نام طرح: ایجاد منطقه نمونه گردشگری بند دره

بخش: خدمات

زیر بخش: گردشگری

نوع پروژه: تأسیسی ☑ تکمیلی - توسعه ☐

شرح پروژه: بند دره که از جمله نقاط گردشگری استان خراسان جنوبی و شهرستان بیرجند محسوب می شود که در سال ۱۳۸۱ از سوی سازمان میراث فرهنگی با شماره ۴۸۱۶ در فهرست آثار ملی ایران ثبت شده است. محدوده بند دره بیرجند یکی از مناطق با جاذبه گردشگری بالا در مرکز استان خراسان جنوبی است که به دلیل قرارگیری در جنوب شهر و در نتیجه اثرگذاری بر مجموعه مرکز استان از اهمیت بالایی برخوردار است. طرح منطقه نمونه گردشگری «بند دره» سال ۱۳۸۴به تصویب رسید تا اجرای آن از یک سو باعث توسعه، رونق اقتصادی و افزایش اشتغال بخش گردشگری شود و از سویی نیاز مرکز استان به یک مرکز تفریحی و گردشگری تأمین شود. در این طرح جامع که در محدوده اراضی متعلق به شرکت سرمایه‌گذار تصویب شد، اراضی با کاربری اقامتی (حدود ۵.۷ هکتار)، تفریحی و گردشگری (حدود ۴.۸ هکتار)، پذیرایی جهانگردی (حدود ۰.۴ هکتار) وجود دارد که سرمایه‌گذار منطقه نمونه گردشگری بند دره در صورت تمایل می‌تواند نسبت به سرمایه‌گذاری و احداث بنا در این اراضی وفق مصوبه ابلاغی مزبور اقدام کند و هیچ گونه مانعی برای این کار وجود ندارد.

اطلاعات مالی پروژه:

شرح	منابع مالی مورد نیاز داخلی (میلیون ریال)
سرمایه ثابت	۹۰۰,۰۰۰
سرمایه در گردش	۷۵,۰۰۰
سرمایه کل	۹۷۵,۰۰۰

ارزش فعلی خالص NPV	نرخ بازده داخلی IRR	ظرفیت سالانه	اشتغال (نفر)	محل اجرای پروژه	دوره بازگشت سرمایه PP
۲۲۶۰۰ میلیون ریال	۲۴ درصد	۵۰۰۰۰ نفر	۲۰۰	بیرجند	۴/۲ سال

وضعیت بازار: یکی از نیازهای اصلی شهروندان بیرجند در حوزه گردشگری وجود تفرجگاه ها و جاذبه های طبیعی گردشگری است که اولاً دسترسی به آن به راحتی امکان پذیر باشد و ثانیا از زیرساخت های لازم برخوردار باشد. به دلیل آنکه حومه شهر بیرجند فاقد مناطق تفرجگاهی است، بند دره به دلیل داشتن قابلیت های گردشگری مورد توجه مردم از قدیم الایام بوده است. این منطقه قابلیت تأمین امکانات مورد نظر (رفاهی و گردشگری) مردم شهر بیرجند را دارد. بند دره در ۵ کیلومتری بیرجند در میان رشته کوه باقران قرار گرفته و به علت آنکه آب بند از دره بالا و پایین عبور می‌کند به این نام شهرت یافته است. کوهستانی بودن منطقه موجب شده که این بند یا سد تاریخی همواره مورد توجه و استقبال کوهنوردان قرار گرفته و چشمه آبی که از دل کوه می‌جوشد نیز توجه گردشگران و حتی مردم منطقه را به خود جلب کرده است. این اثر جزو آثار به ثبت رسیده ملی ایران محسوب می‌شود.

محدوده بند دره بیرجند یکی از مناطق با جاذبه گردشگری بالا در مرکز استان است که به دلیل قرارگیری در نزدیک شهر و در نتیجه اثرگذاری بر مجموعه مرکز استان از اهمیت بالایی برخوردار است.

ایجاد منطقه نمونه گردشگری بند دره سال ۱۳۸۴ به تصویب هیات وقت وزیران رسیده و زیرساخت های لازم جهت رونق گردشگری را دارد. با ابلاغ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری، فضای سرمایه‌گذاری در منطقه «بند دره» بیرجند گسترده شده و توسعه این منطقه شتاب بیشتری گرفته است.

طرح جامع منطقه مذکور در محدوده‌ای به مساحت حدود ۱۲.۲ هکتار (مالکیت غیردولتی) متعلق به سرمایه‌گذار بخش خصوصی تهیه و در شهریورماه ۹۹ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده است. در این طرح جامع اراضی با کاربری اقامتی (حدود ۵.۷ هکتار)، تفریحی و گردشگری (حدود ۴.۸ هکتار)، پذیرایی جهانگردی (حدود ۰.۴ هکتار) وجود دارد که سرمایه‌گذار منطقه نمونه گردشگری بند دره می‌تواند نسبت به سرمایه‌گذاری و احداث بنا در این اراضی وفق مصوبه ابلاغی مزبور اقدام نماید.

همچنین خارج از محدوده طرح جامع مصوب، اراضی متعلق به دولت (اداره کل راه و شهرسازی و اداره کل منابع طبیعی استان) نیز وجود دارد که سرمایه‌گذاران دیگر می‌توانند با ارائه درخواست و طی فرآیند قانونی، زمین موردنیاز را دریافت کرده و نسبت به احداث بنا و سرمایه‌گذاری در این منطقه اقدام کنند.

طبق گزارشات، در سال ۱۴۰۰ تعداد بازدیدکنندگان از مراکز گردشگری استان بیش از ۵ میلیون نفر بوده است که با توجه به زیرساخت های ایجاد شده در منطقه گردشگری بند دره، ظرفیت خوبی برای جذب گردشگر و ارائه خدمات وجود دارد.

پیش بینی وضعیت آتی: طی دو سال گذشته، اقدامات خوبی به منظور تأمین زیرساخت‌های بند دره توسط دستگاه های متولی استان صورت پذیرفته که زمینه ساز توسعه منطقه و جذب سرمایه‌گذاران برای انجام فعالیت اقتصادی می باشد.

تعریض راه ورودی، توسعه فضای موجود، ایمن‌سازی مسیر کمربندی، تأمین روشنایی و آب، احداث سکو برای ایجاد زیرساخت‌های گردشگری، نصب آلاچیق، ایجاد فضای سبز و امکانات ورزشی از جمله اقداماتی است که در این مجموعه صورت گرفته است و به گونه‌ای برنامه ریزی شده که جای توسعه در زمینه اجرای پروژه‌های تکمیلی را دارد.

اهمیت اجرای پروژه: افزایش زندگی شهرنشینی و تغییر سبک زندگی و لزوم سفر به طبیعت، از مهم ترین عناصر توسعه آتی گردشگری منطقه می باشد. ایجاد خدمات و امکانات مورد نیاز جهت تفریح و رفاه مردم و شهروندان بیرجند از اولویت های اصلی دستگاههای اجرایی مرتبط می باشد. توسعه متوازن و پایدار در مرکز استان توجه ویژه ای به صنعت گردشگری می طلبد و فراهم آوردن زیرساخت های لازم برای اقامت و پذیرایی می تواند ماندگاری گردشگر را در استان افزایش دهد.

مشوق ها یا حمایت های دولتی : مطابق ماده ۱۰۰ قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه؛ وزارت میراث فرهنگی و گردشگری موظف است به منظور ایجاد زیر ساخت های مورد نیاز مناطق گردشگری از قبیل راه، خدمات رفاهی و اقامتی، استفاده از ظرفیت بخش خصوصی در سرمایه گذاری، واگذاری تسهیلات ارزان قیمت و سایر اقدامات حمایتی در قالب بودجه سنواتی حمایت نماید.

اعمال قیمت حامل های انرژی با تعرفه بخش صنعت، پرداخت تسهیلات بانکی از صندوق توسعه ملی و واگذاری زمین با اقساط ۵ ساله از دیگر حمایت ها و مشوق های این طرح است.