

۷۵۶۰۸ / ۵۷۶۹۱ هـ

شماره.....

تاریخ..... ۵ - ۷ / ۱۳۹۹



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت امور اقتصادی و دارایی - سازمان حفاظت محیط زیست
دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی

- هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۹/۷/۲ به پیشنهاد شماره ۹۹۲/۱۰/۶۵۰ مورخ ۱۳۹۹/۲/۲۳ دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی و به استناد تبصره (۱) ماده (۱) قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۴ - تصویب کرد:
- ۱- طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید بم به شرح پیوست که تأیید شده به مهر دفتر هیئت دولت است، تعیین می شود.
 - ۲- هرگونه عملیات اجرایی در منطقه ویژه اقتصادی یادشده با رعایت کلیه ضوابط و مقررات از جمله ملاحظات زیست محیطی (برنامه مدیریت زیست محیطی) انجام می شود.
 - ۳- هرگونه تغییر در کاربری های طرح جامع مذکور منوط به تصویب در کارگروه تخصصی شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی می باشد.
 - ۴- دوره بازنگری طرح جامع یادشده (۱۰) سال می باشد.

اسحاق جهانگیری

معاون اول رئیس جمهور

"طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید بم"
(۱۳۹۸)

چکیده طرح

دفتر هیئت دولت



- ۱۳-۶-۱- بررسی و تحلیل وضعیت بخش های اقتصادی منطقه و محیط پیرامونی آن..... ۱۳
- ۱۳-۶-۲- ظرفیت ها و پتانسیل های بخش کشاورزی و صنایع تکمیلی با نگاهی جامع به سطوح فرادست ملی و بین المللی..... ۱۳
- ۱۳-۶-۲-۱- بررسی ظرفیت ها و پتانسیل های بخش خدمات با نگاهی جامع به سطوح فرادست ملی..... ۱۳
- ۱۳-۶-۲-۲- شناسایی فرصت های توسعه در بخش معدن در محدوده مورد مطالعه..... ۱۴
- ۱۳-۶-۲-۳- بررسی ظرفیت ها و پتانسیل های بخش صنعت با نگاهی جامع به سطوح فرادست ملی و بین المللی..... ۱۴
- ۱۳-۶-۲-۴- بررسی صنعت خودروسازی و تحلیل کلی فرصت های توسعه در آن..... ۱۵
- ۱۳-۶-۲-۵- شناسایی رشته های صنعتی واجد شرایط سرمایه گذاری در منطقه..... ۱۶
- ۱۳-۶-۲-۶-۱- شناسایی حوزه های دارای سابقه و با امکان توسعه بیشتر در منطقه..... ۱۶
- ۱۳-۶-۲-۶-۲- شناسایی حوزه های دارای پتانسیل و بدون سابقه در منطقه..... ۱۷
- مرحله ۳- تجزیه و تحلیل، ارزیابی، تلفیق مطالعات و پیشنهادات..... ۱۷
- ۳-۱- تجزیه و تحلیل..... ۱۸
- ۳-۱-۱- تحلیل ارزیابی و استنتاج از کلیه بخشها و حوزه های مطالعاتی..... ۱۸
- ۳-۱-۱-۱- احصاء شاخص های برنامه ریزی راهبردی توسعه اقتصادی در حوزه های فعالیتی منطقه ویژه اقتصادی ارمجدید..... ۱۹
- ۳-۱-۱-۲- شناسایی و بررسی نقاط اشتراک و افتراق بازارها و حوزه های فعالیت تجاری و صنعتی در منطقه ویژه اقتصادی..... ۲۱
- ۳-۱-۱-۳- شناسایی و بررسی نقاط قوت، ضعف و پتانسیل های بازار های تجاری پیرامونی و بازار سنجی مقدماتی در رابطه با موضوع برنامه ریزی توسعه منطقه ویژه اقتصادی..... ۲۲
- ۳-۱-۲- تحلیل فرصت های سرمایه گذاری در منطقه ویژه اقتصادی..... ۲۲
- ۳-۱-۲-۱- اولویت بندی طرح ها..... ۲۵
- ۳-۲- تدوین چارچوب طراحی منطقه ویژه اقتصادی..... ۲۶
- ۳-۲-۱- تدوین شاخص ها و معیارهای تعیین عناصر، ترسیم خطوط کلی و طراحی کالبدی..... ۲۶
- ۳-۲-۲- عوامل موثر بر برنامه ریزی..... ۲۶
- ۳-۲-۲-۱- سطوح کاربریها در طرح پیشنهادی..... ۲۷
- ۳-۲-۲-۲-۱- انواع کاربری مورد نیاز..... ۲۷
- ۳-۲-۲-۲-۲- سطح و سطوح کاربریها در کل محدوده (موجود و توسعه)..... ۳۰
- ۳-۳- بررسی توجیه پذیری اقتصادی اجرای طرح..... ۳۲

دفتر هیئت دولت

مرحله ۱- مطالعات مقدماتی و تدوین چشم انداز

در این مرحله کلیات «طرح توسعه منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید» شامل بیان مسئله و ضرورت تدوین طرح، مبانی نظری، بررسی طرح های فرادست، چشم انداز منطقه و ... ارائه می شود. در واقع در این مرحله پایه های اساسی طرح مشخص شده و فرضیه ها و پرسش های کلیدی در مورد چیستی، چرایی آن تبیین می گردد تا بنیان های کلیدی برای گام چگونگی رسیدن به اهداف که در مراحل بعدی انجام می شود مهیا شود.

۱-۱- بیان مسئله، بررسی پیشینه و تعیین اهداف استراتژیک

۱-۱-۱- بیان مسئله

براساس چشم انداز صنعت خودرو کشور تا افق ۱۴۰۴ دستیابی به جایگاه نخست منطقه، رتبه پنجم آسیا و رتبه یازدهم در جهان با تکیه بر توسعه رقابت پذیری هدف اصلی این صنعت عنوان شده است که قطعاً با ادامه روند قبلی امکان پذیر نخواهد بود و نیازمند تغییر رویکرد اساسی در این صنعت است. از سوی دیگر متولیان صنعتی کشور، راهبردهای دستیابی به اهداف تعیین شده را «ایجاد پایگاه ساخت و تولید خودرو با نام و نشان تجاری داخلی و مشترک یا نام و نشان معتبر جهانی در منطقه با تاکید بر صادرات محصولات تولیدی، ایجاد پایگاه ساخت تولید قطعات و مجموعه های خودرو با نام و نشان تجاری معتبر داخلی یا جهانی در منطقه با تاکید بر مزیت رقابتی، جذب سرمایه گذاری داخلی و خارجی مستقیم یا مشترک و در نهایت ایجاد پایگاه مراکز طراحی، آزمون و خدمات مهندسی خودرو در منطقه» می دانند تا شاید از این طریق صنعت خودرو بتواند محصولات خود را در سبد انتخاب خریداران در سطح بین المللی ارائه دهد.

طی چند سال گذشته سهم ارزش افزوده صنعت خودرو از تولید ناخالص داخلی در بیشترین حالت ۸.۱ درصد و سهم از تولید ناخالص داخلی بدون نفت ۲.۲ درصد و از ارزش افزوده کل صنعت ۱۲.۱ درصد بوده است. این صنعت به دلیل وابستگی به دولت همواره تحت تأثیر تحولات سیاسی بوده و چشم به حمایت های مستقیم و غیرمستقیم دولتی دوخته است. با این حال و با وجود نیم قرن سابقه، چالش های پیش روی این صنعت باعث گردیده خودروسازی در ایران نتواند همگام با تحولات جهانی حرکت کند و در بازارهای رقابتی حرفی برای گفتن داشته باشد.

با این وصف یکی از راهبردهای کلیدی در ارتقای وضعیت صنعت خودرو در کشور توجه به توانمندی های بخش خصوصی و ایجاد محیط رقابتی سالم برای این بخش می باشد. مناطق ویژه اقتصادی در ایران در راستای سیاست های جایگزینی واردات در حال حاضر یکی از بهترین نواحی برای شکل گیری صنایع بخش خصوصی است و با توجه به اهمیت صنعت خودرو در اقتصاد کشور باید به استقرار این صنعت و صنایع وابسته در مناطق ویژه اهتمام ورزید.

منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید با ایجاد بستر مناسب برای سرمایه گذاری در بخش صنعت خودروسازی توانسته است به عنوان یکی از مناطق موفق در این زمینه عمل کند و در طی بیش از ۲۰ سال فعالیت، از نرخ رشد مناسب در جذب سرمایه گذاری خارجی و داخلی برخوردار بوده است. در چشم انداز تدوین شده برای این منطقه از آن به عنوان قطب صنعت خودروسازی در کشور یاد شده است که در آینده می تواند با توسعه زیرساخت های لازم برای سرمایه گذاران موجب انتقال تکنولوژی و سرمایه به کشور را فراهم آورد.

دفتر هیئت دولت

بر این اساس شورای عالی مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی طرح توسعه منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید را در سال ۱۳۹۲ تصویب نموده است. در طرح توسعه منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید با اضافه شدن ۴ هزار هکتار به این مجموعه و تعیین طرح کاربری اراضی و نوع فعالیت های قابل استقرار در آن، گامی اساسی به سوی توسعه صنعت خودروسازی در کشور از طریق بخش خصوصی برداشته خواهد شد.

۱-۲-۱- بررسی پیشینه طرح

در این بخش پیشینه موضوع توسعه منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید از شروع عملیات عمرانی آن و طرح های تهیه شده و به تصویب رسیده مورد بررسی قرار می گیرد.

۱-۲-۱-۱- شروع عملیات عمرانی و طرح راهبردی اولیه منطقه

در سال ۱۳۷۱ طرح راهبردی اولیه برای این منطقه تهیه شد. این طرح برای حدود ۲۰۸۵ هکتار اراضی، با در نظر گرفتن کارخانه «صنایع خودروسازی کرمان» به عنوان هسته اولیه شهرک ارگ جدید و با پیش بینی صنایع مرتبط خودرو سازی به منزله فعالیت پایه اقتصادی شهرک تهیه گردید.

بنابراین، برنامه ریزی طرح جامع شهرک از ابتدا در قالب دو حوزه متمایز اصلی صورت پذیرفت:

الف - حوزه کار و تولید شامل :

الف-۱- سایت صنعتی، شامل کارخانه خودرو سازی و کارخانجات عمدتاً مرتبط با خودروسازی و همچنین خدمات مربوطه، جهت اشتغال حدود ۱۰۰۰۰ نفر شاغل (حدود ۲۵۰۰ نفر در کارخانه خودروسازی و ۷۵۰۰ نفر در واحدهای مختلف صنعتی).

الف-۲- سایت کشاورزی، که با هدف بهره گیری از پس آب و واحدهای صنعتی و مسکونی و تولید محصولاتی همچون خرما و مرکبات، جهت ایجاد ۲۵۰ شغل پایه کشاورزی پیش بینی گردید.

ب- حوزه سکونت:

به منظور اقامت ۱۰۴۷۰ نفر شاغلان حوزه کار و تولید که با احتساب افراد خانوار آنان، جمعیتی بالغ بر حدود ۴۷۰۰۰ نفر را در بر می گرفت. در محدوده این حوزه، همچنین با توجه به پتانسیل های منطقه و وجود بنای تاریخی ارگ بم، امکانات گوناگون لازم در زمینه گردشگری منظور شده بود.

دفتر هیئت دولت

۱-۲-۲- طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید (مصوب ۱۳۷۸)

ایجاد منطقه ویژه ارگ جدید در سال ۱۳۷۶ در شورای عالی مناطق آزاد تجاری- صنعتی به مساحت هزار هکتار به تصویب رسید. در متن مصوبه فوق اشاره شده بود که اراضی منطقه ویژه باید تنها به فعالیت های صنعتی و تولیدی اختصاص یابد. به دنبال تعیین و تصویب منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید از سوی شورایی مناطق آزاد و ویژه، طرح جامع اول منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید در سال ۱۳۷۸ توسط «مهندسين مشاور مناطق آزاد» تدوین و در همین سال به تصویب شورای عالی معماری و شهرسازی ایران رسید.

در طرح جامع مصوب مطابق با الزاماتی که ناظر بر مناطق ویژه اقتصادی است، ضمن حفظ برخی از اهداف کلی، کاربری های اراضی را بعضاً مورد جرح و تعدیل قرار داده است که مهم ترین آنها، افزایش فعالیت های اقتصادی و به طور مشخص: صنعت، انبارداری و بازرگانی می باشد. در طرح نهایی که این بار در نتیجه افزایش اراضی، نهایتاً برای ۲۳۸۵ هکتار تدوین گردیده بود، برنامه ریزی کاربری اراضی در قالب سه حوزه: شهرک مسکونی، منطقه ویژه اقتصادی و محدوده ذخیره و کشاورزی لحاظ شده است. این برنامه ریزی برای شهرک مسکونی ۱۰۳۰ هکتار، برای منطقه ویژه اقتصادی ۱۰۰۰ هکتار و برای محدوده ذخیره و کشاورزی ۳۵۰ هکتار زمین را پیش بینی نموده است.

۱-۲-۳- طرح جامع جدید منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید

به موجب تصویب نامه مصوب سال ۱۳۹۲ وزیران عضو شورای عالی هماهنگی مناطق آزاد تجاری- صنعتی و ویژه اقتصادی، محدوده ای به وسعت ۴۰۰۰ هکتار به اراضی محدوده منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید الحاق شده است. بر این اساس سازمان مسئول منطقه (شرکت عمران ارگ) نسبت به تهیه طرح جامع جدید منطقه ویژه ارگ جدید جهت ارائه و تصویب در شورای عالی مناطق آزاد تجاری و صنعتی و ویژه اقتصادی اقدام کرده است. در این طرح باید برای کل محدوده منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید چشم انداز، طرح کاربری زمین و ... تهیه و به تصویب شورای عالی مناطق آزاد تجاری- صنعتی و ویژه اقتصادی برسد. در واقع مجموعه گزارشات حاضر در راستای تهیه طرح توسعه منطقه ویژه توسط این مشاور در حال تدوین می باشد.

۱-۲- تبیین ضرورتها، الزامات و ماهیت طرح

منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید با محوریت تولید خودرو در کشور به عنوان یکی از مناطق موفق در بین مناطق ویژه اقتصادی به لحاظ کمک به توسعه منطقه ای و رفع موانع تولید شناخته می شود. این منطقه با هدف ایجاد و توسعه زمینه های لازم برای فعالیتهای کارآمد صنعتی، جذب فن آوری های نوین و افزایش زمینه های اشتغال از طریق جلب و هدایت سرمایه گذاری داخلی و خارجی کار خود را آغاز کرد. موفقیت تجربه کارخانجات خودروسازی و سایر صنایع وابسته در این منطقه باعث شده تا روند افزایش تعداد واحدهای صنعتی موجود در منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید با سرعت بیشتری استمرار یابد و برای توسعه این فعالیت ها پیش بینی اراضی جدید امری اجتناب پذیر به شمار می رود. اجرای طرح توسعه منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید منجر به افزایش ظرفیت تولید خودروسازی این منطقه در افق طرح خواهد شد و با ایجاد اشتغال پایدار در یکی از مناطق محروم کشور بخش قابل توجهی از مشکلات اجتماعی- اقتصادی جامعه محلی را مرتفع می سازد.

۱-۲-۱- بررسی وضعیت موجود منطقه ویژه ارگ جدید

در حال حاضر بستر سازی مناسبی برای فعالیت های اقتصادی اعم از صنعتی، بازرگانی و خدماتی در این منطقه فراهم شده است. از آنجا که برای فعالیت اقتصادی مطلوب، نیاز به فراهم آوردن پشتوانه ها و امکانات لازم برای زندگی و فعالیت می باشد با سرمایه گذاری های مناسب انجام شده، تمام امکانات پشتیبانی برای اقامت و زندگی سرمایه گذاران، فعالان اقتصادی و کارکنان ایشان از قبیل هتلها، واحدهای اقامتی، منازل مسکونی- امکانات ورزشی (از جمله استخرهای سرپوشیده و روباز، پیست سوارکاری و دوچرخه سواری)، رستورانها، فضای سبز، دریاچه مصنوعی و غیره در شهرک ارگ جدید ایجاد شده است. علاوه بر این در نظر است تا از طریق جذب سرمایه گذاری های مستقیم داخلی و خارجی در پروژه های سیاحتی و زیر بنایی در آینده ای نزدیک، این منطقه به یکی از قطبهای توریستی- تفریحی کشور نیز تبدیل شود.

۱-۲-۱-۱- وضعیت اشتغال زایی منطقه

در نیمه اول سال ۱۳۹۶ در منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید حدود ۱۰۶۰۰ نفر مشغول به کار بوده اند. تعداد شاغلان در این منطقه از زمان شروع به فعالیت تاکنون هر ساله افزایش یافته است به طوریکه تعداد شاغلان در سال ۱۳۹۱ حدود ۴۵۰۰ نفر بوده است و طی ۵ سال بیش از دو برابر شده است که نشان دهنده رشد مناسب تولید در این منطقه می باشد. در نمودار زیر روند صعودی اشتغال زایی منطقه ویژه ارگ جدید نشان داده شده است که در واقع یکی از اثرات اصلی و مهم بر جامعه محلی نیز می باشد.

۱-۲-۱-۲- بررسی وضعیت تولید خودرو در منطقه:

تولید خودرو در منطقه ویژه ارگ جدید از روند مناسبی طی دهه ۹۰ برخوردار بوده است. بر اساس اعلام سازمان مسئول منطقه، تعداد خودرو تولید شده در این منطقه طی سالهای ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۶ بیش از دو برابر شده است. بطوریکه تعداد خودروهای تولیدی این منطقه از ۵۰ هزار خودرو در سال ۱۳۹۱ به حدود ۱۲۰ هزار خودرو در سال ۱۳۹۶ رسیده است. به عبارت دیگر تولید خودرو در منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید طی ۵ سال بیش از ۱۰۰ درصد افزایش یافته است.

۱-۲-۱-۳- شرکت ها و فعالان اقتصادی مستقر در منطقه ویژه ارگ جدید

در حال حاضر تعداد واحدهای صنعتی در این منطقه بالغ بیش از ۴۰ واحد بوده که از میان آن می توان به شرکت های خودروسازی کرمان موتور، مدیران خودرو، راین خودرو، خودروسازان به اشاره کرد. با توجه به میزان افزایش تولید خودرو توسط شرکتهای خودروساز فعال در منطقه ویژه در سالهای اخیر برنامه ریزی جهت افزایش درصد ساخت داخل و همچنین توسعه واحدهای قطعه سازی نیز انجام شده است.

دفتر هیئت دولت

۳-۱- نقش منطقه ویژه اقتصادی در عرصه گوناگون (بین المللی، ملی و منطقه ای)

مقیاس طرح توسعه منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید و حجم سرمایه گذاری مورد نیاز برای اجرای آن می تواند در کلیه سطوح فراملی، ملی و ناحیه ای (بومی) تاثیرگذاری داشته باشد که ذیلأ به تفکیک، تشریح می گردد.

۱-۳-۱- نقش منطقه ی ویژه اقتصادی ارگ جدید در عرصه بین المللی

منطقه ویژه ی اقتصادی ارگ جدید همچون عموم مناطق ویژه ی اقتصادی با تفکر ایفای نقش در مقیاس بین المللی و اساساً پیوستن اقتصاد ملی به اقتصاد جهانی (همچون الگوهای موفق مناطق سنگاپور، هنگ کنگ و...) شکل گرفته و فعالیت در عرصه ی فراملی در فلسفه ی وجودی آن گنجانیده شده است که ذیلأ مهم ترین آن ها برشمرده می شود.

- جلب سرمایه های خارجی
- صادرات محصولات صنعتی
- انتقال فن آوری

۲-۳-۱- نقش منطقه ویژه ی اقتصادی ارگ جدید در عرصه ی ملی

منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید با محوریت تولید خودرو در کشور ایجاد شد و پس از آن نیز با تأکید بر بومی سازی و استقرار صنایع قطعه سازی توسعه یافته است. توسعه بیشتر این منطقه و اضافه شدن ۴ هزار هکتار به وسعت آن می تواند اثرات قابل توجهی در اقتصاد ملی و صنایع مرتبط داشته باشد. در به طور خلاصه نقش اقتصادی این منطقه در سطح ملی را می توان به شرح زیر می باشد:

- در چشم انداز بلندمدت منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید از این منطقه به عنوان قطب صنعت خودروسازی کشور یاد شده است. بنابراین نقش اصلی و کلیدی این منطقه در همین چشم انداز نهفته است و آن تبدیل شدن به یکی از بزرگترین تولیدکننده خودرو در کشور می باشد.
- تبدیل شدن به قطب خودروسازی کشور باعث خواهد شد تا مزیت های رقابتی ایجاد شده توسط این منطقه، شرکتهای خودروسازی خارجی بیشتری را به این منطقه جذب نماید و با انتقال تکنولوژی مدرن از سایر کشورها و بومی سازی آن صنعت خودروسازی در کشور متحول گردد. در واقع یکی از نقش های مهمی که این منطقه بر عهده خواهد گرفت انتقال تکنولوژی روز خودروسازی به کشور می باشد.
- جذب سرمایه گذاری خارجی از طریق استقرار برندهای خودروسازی و صنایع قطعه سازی مرتبط باعث افزایش تولید ناخالص ملی و ارزآوری به کشور شده و در مجموع به استحکام بیشتر اقتصاد ملی منجر خواهد شد.
- از طرفی جاذبه های گردشگری منطقه ویژه ارگ جدید و توسعه آن در سالهای آینده این منطقه را به یکی از مناطق جذب گردشگران منطقه ای و ملی و بین المللی تبدیل خواهد کرد.

دفتر هیئت دولت

۱-۳-۳- نقش منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید در عرصه ی منطقه ای و محلی

صنایع خودروسازی، جزء صنایع پیشرو و کلیدی محسوب می شوند که موجب تحرک و جنب و جوش تمامیت سیستم (حتی تا سطح کلیت اقتصاد ملی) خواهند شد و موجب چنان افزایشی در محصول کل می شوند که به مراتب از افزایش محصول خود آن صنعت بیشتر است.

فعالیت های قابل استقرار در منطقه ویژه ارگ جدید، فعالیت های پایه و کلیدی هستند و جریان سرمایه، کالا و نیروی انسانی عمدتاً از خارج از منطقه به این منطقه گسیل خواهند شد و تولیدات این منطقه ویژه به خارج از آن (چه داخل و چه خارج از کشور) صادر خواهد شد. درآمدی که از طریق صادرات این کالاها به آنها بدست می آید، در منطقه مصرف خواهد شد و از طریق ضریب تکاثر، منجر به ایجاد درآمدهای اضافی خواهد شد. فعالیت های مستقر در منطقه، درآمدهایی ایجاد می کنند که در داخل منطقه جریان می یابد. بخشی از درآمد حاصله از طریق صادرات یا توسط کارگران و سایر نیروی کاری که در این منطقه کار می کنند، در منطقه به مصرف می رسد و باعث ایجاد مشاغل خدماتی می گردد. شاغلینی که به اقتصاد منطقه خدمت می کنند نیز بیشتر درآمد خود را در منطقه به مصرف رسانده و منجر به ایجاد درآمد بیشتر و مشاغل بیشتر خواهند شد. اندازه ضریب تکاثر بستگی به میل نهایی مردم به مصرف در اقتصاد منطقه دارد. اگر کارگران شاغل در صنایع قابل استقرار، اهل و ساکن منطقه نبوده و درآمدهای حاصله را از منطقه خارج نمایند، بدیهی است اثر این ضریب تکاثر بسیار ناچیز خواهد بود.

۱-۴- تدوین سند چشم انداز منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید بم

"منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید" در افق ۱۴۱۴ با مزیت های رقابتی ایجاد شده در آن و ارتقاء رقابت پذیری منطقه ای به عنوان یکی از قطبهای صنعت خودروسازی کشور عمل نموده و با اتکال بر توسعه درونزا با استقرار سایر صنایع دارای مزیت در آن با هدف تثبیت موقعیت اقتصادی خود از پتانسیل های رشد برونزا بهره گرفته و آثار مطلوب قطب رشد را در سطح حوزه نفوذ بلافاصله، انتشار می دهد"

مرحله ۲- مطالعات حوزه راهبردی (شناخت وضع موجود)

۱-۲- بررسی و شناخت ویژگی های محیط اجتماعی و فرهنگی منطقه

۱-۱-۲- بررسی تحولات جمعیتی

نرخ رشد متوسط جمعیت استان طی دوره ۷۵-۱۳۶۵ برابر با ۰,۷۴ درصد بوده است که در مقایسه با نرخ ۱,۹۶ درصدی کشور در این دوره در سطح پایین تری قرار دارد. نرخ رشد شهرستان بم در این دوره برابر بوده است با ۱,۲۱.

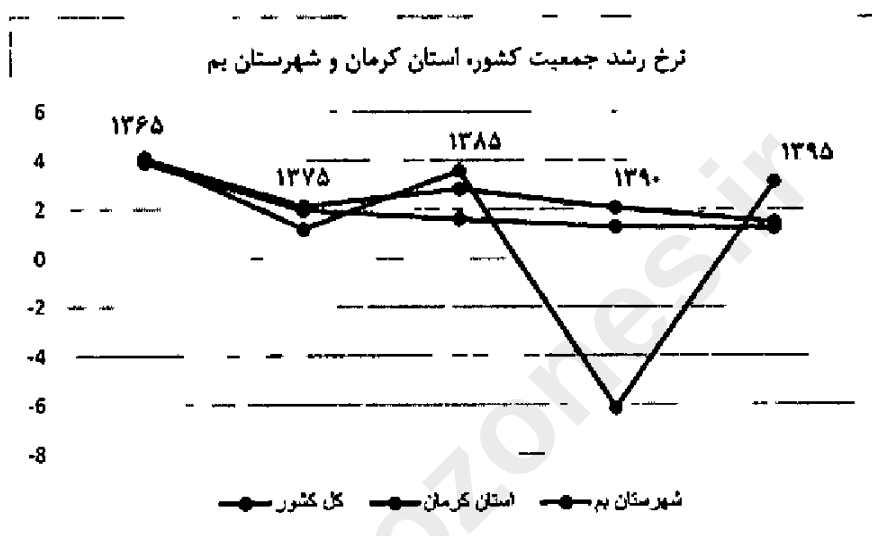
شهرستان بم بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵، ۲۲۸۲۴۱ نفر جمعیت داشته است. جمعیت مردان برابر با ۱۱۷۶۶۸ نفر (۵۱,۶۴ درصد) و جمعیت زنان ۱۱۰۳۷۳ نفر (۴۸,۳۶ درصد) بوده است. متوسط رشد سالانه جمعیت کل شهرستان بم از ۴,۱۲ طی دوره ۶۵-۱۳۵۵ به ۱,۲۱ درصد طی دوره ۷۵-۱۳۶۵، ۲,۵۸ طی دوره

۸۵-۱۳۷۵، ۶،۱۴- طی دوره ۹۰-۱۳۸۵ و در نهایت به ۳،۱۳ طی دوره ۹۵-۱۳۹۰ رسیده است. جدول و نمودار زیر تحولات جمعیت کشور، استان کرمان و شهرستان بم را طی دوره سی ساله ۱۳۶۵-۱۳۹۵ نمایش می دهند.

جدول ۱-۲- تحولات جمعیت و نرخ رشد کشور، استان کرمان و شهرستان بم طی دوره سی ساله ۱۳۶۵-۱۳۹۵

جمعیت	سال ۱۳۶۵			نرخ رشد	سال ۱۳۷۵			نرخ رشد	سال ۱۳۸۵			نرخ رشد	سال ۱۳۹۰			نرخ رشد	سال ۱۳۹۵			نرخ رشد
	کل	مرد	زن		کل	مرد	زن		کل	مرد	زن		کل	مرد	زن		کل	مرد	زن	
کل کشور	۹۹۲۵۰۱۰	۵۰۸۱۵۹۱	۴۸۴۳۴۱۹	۲،۸۱	۱۰۰۵۵۲۸۸	۵۰۸۱۵۹۱	۴۹۷۳۶۹۷	۱،۵۲	۱۰۱۸۲۰۱	۵۰۸۱۵۹۱	۴۹۷۳۶۹۷	۱،۵۲	۱۰۱۸۲۰۱	۵۰۸۱۵۹۱	۴۹۷۳۶۹۷	۱،۵۲	۱۰۱۸۲۰۱	۵۰۸۱۵۹۱	۴۹۷۳۶۹۷	۱،۵۲
استان کرمان	۱۶۲۳۵۸	۸۰۰۵۲۶	۸۲۳۰۳۲	۲،۰۵	۱۶۲۳۵۸	۸۰۰۵۲۶	۸۲۳۰۳۲	۲،۰۵	۱۶۲۳۵۸	۸۰۰۵۲۶	۸۲۳۰۳۲	۲،۰۵	۱۶۲۳۵۸	۸۰۰۵۲۶	۸۲۳۰۳۲	۲،۰۵	۱۶۲۳۵۸	۸۰۰۵۲۶	۸۲۳۰۳۲	۲،۰۵
شهرستان بم	۱۶۲۳۵۸	۸۰۰۵۲۶	۸۲۳۰۳۲	۲،۰۵	۱۶۲۳۵۸	۸۰۰۵۲۶	۸۲۳۰۳۲	۲،۰۵	۱۶۲۳۵۸	۸۰۰۵۲۶	۸۲۳۰۳۲	۲،۰۵	۱۶۲۳۵۸	۸۰۰۵۲۶	۸۲۳۰۳۲	۲،۰۵	۱۶۲۳۵۸	۸۰۰۵۲۶	۸۲۳۰۳۲	۲،۰۵

منبع: آمار و اطلاعات مرکز آمار ایران



شکل ۱-۲- تحولات جمعیت و نرخ رشد کشور، استان کرمان و شهرستان بم طی دوره سی ساله ۱۳۶۵-۱۳۹۵

۲-۱-۲- بررسی ساختار سنی - جنسی جمعیت

• ساختار سنی - جنسی جمعیت در شهرستان بم طی دوره ۱۳۸۵-۱۳۹۵
هرم سنی جنسی شهرستان بم و تغییرات آن در طوره ۱۳۸۵-۱۳۹۵ در نمودار زیر ارائه شده است. همانطور که از نمودار نیز قابل برداشت می باشد در این شهرستان بیشترین سهم از جمعیت را جوانان تشکیل می دهند که رده های سنی ۱۵ تا ۳۰ سال را شامل می شوند.



۱۳۹۵ ۱۳۹۰ ۱۳۸۵

۱۳۸۵ ۱۳۹۰ ۱۳۹۵

دفتر هیئت دولت

۲-۲- بررسی و شناخت ویژگی های اقتصادی منطقه

تحلیل اقتصادی جمعیت به نقش جمعیت در ساز و کارهای مختلف اقتصادی از قبیل تولید، توزیع، خدمات، مصرف و ... می پردازد. در این تحلیل، توانمندی اقتصادی جمعیت با توجه به وضع گروه های سنی در بخش های مختلف مشخص می شود. در این بخش از گزارش ویژگی های اقتصادی منطقه مورد مطالعه از منظر شاخص های کلیدی مانند جمعیت فعال، شاغل، بیکار و ساختار اشتغال مورد بررسی قرار می گیرد.

۲-۲-۱- ساختار عمده اقتصادی (صنعتی، خدماتی و کشاورزی) از نظر اشتغال

جدول زیر نشان می دهد که در سال ۱۳۵۵ درصد شاغلین در بخش صنعت با ۴۰/۳ درصد بیش از دو بخش دیگر بوده است، در سال ۱۳۶۵ درصد شاغلین در بخش کشاورزی با درصد ۳۵/۰۶ بیشتر از سایر بخش ها بوده، در سال ۱۳۷۵ درصد شاغلین بخش خدمات با ۴۳/۵۸ درصد از سایر بخش ها بیشتر بوده است. همچنین در سال ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰ نیز بخش خدمات با ۴۲/۸ و ۳۵/۴۶ درصد نسبت به سایر بخش ها بیشترین شاغلین را به خود اختصاص داده است. در سال ۱۳۹۵ بخش خدمات با ۳۹ درصد سهم از کل اقتصاد استان کرمان پیشرو بوده است.

جدول ۲-۲- درصد کل شاغلین استان کرمان به تفکیک بخشهای اقتصادی ۱۳۵۵-۱۳۹۵

سال	شرح					
	کشاورزی	صنعت	خدمات	اظهار نشده	جمع	
۱۳۵۵	۲۸/۷۸	۴۰/۳۷	۲۰/۱۷	۰/۷۵	۱۰۰	۱۰۰
۱۳۶۵	۳۵/۰۶	۲۷/۳۸	۳۴/۹۲	۲/۶۳	۱۰۰	۱۰۰
۱۳۷۵	۲۹/۷۳	۲۴/۸۰	۴۳/۵۸	۱/۸۹	۱۰۰	۱۰۰
۱۳۸۵	۲۸/۱۷	۲۶/۵۲	۴۲/۸۰	۲/۵۲	۱۰۰	۱۰۰
۱۳۹۰	۳۵/۶۳	۲۲	۳۵/۴۶	۶/۷	۱۰۰	۱۰۰
۱۳۹۵	۳۴	۲۷/۲	۳۸/۹	-	۱۰۰	۱۰۰

* سهم شاغلین در سال ۱۳۹۵ بر اساس نتایج طرح آمارگیری نیروی کار استخراج شده است و سایر سالها از سرشماری نفوس و مسکن (در سرشماری سال ۱۳۹۵

گروه های عمده فعالیت شاغلان منتشر نشده است.)

۲-۲-۲- بررسی مقایسه ای اشتغال و بیکاری در استان کرمان و شهرستان بم

بر اساس نتایج سرشماری در سال ۱۳۹۵، ۴۰/۳۶ درصد جمعیت ده ساله و بیشتر در استان کرمان از نظر اقتصادی فعال محسوب می شوند. همچنین نرخ بیکاری در این استان در سال ۱۳۹۵ حدود ۱۱/۴۰ درصد بوده است که نسبت به نرخ بیکاری در کشور (۱۲/۵۷ درصد) رقم پایین تری را نشان می دهد.

در خصوص آمار شهرستان بم در سال ۱۳۹۵ از کل جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر این ناحیه، که معادل ۱۸۲۵۰۹ نفر بوده است، تعداد ۶۹۱۵۴ نفر شاغل محسوب شده اند و نرخ بیکاری در این شهرستان ۱۰/۴۱ درصد بوده است که نسبت به نرخ بیکاری در استان کرمان حدود یک درصد پایین تر است. همچنین نرخ فعالیت در این گروه سنی معادل ۴۲/۲۹ درصد بوده است.

جدول ۳-۲- مقایسه نرخ بیکاری و فعالیت جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر استان کرمان و شهرستان بم در سال ۱۳۹۵

نرخ بیکاری (درصد)	نرخ فعالیت (درصد)	تعداد جمعیت فعال (نفر)			تعداد جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر (نفر)	محدوده‌ی مورد بررسی
		جمع (نفر)	تعداد جمعیت بیکار (نفر)	تعداد جمعیت شاغل (نفر)		
۱۲/۵۷	۳۹/۰۴	۲۵,۹۲۹,۲۰۳	۳,۲۵۸,۲۱۵	۲۲,۶۷۰,۹۸۸	۶۶,۴۲۱,۹۸۹	کل کشور
۱۱/۴۰	۴۰/۳۶	۱۰,۳۲۸,۳۶	۱۱۷,۷۶۱	۹۱۵,۰۷۵	۲,۵۵۸,۸۱۲	استان کرمان
۱۰/۴۱	۴۲/۲۹	۷۷,۱۸۹	۸,۰۳۵	۶۹,۱۵۴	۱۸۲,۵۰۹	شهرستان بم

ماخذ: مرکز آمار ایران- نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵

۳-۲- بررسی و شناخت ویژگی‌ها و ساختارهای کالبدی - فضایی منطقه

۳-۲-۱- وضعیت فضاهای همگانی (فعالیت‌ها و رویدادها) و بررسی سازگاری فعالیت‌ها، زمان و محیط کالبدی

همانطور که در طرح منطقه ویژه ارگ جدید مشخص است؛ حاشیه سبز مجاور جاده دسترسی دهنده به منطقه و بخش‌های درونی منطقه در حوزه‌های میانی مناطق اقامتی به فضاهای همگانی و شکل‌گیری رویدادهای فرهنگی و اقتصادی اختصاص یافته است. منطقه بندی صحیح حوزه‌های عملکرد و فعالیت و حوزه‌های اقامتی و وضعیت شبکه حرکتی پیاده و فضاهای همگانی خرد و کلان در مجموعه به خوبی پاسخگوی نیازهای مراجعه کنندگان به فضا می باشد.

۳-۲-۲- وضعیت تفریحی، گردشگری و فضاهای همگانی، نقش و جایگاه آن در شبکه گردشگری منطقه

این شهرک برای اسکان و اقامت ۵۰ هزار نفر طراحی شده و تا کنون ۶ فاز از اراضی مسکونی حدود ۳۹۴ هکتار در آن ساخت و ساز انجام شده و امکانات لازم برای زندگی و فعالیت سرمایه گذاران، فعالان اقتصادی و کارکنان آنها فراهم می باشد. هتل ۴ ستاره ارگ جدید - رستورانها- واحدهای اقامتی - منازل مسکونی - امکانات ورزشی از جمله استخرهای سرپوشیده و روباز، پیست سوارکاری، دوچرخه سواری، قایق سواری استادیوم ۱۲۰۰۰ نفری فوتبال با چمن طبیعی، میدین و سالنهای ورزشی، تیراندازی، اضافه بر رستوران هتل ۴ ستاره ارگ جدید، رستورانهای سنتی و مدرن و کافی شاپ‌های متنوع با چشم اندازهای زیبا از جمله فار، آمیرزا

و نخل سبز وظیفه پذیرائی از مسافران و شهروندان ارگ جدید را بر عهده دارند. امکانات و تسهیلات ورزشی ایجاد شده در ارگ جدید تضمین کننده شادی و نشاط و سلامتی ساکنین و دیگر شهروندان شهرهای همسایه و برگزاری مسابقات می باشد. اسب سواری، دوچرخه سواری، شنا، فوتبال، فوتسال، بسکتبال، هندبال، تیراندازی با کمان، بدنسازی و ورزش های سالنی از جمله رشته های ورزشی هستند که از پیست ها، سالن ها و مجموعه های ورزشی مناسب اختصاصی برخوردار می باشند. علی رغم کویری بودن منطقه با استفاده از امکانات بالقوه شهرکی سرسبز و خرم ایجاد شده که مانند نگینی در کویر جلوه گری می کند.

۲-۳-۳- امکانات حمل و نقل همگانی، کریدورهای دسترسی، پایانه ها و پارکینگ ها و اثر متقابل با طرح

در حال حاضر، مجموعه، از امکانات ویژه ای در خصوص حمل و نقل همگانی برخوردار نیست. شایان ذکر است، نحوه انجام کار و فعالیت در منطقه و تردد کارکنان به کمک اتوبوس و مینی بوس از مراکز سکونتگاهی پیرامون انجام می گیرد و کارگران و کارکنان مجموعه از امکان تردد بدین صورت برخوردار هستند. لیکن، با توجه به تعریف جامع حمل و نقل همگانی و وجود پایانه های مربوطه به دلیل عدم شکل گیری اقامت دائم و به صورت عمومی در مجموعه نیاز به این مهم ایجاد نشده است.

کریدور اصلی حرکتی دسترسی به منطقه همان مسیر اصلی کرمان به زاهدان است و از میان پروات گذر می کند. و همچنان، مهمترین مرکز حمل و نقل در محدوده فرودگاه ارگ جدید است که خود از مهمترین نقاط قوت در دسترسی به منطقه ویژه ارگ جدید به شمار می آید.

بدیهی است؛ در صورت تحقق توسعه های آتی و گسترش سطح جذب افراد از مناطق مختلف استان به این محدوده ایجاد پایانه حمل و نقل همگانی به این منطقه فرصت های جدیدی را در اختیار منطقه قرار خواهد داد. همچنین، توسعه فرودگاه ارگ جدید و اتصال آن با شبکه حمل و نقل همگانی از فرصت های دیگر توسعه منطقه ارگ جدید و حوزه های پیرامونی است که می بایست به صورت مستقل از این طرح مورد مطالعه و ارزیابی قرار گیرد.

۲-۴- بررسی و شناخت تاسیسات و تجهیزات زیربنائی (آب، برق، گاز، فاضلاب، دفع آبهای سطحی و...)

۲-۴-۱- آبرسانی

تامین آب مورد نیاز منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید و شهرک مسکونی از طریق انتقال آب قنات ها و حفر چاههای عمیق میسر خواهد بود. در حال حاضر آب قنات حسین آباد در حوالی شهر بم بادی ۶۰ لیتر در ثانیه به شهرک ارگ جدید انتقال یافته و از چندین چاه عمیق نیز استفاده می گردد. توزیع آب از طریق شبکه مدفون لوله گذاری در معابر و محوطه ها خواهد بود که تحت فشار لازم و با تغذیه از طریق مخازن زمینی و منابع هوایی آب مورد نیاز مصرف کننده ها را تامین می نماید که جزئیات امر در مطالعات تفصیلی و آماده سازی و با مشخص شدن موقعیت چاه ها و قنات می بایست ارائه گردد.

۲-۴-۲- جمع آوری و تصفیه فاضلاب

براساس مطالعات و بررسیهای انجام یافته و همچنین اقدامات بعمل آمده ، منطقه ویژه اقتصادی و اصولاً شهرک ارگ جدید مجهز به شبکه جمع آوری فاضلاب برای کلیه کاربریهای مختلف بوده که از طریق شبکه مدفون لوله گذاری در زیر خیابانها و محوطه ها ، فاضلاب های کلیه واحدهای مسکونی ، تجاری ، خدماتی ، اداری ، فرهنگی ، صنعتی و ... را جمع آوری نموده و نهایتاً به تصفیه خانه ای واقع در خارج اراضی شهرک منتقل می نماید. کارخانجاتی که دارای فاضلاب آلوده هستند ، می بایست قبل از تخلیه به شبکه جمع آوری ، عملیات پیش تصفیه را در داخل کارخانه خود انجام دهند. مجموعه فاضلاب جمع آوری شده با بخش صنعت و کاربریهای دیگر به تصفیه خانه انتقال خواهد یافت.

۲-۴-۳- برق رسانی

با توجه به عبور خطوط فشارقوی ۱۳۲ کیلووات از داخل اراضی " منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید " مشکلی در تامین برق وجود نداشته و توصیه می شود یک پست ۱۳۲ به ۲۰ کیلو ولت جهت تامین برق مورد نیاز مراحل اول و دوم بهره برداری ایجاد گردد.

۲-۴-۴- گاز رسانی

در حال حاضر، شهرستان بهم فاقد شبکه گاز رسانی است . مطابق مطالعات و بررسی های انجام شده ، در آینده نه چندان نزدیک ، خط لوله گاز جدیدی از نزدیکی شهر بهم عبور خواهد نمود. با توجه به این که موقعیت و مشخصات فنی خط لوله گاز معلوم نیست ، نحوه تامین گاز و مشخصات شبکه گاز رسانی شهرک ارگ جدید در آینده و با روشن شدن وضعیت دقیق خط لوله عبوری در مطالعات تفصیلی مربوطه ارائه خواهد شد.

۲-۴-۵- مخابرات

با توجه به نقش مهم شبکه مخابراتی در منطقه ویژه اقتصادی و مجموعه شهرک ارگ جدید ، نیازهای مخابراتی این مجموعه و مشخصات شبکه مورد نظر در قالب مطالعات " طرح جامع مخابراتی " هم اکنون در دست بررسی است . در این ارتباط ، در حال حاضر یک مرکز تلفن ۱۰۰۰ شماره ای با قابلیت افزایش تا ۵۰۰۰ شماره برای مراحل اول و دوم توسعه شهرک نصب گردیده است که از کد بین شهری است اختصاصی برخوردار است. همچنین شهرک ارگ جدید تحت پوشش شبکه تلفن همراه قرار دارد و از این نظر، مخصوصاً به لحاظ عملکرد های اقتصادی و تولیدی و همچنین فعالیت های توریستی شرایط مناسبی را دارا می باشد.

دفتر هیئت دولت

۲-۵- بررسی وضعیت زیست محیطی منطقه

۲-۵-۱- مقررات کاربری و ساخت و ساز در محدوده حریم اکوسیستم های مهم موجود و تاثیر آنها بر محیط زیست

به منظور سلامت و حفظ محیط زیست شهرک ارگ جدید، علاوه بر تمهیداتی که در طراحی و برنامه ریزی کالبدی (نظیر انتخاب نوع صنایع، چگونگی مکان استقرار و همجواری کاربری اراضی و کوشش جهت تامین هرچه بیشتر فضای سبز) به عمل می آید، مقررات و استانداردهای زیر برای احداث و همچنین چگونگی فعالیتهای صنعتی و تولیدی تدوین شده و به مورد اجرا گذاشته شده است. این مقررات در برنامه توسعه شهرک نیز اعمال خواهد گردید. کلیات این مقررات و استانداردها، ذیلاً به تفکیک انواع آلودگی ها ارائه می گردد:

الف- مقررات و استانداردهای مربوط به آلودگی فاضلاب

ب- مقررات و استانداردهای مربوط به آلودگی هوا

پ- مقررات و استانداردهای مربوط به آلودگی خاک

ت- مقررات و استانداردهای مربوط به آلودگی صوتی

۲-۵-۲- وضعیت دفع فاضلاب های صنعتی و شهری و پسماندها و محدوده دفع زباله های صنعتی و شهری

منابع فاضلاب طرح عبارتند از :

فاضلاب عملیات تولید در نتیجه کاربرد مستقیم آب در عملیات تولید

فاضلاب سیستم های خنک کننده

فاضلاب شستشو در بخش های داخلی، لوازم و ماشین آلات صنعتی و وسایل حمل مواد

فاضلاب انسانی مربوط به شاغلین و ساکنین شهرک

سیستم جمع آوری:

زیر سطحی با لوله گذاری و انتقال به تصفیه خانه مرکزی واقع در فاصله حدود ۵ کیلومتری جنوب شرقی شهرک

اقدامات پیشگیری:

کاربری های مختلف شهرک ارگ جدید از جمله صنعتی، مسکونی، تجاری، توریستی و ... دارای شبکه واحد جمع آوری و تصفیه فاضلاب می باشند. لذا واحدهای صنعتی که بعضاً دارای مواد آلایندهای در فاضلاب صنعتی می باشند، می بایستی از نظر خروجی فاضلاب و تصفیه نمونه برداری شوند تا به حد مجاز تخلیه بر منابع پذیرنده برسند. موارد مهم در تخلیه این فاضلاب شامل ملاحظات زیر می شوند :

کلیه واحدهای صنعتی که ایجاد فاضلاب می کنند و کیفیت فاضلاب آنها بالاتر از استانداردهای سازمان حفاظت محیط زیست است قبل از تخلیه نهایی فاضلاب، از تاسیسات پیش تصفیه فاضلاب استفاده می کنند.

رعایت استاندارد خروجی فاضلاب ها (ماده ۵ آئین نامه جلوگیری از آلودگی آب (۱۳۷۳))

اجرای شبکه جمع آوری فاضلاب مستقل از شبکه جمع آوری دفع آبهای سطحی

نوع تصفیه خانه طرح بر مبنای جلب نظر اداره کل محیط زیست استان کرمان، سیستم لجن فعال خواهد بود. در این طرح به دلیل نوع پروژه، سیستم هوادهی طولیل (EXTENDED AERATION) در نظر گرفته شده است. در این سیستم فاضلاب پس از آشغالگیری، دانه‌گیری و چربی‌گیری مستقیماً وارد حوض هوادهی شده و سپس فاضلاب و لجن فعال خروجی در حوض ته‌نشین‌ی وارد شده و فاضلاب تصفیه شده خروجی قابل دفع در آبهای سطحی و زیرزمینی و یا استفاده در کشاورزی (یا فضای سبز شهرک) خواهد بود.

۲-۶- بررسی مطالعات بازار در سطح منطقه و حوزه های فرادست

۲-۶-۱- بررسی و تحلیل وضعیت بخش های اقتصادی منطقه و محیط پیرامونی آن

همانطور که اشاره شد بررسی و تحلیل وضعیت بخش های اقتصادی مختلف منطقه (استان) به صورت مختصر انجام شده و بخش صنعت و به ویژه خودروسازی با تأکید بیشتری صورت می پذیرد.

۲-۶-۱-۱- ظرفیت ها و پتانسیل های بخش کشاورزی و صنایع تکمیلی با نگاهی جامع به سطوح فرادست ملی و بین المللی

ظرفیت ها و پتانسیل های اصلی بخش کشاورزی در استان کرمان را می توان به طور کلی به شرح زیر خلاصه کرد:

- وجود الگوهای کشت مناسب و سیستم چنـدکشتی در شهرستان های جنوب استان
- مناسب بودن شاخص عملکرد در واحد سطح محصولات جالیزی در مناطق جنوب استان
- وجود مزیت های نسبی فراوان در بخش تولیدات کشاورزی استان کرمان به ویژه محصولاتی نظیر پسته، مرکبات، خرما، گردو، بادام، زیتون، گل محمدی، گیاهان دارویی، زیره، کرک و پشم با قابلیت صادراتی
- وجود اکوسیستم متنوع و برخورداری از ذخایر ژنتیکی حائز اهمیت جهانی در نقاط مختلف استان
- امکان تولید محصولات کشاورزی خارج از فصل و امکان توسعه کشت مـتراکم و گلخانه ای در جنوب استان کرمان
- وجود خوشه های خرمای بم و پسته رفسنجان در استان

۲-۶-۱-۲- بررسی ظرفیت ها و پتانسیل های بخش خدمات با نگاهی جامع به سطوح فرادست ملی

- ظرفیت ها و پتانسیل های بخش خدمات استان کرمان با توجه به شرایط منطقه به شرح زیر می باشد:
- وجود مراکز آموزش عالی مختلف و وجود نیروی کار تحصیلکرده و متخصص
 - ساختار جمعیتی جوان و جویای کار جهت فعالیت در بخشهای اقتصادی استان
 - وجود فعالیت های بازرگانی متعدد در زمینه های گوناگون در شهرهای اصلی کرمان (کرمان، سیرجان، رفسنجان، جیرفت، بم و زرنـد)
 - وجود پایانه های حمل و نقل و راههای ارتباطی مهم تجهیز شده در بخش هایی از استان

- وجود شعب متعدد بانکها و مؤسسات مالی در سطح استان
- وجود زیرساخت های مناسب جهت توسعه تجارت و بانکداری الکترونیک برای انجام امور مالی و بازرگانی
- وجود گمرکات و سازمان بورس در استان
- ارتباط مواصلاتی مهم استان با پنج استان کشور و امکان استفاده از این مزیت مکانی برای توسعه اقتصادی استان

۲-۶-۱-۳- شناسایی فرصت های توسعه در بخش معدن در محدوده مورد مطالعه

فرصتهای توسعه استان در بخش معدن به شرح زیر می باشد:

- حمایت از تاسیس و فعالیت شرکت های دانش بنیان و امکان افزایش سهم آنها در اقتصاد صنعتی
- جذب سرمایه گذار خارجی به جهت جذابیت سرمایه گذاری در معادن استان
- قرار گرفتن استان کرمان در محورهای اصلی جاده ای و ریلی
- دسترسی نسبتاً آسان از طریق راه های آبی خلیج فارس و دریای عمان به بازارهای جهانی
- امکان متصل شدن استان به سواحل دریای عمان در آینده
- وجود منابع مالی قابل توجه در بخش خصوصی جهت فعال سازی بخش معدن
- سهم بالای استان در صادرات غیر نفتی با توجه به قابلیت ها و استعدادهای معدنی استان

۲-۶-۱-۴- بررسی ظرفیت ها و پتانسیل های بخش صنعت با نگاهی جامع به سطوح فرادست ملی و بین المللی

ظرفیت ها و پتانسیل های بخش صنعت استان کرمان به شرح زیر می باشد:

- وجود ظرفیت مناسب برای ایجاد صنایع بالادستی و پایین دستی خوشه های های صنعتی با تاکید بر صنایع متالورژی ذوب فلزات، صنایع مرتبط با انرژی، خودروسازی، قطعه سازی ماشین آلات و لاستیک سازی
- وجود شهرکهای صنعتی و قابل توسعه برای استقرار صنایع مدرن و پیشرفته در اکثر مناطق استان
- استقرار زیر ساختهای مناسب تجهیز شده برای توسعه صنعت در استان از جمله وجود آزاد راه، جاده ترانزیت، فرودگاه، خطوط ریلی، شبکه اتصال انرژی، برق، برق، گاز، نفت، گمرک و...
- وجود صنایع بزرگ با ظرفیت صادراتی بالا و دارای اهمیت ملی (مس، آهن، فولاد، لاستیک و ...)
- در اختیار داشتن مناطق ویژه اقتصادی سیرجان، ارگ جدید، رفسنجان و جازموریان و گمرکات متعدد جهت تسهیل مبادلات تجاری
- ظرفیت بالای توسعه صنایع تبدیلی و جنبی محصولات کشاورزی و وجود شهرکها و نواحی صنعتی استان
- وجود توان مناسب برای توسعه صنایع (نوپا و بومی) از قبیل تبدیلی کشاورزی، صنایع وابسته به صنایع موجود و صنایع دستی
- شکل گیری خوشه های صنعتی خرما، پسته، گردو در استان

- دارا بودن یکی از شرکتهای عمده هواپیمایی کشور

۲-۶-۱-۵- بررسی صنعت خودروسازی و تحلیل کلی فرصت های توسعه در آن

چشم انداز تدوین شده برای صنعت خودرو در افق ۱۴۰۴، از هدستایی به جایگاه نخست صنعت خودرو در منطقه، رتبه پنجم آسیا و رتبه یازدهم در جهان از طریق رقابت پذیری مبتنی بر توسعه فناوری^۱ صحبت می کند که قطعاً با ادامه روند قبلی امکان پذیر نخواهد بود و نیازمند تغییر رویکرد اساسی در این صنعت است.^۱ منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید پس از بیش از دو دهه فعالیت در زمینه صنعت خودروسازی اکنون نیازمند توسعه بیشتر است تا بخشی از تقاضای مصرف کنندگان داخلی را پاسخگو باشد. بر این اساس طبق برنامه پیش بینی شده مقرر است تا حدود ۴ هزار هکتار به محدوده این منطقه اضافه گردد. با توجه به اینکه تمرکز اصلی فعالیت ها در این منطقه بر صنایع خودروسازی بوده است و با در نظر گرفتن منطق اقتصادی تشکیل مناطق ویژه اقتصادی از قبیل افزایش صرفه های حاصل از تجمع، افزایش رقابت پذیری منطقه ای و ... در آینده نیز بخش اصلی توسعه این منطقه به طور حتم صنایع خودروسازی خواهد بود.

صنعت خودرو کشور با وجود بیش از ۵۰ سال سابقه و حمایت های مستمر دولتی، کماکان به طور شایسته توسعه نیافته است. در سال های اخیر سهم صنعت خودرو از تولید ناخالص داخلی به طور متوسط کمتر از ۲ درصد و از صادرات غیرنفتی کمتر از یک درصد بوده است. اصلی ترین حمایت دولت از این صنعت در ایران، غیررقابتی کردن بازار، از طریق ایجاد موانع تعرفه ای و غیرتعرفه ای قابل توجه برای واردات خودرو، و عدم صدور مجوز برای سرمایه گذاری خارجی جهت تولید خودرو در داخل کشور بوده است. با این وجود ارزش واردات صنعت خودرو همواره اختلاف قابل توجهی با ارزش صادرات آن داشته و خالص صادرات خودرو و قطعات در کشور همواره منفی بوده است.

ارتقاء کیفی و رشد و توسعه پایدار صنعت خودرو سازی کشور مستلزم ایجاد فضای اقتصادی مبتنی بر بازار و تسهیل فضای رقابتی است. در چنین شرایطی رضایت مصرف کنندگان از طریق ارائه محصولی دارای ویژگی های در سطح استانداردهای بین المللی چه در داخل کشور و چه در بازارهای جهانی تامین خواهد شد ضمن حضور معنادار خودرو ایرانی در بازارهای داخلی و جهانی رفع موانع تولید رقابت پذیر و تقویت دسترسی صنایع داخلی به فناوری های روز جهانی است.

از بزرگترین تحولات منطقه جنوب شرق کشور و دستاوردهای تاسیس منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید احداث کارخانجات خودروسازی در این منطقه بدون اتکا به سرمایه گذاری دولتی و با اهدافی چون محرومیت زدایی، ارتقا و رفاه اجتماعی، ایجاد اشتغال، تامین امنیت منطقه، پیشگامی در سرمایه گذاری تولید خودرو توسط بخش غیر دولتی و خارج نمودن انحصار تولید خودرو توسط دولت، جذب سرمایه های داخلی و خارجی همراه با انتقال تکنولوژی، تراکم زدایی صنعتی و استقرار بهینه جمعیت در سطح ملی بوده است.

بررسی های انجام شده حاکی از وجود تقاضای موثر برای خودرو در کشور می باشد. همانطور که اشاره شد یکی از چالش های اساسی صنعت خودروسازی در کشور دولتی بودن این صنعت و وابستگی آن به بخش عمومی

^۱ - وزارت صنعت، معدن و تجارت. اهم راه کارهای اجرای سیاست های پیش بینی شده در سند اهداف و سیاست های صنعت خودرو افق

۱۴۰۴، ویرایش ۹۴/۳/۱۱

است. صنایع خودروسازی مستقر در منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید با بیش از دو دهه فعالیت در این حوزه اکنون به عنوان یکی از مهمترین مناطق تولید خودرو در کشور شناخته می شود و روند رشد آن طی این مدت همواره افزایشی بوده است.

با به وجود آمدن شرایط اقتصادی جدید در کشور به دلیل اعمال تحریم های آمریکا از سال قبل و ترک دوباره شرکتهای خودروسازی اروپایی به ویژه رنو و پژو به عنوان دو بازیگر مهم در بازار ایران و از طرفی تمایل خودروسازی های چینی در کشور که اکثراً در منطقه ویژه ارگ جدید مستقر می باشند توسعه این منطقه با تمرکز بر صنعت خودرو و صنایع وابسته یکی از الزامات جدی صنعت در کشور می باشد.

۲-۶-۲- شناسایی رشته های صنعتی واجد شرایط سرمایه گذاری در منطقه

مطالعات انجام شده در مورد وضعیت اقتصادی محدوده مورد مطالعه و بررسی بازار در بخش های مختلف تا حدودی فعالیت های واجد سرمایه گذاری در منطقه ویژه ارگ جدید را مشخص می کنند. در این بخش حوزه هایی که فعالیت در آنها جاری است لیکن بر اساس اطلاعات تحلیلی فنی و اقتصادی و با توجه به فرصتها و ظرفیت های منطقه ای امکان توسعه کمی و کیفی وجود آنها دارد و همچنین حوزه هایی که هیچگونه فعالیتی در آنها صورت نگرفته است لیکن بر اساس مطالعات تحلیلی فنی و اقتصادی و با توجه به موقعیت منطقه یا با هدف توسعه منطقه امکان ایجاد و گسترش آنها در منطقه وجود دارد مورد شناسایی قرار می گیرد.

۲-۶-۱- شناسایی حوزه های دارای سابقه و با امکان توسعه بیشتر در منطقه

به طور کلی حوزه هایی که تاکنون در منطقه ویژه ارگ جدید فعالیت داشته اند و از طرفی امکان توسعه بیشتر آنها نیز وجود دارد را می توان به شرح زیر خلاصه کرد:

- تولید انواع خودرو سواری
- تولید انواع اتوبوس شهری و بین شهری، مینی بوس، ون
- تولید انواع کامیون، کامیونت
- تولید انواع خودرو سنگین
- تولید قطعات خودرو شامل تمام قطعات مورد نیاز
- تولید موتور، گیربکس، اکسل
- تولید قطعات الکترونیکی خودرو
- تولید مواد شیمیایی و فرآورده های رنگ خودرو
- تولید رینگ آلومینیومی خودرو
- صادرات و واردات خودرو

همچنین با توجه به مزیت های استان کرمان و شهرستان بزم در بخش های کشاورزی و معدن به نظر می رسد حوزه های زیر نیز دارای امکان توسعه بیشتر در این منطقه می باشند:

- تولید و بسته بندی مواد غذایی
- تولید و بسته بندی انواع خشکبار
- تولید انواع مصالح ساختمانی

- تولید بتن آماده و قطعات بتنی
- تولید بلوک سقفی و ورق صفحه از فوم
- تولید بلوک و تولید جدول سیمانی
- تولید قطعات بتنی و تولید موزائیک

۲-۶-۲-۲- شناسایی حوزه های دارای پتانسیل و بدون سابقه در منطقه

برخی از فعالیت های اقتصادی با توجه به شرایط کلی اقتصادی منطقه از مزیت نسبی جهت استقرار در منطقه ویژه ارگ جدید برخوردار می باشند لیکن تاکنون به دلایل مختلف از جمله کمبود فضای مورد نیاز در آن مستقر نشده اند. این رشته فعالیت ها با توسعه بخشهای اصلی صنعتی در منطقه ویژه ارگ جدید می توانند بر مزیت های رقابتی منطقه افزوده و رقابت پذیری منطقه ای را ارتقا بخشند. این حوزه ها را در نظر گرفتن پتانسیل های اقتصادی منطقه کرمان و شهرستان بم می توان به شرح زیر ارائه کرد:

فعالیت های مرتبط با گردشگری: پیست مسابقات اتومبیل رانی، شرکت های ارائه دهنده خدمات اجاره خودرو برای گردشگری کویر، تورهای گردشگری از مراحل مختلف تولید خودرو و ...

فعالیت های تحقیق و توسعه^۱ (R&D) صنعت خودرو: پژوهشکده های آموزشی و پژوهشی، انکوباتورهای (مراکز رشد) مرتبط با خودرو و ...

فعالیت های دانش بنیان^۲ در زمینه خودرو و صنایع وابسته به آن: زمینه سازی برای جذب و ایجاد شرکت های دانش بنیان در منطقه ویژه ارگ جدید و استفاده از نیروی جوان تحصیلکرده و خلاق در منطقه

فعالیت های استارت آپ^۳ در زمینه حمل و نقل و خودرو: بر پایه تحولات چهارگانه فناوری محور، منابع درآمدی خودرو متأثر از رانندگی با روش های اشتراک گذاری سفر، سرویس های تبادل داده، ارتقای فناوری و به کارگیری مدل های نوین کسب و کار تا سال ۲۰۳۰ میلادی، حدود ۱.۵ تریلیون دلار، یعنی معادل ۳۰ درصد افزایش می یابد. بنابراین شرکت های خودروسازی باید در این زمینه سرمایه گذاری لازم را انجام دهند و از ظرفیت های شرکت های نوپا استفاده نمایند.

فناوری های نوین در زمینه برقی کردن خودرو: خودروسازان در منطقه ویژه ارگ جدید می توانند از طریق انعقاد قراردادهای سرمایه گذاری مشترک با خودروسازان مطرح جهان (به شرط انتقال فناوری های نوین)، خود را با این تغییرات همراه سازند و با دستیابی به تعمیق توانمندی های طراحی و تولیدی داخلی، تغییر پلتفرم را در برنامه های آتی خود لحاظ کنند.

مرحله ۳- تجزیه و تحلیل، ارزیابی، تلفیق مطالعات و پیشنهادات

^۱ Research and Development

^۲ Knowledge Enterprise: شرکت یا مؤسسه خصوصی یا تعاونی است که به منظور هم افزایی علم و ثروت، توسعه اقتصاد دانش محور، تحقق اهداف علمی و اقتصادی (شامل گسترش و کاربرد اختراع و نوآوری) و تجاری سازی نتایج تحقیق و توسعه (شامل طراحی و تولید کالاها و خدمات) در حوزه فناوری های برتر و با ارزش افزوده فراوان و بر اساس معیارهای مورد نظر آئین نامه های معاونت علمی فناوری ریاست جمهوری، به تأیید کارگروه ویژه این کار می رسند.

^۳ Startup Company: شرکت نوپا یا استارت آپ به یک شرکت یا کسب و کار گفته می شود که معمولاً به نازگی و در نتیجه کارآفرینی ایجاد شده است. رشد سریعی دارد، و در جهت تولید راه حل نوآورانه و دوام پذیر برای رفع یک نیاز در بازار شکل گرفته است.

۳-۱- تجزیه و تحلیل

در این بخش از مطالعات طرح توسعه منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید تجزیه و تحلیل موضوعات بررسی شده در مراحل پیشین ارائه می شود و در نهایت رشته فعالیت های بهینه جهت استقرار در آن پیشنهاد می شود.

۳-۱-۱- تحلیل، ارزیابی و استنتاج از کلیه بخشها و حوزه های مطالعاتی

در تحلیل حوزه های مطالعاتی از تحلیل یکپارچه SWOT^۱ استفاده شده است. از این روش به منظور شناسایی و تشخیص مسئله استفاده می شود. با استفاده از این روش نقاط قوت^۲، نقاط ضعف^۳، فرصت ها^۴ و تهدیدات^۵ یک سازمان یا شرکت تعیین می گردد که یکی از مراحل تحلیل برای مطالعه موردی سازمان ها می باشد. در مرحله دوم بخش های مختلف اقتصادی در سطح منطقه (استان) و وضعیت کلی منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید نیز مورد بررسی قرار گرفت. در اینجا جدول نقاط ضعف و قوت و فرصت و تهدیدات برآمده از مطالعات به شرح زیر ارائه می گردد.

^۱ SWot در لغت به معنی قوت ها ، ضعف ها ، فرصت ها و تهدیدات است و در اصطلاح فرایند شناسایی بررسی و ارزیابی متغیر های موثر و پالغوه داخلی و محیطی را تجزیه و تحلیل SWot گویند

^۲ strength
^۳ Weakness
^۴ opportunity
^۵ Threat

دفتر هیئت دولت

جدول ۳-۱- تحلیل یکپارچه نقاط ضعف، قوت، فرصت و تهدید

نقاط قوت	نقاط ضعف	فرصت ها	تهدیدات
• سرمایه گذاری مناسب صورت گرفته توسط منطقه ویژه ارگ جدید در ایجاد زیرساختهای لازم در منطقه • وجود نیروی کار به صرفه در منطقه کرمان و استان های مجاور • رقابت پذیری بالای منطقه در صنعت خودرو به دلیل وجود صرفه های ناشی از تجمع و تخصص گرایی • موقعیت جغرافیایی منطقه ارگ جدید و ارتباط آن با آبهای آزاد • وجود ظرفیت مناسب برای ایجاد صنایع بالادستی و پایین دستی خوشه های های صنعتی و به ویژه در بخش صنعت خودرو • قرارگیری در محدوده دشت و شیب ملایم • حضور یرقدرت برندهای جدید در منطقه ویژه ارگ جدید در سالهای اخیر و پس از برجام • ثبات مدیریتی در منطقه اقتصادی ارگ جدید و پیروی از راهبردهای بلندمدت در جهت افزایش تولید و کیفیت • عدم وابستگی منطقه ویژه به دولت و استقلال مالی به دلیل خصوصی بودن آن • وجود منابع آبهای زیرسطحی • عدم قرارگیری اراضی در محدوده حفاظت شده محیط زیست	• عدم وجود نهادهای مالی ساختار یافته در حوزه صنعت خودرو • تکثر قوانین و مقررات و آیین نامه در خصوص مناطق ویژه و آزاد • سرمایه گذاری پایین منطقه ویژه ارگ جدید در حوزه تحقیق و توسعه • ضعف در جذب سرمایه های موجود در منطقه و کشور • ضعف شدید صنایع پسته بندی و صنایع تبدیلی و فرآوری متناسب با سطح تولید کشاورزان استان • خروج برخی از سرمایه گذاران و تولیدکنندگان خارجی از منطقه ویژه ارگ جدید به دلیل تحریم ها و قطع ارتباط آنها با منطقه • پایدار نبودن جذب سرمایه گذاری خارجی در جهت توسعه منطقه ویژه و صفر شدن آن در سالهای اخیر	• وجود تقاضای بالقوه و مؤثر برای خودرو در کشور • وجود مراکز آموزش عالی مختلف و وجود نیروی کار تحصیل کرده و متخصص • ساختار جمعیتی جوان و جوانی کار جهت فعالیت در بخشهای اقتصادی استان • وجود صنایع بزرگ با ظرفیت صادراتی بالا و دارای اهمیت ملی (مس، آهن، فولاد و ...) • امکان همکاری بیشتر با سرمایه گذاران خارجی و به ویژه چینی با توجه به تحریم های جدید بر خودروسازان اروپایی در منطقه ارگ جدید و حضور برندهای چینی در منطقه ارگ جدید • توان مناسب استان برای سرمایه گذاری جهت ایجاد صنایع فرآوری، تبدیلی و پسته بندی محصولات کشاورزی و دامی • وجود ظرفیتهای صادراتی در پسته، خرما، مرکبات و زیره با شهرت بین المللی • موقعیت جغرافیایی ویژه ارگ جدید و دسترسی مناسب به سبب عبور راه ترانزیت شمال - جنوب کشور و ارتباط با بازوهای جهانی از طریق راه های آبی خلیج فارس و دریای عمان	• مداخلات دولت در نظام قیمت گذاری و اثرات منفی آن بر هزینه های تولید و رقابت آزاد • تغییرات زیاد نرخ ارز و تأثیرات آن در تولید خودرو • احتمال افزایش تحریم های بیشتر در آینده به ویژه بر صنعت خودرو • پایین بودن بهره وری سرمایه و نیروی کار در مراکز تجاری به علت کثرت مراکز و ابعاد کوچک آنها • عدم ثبات در بازار خودرو در کشور • ضعف ارتباط درون بخشی و بین بخشی در بخش های مختلف تولیدی (صنعتی، معدنی، کشاورزی و خدماتی) • ارتقای فناوریهای جهانی به سطوح بالاتر و کاهش مزیت رقابتی در صورت اصرار صنایع بر استفاده از فناوری های قدیمی • ناکارآمدی سیاست های حمایتی ملی از سرمایه گذاران و عدم توانایی این سیاست ها در جذب سرمایه گذاری کافی در بخش صنعت • فاصله زیاد شاخص های صنعتی و معدنی جنوب استان نسبت به شمال

۳-۱-۱-۲- احصاء شاخص های برنامه ریزی راهبردی توسعه اقتصادی در حوزه های فعالیت منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید

همانطور که پیش از این اشاره شد در مراحل اول و دوم طرح حاضر به این پرسش کلیدی که سازمان (منطقه ویژه ارگ جدید) اکنون در کجا قرار دارد و شرایط بازار برای فعالیت آن چگونه است پرداخته شد. همچنین در

مرحله نخست این مطالعات با توجه به بررسی شرایط عمومی منطقه و برنامه ها و قوانین فرادست و با در نظر گرفتن شرایط منطقه ویژه ارگ جدید چشم انداز بلندمدت آن به شرح زیر تبیین شد:

"منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید" در افق ۱۴۱۴ با مزیت های رقابتی ایجاد شده در آن و ارتقاء رقابت پذیری منطقه ای به عنوان یکی از قطبهای صنعت خودروسازی کشور عمل نموده و با اتکا بر توسعه درونزا با استقرار سایر صنایع دارای مزیت در آن با هدف تثبیت موقعیت اقتصادی خود از پتانسیل های رشد برونزا بهره گرفته و آثار مطلوب قطب رشد را در سطح حوزه نفوذ بلافاصله انتشار می دهد"

این چشم انداز در پاسخ به این پرسش که منطقه ویژه ارگ جدید در افق بلندمدت می خواهد به کجا برسد تعریف شد. برای رسیدن به این چشم انداز باید استراتژی های متناسب تعریف شود. با توجه به بررسی وضعیت موجود و نقاط ضعف و قوت شناسایی شده در درون سیستم و فرصتها و تهدیدهای بیرونی استراتژی های زیر جهت تحقق اهداف بلندمدت چشم انداز ارائه می شود.

با این وصف ماتریس راهبردهای موردنظر با توجه به تحلیل نقاط ضعف، قوت، فرصت و تهدید به شرح زیر تعیین شده است:

نقاط قوت strength	نقاط ضعف Weakness
فرصت ها opportunity استراتژی تهاجمی SO : - توسعه صنایع خودروسازی در منطقه به عنوان پیشران اصلی توسعه - استقرار صنایع غیر خودروبی دارای مزیت رقابتی در منطقه ویژه - بهره گیری از پتانسیل های گردشگری در منطقه کرمان و همسو با فعالیت اصلی در منطقه ویژه - استفاده از ظرفیت های نیروی انسانی در منطقه کرمان و استان های همجوار - همکاری با مراکز آموزشی عالی در منطقه و شکل گیری ارتباط صنعت و دانشگاه	استراتژی رقابتی WO : - پیش بینی مشوق های لازم جهت استقرار صنایع قطعه سازی در منطقه - کاهش هزینه تمام شده تولید در منطقه از طریق افزایش بهره وری و صرفه های حاصل از تجمع در منطقه ویژه - زمینه سازی برای استقرار رویدادهای نمایشگاهی و تفریحی و استفاده از جنبه های تبلیغاتی آن
تهدید Threat استراتژی واکنشی ST : - حمایت از کسب و کارهای دانش بنیان در حوزه صنعت خودرو در منطقه ویژه - افزایش سرمایه گذاری در زمینه تحقیق و توسعه (R&D) در صنایع خودروسازی در منطقه ویژه	استراتژی تدافعی WT : - برتدسازی منطقه ویژه ارگ جدید همسو با افزایش رقابت پذیری در برابر رقبای منطقه ای

	-	
--	---	--

- در واقع این استراتژی ها نحوه رسیدن به اهداف از پیش تعیین شده می باشند:
- استفاده حداکثری از ظرفیت های موجود در منطقه ویژه و مزیت های رقابتی ایجاد شده در آن
 - توسعه صنایع خودروسازی در منطقه به عنوان پیشران اصلی توسعه
 - پیش بینی مشوق های لازم جهت استقرار صنایع قطعه سازی در منطقه
 - کاهش هزینه تمام شده تولید در منطقه از طریق افزایش بهره وری و صرفه های حاصل از تجمع در منطقه ویژه
 - حمایت از کسب و کارهای دانش بنیان در حوزه صنعت خودرو در منطقه ویژه
 - افزایش سرمایه گذاری در زمینه تحقیق و توسعه (R&D) در صنایع خودروسازی در منطقه ویژه
 - بهره گیری از پتانسیل های گردشگری در منطقه کرمان و همسو با فعالیت اصلی در منطقه ویژه
 - زمینه سازی برای استقرار رویدادهای نمایشگاهی و تفریحی و استفاده از جنبه های تبلیغاتی آن
 - برندسازی منطقه ویژه ارگ جدید همسو با افزایش رقابت پذیری در برابر رقبای منطقه ای
 - استفاده از ظرفیت های نیروی انسانی در منطقه کرمان و استان های همجوار
- راهبردهای فوق به برنامه های اجرایی نیاز دارند که بخش قابل توجهی از آن در قالب طرح جامع توسعه منطقه و کاربریهای پیشنهادی و طرح های اولویت دار برای منطقه ویژه ارگ جدید قابل تحقق می باشند که در بخش های مرتبط در گزارش آمده است.
- در اینجا برنامه های اجرایی راهبردهای مورد نظر به صورت کلی تعریف شده است:
- افزایش تولید خودرو در منطقه با توجه به وجود تقاضا در کشور
 - استقرار سایر صنایع دارای مزیت رقابتی در منطقه ویژه ارگ جدید
 - تدوین برنامه واگذاری زمین به سرمایه گذاران با قیمت های ترجیحی و به صورت اقساطی
 - تدوین واگذاری زمین به کسب و کارهای دانش بنیان با قیمت های پایین تر و ایجاد صندوق کارآفرینی در منطقه
 - تدوین برنامه همکاری با دانشگاه های منطقه در زمینه های مطالعاتی و پژوهشی
 - ایجاد جاذبه های گردشگری در منطقه ویژه با رویکرد توسعه ای
 - ایجاد فضاهای نمایشگاهی بین المللی و تبلیغاتی در منطقه

۳-۱-۱-۳- شناسایی و بررسی نقاط اشتراک و افتراق بازارها و حوزه های فعالیت تجاری و صنعتی در منطقه ویژه اقتصادی

بخش عمده رشته فعالیت های فعال در منطقه در حوزه صنعت خودرو و صنایع وابسته به آن می باشد که در

واقع به تخصصی شدن بیشتر منطقه نیز کمک کرده است. در بخش های مختلف این گزارش به وضعیت بازار این صنعت در ایران و منطقه پرداخته شده است. در واقع می توان گفت اکثر حوزه های فعالیتی در منطقه بازار مشترک دارند و نقاط افتراق بازارها محدود به فعالیت های محدود در منطقه مانند صنایع سلولزی، بسته بندی مواد غذایی، تولید قطعات بتنی و ... می باشند که نسبت به کل واحدهای تولیدی در منطقه سهم بسیار ناچیزی دارند.

با این وصف به نظر می رسد بررسی بازار خودرو در کشور که در بخش های مختلف گزارش به آن پرداخته شده است می تواند وضعیت وجود تقاضای موثر و بالقوه برای حوزه های فعالیتی در مجموعه را روشن سازد. در واقع چنانچه محصولات تولید شده توسط شرکتهای خودروسازی اصلی مستقر در منطقه ویژه ارگ جدید دارای بازار مناسبی باشند و به تبع آن واحدهای تولیدکننده قطعات نیز خواهند توانست محصولات خود را به این شرکتها فروخته و دغدغه ای از این نظر نداشته باشند. در مجموع نقاط اشتراک بازارها در منطقه ویژه ارگ جدید از وابستگی زیادی برخوردارند و پیوندهای پسین و پیشین^۱ در این صنایع از اهمیت زیادی برخوردار است.

بازار خودروی ایران یکی از مهمترین و بزرگترین بازارهای کشور است و جذابیت های بالایی را برای شرکت های خارجی و تولید کنندگان خودرو دارد. طبق برنامه ریزی های صورت گرفته تولید خودرو در ایران تا سال ۱۴۰۴ افزایشی قابل توجه را تجربه خواهد کرد. ایران قصد دارد به بارانداز صادرات خودرو در منطقه تبدیل شود. در این برنامه تولید سه میلیون دستگاه خودرو در سال با هدف ورود به بازارهای صادراتی پیش بینی شده است. تولید خودرو در منطقه ویژه ارگ جدید از روند مناسبی طی دهه ۱۳۹۰ برخوردار بوده است. بر اساس اعلام سازمان مسئول منطقه، تعداد خودرو تولید شده در این منطقه طی سالهای ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۶ بیش از دو برابر شده است. بطوریکه تعداد خودروهای تولیدی این منطقه از ۵۰ هزار خودرو در سال ۱۳۹۱ به حدود ۱۲۰ هزار خودرو در سال ۱۳۹۶ رسیده است. به عبارت دیگر تولید خودرو در منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید طی ۵ سال بیش از ۱۰۰ درصد افزایش یافته است.

بررسی های انجام شده حاکی از وجود تقاضای موثر برای خودرو در کشور می باشد. همانطور که اشاره شد یکی از چالش های اساسی صنعت خودروسازی در کشور دولتی بودن این صنعت و وابستگی آن به بخش عمومی است. صنایع خودروسازی مستقر در منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید با بیش از دو دهه فعالیت در این حوزه اکنون به عنوان یکی از مهمترین مناطق تولید خودرو در کشور شناخته می شود و روند رشد آن طی این مدت همواره افزایشی بوده است.

با به وجود آمدن شرایط اقتصادی جدید در کشور به دلیل اعمال تحریم های آمریکا از سال قبل و ترک دوباره شرکتهای خودروسازی اروپایی به ویژه رنو و پژو به عنوان دو بازیگر مهم در بازار ایران و از طرفی تمایل خودروسازی های چینی در کشور که اکثراً در منطقه ویژه ارگ جدید مستقر می باشند توسعه این منطقه با تمرکز بر صنعت خودرو و صنایع وابسته یکی از الزامات جدی صنعت در کشور می باشد.

دفتر هیئت دولت

^۱ Backward & Forward Linkages

۳-۱-۱-۴- شناسایی و بررسی نقاط قوت، ضعف و پتانسیل های بازار های تجاری پیرامونی و بازار سنجی مقدماتی در رابطه با موضوع برنامه ریزی توسعه منطقه ویژه اقتصادی

همچنانکه اشاره شد موضوع اصلی برنامه ریزی توسعه منطقه ویژه ارگ جدید صنایع خودروسازی و قطعه سازی می باشد. بنابراین در این بخش سعی خواهد شد نقاط ضعف و قوت بازار خودرو کشورهای همسایه مورد بررسی قرار گیرد و در نهایت سنجش اولیه در مورد بازار خودرو در کشور و منطقه صورت پذیرد. در کشورهای پیشرفته به خاطر کاهش نرخ جمعیت تقاضا برای خرید خودرو پایین اما توانایی برای خرید خودرو بالاست و جهت سرمایه گذاری در این کشورها منفی است. در سال ۲۰۰۵، ۶۵ درصد از فروش خودروها در کشورهای توسعه یافته اتفاق افتاده است که در سال ۲۰۱۵ این رقم به ۴۶ کاهش یافته است. در کشورهای توسعه نیافته رشد جمعیت مثبت و تقاضا موجود است اما عموم توان خرید ندارند. بنابراین جاذبه برای سرمایه گذاری وجود ندارد. اما در کشورهای در حال توسعه، رشد جمعیت مثبت و تقاضا روزبه روز بیشتر می شود و توان تقاضای مردم روز به روز بالاتر می رود به طوریکه در سال ۲۰۰۵، ۳۴ درصد فروش خودروها در کشورهای در حال توسعه بوده است که این رقم در سال ۲۰۱۵ به ۵۳ درصد رسیده است.

ایران قصد دارد تولید خودرو در کشور را تا سال ۲۰۲۵ سه برابر کند و به ۳ میلیون دستگاه برساند. بر اساس این برنامه، ۲ میلیون خودرو در بازار داخلی و یک میلیون دستگاه در بازارهای کشورهای همسایه از جمله عراق و افغانستان به فروش خواهند رسید. قبل از خروج آمریکا از برجام به دلیل لغو تحریم های غرب، این امیدواری وجود داشت که کشور بتواند با انتقال تکنولوژی های نوین و تولید داخلی از طریق سرمایه گذاری مشترک شرکت های ایرانی و خارجی، به این هدف بلندپروازانه دست یابد.

۳-۱-۲- تحلیل فرصت های سرمایه گذاری در منطقه ویژه اقتصادی

بررسی های انجام شده در مورد شرایط اقتصادی حاکم بر منطقه و بازارهای هدف، نشان می دهد که فرصت های سرمایه گذاری در منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید در حوزه صنعت خودرو و صنایع وابسته به آن دارای بیشترین توجیه پذیری می باشد. با توجه به سابقه این منطقه در تولید خودرو و روند رو به رشد آن طی ۲۰ سال گذشته و از طرفی وجود زیرساخت های لازم برای این صنعت در منطقه و افزایش تخصص گرایی حاکی از آن است که بهترین فرصت های سرمایه گذاری در منطقه در بخش صنایع خودروسازی و قطعه سازی خواهد بود و توسعه هر چه بیشتر آن باعث حداکثر شدن صرفه های تجمع و مزیت های رقابتی می شود. بر این اساس در این بخش به فرصت های سرمایه گذاری در منطقه با تأکید بر صنایع خودروسازی پرداخته می شود.

صنایع خودروسازی، شامل تمام بخش های طراحی، توسعه، تولید، بازار و فروش لوازم نقلیه موتوری است. مجموعه شرکت ها و کارخانجاتی که در طراحی، ساخت، بازاریابی و فروش وسایل نقلیه موتوری دخیل هستند، بخشی از این صنعت هستند. صنعت خودرو به لحاظ ارتباط گسترده با زنجیره ای از صنایع قبل و بعد از خود، صنعتی کلیدی محسوب شده و دارای پتانسیل بالایی در ایجاد اشتغال و توسعه اقتصادی است. در ساخت خودرو مجموعه ای از تکنولوژی های فلزی، پلاستیکی، شیمیایی، چوب، پارچه، عایق، شیشه، الکتریکی، الکترونیکی، متالوژی، طراحی، و غیره دخالت دارند. به همین دلیل صنعت خودرو به لحاظ ضریب همبستگی پسین رتبه دوم

را در بین صنایع کشور دارد.^۱ برخی برآوردها حاکی از آن است که به ازای تولید هر دستگاه خودرو دو شغل ایجاد می‌شود که ۱۷ درصد آن اشتغال مستقیم (خودروسازی و قطعه‌سازی) و ۸۳ درصد آن اشتغال غیرمستقیم (صنایع بالادستی و فعالیت‌های خدماتی به خودرو) خواهد بود.^۲

اولویت‌های سرمایه‌گذاری با در نظر گرفتن شرایط امروز منطقه و اهداف استراتژیک توسعه این منطقه، با تأکید بر منطق بهبود شاخص‌های اقتصادی در منطقه معرفی شده و وجود تقاضای موثر نیز مورد توجه قرار گرفته است. همانطور که پیش از این و در بخش‌های مختلف این مطالعات اشاره شد توسعه منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید بر محور صنعت خودرو که در آن از مزیت‌های رقابتی برخوردار است متمرکز خواهد بود. در اقتصاد منطقه‌ای، علت عمده توسعه مناطق صنعتی و تشکیل شهرهای بزرگ صنعتی را وجود صرفه‌جویی‌های ناشی از تجمع واحدها می‌دانند که در اثر آنها عوارض جانبی مثبت در تولید شکل گرفته و هزینه تولید بنگاه در اثر افزایش تولید بنگاه‌های دیگر کاهش می‌یابد. اینگونه صرفه‌جویی‌ها زمانی روی می‌دهد که هزینه‌های تولید بنگاه‌ها در یک صنعت خاص، با افزایش تولید آن صنعت کاهش یابد. برای تحقق این صرفه‌جویی‌ها، بنگاه‌های آن صنعت باید در کنار هم قرار گیرند.

منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید پس از بیش از دو دهه فعالیت در زمینه صنعت خودروسازی اکنون نیازمند توسعه بیشتر است تا بخشی از تقاضای مصرف‌کنندگان داخلی را پاسخگو باشد. بر این اساس طبق برنامه پیش‌بینی شده مقرر است تا حدود ۴ هزار هکتار به محدوده این منطقه اضافه گردد. با توجه به اینکه تمرکز اصلی فعالیت‌ها در این منطقه بر صنایع خودروسازی بوده است و با در نظر گرفتن منطق اقتصادی تشکیل مناطق ویژه اقتصادی از قبیل افزایش صرفه‌های حاصل از تجمع، افزایش رقابت‌پذیری منطقه ای و ... در آینده نیز بخش اصلی توسعه این منطقه به طور حتم صنایع خودروسازی خواهد بود.

در مجموع فرصت‌های سرمایه‌گذاری در منطقه ویژه ارگ جدید با توجه به رشته فعالیت‌های تعریف شده برای استقرار در آن به شرح زیر می‌باشد:

- سرمایه‌گذاری در صنعت خودروسازی
- سرمایه‌گذاری در صنایع قطعه‌سازی خودرو
- سرمایه‌گذاری در زمینه تحقیق و توسعه صنعت خودرو
- سرمایه‌گذاری در گردشگری و فعالیتهای تفریحی
- سرمایه‌گذاری در فعالیتهای بسته بندی مواد غذایی

در چشم‌انداز صنعت خودروسازی ایران برای افق ۱۴۰۴ «دستیابی به جایگاه نخست صنعت خودرو در منطقه، رتبه پنجم آسیا و رتبه یازدهم در جهان از طریق رقابت‌پذیری مبتنی بر توسعه فناوری» تعریف شده است. در مراحل پیشین این گزارش حاضر بازار خودرو در کشور، منطقه و جهان بررسی شد و نیاز واقعی به خودرو با توجه به شاخص نسبت خودرو به ازای هر نفر جمعیت مورد تحلیل قرار گرفت.

^۱ - شاخص پیوند پسین (Backword Linkages) برای هر بخش، از نسبت جمع هزینه‌های واسطه‌ای بر کل ستانده آن محاسبه می‌شود و میزان وابستگی آن بخش را به بخش‌های دیگر نشان می‌دهد. این شاخص بیان می‌دارد که بخش موردنظر برای هر واحد تولید چه مقدار از محصولات سایر بخش‌ها را به عنوان نهاده‌های واسطه‌ای مصرف می‌کند. شاخص پیوند پسین براساس جدول داده - ستانده و با الگوی تقاضا محور لتونیتف محاسبه می‌شود.

^۲ - ماهنامه صنعتی، مهندسی، اقتصادی و فرهنگی صنعت خودرو. مرداد ماه ۱۳۹۰، شماره ۱۵۲، به نقل از آمار انجمن جهانی خودروسازان.

با این وصف و با در نظر گرفتن شرایط اقتصادی- اجتماعی کشور و از طرفی بررسی شرایط روند تولید در منطقه ویژه ارگ جدید و نظرسنجی از مدیران این مجموعه در افق چشم انداز طرح تولید ۶۰۰ هزار خودرو در نظر گرفته شده است که حدود ۳۰ درصد از تولید خودرو در کشور در آن انجام خواهد شد.

تولید خودرو در منطقه ویژه ارگ جدید طی سالهای ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۶ بیش از دو برابر شده است و از ۵۰ هزار خودرو به ۱۲۰ هزار خودرو رسیده است. به عبارت دیگر طی این دوره تولید خودرو در منطقه سالانه حدود ۲۰ درصد رشد داشته است. با توجه به اینکه افق طرح جامع منطقه ویژه ارگ جدید سال ۱۴۱۴ در نظر گرفته شده است و در نظر گرفتن روند رشد تولید در این منطقه حدود ۱۰ درصد باشد می توان پیش بینی نمود که طی این مدت تولید خودرو با فرض اضافه شدن اراضی توسعه ای به آن که حدود ۲۶۰۰ هکتار می باشد به حدود ۶۰۰ هزار خودرو خواهد رسید. شرایط حاکم بر صنعت خودرو در کشور به نحوی است که با در نظر گرفتن شرایط تحریم، رشد تولید خودرو در منطقه ویژه ارگ جدید حدود نصف رشد سالهای ۱۳۹۱ تا ۹۶ در نظر گرفته شده است.

بیشترین میزان تولید خودرو طی دهه های گذشته حدود ۱٫۶ میلیون دستگاه بوده است. با فرض اینکه در سال مورد نظر تولید خودرو در کشور در همین حد در نظر گرفته شود سهم منطقه از تولید خودرو در کشور حدود ۳۷ درصد خواهد بود. اگر عدد تولید چشم انداز صنعت خودروی کشور یعنی ۳ میلیون در نظر گرفته شود سهم منطقه حدود ۲۰ درصد خواهد بود.

۳-۱-۲-۱- اولویت بندی طرح ها

همانطور که پیش از این اشاره شد اساس اولویت بندی طرح های سرمایه گذاری در منطقه ویژه ارگ جدید بر شاخص های اقتصادی کلیدی و تأثیرگذار بر آینده منطقه می باشد. با توجه به اینکه از منظر مباحث نظری و تجربی هدف نهایی ایجاد و توسعه مناطق ویژه اقتصادی در جهان و کشور کاهش هزینه های تمام شده تولید و افزایش مزیت های رقابتی و نسبی در آنهاست و از طرفی با در نظر گرفتن سابقه منطقه ویژه ارگ جدید و سرمایه گذاری انجام شده در زیرساخت های آن، برای تحقق این اهداف کلان، طرح های اولویت دار به شرح زیر قابل ارائه می باشد. به عبارت دیگر در اولویت بندی طرح های سرمایه گذاری در منطقه ویژه ارگ جدید، افزایش تخصص گرایی و رقابت پذیری در صنایع خودروسازی مبنای اصلی تحلیل بوده است. همچنین به دلیل وجود جاذبه های گردشگری در منطقه به تجربه موفق منطقه ویژه ارگ جدید در زمینه سرمایه گذاری در حوزه تفریحی و گردشگری، طرح های این بخش از اولویت بالا برخوردار می باشند.

وجود متقاضی سرمایه گذاری در طرح های پیشنهادی نیز از اهمیت ویژه ای برخوردار است. این موضوع از این نظر دارای اهمیت است که بخش زیادی از هزینه های عمومی توسعه منطقه ویژه ارگ جدید باید از محل فروش زمین به متقاضیان تأمین گردد. بررسی وضعیت شرکتهای فعال در منطقه ویژه ارگ جدید و سهم بخش های مختلف از تولید در این منطقه حاکی از آن است که طی بیش از دو دهه فعالیت منطقه، تقاضای سرمایه گذاری به سمت تولید خودرو بوده است و بخش اعظم مساحت منطقه نیز به این حوزه اختصاص یافته است.

همچنین سیاست راهبردی منطقه در جهت افزایش سهم از بازار خودرو و چشم انداز تعریف شده برای آن به عنوان قطب خودروسازی در کشور از دیگر معیارهای کلیدی برای ارزیابی و اولویت بندی طرح های سرمایه گذاری محسوب می شود.

اولویت بندی طرح های سرمایه گذاری ارائه شده در بند فوق به شرح زیر می باشند:

- طرح های افزایش تولید خودرو و توسعه فضای کارخانجات تولید خودرو
- طرح های سرمایه گذاری در زمینه تولید قطعات منفصله خودرو
- طرح پارک علم و فناوری
- طرح احداث نمایشگاه های بین المللی تجاری
- طرح ساخت هتل های گردشگری و اقامتی
- طرح ساخت فضاهای خدماتی و مراکز تجاری
- طرح ایجاد کمپینگ کویری
- طرح ساخت اثبارهای مورد نیاز
- طرح احداث پایانه راه آهن
- طرح بسته بندی محصولات باغی و کشاورزی (با تأکید بر خرما و پسته)
- طرح مجموعه های تفریحی و توریستی
- طرح خدمات و مراکز تجاری محلی
- طرح ساخت مونوریل در منطقه

۲-۲-۲- تدوین چارچوب طراحی منطقه ویژه اقتصادی

۳-۲-۱- تدوین شاخص ها و معیارهای تعیین عناصر، ترسیم خطوط کلی و طراحی کالبدی

در یک جمع بندی می توان خطوط کلی طراحی کالبدی طرح توسعه منطقه ویژه ارگ بم را در موارد زیر خلاصه نمود:

- ✓ سهولت گردش کار مجموعه
- الف- تناسب و همخوانی کاربری های همجوار
- ب- شعاع مناسب دسترسی فضاهای خدماتی
- ✓ تامین شبکه ی ارتباطی مناسب و کارا
- ✓ اهتمام به ملاحظات اقتصادی پروژه
- ✓ تنوع هر چه بیشتر منظر شهری
- ✓ تأکید بر نقش گردشگری مجموعه همسو با نقش اقتصادی آن
- ✓ همسویی طرح توسعه با وضع موجود و تقویت آن
- ✓ توجه به ساختار زمین عوامل مؤثر بر طرح
- ✓ شکل و تناسب هندسی زمین و موقعیت آن

۳-۲-۱-۱- عوامل مؤثر بر برنامه ریزی

در یک نگرش جامع، عوامل مؤثر بر برنامه ریزی کالبدی و (نهایتاً طراحی) توسعه منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید را می توان چنین برشمرد:

- ملاحظات اقتصادی و مالی پروژه
- پتانسیل ها و توانمندی های منطقه
- شرایط طبیعی - اقلیمی غالب منطقه
- وضعیت موجود صنایع استان
- محدودیت ها و امکانات زمین
- معیارهای فنی و یا ضوابط و مقررات شهرسازی، معماری و صنعتی
- اهداف و سیاست های کارفرما و یا مسئولان و دست اندرکاران پروژه

۳-۲-۲- سطوح کاربری ها در طرح پیشنهادی

۳-۲-۲-۱- انواع کاربری مورد نیاز

الف - کاربری صنعتی : یکی از سه کاربری پایه منطقه (همراه با دو کاربری دیگر، یعنی کاربری های انبار و اداری - بازرگانی) به شمار می رود. به طور معمول، در مناطق صنعتی، کاربری صنعتی در هفت گروه اصلی به شرح زیر سازماندهی و برنامه ریزی می گردد:

- گروه صنایع فلزی .
- گروه صنایع شیمیایی.
- گروه صنایع کانی غیر فلزی
- گروه صنایع غذایی و دارویی.
- گروه صنایع نساجی ، پوشاک و چرم.
- گروه صنایع چوب ، کاغذ و سلولزی .
- گروه صنایع نیروی محرکه و ریخته گری.
- صنایع برق و الکترونیک.

ب - کاربری انبار: در مناطق ویژه اقتصادی ، کاربری انبار جهت نگهداری مواد اولیه و کالاهای وارداتی ، کالاهای صادراتی و همچنین کالاهای ترانزیتی پیش بینی می شود. از نظر کالبدی ، لازم است تا سه نوع انبار در برنامه لحاظ گردد.

- انبار مسقف و محصور شده برای کالاهایی که می باید در مقابل تابش آفتاب و سایر عوامل جوی محافظت گردند و یا در سرد خانه نگهداری شوند.
- انبار مسقف برای کالاهایی که فقط در مقابل تابش نور حساسیت دارند.
- انبار رو باز جهت کالاهایی که نگهداری آنها در فضای پلا مانع می باشد.
- از نظر نحوه مالکیت ، کاربری انبار ، معمولاً در قالب دو تیپ منظور می شود:
- انبارهای عمومی که در مالکیت سازمان منطقه ویژه قرار دارد و در آنها کالا به صورت استیجاری نگهداری می شود.
- انبارهای خصوصی که مالکیت آنها به صورت کامل در اختیار مالکان آنها خواهد بود. به این ترتیب ، با توجه به آن که انبارهای رو باز ، تماماً به صورت عمومی خواهند بود. در برنامه ریزی ، کاربری

اراضی انبارها در قالب سه تیپ (۱) انبار عمومی سر پوشیده و محصور (۲) انبار عمومی روباز (۳) انبار خصوصی مد نظر قرار می گیرند:

پ (کاربری خدماتی: کاربری خدمات عمومی ، در بر گیرنده مجموعه ای از کاربری های ذیل است که در مقیاس کل مجموعه عمل می کنند:

پ - ۱) کاربری اداری - انتظامی: مشتمل بر : مرکز اداری ، گمرک ، شهرداری ، مرکز ، نیروهای انتظامی ، مرکز تامین اجتماعی ، دارایی ، بانک ، اداره راهنمایی و رانندگی ، اداره پست و اداره مخابرات.

پ - ۲) کاربری تجاری: مشتمل بر : انواع واحدهای تجاری - خدماتی و واحدهای بزرگ پذیرایی و غیره.

پ - ۳) کاربری رفاهی: شامل : مسجد جامع ، مجموعه فرهنگی ، مجموعه ورزشی ، درمانگاه و ...

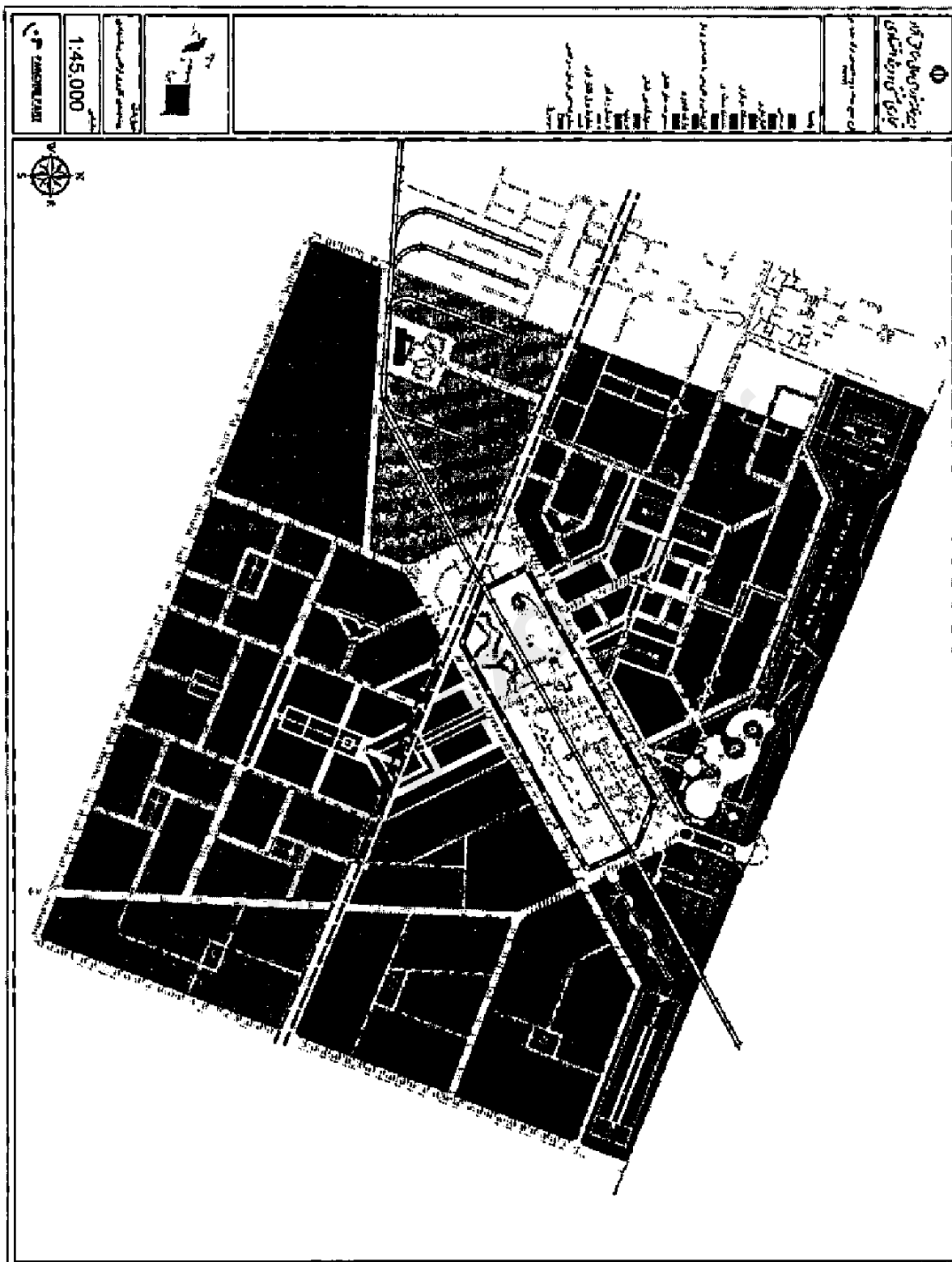
ت (کاربری خدمات ویژه صنعت و انبار - این کاربری در بر گیرنده : واحدهای تجاری روزمره ، واحدهای خدماتی - فنی ، واحدهای کوچک پذیرائی ، نمازخانه ، زمین کوچک ورزشی و ... می باشد که عمدتاً در سطح فعالیت های صنعتی و انبارداری عمل خواهد کرد.

ث (کاربری توریستی و گردشگری با غلبه سبز و باز - کاربری فضای سبز در مجموعه هایی نظیر " منطقه ویژه اقتصادی /رگ جدید " به مفهوم پارک های محلی ، محوطه های وسیع پیاده ، کمربند سبز حفاظتی مجموعه و باغچه ها و محوطه های سبز پراکنده می باشد.

مشخصات و سطوح طرح پیشنهادی برای کاربری های مختلف اراضی طرح بشرح زیر است:

جدول ۲-۳- سطوح و کاربری ها در طرح پیشنهادی

کاربری	مساحت (هکتار)	سهم (درصد)
صنعتی	۲۱۴۶,۱۰	۵۸,۸۸
انبارداری	۲۶۵,۸۶	۷,۲۹
توریستی، گردشگری با غلبه سبز و باز	۷۸۶,۸۲	۲۱,۵۹
فضای سبز و باز	۴۳۰,۳۴	۵۴,۶۹
پارک فناوری	۳۶,۸۶	۴,۶۸
هتل و اقامتی	۴۵,۰۸	۵,۷۳
نمایشگاه بین المللی	۲۳۴,۰۰	۲۹,۷۴
دریاچه	۴۰,۵۴	۵,۱۵
خدمات	۳۴۶,۹۱	۹,۵۲
خدمات مرکزی	۲۸۶,۶۶	۸۳,۶۳
خدمات محله ای	۶۰,۲۵	۱۷,۳۷
شبکه حمل و نقل و دسترسی	۹۸,۹۹	۲,۷۲
جمع	۳۶۴۴,۶۸	۱۰۰,۰۰



۲-۲-۲-۳- سطح و سطوح کاربری‌ها در کل محدوده (موجود و توسعه)

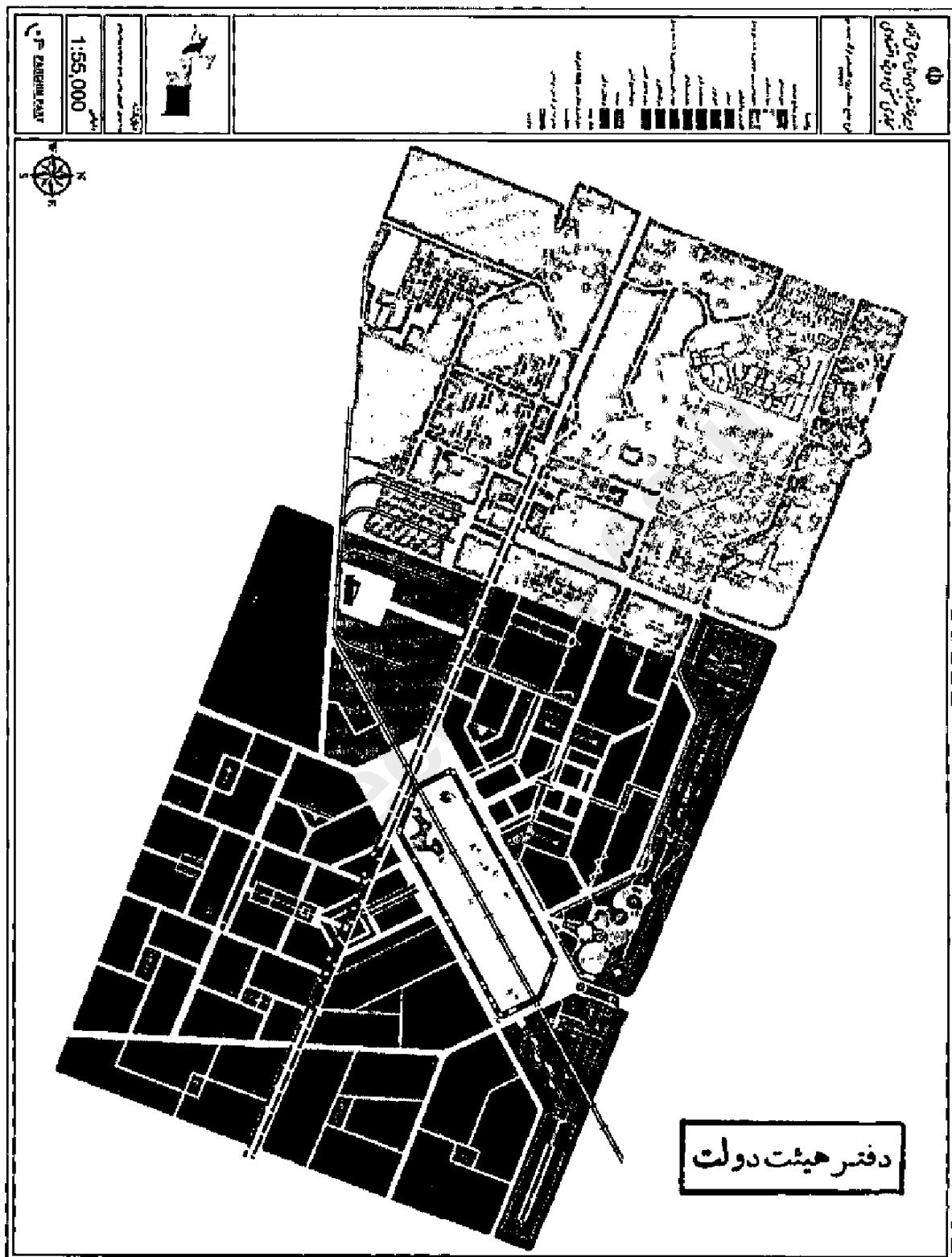
با در نظر گرفتن کاربری‌های وضع موجود (محدوده ۲۳۸۰ هکتاری) و طرح توسعه (محدوده ۳۶۴۴ هکتاری)، سطح و سطوح کاربری‌ها در کل محدوده به صورت نقشه و جدول بعدی خواهد بود.

جدول ۳-۳- سطح و سطوح کاربری‌ها در کل محدوده منطقه ویژه (محدوده موجود و پیشنهادی)

نسبت (درصد)	وسعت (هکتار)	نوع کاربری	
۱۴,۶۹	۳۴۹,۵۱	حوزه مسکونی	کاربری وضع موجود
۵۷,۹۲	۱۳۷۸,۶۹	حوزه صنعتی	
۹,۵۴	۲۲۷,۱۷	حوزه توریستی و تفریحی	
۱۷,۸۲	۴۲۴,۶۲	حمل و نقل و زیرساخت	
۱۰۰,۰۰	۲۳۸۰,۰۰	جمع	
۵۸,۸۸	۲۱۴۶,۱۰	صنعتی	کاربری پیشنهادی
۷,۲۹	۲۶۵,۸۶	انبارداری	
۲۱,۵۹	۷۸۶,۸۲	توریستی، گردشگری با غلبه سبز و باز	
۵۴,۶۹	۴۳۰,۳۴	فضای سبز و باز	
۴,۶۸	۳۶,۸۶	پارک علم و فناوری	
۵,۷۲	۴۵,۰۸	هتل و اقامتی	
۲۹,۷۴	۲۲۴,۰۰	نمایشگاه بین‌المللی	
۵,۱۵	۴۰,۵۴	دریاچه	
۹,۵۲	۳۴۶,۹۱	خدمات	
۸۲,۶۳	۲۸۶,۶۶	خدمات مرکزی	
۱۷,۳۷	۶۰,۲۵	خدمات محله‌ای	
۲,۷۲	۹۸,۹۹	شبکه حمل و نقل و دسترسی	
۱۰۰,۰۰	۳۶۴۴,۶۸	جمع	
۱۰۰,۰۰	۶۰۲۴,۶۸	جمع	

دفتر هیئت دولت

نقشه ۳-۲- کاربری اراضی کل محدوده منطقه ویژه (موجود و پیشنهادی)



۳-۳- بررسی توجیه پذیری اقتصادی اجرای طرح

شاخص های اقتصادی ارزش فعلی خالص، نرخ بازگشت سرمایه و دوره بازگشت سرمایه برای طرح توسعه منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید در بخش های فوق برآورد شد. برآوردهای صورت گرفته نشان دهنده توجیه پذیری اقتصادی نسبتاً پایین منطقه می باشد. اما اهداف توسعه ای سازمان منطقه ویژه ارگ جدید و رویکرد توسعه اقتصادی- اجتماعی و محرومیت زدایی آن اجرای این طرح را توجیه پذیر می نماید. به عبارت دیگر منافع اجتماعی- اقتصادی طرح برای منطقه بم و استان کرمان و ارزش آفرینی ملی آن بیش از سودآوری آن برای این سازمان منطقه خواهد بود و با توجه به اینکه اساساً این منطقه در راستای این اهداف پایه گذاری شده است حتی با نرخ های پایین تر شاخص های اقتصادی نیز دارای توجیه لازم از منظر ملی و منطقه ای می باشد.

جدول ۳-۲- برآورد شاخص های اقتصادی طرح جامع توسعه منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید بم

شاخص	مقدار	واحد
نرخ بازگشت سرمایه (IRR)	۱۷,۲٪	درصد
ارزش خالص فعلی (NPV)	۱۸۳۷,۱۰۶	میلیون ریال
دوره بازگشت سرمایه (PBP)	۸,۵	سال

دفتر هیئت دولت