

جمهوری اسلامی ایران

سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران

"خلاصه پیش امکان سنجی فنی - اقتصادی"

نام طرح: مجتمع تفریحی و گردشگری سد شیان

Sector: Tourism Industry

Subsector: Tourism

صاحب طرح:

میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

مشاور تهیه طرح:

دانشگاه رازی

آدرس طرح:

کرمانشاه

تاریخ تهیه P.F.S:

1403/08/01

مدیریت پایگاه ملی فرصت های سرمایه گذاری ایران

شرکت مهندسی شهریگ

shahrig.comwww



فهرست مطالب

صفحه	عنوان
2	1- چکیده طرح
5	2- موقعیت طرح
5	2-1 : استان
2-2	2-2 : شهرستان
	:
	Error! Bookmark not defined.
9	2-3 : موقعیت پروژه
10	2-4- دسترسی به زیرساختها
10	3- مشخصات فنی طرح:
10	3-1 - محصول
12	3-2- نیازهای طرح
12	3-2-1- فضا و زیرساختهای مورد نیاز
12	3-2-2- تجهیزات و ماشین آلات
15	3-2-3- مواد اولیه و قطعات واسطه
15	3-2-4- مدیریت و منابع انسانی
16	4- مالکیت و مجوزهای قانونی
16	4-1- مالکیت زمین
16	4-2- مالکیت معنوی و امتیازها
16	4-3- مجوزهای قانونی
17	5- بررسی بازار و رقابت
17	5-1- معرفی بازار هدف
18	6- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون
19	7- برنامه عملیاتی و زمانبندی اجرای طرح
19	8- برنامه مالی پروژه
19	8-1- برآورد هزینه ها
21	8-2- برآورد درآمدها
21	درآمدهای پروژه در 5 سال اول پس از بهره برداری
21	8-3- مدت زمان بهره برداری پروژه
21	8-4- تحلیل نقطه سر به سر
21	8-5- تحلیل هزینه - فایده
23	8-6- انجام آنالیز حساسیت پروژه
24	8-7- جمع بندی
24	8-8- برآورد تغییرات نرخ ارز در دوره اجرای پروژه
24	9- نیازهای سرمایه ای، روش تامین و تضامین
24	9-1- سرمایه ارزی مورد نیاز
25	9-2- نحوه مشارکت و تامین سرمایه مورد نیاز
25	9-3- زمان بازگشت سرمایه
25	10- مشوقها، ویژگیها و مزایای طرح

PROJECT PROFILE - SUMMARY SHEET

Project Introduction			
1- Project title: Restaurant Services, Parking Services, Recreational Services at Shiyan Dam Tourism and Recreation Complex			
2- Sector: Tourism Industry		Subsector: Tourism	
3- Products / Services: This project is a service-based initiative in the field of tourism. The tourism industry is one of the most profitable and job-generating sectors in today's society, contributing significantly to global employment. The services offered at this tourism center include water sports and recreational activities (pedal boating, sport fishing), gazebos, green spaces, and a restaurant.			
4- location (address): Shiyan Dam, Shiyan Village, Eslamabad-e Gharb County, Kermanshah Province Free Zone <input type="checkbox"/> Economic Special Zone <input type="checkbox"/> Industrial Estate <input type="checkbox"/> Main Land <input type="checkbox"/>			
5- Project description: <p>This project is designed based on a capacity of 37,200 people per year. After obtaining the necessary permits, construction will begin and the operating license will be received, after which the activities will start. Therefore, from its annual income, which includes providing various recreational services, a restaurant, jet skiing, fishing, and water sports, it will be able to cover its costs and generate annual revenue.</p> <p>According to the standards for constructing a tourism complex with a capacity of 37,200 people per year, 500 square meters of land are required, of which 300 square meters will be covered space and 200 square meters will be open space. The total land area allocated for this plan is 500 square meters.</p> <p>For this complex, the necessary power supply and transformer have been specified, and electricity will be provided from the Shiyan village power grid. The plan will require approximately 100 square meters for a guard building and waiting hall, as well as open spaces, kiosks, green areas, and public parking spaces within the complex's outdoor area.</p> <p>The plan site, Shiyan Dam, is located in a beautiful and scenic area, making it an ideal place for leisure activities. With the provision of appropriate facilities for water sports, it is ready to serve both domestic and international tourists.</p>			

Project Status	
6- Local / internal raw material access : 100%	
7- Sale : - Anticipated local market :70% - Anticipated export market :30%	
8 – Project total time (from start of activities to start of commercial operation in years): The timeline for plan phases leading to operational commencement is planned for 12 months.	
Schedule	Start of activities : Start of works at site End of Works : Start of commercial operation :
9- Project status : - Feasibility study available? Yes - Required land provided? No - Legal permissions (establishment license, foreign currency quota, environment, etc) taken? No - Partnership agreement concluding with local /foreign investor? No - Financing agreement concluding? No - Agreement with local /foreign contractor(s) concluding? No - Infrastructural utilities (electricity water supply, telecommunication, fuel, road, etc) procured? No - List of know- how, machinery, equipment, as well as seller /builder companies defined? Yes - Purchases agreement machinery, equipment and know-how concluded? No	
Financial Table	

10- Financial structure :

Descriptions	Local Currency Required			Foreign Currency Required Million Euro	Total Million Euro
	Million Rials	Rate	Equivalent in Million Euro		
Fix Capital	91,570	600	54,942	-	54,942
Current Capital	12,130	600	7,278	-	7,278
Total Investment	103,700	600	62,220	-	62,220

- Value of foreign equipment / machinery Million Euro
- Value of local equipment / machinery 15.324 Million Euro
- Value of foreign technical know-how..... Million Euro
- Value of local technical know-how..... Million Euro
- Net present value (NPV): 32745 Million Euro
- Internal Rate of Return (IRR): 42 %
- Capital Rate of Return: 53 %
- Payback Period 1.8 year

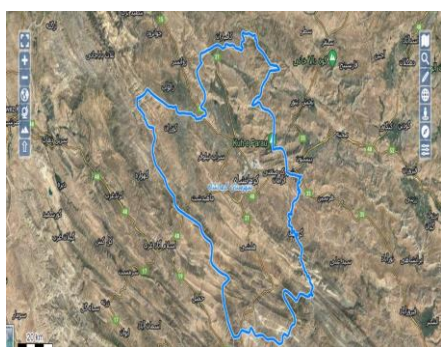
General Information**11 - Project type : Establishment ☒****Expansion and completion ☐****12- Company Profile**

- Name (Legal/Natural persons): 1. Dr. Bijan Rezaee 2. Dr. Ehsan Khosravi
- Company's current activities: Razi University
- Address: Razi University, Taq-e Bostan, Kermanshah, Iran.
- Tel: +988334277605-6 Fax: +988334277605-6
- E-mail: info@razi.ac.ir Web Site: <https://en.razi.ac.ir>
- Company's legal structure :
- Government ☒ Non-Governmental ☐ Public non-governmental ☐

2- موقعیت طرح :

۱-۲ : استان :

(نقشه موقعیت استان در کشور)



استان کرمانشاه با وسعت 25009 کیلومتر مربع به مرکزیت شهر کرمانشاه به عنوان هفدهمین استان کشور از نظر وسعت در میانه ضلع غربی کشور بین مدار جغرافیایی ۳۳ درجه و ۴۰ دقیقه تا ۳۵ درجه و ۱۸ دقیقه عرض شمالی از خط استوا و ۴۵ درجه و ۲۴ دقیقه تا ۴۸ درجه و ۷ دقیقه طول شرقی نصف النهار گرینویچ قرار گرفته و از شمال به استان کردستان، از جنوب به استان های لرستان و ایلام، از شرق به استان همدان و از غرب با 371 کیلومتر مرز مشترک با کشور عراق همسایه است. ارتفاع متوسط آن از سطح دریاهای آزاد در حدود ۱۲۰۰ متر می باشد. استان کرمانشاه 1/5 درصد مساحت کشور را در بر می گیرد. بنابر تقسیمات کشوری کنونی، استان کرمانشاه شامل ۱۴ شهرستان، ۳۱ شهر، ۸۶ دهستان و ۲۷۹۳ آبادی دارای سکنه می باشد. بر اساس آخرین آمارگیری نفوس و مسکن مرکز آمار ایران در سال ۱۳۹۵ جمعیت استان کرمانشاه ۱'۹۵۲'۴۳۴ نفر بوده است که در مساحت ۲۵۰۰۹ کیلومتر مربع با تراکم جمعیت 78 کیلومتر مربع پراکنش دارند و پرجمعیت ترین شهر آن، کرمانشاه به عنوان مرکز استان با جمعیت ۹۴۶'۶۵۱ نفر است. استان کرمانشاه از نظر شاخص طول کل راهها (بدون راه روستایی) در رده 11، از نظر شاخص طول بزرگراه و آزادراه به ازاء هر 1۰۰۰ کیلومتر راه، در رده 1۷ و از لحاظ طول راههای اصلی در رده 18 کشور قرار دارد. بیشترین سهم از راههای استان به تبعیت از بیشترین سهم از مساحت استان به شهرستان کرمانشاه تعلق گرفته است.

استان کرمانشاه با داشتن شبکه‌ای گسترده از راه‌های بین شهری و یا روستایی می‌تواند که در تبدیل بخش زیادی از محورها به بزرگراه اکنون در قالب طرح‌های توسعه راه‌ها اقدام نماید. استان کرمانشاه به دلیل داشتن ۶ بازارچه و مرز رسمی (خسروی، پرویزخان، سومار، شوشمی، شیخ‌صله و تپله‌کوه) و همچنین قابلیت‌های گردشگری می‌تواند نقش بیش‌تری در ارزآوری و درآمدزایی برای کشور داشته باشد و یکی از راهکارهای تحقق این مهم توسعه راه‌ها و ناوگان حمل و نقل است. اکنون فرودگاه بین‌المللی کرمانشاه از نظر تعداد پرواز جزو فرودگاه‌های مطرح و برتر کشور محسوب می‌شود و طرح راه‌آهن قرار است به مرز بین‌المللی خسروی و کشور عراق متصل شود.

استان کرمانشاه منطقه‌ای کوهستانی و مرتفع می‌باشد، به صورتی که 70/8 درصد مساحت استان مشتمل بر مناطق کوهستانی است. مابقی وسعت استان کرمانشاه شامل 22/1 درصد مناطق دشتی و 7/1 درصد مناطق کوهپایه‌ای است. به لحاظ طبقه‌بندی ارتفاعی 76/5 درصد استان در طبقات ارتفاعی 1000-2200 متر قرار می‌گیرد که در این میان سهم طبقه ارتفاعی ۱۸۰۰-۱۴۰۰ متر از بقیه بیش‌تر است. چنانچه استان کرمانشاه را به دو طبقه عمده ارتفاعی کمتر از ۱۴۰۰ متر و بیش‌تر از ۱۴۰۰ متر تقسیم نماییم، حدود 58/2 درصد مساحت در طبقه ارتفاعی ۱۴۰۰ و بیش‌تر واقع شده و مابقی 41/8 درصد آن در طبقات ارتفاعی کمتر از ۱۴۰۰ متر قرار دارد. بدین ترتیب استان کرمانشاه علاوه بر اینکه منطقه کوهستانی به شمار می‌آید از ارتفاع زیادی نیز برخوردار است. استان کرمانشاه دارای اقلیم معتدل کوهستانی است. در قرن چهارم میلادی استان کرمانشاه که در آن دوران روستای خوش آب و هوایی بود به‌عنوان دومین

اقامتگاه سلطنتی ساسانیان انتخاب شد. در دوران ساسانیان باغ‌های بزرگی در این منطقه ساخته شد و تا مدت‌ها مکان تفریحی شاهان ساسانی بوده است. در دوران اسلامی نیز بارها شهر کرمانشاه را شهری خوش آب و هوا توصیف کرده‌اند که در آن آب‌ها جاریست و درختان و میوه‌جات فراوان دارد و کالاها در آن ارزانند. ابن فقیه در کتاب البلدان که در سال ۲۹۰ هجری نگاشته است در مورد کرمانشاه می‌نویسد:

او، قباد، از مداین تا رود بلخ در همه راه هیچ سرزمینی که هوایش از کرمانشاهان تا گردنه همدان-اسدآباد خوش‌تر و آبش گوارتر و نسیمش لذت بخش‌تر باشد نیافت این بود که قرمسیں را ساخت. بیش‌ترین ساعات آفتابی کرمانشاه به ۲۹۹۹ ساعت می‌رسد، بیش‌ترین ساعات آفتابی در ماه‌های تیر و مرداد و کمترین آن در ماه‌های دی و بهمن است. موقعیت اقلیمی و اکولوژیک استان کرمانشاه با توجه به میزان متوسط بارندگی و رطوبت نسبی سالیانه به نحوی است که دامنه کوه‌ها و دشت‌های آن عموماً پوشیده از جنگل و مرتع بوده و در پاره‌ای از نقاط نیز زمین‌های زراعی آبی و دیمی است. میانگین دمای سالانه استان کرمانشاه در حدود ۱۴ سانتی‌گراد و میزان بارش سالانه این استان ۴۵۶/۸ میلیمتر است.

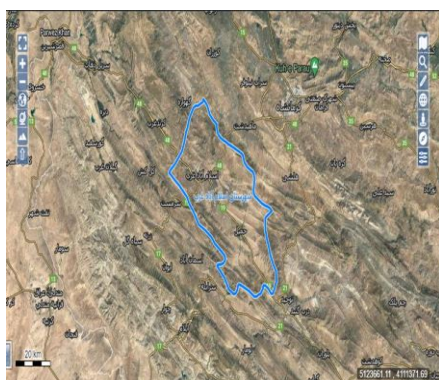
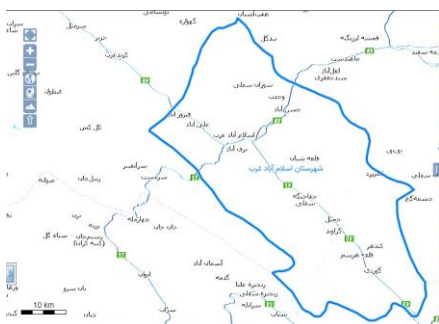
کردها ساکنین اصلی استان کرمانشاه هستند. استان کرمانشاه سرزمین بومی برخی از بزرگترین ایلات، عشایر و طوایف گردنظیر زنگنه، کلهر، گوران، جاف، سنجابی، قلخانی، کلیایی، باجلان، زوله، جمیر و ایلات لک شامل: جلالوند، کاکاوند، عثمانوند، پایروند و ایل بالاوند محسوب می‌شود. اگرچه در آمارهای رسمی لک‌ها به‌عنوان بخشی از قومیت کرد در نظر گرفته می‌شوند، ترک‌های استان کرمانشاه در کنار کردهای کلیایی در شهرستان سنقر و کلیایی زندگی می‌کنند و به زبان ترکی سنقری سخن می‌گویند.

زبان سنقری گویشی از زبان ترکی آذربایجانی است که از آن به عنوان فرم انتقالی از زبان ترکی آذربایجانی به زبان ترکی خراسانی نیز نام برده می شود. همچنین گروهی از مردم لر نیز در شهرستان کنگاور زندگی می کنند. این مردم عموماً به گویش لری ثلاثی تکلم می کنند. طی دو قرن گذشته عده ای از مردم استان های دیگر ایران به ویژه همدان، مرکزی، اصفهان، سمنان و... به شهر کرمانشاه مهاجرت کرده اند. چندین خانواده غیر کُرد از جمله خانواده های آل آقا، نجومی، میبدی، فیض مهدوی، شهرستانی، صدوقی، محمدی عراقی، کزازی، جابری، دزفولی و... طی دو قرن اخیر به دلایل مذهبی و برای تبلیغ مذهب تشیع به شهر کرمانشاه مهاجرت کرده اند. تأثیر این مهاجرت ها را می توان در ایجاد لهجه فارسی کرمانشاهی مشاهده کرد.

۲-۲: شهرستان:

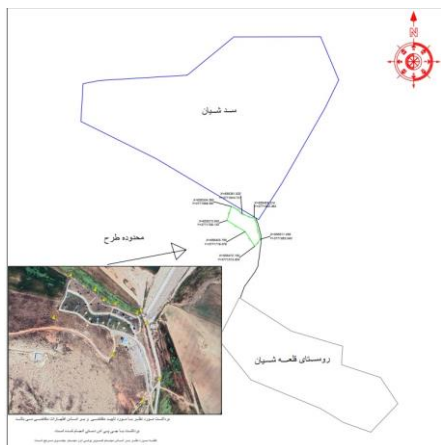
شهرستان اسلام آباد غرب با وسعت حدود 2125/05 کیلومتر مربع، معادل 8/5 درصد از مساحت استان را به خود اختصاص داده است. این شهرستان در جنوب استان واقع شده و از شمال به شهرستان دالاهو، از جنوب به استان لرستان، از شرق به شهرستان کرمانشاه و از غرب به شهرستان گیلانغرب محدود شده است. این شهرستان دارای 2 مرکز شهری، 2 بخش، 7 دهستان و 172 آبادی دارای سکنه می باشد. این شهرستان دارای قدمتی 6 تا 7 هزار ساله می باشد. این شهرستان به لحاظ موقعیت ارتباطی نقطه اتصال 4 استان کرمانشاه، ایلام، لرستان و خوزستان می باشد و قرار گرفتن در مسیر راه کربلا اهمیت استراتژیک این شهرستان را دوچندان می کند.

(نقشه موقعیت شهرستان در استان)



۲-۳: موقعیت پروژه:

(نقشه موقعیت پروژه)



محل اجرای این طرح شهرستان اسلام آباد غرب، 13 کیلومتری شهرستان اسلام آباد غرب، روستای سراب شیان (سد مخزنی شیان) می باشد. سد شیان در مسیر یکی از قدیمی ترین سرچشمه های منطقه یعنی سراب شیان ساخته شده است که نزدیک به دو هزار سال آبدهی داشته است؛ این سد در نزدیک روستای شیان از توابع شهرستان اسلام آباد غرب ساخته شده و امروزه تبدیل به یکی از بهترین و زیباترین مناطق گردشگری طبیعی گردیده است. سد شیان در حریم روستای شیان ساخته شده، مسیر آن با یک جاده فرعی از بزرگراه کرمانشاه به اسلام آباد غرب جدا شده و پیش از رسیدن به شهر اسلام آباد غرب از جاده اصلی منشعب می شود. مسیر روستای شیان و کمره تا سد یکی از بکرترین مناطق شهرستان اسلام آباد غرب، هم از نظر اقلیمی و طبیعی و هم از نظر فرهنگی، تاریخی و مردم شناسی است. یکی از ویژگی های این سد پرورش و تولید ماهی های آب گرم بوده، که آن را تبدیل به یکی از اهداف ماهی گیران کرده است. سد در منطقه ای ایجاد شده که از یک سو به کوهستان ها و دامنه های زاگرس می رسد و از طرف دیگر با دشت ها و مزارع کشاورزی محصور می شود؛ مزارع و زمین هایی مرغوب که از همین سد سیراب می شوند و تفریحگاهی زیبا و پرجاذبه با آب و هوای معتدل و دلچسب را پدید آورده اند.

۴-۲- دسترسی به زیرساخت‌ها:

ردیف	زیرساخت مورد نیاز	فاصله تا محل پروژه	محل تأمین زیرساخت
1	آب	0	چاه آب در محل اجرای طرح
2	برق	500 متر	روستای قلعه شیان
3	گاز	500 متر	روستای قلعه شیان
4	مخابرات	500 متر	روستای قلعه شیان
5	راه اصلی	9 کیلومتر	-
6	راه فرعی	1 کیلومتر	-
7	فرودگاه	68 کیلومتر	-
8	بندر	540 کیلومتر	-
9	ایستگاه راه آهن	63 کیلومتر	-

(تصویر محصول یا نمونه مشابه)



2- مشخصات فنی طرح :

۱-۳ - محصول :

امروزه صنعت گردشگری در همه جوامع از ارزش و اهمیت بالایی برخوردار است و از گردشگری به عنوان موتور توسعه نام برده می شود، به عنوان بزرگترین و متنوع ترین صنایع درجهان، مهمترین منبع درآمد و ایجاد فرصت های شغلی برای بسیاری از کشورهای دنیا شناخته شده است ، به علت اهمیتی که از نظر اقتصادی، اجتماعی دارد روز به روز بیشتر مورد توجه قرار گرفته و دولتها به آن اهمیت می دهند و امروزه یکی از پایه های اصلی و استوار اقتصاد جهان و از جمله صنایع مهم با رشد سریع در توسعه اقتصادی جهان است که با ایجاد بالاترین میزان ارزش افزوده به صورت مستقیم و غیرمستقیم می تواند سایر فعالیتهای اقتصادی و فرهنگی را تحت تأثیر قراردهد. در تقسیم بندی جهانی پس از نفت و خودروسازی، صنعت گردشگری در رده سوم قرار می گیرد. گردشگری فعالیت تفریحی است که

توسط گردشگران در جستجوی زیبایی طبیعت ، آسایش و آرامش و لذت در کنار کسب تجربه انجام می شود ، در صنعت گردشگری انواع خدمات تفریحی و اقامتی ، ورزشی و حتی تجاری به گردشگران ارائه می شود ، گردشگری به حدی وسیع و قابل گسترش است که در دنیای امروز به تمام معنا یک صنعت است و می تواند مانند هر صنعت دیگری اشتغالزا و درآمدز باشد.

این پروژه خدماتی در حوزه گردشگری می باشد. صنعت گردشگری یکی از صنایع پردرآمد و اشتغالزا در جامعه امروزی می باشد که بخش عمده ای از اشتغال جهان را به خود اختصاص داده است. خدمات قابل ارائه در این مرکز گردشگری ورزش ها و تفریحات آبی (قایق پدالی، ماهیگیری ورزشی)، آلاچیق و فضای سبز و رستوران می باشد.

۲-۳- نیازهای طرح :

۱-۲-۳- فضا و زیرساخت های مورد نیاز :

این پروژه بر اساس ظرفیت ۳۷۲۰۰ نفر در سال طراحی شده که پس از اخذ مجوزهای لازم شروع به ساخت و دریافت پروانه بهره‌برداری خواهد نمود و سپس شروع به فعالیت می‌نماید لذا از محل درآمد سالانه خود که شامل ارائه انواع خدمات رفاهی، رستوران، جت اسکی، ماهیگیری و ورزش‌های آبی بوده قادر است هزینه های خود را پوشش داده و درآمد سالانه کسب نماید. مطابق استانداردهای احداث یک مجتمع گردشگری با ظرفیت ۳۷۲۰۰ نفر در سال ۵۰۰ متر مربع زمین نیاز است که از این میزان ۳۰۰ مترمربع فضای مسقف و ۲۰۰ متر مربع فضای غیر مسقف نیاز می باشد. سقف در نظر گرفته شده برای اجرای این طرح ۵۰۰ مترمربع زمین است. برای این مجموعه امتیاز و ترانس با توان مورد نظر قرار داده شده است، که از برق روستای قلعه شیان تأمین خواهد شد. برای اجرای طرح فوق در حدود ۱۰۰ مترمربع ساختمان نگهبانی و سالن انتظار و در محوطه باز مجموعه، فضای باز و آلاچیق‌ها، فضای سبز و پارکینگ‌های عمومی و ... نیاز می‌باشد. محل اجرای طرح، سد شیان دارای محیطی زیبا و دیدنی است که مکان مناسبی جهت گذراندن اوقات فراغت هموطنان با ارائه زمینه مناسب جهت تفریحات آبی آماده خدمت رسانی به گردشگران داخلی و خارجی خواهد بود.

سرمایه‌گذاری طرح در بخش زمین، محوطه‌سازی و ساختمان

ردیف	شرح/نام مستحدثات	توضیحات	سرمایه‌گذاری مورد نیاز طرح		جمع هزینه (میلیون ریال)
			مقدار/مترائز مورد نیاز	قیمت واحد خرید/ساخت به ریال	
1	زمین	500 مترمربع از اراضی ملی	500	0	0
2	عملیات محوطه‌سازی	به شرح جزئیات مربوطه	500	7.840.000	3.920
3	عملیات عمرانی	ساختمان رستوران	200	150.000.000	30.000

15.000	150.000.000	100	سایر ساختمان‌ها		
48.920	-	-	جمع		

۲-۲-۳- تجهیزات و ماشین آلات :

ماشین آلات و تجهیزات اصلی مورد نیاز

ردیف	نام ماشین/تجهیز	تعداد کل	سرمایه گذاری مورد نیاز طرح		جمع هزینه (میلیون ریال)
			قیمت خرید داخلی	واحد پول	
1	قایق پدالی 4 نفره	15	120	میلیون ریال	1800
2	جت اسکی	3	6000	میلیون ریال	18000
3	اجاق گاز برای رستوران	1	500	میلیون ریال	500
4	فر رستوران	1	850	میلیون ریال	850
5	نمایشگر یخچال	1	50	میلیون ریال	50
6	یخچال ایستاده	1	170	میلیون ریال	170
7	میز استیل رستوران	1	120	میلیون ریال	120
8	چرخ گوشت صنعتی	1	270	میلیون ریال	270
9	همزن صنعتی	1	120	میلیون ریال	120
10	خمیرساز	1	100	میلیون ریال	100
11	گریل صنعتی	1	140	میلیون ریال	140
12	دستگاه سرخ کردنی صنعتی	1	320	میلیون ریال	320
13	خنک کننده آب	1	250	میلیون ریال	250
14	ظروف پخت و پز	1	850	میلیون ریال	850
15	تجهیزات سالن (میز، صندلی، تخت، دکور، عناصر تزئینی)	1	2000	میلیون ریال	2000
جمع					25540

ماشین آلات و تجهیزات جانبی

ردیف	نام ماشین / تجهیز / ابزار و ...	واحد سنجش	نوع تجهیز	سرمایه گذاری مورد نیاز طرح		جمع هزینه (میلیون ریال)
				تعداد	قیمت خرید واحد (میلیون ریال)	
1	انشعاب برق / پهنای دیماند	KW	تأسیسات	5	60	300
2	انواع کابل برق	M	تأسیسات	100	4	400
3	تجهیزات برقی سیستم روشنایی	عدد	تأسیسات	10	40	400
4	هزینه تابلوها و تجهیزات برقی مربوطه	عدد	تأسیسات	1	320	320
5	انشعاب آب	-	تأسیسات	1	4500	4500
6	سایر تجهیزات انتقال آب	عدد	تأسیسات	1	350	350
8	سایر لوله کشی ها (برق و ...)	M	تأسیسات	120	3	360
9	تجهیزات آتش نشانی، ایمنی، بهداشت و ...	کپسول	تأسیسات	5	30	150
10	لوله کشی گاز	M	تأسیسات	500	5	2500
11	انشعاب گاز	-	تأسیسات	1	400	400
12	تجهیزات تهویه هوا	فن	تأسیسات	2	35	70
13	سایر تجهیزات ایمنی و سیستم دوربین مدار بسته	Set	تأسیسات	1	200	200
14	وسایل اداری	Set	تجهیزات اداری	1	250	250
15	سایر تأسیسات جانبی	-	تأسیسات	1	1500	1500
	جمع					11700

۳-۲-۳- مواد اولیه و قطعات واسطه :

مواد اولیه رستوران

ردیف	شرح	واحد	هزینه خرید (ریال)	مقدار مصرف سالیانه	هزینه سالیانه (میلیون ریال)
1	برنج	کیلوگرم	650.000	2000	1300
2	گوشت	کیلوگرم	5.800.000	1000	5800
3	مرغ	کیلوگرم	950.000	2000	1900
4	روغن	لیتر	550.000	1000	550
5	انواع سبزیجات	کیلوگرم	250.000	2000	500
6	نوشابه	عدد	150.000	2000	300
7	ماست	عدد	150.000	2000	300
8	دوغ	عدد	150.000	2000	300
9	آب معدنی	عدد	50.000	2000	300
10	سایر ملزومات رستورانی	-	-	1	380
جمع کل					11630

۳-۲-۴- مدیریت و منابع انسانی :

ردیف	سطح مهارت	تعداد	حقوق پایه (ریال)
۱	متخصص	۲	۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۲	ماهر	۲	۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰
۳	غیر ماهر	۸	۱۲۵.۰۰۰.۰۰۰

- تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز: ۲ نفر
- تعداد نیروی کار غیر ماهر مستقیم مورد نیاز: ۲ نفر
- تعداد نیروی متخصص مستقیم مورد نیاز: ۸ نفر

3- مالکیت و مجوزهای قانونی :

۱-۴- مالکیت زمین :

سازمان ملی زمین و مسکن موظف است اراضی مورد نیاز را به قیمت کارشناسی به صورت اجاره به شرط تملیک پنج ساله در اختیار سرمایه گذاران قرار دهد. براساس ماده (6) قانون توسعه صنعت ایران گردی و جهان گردی (مصوب 1370) سازمان زمین شهری، شهرداری ها، سازمان جنگل ها و مراتع کشور و سایر وزارتخانه ها و سازمان های ذیربط موظف اند زمین مورد نیاز برای احداث تأسیسات ایران گردی و جهان گردی را با معرفی سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی به قیمت منطقه ای یا تمام شده به گونه ای که موجب تقلیل درآمد عمومی نشود به متقاضیان واگذار نمایند.

همچنین تأسیسات ایران گردی و جهان گردی و دفاتر خدمات مسافرتی از نظر هزینه های سوخت، آب، برق و تلفن اعم از انشعاب و مصرف، مشمول تعرفه های بخش صنایع است و دستگاه های ذیربط موظف اند هزینه های مربوطه را فارغ از نوع پروانه ساخت، کاربری محل و میزان مصرف براساس تعرفه بخش صنعت محاسبه و دریافت کنند.

۲-۴- مالکیت معنوی و امتیازها:

- در حوزه تأمین مالی خارجی (فاینانس)، براساس قانون تشکیل وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، می بایست حداقل ده درصد (10%) از سهمیه فاینانس کل کشور به امر توسعه طرح های گردشگری و صنایع دستی اختصاص یابد.

- معافیت مالیاتی 50 درصدی کلیه تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی دارای پروانه بهره برداری برای مدت 6

سال

- اعطای اختیارات ویژه به استانداران در خصوص تعیین تکلیف و تصویب طرح های گردشگری در مقیاس استانی صرفاً در شورای برنامه ریزی و توسعه استان
- معافیت مالیاتی ۱۰ ساله بیمارستان ها، هتل ها، و مراکز اقامتی گردشگری مستقر در مناطق کمتر توسعه یافته و ۵ ساله مستقر در سایر مناطق

۳-۴- مجوزهای قانونی :

به استناد ماده (7) قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی، ماده (1) قانون تشکیل وزارت میراث فرهنگی و گردشگری و قانون تشکیل وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، صدور و تمدید هرگونه مجوز تاسیس و ایجاد تاسیسات گردشگری و نیز تعلیق و لغو آن برعهده وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی بوده و کلیه تاسیسات گردشگری جهت فعالیت ملزم به اخذ پروانه بهره برداری از این وزارت می باشند.

بررسی بازار و رقابت :

گردشگری یکی از بزرگترین محرکه های اقتصادی قرن حاضر به شمار می رود و به عنوان یک ابزار اقتصادی مطرح می باشد به طوریکه این صنعت با ترکیب و بکارگیری همزمان منابع داخلی و خارجی، منافع اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و فرهنگی زیادی را به دنبال دارد. این امر باعث شده است که بسیاری از مدیران و برنامه ریزان محلی، منطقه ای و ملی در هر کجای دنیا برای گسترش آن برنامه ریزی و تلاش نمایند. به عبارتی نگاه ویژه به مکان های گردشگری به عنوان پتانسیل درآمدزا که نقش و جایگاه ویژه ای در توسعه مناطق جغرافیایی دارند. سرمایه گذاری در این مناطق می تواند به عنوان ابزاری کارآمد در جهت رشد و توسعه همه جانبه جوامع میزبان باشد. لذا سرمایه گذاری در حوزه های جغرافیایی که دارای مکان های تفریحی و گردشگری متنوع هستند موجب گسترش روابط بین بخشی و سایر فعالیت های اقتصادی می شود. یکی از منابعی که در سال های اخیر به عنوان جاذبه گردشگری مطرح شده است، سدها هستند. ساخت سدها روی رودخانه ها از فاکتورهای توسعه در دنیای امروز به شمار می روند. سدها باعث ایجاد سطح وسیع آبی در یک منطقه شده و محیطی آرام را برای گردشگران فراهم می کنند. از گذشته تاکنون پیرامون دریاها، دریاچه ها، تالاب ها و رودخانه ها از جمله مناطقی بوده اند که تجمع جوامع انسانی در آن شکل گرفته و گاهی منجر به ایجاد تمدن های بزرگ در این مناطق شده است؛ بنابراین پهنه های آبی اعم از طبیعی یا مصنوعی همواره پتانسیل کافی

جهت جذب انسان را داشته‌اند. سدها و نیروگاه‌های وابسته به آنها علاوه بر اینکه یکی از منابع مهم تامین آب و انرژی برق و... هستند، با ایجاد مناظر خاص خود، ظرفیت‌های بزرگی برای رشد و توسعه صنعت گردشگری نیز محسوب می‌شوند. سد شیان واقع در شهرستان اسلام آباد غرب از قابلیت بسیار خوبی برای بهره‌گیری از این ظرفیت به منظور جذب گردشگر برخوردار است. این طرح در راستای حمایت از گردشگری و توسعه پایدار و گسترش فعالیت‌ها و زیرساخت‌های گردشگری در سد شیان و در جهت حمایت از توان بخش خصوصی در راستای توسعه گردشگری و جذب مشارکت عمومی از طریق ایجاد زیرساخت‌های ورزشهای آبی می‌باشد. دو طرف دریاچه به دلیل وجود پوشش گیاهی و همینطور دید به دریاچه، مکان مناسبی برای استقرار واحد اقامتی کوتاه‌مدت فراهم می‌کند. از این رو پیش بینی واحدهای اقامتی کوتاه‌مدت (آلاچیق‌ها) در شمال سایت می‌باشد. به دلیل کشیدگی دریاچه، کاربری‌های تفریحی آبی نظیر جت اسکی، قایقرانی، فلای برد، پاراسل، شاتل، کایت در اطراف دریاچه قابل مکان‌یابی می‌باشند. رستوران به دلیل بهره‌گیری از دید به دریاچه و جذابیت بصری آب موجود در داخل آب و به واسطه دسترسی سریع به آن‌ها در شمال دریاچه پیش بینی شده است. بدیهی است ایجاد خلاقیت‌هایی چون فضاها و کف‌های شفاف با سازه‌های شناور و سبک بر روی آب بر جذابیت این فضاهای خدماتی خواهد افزود.

۱-۵- معرفی بازار هدف :

از آنجا که امروزه صنعت گردشگری، اهمیت بسیار زیادی در توسعه نظام اقتصادی جوامع دارد و کشورها در جذب گردشگران بین‌المللی به رقابت می‌پردازند، پرداختن به بازاریابی و به‌ویژه موضوع انتخاب بازار هدف، از جمله مسائل مهم هر مقصد گردشگری به‌شمار می‌رود. بازار هدف در این طرح گردشگران مختلف در سراسر کشور در نظر گرفته شده است. همچنین با توجه به آن که استان کرمانشاه یکی از 5 استان هم‌مرز با کشور عراق است که دارای بیش از 300 کیلومتر مرز مشترک با کشور مذکور می‌باشد و همچنین وجود شرایط مناسبی همچون روابط خوب با کشور عراق، به‌تبع اشتراکات فرهنگی و مذهبی قوی فرصتی طلایی برای اقتصاد کشور و به‌تبع آن استان کرمانشاه فراهم نموده است. این فرصت زمانی برجسته‌تر می‌شود که امکان برقراری ارتباط مناسب با دو حوزه زبانی و مذهبی متفاوت کشور عراق یعنی کردستان و منطقه عرب‌زبان آن به‌تبع وجود تشابهات فرهنگ، زبانی و مذهبی قوی مورد دقت قرار

گیرد. مرز خاکی مشترک استان کرمانشاه با کشور عراق باعث اتصال جریان اقتصاد استان به عراق می‌باشد. لذا این پروژه ظرفیت تبدیل شدن به یکی از قطب‌های گردشگری برای گردشگران کشور عراق را دارا می‌باشد.

4- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون: ☐ دارد ☒ ندارد

این طرح ایجاد شده و به منظور پوشش نیازهای کشور به خدمات تفریحی و گردشگری تعریف شده است. مراحل اجرای این پروژه تاکنون پیشرفتی نداشته است.

5- برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح :

اجرای مراحل طرح تا بهره برداری از آن به مدت 12 ماه برنامه ریزی شده است.

جدول زمان بندی اجرای طرح

ماه 1	ماه 2	ماه 3	ماه 4	ماه 5	ماه 6	ماه 7	ماه 8	ماه 9	ماه 10	ماه 11	ماه 12		
												مطالعه طرح	طرح مجتمع تفریحی و گردشگری سد شیان
												اخذ مجوز	
												ساخت	
												تجهیز	
												آموزش	
												بهره برداری	

6- برنامه مالی پروژه :

۱-۸- برآورد هزینه ها:

برآورد هزینه‌ها

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
1	سرمایه گذاری ثابت	91570
2	هزینه های عملیاتی (سرمایه در گردش)	12130

103700	هزینه تأمین مالی	3
--------	------------------	---

برآورد سرمایه گذاری ثابت (هزینه‌های سرمایه‌ای)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
1	هزینه خرید زمین	0
2	محوطه سازی و بهبود زمین	3920
3	عملیات عمرانی و احداث ساختمان‌ها	45000
4	ماشین‌آلات و تجهیزات تولیدی	25540
5	تجهیزات خدماتی و جانبی	11700
6	تجهیزات حفاظتی و محیط زیستی	0
7	هزینه های سربار	0
8	مطالعات پیش از سرمایه گذاری	140
	مدیریت و سازماندهی پروژه	960
	تحصیل تکنولوژی	0
9	هزینه های پیش بینی نشده	4310
	جمع	91570

برآورد سرمایه در گردش (هزینه‌های تولیدی)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
هزینه های جاری		
1	مواد اولیه	44920
2	نیروی انسانی	11630
3	بازاریابی (به استثنای نیروی انسانی)	23420
4	سوخت و انرژی	1590
	تعمیر و نگهداری	880
	پیش‌بینی نشده	5260
	سایر هزینه های جاری	2140
هزینه های ثابت		
5	مواد اولیه	16110
6	نیروی انسانی	0
7	بازاریابی (به استثنای نیروی انسانی)	5850
8	هزینه استهلاک	0
9	سوخت و انرژی	8220
	تعمیر و نگهداری	170
	پیش‌بینی نشده	1320
	بیمه	370
	سایر هزینه های ثابت	180
	جمع	61030

۸-۲- برآورد درآمدها:

درآمدهای پروژه در ۵ سال اول پس از بهره برداری

ردیف	موضوع	فصل ۱	فصل ۲	فصل ۳	فصل ۴	جمع سال ۱	سال ۲	سال ۳	سال ۴	سال ۵
۱	خدمات رستوران	۲۰۹۲۵	۲۰۹۲۵	۶۹۷۵	۶۹۷۵	۵۵۸۰۰	۵۹۲۹۰	۶۲۷۸۰	۶۶۲۶۰	۶۹۷۵۰
۲	خدمات پارکینگ	۲۵۱۰	۲۵۱۰	۸۴۰	۸۴۰	۶۷۰۰	۷۱۲۰	۷۵۴۰	۷۹۶۰	۸۳۸۰
۳	خدمات تفریحی	۸۳۷۰	۸۳۷۰	۲۷۹۰	۲۷۹۰	۲۲۳۲۰	۲۳۷۲۰	۲۵۱۱۰	۲۶۵۰۵	۲۷۹۰۰
	جمع	۳۱۸۰۵	۳۱۸۰۵	۱۰۶۰۵	۱۰۶۰۵	۸۴۸۲۰	۹۰۱۳۰	۹۵۴۳۰	۱۰۰۷۲۵	۱۰۶۰۳۰

۸-۳- مدت زمان بهره برداری پروژه:

چرخه عمر بهره برداری شامل عمر مفید بهره برداری می باشد که در طرح های گردشگری معمولاً 10 ساله طراحی می شوند. در طی پروسه بهره برداری بخاطر ارائه خدمات درآمدها و هزینه هایی خواهیم داشت. اما میزان درآمدها معمولاً بیشتر از هزینه هاست در غیر این صورت پروژه توجیه اقتصادی ندارد.

۸-۴- تحلیل نقطه سر به سر:

هزینه قبل از بهره برداری + هزینه های ثابت = سرمایه ثابت

$$91570 = 1100 + 90470 = \text{سرمایه ثابت}$$

الف- قیمت تمام شده محصول به ریال:

میزان تولید کل محصول / جمع هزینه های تولید سالیانه = قیمت تمام شده محصول (ریال)

$$1593010 = 59260000000 / 37200 = \text{قیمت تمام شده محصول (ریال)}$$

ب- درصد نقطه سر به سر سالیانه:

هزینه متغیر (V) - فروش کل (P) / هزینه های ثابت (TFC) = درصد نقطه سر به سر سالیانه

$$26\% = 106030 - 44920 / 16110 = \text{درصد نقطه سر به سر سالیانه}$$

مقدار (P-V) اهمیت خاص خود را دارد و حاشیه‌ی سهم واحد نامیده می‌شود. این مقدار سود به ازای هر واحد یا به عبارت دیگر بخشی از هر فروش که هزینه‌های ثابت را جبران می‌کند محسوب می‌شود. در نتیجه نقطه سر به سر زمانی به وقوع می‌پیوندد که کل سهم تمامی واحدها با کل هزینه‌های ثابت برابر شود. بعبارتی این میزان فروش بیشتر از 26 درصد هزینه‌های ثابت را نیز پوشش می‌دهد.

رابطه بین درآمد فروش کل و هزینه‌های کل نشان می‌دهد که این طرح 26 درصد در بالاتر از نقطه سربه سر سالانه و در طی سه دوره تولید، سود عاید شرکت می‌کند و حاشیه امنیت برای فعالیت تولیدی ایجاد میکند در تحلیل نقطه سر به سر، حاشیه‌ی امنیت، مقداری را نشان می‌دهد که فروش‌های واقعی یا پیش‌بینی شده از فروشی که برای نقطه سر به سر در نظر گرفته بوده بیش از 26 درصد پیشی می‌گیرند.

ج- ارزش افزوده ناخالص (میلیون ریال)

(تعمیر و نگهداری+سوخت و انرژی+مواد اولیه و بسته‌بندی)-فروش کل = ارزش افزوده ناخالص

$$86770 = (۶۵۸۰ + ۱۰۵۰ + ۱۱۶۳۰) - ۱۰۶۰۳۰ = \text{ارزش افزوده ناخالص}$$

د- ارزش افزوده ناخالص (میلیون ریال)

(استهلاک قبل از بهره‌برداری+استهلاک)- ارزش افزوده ناخالص = ارزش افزوده خالص

$$۷۸۳۳۰ = ۸۲۲۰ + ۲۲۰ - 86770 = \text{ارزش افزوده خالص}$$

ه- سود و زیان ویژه و ناویژه (خالص و ناخالص) (میلیون ریال)

قیمت تمام‌شده کالای فروش رفته - مبلغ حاصل از فروش = سود ناویژه (سود ناخالص)

(هزینه اداری، فروش، تبلیغات و سایر هزینه‌ها) - سود ناویژه (سود ناخالص) = سود ویژه (سود خالص)

$$۴۶۷۷۰ = ۱۰۶۰۳۰ - ۵۹۲۶۰ = \text{سود ناویژه (سود ناخالص)}$$

$$۴۵۰۰۰ = ۱۷۷۰ - ۴۶۷۷۰ = \text{سود ویژه (سود خالص)}$$

و- سرمایه ثابت سرانه (میلیون ریال)

تعداد پرسنل/سرمایه ثابت = سرمایه ثابت سرانه

$$۷۶۳۰ = ۹۱۵۷۰/۱۲ = \text{سرمایه ثابت سرانه}$$

ز- کل سرمایه‌گذاری سرانه (میلیون ریال)

تعداد پرسنل / کل سرمایه‌گذاری = کل سرمایه‌گذاری سرانه

$$۸۶۴۰ = ۱۰۳۷۰۰ / ۱۲ = \text{کل سرمایه‌گذاری سرانه}$$

ح- نرخ بازدهی سالیانه

کل سرمایه‌گذاری / کل هزینه - کل درآمد = نرخ بازدهی سرمایه

$$۴۳\% = ۱۰۳۷۰۰ / ۱۰۳۷۰۰ - ۶۱۰۳۰ = \text{نرخ بازدهی سرمایه}$$

ط- دوره بازگشت سرمایه سالیانه

استهلاک قبل از بهره‌برداری + استهلاک سالیانه + سود سالیانه / سرمایه‌گذاری اولیه = دوره بازگشت سالیانه سرمایه

$$۱/۷ = ۲۲۰ + ۸۸۲۰ + ۹۱۵۷۰ / ۴۵۰۰۰ = \text{دوره بازگشت سالیانه سرمایه}$$

۵-۸- تحلیل هزینه - فایده :

جدول شاخص های بازدهی پروژه

۶۱۰۳۰	ارزش حال کل هزینه دوره اجرا و بهره برداری
۱۰۶۰۳۰	ارزش حال کل درآمد دوره اجرا و بهره برداری
۵۴۵۷۵	خالص ارزش فعلی NPV
۱/۷	نسبت درآمد به هزینه B/C
۴۲٪	نرخ بازده داخلی IRR

۶-۸- انجام آنالیز حساسیت پروژه :

جدول آنالیز حساسیت

خالص ارزش فعلی (NPV)	نرخ تنزیل (درصد)
151143	10
67679	20
25997	30
3530	40
-9272	50
-16847	60
-21422	70
-24193	80

-25835	90
-26752	100

۷-۸- جمع بندی :

" خلاصه مباحث اقتصادی پروژه "

نوع فعالیت	عنوان دقیق فعالیت با ذکر کد (ISIC)	نام محصول تولیدی	ظرفیت اسمی و واحد آن
خدماتی	-	خدمات رستوران خدمات پارکینگ خدمات تفریحی	۳۷۲۰۰ نفر
طول دوره اجرا	کل سرمایه گذاری ثابت (میلیون ریال)	سرمایه در گردش سالانه (میلیون ریال)	نیروی انسانی مورد نیاز
۱۰ سال	۹۱۵۷۰	۱۲۱۳۰	۱۲ نفر
نرخ بازده داخلی IRR	خالص ارزش فعلی NPV (میلیون ریال)	آورده متقاضی (میلیون ریال)	نسبت منافع به هزینه *B/C
۴۲٪	۵۴۵۷۵	۳۱۱۱۰	۱/۷

۸-۸- برآورد تغییرات نرخ ارز در دوره اجرای پروژه

با توجه به آن که بخشی از درآمد حاصل از اجرای طرح از ارائه خدمات به گردشگران خارجی می باشد لذا نوسانات نرخ ارز بر درآمد حاصل از ارائه خدمات و نتایج ارزیابی تأثیر خواهد گذاشت. همچنین در خصوص تأمین ماشین آلات و تجهیزات پروژه با توجه به آن که کلیه تجهیزات مورد نیاز جهت اجرای طرح در بازار داخلی تولید و عرضه می گردند لذا تغییرات نرخ ارزی اثری بر هزینه سرمایه گذاری اولیه جهت اجرای پروژه نخواهد داشت.

۷- نیازهای سرمایه ای، روش تامین و تضامین :

۹-۱- سرمایه ارزی مورد نیاز :

ردیف	سال	میزان ارز مورد نیاز
1	اول	0

2	دوم	0
3	سوم	0
4	چهارم	0
5	پنجم	0

۹-۲- نحوه مشارکت و تامین سرمایه مورد نیاز:

وام احداث مجتمع تفریحی و گردشگری با توجه به نقش فعالیت‌های گردشگری در اشتغالزایی، استفاده از ساز و کارهای حمایتی، از سیاست‌های دولت برای توسعه هر چه بیشتر بخش گردشگری به حساب می‌آید. یکی از جذابیت‌های مالی طرح معافیت از مالیات می باشد که دولت برای حمایت از فعالین این حوزه در نظر گرفته است. از دیگر ساز و کارهای حمایتی میتوان به اعطای وام اشاره نمود. برای آن دسته از سرمایه‌گذارانی که از طریق منابع مالی خود قادر به راه اندازی مجتمع تفریحی و گردشگری نیستند می‌توانند از تسهیلات بانکی استفاده نمایند. البته این مورد نیز شرایط و ضوابط خاص خود را دارد که در صورت دارا بودن می‌توان وام طرح مذکور را اخذ نمود. از جمله این شرایط، اقتصادی بودن طرح است. چنانچه میزان هزینه‌ها بیشتر از درآمد و سود باشد، قطعاً طرح صرفه اقتصادی نخواهد داشت و می‌تواند سرمایه‌گذار را با ضرر و زیان‌های زیادی مواجه نماید. وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی بر اساس "بند الف تبصره ۱۸" و "بند الف ماده ۵۲ قانون الحاق"، اقدام به اعطای تسهیلات و وام در حوزه گردشگری می‌کند. به همین منظور، این وزارتخانه سعی نموده است که برای ایجاد عدالت در میان افرادی که به تازگی قصد شروع یک کسب و کار در حوزه‌های گردشگری را دارند، تسهیلاتی را با سود نسبتاً معقول ارائه کند. آنچه محرز است این است که "بند الف تبصره ۱۸" و هم "بند الف ماده ۵۲ قانون الحاق" قوانینی که جهت ارائه تسهیلات به متقاضیان سرمایه‌گذاری در بخش گردشگری و... تدوین شده‌اند.

۹-۳- زمان بازگشت سرمایه:

زمان بازگشت سرمایه در این پروژه بر اساس میزان سرمایه ثابت و متغیر و درآمد حاصل از ارائه خدمات سالانه بعد از حدود 1/8 سال سرمایه‌گذاری مستهلک می‌شود یا عبارتی سرمایه‌گذاری انجام شده برگشت داده می‌شود.

8- مشوق‌ها، ویژگی‌ها و مزایای طرح :

حمایت‌های مالی طرح های گردشگری شامل اعطای تسهیلات بانکی و نحوه بازپرداخت آن ها، همچنین معافیت‌های مالیاتی است که در صورت مناسب بودن آن‌ها تسهیل در اجرای طرح می شوند و شرایط را برای سرمایه‌گذاری مهیا می‌کند. در ادامه به برخی از این شرایط پرداخته می شود.

یکی از تسهیلات بانکی مهم برای طرح های گردشگری، پرداخت وام بانکی بلند مدت تا 70 درصد سرمایه گذاری ثابت توسط بانک‌های دولتی کشور است. این مقدار برای مناطق محروم در صورت استفاده از تجهیزات خارجی تا 90 درصد هم قابل افزایش می باشد. نرخ سود تسهیلات ریالی بلند مدت در بخش گردشگری 23 درصد است که در صورت خوش حساسی قسمتی از سود تسهیلات قابل باز پرداخت می باشد. مدت زمان بازپرداخت تسهیلات بانکی بلند مدت با توجه به ماهیت طرح تا حداکثر 8 سال می باشد که امکان استفاده از دوره تنفس یک الی دو ساله بازپرداخت اقساط نیز وجود دارد.

یکی دیگر از تسهیلات بانکی مهم، وام های بانکی کوتاه مدت (6 الی 12 ماهه) برای استفاده به عنوان سرمایه در گردش مورد نیاز برای انجام فرآیندهای ارائه خدمات است که شبکه بانکی تا 70 درصد آن را تأمین می‌کند. اخذ تسهیلات کوتاه مدت تا این میزان، منوط به جلب اعتماد بانک‌های عامل و سابقه مطلوب در انجام بازپرداخت تسهیلات دریافتی قبلی است.

پیوست

