

تاریخچه منطقه ویژه اقتصادی کاشان

با عنایت به قانون ایجاد مناطق ویژه اقتصادی مصوب ۱۳۸۹/۰۹/۲۸ مجلس شورای اسلامی و به استناد مصوبه شماره ۱۸۷۴۳۲/ت/۴۸۴۶۱ مورخ ۱۳۹۱/۰۹/۲۶ هیأت محترم وزیران، منطقه ویژه اقتصادی کاشان تحت مسئولیت سازمان توسعه و نوسازی معادن و صنایع معدنی ایران (ایمیدرو)، با گرایش صنعتی و تجاری به تصویب رسید. پس از تملک زمین و انتقال اسناد اراضی، این منطقه فعالیت رسمی خود را با هماهنگی دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری، صنعتی و ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران آغاز نمود.



// مشخصات کلی منطقه ویژه اقتصادی کاشان

منطقه ویژه اقتصادی کاشان در شمال غرب استان اصفهان و در مرز بین شهرستان‌های کاشان و آران و بیدگل واقع شده است. این منطقه با دسترسی سریع به تهران و دیگر قطب‌های صنعتی کشور، موقعیتی بی‌نظیر جهت سرمایه‌گذاری فراهم می‌آورد. دسترسی آسان به حمل‌ونقل جاده‌ای، ریلی و هوایی، همراه با زیرساخت‌های پیشرفته ترانزیتی، امکانات انبارداری و پایانه‌های صادراتی، جایگاه منطقه را در زنجیره تأمین و صادرات کشور ارتقا داده است. همچنین، موقعیت مرکزی منطقه در کشور، امکان تعامل گسترده با قطب‌های صنعتی و اقتصادی را فراهم می‌نماید.



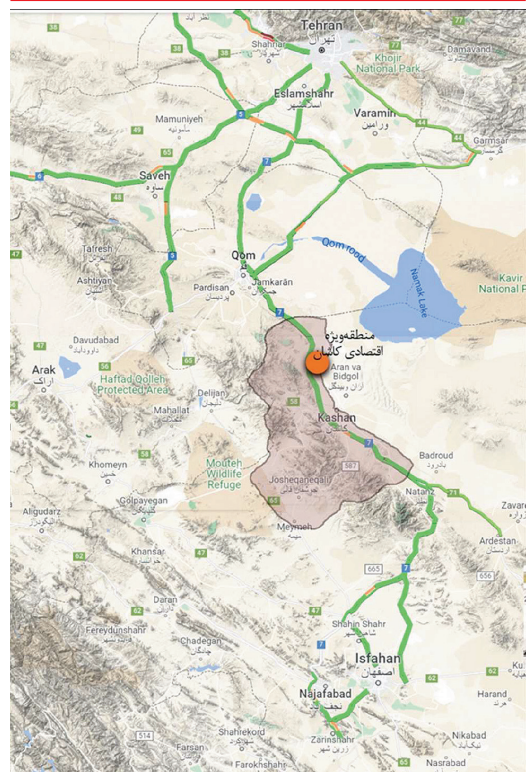
شهرستان کاشان

موقعیت شهرستان کاشان در استان اصفهان

بستری هوشمند در پهنه مرکزی ایران جهت سرمایه‌گذاری در صنایع پیشرفته

موقعیت منطقه ویژه اقتصادی کاشان در شهرستان کاشان

در منطقه ویژه اقتصادی کاشان تأکید بر استقرار صنایع کم‌آبر و متوسط مقیاس با میزان زمین‌بری اندک به نحوی که این صنایع در حداقل زمین، حداکثر میزان اشتغالزایی را داشته باشند. همچنین بر لزوم استقرار صنایع دانش‌محور و هوشمند در طرح جامع منطقه تأکید شده است. علاوه بر این اولویت بر استقرار صنایع مرتبط با صنایع معدنی، شامل صنایع پایین‌دست زنجیره‌های مس، آلومینیوم و فولاد می‌باشد.





اتاقک تأسیسات انبار



اتاقک تأسیسات گاز



ساختمان انبار

- استفاده بهینه از ظرفیت‌های استانی و منطقه، از طریق توسعه همکاری‌های راهبردی با استان‌های مرزی کشور و گسترش تعاملات تجاری و اقتصادی با کشورهای هدف، بر پایه بهره‌گیری از کریدورهای ترانزیتی موجود و آتی

- بهره‌گیری از ظرفیت‌های همکاری صنعتی در قالب منطقه چهار آمایش کشوری شامل استان‌های اصفهان، خوزستان و چهارمحال بختیاری و مناطق آمایشی همجوار

- استفاده از ظرفیت‌های همکاری و تقسیم کار صنعتی در ناحیه هفت آمایشی استان اصفهان شامل شهرستان‌های کاشان، نطنز، آران و بیدگل و نواحی همجوار

- استفاده از شبکه‌های همکار صنعتی موجود و آتی بین استانی و همچنین استان‌های تهران، یزد، کرمان، شمال غرب و جنوب غرب کشور

- تشکیل و تکمیل زنجیره ارزش و توسعه صادرات تولیدات صنعتی و صنایع معدنی با اولویت محصولات با ارزش افزوده بالا مرتبط با سیاست‌های ایمیدرو

- کاهش خام‌فروشی مواد معدنی و افزایش ارزش افزوده بخش صنعت و صنایع معدنی از تولید ناخالص داخلی کشور

- حضور فعال و موثر در فضای گسترده شبکه تولید منطقه‌ای و جهانی و نقش‌آفرینی در زنجیره‌های تولید مس، آلومینوم و فولاد - برندسازی و تجاری‌سازی محصولات دارای مزیت و خلق مزیت در بستر اقتصاد خلاق

- کاربست رویکرد توسعه خوشه‌ای در شهرک‌ها، نواحی صنعتی و معدنی - توسعه صنایع بازیافتی به منظور استفاده مجدد از پسماندهای صنعتی و شهری و زنجیره‌های موجود و آتی

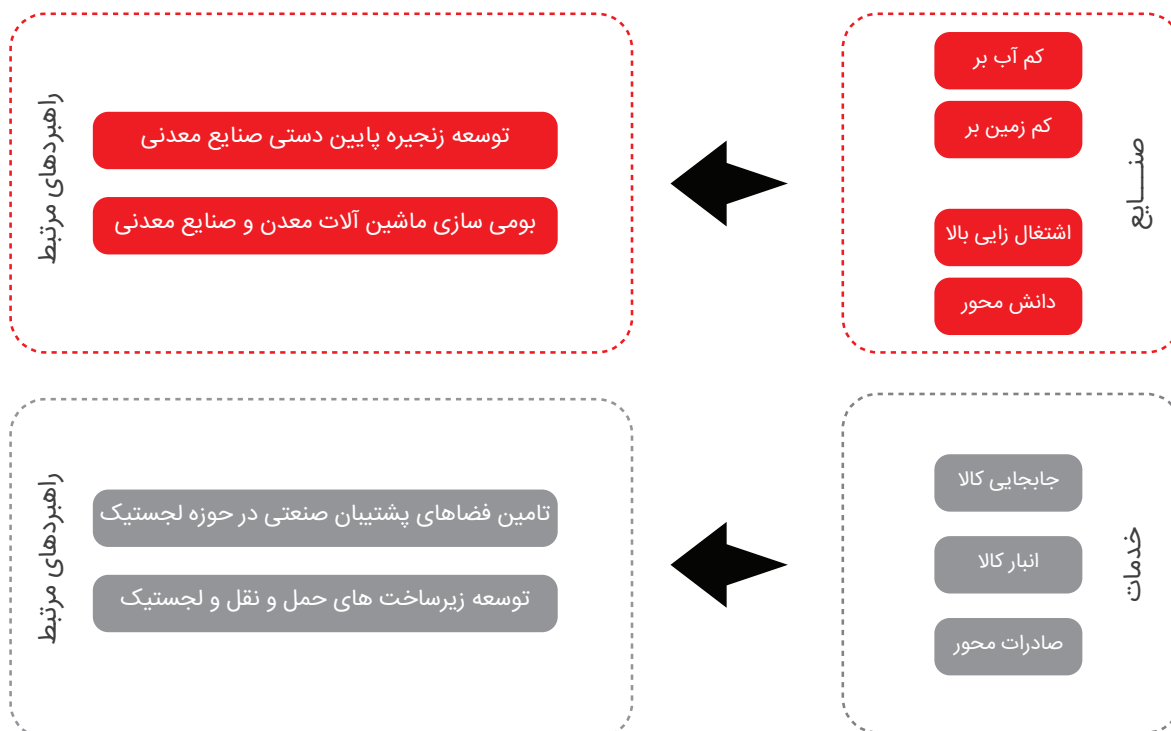


فنس کشی و ساختمان اداری



// ویژگی صنایع و خدمات قابل استقرار در منطقه ویژه اقتصادی کاشان

در منطقه ویژه اقتصادی کاشان تأکید بر استقرار صنایع کم‌آبر و متوسط مقیاس با میزان زمین‌بری اندک به نحوی که این صنایع در حداقل زمین، حداکثر میزان اشتغالزایی را داشته باشند. همچنین بر لزوم استقرار صنایع دانش‌محور و هوشمند در طرح جامع منطقه تأکید شده‌است. علاوه بر این اولویت بر استقرار صنایع مرتبط با صنایع معدنی، شامل صنایع پایین‌دست زنجیره‌های مس، آلومینیوم و فولاد می‌باشد.



ویژگی صنایع و خدمات قابل استقرار در منطقه ویژه اقتصادی کاشان

با توجه به پتانسیل منطقه و بر اساس خروجی مطالعات بازار ۶ گروه زیر، پهنه‌های اصلی پیشنهادی طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی کاشان را تشکیل می‌دهند.

صنایع پشتیبان معدن و صنایع معدنی	<	ماشین‌آلات، تجهیزات، محصولات مصرفی و تجهیزات جابه‌جایی
صنایع پایین‌دستی صنایع معدنی	<	پایین‌دستی فولاد، پایین‌دستی آلومینیوم و پایین‌دستی مس
پارک صنعتی های‌تک	<	تجهیزات پایش و آزمایشگاهی معادن و صنایع معدنی، فرآورده‌های منیزیم و سایر صنایع های‌تک
پردازش واردات و صادرات	<	انبار، لجستیک و حمل و نقل
مزرعه انرژی‌های تجدیدپذیر	<	نیروگاه خورشیدی، تصفیه فاضلاب صنعتی
شهرک پشتیبان صنایع	<	گمرک، اداری، خدماتی و HSE

پهنه‌های پیشنهادی بر اساس خروجی مطالعات بازار

// پهنه‌های موجود در منطقه ویژه اقتصادی کاشان

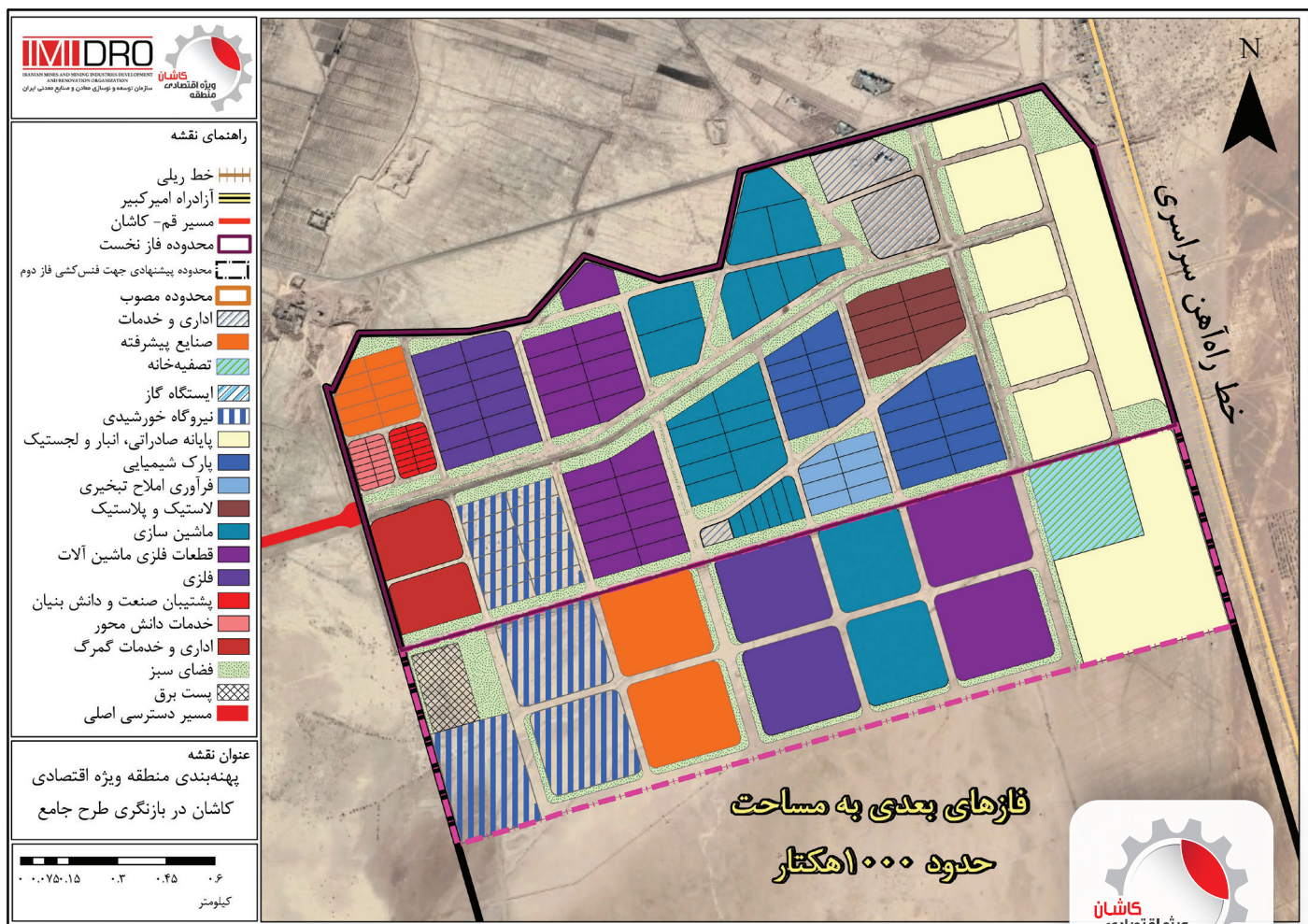
بنابر بازنگری طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی کاشان، بارگذاری صورت گرفته مجموعاً در سطح ۱۵۰۰ هکتار و در ۳ فاز صورت گرفته است. از کل اراضی منطقه، ۲۵۰ هکتار (معادل ۱۷ درصد کل اراضی منطقه) به فاز اول منطقه اختصاص یافته است که از این میزان اراضی در فاز اول، ۵۹ درصد به بخش صنعت، ۹ درصد به بخش خدمات و ۳۲ درصد به مجموع معابر و فضای سبز اختصاص داد شده است. جزییات بیشتر در زمینه بارگذاری فضاها در فاز اول در جدول زیر ارائه شده است:

پهنه	مساحت (هکتار)	کاربری	مساحت (هکتار)
صنعت	۱۳۸.۸	فلزی	۱۱.۵
		قطعات فلزی ماشین‌آلات	۲۲.۳
		ماشین‌سازی	۲۸.۴
		پارک شیمیایی	۱۸.۴
		فرآوری املاح تبخیری	۴.۹
		لاستیک و پلاستیک	۸.۱
		صنایع پیشرفته	۵.۲
		پایانه صادراتی، انبار و لجستیک	۴۰.۱
خدمات	۳۲.۱	پشتیبان صنعت و دانش‌بنیان	۱.۸
		خدمات دانش‌محور	۱.۸
		اداری و خدمات	۸.۸
		اداری و خدمات گمرک	۹.۲
		نیروگاه خورشیدی	۱۰.۵
		ایستگاه تقلیل فشار گاز	۰.۰۱
فضای سبز	۳۴.۲	فضای سبز (عمومی، حفاظت‌شده، کریدور تأسیساتی)	۳۴.۲
دسترسی	۴۴.۹	راه	۴۴.۹
جمع			۲۵۰.۰



منطقه ویژه اقتصادی کاشان
بستری هوشمند در پهنه مرکزی
ایران جهت سرمایه‌گذاری در
صنایع پیشرفته

بارگذاری فضاها در فاز یک منطقه ویژه اقتصادی کاشان



پهنه بندی منطقه ویژه اقتصادی کاشان در فاز نخست

// امکانات زیربنایی و زیرساخت ها

بنابر بازنگری طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی کاشان، بارگذاری صورت گرفته مجموعاً در سطح ۱۵۰۰ هکتار و در ۳ فاز صورت گرفته است. از کل اراضی منطقه، ۲۵۰ هکتار (معادل ۱۷ درصد کل اراضی منطقه) به فاز اول منطقه اختصاص یافته است که از این میزان اراضی در فاز اول، ۵۹ درصد به بخش صنعت، ۹ درصد به بخش خدمات و ۳۲ درصد به مجموع معابر و فضای سبز اختصاص داد شده است. جزییات بیشتر در زمینه بارگذاری فضاها در فاز اول در شرح زیر ارائه شده است:

زیرساخت های آماده بهره برداری

- فنس کشی پیرامونی فاز نخست
- اجرای برق موقت
- اجرای خطوط داخلی شبکه توزیع برق ۲ مگاوات
- تأمین آب شرب موقت و انتقال آن
- حفر چاه ۱۰ لیتر بر ثانیه
- اتصال به شبکه فیبر نوری
- احداث ایستگاه تقلیل فشار گاز
- انجام کنترل سیلاب داخلی فازهای اول و دوم
- بهسازی راه دسترسی شمالی
- احداث معابر اصلی داخلی
- تسطیح معابر فرعی
- خاکبرداری و بسترسازی معابر داخلی
- احداث ساختمان گمرک
- احداث ساختمان اداری
- اخذ سند مالکیت

زیرساخت های در دست اجرا

- در مرحله عقد قرارداد جهت تأمین برق ۴۰ مگاوات
- در مرحله اجرای روشنایی داخلی سایت
- در مرحله اجرای شبکه آبرسانی و فاضلاب داخلی
- در مرحله عقد قرارداد با اداره آب و فاضلاب کاشان جهت انتقال پساب کاشان به منطقه
- در مرحله اجرای خط انتقال به شبکه خارجی و شبکه داخلی گاز
- در مرحله اجرای خط اتصال فرعی به ایستگاه راه آهن دهنار
- در مرحله اجرای راه دسترسی غربی
- در مرحله اجرای راه های داخلی و رینگ پیرامونی شامل RCC، روسازی راه و جدول گذاری
- در مرحله اجرای فاز نخست انبارهای گمرک
- در مرحله احداث ساختمان آتش نشانی و ایمنی
- در مرحله اجرای نیروگاه خورشیدی

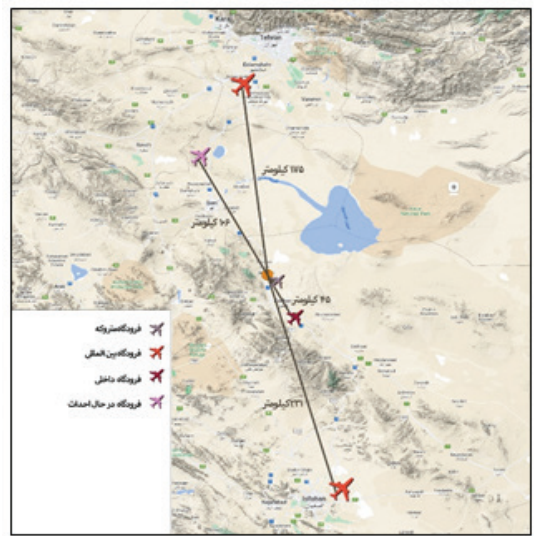
معابر اصلی

- معافیت از عوارض گمرکی برای ورود ماشین‌آلات خط تولید و ابزارآلات اداری
- معافیت گمرکی تا سقف ارزش افزوده و پرداخت عوارض گمرکی مازاد بر ارزش افزوده قطعات خارجی در تولید محصول
- تخفیف مالیاتی قابل توجه
- فرآیند اخذ مجوز ساخت و پایان کار با حداقل بروکراسی و هزینه اندک
- پل ارتباطی بین بنادر مهم خاورمیانه و آسیای میانه با توجه به مرکزیت آن در ایران (جبل علی، بندرعباس، سلفچگان، بندر انزلی بندر آستارا خان و بالعکس) به منظور دیپوی کالاهای ترانزیتی، مواد اولیه مورد نیاز خطوط تولید
- موقعیت مناسب (شعاع ۱۸۰ کیلومتری) از نظر دسترسی به قطب‌های صنعتی و فعالیتهای دانش بنیان کشور در استان‌های مرکزی، اصفهان و قم
- قرارگیری در فاصله حدود ۲۰۰ کیلومتری از تهران، پایتخت ایران و دسترسی سریع به بازارهای بزرگ مصرف و مراکز صنعتی کشور
- دسترسی به بازارهای تأمین مواد اولیه از طریق ریل و شبکه بزرگراهی متصل به بندرگاه‌ها و پایانه‌های ترانزیتی واقع در شمال و جنوب کشور و همچنین مراکز بزرگ صنعتی همچون اصفهان و تهران



محورهای دسترسی زمینی (راه آهن و جاده)
اطراف منطقه ویژه اقتصادی کاشان

- مجاورت منطقه با راه آهن سراسری جنوب به شمال کشور (ایستگاه دهنار)، بزرگراه سراسری تهران-قم-اصفهان، محور ترانزیتی کاشان-قم و برقراری امکان ارتباط مؤثر با شبکه حمل و نقل ملی
- موقعیت هوایی مناسب منطقه و فرصت‌های حمل و نقل هوایی گسترده برای سرمایه‌گذاران و فعالان تجاری با فاصله کمتر از ۵۰ کیلومتر به فرودگاه داخلی و دسترسی کمتر از ۲۰۰ کیلومتر به فرودگاه‌های بین‌المللی امام خمینی تهران و شهید بهشتی اصفهان
- سهولت در تأمین تجهیزات و ماشین‌آلات خط تولید از داخل و خارج از کشور با توجه به معافیت‌های گمرکی و دسترسی به زیرساخت‌های ریلی و شبکه بزرگراهی
- وجود پهنه‌های ویژه انبار روباز، انبار سرپوشیده و پهنه وسیع لجستیک هم‌پیوند با محوطه بارانداز ریلی
- امکان شکل‌گیری و تکمیل زنجیره‌های ارزش صادرات محور در پیوند با صنایع معدنی و تولید ماشین‌آلات و تجهیزات در منطقه (اصفهان، تهران و قم)



- محورهای دسترسی هوایی اطراف منطقه ویژه اقتصادی کاشان
- سهولت در استقرار واحدهای صنعتی با توجه به عدم وجود عوارض طبیعی قابل توجه در منطقه ویژه اقتصادی کاشان
- اولویت‌بخشی به استقرار صنایع و محصولات دانش بنیان منطبق با ضوابط منطقه ویژه اقتصادی کاشان
- تسهیل سازوکار قانونی و اجرایی و تأمین امکانات زیربنایی و روبنایی جهت استقرار صنایع پیشرفته و با فناوری بالا (High-Tech) و شرکت‌های تحقیق و توسعه (R&D)
- امکان هم‌پیوندی صنایع مستقر با واحدهای تحقیق و توسعه و با فناوری بالا واقع در پهنه شهرک فناوری و صنایع پیشرفته در داخل منطقه ویژه اقتصادی کاشان
- برنامه‌ریزی در راستای تحقق‌پذیری شاخص‌های مناطق ویژه اقتصادی هوشمند در منطقه ویژه اقتصادی کاشان

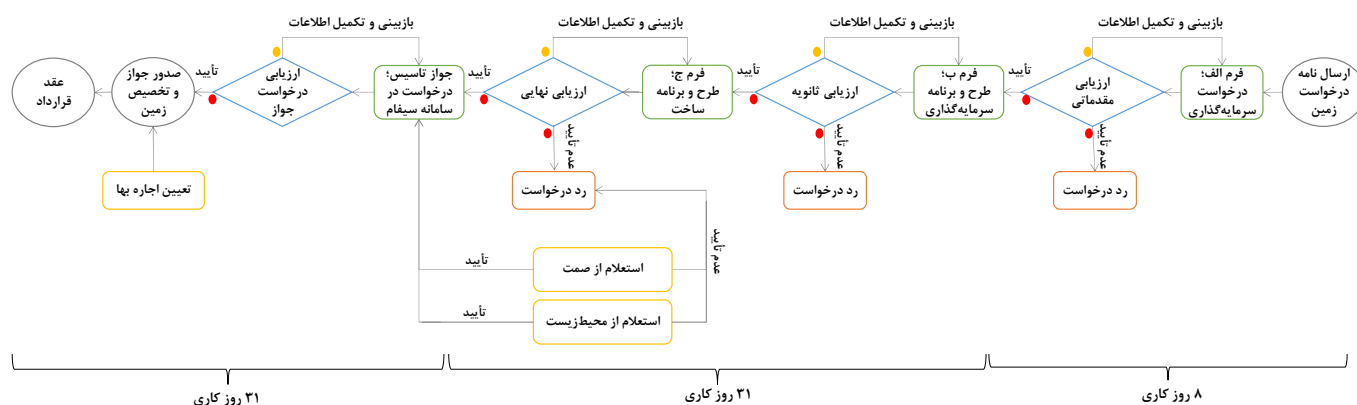


▲
فنس کشی منطقه

// نحوه واگذاری زمین

در فرایند عقد قرارداد با سرمایه‌گذاران، طبق ماده ۴ دستورالعمل اجرایی مناطق ویژه اقتصادی که در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۹ توسط هیأت عامل محترم سازمان توسعه و نوسازی معادن و صنایع معدنی ایران به تصویب رسیده است، واگذاری اراضی در منطقه ویژه اقتصادی کاشان از طریق اجاره و یا مشارکت می‌باشد. واگذاری زمین به صورت اجاره شامل دو مرحله اجاره دوران ساخت و تجهیز و اجاره دوران بهره‌برداری می‌باشد. شرایط کامل واگذاری زمین در این دستورالعمل به طور کامل شرح داده شده است. فرایند واگذاری زمین به سرمایه‌گذاران در منطقه ویژه اقتصادی کاشان از آغاز درخواست واگذاری تا قرارداد تخصیص زمین به شرح ذیل است.

فرایند بررسی طرح‌های سرمایه‌گذاری تا واگذاری زمین (نمودار گردش کار)



فرایند بررسی طرح‌های سرمایه‌گذاری تا واگذاری زمین (نمودار گردش کار)



آدرس دفتر تهران:

تهران، میدان ولیعصر، نبش خیابان شهامتی، شرکت ملی فولاد ایران، طبقه دوم، منطقه ویژه اقتصادی کاشان

کدپستی دفتر مرکزی: ۱۵۹۴۶۴۳۱۱۸

شماره تلفکس دفتر مرکزی: ۰۲۱-۸۸۹۰۹۱۰۲

آدرس منطقه ویژه اقتصادی کاشان:

کیلومتر ۳۵ جاده کاشان- قم

کدپستی سایت منطقه ویژه: ۸۷۳۳۱۵۰۰۰۱

شماره تلفکس سایت منطقه ویژه: ۰۳۱ - ۵۷۰۲