

طرح توجیهی احداث مجتمع تجاری و پارکینگ



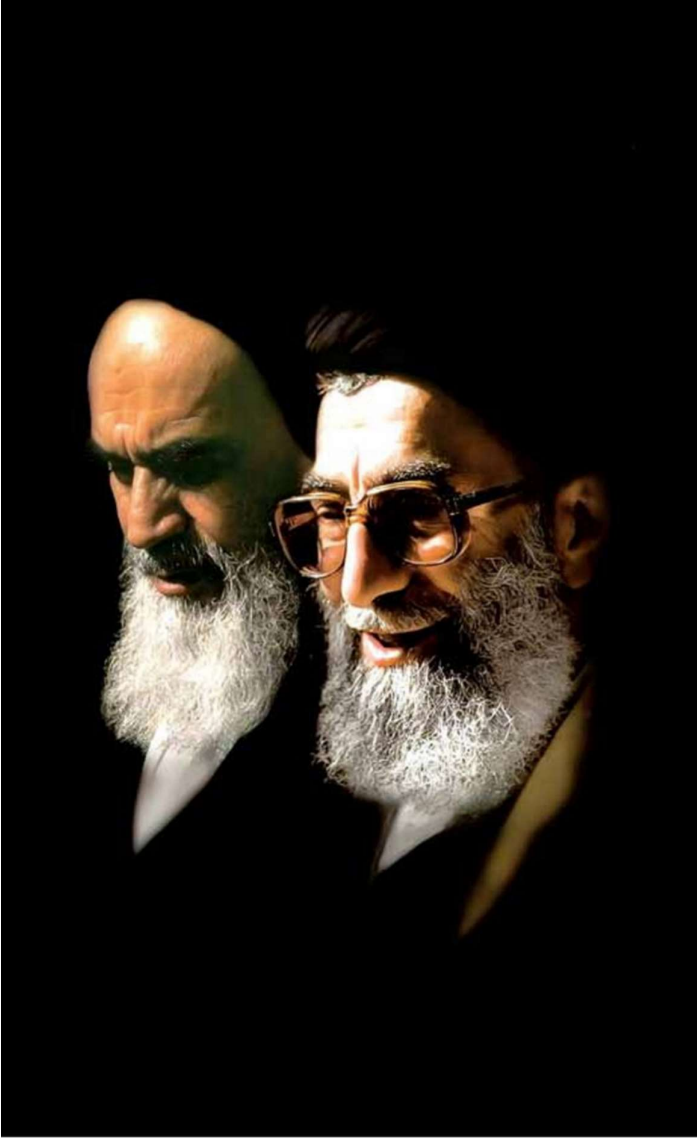
مجری طرح: شرکت

مشاور طرح: شرکت تسکو (تدبیرگران آتی نگر سهندسیما)

محل اجرای طرح: یزد،

زمستان ۱۳۹۹

بِسْمِ اللَّهِ



كُنْ بِعِيدِ الْهِمَمِ إِذَا طَلَبْتَ كَرِيمَ الظَّفَرِ إِذَا غَلَبَتْ

هر گاه در پی چیزی هستی ، بلند همت باش و آن گاه که چیره شدی، در پیروزی کریم باش. حضرت علی (ع)

شماره صفحه

فهرست موضوعات

۷.....	بخش دوم: مطالعات اقتصادی.....
۸.....	۱-۱- معرفی استان یزد.....
۹.....	۱-۱-۱- جغرافیای استان یزد.....
۱۱.....	۱-۱-۲- شاخص‌های عمومی استان یزد.....
۱۱.....	۱-۱-۳- شاخص‌های اقتصادی استان یزد.....
۱۲.....	۱-۱-۴- فرهنگ بومی حاکم بر استان یزد.....
۱۲.....	۱-۱-۵- فرهنگ، زبان و گویش مردم یزد.....
۱۲.....	۱-۱-۶- صنایع دستی.....
۱۳.....	۱-۱-۷- آداب و رسوم محلی.....
۱۳.....	۱-۱-۸- عمده‌ترین تنگناها و محدودیت‌های استان یزد.....
۱۴.....	۱-۱-۹- خلاصه شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی استان یزد.....
۱۶.....	۱-۱-۱۰- شهرک یزد.....
۲۲.....	۲-۱- معرفی طرح.....
۲۴.....	۱-۳- مشخصات مجتمع تجاری.....
۲۴.....	۱-۴- نکات مهم در طراحی مرکز تجاری.....
۲۴.....	۱-۴-۱- شکل پلان.....
۲۴.....	۱-۴-۲- طراحی نمای خارجی.....
۲۵.....	۱-۴-۳- اجزاء اصلی مجموعه.....
۲۵.....	۱-۴-۴- نمای داخلی مرکز خرید.....
۲۵.....	۱-۴-۵- احداث ابنیه.....
۲۶.....	۱-۴-۶- نورپردازی مجموعه.....
۲۷.....	۱-۴-۷- موسیقی.....
۲۷.....	۱-۴-۸- تهویه مطبوع.....
۲۷.....	۱-۴-۹- کاربرد رنگ و کارهای هنری.....
۲۸.....	۱-۴-۱۰- علامت گذاری های و طرح های گرافیکی.....
۲۸.....	۱-۴-۱۱- طراحی نمای خارجی فروشگاه‌ها.....
۲۸.....	۱-۴-۱۲- سیرکولاسیون داخلی.....
۲۹.....	۱-۴-۱۳- سرویس‌ها.....
۲۹.....	۱-۴-۱۴- محوطه های میانی.....
۲۹.....	۱-۴-۱۵- تبلیغات.....
۳۰.....	۵-۱- استانداردهای طراحی مراکز تجاری.....
۳۰.....	۵-۱-۱- ارتفاع طبقات.....
۳۰.....	۵-۱-۲- دربهای ورودی.....
۳۱.....	۵-۱-۳- ظرفیت کریدور.....

۳۱	۱-۵-۴- ویتترین ها
۳۲	۱-۵-۵- پله برقی
۳۲	۱-۵-۶- پلکان
۳۳	۱-۵-۷- آسانسور
۳۴	۱-۵-۸- سطح شیبدار
۳۵	۱-۶- کاربری مجتمع تجاری
۳۵	۱-۶-۱- واحد جواهر فروشی و ساعت فروشی و عینک فروشی و
۳۵	۱-۶-۲- واحد عکاسی
۳۶	۱-۶-۳- واحدهای لوازم التحریر و کتابفروشی و نوشت افزار
۳۶	۱-۶-۴- واحدهای فروش مواد غذایی
۳۷	۱-۶-۵- واحدهای بهداشتی
۳۷	۱-۶-۶- واحدهای پوشاک
۳۸	۱-۶-۷- واحدهای تجارتي ، طبخ و ارائه غذای گرم
۳۸	۱-۶-۸- نوشیدنی فروشی ها
۳۹	۱-۶-۹- فروشگاه های مواد غذایی
۴۱	۱-۷- محل اجرای طرح
۴۲	۱-۸- مزایای اجرای طرح
۴۲	۱-۹- دسترسی به زیر ساخت ها
۴۳	۱-۱۰- پیش بینی برنامه زمان بندی اجرای طرح
۴۴	فصل دوم: مطالعات فنی
۴۵	۱-۲- هزینه های ثابت سرمایه گذاری
۴۶	۲-۱-۱- زمین
۴۶	۲-۱-۲- محوطه سازی و آماده سازی زمین
۴۷	۲-۱-۳- احداث ابنیه و مستحقات
۴۸	۲-۱-۴- تجهیزات
۴۹	۲-۱-۵- تاسیسات
۵۰	۲-۱-۶- انشعابات
۵۱	۲-۱-۹- هزینه های قبل از شروع عملیات
۵۲	۲-۲- درآمدهای ناشی از فروش واحدهای فروشگاهي
۵۳	بخش چهارم: تحلیل های مالی طرح
۵۴	۱-۳- شاخص های مالی طرح
۵۵	۲-۳- پیش بینی سود و زیان
۵۸	۳-۳- نحوه سرمایه گذاری
۵۹	۴-۳- قیمت تمام شده
۶۰	۳-۵- جمع بندی و پیشنهادات

ردیف	شناسنامه طرح
۱	عنوان طرح مجتمع تجاری (با کاربری فروشگاه و پارکینگ مکانیزه)
۲	مجری طرح
۳	محل اجرای طرح استان یزد، یزد،
۴	محصولات/خدمات طرح مغازه‌های تجاری پارکینگ شبانه‌روزی
۵	مساحت زمین ۷۵۰۰ متر مربع
۶	زیر بنا ۱۳۵۰۰ مترمربع (هر طبقه ۴۵۰۰ مترمربع)
۷	پارکینگ ۲۶۰۰ مترمربع
۸	تعداد طبقات ۳ (زیر مین، طبقه همکف و طبقه اول)
۹	تعداد کل فروشگاه‌ها ۵۶ باب
۱۰	تعداد کل انباری‌ها ۵۶ باب
۱۱	ظرفیت پارکینگ ۱۸۰ دستگاه خودرو سواری
۱۲	مساحت هر باب فروشگاه ۷۴ مترمربع
۱۳	مساحت هر باب انباری ۷۶ مترمربع
۱۴	قیمت هر مترمربع فروشگاه طبقه همکف: ۱۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال طبقه اول: ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال انباری: ۶۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۱۵	سرمایه‌گذاری کل ۵۴۴.۱۹۴ میلیون ریال
۱۶	سرمایه‌گذاری سهم سرمایه‌گذار ۲۸۱.۶۹۴ میلیون ریال (۵۲٪)
۱۷	سرمایه‌گذاری سهم سازمان شهرداری ۲۶۲.۵۰۰ میلیون ریال (۴۸٪)
۱۸	فروش کل ۶۹۲.۸۶۴ میلیون ریال
۱۹	سود/زیان خالص ۱۴۸.۶۷۰ میلیون ریال
۲۰	سود/زیان سهم سرمایه‌گذار ۷۶.۹۵۷ میلیون ریال
۲۱	سود/زیان سهم سازمان شهرداری ۷۱.۷۱۳ میلیون ریال
۲۲	نرخ بازگشت سرمایه ۲۷٪
۲۳	قیمت تمام شده هر مترمربع زیربنا (بدون احتساب ارزش زمین) ۲۰/۲۸ میلیون ریال
۲۴	قیمت تمام شده هر مترمربع زیربنا (با احتساب ارزش زمین) ۳۹/۷۲ میلیون ریال

چکیده

در مطالعات امکان سنجی، طرح از دیدگاه بازار، فنی مالی اقتصادی طرح مورد بررسی قرار گرفته و نتایج حاصل از آن به عنوان مبنایی جهت تصمیم گیری سرمایه گذار جهت اجرا یا عدم اجرای طرح توسعه مورد استفاده قرار می گیرد. گزارش حاضر مطالعات امکان سنجی احداث مجتمع تجاری در شهرک واقع در شهرستان یزد می باشد که جهت استانداردسازی رویه سرمایه گذاری که بایستی در ایجاد این طرح مدنظر قرار گیرد، تدوین شده است.

در این مطالعات اقتصادی و وضعیت اقتصادی، سیاسی و صنعتی مورد مطالعه معرفی شده سپس مطالعات فنی در خصوص هزینه های کارکردی تولید محصولات بررسی شده و در نهایت ظرفیت های اقتصادی، میزان سرمایه گذاری ثابت و در گردش مورد نیاز برای اجرای توسعه مجتمع برآورد شده تا با استفاده از آن سرمایه گذار محترم بتواند کلیه اطلاعات مورد نیاز را کسب و در جهت انجام سرمایه گذاری اقتصادی با دیدگاه باز اقدام نمایند.

بخش اول: آشنایی با شهرستان یزد و پتانسیل‌های موجود

۱-۱- معرفی استان یزد

سرزمین یزد جلوه‌هایی از باشکوه‌ترین و درخشانترین میراث فرهنگی و تمدن کهن ادوار مختلف تاریخی ایران را در خود جای داده است. تاریخ سکونت انسان در این خطه از هزاره سوم پیش از میلاد فراتر رفته است، به طوری که در عهد پیشدادیان طوایف در حال کوچ از بلخ به پارس، این سرزمین را یزدان، نامیدند و از آن زمان به بعد یزد محل عبادت شد. از مهم‌ترین مراکز اسکان اولیه این سرزمین به مهریادین (مهریز) فهرشان، پهره (فهرج)، خورمیش، ادر (اردکان)، شواز، قلاع مویدان (میبد)، طرنج، عقدا و اشکذر می‌توان اشاره کرد. شهر یزد به عنوان محلی پاک و مقدس در رأس تمام آبادی‌های مزبور قرار داشته است.

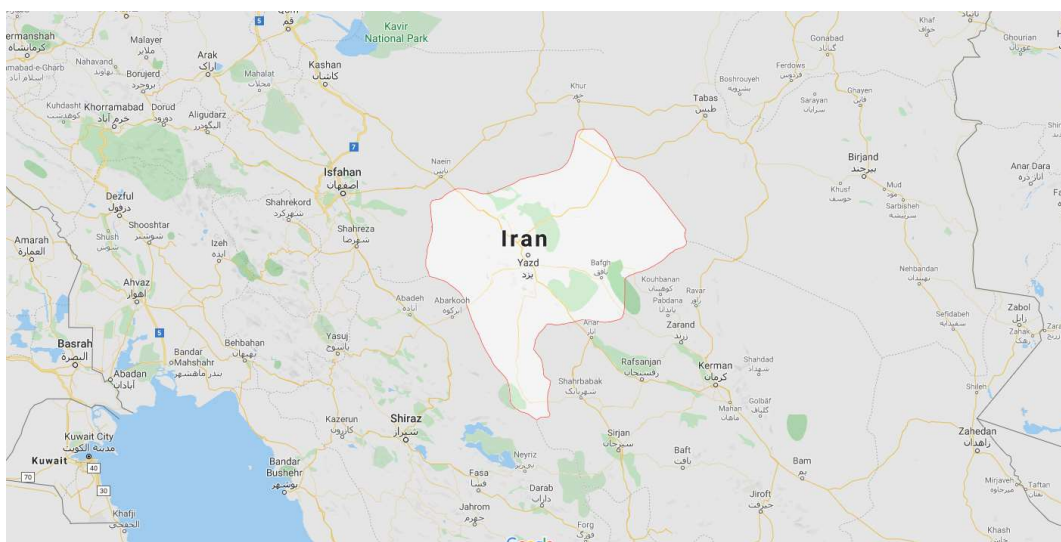


دره‌های سرسبز و مناطق بیلاقی، چشمه سارها، ارتفاعات و قلعه‌ها، غارها، حیات وحش و شکارگاهها و به‌ویژه جاذبه‌های کویری از خصوصیات جالب توجه طبیعت یزد است که برخی از آنها جزء تفرجگاههای مهم مردم استان به شمار می‌آید. استان یزد از لحاظ کنش‌های فرهنگی نیز جالب توجه است. این منطقه از لحاظ رفتارهای فرهنگی مردم کانون گوناگونی‌هاست و در این بین خصوصیات فرهنگی زرتشتیان از پیشینه تاریخی درخشانی برخوردار است. زرتشتیان طبق آئین زرتشت مراسم

ویژه‌های را در روزهای معینی از سال برگزار می‌کنند که از دیدگاه جهانگردی برای افراد مسلمان و پیروان سایر ادیان جالب توجه و دیدنی است.

۱-۱-۱- جغرافیای استان یزد

استان یزد در قسمت مرکزی فلات مرکزی ایران، مابین عرضهای ۲۹ درجه و ۵۲ دقیقه تا ۳۳ درجه و ۲۷ دقیقه عرض شمالی و ۵۲ درجه و ۵۵ دقیقه تا ۵۶ درجه و ۳۷ دقیقه طول شرقی واقع شده است. این استان با مساحتی در حدود ۱۳۱۵۷۵ کیلومتر مربع، چهارمین استان به لحاظ وسعت در کشور است



شکل ۱: موقعیت جغرافیایی یزد

یزد از شمال و غرب به استان های سمنان و اصفهان، از شمال شرق به استان خراسان رضوی، از شرق به استان کرمان و خراسان جنوبی، از جنوب غربی استان فارس و از سمت جنوب شرقی به کرمان محدود میشود. از نظر پستی و بلندی دارای تنوع است. از حدود ۶۶۶ متر از سطح دریای آزاد (کویر ریگ زرین در نزدیکی عقدا) تا ۴۰۷۵ متر (قله شیرکوه) تغییر میکند. مقدار متوسط بارندگی سالانه بین ۵۰ تا ۱۰۰ میلیمتر میباشد. نوسان درجه حرارت در زمستان و تابستان و حتی در شب و روز بسیار زیاد است. حداکثر حرارت ۵۵ درجه سانتیگراد بالای صفر و حداقل ۱۰ درجه سانتیگراد زیر صفر متغیر است. میانگین روزانه دما برای تمام سال بین ۱۱/۹ تا ۲۰/۷ درجه سانتیگراد متغیر است.

محدوده استان یزد جزئی از فلات مرکزی ایران است که کویرهای ایران نیز عمدتاً در این فلات جای دارند. بخش بزرگی از مساحت محدوده استان را قسمتهایی از کویرهای مختلف پوشانده است.

منطقه یزد یکی از سرزمینهای باستانی و دارای میراث درخشانی از فرهنگ و تمدن کهن و ادوار مختلف تاریخی با قدمت ۳ هزار سال است.

در حال حاضر استان یزد دارای ده شهرستان، بیست و سه شهر، بیست بخش، پنجاه و یک دهستان و حدود پنج هزار روستا است که تعداد ۱۳۲۳ روستای آن دایر و بقیه به جهت مهاجرت متروک شده است.

ابرقوه اردکان بافق تفت خاتم صدوق طبس مهریز میبد یزد

شهرستان یزد با وسعت ۲۴۹۱ کیلومتر مربع بعنوان مرکز استان می باشد.

در استان دو رشته کوه متمایز از هم وجود دارد.

اولی بخشی از کوههایی است که در جهت شمال غربی - جنوب شرقی از مرکز ایران عبور می کنند. و به کوههای مرکزی ایران معروف هستند. دومی شامل رشته کوههایی است که در مناطق مرکزی، شمالی و شرقی استان قرار دارند. رشته شیرکوه که مانند دیواری قسمت های مرکزی استان را از بخش غربی آن (چاله ابرقو) جدا می کند، همواره از برف و یخ پوشیده شده و در تامين آب شهرهای یزد، تفت و مهریز نقش مهم و اساسی دارد.



شکل ۲: نمایی از شهر یزد

۱-۲- شاخص‌های عمومی استان یزد

جدول ۱: شاخص‌های عمومی استان یزد

۱۱۳۸۵۳۳	جمعیت
۷۴۷۸۱	مساحت
فارس، اصفهان، خراسان جنوبی، کرمان	استان‌های همسایه
۱۰	تعداد شهرستان
۲۱	تعداد شهر
۲/۵٪	نرخ رشد جمعیت
۱۵/۲ نفر در کیلومترمربع	تراکم جمعیت
۲۴/۹٪	درصد جمعیت جون
۸۵٪	نر شهرنشینی
۹۰/۹٪	نرخ باسوادی

۱-۳- شاخص‌های اقتصادی استان یزد

جدول ۲: شاخص‌های اقتصادی استان یزد - سال ۱۳۹۵ (منبع سال‌نامه آماری)

رتبه استان	سهم استان	استان یزد	کشور	واحد	شرح
۱۵	۲/۰۵	۲۳۶۰۱۱	۱۱۴۸۷۱۷۰	میلیارد ریال	محصول ناخالص داخلی
۴	-	۲۲۱۱۹۱	۱۴۷۵۴۴	هزار ریال	سرانه محصول ناخالص داخلی
-	-	۲۰/۷۵	۱۳	درصد	رشد اقتصادی اسمی
۱	-	۰/۲۵	۰/۳۷	-	ضریب جینی نقاط شهری
۲۷	-	۰/۳۳	۰/۳۴	-	ضریب جینی نقاط روستایی
۲۱	-	۱۲/۸	۱۲/۴	درصد	نرخ بیکاری
۹	-	۴۰/۸	۳۹/۴	درصد	نرخ مشارکت اقتصادی
۲۳	-	۹/۴۷	۹/۰	درصد	نرخ تورم
۱	-	۴۵/۴	۳۱/۹	درصد	سهم اشتغال بخش صنعت
۱۶	-	۴۶/۳	۵۰/۱	درصد	سهم اشتغال بخش خدمات
۲۸	-	۸/۳	۱۸/۰	درصد	سهم اشتغال بخش کشاورزی
۵	-	۵/۶۵	۵/۹۳	-	شاخص سهولت فضای کسب و کار
-	-	۱۲۰۹۰۸۲۰	-	میلیون ریال	درآمدهای مالیاتی
۱۳	۱/۶۲	۱۲۵۴۱۲۶۰	۷۷۵۶۸۳۰۵۴	میلیون ریال	درآمد استان در قانون بودجه
۲۴	۱/۹۵	۲۸۳۷۰۴۳	۱۴۵۱۰۰۲۷۲	میلیون ریال	اعتبارات استان در قانون بودجه
۷		۲۲/۵	۱۸/۷	--	ضریب برداشت

۱-۴- فرهنگ بومی حاکم بر استان یزد

استان یزد از سرزمینهای قدیمی و تاریخی است و در میان ایالت های قدیمی و بزرگ پارس، اصفهان، کرمان و خراسان قرار داشته است. این سرزمین از معابر و گذرگاههای مهم در ادوار تاریخی محسوب می شده است.

این استان از درگیریها و جنگهای سیاسی تاریخ کشور ایران تا حدودی ایمنی داشته است. از طرفی صعب العبور بودن راهها به همراه محدودیت منابع آبی و غیره مانع عمده تسخیر این منطقه توسط بعضی از حکومتهای بزرگ و کوچک حاشیه و پیرامون این منطقه در طول تاریخ بوده است. با توجه و گواهی گرفتن از منابع تاریخی، آبادی نشینی در این منطقه از قدمت طولانی برخوردار است.

از مظاهر فرهنگ مادی و معنوی که مردم این خطه از خود به جای گذاشته اند و میراث تاریخی آنها در دوره های قدیمی به حساب آمده و نشانه هایی از مهر و آناهیتا، ایساتیس وهخامنشی و زندان اسکندر و برج و بارو و کهن دژهای بزرگ و عظیم و پناهگاههای متعدد و موبدان و سران ساسانی و ابنیه و یادگارهایی بعد از اسلام نظیر مساجد و امامزاده ها و مزارها و... نشانگر فرهنگ و تمدن مردم چه قبل و چه بعد از دوره اسلامی بوده است.

۱-۵- فرهنگ، زبان و گویش مردم یزد

مردم یزد به زبان فارسی رایج با پاره ای ویژگیهای گویشی سخن می گویند و بسیاری از واژه ها و ترکیبات زیبای فارسی را در گویش خود حفظ کرده اند. در استان یزد برخی ویژگیهای گویشی میان شهرستانهای مختلف محسوس است. معتقدین به آیین زرتشتی در میان خود هنوز به زبان نیاکان شان سخن می گویند و به ویژه مراسم مذهبی خود را با این زبان انجام می دهند.

۱-۶- صنایع دستی

صنایع دستی به بخشی از هنر و صنعت گفته می شود که با بهره برداری از مواد اولیه بومی و انجام کار اساسی به کمک دست و ابزارهای سنتی دستی انجام می پذیرد و منحصر به ساخت محصولات می شود که بیانگر ذوق هنری و خلاقیت فکری سازندگان آن می باشد.

مهم ترین صنایع دستی در استان یزد عبارتند از: قالی، قالیچه، گلیم، مخمل، زری، چادر شب، دستمال، مرس ریزه جیم، قناویز، اجرامی، شمد، ترمه، پرده، زیلو، روفرشی، کرباس، بقچه، لنگ، کیسه حمام، خورجین، پتو، سفال، سرامیک، حصیر، کاشی و گیوه.

در میان صنایع دستی قالی بافی، ترمه بافی، زیلو بافی، ساخت سفال، سرامیک و کاشی از اهمیت ویژه ای برخوردار است. شیرینی پزی در یزد سابقه طولانی دارد. در یزد شیرینی های سنتی مانند باقلوا، قطاب، لوز نارگیل، پشمک، نان برنجی و حاجی بادام و... تهیه می شود.

۱-۱-۷- آداب و رسوم محلی

حفظ و پابندی به سنتها و ارزشهای رایج ملی و اشتیاق همگانی نسبت به پابندی به این ارزشها و سنتها ویژگی بارز آداب و رسوم محلی مردم است و این پابندی و اشتیاق را در مراسم ازدواج و... می توان مشاهده کرد. سادگی و بی پیرایه بودن به همراه داشتن روحیه قناعت و صرفه جویی از ویژگیهای آداب و رسوم مردم است.

۱-۱-۸- عمده ترین تنگناها و محدودیتهای استان یزد

- ۱) محدودیت شدید منابع آب از لحاظ کمی و کیفی؛
- ۲) مجاورت با کویر و داشتن آب و هوای خشک و بیابانی توأم با خشکسالیهای متوالی؛
- ۳) وجود کانونهای بحرانی حساس به فرسایش عمدتاً بادی و گسترش پدیده بیابانزایی و افزایش خسارات ناشی از آن و خطر بروز طوفان ریزگردها به عنوان تهدیدکننده حیات در استان و سایر استانهای کشور؛
- ۴) تمرکز بخش عمدهای از فعالیتهای اقتصادی و اجتماعی در دشت یزد- اردکان و عدم توازن مطلوب در ساختار جغرافیایی توزیع منابع و امکانات در استان؛
- ۵) پراکندگی و کوچک مقیاس بودن سکونتگاههای روستایی استان؛
- ۶) آسیبپذیری کانونهای زیست در مواجهه با سوانح طبیعی؛
- ۷) پایین بودن نشاط اجتماعی و توجه ناکافی به سرمایه های اجتماعی و فرهنگی؛
- ۸) آگاهی ناکافی در همراهی با تحولات نوین فناوری در فعالیتهای اجتماعی و اقتصادی؛
- ۹) نقش آفرینی ناچیز بازار سرمایه (بورس منطقه ای) استان در تامین منابع مالی مورد نیاز فعالیتهای اقتصادی محلی و بومی استان به ویژه در حوزه صنایع موجود (عمدتاً سرمایه گذاری مستقیم افراد در قالب سهام معادن و صنایع حاضر در بورس از چرخه اقتصادی استان خارج می گردد)؛

۱۰) استفاده ناکافی از محصول نهایی نظام آموزشی عالی (سرمایه های انسانی) به عنوان مکمل سرمایه های فیزیکی در راستای افزایش بهره‌وری در بخشهای اقتصادی؛

۱۱) ضعف بودجه و امکانات مراکز تحقیقاتی و پژوهشی استان متناسب با نیازها و قابلیت‌های توسعه؛

۱۲) عدم تناسب موقعیت‌های شغلی با نیروهای تحصیل کرده و متخصص استان و نرخ بالای بیکاری در میان جوانان و زنان تحصیل کرده؛

۱۳) نبود ساختار حمایت‌کننده، کمبود مشوق‌ها و تسهیلات به منظور توسعه بازرگانی نوین و تجارت الکترونیک و کمبود امکانات و تجهیزات سخت افزاری و نرم‌افزاری مورد نیاز؛

۱۴) بالا بودن میانگین سنی و پایین بودن سطح سواد، نظام خرده مالکی و عدم وجود نظام بهره‌برداری مناسب از منابع آب و خاک در بخش کشاورزی؛

۱۵) کمبود منابع درآمدی و پایین بودن سطح درآمد روستائیان و عدم ماندگاری آنها در روستاهای استان؛

۱۶) آمار بالای بیماریهای قلب و عروق، سرطان‌ها، دیابت و ... و افزایش تصادفات؛

۱۷) بالا بودن سرانه هزینه ارائه خدمات بهداشتی درمانی، به علت کاهش جمعیت روستایی تحت پوشش مراکز بهداشتی درمانی روستایی و خانه های بهداشت؛

۱۸) کمبود سرانه‌های خدمات فرهنگی، ورزشی، فضای سبز و مکان اوقات فراغت؛

۱۹) قرار گرفتن استان در مسیر ترانزیت قاچاق مواد مخدر، افزایش آسیب‌های اجتماعی و عدم توسعه اماکن و تجهیزات ناجا (پرسنل، تجهیزات، امکانات، پاسگاه‌ها، کلانتری‌ها و ...) متناسب با توسعه شهرها و رشد جمعیت.

۹-۱-۱- خلاصه شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی استان یزد

۱) شاخص کل بهای کالاها و خدمات مصرفی خانوارهای شهری در شهریور ماه سال ۱۳۹۷، ۱۳۰۷ بوده که نسبت به شهریور ماه سال قبل ۲۱۰۱ درصد افزایش یافته است.

۲) مانده انواع سپرده‌های بخش غیر دولتی نزد بانک‌ها در پایان شهریور ماه به مبلغ ۱۶۷۰۷۳ میلیارد ریال رسیده که نسبت به ماه قبل ۲۰ درصد و ماه مشابه سال قبل ۲۰۷ درصد افزایش داشته است.

۳) تعداد و ارزش سهام و حق تقدم معامله شده در فصل تابستان ۹۷ به ترتیب ۳۵۴۳ میلیون سهم و ۱۱۱۹۱ میلیارد ریال بوده که نسبت به فصل قبل به ترتیب ۲۳۲۶ و ۲۸۶۰۱ درصد افزایش را نشان می دهد.

- (۴) در فصل تابستان سال ۱۳۹۷ تعداد ازدواج و طلاق ثبت شده به ترتیب ۱۹۷۹ و ۴۴۵ رویداد بوده که نسبت به فصل قبل به ترتیب ۱۸.۲ و ۱۷.۷ درصد افزایش یافته است.
- (۵) در فصل تابستان ۱۳۹۷، درآمدهای مالیاتی استان معادل ۳۸۷۵۷۱۱ میلیون ریال بوده است که نسبت به فصل قبل ۴۸.۲ درصد و نسبت به فصل مشابه سال قبل ۱۱ درصد افزایش را نشان می دهد، که سهم مالیات های مستقیم در درآمدهای مالیاتی ۵۸ درصد و سهم مالیات های غیرمستقیم در درآمدهای مالیاتی ۴۲ درصد می باشد.
- (۶) ارزش کل واردات در فصل تابستان ۳۴۵۴۲ هزار دلار و ارزش کل صادرات غیر نفتی ۱۶۰۸۱۱ هزار دلار بوده که نسبت به فصل قبل به ترتیب ۱۴.۶ و ۳۳.۲ درصد افزایش داشته است.
- (۷) مصرف نیروی برق در فصل تابستان سال ۱۳۹۷، ۲۵۵۸۴۷۷ مگا وات ساعت بوده که نسبت به فصل قبل ۱۱.۶ درصد و فصل مشابه سال قبل ۱۴.۲ درصد افزایش یافته است.
- (۸) نرخ بیکاری در فصل تابستان سال ۱۳۹۷، ۱۴.۱ درصد بوده در حالی که این شاخص برای فصل بهار سال ۹۷، ۱۵.۴ درصد محاسبه شده است. همچنین نرخ بیکاری جوانان ۲۴-۱۵ ساله در فصل تابستان ۱۳۹۷، ۳۷.۹ درصد محاسبه شده است.
- (۹) تعداد انشعابات جدید نصب شده آب شهری در این فصل ۱۸۱۸ انشعاب بوده که نسبت به فصل قبل ۷.۹ درصد کاهش داشته همچنین حجم کل آب تولیدی استان در فصل تابستان ۳۰۲۲۱ هزار مترمکعب بوده که از این مقدار ۳۵ درصد حجم آب تولیدی انتقالی و ۶۵ درصد حجم آب تولیدی زیرزمینی می باشد.
- (۱۰) در پایان فصل تابستان میزان مصرف بنزین موتور ۱۵۴ هزار متر مکعب بوده که نسبت به فصل قبل ۵.۴ و نسبت به فصل مشابه سال قبل ۸.۷ درصد افزایش داشته است.
- (۱۱) ضریب نفوذ تلفن ثابت در این فصل ۴۷.۰ درصد و ضریب نفوذ تلفن همراه ۱۲۷.۸ درصد بوده است.
- (۱۲) مقدار تولید گوشت قرمز و گوشت مرغ در فصل تابستان به ترتیب ۴۰.۷ و ۱۴۰.۷ هزار تن بوده که نسبت به فصل قبل مقدار گوشت قرمز ۱.۵ درصد و مقدار گوشت مرغ ۴.۳ درصد افزایش داشته است.
- (۱۳) تعداد مستمری بگیران تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی استان در فصل تابستان ۲۴۵۰۳ نفر و تعداد مشترکان حقوق بگیر صندوق بازنشستگی ۲۴۰۶۹ نفر می باشد.
- (۱۴) در پایان فصل تابستان تعداد بیمه شدگان اصلی و تبعی تحت پوشش اداره کل تامین اجتماعی ۷۲۷ هزار نفر و همچنین تعداد بیمه شدگان اصلی و تبعی تحت پوشش اداره کل بیمه سلامت ۲۵۵ هزار نفر بوده است.

۱۵) تعداد مسافر حمل شده در پروازهای داخلی ۱۲۴۵۰۱ نفر و مسافر حمل شده در پروازهای بین‌المللی ۵۸۶۷ نفر بوده که نسبت به فصل قبل پروازهای داخلی ۱۲.۳ درصد و پروازهای بین‌المللی ۳۳.۴ درصد کاهش داشته است.

۱-۱-۱۰- شهرک یزد

.... شهری است در بخش مرکزی شهرستان یزد استان یزد ایران است.



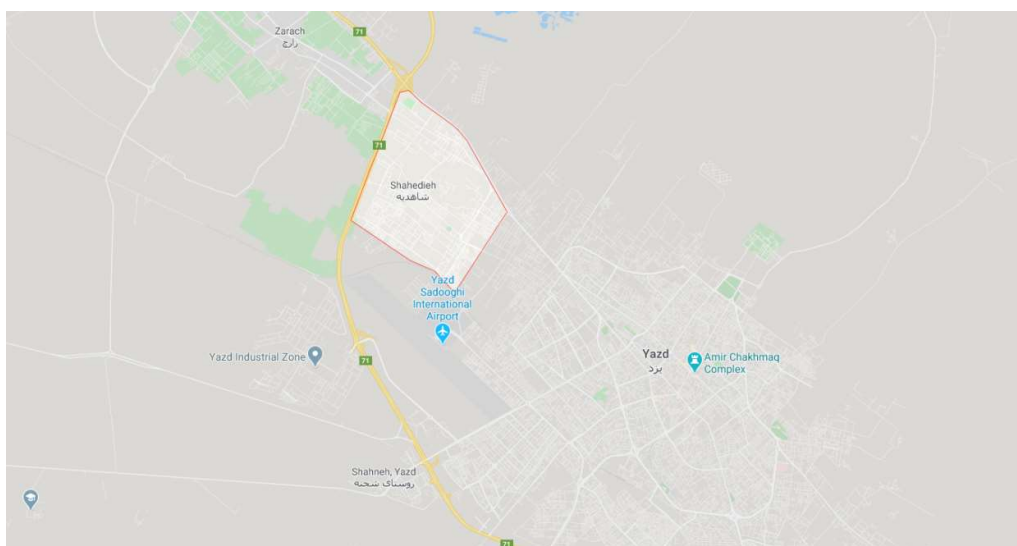
شکل ۳: نمایی از شهرک

.... از سه بخش ابرندآباد، گردفرامرز و نصرت آباد تشکیل شده است. ابرندآباد بزرگترین بخش از این سه بخش است و مرکز می باشد. گردفرامرز بلافاصله بعد از ابرندآباد قرار دارد و نصرت آباد در کنار این دو قرار گرفته است. تقریباً به شهر یزد چسبیده است. شغل اصلی مردم در ابرند آباد و نصرت آباد کشاورزی است. گردفرامرز که به کویت یزد معروف است مردمش به کار تولید پارچه و روفرشی مشغول هستند و بیش از ۸۰ درصد پارچه‌های مبلی و تقریباً تمام روفرشی در ایران در گردفرامرز تولید می‌شود. در سال ۱۳۹۵ جمعیت به ۱۸۰۰۰ نفر رسیده است و به علت موقعیت مناسب در حاشیه شهرستان یزد مهاجرپذیری زیادی دارد.

شهرداری						
استان	شهرستان	بخش	درجه شهرداری	جمعیت	مساحت کیلومترمربع	سال تأسیس
یزد	یزد	مرکزی	۶	۱۸۳۰۹	۲۰	۱۳۷۱
مشخصات شهردار						
نام خانوادگی	نام	محل تولد	تاریخ انتصاب	مدرک تحصیلی	رشته	
میرنژاد	سیدعلی	یزد	۹۶/۰۶/۳۰	فوق لیسانس	جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری	

موقعیت جغرافیایی شهر.... :

شهر.... در شمال غربی شهریزد و طول شرقی ۵۴،۱۵ و ۵۴،۱۸ درجه و عرض شمالی ۳۱،۵۵ و ۳۱،۵۸ درجه قرار گرفته‌است و مساحتی برابر با ۲۰،۲ کیلومترمربع را اشغال کرده‌است.



شکل ۴: موقعیت جغرافیایی شهرک

عوارض طبیعی:

شهر.... مابین دشت یزد-اردکان قرار گرفته‌است و ارتفاع این شهر از سطح دریا ۱۱۸۰ تا ۱۲۰۰ متر است و وسعتی برابر با ۲۰،۲ کیلومترمربع را در بر می‌گیرد.

وضعیت توپوگرافی:

شهر در دشت قرار دارد و شیب عمومی شهر از سمت شرق به غرب می باشد. متوسط ارتفاع در حدود ۱۱۸۰ متر از سطح دریاست که این رقم در بالاترین ارتفاع به ۱۲۰۰ متری رسد.

مسائل اقلیمی:

بر اساس تقسیم بندی کوپن شهر در اقلیم گرم و خشک بیابانی واقع شده است. بررسی وضعیت بارندگی طی دوره مطالعاتی ۱۵ ساله در منطقه، حدود ۶۴۰۲ میلی متر می باشد که مقدار بسیار اندکی است. در هر صورت کمترین مقدار بارندگی ۲۳۰۳ میلی متر و بیشترین آن ۱۲۶۰۱ میلی متر می باشد که اکثراً در فصل زمستان و بهار است. همچنین میانگین درجه حرارت سالانه برابر با ۱۸٫۸ می باشد. گرمترین ماه سال میانگین درجه حرارت برابر با ۳۱٫۵ درجه در تیرماه می باشد و سردترین ماه سال میانگین درجه حرارت از دیماه تا تیرماه سیر صعودی و از تیرماه تا دیماه سیر نزولی دارد.

تعداد و نحوه استقرار آبادی ها:

شهر به دلیل تنوع فرم در بخش های گوناگون، تنوع ساکنین و بنیادهای فرهنگی - اجتماعی و عواملی از این قبیل دارای یک الگوی ذهنی اجتماعی قوی است که در آن محدوده های منفصل ولی مشخص قابل شناسایی می باشد، که این محدوده ها به عنوان محله شناسایی شده است. شهر از سه محله به نام های: ابرند آباد، گردفرامرزن و نصرت آباد تشکیل شده است که خود می تواند هر کدام یک ناحیه شهری محسوب گردد و خود غالباً متشکل از چند زیر محله کوچکتر می باشد. علاوه بر الگوی ذهنی یک الگوی عینی نیز وجود دارد مثل: منطقه کارگاه ها، بافت قدیم و ... از آنجایی که شهر در دوده اخیر به شهر تبدیل شده و هسته اولیه آن چند روستا می باشد بنابراین آبادی ها در مجموع شهر را تشکیل داده اند.

وضع ارتباطات بین آبادی ها و شهر و سیستم حمل و نقل

حمل و نقل و جابجایی کالا و مسافر از هر مرکز جمعیتی یا تولیدی به سایر مراکز جمعیتی ممکن است به صورت مختلف صورت گیرد. این روش ها عبارتند از:

سیستم حمل و نقل جاده ای

سیستم حمل و نقل هوایی

سیستم حمل و نقل ریلی

حال در این بخش به سیستم حمل و نقل موجود در شهر می‌پردازیم.

ارتباط جاده‌ای:

شهر از طریق معابر زیر به شهر یزد متصل می‌شود:

خیابان سرگرد سامعی که از سمت جنوب شهر، را به دروازه قرآن یزد متصل می‌کند، خیابان فوق با شهر یزد مشترک می‌باشد.

خیابان دانش وران که از میدان شاهد شروع شده و بخش جنوبی شهر را به شهر یزد متصل می‌کند.

خیابان تازه تأسیس که از میدان امام حسین شروع شده و مستقیماً به بزرگراه شیخ فقیه خراسانی متصل می‌شود و را به توسط بزرگراه فوق به شهرهای یزد، میبد و ... متصل می‌کند.

۴- بلوار ۲۲ بهمن که با ادغام شدن به بلوار کشاورز در جنوب نصرت آباد به بزرگراه شیخ فقه خراسانی متصل می‌شود.

۵- خیابان امام خمینی که از سمت شمال با عبور از میدان صاحب الزمان به کنار گذر شمالی شهر یزد متصل می‌شود.

ارتباط هوایی:

به دلیل وجود فرودگاه در شهر یزد و نزدیکی آن به می‌توان فرودگاه یزد را برای شهر نیز تلقی نمود.

ارتباط ریلی:

خوشبختانه در سمت جنوب از طریق شهر یزد به شبکه ریل سراسری کشور که از تهران به بندرعباس می‌رود متصل است.

سفرهای برون‌شهری در شهر به دلیل مجاورت با شهر یزد عمده‌تاً از شهر یزد صورت می‌گیرد، به همین خاطر هیچگونه ترمینال مسافری در شهر وجود ندارد.

مکان‌های مهم:

مساجد مهم و زیارتگاه‌ها: مسجد جامع ابرند آباد - مسجد جامع گردفرامرز - مسجد مهدیه ابرند آباد - زیارتگاه شیخ محمد سلطان مسجد باغستان و...

مجتمع‌های میراث فرهنگی و آثار باستانی و نقاط دیدنی قلعه تاریخی ابرند آباد - قلعه گردفرامرز - آبانبار نصرت آباد - بادگیرها و آتشکده نصرت آباد - کاروانسرا و آبانبار تاریخی گردفرامرز - بافت قدیم ابرند آباد

پارک‌ها، تفرجگاه‌ها و مناطق طبیعی گردشگری: پارک لاله - پارک شهدای هفتم تیر - تپه‌های تاریخی ابرند آباد - کوچه باغ‌های

هتل و مجتمع پذیرایی سیب و نار - هتل و مجتمع پذیرایی باغ گل انار - هتل سنتی در شر بهره‌برداری در نصرت آباد دانشگاه‌ها: دانشگاه پیام نور واحد - مرکز تحقیقات نانو ساختار

پروژه‌های در حال اجرا:

اجرای کمر بند شهر شامل بلوار سرگرد صامعی - بلوار کشاورز - بلوار صاحب الزمان - بلوار سعادت - زیرسازی و آسفالت معابر شهر - پیاده‌رو سازی - بازآفرینی و مبلمان محیط شهری - احداث پارک‌های درون محله ای ولایت و ابوالفضل - توسعه کمر بند سبز شهر - بهسازی و ساماندهی بافت قدیم شهر

پروژه‌های در حال مطالعه: بررسی و اصلاح نقاط حادثه خیز شهر - طراحی و مطالعه محور تفرجگاهی و پیاده‌روی واکف - توسعه پارک بزرگ شهر - مطالعه و طراحی پارک ویژه بانوان

پروژه‌های سرمایه‌گذاری بخش خصوصی: مجتمع فرهنگی هنری سینمایی که با مشارکت بخش خصوصی در حال احداث بنا می‌باشد.