

# سیمای اقتصادی - اجتماعی چابهار

اشاره:

منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار از سال ۱۳۷۱ اعلام شد، اما در عمل از سال ۱۳۷۲ فعالیت در این ناحیه برای ایجاد تأسیسات زیربنایی لازم آغاز گردید.

وجود مزیت‌های فوق‌العاده به ویژه از حیث جغرافیایی که دسترسی چابهار به بازار داخلی، بازار کشورهای حاشیه جنوبی خلیج فارس و دریای عمان، کشورهای عضو اکو (سازمان همکاری اقتصادی) و آسیای مرکزی و ماوراء قفقاز را میسر می‌سازد، سبب شده است که تلاش برای انجام سرمایه‌گذاری‌های زیربنایی در اسرع وقت، گسترش یابد.

به طور کلی هدف از ایجاد منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار، جذب سرمایه‌گذاری خارجی، انتقال فن آوری و دانش فنی، ایجاد تسهیلات ترانزیت کالا میان کشورهای حاشیه جنوبی خلیج فارس و دریای عمان و کشورهای آسیای مرکزی و ماوراء قفقاز و سرانجام توسعه اقتصادی - اجتماعی منطقه و ایجاد اشتغال مولد در ناحیه می‌باشد.

اگر چه تا رسیدن به این هدف دست کم یک دهه زمان لازم است، لیکن از سال ۱۳۷۲ تا کنون نیز سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار، هیأت سه نفره و سرمایه‌گذاران بخش خصوصی (تجار) با آینده‌نگری نسبت به امتیازات ویژه منطقه چابهار، بی‌یکار نمانده‌اند. سرمایه‌گذاری‌های انجام شده در این مدت تا حدودی چهره اقتصادی اجتماعی منطقه را تغییر داده است و با توسعه آن می‌توان آینده روشنی را برای توسعه نقش چابهار در تجارت بین‌المللی شرق و غرب، متصور ساخت.

سرمایه‌گذاران خارجی، هنوز فاصله نسبتاً زیادی وجود دارد.

بر اساس گزارش سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار، این سازمان در سال ۱۳۷۲ در مجموع ۱۰۷۴ میلیون ریال برای اجرای ۱۳ پروژه عمرانی در منطقه سرمایه‌گذاری کرد. عمده پروژه‌های این سازمان مربوط به تهیه طرح آماده‌سازی زمین، تهیه مقدمات اجرای طرح‌های زیربنایی شامل تأسیسات آب، برق و مخابرات بوده است. در سال ۱۳۷۲ همچنین مرحله اول ساختمان بازار، گمرک، فونداسیون (پی‌ریزی) انبارها، مهمانسرا و جاده ارتباطی اسکله شهید کلانتری و جاده‌سازی توسعه یکم انجام شد.

بیکره توسعه یکم که در اراضی مجاور بندر شهید کلانتری اجرا می‌شود، شامل ایجاد تأسیسات بندری، توریستی، تفریحی، ایجاد منطقه تجاری - اداری،



صنعتی چابهار، دیگر سازمان‌ها و هیأت سه نفره و سرمایه‌گذاران بخش خصوصی (تجار)، با صرف منابع سرمایه‌ای خود، توانسته‌اند فعالیت اقتصادی - تجاری در منطقه را شکل دهند، هر چند که تا رسیدن به تصویر مطلوب برای جذب

## سرمایه‌گذاری در منطقه آزاد تجاری چابهار

سرمایه‌گذاری‌های انجام شده در منطقه آزاد تجاری چابهار از سال ۱۳۷۲ تا کنون چهره منطقه را تا حدودی تغییر داده است. سازمان منطقه آزاد تجاری -

○ از سال ۱۳۷۲ تاکنون سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار، دیگر سازمان‌ها، هیأت سه‌نفره و سرمایه‌گذاران بخش خصوصی برای رونق فعالیت‌های اقتصادی منطقه مبادرت به سرمایه‌گذاری در پروژه‌های مختلف نموده‌اند، هر چند که تا رسیدن به مرحله جذب سرمایه‌های خارجی هنوز راه نسبتاً درازی در پیش است.

مهر ۱۳۷۵ به ۴۸ میلیارد و ۷۱۰ میلیون ریال بالغ شد.

میزان سرمایه‌گذاری سایر سازمان‌ها و هیأت سه‌نفره در محدوده منطقه آزاد تجاری چابهار از ۲/۵ میلیارد ریال در سال ۱۳۷۲ به ۵/۶ میلیارد ریال در سال ۱۳۷۳ و سپس به ۸/۲ میلیارد ریال در سال گذشته افزایش یافت. با احتساب ۴/۹ میلیارد ریال سرمایه‌گذاری انجام شده از سوی این نهادها برای عمران منطقه آزاد چابهار در هفت‌ماه نخست سال جاری، از سال ۷۲ تا پایان مهر ۷۵ در مجموع ۲۱/۲ میلیارد ریال نیز از سوی همین نهادها صرف عمران و آبادانی بندر چابهار شده است.

در همین حال بخش خصوصی (تجاری) نیز در سال ۷۲ در مجموع ۹۹۵ میلیون ریال، در سال ۷۳ در مجموع ۱۸۰۰ میلیون ریال و در سال گذشته ۱۶۰۰۰ میلیون ریال در منطقه سرمایه‌گذاری کردند. با احتساب ۲۵۲۰۰ میلیون ریال سرمایه‌گذاری آنها از آغاز سال ۷۵ تا پایان مهرماه، مجموع سرمایه‌گذاری این بخش در منطقه آزاد چابهار از سال ۷۲ به بیش از ۶۰ میلیارد ریال می‌رسد.

در واقع با شروع فعالیت اجرایی عمرانی در منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار در سال ۱۳۷۲ تا پایان مهر ۷۵ در مجموع ۱۳۰ میلیارد ریال برای عمران منطقه از سوی نهادهای دولتی و غیردولتی سرمایه‌گذاری شده است.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار از سال ۱۳۷۴ که آماده‌سازی

۹۴۰۶۵ میلیون ریال برای اجرای پروژه‌های عمرانی منطقه آزاد چابهار منظور شده است.

عمده‌ترین پروژه‌های عمرانی سال ۷۵ عبارتند از ادامه طرح جامع، ادامه طرح نقشه‌برداری ۸ هزار هکتار اراضی منطقه، تکمیل تأسیسات زیربنایی فاز یک (اراضی ۲۳۰ هکتاری) شامل آب و برق و مخازن، توسعه و تکمیل ۲۷ باب کارگاه‌های تولیدی با زیربنای ۱۶ هزار مترمربع و آسفالت محوطه‌های ورودی بازار، مهمانسرا و مجتمع ساحلی.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار در سال جاری همچنین آماده‌سازی اراضی توسعه یکم و طراحی و آماده‌سازی بخشی از اراضی صنعتی در پیکره ۷ شامل اجرای شبکه فاضلاب، فنس‌کشی بخشی از منطقه و اطراف انبارها، احداث ساختمان‌های اداری گمرک و ساختمان‌های مسکونی، ساختمان‌های بهداشتی و خدمات عمومی ۹ پروژه، توسعه ساختمان‌های اداری - مسکونی ۸ پروژه و در مجموع اجرای ۶۰ پروژه را در دست اجرا دارد و تاکنون نزدیک به ۹۰ درصد بودجه سال ۷۵ را صرف فعالیت‌های عمرانی و سرمایه‌گذاری کرده است.

از فروردین تا پایان مهر سال ۱۳۷۵ در مجموع ۲۷۶۴۸ میلیون ریال از محل اعتبارات عمرانی سازمان صرف سرمایه‌گذاری در منطقه شد. مجموع اعتبارات صرف‌شده در اجرای پروژه‌های زیربنایی در چابهار از سال ۱۳۷۲ تا پایان

گمرک، انبار، خدمات ویژه، اماکن ورزشی و تفریحی، هتل، فضای سبز، دریاچه مصنوعی، ویلا، معابر و پارکینگ می‌باشد. سرمایه‌گذاری عمرانی سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار در سال ۱۳۷۳ تقریباً چهار برابر میزان سال ۱۳۷۲ بود و به ۴۴۸۸ میلیون ریال بالغ شد. سازمان مذکور در سال ۱۳۷۴ نیز ۱۰۳۴۲ میلیارد ریال اعتبارات عمرانی مصوب برای هزینه در منطقه داشت که به علت افزایش درآمدهای عملیاتی و تعداد مسافران و سرمایه‌گذاران و نیاز مبرم به احداث بناهای جدید بودجه مصوب آن به ۱۵/۵ میلیارد ریال افزایش یافت.

پروژه‌های عمده عمرانی که تا سال گذشته از سوی سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار به اجرا درآمد عبارتند از: طرح‌های آماده‌سازی، نقشه‌برداری، آماده‌سازی توسعه یکم، طراحی اراضی ۶۲۴ هکتاری صنعتی، احداث سرویس‌های بهداشتی، خریدهای مربوط به هتل، تکمیل مهمانسرا، رستوران، کلبه ساحلی و...

هزینه‌های عمرانی سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار در سال گذشته نزدیک به ۲ میلیارد ریال بیش از درآمدهای عملیاتی مصوب بود و نسبت به هزینه‌های عمرانی سال ۱۳۷۳ حدود ۳۴۵ درصد افزایش نشان داد.

در بودجه اصلاحی سال ۱۳۷۵ سازمان منطقه آزاد با عنایت به حجم فعالیت‌های عمرانی و شمار طرح‌های در دست اجرا و درآمدهای عملیاتی مبلغ

اراضی توسعه یکم انجام و کاربری های مختلف زمین در ناحیه صنعتی - تجاری - مسکونی مشخص گردید، اقدام به واگذاری اراضی به سرمایه گذاران و صاحبان صنایع نمود.

بر اساس گزارش سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار، مساحت اراضی توسعه یکم قریب به ۲ میلیون و ۲۹۴/۵ هزار متر مربع است که کاربری های مختلفی دارد. تاکنون ۵۷ فقره قرار داد زمین برای فعالیت های گوناگون با سرمایه گذاران و صاحبان صنایع منعقد شده است که ۶ قرارداد در زمینه واگذاری زمینی برای احداث مجتمع اداری، ۴ قرارداد واگذاری برای مجموعه اداری - مسکونی، ۷ قرارداد برای ساخت انبار، ۳۰ قرارداد برای واگذاری زمین جهت صنایع کارگاه های غیرآلاینده، ۲ قرارداد واگذاری زمین برای ساخت مجتمع اقامتی، ۲ قرارداد واگذاری زمین برای خدمات ویژه و

۶ قرارداد برای واگذاری زمین جهت صنایع کارگاهی موقت بوده اند.

لازم به یادآوری است که از ۵۷ قرارداد مورد اشاره ۵ قرارداد در سال های ۷۲ و ۷۳، ۱۱ قرارداد واگذاری زمین در سال گذشته و ۴۱ قرارداد در سال جاری منعقد شده است. مساحت زمین هایی که بر اساس قراردادهای مذکور واگذار شده اند ۳۲۴ هزار و ۲۴۲ متر مربع است. سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار در قالب طرح پیکره هفتم توسعه منطقه ۶۲۴ هکتار اراضی برای ایجاد قطب صنعتی واگذار می کند که از این میزان ۳ میلیون و ۵۷۳/۶ هزار متر مربع برای گروه صنایع، ۸۴۸/۳ هزار متر مربع برای گروه خدمات، ۳۹۱/۵ هزار متر مربع برای فضای سبز و یک میلیون و ۴۱۰ هزار متر مربع برای معابر و کانال ها می باشد.

از سال ۱۳۷۲ تا پایان نیمه نخست سال جاری، سازمان منطقه آزاد چابهار در

مجموع ۱۲۱ فقره قرارداد برای واگذاری اراضی قطب صنعتی منعقد ساخته است که ۶۵ مورد آن در سال جاری، ۵۳ مورد در سال گذشته و سه مورد مربوط به سال های ۷۲ و ۷۳ بوده است. در قالب قراردادهای واگذاری اراضی قطب صنعتی تا پایان نیمه نخست سال جاری ۹۹۹/۵ هزار متر مربع زمین به متقاضیان و سرمایه گذاران واگذار شده است.

این سازمان در قالب اراضی پیکره ۶ طرح آماده سازی اراضی توریستی را به پیش می برد، به تازگی قرارداد تهیه طرح آماده سازی این اراضی در وسعت ۱۱۰۰ هکتار به مشاور ابلاغ شده که شامل کاربری های فضای سبز، توریستی، تفریحی و اوقات فراغت می باشد. از آنجا که بخش وسیعی از اراضی پیکره ششم، اراضی ساحلی منطقه می باشد، کانال ها، اسکله ها، راه های ارتباطی دریا با خشکی در این اراضی مستقر خواهد شد.

○ هزینه های عمرانی سازمان منطقه آزاد تجاری چابهار در سال گذشته نزدیک به ۲ میلیارد ریال پیش از درآمدهای عملیاتی مصوب و حدود ۳۴۵ درصد پیش از هزینه های مذکور در سال ۷۳ بود.

○ از فروردین تا پایان مهر ۷۵ در مجموع ۲۷ میلیارد و ۶۴۸ میلیون ریال از محل اعتبارات عمرانی سازمان منطقه آزاد چابهار صرف سرمایه گذاری در منطقه شد. اجرای پروژه های زیربنایی در این منطقه از سال ۷۲ تا پایان مهر ۷۵ بیش از ۴۸/۷ میلیارد ریال هزینه دربرداشته است.

ارقام میلیون ریال

فروردین تا مهر ۷۵	سال ۷۴	سال ۷۳	سال ۷۲	عناوین سرمایه گذاری
۲۷۶۴۸	۱۵۵۰۰	۴۴۸۸	۱۰۷۴	سرمایه گذاری عمرانی سازمان در منطقه
۴۹۰۰	۸۲۰۰	۵۶۰۰	۲۵۰۰	سرمایه گذاری سایر سازمان ها و هیأت سه نفره در محدوده منطقه آزاد
۲۵۲۰۰	۱۶۰۰۰	۱۸۰۰	۹۹۵	سرمایه گذاری بخش خصوصی (تجار)

○ با شروع فعالیت‌های اجرایی عمرانی در منطقه آزاد چابهار در سال ۱۳۷۲ تا پایان مهر ۷۵ در مجموع ۱۳۰ میلیارد ریال از سوی نهادهای دولتی و بخش خصوصی و سازمان منطقه آزاد چابهار صرف توسعه و عمران چابهار شده است.

واحد نفر ماه

فروردین تا مهر ۷۵	سال ۷۴	سال ۷۳	سال ۷۲	اشتغال در بخش‌های مختلف
۱۷۳۲۴	۱۰۳۶۰	۳۵۶۶	۱۳۷۰	ساختمان و عمران
۹۶۰۰	۱۴۴۰۰	۳۶۰۰	۱۸۰۰	بخش بازرگانی و خدمات
۶۴۰	۲۲۰	۸۰		تولید
۳۰۰۰	۳۶۰۰	۱۸۰۰	۹۶۰	اداری و خدماتی
۳۰۵۶۴	۲۸۵۸۰	۹۰۴۶	۴۱۳۰	جمع

خدمات تجاری، ۱۲۰ هزار متر مربع بنا برای انبار و کارگاه، ۶۰۰ متر مربع برای ساختمان‌های اداری و ۴۰۸۰ متر مربع بنا برای ساختمان‌های مسکونی و خدماتی در منطقه آزاد چابهار احداث شد که در مجموع بیش از ۱۳۵/۵ هزار متر مربع ساخت و ساز در منطقه انجام گردید. در مقایسه با کل ساخت‌وساز سال گذشته که بالغ بر ۸۱۶۰ متر مربع بود، ساخت‌وساز فضاهای گوناگون در منطقه در سال جاری حرکت پرشتاب و امیدوارکننده‌ای را نوید می‌دهد.

از سال ۱۳۷۲ تا پایان مهر ۷۵ در مجموع ۳۲۵ فقره مجوز سرمایه‌گذاری برای فعالیت‌های صنعتی، تولید کارگاهی غیرمزاحم، ساخت مجتمع‌های تجاری، اداری و مسکونی، انبارها و خدمات بازرگانی و مجتمع‌های اقامتی از سوی سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار صادر شده است که بخش عمده آن به‌میزان ۱۶۹ فقره در رابطه با ایجاد صنایع بوده است.

است. به‌عقیده کارشناسان اقتصادی، با گسترش اجرای طرح‌های توسعه منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار و راه‌اندازی سرمایه‌گذاری‌های بخش تولید صنعتی، فرصت‌های شغلی تازه‌ای در منطقه پیدا می‌شود و برای جوانان مستعد منطقه امکان کسب مهارت در حرفه‌های جدید فراهم خواهد شد. لذا ایجاد منطقه آزاد در چابهار در دگرگون ساختن سیمای اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی این ناحیه محروم نقش کلیدی دارد.

گفتنی است در هفت ماه نخست سال جاری ۲۴۱۶۰۰ متر مربع راه‌های دسترسی آسفالتی در منطقه آزاد چابهار احداث شد. در حالی که سال پیش نیز ۲۵۴ هزار متر مربع راه‌های دسترسی آسفالتی احداث شده بود. ساختمان‌های ایجاد شده برای بازار، خدمات تجاری، انبار و کارگاه، ساختمان‌های اداری، مسکونی و خدمات، ساخت‌وساز در منطقه را دگرگون ساخته است. در هفت ماه فروردین تا مهر سال جاری ۸۴۰ متر مربع بنا در بخش بازارها و

### نقش سرمایه‌گذاری در بهبود ساختار اجتماعی

گزارش رسمی سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار حاکی است با سرمایه‌گذاری‌های انجام شده در این منطقه از آغاز سال جاری تا پایان مهرماه در مجموع برای ۳۰۵۶۴ نفر ماه در بخش‌های مختلف فرصت اشتغال ایجاد شده است.

در سال ۱۳۷۴ نیز برای ۲۸۵۸۰ نفرماه، در سال ۱۳۷۳ برای ۹۰۴۶ نفرماه و در سال ۱۳۷۲ برای ۴۱۳۰ نفرماه در بخش‌های مختلف در منطقه آزاد چابهار فرصت اشتغال پیدا شد.

در هفت ماه نخست سال جاری در بخش ساختمان و عمران برای ۱۷۳۲۴ نفرماه، در بخش بازرگانی برای ۹۶۰۰، در بخش تولید برای ۶۴۰ و در بخش اداری و خدماتی برای ۳۰۰۰ نفرماه فرصت شغلی جدید در منطقه چابهار ایجاد شد. با عنایت به محرومیت منطقه در سال‌های گذشته، سرمایه‌گذاری‌های انجام شده نقش به‌سزایی در ایجاد فرصت‌های شغلی مناسب داشته و حایز اهمیت

واحد: مترمربع زیربنا

فروردین تا مهر ۷۵	سال ۷۴	سال ۷۳	سال ۷۲	ابنیه و تأسیسات احداث شده
۸۴۰	۳۳۶۰	۴۲۰۰	۱۲۰۰	بازارها و خدمات تجاری
۱۲۰۰۰۰	-	۳۰۰۰	-	انبارها و کارگاه‌ها
۶۰۰	۱۸۰۰	-	-	ساختمان‌های اداری
۶۰۰	۳۰۰۰	-	-	مسکونی - خدماتی
۱۳۵۵۲۰	۸۱۶۰	۷۲۰۰	۱۲۰۰	جمع ساخت و سازها

از ۷۲ تا مهر ۷۵	فروردین تا مهر ۷۵	سال ۷۴	سال ۷۳	سال ۷۲	سرمایه‌گذاری
۱۶۹	۶۵	۶۸	۳۱	۵	صنایع
۷۷	۵۷	۲۰	-	-	صنایع کارگاهی غیرمزاحم
۱۹	۱۱	۷	۱	-	مجتمع‌های تجاری، اداری، مسکونی
۴۴	۱۷	۲۲	۵	-	انبارها و خدمات بازرگانی
۱۶	۴	۱۱	-	۱	مجتمع‌های اقامتی (هتل و ویلا)
۳۲۵	۱۵۴	۱۲۸	۳۷	۶	جمع مجوزهای سرمایه‌گذاری

○ از آغاز سال جاری تا پایان مهر پیش از ۱۳۵۵ هزار متر مربع فضای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی در منطقه چابهار احداث شده که ۱۵ برابر ساخت و ساز انجام شده در سال ۷۴ بوده است.

○ برای جذب سرمایه و دانش فنی خارجی، سرمایه‌گذاران ایرانی باید تلاش کنند که شرکای خارجی معتبری بیابند. البته تا آن زمان سرمایه‌گذاری نهادهای دولتی و خصوصی برای ایجاد تسهیلات زیربنایی مناسب ادامه خواهد داشت.

کاهش تشریفات اداری غیرضروری، ساده بودن مقررات فعالیت‌های اقتصادی در ناحیه و مهمتر از همه حفظ امنیت سرمایه‌گذاری و آزادی نقل و انتقال سرمایه در کنار تسریع خدمات ملی می‌تواند در رونق فعالیت‌های منطقه آزاد چابهار نقش کلیدی داشته باشد.

برخی کارشناسان معتقدند که دست‌کم تا سال ۱۳۸۰ نباید چندان چشم‌امید به جذب سرمایه‌های خارجی در ناحیه داشت، اما سرمایه‌گذاران ایرانی برای بهره‌برداری بهینه از این فرصت تجاری باید تلاش خود را برای یافتن شریکان تجاری خارجی معتمن شمارند و در راه‌اندازی صنایع جدید در منطقه چابهار بیش از پیش فعال گردند. □

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار به منظور حفاظت از محیط زیست از آغاز سال جاری تا پایان مهرماه در مجموع ۲۰۰ هزار اصله نهال در منطقه کاشته است و همچنین حفاظت و نگهداری از ۲۵۰ هزار اصله نهال در نهالستان این سازمان را به عهده داشته است.

در جمع‌بندی منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار، کارشناسان معتقدند که سرمایه‌گذاری‌های انجام شده در این ناحیه برای دگرگون‌سازی اساسی سیمای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی منطقه جذب دانش فنی و سرمایه‌گذاری خارجی، رونق کسب و کار، تولید و تجارت و انتقال دانش فنی به سرزمین اصلی، می‌تواند موفقیت‌هایی به‌همراه داشته باشد.

آنها معتقدند سرمایه‌گذاری برای ارائه خدمات زیربنایی (آب، برق، تلفن و...)

