

آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه منطقه آزاد کیش با تاکید بر مولفه های جغرافیایی آناهیتا دستمالچی

دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

مجید ولی شریعت پناهی^۱

دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، واحد یادگار امام خمینی (ره) شهرری، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

رحیم سرور

استاد گروه جغرافیا، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۱۲/۲۳ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۲/۲۵

چکیده

عملکرد جزیره کیش بعنوان یک منطقه آزاد و مقصد گردشگری تا کنون توجه صاحب نظران را به خود جلب کرده است و اغلب آنها به واسطه مقایسه عملکرد جزیره کیش با مقاصد گردشگری و مناطق آزاد تجاری موفق در دیگر نقاط جهان، بر این عقیده اند که منطقه آزاد کیش توانسته است به اهداف مقرر خود دست یابد.

در این راستا پژوهش حاضر تلاش دارد تا توفیق یا عدم توفیق در عملکرد طرح های توسعه منطقه آزاد کیش با تاکید بر مولفه های جغرافیایی را بررسی نماید. برنامه ریزی برای آسیب شناسی طرح های توسعه منطقه آزاد با تاکید بر مولفه های جغرافیایی در گروه بررسی دقیق و شناخت از منطقه مورد مطالعه و مستلزم دسترسی به مدل‌های برجسته ای برای تحلیل برنامه ریزی است. در این پژوهش از رهیافت SWOT جهت تعیین مناسبترین استراتژی برای آسیب شناسی طرح های توسعه منطقه آزاد با تاکید بر مولفه های جغرافیایی استفاده شده است. مقاله حاضر، از لحاظ هدف به روش کاربردی و از حیث شیوه مطالعه به روش توصیفی-تحلیلی شکل گرفته است. رویکرد حاکم بر این پژوهش از نوع پیمایشی با استفاده از فرآیند مصاحبه و پرسش از کارشناسان و اهل فن انجام شده است. بر اساس نتایج تحقیق، مناسبترین استراتژی برای آسیب شناسی طرح های توسعه منطقه آزاد با تاکید بر مولفه های جغرافیایی، استراتژی (WO) بهره مندی از توان سیاسی و مدیریتی جهت هماهنگی سازمانهای مرتبط با مناطق آزاد، توسعه امکان بالقوه صادرات مجدد به مناطق خلیج فارس و مرکز ترانزیت کالا، ایجاد امنیت و فضای سیاسی با ثبات در مناطق آزاد؛ تقویت و کاراتر نمودن سیستم مدیریت دبیرخانه مناطق آزاد برای اداره مناطق آزاد ایران و جلوگیری از فعالیت موازی سایر ادارات در اداره این مناطق؛ روشن و شفاف سازی قوانین و تدوین قوانین به صورت بلند مدت و پایدار، هماهنگی با استانداردهای جهانی و سرمایه گذاری در مناطق آزاد توسعه حمل و نقل و گردشگری جهت کسب درآمد ارزی و استفاده از توان سرمایه گذاری جهت تأمین امکانات رفاهی مناسب میباشد.

واژگان کلیدی: منطقه آزاد، کیش، مدل سوات، جغرافیا، توریسم

^۱ نویسنده مسئول: majidshareeatpanahi@yahoo.com

مقدمه

اقتصاد کشور جمهوری اسلامی ایران از جمله اقتصاد های تک محصولی است که وابستگی غیر قابل انکاری به صنعت نفت و گاز دارد. اگر چه کشور ما در بازه های زمانی گذشته همواره متکی به اقتصادی پویا و کارآمد از لحاظ رقابتی و مجهز به عناصر قدرتمندی همچون کشاورزی، تولید انواع محصولات فلزی، نساجی و غیره بوده است، اما متأسفانه در سده گذشته و با کشف نفت در ایران ترکیب عناصر اقتصاد ایران متأثر از یک رویکرد عمیق، تغییر کرده و سمت و سوی اقتصاد تک محصولی و وابستگی شدید به این نعمت خدایی منحصر بفرد، یافت.

پس از پیروزی انقلاب اسلامی ایران، طراحان نظام اقتصادی لزوم جایگزینی اقتصاد تک محصولی با اقتصادی پویا و کارآمد را درک کرده و در دستور کار خود قرار دادند. عموماً سیاست جایگزینی صادرات مبتنی بر تولید با صنایع نفت و گاز به عنوان مهمترین رویکرد در تغییر ساختار اقتصادی کشور تلقی می گردد. انتخاب این سیاست در کنار سیاستهای کلی موازی مانند خودکفایی در تولید محصولات کشاورزی و افزایش ارزش افزوده صنعت و خدمات و بهبود شاخص بهره‌وری تولید، قاعدتاً می بایست در دراز مدت معضل وابستگی به درآمدهای نفتی را حل می نمود. آنچه اکنون که ۱۸ سال از آغاز اولین برنامه توسعه کشور می گذرد ملموس و عینی است، حضور پر رنگ صنایع نفت و گاز در تأمین بخش مهمی از بودجه دولت است. سرمایه گذاری های گسترده دولت در حوزه نفت و گاز در مناطق ویژه اقتصادی و جذب سرمایه گذاری های هنگفت خارجی در این بخش نه تنها وابستگی اقتصاد ملی به درآمدهای نفت و گاز را بصورت عملیاتی کاهش نداده است، بلکه به نوعی وابستگی تکنولوژیکی و سرمایه ای این حوزه را به عوامل خارجی بیشتر نیز کرده است.

اگر چه برنامه های توسعه تلاش بسیاری را در خصوص افزایش توان صادراتی کشور مبذول داشته اند، اما وجود نقاط ضعف تأثیر گذاری در این میان روند رشد صادرات محصولات غیر نفتی را کند نموده است. در وجوه بین المللی تحریم های گسترده و فضای پرتنش معادلات سیاسی و تعامل نامناسب و غیر فعال اقتصادی و تجاری ایران با اقتصاد جهانی که ناشی از قوانین محدود کننده و پیچیده در حوزه های واردات، صادرات و سرمایه گذاری خارجی است، و در وجوه داخلی صنایع عقب افتاده و ناکارآمد، سودجویی مطلق در هرگونه فعالیت اقتصادی در جامعه و بومی سازی بسیاری از ارزشها و مفاهیم بین المللی در کشورمان از مهمترین عناصر ارزیابی می گردند.

مناطق آزاد ایران که فعالیت خود را در سالهای اولیه برنامه دوم توسعه کشور آغاز نمودند، می توانستند نقش بسیار تأثیر گذاری در ایجاد تعامل مثبت و پایدار اقتصادی ایران و جهان را به عهده گرفته و به مراکزی برای جذب گسترده سرمایه گذاری خارجی و انتقال تکنولوژی به کشور تبدیل شوند اما عملاً از دستیابی به چنین موقعیتی بازمانده اند. آنچه قابل تأمل است تداوم موضوع عدم تعریف نقش مناطق آزاد در تعاملات اقتصادی و توسعه ای کشور، در برنامه های توسعه سوم و چهارم است. به جرأت می توان ادعا نمود، مسیر توسعه اقتصادی و رها شدن از اقتصاد تک محصولی در شرائط امروزی کشورمان بدون تعریف سهم قابل توجه مناطق آزاد از شاخص های تجارت و تولید ناخالص داخلی (GDP) کشور، اگر امکان ناپذیر نباشد به گونه ای ملموس مشکل و مبهم می باشد.

بیان مساله

شکل گیری مناطق آزاد و ویژه اقتصادی در کشور در آغاز به منظور ایجاد اشتغال و افزایش فعالیت های اقتصادی برای رفع محرومیت های منطقه ای و پیدا کردن راهی برای برون رفت از مشکلات اقتصادی مردم منطقه بود، اما آن چه اکنون پس از گذشت دو دهه وجود دارد اندوخته ای از تجارب و راهی بس دور و پر مخاطره در برابر مردم و مسوولان است که پرداختن به آسیب ها و معضلات آن ضروری است.

آسیب شناسی عملکرد مناطق آزاد را نخست باید بر اساس ارزیابی مجموعه قوانین و مقررات آنها جست و جو کرد به طوری که بازبینی و بازنگری آنها، به منظور جذب سرمایه گذاری داخلی و خارجی و با هدف تشویق صادرات امری ضروری است. برغم ظرفیت ها و توانمندی های بالقوه ای که در مناطق آزاد وجود دارد، اما فعالیت های اقتصادی و بازرگانی در این مناطق با دشواری ها و پیچ و خم های زیادی روبرو است که مشکلات زیادی را برای دست اندرکاران این حوزه به وجود می آورد و گاهی شرایط به حدی بغرنج و طاقت فرسا می شود که فعالان این حوزه کار را رها کرده و حتی از سرمایه خود نیز دست میکشند. ساده سازی قوانین و مقررات، جهانی فکر کردن، استفاده از ساز و کارهای مقررات بین المللی، به کارگیری مدیران ارشد کارشناس محور در مناطق آزاد را می توان در شمار آسیب ها و مسایل مبتلا به مناطق آزاد و ویژه برشمرد. بنابراین در آسیب شناسی مسایل و مشکلات این مناطق توجه به نکات زیر بسیار ضروری است: قوانین و مقررات در حوزه عملکرد مناطق آزاد و ویژه ساده شود و بر اساس اهداف توسعه ای بالا دستی و جذب سرمایه گذاری به صورت یک بسته قابل دسترس مورد توجه قرار گیرد.

سازماندهی و تدوین یک راهبرد یا استراتژی جامع تولید و تشویق صادرات در مناطق آزاد و ویژه اقتصادی، بر اساس اقلام وارداتی گروه های کالایی در بازارهای هدف منطقه ای. به طوری که بتواند در ازای برخی معافیت ها، حذف عوارض و مقررات دست و پا گیر در مناطق آزاد، اثر خود را بعد از گذشت بیست سال در مدل توسعه صادرات نشان دهد. بدین خاطر تدوین یک بسته سیاست حمایتی تا جایی که مراحل کار از آغاز تا انتهای فعالیت اقتصادی و سرمایه گذاری فعالان اقتصادی را معلوم سازد، امری ضروری است. تسهیلات لازم برای تقویت فعالیت بخش خصوصی از طریق مزایای بانکی، بیمه ای و گمرکی فراهم شود. در حال حاضر سازمان های متولی این تسهیلات یکی از موانع رشد توسعه ای مناطق آزاد و ویژه اقتصادی محسوب می شوند. همچنین موانعی که گمرک برای تولید و تسهیل صادرات در این مناطق به وجود می آورد، بیان کننده موانع رشد و ارتقای فعالیت های اقتصادی است که سرمایه گذاران را گرفتار کرده است. نبود شرکت های حامی مالی بخش خصوصی و تامین کننده منابع مالی در مناطق آزاد و ویژه اقتصادی به منظور حمایت از سرمایه گذاران کوچک و متوسط. کمبود شرایط و امکانات برای شرکت های دانش بنیاد در جهت تحکیم فعالیت های مخترعان و مکتشفان در جهت تولید انبوه اقتصادی کالا و خدمات نبود آیین نامه بهبود فضای کسب و کار در مناطق آزاد و ویژه با توجه به شرایط جدید اقتصادی بین المللی و قوانین سازمان جهانی تجارت ارتباط نداشتن شرکت های صنعتی و تولیدی داخلی با فعالیت ها و تسهیلات مناطق

آزاد و ویژه اقتصادی در راستای پیوندهای پس رو و پیشرو در مناطق آزاد و اقتصاد کشور. تقویت بدنه کارشناسی مناطق اقتصادی به منظور دوری از تحجر بوروکراسی که به عنوان مانع بزرگی در جهت تحقق اهداف اقتصادی مناطق و سایر طرح های ملی است.

پژوهش حاضر

چارچوب نظری پژوهش

-مناطق آزاد تجاری- صنعتی

امروزه مناطق آزاد تجاری بعنوان یکی از پایه‌های اقتصادی در افزایش صادرات و جذب سرمایه‌گذاری خارجی، سهم بزرگی از اقتصاد کشورهای پیشرفته را تشکیل می‌دهند. اما اینکه منطقه خاصی بعنوان منطقه آزاد نامگذاری شده و صرفاً اهداف و فعالیت‌های خاصی برای آن منظور شود، منجر به رشد اقتصادی و تحول مثبت در منطقه نخواهد شد. آنچه باید در این میان مورد توجه قرار گیرد، نحوه برنامه‌ریزی و اتخاذ سلسله تصمیمات متوالی و متناسب با زمان است که بتواند باتوجه به قابلیت‌های منطقه، امکان حصول اهداف مورد نظر را فراهم آورد. از این رو، بررسی جایگاه مناطق آزاد در نظام برنامه‌ریزی کشور در راستای ارزیابی عملکرد این مناطق، امری ضروری به نظر می‌رسد (Dibain, 1993, 2).

منطقه آزاد تجاری، قلمرو معینی است که غالباً در محدوده داخل یک بندر و یا در مجاورت آن قرار گرفته و در آن، تجارت آزاد با سایر نقاط جهان مجاز شمرده می‌شود؛ به گونه‌ای که کالاها را می‌توان بدون پرداخت حقوق و عوارض گمرکی از این مناطق صادر، یا به آنها وارد کرد. در مورد واردات کالا به این مناطق، امکان ذخیره، بسته‌بندی و صدور مجدد این کالاها وجود دارد. کالاهایی که از مناطق آزاد تجاری به کشور میزبان وارد می‌شوند، ملزم به پرداخت حقوق و عوارض گمرکی کشور میزبان هستند (Latifi, 2003, 2).

در قرن ۱۹ و نیمه اول قرن ۲۰ منطقه آزاد مترادف با بندر آزاد بود و منطقه آزاد مکان محدودی را در بر می‌گرفت که ورود و خروج کالا در آن آزاد بود و چون این گونه مناطق در بنادر ایجاد شده بودند معمولاً نام بندر آزاد به خود می‌گرفتند. بدین تعبیر بندر آزاد به منطقه‌ای اطلاق می‌شد که تجارت آزاد در آن امکان‌پذیر بود. پیداست که تجارت آزاد به منزله حذف حقوق و عوارض گمرکی بر واردات و صادرات نیز عدن وجود هرگونه قید بر تجارت خارجی است. در حقیقت در تجارت آزاد تفاوتی میان تولید داخلی و خارجی در منطقه آزاد وجود ندارد. مرکز شرکت‌های فراملیتی سازمان ملل ۲۳ اصطلاح را برای منطقه آزاد فهرست کرده است که چند مورد از آن عبارت است از:

- منطقه گمرکی: به مکان محصور یا حفاظت شده‌ای گفته می‌شود که در آن کالاها برای انجام تشریفات گمرکی وارد و نگهداری می‌شوند.
- منطقه آزاد گمرکی: به منطقه‌ای محصور شده اطلاق می‌گردد که بدون اخذ هرگونه حقوق و عوارض گمرکی، کالاها می‌توانند به آن منطقه وارد شوند.

- منطقه پردازش صادرات معاف از گمرک: به منطقه محصور اطلاق می‌شود که کالاها به منظور صادرات، فرایند تکمیلی را طی می‌کنند. در این منطقه ماشین‌آلات وارداتی از پرداخت حقوق و عوارض گمرکی معاف هستند.
- منطقه آزاد صادراتی: این اصطلاح در سال ۱۹۷۵ در ایرلند به کار رفت و یونیدو نیز در سال ۱۹۷۶ همین مفهوم را بکار برد و در این منطقه علاوه بر عملکرد تجاری به جنبه تولیدی نیز توجه شد.
- منطقه پردازش صادرات: این اصطلاح در سال ۱۹۷۷ توسط دولت فیلیپین، دانشگاه هاروارد و سازمان بهره‌وری آسیا ۱۹۸۷، اتحادیه جهانی مناطق پردازش صادرات، سازمان توسعه صنعتی سازمان ملل متحد و بانک جهانی ۱۹۷۹، مجله اکونومیست ۱۹۸۵ در مالزی و پاکستان، ۱۹۸۲ در سنگاپور و مرکز بررسی شرکت‌های فراملیتی سازمان ملل متحد و سازمان بین‌المللی بکار گرفت.
- منطقه تجاری خارجی: دیدگاه تجارت و گسترش بازرگانی خارجی بر آن غلبه کرده و دولت هند در سال ۱۹۸۳ به کار برد. و در حال حاضر این اصطلاح منسوخ شده است.
- منطقه آزاد: این مفهوم که در ایران نیز رواج دارد، مترادف با منطقه پردازش صادرات است که آنکتاب در سال ۱۹۷۳، آژانس توسعه بین‌المللی ایالت متحده در سال ۱۹۸۲ و امارات متحده عربی در سال ۱۹۸۳ آن را بکار گرفتند. (<http://freezones.ir>)
- ویژگی‌های تجاری این مناطق عبارتند از:
 - تامین مواد خام و کالاهای واسطه‌ای
 - صدور تولیدات داخلی بدون پرداخت مالیات بر صادرات یا عوارض فروش
 - ارایه یارانه به صادرکنندگان در صورت حمایت از صنایع داخلی
 - وجود مدیریت مستقل در مناطق آزاد تجاری (Planning and Budget Organization, 2018)
- در منطقه آزاد بدون اینکه برای ورود کالاهای نیمه ساخته شده عوارض گمرکی پرداخت شود، می‌توان به تولید پرداخت. در این منطقه سهمیه واردات و کنترل ارزی وجود ندارد و باز گردانیدن سود آزاد است و بر مالکیت خارجی هیچ محدودیت وجود نداشته و یا در صورت وجود بسیار اندک است. اصطلاحی که بیشترین کاربرد را در مجامع و سازمان‌های بین‌المللی و نشریات دارد، واژه منطقه پردازش صادرات است. فلسفه رواج این اصطلاح ناشی از تغییر در استراتژی توسعه صنعتی یعنی تغییر از استراتژی جایگزین واردات به استراتژی توسعه صادرات در کشورهای در حال توسعه طی سه دهه اخیر می‌باشد. در کل مناطق آزاد به مناطقی اطلاق می‌گردد که یک سری عوامل همچون لغو عوارض گمرکی، کاهش مقررات، تخفیف مالیاتی، استقلال عمل در آن برقرار باشد (Free Zones Consulting Engineers, 1998). شرکت‌های مستقر در مناطق آزاد تجاری معمولاً نه تنها از قوانینی مانند برگشت سود، اشتغال خارجی‌ان در قسمت‌های مدیریت و نظارت فنی و واردات ماشین‌آلات سرمایه‌ای، که در اقتصاد داخلی و مالکیت خارجی شرکت‌ها حکمفرما است، معاف هستند، بلکه دسترسی به سهمیه‌های وارداتی کشورهای میزبان نیز بهره‌مند می‌شوند. در اکثر کشورهایی که اقدام به تاسیس مناطق آزاد کرده‌اند، اداره جداگانه‌ای برای ارتباط بین

دولت و شرکت‌های منطقه؛ و با هدف کاهش هزینه‌های اداری شرکت‌های منطقه و جلوگیری از تاخیرات غیرضروری، ایجاد شده است (Komijani, 1995, 5).

منطق توسعه منطقه‌ای را می‌توان بدین گونه تعبیر کرد که: انباشت سرمایه، منابع جدید، رشد نیروی کار و پیشرفت فناوری، عوامل اصلی رشد اقتصادی در منطقه است. برای انباشت سرمایه باید بخشی از درآمدهای موجود پس‌انداز شود تا با سرمایه‌گذاری (خواه تولیدی و خواه زیربنایی)، موجب جذب نیروی کار جدید و بکارگیری فناوری جدید (اغلب با بهره‌وری بیشتر) فراهم گردد. با توجه به رشد بالای نیروی کار در کشورهای در حال توسعه، محدودیت اصلی در برنامه‌ریزی توسعه منطقه‌ای، همان سرمایه است؛ آن هم سرمایه‌ای که قسمت قابل توجهی از آن قابلیت تبدیل شدن به ارز خارجی را برای انتقال فناوری خارجی داشته باشد (Sarafi, 1998, 100).

دفتر مطالعات اقتصادی وزارت بازرگانی در مطالعه‌ای بیان می‌دارد که پاره‌ای از گرایش‌ها و قانون‌مندی‌های مشخص در شکل‌گیری و عملکرد مناطق آزاد تجاری-صنعتی و سایر سکوه‌های صادراتی، وجود داشته است که اهم آن را می‌توان چنین برشمرد:

- شکل‌گیری مناطق آزاد و سایر سکوه‌های صادراتی نتیجه کارکرد بازار نبوده و ایجاد آنها همواره با دخالت دولت و به منزله بخشی از سیاست‌های تجاری-صنعتی عمومی انجام پذیرفته است.
- انگیزه ایجاد مناطق آزاد و سایر سکوه‌های صادراتی عموماً برای رهایی از مقررات و موانعی بوده است که محیط سیاست‌جایگزینی واردات و حفاظ‌ها و حصارهای حمایتی صنعتی برای توسعه صادرات ایجاد کرده است (Razini et al., 2001: 1).

فتح‌اللهی مبنای تئوریک ایجاد مناطق آزاد را در قالب سه استراتژی مهم توسعه، اینگونه خلاصه کرده است:

- جایگزینی استراتژی توسعه صادرات به جای استراتژی جایگزینی واردات
- استراتژی تأکید بر مزیت‌های نسبی
- استراتژی بکارگیری تجارت خارجی بعنوان موتور محرکه توسعه (Fatollahi, 1998: 38).

رشد سریع ایجاد مناطق آزاد تجاری در دهه ۹۰ به گونه‌ای بود که تا سال ۱۹۹۷ در ۱۰۲ کشور جهان تعداد ۸۴۷ منطقه آزاد تجاری یا منطقه پردازش صادرات وجود داشت که از این میان ۵۲ درصد مناطق آزاد، یعنی ۴۴۲ منطقه مربوط به سه کشور چین، مکزیک و آمریکا بود. امروزه در ۱۲۸ کشور جهان منطقه آزاد تجاری وجود دارد و علاوه بر افزایش تعداد مناطق آزاد در جهان، اهداف تاسیس مناطق آزاد در جهان نیز متحول شده است (رازینی و همکاران، ۱۳۸۳، ۳).

درحالی‌که تا قبل از جنگ جهانی دوم هدف از تاسیس مناطق آزاد عمدتاً عبارت بودند از: انبارداری، انتقال کالا از یک وسیله نقلیه به وسیله نقلیه دیگر، صادرات مجدد کالا و امروزه اهداف مناطق آزاد را می‌توان به موارد زیر دسته‌بندی نمود:

- جذب سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی

ایجاد جذابیت برای جذب سریع‌تر و گسترده‌تر سرمایه‌های خارجی از جمله دلایل تاسیس مناطق آزاد است.

○ ایجاد اشتغال

یکی از اهداف منشورهای میزبان در ایجاد مناطق آزاد، تدارک اشتغال مستقیم و مفید نیروی انسانی دانست. سرمایه‌گذاران در مناطق آزاد، از خدمات کارگران بومی استفاده می‌کنند. در عوض کارگران هم از دستمزد و هم از آموزش‌های جدید برخوردار می‌شوند.

○ گسترش صادرات

وجود مسائل و مشکلات برای تامین ارز در زمان بحران‌های اقتصادی، شکست استراتژی جایگزینی واردات و مسائل ناشی از تک محصولی بودن در اغلب کشورهای در حال توسعه، این کشورها را بر آن داشت تا با جذب سرمایه‌ها و انتقال تکنولوژی و در نتیجه ایجاد تنوع در صادرات به کمک احداث مناطق آزاد بر مشکلات مذکور غلبه نمایند.

○ جذب تکنولوژی

این مفهوم، علاوه بر ورود سخت افزار و نرم افزار، مواردی چون آموزش کارکنان جهت تولید یا ارائه خدمات لازم، ارائه شیوه‌های مدیریت نامناسب با تکنولوژی مربوطه، تنظیم ارتباطات پیشرو و به هنگام در فرایندها و تولیدات را دربرمی‌گیرد (Razini et al., 2004, 4).

به طور کلی می‌توان نتیجه گرفت ایجاد منطقه آزاد از جمله ابزاری است که در صورت وجود ملزومات سخت افزاری و نرم افزاری می‌تواند موجب جذب سرمایه، انتقال تکنولوژی، آموزش نیروی انسانی، دستیابی به دانش مدیریتی، توسعه صادرات، پیوستن به بازار جهانی و در نهایت گام نهادن در مسیر توسعه اقتصادی شود.

-آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه منطقه‌ای

در بسیاری از برنامه‌ریزی‌های توسعه، هدف اجرای لیستی بزرگ از پروژه‌ها در بخش‌های مختلف بوده که بین دستگاه‌های اجرایی توزیع شده و اعتبارات نیز به همین شکل توزیع می‌شد بدون اینکه ارتباط منطقی و سیستماتیک بین این پروژه‌ها بعنوان عناصر اجرایی یک برنامه برقرار باشد. در معدود موارد نیز با تبیین مأموریت‌ها برای دستگاه‌های اجرایی، نحوه تحقق و سیاست‌گذاری به عهده دستگاه اجرایی مربوطه گذاشته شده و ارزیابی براساس میزان تحقق مأموریت واگذار شده صورت می‌گیرد (Zali, 2012, 84).

به‌رغم ضرورت هماهنگی میان بودجه‌های سالیانه با برنامه‌های میان مدت، غالباً در عمل این تناسب و هماهنگی از بین رفته و اهداف، راهبردها و سیاست‌های میان مدت در برنامه‌ها تحت‌الشعاع تخصیص منابع و تصمیمات موقت و بودجه‌ای قرار گرفته و حتی ادبیات، ابزارها و شیوه‌های بودجه‌ریزی بر نظام برنامه‌ریزی حاکم مسلط شده است. نگرش بخشی به توسعه، به ویژه در چند دهه نخستین برقراری نظام برنامه‌ریزی توسعه در کشور، متأثر از دیدگاه‌های مطرح در جهان است. اجرای برنامه‌های توسعه اقتصادی متکی بر رویکرد بخشی که شاخصه آن رقابت برای تصویب، تخصیص و اجرای پروژه در بخش‌های مختلف توسط دستگاه‌های اجرایی است، منجر به حاشیه‌ای

شدن برخی مناطق، از دست دادن منابع و توان‌های منطقه‌ای و نابرابری‌های سرزمینی شده است. بررسی وضعیت کنونی کشور بیان‌کننده آن بوده که تمرکزگرایی و غلبه رویکرد بخشی و پروژه محوری در برنامه‌ریزی‌ها روند توسعه کشور را دچار اختلال کرده است (Zali, 1391, 85).

عدم موفقیت برنامه‌ها از دو عامل می‌تواند نشأت بگیرد. عامل اول عدم هماهنگی عناصر برنامه با یکدیگر و در بعضی مواقع غیرقابل اجرا بودن آنها و دوم عدم وجود اعتقاد مدیریت اجرا به برنامه‌های موجود که این عامل دوم بیشتر متأثر از ناپایداری دوره‌های مدیریتی و علاقه‌مندی مدیریت‌های اجرایی به پروژه‌های زود بازده جهت ارائه عملکرد دوره مدیریت است و بنابراین به نظر می‌رسد تفکر برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران در ایران فاصله عمیقی با مجریان برنامه‌ها دارد (Postfroshtehrani, 2010: 25).

مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی ایران، اخیراً گزارشی با عنوان "آسیب‌شناسی برنامه‌های توسعه در ایران" منتشر کرده است. در این سند آسیب‌های برنامه‌های توسعه در چهار محور بررسی شده‌اند شامل:

آسیب‌های شروط صفر برنامه یا پیش‌نیازهای برنامه‌ریزی

فقدان فهم مشترک در سطح مفاهیم توسعه، عدم وجود اطلاعات و آمارهای جامع و بهنگام، ساختار سیاسی- اجتماعی کشور و کاستی‌ها و ناهماهنگی‌های قانونی در خصوص برنامه‌ریزی از جمله مشکلات برنامه‌ریزی در فاز صفر هستند (Monajmzadeh, 2009: 1).

- آسیب‌های مربوط به فرآیند برنامه‌ریزی

به مشارکت نگرفتن ذی‌نفعان و عدم حصول اجماع و توافق در برنامه‌های توسعه، اعمال نفوذ قانونی و یا غیرقانونی غیرکارشناسان، عدول از ایده‌آل‌ها به علت ملاحظات زمانی، آسیب‌های ناشی از تقدّمات و تاخرات زمانی غیرمنطقی در فرآیند تدوین برنامه، نگاه بودجه‌ای به برنامه در دستگاه‌ها و بخش‌ها، نگاه فصلی و عدم استمرار برنامه‌ریزی، ترکیب کارشناسی برنامه‌ریزان و تمرکزگرایی در برنامه‌ریزی از ایرادات اصلی فرآیند برنامه‌ریزی است.

- آسیب‌های مربوط به محتوا

ابهام در نحوه ارتباط با اسناد بلندمدت و میان مدت، عدم اجماع بر مکاتب و پارادایم‌های اقتصادی برنامه‌ها، جامعیت برنامه‌ها و عدم اولویت‌گذاری صحیح در برنامه، کلی و تفسیربردار بودن برخی مواد و تفصیلی بودن افراطی برخی دیگر، عدم وجود الگوی روشن و روابط علی و معلولی صحیح، با ثبات در نظر گرفتن شرایط و عدم توجه به سناریوهای احتمالی در آینده، عدم وجود برنامه‌های اجرایی و عملیاتی، عدم توزان بین هزینه و مطلوبیت‌های نیل به هدف، عدم همخوانی با برنامه‌های توسعه قبلی، بلندپروازانه بودن اهداف برنامه، فقدان پیوند بین بودجه سالیانه با برنامه‌های مصوب، دولتی‌زدگی در برنامه، عدم توجه به برنامه‌ریزی فضایی و منطقه‌ای، تداخل مفاد برنامه‌های توسعه با شرح وظایف دستگاه‌ها، عدم همسویی و یکپارچگی برنامه‌های بخش‌ها، در مسیر نیل به اهداف ملی، غلبه رویکردهای کمی و تکنیک‌های اقتصادسنجی بر تحلیل‌های سیاستی و عدم وجود تعاریف دقیق و مشخص از اصطلاحات برنامه‌ای از مشکلات جدی محتوای برنامه‌های توسعه است.

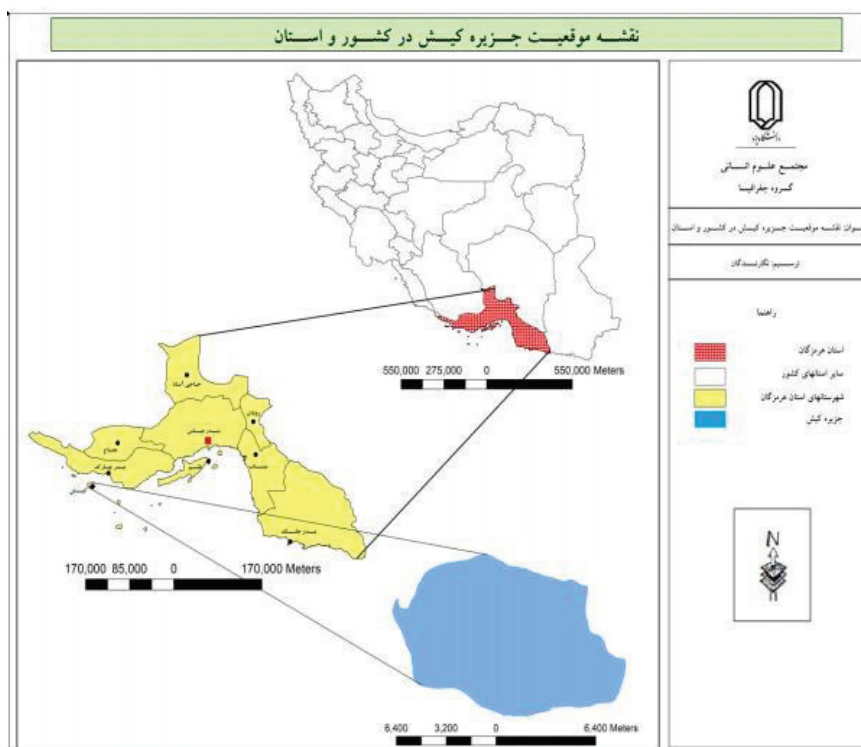
– آسیب‌های مربوط به اجرا

سرعت و گستردگی تحولات سیاسی-اقتصادی در کشور، وجود برنامه‌های دیگر با اولویت بالاتر، ماشین اداری ضعیف دولت جهت اجرای برنامه‌های گسترده، ضعف ساز و کارهای نظارتی، ابهامات در نحوه ارائه گزارش‌ها، بی‌تاثیر بودن گزارش عملکردها بر روندهای اجرایی، عدم درک صحیح مجریان از مفاد قانون انگیزه پایین مجریان برای اجرای قانون، تداخل تقویم زمانی برنامه‌ها با تقویم سیاسی کشور، عدم توجه به بسترهای اجتماعی لازم برای اجرای قوانین، عدم انتخاب صحیح مجری، فقدان معیارهای مشخص برای انتخاب موضوعات سیاست‌ها، فقدان ارتباط منطقی بین جداول کمی و محتوای برنامه‌ها و فقدان ابزارهای سیاستی متناسب با هدف و در نهایت پدیده جلوتر بودن از برنامه از چالش‌های جدی در مرحله اجرای برنامه‌ها هستند.

منطقه شناسی پژوهش

جزیره کیش واقع در خلیج فارس و از توابع شهرستان بندرلنگه در استان هرمزگان است. این جزیره بیضی شکل مساحتی حدود ۹۲ کیلومتر مربع دارد. فاصله کیش از تهران از راه هوایی ۱۰۵۵ کیلومتر و از راه زمینی حدوداً ۱۶۰۰ کیلومتر است. کیش از سال ۱۳۶۱ به عنوان نخستین منطقه آزاد کشور انتخاب شد. دور تا دور این جزیره را جزیره‌های دیگری احاطه کرده است، از جمله جزیره خارگ، هندورابی، فارور و غیره. اما می‌توان گفت کیش به دلیل موقعیت تجاری و تفریحی که دارد مهم‌ترین جزیره توریستی به شمار می‌رود. از زمان محمد رضاشاه پهلوی بود که پتانسیل توریستی این جزیره شناخته شد و از همان موقع نیز سرمایه‌گذاری روی این جزیره زیبا آغاز گشت.

نقشه ۱- موقعیت جغرافیایی جزیره کیش



Source: Kamaeizadeh, , Rezaei,2015: 43-51

یافته‌های پژوهش

تجزیه و تحلیل درست و علمی داده‌های پژوهش، جزء لاینفک انجام پژوهش‌های علمی قلمداد می‌شود. چه بسا پژوهش‌های بسیاری که علی‌رغم در اختیار داشتن داده‌های درست، به خاطر تشخیص و اجرای نادرست آزمون‌های آماری، یافته‌هایشان از خطای بالا و قابلیت اتکای پایینی برخوردار است. ضرورت این مساله موجب گردید تا فصل حاضر درباره نحوه پردازش داده‌های حاصل از پژوهش تدوین گردد.

در تجزیه و تحلیل مطالعات وضع موجود در حوزه‌های مختلف مطالعاتی مانند اجتماعی، اقتصادی، گردشگری و کالبدی با روش SWOT انجام خواهد شد تا میزان موفقیت طرح جامع منطقه آزاد کیش و دستیابی به اهداف این طرح مورد بررسی قرار گرفته و طرح فوق در نهایت آسیب شناسی گردد.

تجزیه و تحلیل وضع موجود براساس مدل SWOT

تحلیل موقعیت جغرافیایی

بر بستر محدودیت‌ها، امکانات و توان‌های مداخله فراوانی وجود دارد. به دلیل وجود جاذبه‌های جغرافیایی، توریستی و بخصوص امکان درآمدزایی قابل توجه به سهولت می‌توان کمبود نیروی انسانی متخصص را در هر زمینه‌ای فراهم ساخت. ساخت دانشگاه کیش می‌تواند از طریق به کارگیری رشته‌های کاربردی تا حدودی به رفع این نیاز کمک کند.

در بخش تجارت نیز می‌توان امیدوار بود که جزیره کیش بتواند بعنوان بالقوه‌ترین امکان جذب توان خرید مسافر ایرانی که به خارج می‌روند، مداخله نماید و خدمات بندری برای ناوگان‌های تجارت بین‌الملل بخش دیگری از امکانات بالقوه جزیره تامین نماید.

در زمینه سرمایه‌گذاری نیز انگیزه بالقوه‌ای مثل معافیت‌های مربوط به واردات مواد اولیه و سرمایه‌ای محدودیت‌های مربوط به مقررات کار و آزادی زیاد تحرک سرمایه می‌تواند باعث جلب سرمایه گذار به این جزیره شود. واکنش اخیز تعداد زیادی از سرمایه‌گذاران ایرانی خارج از کشور به سرمایه گذاری در کیش نشانه‌های مثبتی از جلب سرمایه از خارج است.

مهمترین ویژگی کیش، طبیعت زیبا و منحصر به فرد این جزیره می باشد. هنوز چهره این مروارید درخشان برای بسیاری از گردشگران و دوستداران طبیعت بویژه در خارج از کشور نامشخص است. در واقع استراتژی رشد و توسعه کیش بر بستر گردشگری و فعالیت‌های تجاری استوار است. کیش را می‌توان بستری از درآمدهای کلان حاصل از حضور خیل گسترده گردشگران به کانونی برای توسعه منطقه جنوبی کشور مبدل کرد و این عمل بدون سیاست گذاری‌های کلان ممکن نمی باشد. طبق آمار و روندهای موجود در کشور، گرایش مسافرت به خارج با اهداف تفریحی، خرید و گردشگر(بویژه مقصد دبی و ترکیه) رو به افزایش است. این روند هم از نظر خروج ارز و هم از جهت عوارض اجتماعی و فرهنگی ناشی آن در مجموع به صلاح کشور نیست. جزیره کشور هم بعنوان یک منطقه آزاد تجاری و هم بدلیل برخورداری از ویژگی‌های جاذب و تفریحی خود می‌تواند بخشی از مسافر عازم

خارج از کشور را به سمت خود جذب کند. بدیهی است که این امر با منافع اقتصادی و اجتماعی زیادی برای کشور و مردم در مقیاس ملی و محلی همراه خواهد بود.

جدول زیر نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید موقعیت کیش در منطقه را نمایش می دهد.

جدول ۱- نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید موقعیت کیش در منطقه

تهدید	فرصت	ضعف	قوت
- تداوم بی ثباتی در منطقه - افزایش توان همسایگان قدرتمند و در حال رشد در منطقه	- گسترش همکاری با خط ساحلی جنوبی همراه با افزایش سکونت - توسعه امکانات بالقوه صادرات مجدد به مناطق خلیج فارس به منظور جذب بعضی از بازارهای منطقه آزاد - دروازه‌ای رو به ایران برای سرمایه گذاران بین المللی	- نزدیک به نواحی ناپایدار سیاسی - احاطه شدن در بین جزایر خالی از سکنه	- مرکزیت نسبت به حوزه‌های توسعه نفت و گاز - نزدیکی مکان به سرزمین اصلی ایران و توسعه بندرگاه گرزه - نزدیکی به بازارهای منطقه‌ای نسبتاً موفق خاورمیانه - بخشی از مجموعه خلیج فارس با محیط زیستی و فرهنگی خاص

Source: Author

همچنین محدودیت‌های موقعیتی کیش در منطقه عبارتند از:

- عدم تطبیق قوانین کلی منطقه آزاد با روندهای واقعی داخل جزیره منطقه خلیج فارس و اقتصاد ملی هرمزگان، یک منطقه سنتی می باشد و از نظر اجتماعی-فرهنگی بسته است و در عین حال اتخاذ تدابیر ویژه و محتاطانه برای آن که این منطقه بتواند به فضای فرهنگی-اجتماعی بازتر اما در محدوده‌ای قابل قبول دست یابد، هم ضروری است و هم امکان پذیر.
 - عدم پذیرش برخی از مدیریت‌های منطقه‌ای در استقلال مدیریت منطقه آزاد
 - با کاهش احتمالی واردات در آینده نمی‌توان به امکان رشد ناشی از فعالیت‌های تخلیه کالا در منطقه هرمزگان و شهر بندرعباس امیدوار بود.
 - در بودجه استانی مربوط نشان زیادی از تخصص اعتبارات عمرانی موثر و جهت دهنده به رشد اقتصادی استان به چشم می خورد.
 - مداخله ارگان‌ها مختلف بالانحص گمرک در اداره امور منطقه آزاد به نحوی که بر اجرای مطلب استراتژی‌های توسعه کیش تاثیر منفی گذاشته است.
 - رفتارهای اجتماعی و فرهنگی ناهمسان بازدیدکنندگان و گردشگران و خریداران که بر مشکلات منطقه آزاد در برنامه ریزی توسعه افزوده است.
 - ضعف قوه خرید و عدم تمایل بازدیدکنندگان و گردشگران که موجب می‌شود سرمایه‌گذاری گردشگری توجیه پذیر نشود.
 - از نظر نیروی انسانی منطقه هرمزگان دارای نیروی انسانی غیرمتخصص کافی برای توسعه کیش می‌باید ولی در زمینه نیروی انسانی متخصص و نیمه متخصص کیش به شدت وابسته به مناطق توسعه یافته کشور است.
- راهبردها، سیاست‌ها و اقدامات پیشنهادی در جدول زیر نمایش داده شده است.

جدول ۲- راهبردها، سیاست‌ها و اقدامات پیشنهادی در زمینه موقعیت کیش در منطقه

راهبردهای پیشنهادی	سیاست‌های	اقدامات
<ul style="list-style-type: none"> - در سطح محلی باز تعریف وظایف و مأموریت‌های مناطق آزاد و ویژه براساس مزیت‌ها و تخصصی کردن فعالیت‌ها در هریک از مناطق - در سطح ملی تقویت مدیریت واحد یکپارچه مناطق و واگذاری مدیریت‌های سرزمین اصلی در مناطق به مدیریت مناطق و سرزمین اصلی نسبت به مناطق - در سطح منطقه ای سازماندهی مناطق آزاد از طریق نهادهایی نظیر اتاق‌های بازرگانی مناطق، اتحادیه مناطق آزاد، اتحادیه مناطق آزاد کشورهای همسایه و اسلامی - بکارگیری سیاست‌های مناسب جلب توریست و افزایش حجم گردشگر خارجی نسبت به داخلی و در نتیجه افزایش صادرات خدمات گسترده و ایجاد ارزآوری - ایجاد اشتغال در بخش‌های ویژه گردشگری، صدور خدمات و صنایع سبک غیرآلوده زا - جلب سرمایه های خارجی و داخلی 	<ul style="list-style-type: none"> - تغییر ساختار تجارت، سرمایه گذاری و درآمدزایی در کیش از خرید زمین مستغلات و خرده فروشی به سمت فعالیت‌های توریستی و خدماتی تعیین شده - فراهم آوردن شرایط لازم برای جلب توریست داخلی و خارجی از طریق به کارگیری تسهیلات، امکانات و تجهیزات و قوانین تازه - جلب توریست از کشورهای آسیای میانه و همسایگان خلیج فارس - رفع موانع قانونی در برابر سرمایه گذاری خارجی ها در منطقه آزاد و شفافیت و صراحت قانون بخصوص در ارتباط با مساله مالکیت - تشویق سرمایه گذاران به انتخاب رشته‌هایی از فعالیت که بازار جهانی محصولات آنان کاملا اشباع نشده باشد 	<ul style="list-style-type: none"> - بهینه سازی و نوسازی امکانات اقامتی-رفاهی و توریستی جزیره - گسترش کمی و ارتقا کیفی فعالیت‌ها و امکانات تفریحی، ورزشی و دریایی - ایجاد تبلیغات گسترده بین المللی با رعایت اولویت‌بندی میان کشورهای منتخب - برگزاری مسابقات ملی و منطقه ای و بین المللی جهت شناساندن کیش - برگزاری برخی دیدارهای رسمی و دولتی در کیش - احداث شعب ارزی بانک‌های داخلی و خارجی به منظور تسهیل مبادلات خارجی

Source: Author

تحلیل‌های جغرافیای جمعیت

جمعیت کیش در سال ۱۳۹۰، ۲۴۸۱۹ نفر بوده است که در برآورد سال ۱۳۹۵ حدود ۴۰۰۰۰ تن رسیده است، یعنی اضافه جمعیت یا ۳٫۲ درصد رشد در سال داشته است. به نظر می‌رسد بخش عمده این اضافه جمعیت ناشی از جا به جایی و حرکت جمعیت از درون ایران به سمت جزیره برای کسب فرصت‌های شغلی بوده است. تراکم جمعیت کیش در گروه‌های سنی ۲۵ تا ۶۴ ساله یعنی سن کار و فعالیت است. نسبت این گروه سنی ... درصد کل جمعیت بوده و می‌توان انتظار داشت که با جذب خانواده‌های بیشتری به کیش، این نسبت به طول زمان متعادل تر است. افزایش نسبت کل زنان به مردان نشان می‌دهد که الگوی سکونت خانواده‌های نسبت به الگوی کثرت مردان مهاجر متعادل‌تر است. در سال ۱۳۹۰ مقابل هر ... مرد یک زن وجود داشته و اخیراً در مقابل هر ... مرد یک زن وجود دارد. در گروه سنی جوان‌تر یعنی گروه سنی ۰ تا ۱۴ سال نسبت مردان و زنان همین وضعیت را نشان می‌دهد درحالی‌که در گروه سنی بالای ۱۵ سال نسبت مردان و زنان بسیار بیشتر و نشان دهنده جمعیت کثیر مردان شاغل است. براساس گزارش اداره آموزش و پرورش کیش، ساکنان در سن تحصیلی در جزیره در سال ۱۳۹۵، برابر نفر بوده اند. دختران و پسران بصورت مجزا تحصیل می‌کنند. اطلاعاتی که نشان دهنده تعداد فرزندان مدرسه روی مهاجران خارجی ساکن کیش باشد، وجود نداشته و همانطور که تعداد مهاجران خارجی رو به افزایش است، تقاضای بیشتری برای مدارس که دارای تجهیزات بهتری برای مهاجران باشد و مطابق سیستم بین المللی با دو زبان فارسی و انگلیسی تدریس کنند، وجود خواهد آمد. براساس گزارشات هزینه آموزش جمعیت بومی کیش مشکلی است که سازمان منطقه آزاد کیش باید به آن توجه کافی داشته باشد.

جدول ۳- نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید مسائل اجتماعی و اقتصادی کیش

تهدید	فرصت	ضعف	قوت
- مقاومت در مقابل توسعه گردشگری و فعالیت اقتصادی - عدم بهینه سازی الگوی سکونت - کاهش مداوم سهم گردشگری در تولید ناخالص داخلی	- سرمایه و بودجه برای امکانات پرورشی - واردات مهارت از منطقه - واردات مربیان از منطقه - بهینه سازی و نمایش هویت فرهنگی از طریق گردشگری - توسعه مقصد گردشگری داخلی	- کارکنان ماهر و تعلیم دیده در سطح بین المللی وجود ندارد - فقدان امکانات و استانداردهای بین المللی آموزش - کاهش جمعیت بومی	- جریان ورود جمعیت از سرزمین اصلی - پابرجا بودن سنت‌های فرهنگی و بومی - نسبت بالای جمعیت فعال ۷۰ درصد - ۹۴ درصد ساکنان باسواد - مشارکت بخش خصوصی و عمومی در پروژه ها

Source: Author

تحلیل‌های جغرافیای گردشگری

جزیره کیش افزون بر ساحل دریای خزر تنها دریا و ساحل تفریحی و مقصد گردشگری در ایران است که در بخش شمالی خلیج فارس قرار دارد. این جزیره محروم از محوطه‌های خارق العاده میراث فرهنگی دارای جاذبه‌های اصلی چون دریا، آفتاب و برخی تفریحات و بالاتر از همه امکانات خرید است. گردشگر نقش تعیین‌کننده‌ای در کل جزیره دارد. تاثیر مستقیم و غیرمستقیم اقتصادی-اجتماعی آن بر کل اقتصاد جزیره و شاخص‌های اقتصادی و اشتغال و خدمات مرتبط با آن قابل توجه است، نیاز به ارتقای ارزش صنعت گردشگری باید در راس جهت‌گیری راهبردی هر فعالیت پایداری قرار گیرد. این امر حائز اهمیت است که صنعت گردشگر به منافع اجتماعی و زیست محیطی به اندازه منافع اقتصادی توجه می‌کند. این گفته بدین معنی نیست که ملاحظات اقتصادی با پیوندهای اجتماعی و زیست محیطی جمع پذیر نیست. در واقع درآمدهای اقتصادی پایدار فقط در راهبردهایی میسر می‌شود که ترکیب عوامل آنها هر سه جنبه به حساب بیایند. افزایش اهمیت آینده گردشگری در سراسر جهان و به خصوص کیش با عوامل زیر حاصل می‌شود:

- استمرار تغییر اقتصاد از سنتی به پایه خدماتی
 - تمرکز بر صنایع با قابلیت افزایش درآمدهای صادراتی
 - گردشگری یکی از معدود بخش‌های بنیادی است که قادر است در بلندمدت حافظ رشد بسیار باشد
- در سال ۱۴۰۴ حدود ۸۵۰۰۰ نفر ساکن جزیره خواهند بود. در همان سال جزیره پذیرای نزدیک به ۱۲/۵ میلیون گردشگر روز در سال و یا تقریباً ۳۴ هزار نفر در هر روز خواهد بود. به عبارت دیگر هر ۱۰۰۰ سکنه جزیره روزانه پذیرای ۴۰۰ گردشگر خواهد بود، لذا ۴۰ درصد گردشگر در برابر ۱۰۰ درصد ساکن نسبت به سال ۱۴۰۴ خواهد بود. این میزان به نسبت زیاد میرسد و ارزیابی جاذبه‌های گردشگری بسیار متفاوت طبیعی، فرهنگی و ویژه نوع فعلی گردشگری را در جزیره کیش نشان می‌دهد. لیکن از آنجا که اغلب این جاذبه‌ها در شرایط کیفی بسیار ضعیفی قرار دارند، هیچ پایه و اساسی برای پیش بینی شکل آتی گردشگری به دست نمی‌دهد. در اولین مرحله توسعه کوتاه مدت باید کیش با جاذبه‌های گردشگری موجود در بازارهای موجود نفوذ کند تا بتواند تعداد مسافر آن را در همین دوره کوتاه افزایش دهد و یا مانع از کاهش آن شود.

نرخ رشد سالانه تعداد مشاغل که در ارتباط مستقیم با صنعت گردشگر هستند تا ۴/۷ درصد برآورد می‌شود. رشد تولید ناخالص داخلی محرک آن است که سالانه بیش از ۷/۱ درصد در دوره ۸۴ تا ۹۴ افزایش یابد. مجموعه این

عوامل تاثیرات مثبت اقتصاد گردشگری را بر اقتصاد ایران به طور عام روشن می‌سازد. مشابه این دوره هرچند با تاثیر قوی‌تر در مورد جزیره کیش نیز کاربرد دارد به خاطر موقعیت ممتاز اندازه کوچک و علاقه‌مندی زیاد مسئولان و ساکنان محلی به پیشبرد صنعت گردشگری پیش‌بینی‌های بسیار مثبت شده است. طبق پیش‌بینی‌ها در طرح‌های مختلف تولید ناخالص داخلی بخش هتلداری و رستوران در جزیره کیش به تنهایی امکان رشد تقریبی تا ۱۴ درصد را طی ۲۰ سال آینده دارد. طی همین مدت افزایش سالانه مشاغل بیش از ۱۳ درصد خواهد بود که مساعدات قوی کیش را در صنعت گردشگری بعنوان یک محرک اصلی ایجاد شغل نشان می‌دهد.

ایران اگرچه از نظر امکانات بالقوه گردشگری دارای وضع بسیار خوبی در مقیاس بین‌المللی است ولی در حال حاضر بنا به علل مختلف نقش و سهم ناچیزی در صنعت گردشگری جهان دارد به تبع این وضع کیش نیز بطور کلی از نظر جذب بازارهای جهانی با موانع و محدودیت‌های متعددی رو به رو است. با وجود این جزیره کیش دارای برخی مزیت‌های ویژه است که در مقایسه با سایر نقاط کشور می‌تواند مشتریان خاص را به خود جلب کند. موقعیت کیش و منفصل بودن آن از پیکره اصلی کشور و نزدیکی به کشورهای جنوب خلیج فارس و جنوب آسیا از جمله مزایای کیش در جذب گردشگران خارجی است. با بررسی تحلیل‌های بازار گردشگری تصویری از ترکیب مسافران، انگیزه سفر و گروه‌های هدف و گرایش‌های محلی، منطقه‌ای و بین‌المللی گردشگری در سال ۱۴۰۴ تعداد ۲/۵۲ میلیون نفر گردشگر به جزیره وارد خواهند شد و میانگین طول اقامت آنها از ۳/۵ روز به ۵ روز خواهد رسید.

در حال حاضر بازار گردشگری در جزیره کیش به وضوح از شهرهای بزرگ ایران به خصوص تهران تأمین می‌شود. گروه‌های هدف داخلی به منظور خرید از فروشگاه‌های مختلف، شرکت در جشنواره‌ها و سایر رویدادهای عمومی، دیدار دوستان و بستگان و استراحت در آب و هوای مطبوع به مدت ۳ تا ۶ روز به کیش می‌آیند. آنها در هتل‌ها و آپارتمان‌های تعطیلات (اجارای یا از آن دوستان) اقامت می‌گزینند. در فصول نامناسب جمعیت تا ۵۰ درصد افت دارد. مقصدهایی که در همسایگی کیش هستند بازارهای تغذیه‌کننده و بالقوه کنونی و آتی را با ارائه نرخ‌های رقابتی (ترکیه)، برنامه‌های تفریحی و سرگرم‌کننده جذاب (دبی، استانبول، قاهره، ترکیه و دریای سیاه) و یا میراث فرهنگی (ترکیه، مصر، اصفهان و شیراز) به خود جذب می‌کنند.

در حال حاضر، هیچ فعالیت بازاریابی برای نفوذ در بازارهای تغذیه‌کننده موجود و همسایگان در حال توسعه و توسعه یافته در دست انجام نیست. تاکنون یک بانک اطلاعات آماری برای جمع‌آوری اطلاعات مربوط به ترکیب میهمانان، سطوح رضایت مسافران و اطلاعات آماری بیشتر در مورد گروه‌های هدف و بازارهای مبدا جمع‌آوری نشده است. بدون چنین آمار و اطلاعاتی، توسعه گردشگری نمی‌تواند قابل نظارت، راهبردی و پیش‌بینی باشد و سرمایه‌گذاران نمی‌توانند برای بانک‌های خود آمار و ارقام قابل اعتمادی که پشتیبان سرمایه‌گذاری آنها باشد فراهم کنند.

جاذبه‌های گردشگری یاد شده در چارچوبی برنامه‌ریزی شده و منطقی قرار نگرفته‌اند. بازدیدکنندگان هیچگونه بازاریابی خاص یا بهره‌برداری دوسویه و یا سایر اقدامات مستمر تشویقی را نمی‌بینند. فقط قنات و پارک دولفین با مدیریت خصوصی بر سایر مراکز طبیعی، فرهنگی و دیگر جاذبه‌ها برتری دارد. در این مراکز هیچ گونه استفاده بیش از

اندازه یا مشکل رفتاری مشاهده نمی‌شود، چون مدیریت خصوصی این جاذبه با تعیین ورودیه (که ورودها را به نظم درمی‌آورد) کار می‌کند و جاذبه‌های طبیعی به عنوان جاذبه‌های مکمل در تمام طول روز قابل دسترسی هستند.

تحلیل‌های جغرافیای کالبدی

درخصوص بخش مسکن در حوزه مسائل جغرافیای کالبدی می‌توان بیان نمود که در کیش ترکیبی از تراکم‌های کم، میانی و زیاد وجود دارد. بیشترین نسبت واحدهای مسکونی در تراکم‌های میانی و بالا و به شکل ساختمان‌های چند طبقه، آپارتمان‌ها، خانه‌های نیمه مجزا و چسبیده بهم در صدف و میرمهنا قرار گرفته‌اند. مجموعه‌های کوچک تک قطعه‌ای با تراکم کم را در ناحیه ویلایی جنوب شرقی و منطقه ورزشگاه / بندرگاه و در مجموعه مسکونی هواپیمایی کیش می‌توان یافت. سیاست سازمان منطقه آزاد کیش تقویت الگوی مجموعه‌سازی و جلوگیری از توسعه مسکن تک قطعه ای است.

سازمان منطقه آزاد کیش، به جز درصد اندکی از خانه‌هایی که در میرمهنا برای بومیان ساخته، موارد دیگری از عرضه مسکن دولتی ندارد. سازمان در زمان عقد قرارداد با متقاضیان ساخت مسکن، ضوابط تراکم و ارتفاع معینی را اعمال می‌نماید. سیاست عمومی سازمان تشویق ساخت مسکن چند طبقه و جلوگیری از توسعه واحدهای یک طبقه است. سازمان هیچگونه تعریفی از مرزهای شهری ارائه نداده است و قطعات زمین هر زمان که مورد نیاز باشد تعیین می‌شوند. در حال حاضر، عرضه مسکن بسیار بیشتر از تقاضاست و اراضی قابل توسعه خیلی بیشتر از میزان مورد نیاز است. در حال حاضر، ۶۵۰ هکتار زمین در میرمهنا، صدف، مجموعه ورزشی و نوار شرقی تعیین شده که به متقاضیان توسعه مجموعه‌های مختلط و مسکونی فروخته شده و یا در معرض فروش است. بخش عمده ساخت و سازهای مسکونی به صورت خصوصی صورت گرفته و به مالکان خصوصی فروخته شده است و یا توسط سازندگان برای اجاره نگهداری شده است. پی آمدهای سیاست سازمان منطقه آزاد به طور خلاصه به شرح زیر است:

اجازه دادن به بخش خصوصی برای تأمین مسکن که باعث، کمبود عرضه و ازدحام تقاضای مسکن برای کم درآمدها، به دلیل توانایی مالی محدود این گروه در بازار مسکن شده است.

استانداردهای ارتفاع و تراکم، به صورت منسجمی اعمال نمی‌شود، بلکه فقط در زمان ارائه تقاضای ساخت یکباره و به صورت قطعی تعیین می‌گردند.

تعداد زیاد خانه‌های خالی ناشی از عرضه بیش از تقاضاست. تقریباً ۵۲ درصد موجودی مسکن اشغال نشده و خالی است.

هیچگونه سیاستی برای پر کردن و یا تراکم بیشتر مناطق مسکونی دارای زمین‌های خالی، وجود ندارد.

نظارت محدودی بر بازار اجاره اعمال می‌شود و کمک اندکی به صورت وام‌های مسکن برای تشویق مالکیت خصوصی مسکن وجود دارد. فقط ۲۰ درصد خانه‌ها توسط مالکان خانه‌ها اشغال شده‌اند.

در دو سال اخیر در ساخت و سازهای مسکن بومیان ساماندهی و بهسازی محدودی صورت گرفته و سازمان منطقه آزاد کیش ترجیح می‌دهد خانه‌های دولتی جایگزین فراهم آورد. برنامه روشنی برای ساماندهی و بهسازی در این مناطق موجود نیست.

توسعه خانه‌سازی منبع درآمد عمده‌ای است و سیاست اخیر واگذاری اراضی را برای توسعه مسکن دوم مجاز شمرده است.

از بعد فضایی، سازمان منطقه آزاد کیش توسعه در میرمنا و صدف را به عنوان دو مرکز اصلی سکونتی و نوار شرقی را به عنوان منطقه مختلط مسکونی و تجاری تشویق می‌نماید.

سازمان، سقفی برای اجاره بهای مسکن ارائه نداده است و سطح اجاره‌ها در کیش عموماً بالا و مستأجر مجبور به تحمل این هزینه‌ها است؛ و سازمان هیچگونه ضوابط منسجمی در مورد تعیین تراکم و ارتفاع که به طور رسمی تدوین شده باشند ندارد.

توسعه جدید مسکونی در نواحی محله‌ای/خدماتی صورت می‌گیرد. در این اراضی جمعیتی بین ۵ تا ۱۰ هزار نفر در سطحی حدود ۶۰۰ هکتار ساکن خواهند شد. ایجاد مراکزی دارای هویت و شاخص در کیش اهمیت زیادی دارد، به خصوص به منظور ایجاد مقصد گردشگری. برای ایجاد این مراکز شهری شاخص بازنگری در شکل ساختمان‌ها، موقعیت مکانی و چگونگی توزیع کاربری زمین، مورد نیاز خواهد بود.

توسعه تجاری بر مبنای سلسله مراتبی در سطوح موجود و پیشنهادی نواحی خدماتی، صورت خواهد گرفت. بیشترین تمرکز کاربری تجاری در خیابان فردوسی است که ترکیبی از کاربری‌های مسکونی، گذران اوقات فراغت، تفریحی، بانکداری، هتل‌ها و خرده‌فروشی در آن وجود دارد. این خیابان به ستون فقرات فعالیتی و عنصر ساختاری مهمی تبدیل شده است. فضاهای کوچکتر تجاری در اراضی عمومی صدف و در سطح وسیع‌تری در میرمنا وجود دارند.

توسعه صنعتی در سطوحی که در وضع موجود به کاربری صنعتی اختصاص یافته و در سطوح جدیدی در داخل حلقه کمربندی که کاربری صنعتی موجود در جنوب جزیره به آن، تحقق می‌یابد. سطوحی نیز به توسعه صنعت نفت و گاز اختصاص خواهد یافت. بیشترین محدوده‌های مربوط به صنایع سنگین‌تر در مجاورت فرودگاه و صنایع سبک‌تر در بخش شمالی بلوار ایران و شرق میرمنا قرار گرفته‌اند.

توسعه اداری خدماتی در سطوح عمومی یا سطوح مربوط به خدمات به شکل سلسله مراتبی صورت خواهد گرفت، و کاربری‌های شهری وسیع در اراضی مناسب شهر، وسیله‌ای برای تأثیرگذاری بر شکل و ساخت شهر خواهند شد. در امتداد بلوار ایران درست در مجاورت خیابان فردوسی که محل استقرار سازمان منطقه آزاد کیش، هیئت گردشگری و دیگر ساختمان‌های اداری نیز مستقر است، تمرکز قوی کاربری اداری خدماتی دیده می‌شود.

کاربری‌های فضای باز و تفریحی بر پایه‌ای سلسله مراتبی در اراضی عمومی یا خدماتی، در سطوح موجود فضای باز / تفریحی و در اراضی مناسب شهری به منظور حمایت از گردشگری و تأثیرگذاری بر فرم و ساختار شهر توسعه خواهند یافت.

جدول ۴- نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید مسائل کالبدی کیش

تهدید	فرصت	ضعف	قوت
افزایش بی‌رویه ارزش املاک و مستغلات گسترش بافت شهری بدلیل طرح پیشنهادی کمربندی	توسعه خانه های تعطیلات از نظر کیفیت مداخله سازمان در میزان یارانه خانه‌های ارزان قیمت تعیین ضوابط تراکم و ارتفاع مسکونی برای جزیره ارتباط سریع و ارزان از طریق بندرگاه ایجاد امکانات مونوریل	عدم توجه کافی به مسکن ارزان قیمت برای کارگان عدم توانایی مالی جهت تامین مسکن برای کلیه گروه های درآمدی کافی نبودن امکانات سکونتی برای مهاجران خارجی شرایط نامناسب مسکن بومیان پایین بودن کیفیت تاکسی ها کیفیت نامناسب آب آشامیدنی ظرفیت کم تصفیه خانه‌های فاضلاب	عرضه مسکن کافی برای اقشار درآمدی بالا و میانی بازگشت خوب سرمایه گذاری مسکن برای سازندگان خصوصی دسترسی آسان از کلیه نقاط به جزیره نبود تراکم‌های ترافیکی کافی بودن ظرفیت حمل و نقا عمومی (تاکسی) استفاده از ظرفیت خروجی فاضلاب برای آبیاری تاسیس نظام بازیافت زباله استفاده از انرژی خورشیدی

Source: Author

نتیجه گیری و دستاورد علمی پژوهشی

شاید چون مشخصه ها و ابعاد مناطق آزاد تجاری در ایران هنوز برای بسیاری از افراد تبیین شده نیست. به همین دلیل قضاوت‌های متفاوتی از این زمینه ی گسترش فعالیت‌های اقتصادی و صنعتی میشود. فلسفه اصلی ایجاد مناطق آزاد، سیاست ساختار اقتصادی و صادراتی است. به طور کلی حمایت دولت است که باعث گسترش مناطق آزاد-تولیدات صنعتی و صادراتی و ایجاد تکنولوژی-صدور نیروی کار و هماهنگی با اقتصاد منطقه ای و جهانی میشود. از مهمترین اهداف ایجاد مناطق آزاد جهان توسعه صادرات است و در کنار این هدف، اهداف دیگری نظیر ایجاد اشتغال، جذب تکنولوژی، جذب سرمایه های خارجی، تربیت نیروی انسانی و آشنایی عینی و تجربی با اقتصاد جهانی را دنبال میکند. چندین نظریه و استراتژی جهت توسعه صنعتی ارائه شدند، از جمله آنها، استراتژی تشویق یا توسعه صادرات بود که پس از سرخوردگی کشورهای در حال توسعه از سیاست جایگزینی واردات، به عنوان سیاستی که میتواند توسعه اقتصادی را به ارمغان بیاورد، توسط مؤسساتی نظیر سازمان توسعه صنعتی ملل متحد (یونیدو) پیشنهاد و تشویق میشد. نکته مهم قابل ذکر این است که همانطور که در قلب سیاست جایگزینی واردات، حمایت از صنایع نوزاد بود، در قلب سیاست توسعه صادرات بحث ایجاد مناطق آزاد تولیدی و تجاری مطرح بود و ادعا میشد اگر چنین مناطقی ایجاد شود در بسیاری از کمپانیهای خارجی انگیزه سرمایه گذاری در این مناطق ایجاد خواهد شد که به تبع آن، تکنولوژی جدید، اشتغال جدید و توان صادرات و ارز از آن حاصل خواهد گردید که توسعه صنعتی کشور را به دنبال خواهد داشت؛ لذا مناطق آزاد تجاری مورد توجه قرار گرفتند در ایران، رشد صادرات غیرنفتی و اصلاح مسیر، از سیاست جایگزینی واردات و خودکفایی که تفکر حاکم بر سالهای اولیه انقلاب بود سیاست توسعه صادرات و توجه به خوداتکایی مورد توجه جدی دولت قرار گرفت و یکی از این ابزارها، ایجاد چند منطقه آزاد تجاری در برنامه اول توسعه بود. مقاله حاضر با نگاهی گذرا به مناطق آزاد، طرح های توسعه و معرفی منطقه آزاد کیش، ضرورت توسعه طرح ها منطقه آزاد در کیش را مورد بررسی قرار خواهد داد.

در تجزیه و تحلیل SWOT، جایگزینهای استراتژیک با توجه به نقاط قوت، ضعف، فرصتها و تهدیدهای موجود مشخص میشوند. با این حال، تجزیه و تحلیل SWOT از نظر کمی قابلیت تعیین وزنها و اثرات عوامل استراتژیک بر روی جایگزینها را ندارد. از این رو، در این پژوهش برای اندازه گیری وابستگیهای متقابل میان عوامل سوآت از روش ANP استفاده شده است. این استراتژیها عبارتند از:

استراتژی تنوع (ST) در این استراتژی، مواردی از قبیل: موقعیت جغرافیایی، جغرافیای گردشگری، جغرافیای کالبدی و جغرافیای جمعیت جهت رقابت با مناطق پیرامون مطرح شده اند.

استراتژی تدافعی (WT) این استراتژی شامل: حمایت بخش خصوصی جهت سرمایه گذاری در زمینه توسعه زیرساختهای منطقه آزاد، تشکیل یک کارگروه گردشگری جهت برنامه ریزی صحیح و کارآمد در این زمینه و استفاده بهینه و پایدار از جاذبه ها به نحوی که بتواند محدودیتهای آن را کاهش بدهد.

تعیین استراتژی بهینه برای توسعه منطقه آزاد کیش با استفاده از رهیافت تلفیقی استراتژی تهاجمی (SO) در این استراتژی هدف این است که با استفاده از نقاط قوت، از فرصتها بهره برداری کنیم. این موارد عبارتند از: شناسایی جاذبه های گردشگری و بهره گیری اصولی از آنها؛ برنامه ریزی جهت توسعه پتانسیلهای طبیعی و انسانی و تبلیغات جهت معرفی آن و استفاده از نیروهای متخصص جهت بررسی پیامدهای مثبت و منفی در زمینه طرح های توسعه منطقه آزاد.

- استراتژی بازنگری (WO): در این استراتژی در پی آن هستیم که با بهره جستن از فرصتها، نقاط ضعف را کاهش یا از بین ببریم. این استراتژیها عبارتند از: بهره مندی از توان سیاسی و مدیریتی جهت هماهنگی سازمانهای مرتبط با منطقه آزاد؛ توسعه حمل و نقل جهت تسهیل ورود گردشگران خارجی از راه دریا و کسب درآمد ارزی و استفاده از توان سرمایه گذاری جهت تأمین امکانات و زیرساخت ها، دسترسی به حمل و نقل شهری، دسترسی به تاسیسات زیربنایی مطلوب، خدمات ارائه شده به شهروندان و گردشگران، مرکزیت نسبت به حوزه های توسعه نفت و گاز

- نزدیکی مکان به سرزمین اصلی ایران و توسعه بندرگاه گرز، مهاجرت. جذب نیروی انسانی متخصص و ... پس از تعیین استراتژیهای مؤثر بر توسعه منطقه آزاد کیش، اینک با استفاده از رهیافت تلفیقی SWOT وزن و اهمیت عوامل و زیرعوامل سوآت مشخص شد و در نهایت درجه اهمیت استراتژیها با توجه به هر کدام از زیر عوامل سوآت محاسبه شده است و اولویت کلی استراتژیها تعیین شده است

- به این ترتیب که برای طرح های توسعه منطقه آزاد کیش بر اساس مولفه های جغرافیایی بایستی با بهره جستن از فرصتها، نقاط ضعف را کاهش یا از بین ببریم. به عبارت دیگر با استفاده از راهبردهایی از قبیل: بهره مندی از توان سیاسی و مدیریتی جهت هماهنگی سازمانهای مرتبط منطقه آزاد، توسعه حمل و نقل جهت تسهیل جریان گردشگری، و کسب درآمد ارزی و استفاده از توان سرمایه گذاری جهت تأمین امکانات رفاهی مناسب برای گردشگران، رفع موانع قانونی در برابر سرمایه گذاری خارجی ها در منطقه آزاد و شفافیت و صراحت قانون

بخصوص در ارتباط با مساله مالکیت، توسعه امکان بالقوه صادرات مجدد به مناطق خلیج فارس و مرکز ترانزیت کالا، ایجاد امنیت و فضای سیاسی با ثبات در مناطق آزاد و برقراری تعرفه های ترجیحی برای مناطق در مقایسه با کشورهای همجوار، جهت تشویق سرمایه گذاران داخلی و خارجی؛ تقویت و کاراتر نمودن سیستم مدیریت دبیرخانه مناطق آزاد برای اداره مناطق آزاد ایران و جلوگیری از فعالیت موازی سایر ادارات در اداره این مناطق؛ روشن و شفاف سازی قوانین و تدوین قوانین به صورت بلند مدت و پایدار، هماهنگ با استانداردهای جهانی؛ ثبات قوانین و مقررات پولی، بانکی، صادرات و واردات و سرمایه گذاری در مناطق آزاد می توان توسعه منطقه آزاد کیش بر اساس مولفه های جغرافیایی را تسهیل نمود.

References

- 1 Atek Isfahan Consulting Engineers, Kish Comprehensive Civil Development Plan, Volumes 3 and 4. (in persian)
- 2 Bavand Consulting Engineers, Kish Free Zone Master Plan, Volumes 1 and 2. (in persian)
- 3 Important Research Consulting Engineers, Kish Comprehensive Development Plan, Volumes 21, 2 and 1. (in persian)
- 4 Fathollahi, Saeed, (1998), Free Zones of Iran, a failed experience and the need for a fundamental review, Culture and Cooperation Monthly, Tehran, No. 5 and 6. (in persian)
- 5 Kamaeizadeh, Yaghoob, Rezaei, Mohammad Reza (2015), Determining the optimal strategy for the development of maritime tourism using the integrated approach ANP-SWOT (Case study: Kish Island), Islamic Azad University, Ahar Branch, Journal of Geographical Space, Year Fifteenth, No. 15. (in persian)
- 6 Razini, Ebrahim Ali and Bastani, Alireza (2004). Free and specific zones play a new role for them, Tehran, Deputy for Planning and Economic Affairs, Office of Economic Studies. (in persian)
- 7 Latifi, Gholamreza and Amin Aghaei, Mehrnaz (2006). Free position in regional planning of Iran, Social Sciences Quarterly, Tehran: Allameh Tabatabai University. (in persian)
- 8 Postfrosh tehran, Iman. (2010), General Program of Development after the Revolution, Parliamentary Research Center, Tehran. (in persian)
- 9 Dibain, Ibrahim. (1993). Investigating the activities of Qeshm Industrial Free Trade Zone, Hormozgan, Economic Affairs and Finance Department of Hormozgan Province. (in persian)
- 10 Zali, Nader. (2012), Damage to planning planning in Iran with the proposal of a central mission in regional development policy, Quarterly Journal of Regional Planning, Second Year, No. 6, pp. 89-81. (in persian)
- 11 Planning and Budget Organization. (2001). Investigating the free trade-industrial situation in Iran, a framework for stock exchange locations in free zones. (in persian)
- 12 Planning and Budget Organization. (1991). Export of processing area (purpose, experiences and strengths and weaknesses), Tehran. (in persian)
- 13 The website of the Secretariat of the Supreme Council of Free Trade-Industrial Zones of Iran, May 2006. (in persian)
- 14 Komijani, Akbar. (1995). Free economic and commercial exploitation, industrial, Ministry of Economic Affairs and Finance. (in persian)
- 15 Monjumzadeh, Seyed Saeed (2009). Injury of the Development Plan in Iran, Research Center of the Islamic Consultative Assembly, First Edition, Tehran. (in persian)
- 16 Planning and Budget Organization, collection of articles on regional planning, 1991, p.17. (in persian)
- 17 Sarafi, Muzaffar (1998). Fundamentals of Regional Development Planning, Tehran, Program and Budget Organization.

Pathology of Kish Free Zone Development Plans with Emphasis on Geographical Components

Anahita Dastmalchi

PhD Student in Geography and Urban Planning, Science and Research Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran

Majid Vali Shariat Panahi*

Associate Professor, Department of Geography and Rural Planning, Imam Khomeini Memorial Branch, Shahre Rey, Islamic Azad University, Tehran, Iran

Rahim Sarvar

Professor, Department of Geography, Islamic Azad University, Science and Research Branch, Azad University, Tehran, Iran

Abstract

The performance of Kish Island as a free zone and tourist destination has attracted the attention of experts so far, and most of them, by comparing the performance of Kish Island with tourist destinations and successful free trade zones in other parts of the world, believe that the free zone Kish has been able to achieve its goals.

In this regard, the present study tries to examine the success or failure of Kish Free Zone development projects with emphasis on geographical components. Planning for pathology of free zone development plans with emphasis on geographical components depends on careful study and knowledge of the study area and requires access to outstanding models for planning analysis. In this study, the SWOT approach has been used to determine the most appropriate strategy for the pathology of free zone development plans with emphasis on geographical components. . The approach of this research is a survey using the interview process and questions from experts and technicians. Based on the research results, the most appropriate strategy for pathology of free zone development plans with emphasis on geographical components, strategy (WO), use of political and managerial power to coordinate organizations related to free zones, development of potential re-export to Persian Gulf regions And the center of goods transit, creating security and a stable political atmosphere in the free zones; Strengthen and make more efficient the management system of the Secretariat of Free Zones for the administration of the Free Zones of Iran and prevent the parallel activities of other departments in the administration of these zones; Clarification and transparency of laws and the formulation of laws in the long run and in a sustainable manner, in accordance with international standards and investment in free zones of transport and tourism development to earn foreign exchange and use investment power to provide appropriate amenities.

Keywords: Free Zone, Swat Model Kishev, Geography, Tourism

* (Corresponding Author) majidshareeatpanahi@yahoo.com