

تهیه "طرح جامع" زمینه‌ساز پیشرفت و آبادانی چابهار است

به گزارش روابط عمومی و امور بین‌الملل منطقه آزاد چابهار به نقل از ایرنا، قانون توسعه منطقه آزاد چابهار در ۲۳ بهمن ماه ۹۸ ابلاغ شد و یکی از اقدامات مهمی که سازمان منطقه آزاد چابهار انجام داد تهیه طرح جامع منطقه به فاصله یک سال بعد از ابلاغ قانون توسعه منطقه بود و در فروردین ماه ۱۴۰۰ برای بررسی و تصویب به دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری صنعتی کشور ارسال شده است. تهیه طرح جامع، از الزامات هر منطقه آزاد در سطح کشور است چرا که در ماده هشت آیین‌نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران، تصریح شده "استفاده از زمین، در قالب طرح جامع منطقه آزاد که به تصویب شورای مناطق آزاد رسیده باشد امکان پذیر است"

امین سعیدی روز سه‌شنبه در گفت و گو با خبرنگار ایرنا ضمن اشاره به نخستین اقدامات مربوط به طرح جامع تصریح کرد: در چابهار کمتر از یک سال فرآیند تهیه طرح اتفاق افتاد و اکنون مراحل بررسی و تصویب طرح جامع چابهار در حال انجام است.

او که مدیریت اجرای طرح جامع را برعهده داشت گفت: اردیبهشت‌ماه امسال جلسه‌ای مقدماتی در دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد برگزار شد و مقرر شد طرح جامع منطقه برای بررسی و تصویب به شورای پژوهشی ارسال شود.

سعیدی با بیان اینکه طرح جامع یک طرح بلندمدت است اظهار داشت: پیش‌نیازهای توسعه، جهات توسعه، زیرساخت‌های لازم، ضوابط احداث بنا و پیش‌بینی شبکه معابر و خدمات مورد نیاز، پیش‌بینی میزان اشتغال، پیش‌بینی رشد جمعیت و تمامی این موارد در طرح جامع بررسی شده است.

به گفته وی، قرارداد طرح جامع چابهار در تابستان ۱۳۹۹ منعقد شد. وقتی در ۲۳ بهمن ۱۳۹۸ این قانون ابلاغ شد بلافاصله رایزنی با همان شرکت مهندسان مشاور که تهیه طرح محدوده ۱۴ هزار هکتاری را به عهده داشت به واسطه شناخت و تسلطی که روی محدوده داشت انجام شد و قرارداد مطالعات طرح جامع ۸۲ هزار هکتاری در اوایل تابستان سال ۱۳۹۹ ابلاغ شد. «محدوده منطقه آزاد چابهار ۱۴ هزار هکتار بود اما با پیگیری‌های متعدد و برای محرومیت‌زدایی از شهر چابهار، محدوده این منطقه آزاد به ۸۲ هزار هکتار افزایش یافت»

مشاور مدیرعامل منطقه آزاد چابهار در حوزه شهرسازی عنوان کرد: از تیرماه تا اسفند ماه ۹۹ کار مطالعات و تهیه طرح جامع انجام شد و یکی از ویژگی‌های جدید طرح جامع چابهار استفاده از مطالب راهبردی اقتصادی بوده است، سابقا طرح‌های جامع، طرح‌هایی عموماً کالبدی بودند و بیشتر به بررسی سطوح و سرانه کاربری‌ها و شبکه معابر و ضوابط احداث بنا جدای از ابعاد اقتصادی، اجتماعی، سیاسی، مدیریتی و سایر موارد می پرداختند و اسناد اصلی آنها نقشه‌های کاربری و شبکه معابر بود.

وی افزود: پس با توجه به احساس نیازی که در منطقه آزاد چابهار وجود داشت، یک مطالعات کامل اقتصادی انجام شد.

سعیدی در پاسخ به اینکه با توجه به این طرح، چشم‌انداز اقتصادی منطقه آزاد چابهار طی ۱۰ سال آینده به چه صورت خواهد بود بیان داشت: اقتصاد چابهار در مقیاس‌های بین‌المللی، ملی، منطقه‌ای و محلی بررسی شده است، بازارهای هدف چابهار شناخته شده، میزان واردات و صادرات به افغانستان، پاکستان، عمان، ازبکستان و قزاقستان و کشورهای آسیای میانه بررسی شد، حجم سرمایه‌گذاری‌های قابل پیش‌بینی شناسایی شده، کدهای گمرکی و ارتباطات گمرکی که با آنها داریم و آنها با ما دارند نیز شناسایی شده است.

وی ادامه داد: همچنین بازارهای هدف واقعی شناسایی شد، زمین‌هایی که قابلیت سرمایه‌گذاری دارند، در فولاد و پتروشیمی، در صنایع

خودرو سازی و سایر صنایع شناسایی شده و همچنین رقیب‌ها و شرکای احتمالی ما شناسایی شدند. مناطق آزاد مجاور نظیر دقم، صحرار و گوادر بررسی شدند. منطقه آزاد صحرار که «در ۲۴۰ کیلومتری شمال شهر مسقط، پایتخت عمان، واقع شده است» و چه ویژگی‌هایی نسبت به ما دارد، اینکه منطقه آزاد گوادر در جنوب پاکستان چه ویژگی نسبت به ما دارد، این‌ها به عنوان شریک عمل می‌کنند یا رقیب ما خواهند بود، همه این موارد بررسی شده است.

سعیدی ادامه داد: پیش‌بینی‌هایی که مراجع بین‌المللی صاحب‌نظر همچون بانک جهانی و مجمع اقتصاد جهانی روی تقاضاهایی که برای کالاهای تولیدی این منطقه وجود دارد بررسی شده است، اثر پاندمی کرونا بر روی تولید و تقاضای انواع صنایع بررسی شده است و تمامی این مطالعات با رویکرد بازارمحور بوده است.

مدیر طرح جامع منطقه آزاد چابهار گفت: به موازات این مطالعات، مجموعه‌ای از دانشگاه شریف به سرپرستی دکتر مشایخی، مطالعاتی راهبردی با رویکرد منبع محور را انجام داده‌اند. در این مطالعه، تمرکز بر روی منابع قابل استفاده بوده است که ما چه منابعی در منطقه داریم و کدام منابع‌مان قابل ارسال است. نکته حائز اهمیت، همپوشانی این دو مطالعه که با دو رویکرد متفاوت توسط دو گروه مختلف انجام شده، بوده است.

وی بیان داشت: در نتیجه این مطالعات، بازارهای هدف شناسایی شده است و سهم چابهار از این بازارها برآورد شده است، صنایع و فعالیت‌های متناظر (مشابه) شناسایی شده‌اند، میزان حجم سرمایه‌گذاری برآورد و پیش‌بینی شده است و بر اساس این حجم سرمایه‌گذاری میزان اشتغالی پایه و تبعی شناسایی شده و در واقع مبنای برنامه‌ریزی و پیش‌بینی جمعیت برای مطالعات جامع این طرح قرار گرفته است.

وی ادامه داد: اتفاق دیگر این است که اسناد و برنامه‌های مصوب در دست تهیه‌ای که مرتبط با منطقه آزاد چابهار هستند هم بررسی شده است.

سعیدی عنوان کرد: درواقع اسناد توسعه ملی، سند چشم‌انداز کشور، طرح توسعه سواحل مکران، سند آمایش استان سیستان و بلوچستان، طرح iczm (مدیریت یکپارچه مناطق ساحلی) ملی و سیستان و بلوچستان، مجموعه اسنادی از طرح‌هایی استخراج شده، طرح جامع شهر چابهار، طرح جامع شهر جدید تیس، طرح‌های هادی روستایی، مجموعه طرح جامع بنادر شهید بهشتی و کلانتری، طرح راه آهن چابهار_ زاهدان و مجموعه طرح‌هایی که تاثیرگذار هستند در توسعه منطقه بررسی شده است. احکام این‌ها استخراج شده، محدودیت‌ها و توان‌هایی که در ارتباط با منطقه آزاد چابهار داشتند هم بررسی شده است.

مدیر طرح جامع منطقه آزاد چابهار ادامه داد: پس از تهیه طرح راهبردی، شناسایی تفصیلی ویژگی‌های محدوده مورد مطالعه در دستور کار قرارگرفت، این بررسی‌ها در ۹ دیسپلین (گروه) مطالعاتی انجام شد و مطالعات اقتصادی، مطالعات اجتماعی، گردشگری، تاسیسات و تجهیزات شهری، پدافند غیرعامل، محیط زیست، ترافیک و حمل و نقل چندوجهی، مدیریتی حقوقی و مطالعات کالبدی انجام شد.

سعیدی اظهار داشت: یکی از اهداف تشکیل منطقه آزاد چابهار، توسعه منطقه‌ای بوده است. وقتی شاخص‌های توسعه منطقه‌ای را در کشور بررسی می‌کنیم معمولاً استان سیستان و بلوچستان باوجود تمامی ظرفیت‌هایی که دارد، در شاخص‌های توسعه سهم چندانی ندارد.

وی عنوان کرد: در محدوده مطالعاتی این طرح جامع ۸۲ کُند آبادی وجود داشته، از این ۸۲ روستا حدود ۶۵ روستا دارای سکنه هستند، با توجه به نقش سازمان منطقه آزاد در توسعه منطقه‌ای، تمامی این روستاها بازدید شدند، همه زیرساخت‌ها و امکانات و محدودیت‌های آنها شناسایی شد، با شورایاران جلساتی برگزار شد، پرسش‌نامه‌هایی به روستاهای دارای جمعیت بیشتر داده شد، مثل

گُمب و رمین و عثمان آباد و نیازهایی که داشتند احصا شده است.

او تصریح کرد: طرح‌های هادی این روستاها از بنیاد مسکن استان اخذ شد، اینکه چه خدماتی دارند، از بانوان روستا نظر سنجی شد تا ببینیم صنایع دستی‌ای که کار می‌کنند چه است، در هنر سوزن دوزی چقدر شاغل وجود دارد، سطح سواد بررسی شد، یک پیوست اجتماعی کامل با توجه به حساسیتی که احساس می‌شد و مسوولیت اجتماعی که منطقه آزاد در خصوص این منطقه دارد تهیه شد.

وی ادامه داد: ویژگی‌های گردشگری منطقه نظیر ویژگی جاذبه‌ها، بررسی ویژگی‌های اقتصادی اجتماعی گردشگران، علت مراجعه به منطقه، میزان ماندگاری و موارد دیگر با استفاده از مطالعات میدانی و پرسشگری و آمار موجود شناسایی شد. با توجه به حساسیتی که منطقه به لحاظ مرزی بودن دارد مطالعات پدافند غیرعامل بررسی شد، از نظر حمل و نقل لجستیک و وجود بنادر شهید بهشتی و کلانتری، راه آهن در دست احداث، مطالعات خاصی در حوزه حمل و نقل ترانزیت و لجستیک انجام شده است، این ۹ دیسپلین باهم ترکیب و چشم‌انداز توسعه چابهار در زمینه‌های مختلف به صورت یکپارچه و به طور متوازن تدوین شد.

سعیدی اضافه کرد: با توجه به آمار رسمی موجود و بر اساس نتایج سرشماری سال ۱۳۹۵، محدوده مورد مطالعه یک مجموعه جمعیتی ۱۴۸ هزار نفری است، و ظرفیت پیش‌بینی شده برای سال ۱۴۱۰، جمعیت حدود ۵۰۰ هزار نفر است که شامل ظرفیت اسکان در شهر چابهار، مجموعه‌های سکونت منطقه آزاد، شهر جدید تیس و روستاها است.

وی تصریح کرد: در پیش‌بینی جمعیتی که انجام شده است، به علت اینکه بر مبنای اشتغال بود، اولویت نخست را به جذب نیروهای بومی سه شهرستان چابهار، دشتیاری و کنارک اختصاص دادیم.

مشاور مدیرعامل سازمان منطقه آزاد چابهار در حوزه شهرسازی و طرح‌های توسعه اضافه کرد: پیش‌بینی شده که بیکاران فعلی جذب شوند و نیروهایی که در ۱۰ سال آینده به سن فعالیت می‌رسند در سه شهرستان، جذب مشاغل ایجاد شده ناشی از فعالیت‌های منطقه آزاد چابهار بشوند و برای مابقی ناگزیر هستیم که از نیروهای مهاجر استفاده کنیم. قطعاً ایجاد اشتغال، مهاجرپذیری را هم به دنبال دارد. در واقع، اولویت نخست برای اشتغال بومیان ساکن سه شهرستان چابهار، دشتیاری و کنارک پیش‌بینی شده است.

آموزش نیروهای متخصص

مدیر طرح جامع منطقه آزاد چابهار گفت: به علت ضعف نیروی انسانی و تخصص، موضوع آموزش یکی از اصلی‌ترین اتفاقاتی است که باید اتفاق بیفتد، ساختار نیروهای شاغل در صنعت را بررسی کردیم، مثلاً با بهره‌برداری کامل کارخانه فولاد و پتروشیمی ۱۰ هزار شغل ایجاد می‌شود. در این ۱۰ هزار شغل بررسی کردیم که به چه تخصص‌هایی نیاز است، افراد چه سواد لازم دارند، ساختار سنی، جنسی، فعالیتی اشتغال در کشور را شناسایی کردیم که چند درصد کارگر ساده، چند درصد تکنسین و حرفه‌ای هستند.

وی با بیان اینکه ساختار فعلی تحصیلات و تخصص در منطقه امکان پاسخگویی مشاغل جدید ناشی از صنایع را ندارد ادامه داد: به طور مثال اگر ۱۰ هزار شغل ایجاد کنیم و اینجا ۱۰ هزار بیکار وجود داشته باشد، تعداد هزار نفر تخصص دارند و جذب صنایع جدید می‌شوند، تخصص به مفهوم مدیر سطح بالا نیست بلکه به لحاظ تکنسین و میزان کارایی علمی و فنی در حال حاضر، کفایت لازم برای جذب در بازار کار وجود ندارد. بنابراین یکی از برنامه‌ها ایجاد مجموعه‌های فنی حرفه‌ای یا آموزش تخصص‌های مرتبط با صناعی است که ایجاد خواهند شد که با آموزش ساکنان، امکان اشتغال ساکنان بومی در صناعی که در منطقه آزاد ایجاد می‌شود فراهم باشد.

تعامل نهادها برای تهیه طرح جامع

سعیدی در خصوص همکاری سازمان ها و نهادهای مختلف در تهیه طرح جامع گفت: مهندسان مشاور طرح و کاوش، شرکتی با قدمتی حدودا ۵۰ ساله و دارای رتبه یک شهرسازی است، این شرکت تقریبا از سال ۱۳۹۶ در منطقه حضور داشته و ساختار منطقه را شناخته و یکی از علل تسریع در فرآیند تهیه طرح، همین حضور مداوم در منطقه بوده است، در فرایند تهیه طرح، سازمانهای استانی و نهادهای مرتبط با سرزمین اصلی نظیر استانداری، فرمانداری، شورا یاریها، دهیاریها، شهرداری چابهار، شورای اسلامی شهر چابهار، شرکت عمران شهر جدی تیس، سازمان جهاد کشاورزی، اداره کل شیلات، سازمان بنادر، آب منطقه ای و دیگر دستگاهها همکاری صمیمانه ای با تیم تهیه کننده طرح داشتند و بخش قابل توجهی از اطلاعات و دادههایی که اعلام شده در اختیار مشاور قرار گرفته است، درواقع یک همکاری همه جانبه سازمانی، نهادی شکل گرفت که نهادهای متولی در سرزمین اصلی هم این همکاری را داشتند، اگر این عزم نبود چنین اتفاقی رقم نمی خورد.

وی افزود: یکی از مهم ترین مسائل، همراه کردن بهره وران اصلی و ساکنان منطقه در فرآیند تهیه طرح بود. به این منظور، علاوه بر بررسی اسناد موجود و بازدیدها و مصاحبه های میدانی، نزدیک به یک هزار و ۵۰۰ پرسشنامه توسط مردم محلی، ساکنان و بهره وران تکمیل شد.

مدیر طرح جامع منطقه آزاد چابهار عنوان کرد: بر اساس نظرسنجی انجام شده، به نظر می رسد انتظاراتی که ساکنان بومی از توسعه منطقه آزاد و اثرات آن بر سطح رفاه خود داشته اند، به هر دلیل، در حد مطلوبی برآورده نشده است اما امیدواریم با الحاق شهر چابهار و پهنه های پیرامونی آن به منطقه آزاد، امکان تسریع در فرآیند توسعه و هم افزایی شهر و منطقه آزاد به وجود آید.

پرواضح است که باوجود تمامی محدودیت ها، سعی شده طرحی تهیه شود که ساکنان، بهره وران و مردم محلی بتوانند از مزایای توسعه بهره مند شوند و به موازات این موضوع، نقش چابهار در پیشرفت اقتصاد ملی و بین المللی نیز مدنظر قرار گیرد.

