



پیشران توسعه لجستیک سواحل مکران

اثرگذاری «مدیریت زنجیره تأمین» بر رشد اقتصاد، تولید و تجارت کشورهای مختلف دنیا روزبه‌روز در حال افزایش است و «مدیریت لجستیک» به‌عنوان قلب مدیریت زنجیره تأمین جایگاه ویژه‌ای یافته است. سه رکن اصلی لجستیک را حمل‌ونقل، انبارداری و مدیریت جریان اطلاعات تشکیل می‌دهند. از این رو ایجاد مراکز لجستیکی که همزمان هر سه نوع زیرساخت‌های لازم را فراهم آورند، به اهرم پیشرفت هر منطقه و کشوری مبدل خواهد شد.

با توجه به سهم ۹۰ درصدی حمل‌ونقل دریایی از ترابری بین‌المللی، بنادر نقشی حیاتی در مدیریت لجستیک ایفا می‌نمایند. همین امر موجب گردیده که از بین چهار شهر لجستیکی کشور براساس سند ملی آمایش لجستیک، علاوه بر پایتخت، سه شهر بندری به عنوان شهر لجستیکی تعیین گردند.

بندر چابهار به‌عنوان تنها بندر اقیانوسی کشور نقشی بی‌بدیل در توسعه لجستیک خواهد داشت. خوشبختانه پس از تأکید مقام معظم رهبری بر اهمیت جایگاه منطقه مکران در اوایل دهه ۱۳۹۰ و توصیه به احیای سواحل این محدوده، توسعه این منطقه با شتاب بیشتری صورت گرفته است.

نظر به سوابق و تجربیات مدیران و مؤسسان شرکت توسعه و عمران آرمان مکران در پروژه‌های بزرگ عمرانی، و براساس شناسایی نیازهای لجستیکی کشور، این مجموعه برآن شد تا منابع مالی و انسانی خود را در راستای توسعه لجستیک چابهار به‌کار گیرد.

در راستای این امر پروژه مشارکتی پارک لجستیک آرمان مکران با مشارکت سازمان منطقه آزاد چابهار و شرکت توسعه و عمران آرمان مکران تعریف شده و پس از انجام مطالعات کامل و اخذ مجوزات لازم، عملیات اجرایی آماده‌سازی سایت آغاز گردیده است.

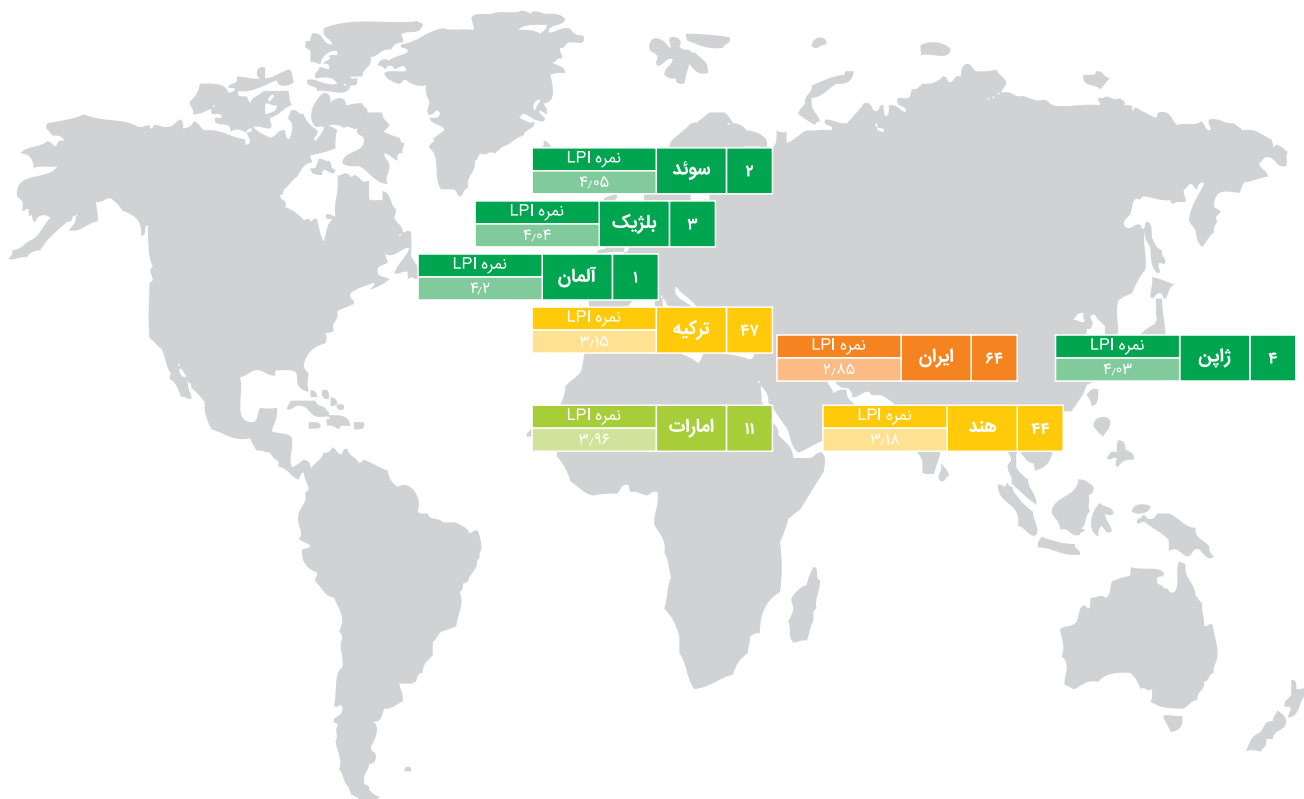
نظر به تأکید کمیسیون اقتصادی و اجتماعی سازمان ملل متحد برای آسیا و اقیانوسیه (ESCAP) مبنی بر اهمیت جایگاه پس‌کرانه بنادر در توسعه لجستیک و تولید ناخالص داخلی کشورهای عضو، این پروژه در پس‌کرانه بندر شهید کلاتری چابهار جانمایی گردیده که به افزایش دوبرابری ظرفیت انبارش این بندر منجر خواهد گردید.

این پروژه مشارکتی بین دولت و بخش خصوصی، به عنوان پیشران توسعه لجستیک سواحل مکران اولین تجربه سازمان منطقه آزاد چابهار در مشارکت با بخش خصوصی در حوزه لجستیک است و با ایجاد اشتغال بیش از ۷۰۰۰ نفر در دوره ساخت و ۱۲۰۰ نفر در دوره بهره‌برداری، علاوه بر ایفای نقش در حوزه مسئولیت اجتماعی، اثری ماندگار در ارتقای منابع انسانی و رونق اقتصادی منطقه خواهد گذاشت.

تأکید بر استانداردها و ضوابط زیست‌محیطی و اجرای پروژه‌های سبز و سازگار با محیط‌زیست با ملاحظات دفع استاندارد زباله‌ها و فاضلاب از محدوده، از ویژگی‌های منحصر‌به‌فرد این پروژه می‌باشد. امید است با اجرای این پروژه سهمی هرچند کوچک در آبادانی منطقه و شکوفایی ایران عزیز داشته باشیم.

شرکت توسعه و عمران آرمان مکران

مقایسه شاخص LPI ایران با برخی کشورها



از بین ۲۰ کشور برتر در حوزه لجستیک، ۱۸ کشور دسترسی به آبهای آزاد دارند

نقش پررنگ بنادر در توسعه لجستیک کشورها

اهمیت بنادر شمالی و جنوبی ایران در توسعه لجستیک کشور

نقش بی‌بدیل بندر چابهار به عنوان تنها بندر اقیانوسی کشور در آینده لجستیک ایران و جهان





نقش لجستیک در توسعه اقتصادی کشورها

- در کشورهای توسعه یافته، سهم بخش خدمات از تولید ناخالص داخلی (GDP) در مقایسه با صنعت و کشاورزی دارای رشد افزایشی است.
- زیرگروه لجستیک در بخش خدمات تولید ناخالص داخلی ارزش افزوده بالایی دارد.
- سهم لجستیک از GDP کشورهای توسعه یافته ۸ تا ۱۱ درصد و در ایران ۵ تا ۶ درصد می‌باشد.

شاخص عملکرد لجستیک (LPI)

«شاخص عملکرد لجستیک» یا (Logistics performance index) شاخصی بین‌المللی است که توسط بانک جهانی آماده شده و برای تعیین وضعیت عملکرد لجستیکی کشورها مورد استفاده قرار می‌گیرد.

حوزه‌های سنجش شاخص LPI

| | |
|----------------------|-------------------------------------------------------|
| گمرکات | سامانه یکپارچه گمرک |
| زیرساخت‌ها | توسعه بنادر و احداث مراکز لجستیک |
| حمل و نقل بین‌المللی | تعریف کریدورهای بین‌المللی و سرمایه‌گذاری شرکای خارجی |
| کیفیت خدمات لجستیکی | سرمایه‌گذاری و بهره‌برداری بخش خصوصی |
| پیگیری و رهگیری | بهره‌گیری از فناوری‌های روز |
| تحويل به موقع | کاهش دیوان سالاری |

راهکارهای اسکاپ (کمیسیون اقتصادی و اجتماعی سازمان ملل متحد برای آسیا و اقیانوسیه (ESCAP)) جهت توسعه لجستیک در بنادر

- برنامه ریزی و توسعه کارآمد مراکز لجستیک
- ارائه برنامه‌های تشویقی به شرکت‌ها
- توسعه مناطق آزاد تجاری
- تأمین مالی زیرساخت‌های مراکز لجستیک
- توسعه شرکت‌های 3PL و سایر شرکت‌های تخصصی لجستیک
- توسعه فناوری اطلاعات
- تسهیل مقررات و شفاف سازی اداری



نقش حمل و نقل دریایی و بنادر در تجارت جهانی

مراکز لجستیکی پسکرانه بنادر در بالا بردن شاخص LPI و رشد اقتصادی کشورها نقش بسزایی دارند.

سهم ترابری (حمل و نقل) دریایی در تجارت جهانی

ترابری دریایی مقرون به صرفه‌ترین نوع ترابری در دنیاست



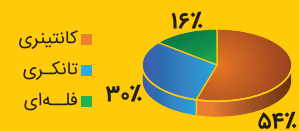
از محموله‌های تجاری و بارهای کانتینری داخلی و بین‌المللی

80%

از محموله‌های تجاری و بارهای کانتینری بین‌المللی

90%

۱۱ میلیارد تن جابجایی بار از طریق دریا



کل جابجایی بار دریایی





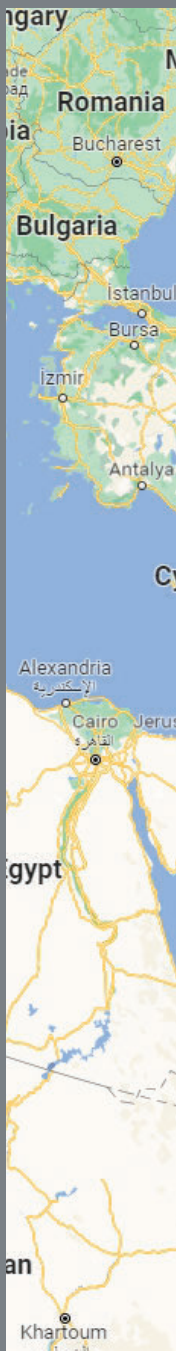
معرفی بنادر چابهار

- بندر چابهار تنها بندر اقیانوس‌سی ایران است و دو اسکله شهید بهشتی و شهید کلانتری در آن قرار دارند.

- بندر شهید بهشتی دارای ۵ پست اسکله، ظرفیت ۸/۵ میلیون تن در سال و عملکرد بالغ بر یک میلیون تن کالای فله و نفتی و ۱۰۰ هزار تن کالای عمومی و کانتینری در سال ۱۳۹۷ بوده است.

- بندر شهید کلانتری دارای ۵ پست اسکله، وسعت تقریبی ۳۰ هکتار، ظرفیت هدف ۱/۵ میلیون تن در سال و عملکرد ۱۰۰ هزار تن و ۵۰ هزار TEU در سال ۱۳۹۷ بوده است.

- بندر شهید کلانتری همچنین ظرفیت بسیار مناسبی برای ارائه خدمات کانتینری دارد.



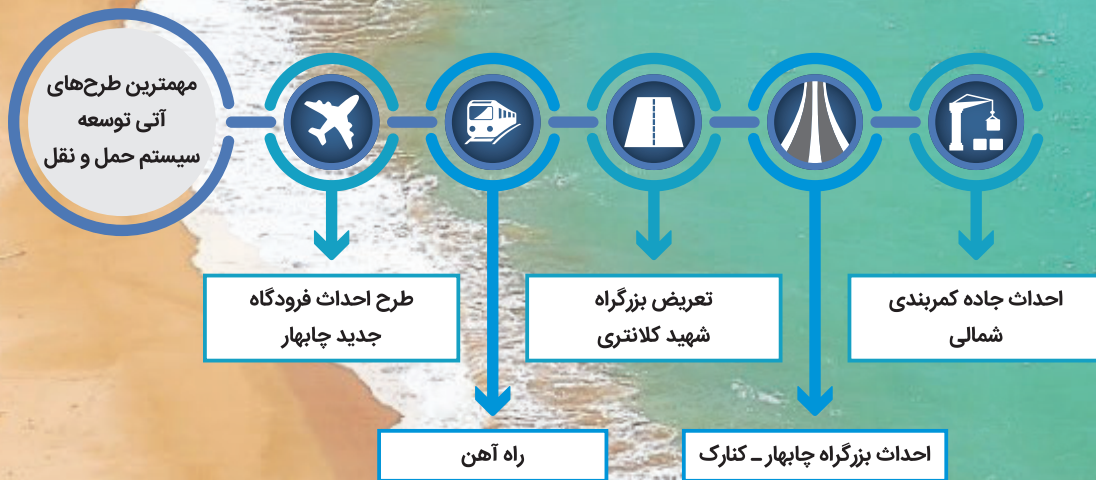


موقعیت چابهار در کریدورهای ترانزیت بین‌الملل

نقش مؤثر چابهار در کریدورهای بین‌المللی و ظرفیت این بندر برای سرمایه‌گذاری کشورهای واقع در مسیر کریدورها با توجه به تاکید اسکاپ بر نقش شرکت‌های چندملیتی بر توسعه لجستیک بندر



مهمترین طرح‌های آتی توسعه سیستم حمل و نقل

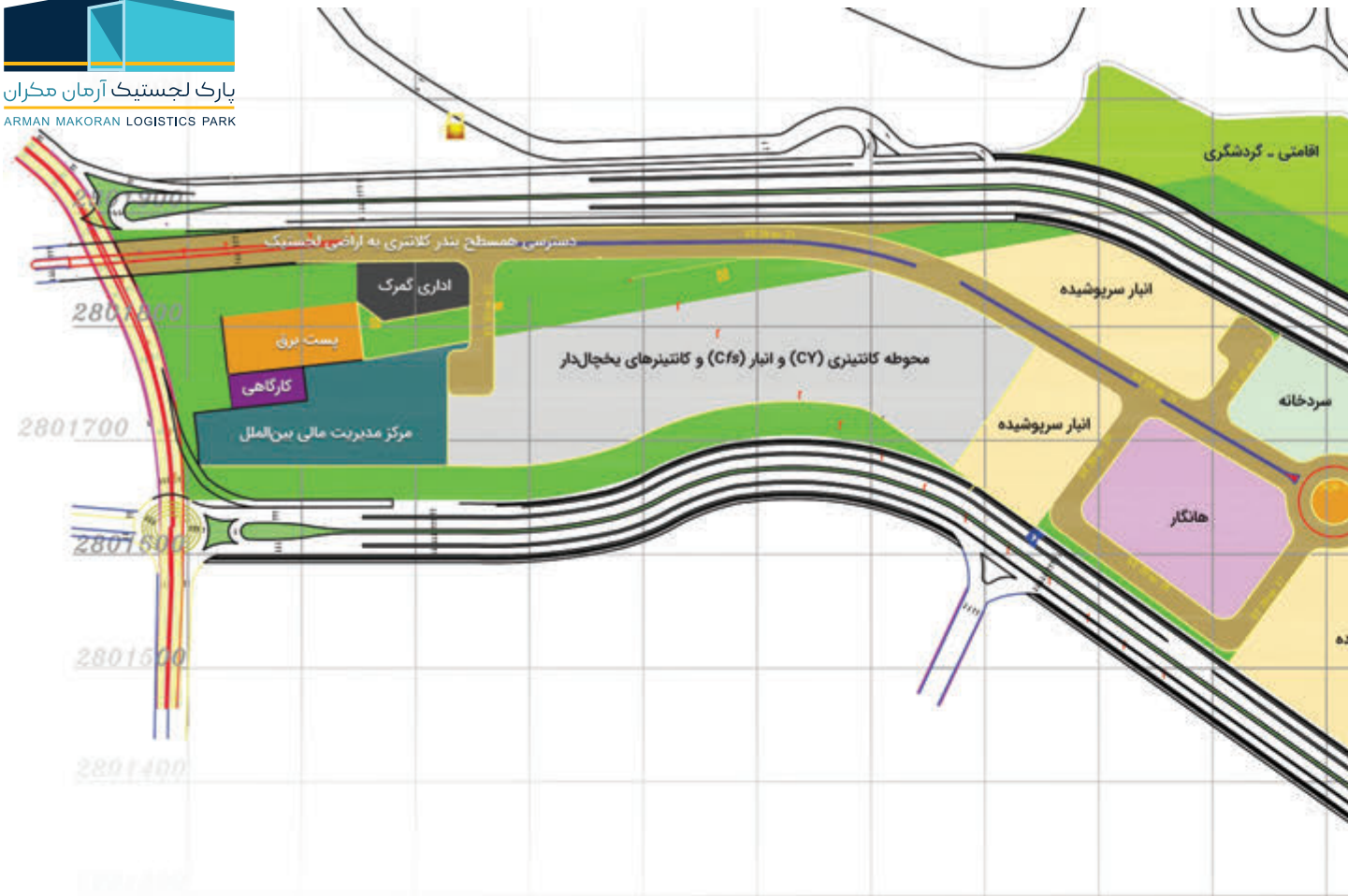




موقعیت پروژه

پارک لجستیک آرمان مکران به مساحت ۸۲ هکتار در پس کرانه بلا فصل اسکله شهید کلانتری واقع شده است که یکی از نزدیکترین بنادر به آسیای میانه، افغانستان، هند و پاکستان می باشد.





نحوه توزیع کاربری زمین در پارک لجستیک آرمان مکران

| انواع عملکردها و فعالیت‌های مرتبط | گروه‌های عمده عملکردی قابل استقرار |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| خدمات بانکی، بیمه‌ای، امنیتی، اقامتی و درمانی | مالی - تجاری و خدماتی - رفاهی |
| تجمع بار خرد، کنترل کیفی، بسته بندی، بازرسی، تخلیه و بارگیری کانتینر، عملیات بار فله و بار عمومی غیر کانتینری، ترخیص کالا، فورواردینگ، خدمات تعمیر و استقرار وسایل نقلیه باری، خدمات تعمیر و نگهداری کانتینر، تامین سوخت، اطلاعات و خدمات ارتباطی | خدمات ارزش افزوده |
| خدمات حمل و نقل چند وجهی، تخلیه و بارگیری، جابه جایی بار و تغییر ناوگان، محوطه کانتینری، انبارها و سردخانه‌های عمومی و اختصاصی، نگهداری عمومی کالا، نگهداری سفارشی کالا و خدمات پایه توزیع | خدمات لجستیک پایه |
| تاسیسات عمومی سایت (آب، برق، گاز، مخابرات، اطفای حریق)، معابر و دسترسی‌های سواره و پیاده، فضای سبز و باز، حریم‌ها | امکانات و خدمات زیر بنایی |

انبارها (سرپوشیده عمومی، چند منظوره، هانگار)

با توجه به کارکرد بندر شهید کلانتری و سهم بالای کالاهای عمومی (General Cargo) در آن، انواع انبار با هدف پاسخگویی به نیازهای مختلف پیش بینی شده است.

انبارهای چندمنظوره برای صادرات و واردات کالاهایی نظیر خودرو، محصولات پتروشیمی و سایر اقلام مربوطه نقش به‌سزایی در افزایش ظرفیت بندر شهید کلانتری ایفا خواهد نمود.

در پارک لجستیک آرمان مکران پیش بینی لازم برای احداث هر سه شکل انبار با مشخصات ذیل صورت گرفته است:

۱) پوشیده و محصور به مساحت ۷/۷ هکتار فضای ناخالص

۲) پوشیده (هانگار) به مساحت ۲ هکتار

۳) روباز (چندمنظوره) به مساحت ۱ هکتار

انبارها (سردخانه)

طبق سند آمایش لجستیک، چابهار علاوه بر اینکه یکی از ۴ شهر لجستیکی کشور است، از جمله ۱۸ پارک تخصصی لجستیک کشاورزی نیز محسوب می‌شود.

علاوه بر آن صنعت شیلات در چابهار از اهمیت بالایی برخوردار بوده و تقاضای بالای احداث انواع سردخانه بالای صفر درجه و زیر صفر درجه را به همراه دارد.

از این رو ۲ هکتار از اراضی پارک لجستیک جهت انبارش به صورت کاننتینر یخچالدار و سردخانه منظور شده است.





خدمات لجستیک پایه

- انبارها معمولاً از نظر شکل، نوع کالا، خاصیت کالا و موقعیت مکانی و عملیاتی تقسیم‌بندی می‌گردند.
- طراحی انبارهای موجود در بخش لجستیک، با توجه به نوع کالاهای مبادلاتی انجام می‌شود.

| مساحت (مترمربع) | کاربرهای خدمات لجستیک پایه |
|-----------------|--------------------------------------------------------|
| ۵۴/۴۰۰ | محوطه کانتینری (CY) و انبار CFS و کانتینرهای یخچال دار |
| ۷۷/۳۰۰ | انبار سرپوشیده عمومی |
| ۹/۸۰۰ | انبارهای چند منظوره |
| ۱۹/۳۰۰ | هانگار |
| ۱۹/۸۰۰ | سردخانه |

- خدمات لجستیک - کانتینر

- طی ۳۰ سال گذشته شاخص حمل و نقل کانتینری تجارت دریایی دنیا ۸ برابر شده است.
- با توجه به مزیت رقابتی بندر شهید کلاتری در جابجایی و ترخیص کانتینر، بخش قابل توجهی از فضای انبارش پارک لجستیک به خدمات کانتینری تخصیص داده شده است.
- با ایجاد این سایت انجام فرایند تخلیه - بارگیری و ترخیص کالا در بندر شهید کلاتری در کمترین زمان انجام خواهد شد.
- احداث پارک لجستیک موجب افزایش دوبرابری ظرفیت انبارش بندر شهید کلاتری خواهد شد.

- خدمات لجستیک - کانتینر (CFS)

در انبارهای کانتینری معمولاً فضایی تحت عنوان CFS در نظر گرفته می‌شود که در آن کالای عمومی درون کانتینر باربندی یا از آن تخلیه گردیده و همچنین امکان انبارداری و جابه‌جایی کالای عمومی در آن فراهم شده است.
- براساس داده‌های گذشته بندر شهید کلاتری، احداث این بخش برای استریپ و استاف انواع کالا نظیر برنج، مصالح ساختمانی، لوازم خانگی، پارچه، لاستیک، ابزارآلات و تجهیزات، میوه و ماهی ضروری به نظر می‌رسد.
- محوطه کانتینری (CY) و انبار CFS و کانتینرهای یخچال‌دار مجموعاً در زمینی به مساحت ۵/۵ هکتار در نزدیکترین موقعیت نسبت به بندر جانمایی گردیده است.



| مساحت (مترمربع) | کاربری‌های خدمات ارزش افزوده |
|-----------------|--------------------------------------------------------------|
| ۸۲۰۰ | جایگاه سوخت |
| ۱۹۵۰۰ | اداری خدمات لجستیک (دفتر مالکان و بهره برداران خدمات لجستیک) |
| ۴۵۰۰ | اداری (گمرک و ادارات مرتبط با مراجعان) |
| ۲۰۰۰ | اداری (سایر) |
| ۶۹۰۰۰ | انباری- کارگاهی |
| ۱۲۹۰۰ | تعمیرگاه و خدمات خودرویی |
| ۲۷۰۰ | بازرسی - باسکول x-ray- |



خدمات ارزش افزوده

یکی از تفاوت‌های اصلی مراکز لجستیک با پهنه‌های انبارداری، ارائه خدمات ارزش افزوده است. خدمات جمع‌بار خرد، کنترل کیفی، بسته‌بندی، بازرسی، تخلیه و بارگیری کانتینر، عملیات بار فله و بار عمومی غیرکانتینری، ترخیص کالا، فورواردینگ، خدمات تعمیر و استقرار وسایل نقلیه باری، خدمات تعمیر و نگهداری کانتینر، تأمین سوخت، اطلاعات و خدمات ارتباطی را میتوان در زمره این خدمات برشمرد. در پارک لجستیک آرمان مکران، مساحت قابل توجهی در قالب کاربری‌های مختلف برای این گونه خدمات در نظر گرفته شده است.





پارک لجستیک آرمان مکران
ARMAN MAKORAN LOGISTICS PARK

مالی - تجاری و خدماتی - رفاهی

کاربری‌هایی چون اقامتی، گردشگری، سالن همایش و نمایشگاه‌ها و مجموعه اداری در بخش شمالی محدوده جانمایی گردیده که از چشم‌انداز بسیار زیبایی به سمت سواحل دریای عمان برخوردار بوده و پذیرای مدیران، بازرگانان و گردشگران منطقه خواهد بود. با توجه به کمبود فضاهای اداری در حوزه فراگیر سایت یک مجموعه متمرکز مدیریت مالی بین‌المللی با کیفیت تراز اول جهانی در راستای تحقق یکی دیگر از اهداف کلان سازمان منطقه آزاد چابهار ساخته خواهد شد.





| مساحت (مترمربع) | کاربری های مالی - تجاری و خدماتی - رفاهی |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| ۱۱۰۰۰ | اداری پشتیبان لجستیک (مدیریت و خدمات بازرگانی حمل و نقل، بانک، بیمه و ..) |
| ۱۰۵۰۰ | غذاخوری، تجاری خرد، تسهیلات، ورزشی، خدمات بهداشتی و درمانی |
| ۴۰۰۰۰ | اداری (مرکز همایش و نمایشگاهها) |
| ۴۳۰۰۰ | اقامتی گردشگری |
| ۱۷۰۰۰ | مرکز مدیریت مالی بین الملل |
| ۱۸۹۰۰ | خدماتی - نمایشگاهی |
| ۳۰۰۰ | خدماتی رفاهی پشتیبانی لجستیک - Duty free shop |
| ۳۲۰۰۰ | تجاری |



سخن آخر

اهمیت نقش چابهار در توسعه ایران و جایگاه ویژه لجستیک در پیشرفت منطقه مکران و رشد تولید ناخالص داخلی کشور نیازی به شرح و بسط ندارد.

پروژه «پارک لجستیک آرمان مکران» به عنوان «پیش‌رسان توسعه لجستیک سواحل مکران» با مشارکت سازمان منطقه آزاد چابهار و شرکت توسعه و عمران آرمان مکران در حال اجراست و در آینده نزدیک به بهره‌برداری خواهد رسید.

این طرح با هدف توسعه زیرساخت‌ها، تسهیل تجارت و به حداقل رساندن هزینه‌های لجستیک در منطقه آزاد چابهار، دستیابی به بازدهی مطلوب عملکردی و مالی برای سرمایه‌گذاران و فعالان حوزه لجستیک را به ارمغان خواهد آورد.

همچنین اجرای این پروژه به پیش‌برد فرایند توسعه شهر و منطقه آزاد و افزایش میزان اشتغال و کاهش محرومیت در راستای سیاست‌های کلان سرزمینی، منطقه‌ای و محلی کمک خواهد کرد.

یکی از مهمترین نقش‌های تعریف‌شده برای این پروژه، افزایش ظرفیت بندر شهید کلانتری است به طوری که با احداث پارک لجستیک آرمان مکران، امکان پذیرش بار این بندر حدوداً دو برابر شده و به ظرفیت ۱/۱۵۰/۰۰۰ تن در سال خواهد رسید.

مشارکت در طراحی و ساخت سایر پروژه‌های محدوده نظیر «احداث تقاطع غیرهمسطح شهید ریگی و اتصال بلافضل اسکله شهید کلانتری و پارک لجستیک»، «احداث کمربندی شمالی چابهار» و «بهسازی بزرگراه شهید کلانتری» جهت پیش‌برد اهداف این طرح در دستور کار سازمان منطقه آزاد چابهار و شرکت توسعه و عمران آرمان مکران قرار دارد.



امکانات و خدمات زیربنایی

شبکه معابر داخلی و دسترسی‌های شربانی پیرامونی، پارکینگ انواع وسایل نقلیه، از حیاتی‌ترین بخش‌های برنامه فضایی پروژه می‌باشد. رعایت استانداردهای زیست‌محیطی و ایجاد فضای سبز مطابق ضوابط و مقررات، در طراحی و اجرای پروژه مورد توجه ویژه قرار گرفته است.

| مساحت (مترمربع) | خدمات زیربنایی |
|-----------------|---------------------------------------------------------|
| ۳۲,۰۰۰ | پارکینگ وسایل نقلیه سنگین |
| ۴,۰۰۰ | پارکینگ وسایل نقلیه سبک |
| ۱۵,۳۰۰ | تاسیسات و تجهیزات و آتش نشانی |
| ۱۶۵,۷۰۰ | دسترسی و معابر داخلی سایت |
| ۱۲۳,۵۰۰ | حربم و فضای سبز پیرامونی بجز فضای سبز معابر و دسترسی‌ها |

مجتمع خدماتی - رفاهی رانندگان وسایل نقلیه سنگین

با توجه به جایگاه بی‌بدیل حمل و نقل جاده‌ای در جابجایی کالا و لجستیک، انتظار می‌رود ترانزیت جاده‌ای یکی از مهمترین کارکردهای آتی بندر شهید کلانتری باشد. از این رو از مجموع کاربری‌های چهارگانه یادشده، فضایی به مساحت ۴/۵ هکتار برای مجتمع خدماتی - رفاهی رانندگان وسایل نقلیه سنگین تخصیص یافته است.

| زیربنا (مترمربع) | سطوح مجتمع خدماتی - رفاهی رانندگان وسایل نقلیه سنگین |
|------------------|------------------------------------------------------|
| ۳۵,۷۵۰ | پارکینگ وسایل نقلیه سنگین با ظرفیت ۲۷۳ وسیله |
| ۴,۰۰۰ | جایگاه سوخت (گازوئیل) |
| ۱,۵۰۰ | خدماتی و رفاهی پشتیبان لجستیک |
| ۲,۰۰۰ | مرکز اقامت موقت |
| ۱,۲۵۰ | سوله تعمیرگاه و خدمات خودرویی |
| ۴۰۰ | سایر فضاهای موردنیاز (نگهبانی، تاسیسات و ...) |
| ۴۴,۹۰۰ | مجموع |



C . F . Z

منطقه آزاد چابهار
Chabahar Free Zone

