

جمهوری اسلامی ایران

سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران

**"خلاصه پیش امکان سنجی فنی - اقتصادی"**

نام طرح: مرکز تفریحی گلین

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 شهریک

[shahrig.comwww](http://shahrig.comwww)



## فهرست مطالب

صفحه	عنوان
2	1- چکیده طرح
5	2- موقعیت طرح
5	2-1 : استان
8	2-2 : شهرستان
9	2-3 : موقعیت پروژه
9	2-4 : دسترسی به زیرساخت‌ها
10	3- مشخصات فنی طرح:
10	3-1 - محصول
11	3-2- نیازهای طرح
12	3-2-1- فضا و زیرساخت‌های مورد نیاز
12	3-2-2- تجهیزات و ماشین آلات
13	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
20	8- برنامه مالی پروژه
20	8-1- برآورد هزینه‌ها
21	8-2- برآورد درآمدها
21	درآمدهای پروژه در 5 سال اول پس از بهره‌برداری
21	8-3- مدت زمان بهره‌برداری پروژه
22	8-4- تحلیل نقطه سر به سر
22	8-5- تحلیل هزینه - فایده
24	8-6- انجام آنالیز حساسیت پروژه
25	8-7- جمع بندی
25	8-8- برآورد تغییرات نرخ ارز در دوره اجرای پروژه
26	9- نیازهای سرمایه‌ای، روش تامین و تضامین
26	9-1- سرمایه ارزی مورد نیاز
26	9-2- نحوه مشارکت و تامین سرمایه مورد نیاز
27	9-3- زمان بازگشت سرمایه
27	10- مشوق‌ها، ویژگی‌ها و مزایای طرح

PROJECT PROFILE - SUMMARY SHEET

<b>Project Introduction</b>			
<b>1- Project title:</b> Accommodation, Restaurant, Tourism Services, and Handicraft Store at the Golin Recreation Center			
<b>2- Sector:</b> Tourism Industry		<b>Subsector:</b> Tourism	
<b>3- Products / Services:</b> This project represents a service-oriented venture within the tourism sector. The tourism industry is among the most lucrative and job-generating sectors in contemporary society, providing employment for a substantial share of the global workforce. The offerings at this tourism center comprise a restaurant and villas, a swimming pool and fishing platform, guided tour services, and a handicraft shop.			
<b>4- location (address):</b> Golin Village , Gilan Gharb County, Kermanshah Province			
<b>Free Zone</b> <input type="checkbox"/>	<b>Economic Special Zone</b> <input type="checkbox"/>	<b>Industrial Estate</b> <input type="checkbox"/>	<b>Main Land</b> <input type="checkbox"/>
<b>5- Project description:</b> <p>This project is designed to accommodate a capacity of 16,800 visitors annually. Once the necessary permits are obtained, construction will commence, followed by the acquisition of the operating license, which will lead to the initiation of operations. The center aims to cover its costs and generate annual revenue through a variety of services, including welfare services, restaurant facilities, jet skiing, fishing, and other water sports.</p> <p>In accordance with the standards for developing a tourist complex of this size, a land area of 1,500 square meters is required, which includes 1,000 square meters of covered space and 500 square meters of open space. The proposed site for this plan meets these requirements with 1,500 square meters of land. The facility will be equipped with adequate power capacity, with electricity sourced from the Gilan Gharb County grid.</p> <p>For the implementation of the plan, approximately 1,500 square meters will be dedicated to a security building, waiting hall, open areas, gazebos, green spaces, and public parking within the premises. The plan is located in Golin Village, renowned for its picturesque and scenic environment, making it an ideal destination for 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 implementation of the project stages until its operation is planned to take 15 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	136,580	600	81.9	-	81.9
Current Capital	13,990	600	8.4	-	8.4
Total Investment	150,750	600	90.3	-	90.3

- Value of foreign equipment / machinery ..... Million Euro
- Value of local equipment / machinery 3372 Million Euro
- Value of foreign technical know-how..... Million Euro
- Value of local technical know-how..... Million Euro
- Net present value (NPV): 30 Million Euro
- Internal Rate of Return (IRR): 35 %
- Capital Rate of Return: 54.1 %
- 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. Somayeh Azami

- 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](mailto: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 شبکه ای گسترده از راههای بین شهری و یا روستایی می تواند 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 قمرسین 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.

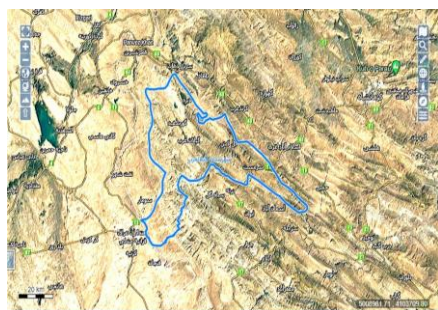
کردها ساکنین اصلی استان کرمانشاه هستند. استان کرمانشاه سرزمین بومی برخی از بزرگترین ایلات، عشایر و طوایف گردن‌ظیر، زنگنه، کلهر، گوران، جاف، سنجابی، قلخانی، کلیایی، باجلان، زوله، جمیر و ایلات لک شامل: جالوند، کاکاوند، عثمانوند، پایروند و ایل بالاوند محسوب می‌شود. اگرچه در آمارهای رسمی لک‌ها به‌عنوان بخشی 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 به‌عنوان فرم انتقالی از زبان ترکی آذربایجانی به زبان ترکی خراسانی نیز نام برده می‌شود. همچنین گروهی از مردم لر نیز در شهرستان کنگاور زندگی می‌کنند. این مردم عموماً به گویش لری ثلاثی تکلم می‌کنند. طی دو قرن گذشته عده‌ای



از مردم استان‌های دیگر ایران به‌ویژه همدان، مرکزی، اصفهان، سمنان و... به شهر کرمانشاه مهاجرت کرده‌اند. چندین خانواده غیر کُرد از جمله خانواده‌های آل‌آقا، نجومی، میبدی، فیض مهدوی، شهرستانی، صدوقی، محمدی عراقی، کزازی، جابری، دزفولی و... طی دو قرن اخیر به‌دلایل مذهبی و برای تبلیغ مذهب تشیع به شهر کرمانشاه مهاجرت کرده‌اند. تأثیر این مهاجرت‌ها را می‌توان در ایجاد لهجه فارسی کرمانشاهی مشاهده کرد.

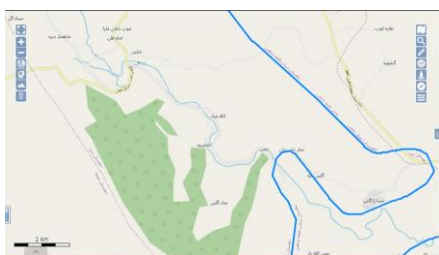
## ۲-۲: شهرستان :

(نقشه موقعیت شهرستان در استان)



شهرستان گیلانغرب یکی از شهرستان‌های استان کرمانشاه در غرب این استان می‌باشد. شهرستان گیلانغرب با جمعیتی بالغ بر 65 هزار نفر که حدود 21 هزار نفر آن در شهر گیلانغرب، 3000 نفر در شهر سرمست و مابقی در روستا و مناطق عشایر نشین سکونت دارند. این شهرستان از طرف شمال به سرپل ذهاب و کردنغرب، از شرق و شمال شرقی به شهرستان اسلام آباد غرب، از طرف جنوب شرق و جنوب و جنوب غربی به ایوان، سومار و شهر مندلی عراق و از طرف غرب به نفت شهر و شهرستان قصرشیرین محدود می‌باشد. فاصله این شهرستان تا مرکز استان 155 کیلومتر و تا بازارچه مرزی سومار 60 کیلومتر می‌باشد. به علت اقلیم خاص، داشتن دو منطقه گرمسیر و سردسیر، منطقه گرمسیری بهار زود رس از اوسط بهمن شروع شده و این منطقه هر گردشگر خوش ذوقی را به خود جلب می‌کند. شهرستان گیلانغرب با شرایط آب و هوایی و وجود تپه‌های باستانی فراوان و وجود تفرجگاه‌های طبیعی دارای تاریخی کهن در دوران باستان و محل رویدادهای گوناگون در تاریخ معاصر بوده‌است.

### (نقشه موقعیت پروژه)



### ۲-۳: موقعیت پروژه :

روستای گلین یکی از روستاهای شهرستان گیلانغرب بوده که جاذبه‌های زیبای آن چشم نواز هر بیننده‌ای است. گلین از توابع بخش مرکزی شهرستان گیلانغرب در استان کرمانشاه است. از زیبایی‌های منحصر به فرد این روستا می‌توان به قرار گرفتن آن در میان ارتفاعات و کوهساران اشاره کرد که می‌تواند روزخوش و خاطره‌انگیزی را برای گردشگران رقم بزند. این منطقه در گذشته شامل ۶ روستا بوده که بعدها براساس تقسیمات کشور به چهار روستا تقلیل پیدا کرده است. روستای چمن، نجار، اله‌مراد و انجاورورد از جمله آنها است. گلین دارای آب و هوایی معتدل و کوهستانی و طبیعتی سرسبز و دلپذیر است. این روستا از مناطق تاریخی و قدیمی شهرستان گیلانغرب که دارای دره‌ای زیبا به طول چهل متر و عمق ۴۰۰ متر و پوشیده از درختان و باغات میوه گوناگون است که شهرت انار آن از همه بیشتر است. در این دره رودخانه خروشان و طولانی در بین درختان سرسبز جاری است که مسیر را برای مهمانان و گردشگران سرشار از زیبایی و لطافت کرده است. گلین در فاصله ۳۳ کیلومتری شهرستان گیلانغرب و ۲۱۵ کیلومتری کرمانشاه قرار دارد.

## ۴-۲- دسترسی به زیرساخت‌ها:

ردیف	زیرساخت مورد نیاز	فاصله تا محل پروژه	محل تأمین زیرساخت
1	آب	0	نامشخص
2	برق	0	نامشخص
3	گاز	0	نامشخص
4	مخابرات	0	نامشخص
5	راه اصلی	بررسی نشده	-
6	راه فرعی	بررسی نشده	-
7	فرودگاه	بررسی نشده	-
8	بندر	بررسی نشده	-
9	ایستگاه راه آهن	بررسی نشده	-

## 2- مشخصات فنی طرح:

### ۱-۳- محصول:

(تصویر محصول یا نمونه مشابه)



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 درآمدزا 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 رستوران و خانه های ویلایی، استخر و سکوی ماهیگیری، تور گردشگری و فروشگاه صنایع دستی می باشد.

## ۲-۳- نیازهای طرح :

### ۱-۲-۳- فضا و زیرساخت های مورد نیاز :

این پروژه بر اساس ظرفیت 16800 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، سکوی ماهیگیری، تور گردشگری و فروشگاه صنایع دستی بوده قادر است هزینه های خود را پوشش داده و درآمد سالانه کسب نماید. مطابق استانداردهای احداث یک مجتمع گردشگری با ظرفیت 16800 نفر در سال 1500 متر مربع زمین نیاز است که از این میزان 1000 مترمربع فضای مسقف و 500 متر مربع فضای غیر مسقف نیاز می‌باشد. سقف در نظر گرفته شده برای اجرای این طرح 1500 مترمربع زمین است. برای این مجموعه امتیاز و ترانس با توان مورد نظر قرار داده شده است، که از برق شهرستان گیلانغرب تأمین خواهد شد. برای اجرای طرح فوق در حدود 1500 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، روستای گلین دارای محیطی زیبا و دیدنی است که مکان مناسبی جهت خدمت رسانی به گردشگران داخلی و خارجی خواهد بود.

سرمایه‌گذاری طرح در بخش زمین، محوطه‌سازی و ساختمان

ردیف	شرح/نام مستحدثات	توضیحات	سرمایه گذاری مورد نیاز طرح		جمع هزینه (میلیون ریال)
			مقدار/مترائز مورد نیاز	قیمت واحد خرید/ساخت به ریال	
1	زمین	1500 مترمربع از اراضی ملی	1500	0	0
2	عملیات محوطه سازی	به شرح جزئیات مربوطه	1500	2.815.000	4.220
3	عملیات عمرانی	اقامتگاه	600	125.000.000	75.000
		ساختمان رستوران	200	100.000.000	20.000
		سایر ساختمان ها	200	100.000.000	20.000
جمع			-	-	119.220

## ۳-۲-۲- 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	اجاق گاز برای رستوران	1	500	میلیون ریال	500
2	فر رستوران	1	1700	میلیون ریال	1700
3	نمایشگر یخچال	1	50	میلیون ریال	50
4	یخچال ایستاده	1	170	میلیون ریال	170
5	میز استیل رستوران	1	120	میلیون ریال	120
6	چرخ گوشت صنعتی	1	270	میلیون ریال	270
7	همزن صنعتی	1	120	میلیون ریال	120
8	خمیرساز	1	100	میلیون ریال	100
9	گریل صنعتی	1	140	میلیون ریال	140
10	دستگاه سرخ کردنی صنعتی	1	350	میلیون ریال	350
11	خنک کننده آب	1	250	میلیون ریال	250
12	ظروف پخت و پز	1	850	میلیون ریال	850
13	تجهیزات سالن (میز، صندلی، تخت، دکور، عناصر تزئینی)	1	1000	میلیون ریال	1000
	جمع				5620

### 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	200	4	800
3	تجهیزات برقی سیستم روشنایی	عدد	تأسیسات	4	40	160
4	هزینه تابلوها و تجهیزات برقی مربوطه	عدد	تأسیسات	1	200	200
5	انشعاب آب	-	تأسیسات	1	210	210
6	سایر تجهیزات انتقال آب	عدد	تأسیسات	1	300	300
8	سایر لوله کشی ها (برق و ...)	M	تأسیسات	60	3	180
9	تجهیزات آتش نشانی، ایمنی، بهداشت و ...	کپسول	تأسیسات	4	30	120

10	لوله کشی گاز	M	تأسیسات	120	5	600
11	انشعاب گاز	-	تأسیسات	1	350	350
12	تجهیزات تهویه هوا	فن	تأسیسات	2	35	70
13	سایر تجهیزات ایمنی و سیستم دوربین مدار بسته	Set	تأسیسات	1	150	150
14	وسایل اداری	Set	تجهیزات اداری	1	250	250
15	سایر تأسیسات جانبی	-	تأسیسات	1	500	500
جمع						4190

### 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	1100	715
2	گوشت	کیلوگرم	5.800.000	550	3190
3	مرغ	کیلوگرم	950.000	1100	1045
4	روغن	لیتر	550.000	600	330
5	انواع سبزیجات	کیلوگرم	250.000	1000	250
6	نوشابه	عدد	150.000	1000	150
7	ماست	عدد	150.000	1000	150
8	دوغ	عدد	150.000	1000	150
9	آب معدنی	عدد	50.000	1000	50
10	سایر ملزومات رستورانی	-	-	1	140
جمع کل					6170

۳-۲-۴- مدیریت و منابع انسانی :

ردیف	سطح مهارت	تعداد	حقوق پایه (هزار ریال)
۱	متخصص	۳	۲۰۰.۰۰۰
۲	ماهر	۴	۱۵۰.۰۰۰
۳	غیر ماهر	۸	۱۲۵.۰۰۰

- تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز: ۳ نفر
- تعداد نیروی کار غیر ماهر مستقیم مورد نیاز: ۴ 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 تأسیسات 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 10 ساله بیمارستان ها، هتل ها، و مراکز اقامتی گردشگری مستقر در مناطق کمتر توسعه یافته و 5 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.

### 4- بررسی بازار و رقابت :

یکی از گزینه‌هایی که امروزه به دلیل گسترش شهرنشینی و آلودگی محیط‌های شهری، ذهن بسیاری از سیاست‌گذاران، برنامه‌ریزان و مجریان سرمایه‌گذاری توسعه روستایی را به خود مشغول کرده، ایجاد و گسترش صنعت گردشگری (توریسم) روستایی می‌باشد که به‌عنوان یکی از صنایع مهم و اساسی در بخش اقتصاد و فرهنگ، می‌تواند نقش مهمی در کاهش فشارهای روحی و روانی شهرها و همچنین جلوگیری از مهاجرت‌های بی‌رویه روستاییان به شهرها ایفا نماید. امروزه اغلب کشورها، گردشگری روستایی را به‌عنوان راهبرد توسعه فضاهای روستایی موردتوجه قرار داده‌اند. امروزه گردشگری به‌عنوان راهی جهت ایجاد اشتغال و افزایش درآمد روستاییان محسوب می‌شود. برنامه‌ریزی توسعه گردشگری در جوامع روستایی، با استفاده از روحیه کارآفرینانه و ایجاد راهکارهای بدیع و نو و بروز خلاقیت و کارآفرینی مسیری جدید را پیشروی سرمایه‌گذاران و کارآفرینان و مسئولین این حوزه باز کرده است. استان کرمانشاه به‌عنوان یکی از مستعدترین مناطق برای توسعه گردشگری روستایی، نمونه بارزی از ضعف بهره‌گیری مطلوب از ظرفیت‌های منطقه‌ای موجود در کشور محسوب می‌گردد. این استان به سبب برخورداری از جاذبه‌های گردشگری، تاریخی، وجود برخی موهبت‌های طبیعی مانند تنوع آب و هوایی و چهارفصل بودن، در میان استان‌های برتر کشور قرار دارد. در کنار هر جاذبه گردشگری که امکان تفریحات روزانه وجود داشته باشد، شعاع عملکرد حداقل تا سطح منطقه‌ای گسترش می‌یابد. لذا ساخت محل‌هایی برای تفریحات روزانه جهت جاذبه‌های با شعاع عملکرد منطقه‌ای در کوتاه‌مدت و جاذبه‌های با شعاع عملکرد ناحیه‌ای در بلندمدت ضرورت دارد. در این راستا احداث مجتمع تفریحی گردشگری ضمن فراهم‌سازی زمینه توانمندسازی روستاییان، می‌تواند منجر به افزایش سطح زندگی و رفاه عمومی روستاییان و به‌تبع آن تسهیل جذب سرمایه و جلوگیری از هدر رفت سرمایه‌های محیطی و

انسانی روستاها گردد. استان کرمانشاه به عنوان کشوری با تمدن و فرهنگ کهن و با توجه به داشتن جاذبه‌های گردشگری فراوان می‌تواند نقش بسزایی را در این زمینه ایفا کند این صنعت با بخش‌های مختلف اقتصاد به‌طور مستقیم و غیرمستقیم در تعامل قرار دارد و با داشتن اثرات مثبت عمیق و متقابل اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی از بخش‌های حائز اهمیت به شمار می‌رود. گردشگری فرصت‌های بسیاری را برای کسب و کارهای کوچک خانوادگی ایجاد می‌کند که بیشتر آن‌ها، روابط مستقیم و متقابل میزبان و مهمان را در خانه و املاک خانواده گردشگر پذیر در بردارند. این حضور و مشارکت از سوی خانواده، برای تجربه و رضایت گردشگر و همچنین برای توسعه پایدار مقصد و جامعه محلی، امری بسیار حیاتی است. امکان اسکان و اقامت موقت، نقش عمده‌ای در ارتقا شعاع عملکرد جاذبه‌های گردشگری دارد. در کنار هر جاذبه گردشگری که امکان اسکان و اقامت موقت روزانه و حتی شبانه وجود داشته باشد، شعاع عملکرد حداقل تا سطح منطقه‌ای گسترش می‌یابد. لذا ساخت محل‌هایی برای اسکان موقت جهت جاذبه‌های با شعاع عملکرد منطقه‌ای در کوتاه‌مدت و جاذبه‌های با شعاع عملکرد ناحیه‌ای در بلندمدت ضرورت دارد. در این راستا احداث مرکز گردشگری گلین ضمن فراهم‌سازی زمینه توانمندسازی روستاییان، می‌تواند منجر به افزایش سطح زندگی و رفاه عمومی مردم منطقه و به تبع آن تسهیل جذب سرمایه و جلوگیری از هدر رفت سرمایه‌های محیطی و انسانی گردد.

#### 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، به تبع اشتراکات فرهنگی و مذهبی قوی فرصتی طلایی برای اقتصاد کشور و به تبع 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 به تبع 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.

**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 15 ماه برنامه ریزی شده است.

جدول زمان بندی اجرای طرح

ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	طرح مرکز تفریحی گلین
15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	مطالعه طرح	
															اخذ مجوز	
															ساخت	
															تجهیز	
															آموزش	
															بهره برداری	

## 6- برنامه مالی پروژه :

### ۸-۱- برآورد هزینه ها:

#### برآورد هزینه ها

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
1	سرمایه گذاری ثابت	136580
2	هزینه های عملیاتی (سرمایه در گردش)	13990
3	هزینه تأمین مالی	150570

#### برآورد سرمایه گذاری ثابت (هزینه های سرمایه ای)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
1	هزینه خرید زمین	0
2	محوطه سازی و بهبود زمین	4220
3	عملیات عمرانی و احداث ساختمان ها	115000
4	ماشین آلات و تجهیزات تولیدی	5620
5	تجهیزات خدماتی و جانبی	4190
6	تجهیزات حفاظتی و محیط زیستی	0
7	هزینه های سربار	0
8	مطالعات پیش از سرمایه گذاری	260
	مدیریت و سازماندهی پروژه	840
	تحصیل تکنولوژی	0
9	هزینه های پیش بینی نشده	6450
	<b>جمع</b>	<b>136580</b>

#### برآورد سرمایه در گردش (هزینه های تولیدی)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
هزینه های جاری		
1	مواد اولیه	6170
2	نیروی انسانی	30300
3	بازاریابی (به ائشنای نیروی انسانی)	1940
4	ساخت و انرژی	1560
	تعمیر و نگهداری	7980
	پیش بینی نشده	2300
هزینه های ثابت		
5	مواد اولیه	0
6	نیروی انسانی	7580
7	بازاریابی (به ائشنای نیروی انسانی)	0
8	هزینه استهلاک	12480
9	ساخت و انرژی	390
	تعمیر و نگهداری	2000
	پیش بینی نشده	490
	بیمه	220
جمع		73410

## 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	اقامت	۱۲۵۹۰	۱۲۵۹۰	۱۲۵۹۰	۱۲۵۹۰	۵۰۳۵۰	۵۳۵۰۰	۵۶۶۵۰	۵۹۷۹۰	۶۲۹۴۰
۲	رستوران	۳۹۰۵	۳۹۰۵	۳۹۰۵	۳۹۰۵	۱۵۶۲۰	۱۶۵۹۰	۱۷۵۷۰	۱۸۵۴۰	۱۹۵۲۰
۳	تور گردشگری	۵۲۹۰	۵۲۹۰	۵۲۹۰	۵۲۹۰	۲۱۱۵۰	۲۲۴۷۰	۲۳۸۰۰	۲۵۱۲۰	۲۶۴۴۰
۴	فروشگاه صنایع دستی	۴۱۱۵	۴۱۱۵	۴۱۱۵	۴۱۱۵	۱۶۴۷۰	۱۷۵۰۰	۱۸۵۳۰	۱۹۵۶۰	۲۰۵۹۰
جمع		۲۵۹۰۰	۲۵۹۰۰	۲۵۹۰۰	۲۵۹۰۰	۱۰۳۵۹۰	۱۱۰۰۶۰	۱۱۶۵۵۰	۱۲۳۰۱۰	۱۲۹۴۹۰

## ۸-۳- مدت زمان بهره برداری پروژه:

چرخه عمر بهره‌برداری شامل عمر مفید بهره‌برداری می‌باشد که در طرح‌های گردشگری معمولاً 10 ساله طراحی می‌شوند. در طی پروسه بهره‌برداری بخاطر ارائه خدمات درآمدها و هزینه‌هایی خواهیم داشت. اما میزان درآمدها معمولاً بیشتر از هزینه‌هاست در غیراینصورت پروژه توجیه اقتصادی ندارد.

#### ۴-۸- تحلیل نقطه سر به سر:

هزینه قبل از بهره‌برداری + هزینه‌های ثابت = سرمایه ثابت

$$1100 + 135480 = 136580 = \text{سرمایه ثابت}$$

الف- قیمت تمام‌شده محصول به ریال:

میزان تولید کل محصول / جمع هزینه‌های تولید سالیانه = قیمت تمام‌شده محصول (ریال)

$$71250000000 / 16800 = 4.241.071 = \text{قیمت تمام‌شده محصول (ریال)}$$

ب- درصد نقطه سر به سر سالیانه:

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

$$50250 - 129490 / 23160 = 29\% = \text{درصد نقطه سر به سر سالیانه}$$

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 29 درصد هزینه‌های ثابت را نیز پوشش می‌دهد.

رابطه بین درآمد فروش کل و هزینه‌های کل نشان می‌دهد که این طرح 29 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 29 درصد پیشی می‌گیرند.

ج- ارزش افزوده ناخالص (میلیون ریال)

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

$$111390 = (9980 + 1950 + 6170) - 129490 = \text{ارزش افزوده ناخالص}$$

د- ارزش افزوده ناخالص (میلیون ریال)

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

$$\text{ارزش افزوده خالص} = 111390 - (12480 + 220) = 98690$$

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)

$$\text{سود ویژه (سود خالص)} = 129490 - 71250 = 58240$$

$$\text{سود ویژه (سود خالص)} = 58240 - (2160) = 56080$$

و- سرمایه ثابت سرانه (میلیون ریال)

تعداد پرسنل / سرمایه ثابت = سرمایه ثابت سرانه

$$\text{سرمایه ثابت سرانه} = 13580 / 15 = 910.5$$

ز- کل سرمایه‌گذاری سرانه (میلیون ریال)

تعداد پرسنل / کل سرمایه‌گذاری = کل سرمایه‌گذاری سرانه

$$\text{کل سرمایه‌گذاری سرانه} = 150570 / 15 = 10038$$

ح- نرخ بازدهی سالیانه

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

$$\text{نرخ بازدهی سرمایه} = 129490 - 73410 / 150570 = 36\%$$

ط- دوره بازگشت سرمایه سالیانه

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

$$2 = 12480 + 220 + 136580 / 56080 = \text{دوره بازگشت سالیانه سرمایه}$$



## ۵-۸- تحلیل هزینه - فایده :

جدول شاخص های بازدهی پروژه

۷۳۴۱۰	ارزش حال کل هزینه دوره اجرا و بهره برداری
۱۲۹۴۹۰	ارزش حال کل درآمد دوره اجرا و بهره برداری
۴۹۶۷۶	خالص ارزش فعلی NPV
۱/۸	نسبت درآمد به هزینه B/C
% ۳۵	نرخ بازده داخلی IRR

## ۶-۸- انجام آنالیز حساسیت پروژه :

جدول آنالیز حساسیت

خالص ارزش فعلی (NPV)	نرخ تنزیل (درصد)
167937	10
65623	20
15118	30
-11646	40
-26531	50
-35035	60
-39911	70
-42629	80
-44019	90
-44571	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
مرکز تفریحی گلین	-	خدمات اقامت خدمات رستوران خدمات تور گردشگری فروشگاه صنایع دستی	۱۶۸۰۰ نفر
طول دوره اجرا	کل سرمایه گذاری ثابت (میلیون ریال)	سرمایه در گردش سالانه (میلیون ریال)	نیروی انسانی مورد نیاز
۱۰ ماه	۱۳۶۵۸۰	۱۳۹۹۰	۱۵ نفر
نرخ بازده داخلی IRR	خالص ارزش فعلی NPV (میلیون ریال)	آورده متقاضی (میلیون ریال)	نسبت منافع به هزینه *B/C
۳۵ %	۴۹۶۷۶	۲۴۸۸۰	۱/۸

## 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.

## 7- 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.

### ۳-۹- 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 طرح‌های گردشگری شامل اعطای تسهیلات بانکی و نحوه بازپرداخت آن‌ها، همچنین معافیت‌های مالیاتی است که در صورت مناسب بودن آن‌ها تسهیل در اجرای طرح می‌شوند و شرایط را برای سرمایه‌گذاری مهیا می‌کند. در ادامه به برخی از این شرایط پرداخته می‌شود.

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

یکی دیگر از تسهیلات بانکی مهم، وام‌های 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.