

جمهوری اسلامی ایران
سازمان سرمایه‌گذاری و کمک‌های اقتصادی و فنی ایران

"خلاصه پیش‌امکان‌سنجی فنی - اقتصادی"

نام طرح: کریدور بیستون - کرمانشاه (باغ هتل ساسانی طاق‌بستان)

صاحب طرح:

اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان کرمانشاه

مشاور تهیه طرح:

دانشگاه رازی

آدرس طرح:

ایران، استان کرمانشاه، محور بیستون - طاق‌بستان

P . F . S

مدیریت پایگاه ملی فرصت‌های سرمایه‌گذاری ایران
شرکت مهندسی شهریک
shahrig.comwww



| عنوان | صفحه |
|---|------|
| 1- چکیده طرح باغ هتل ساسانی..... | 2 |
| 2- موقعیت طرح :..... | 5 |
| 2-1- استان کرمانشاه :..... | 5 |
| 2-2- شهر کرمانشاه..... | 7 |
| ۲-۴- موقعیت شهر بیستون..... | 10 |
| 2-5- موقعیت پروژه (محور بیستون – طاق بستان) :..... | 10 |
| 2-5-1- وضعیت جاذبه‌های طبیعی..... | 12 |
| 2-5-2- وضعیت جاذبه‌های تاریخی و فرهنگی..... | 13 |
| 2-5-3- وضعیت جاذبه‌های تفریحی..... | 17 |
| 2-5-4- وضعیت چشم‌انداز و منظر..... | 19 |
| 2-5-5- وضعیت اقلیم (آب‌وهوا)..... | 20 |
| 2-5-6- وضعیت آداب‌ورسوم..... | 21 |
| 2-5-7- وضعیت صنایع‌دستی محلی پیرامونی منطقه پیشنهادی طرح..... | 22 |
| 2-5-8- وضعیت غذاهای بومی و محلی منطقه اجرای طرح..... | 22 |
| 2-5-9- وضعیت اجتماعی و فرهنگی..... | 23 |
| 2-5-10- وضعیت اطلاع‌رسانی..... | 24 |
| 2-5-11- داستان‌های محوری..... | 26 |
| 2-6-1- وضعیت حمل‌ونقل..... | 28 |
| 2-6-2- وضعیت اقامتی – پذیرایی..... | 28 |
| 2-6-3- وضعیت ارتباطات، تأسیسات آب و فاضلاب، برق و انرژی..... | 30 |
| 2-7- صنعت گردشگری در قلمرو مکانی طرح..... | 31 |
| 2-8- ماتریس SWOT وضعیت موجود..... | 32 |
| 2-9- الزامات ذی‌نفع‌ها..... | 34 |
| 3- مشخصات طرح :..... | 35 |
| 3-1- پیشینه تاریخی قلمرو مکانی طرح :..... | 35 |
| 3-2- داستان محوری طرح..... | 43 |
| 3-3- باغ هتل ساسانی در طاق بستان..... | 44 |
| 3-3-1- مقدمه..... | 44 |
| 3-3-2- ظرفیت طرح:..... | 44 |
| 3-3-3- فضا و زیرساخت‌های موردنیاز :..... | 46 |
| 3-3-4- مکان یابی:..... | 46 |
| 3-3-5- تجهیزات و ماشین آلات :..... | 53 |
| 3-3-6- مواد اولیه و قطعات واسطه :..... | 53 |

| | |
|----|--|
| 54 | 3-3-7- مدیریت و منابع انسانی |
| 55 | 3-3-8- مالکیت و مجوزهای قانونی |
| 57 | 3-3-9- بررسی بازار و رقابت |
| 59 | 3-3-10- بازار هدف |
| 60 | 3-3-11- برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح |
| 61 | 3-3-12- برنامه مالی پروژه |
| 61 | 3-3-12-1- برآورد هزینه ها |
| 62 | 3-3-12-2- برآورد درآمدها |
| 63 | 3-3-13- مدت زمان بهره برداری پروژه |
| 63 | 3-3-14- تحلیل نقطه سر به سر |
| 64 | 3-3-15- تحلیل هزینه - فایده |
| 64 | 3-3-16- انجام آنالیز حساسیت پروژه |
| 65 | 3-3-17- جمع بندی |
| 66 | 3-3-18- برآورد تغییرات نرخ ارز در دوره اجرای پروژه |
| 67 | 3-3-19- نیازهای سرمایه ای، روش تامین و تضامین |
| 67 | 3-3-19-1- سرمایه ارزی مورد نیاز |
| 67 | 3-3-19-2- نحوه مشارکت و تامین سرمایه مورد نیاز |
| 68 | 3-3-19-3- زمان بازگشت سرمایه |
| 68 | 4- مشوق ها، ویژگی ها و مزایای طرح |
| 70 | 5- فرآیند اخذ مجوز سرمایه گذاری خارجی |
| 71 | 6- منابع |

| | | | |
|--|--|--|--|
| Project Introduction | | | |
| 1- Project title: Tagh-e Bostan Sassanid Garden Hotel | | | |
| 2- Sector: | | Sub Sector: | |
| 3- Products / Services: Tourism Industry: Hotel - Shopping Center - Achaemenid Garden - Restaurant | | | |
| 4- location (address): Iran, Kermanshah Province | | | |
| Free Zone <input type="checkbox"/> | | Economic Special Zone <input type="checkbox"/> | Industrial Estate <input type="checkbox"/> Main Land <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5- Project description: Inspired by the splendor and magnificence of the Sassanid era, the Tagh-e Bostan Sassanid Hotel is one of the most significant tourism projects within this corridor. This hotel, with its Sassanid-inspired architecture and artistry, offers guests a luxurious yet innovative experience. More than just accommodation, the hotel serves as a hub for cultural and artistic exchange. Equipped with modern technologies, it has become a center for showcasing contemporary arts and promoting the cultural heritage of the region. By combining the grandeur of a glorious past with a forward-looking innovative approach, the Tagh-e Bostan Sassanid Hotel stands as a symbol of Kermanshah's evolution into a global destination for tourism, cultural exchange, and technological advancement. | | | |

| | |
|---|--|
| Project Status | |
| 6- Local / internal raw material access : The equipment and consumable materials required for the project can be sourced domestically. | |
| 7- Sale : - Anticipated local market : The domestic market includes residents (domestic tourists) from nearby cities such as Kermanshah, Sanandaj, Hamedan, and Ilam, as well as tourists from other provinces of Iran. - Anticipated export market : Foreign tourists from the Gulf countries, Europe, Asia, and America . | |
| 8 – Project total time (from start of activities to start of commercial operation in years) :15 | |
| Schedule | Start of activities : 2024 Start of works at site 2026 End of Works : 2026 Start of commercial operation : 2027 |
| 9- Project status : - Feasibility study available? Yes <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> - Required land provided? Yes <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> - Legal permissions (establishment license, foreign currency quota, environment, etc) taken? Yes <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> - Partnership agreement concluding with local /foreign investor? Yes <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> - Financing agreement concluding? Yes <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> - Agreement with local /foreign contractor(s) concluding? Yes <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> - Infrastructural utilities (electricity water supply, telecommunication, fuel, road, etc) procured? Yes <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> - List of know- how, machinery, equipment, as well as seller /builder companies defined? Yes <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> - Purchases agreement machinery, equipment and know-how concluded? Yes <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 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 | 2.100.000 | 508.428 | 4.130.378 | 6.516.508 | 10.646.887 |
| Current Capital | 0 | 508.428 | 0 | 153.776 | 153,449 |
| Total Investment | 2.100.000 | 508.428 | 4.130.378 | 6.670.284 | 10.800.663 |

- Value of foreign equipment / machinery – Million Euro
- Value of local equipment / machinery 1.231.718 Million Euro
- Value of foreign technical know-how – Million Euro
- Value of local technical know-how – Million Euro
- Net present value (NPV): 6.580.865 Million Euro
- Internal Rate of Return (IRR): 25 %
- Capital Rate of Return: 32.7 %
- Payback Period 3.06 year

General Information11 - Project type : Establishment ☒Expansion and completion ☐**12- Company Profile**

- Name (Legal/Natural persons) :

- Company's current activities

- Address :

- Tel :

Fax :

E-mail :

Web Site :

- Company's legal structure :

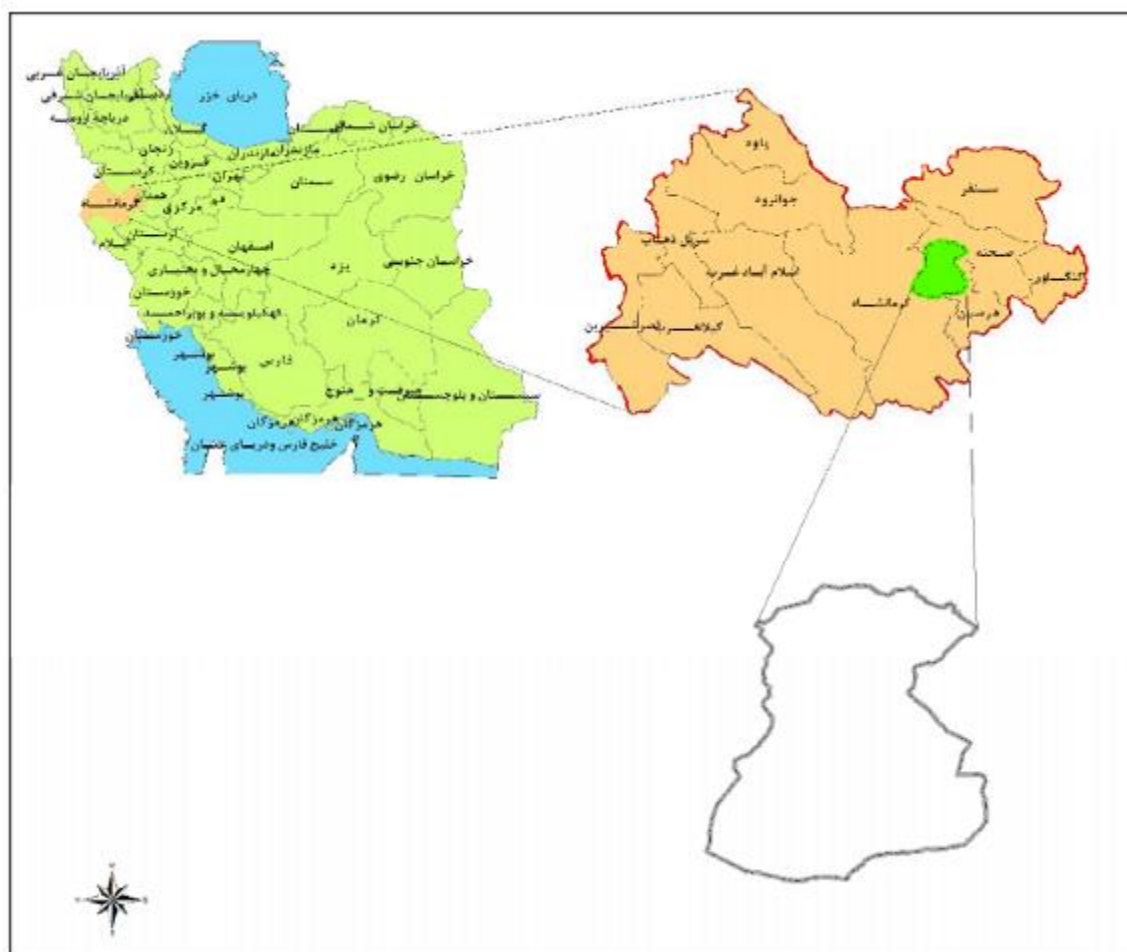
Government ☐Non-Governmental ☐Public non-governmental ☐

2- موقعیت طرح :

استان کرمانشاه :

استان کرمانشاه با وسعت 25045.4 کیلومترمربع به مرکز شهر کرمانشاه در میانه ضلع غربی کشور بین مدارا جغرافیایی 33 درجه و 41 دقیقه تا 35 درجه و 17 دقیقه عرض شمالی از خط استوا و 45 درجه و 24 دقیقه تا 48 درجه و 6 دقیقه طول شرقی از نصف النهار گرینویچ قرار گرفته و از شمال به استان کردستان، از جنوب به استان‌های لرستان و ایلام و 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 1200 متر است. همچنین استان کرمانشاه از لحاظ تقسیمات کشوری به 14 شهرستان و 34 بخش، 35 شهر و 87 دهستان تقسیم شده است. استان کرمانشاه در مسیر شمالی - جنوبی زاگرس و بر روی یال غربی آن قرار گرفته است (سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان کرمانشاه، سالنامه آماری استان کرمانشاه، 1401).

تصویر 1: نقشه تقسیمات سیاسی قلمرو مکانی طرح



مآخذ 1: سند آمایش سرزمین استان کرمانشاه (1397)

متوسط میزان بارندگی در مناطق مختلف استان بین 300 تا 800 میلی‌متر در نوسان است و به طور کلی متوسط میزان بارندگی در سطح استان را 400 تا 500 میلی‌متر می‌توان در نظر گرفت؛ همچنین استان کرمانشاه دارای چهار اقلیم متفاوت زمستان ملایم و تابستان گرم و خشک، زمستان سرد و تابستان خشک، اقلیم نیمه خشک و استپی خنک و اقلیم نیمه خشک و استپی گرم هست؛ به طور کلی استان کرمانشاه را به دو منطقه گرمسیر و سردسیر می‌توان تقسیم نمود.

براساس آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن در آبان ماه 1395 جمعیت استان کرمانشاه برابر با 1.952.434 نفر بوده است که از این تعداد 50.6 درصد از آن را مردان و 49.4 درصد را زنان تشکیل داده اند؛ همچنین با توجه به نرخ 0.07 برای متوسط رشد سالانه جمعیت

(سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان کرمانشاه، سالنامه آماری استان کرمانشاه، 1401)، جمعیت آینده استان با نرخ رشد ثابت در سال 1400، 1.959.277 نفر، در سال 1405، 1.966.144 نفر و در سال 1410، 1.973.035 نفر پیش بینی می شود.

استان کرمانشاه در مسیر اصلی راه های شرق به غرب و شمال غرب به جنوبی غربی، در مسیر اصلی ترانزیت کالا و خدمات به عراق و کوتاه ترین فاصله را با شهر بغداد، پایتخت عراق دارد؛ استان کرمانشاه و بخصوص شهر کرمانشاه به لطف موقعیت استراتژیک مرزی، با عبور میلیون ها زائر ایرانی و عراقی در مسیر عتبات، اربعین، مشهد و قم، سابقه تاریخی، فرهنگ و هنر غنی و جاذبه های طبیعی، برای سرمایه گذاری دارای پتانسیل بالایی است (دانشگاه رازی، مطالعات آمایش سرزمین، 1397).

مناطق ویژه به منظور تحرک در اقتصاد منطقه ای، برقراری ارتباط تجاری بین المللی و تحرک در تولید و پردازش و صادرات کالا، تشویق سرمایه گذاری داخلی و خارجی، صادرات مجدد و انتقال کالا، در محدوده ای از سرزمین اصلی ایجاد شده اند، استان کرمانشاه با موقعیت استراتژیک خود در همسایگی عراق دارای دو منطقه ویژه اقتصادی و آزاد تجاری در شهرستان های اسلام آباد غرب و قصر شیرین است.

منطقه ویژه اقتصادی زاگرس: این منطقه ویژه اقتصادی در نزدیکی شهر اسلام آباد غرب و در مسیر جاده راه کرلا و خط راه آهن و در محل تلاقی جاده پرویزخان و جاده مهران و جاده خوزستان واقع شده است. در جوار آن منابع معدنی و آب فراوانی وجود دارد. منطقه ویژه زاگرس برای سرمایه گذاری در فعالیت هایی از جمله احداث صنایع فلزی و غیرفلزی، شیمیایی، صنایع تبدیلی، بسته بندی و انبارداری مناسب است. سرمایه - گذاران با حداقل تشریفات واردات و صادرات مواجه می شوند.

منطقه آزاد تجاری قصر شیرین: شهرستان مرزی قصر شیرین با بیش از 27 هزار نفر جمعیت در غرب کرمانشاه، با عراق 186 کیلومتر مرز دارد که در امتداد این مرز، 2 معبر رسمی پرویزخان و خسروی قرار دارد که مبادلات اقتصادی، تجاری و صادرات کالا به اقلیم کردستان و حکومت مرکزی عراق از این 2 مرز انجام می شود؛ مرز خسروی در 20 کیلومتری قصر شیرین دارای بزرگترین پایانه زمینی بین المللی خاورمیانه است و مرز رسمی پرویزخان در شهرستان قصر شیرین به صورت رسمی در سال 86 تأسیس و راه اندازی شد که هم مرز با اقلیم کردستان عراق و در همسایگی استان سلیمانیه قرار دارد. هم اکنون عمده کالاهای صادراتی از مرز رسمی پرویزخان قصر شیرین با مناطق کردنشین عراق به ویژه شهرهای کلار، سلیمانیه، موصل، خانقین و کرکوک در بخش مرکزی این کشور انجام می شود^۱.

استان کرمانشاه 24 شهرک صنعتی دارد که بیش از 2 هزار هکتار زمین در اختیار دارند و بیشتر شهرک ها در مسیر راه اصلی و ریلی قرار دارند. استقرار در شهرک های صنعتی سرمایه گذاران را از دریافت مجوزهای مختلف بی نیاز می کند، زمین به قیمت مناسب و با پرداخت آسان و در برخی پروژه ها به صورت رایگان تحویل می شود، شهرک های صنعتی از قوانین شهرداری مثنی هستند. همچنین زیر ساخت ها و تسهیلات کاملی از قبیل راه، آب، برق، گاز، فاضلاب صنعتی، مخابرات، اینترنت، فیبر نوری، دفاتر بیمه، بانک، فوریت های پزشکی و خدمات فناوری را دارند^۲.

استان کرمانشاه تا پایان سال 1402، 3.875 واحد صنعتی ثبت شده با سرمایه گذاری 923.199 میلیارد ریال می باشد، که در مجموع 4.246 نفر در این واحدها مشغول به کار هستند؛ همچنین در حوزه معدن، کرمانشاه تا پایان سال 1402، دارای 229 پروانه بهره بردای معدنی با حجم 699 میلیون تن ذخیر قطعی، با سرمایه گذاری 7.601 میلیارد ریال و 2.313 نفر شاغل می باشد (سازمان صنعت، معدن و تجارت استان کرمانشاه، 1403). بنابر آخرین گزارش توانمندی های حوزه صنعت استان در سال 1400، ارزش افزوده بخش صنعت، معدن و تجارت استان در مجموع 5.424 میلیارد تومان بوده است، که در مقایسه با سایر استان ها در رتبه 21 قرار می گیرد؛ لازم به ذکر است محصولات پتروشیمی، فولادی، خودرو سواری، سیمان خاکستری، کاشی و سرامیک، روغن نباتی، رب گوجه فرنگی، فرآورده های لبنی و آرد از مهمترین محصولات تولیدی استان هستند^۳.

استان کرمانشاه جاذبه های طبیعی، فرهنگی و تاریخی بی نظیری دارد؛ 50 منطقه نمونه گردشگری مصوب برای ایجاد طرح های عظیم گردشگری با کاربری های متنوع توریستی، تنوع آب و هوایی، معماری های متمایز و 14 روستای هدف گردشگری، فرصت های ویژه ای به منظور سرمایه گذاری با رویکرد سنتی در اختیار سرمایه گذاران قرار می دهد؛ در حوزه صنایع دستی 60 رشته دارای فعالیت مستمر هستند و بالغ بر

^۱ - پایگاه خبری مناطق آزاد و ویژه اقتصادی - کد خبر: 61751 <https://96256n.ir/s2>

^۲ - وبسایت مرکز خدمات سرمایه گذاری استان کرمانشاه - <https://29700n.ir/p2>

^۳ - وبسایت سازمان صنعت، معدن و تجارت استان کرمانشاه - توانمندی های استان <https://ksh.mimt.gov.ir/s/mfacbcf>

4.000 اثر تاریخی در استان شناسایی گردیده که 2.200 مورد از آنها در فهرست آثار ملی و یک مورد به عنوان اثر جهانی (بیستون) ثبت گردیده است^۴ (دانشگاه رازی، مطالعات آمایش استان کرمانشاه؛ تحلیل زمینه‌های فعالیت های اقتصادی، 1397).

همچنین بررسی روند تحولات زیرساخت‌های گردشگری استان طی دوره زمان 1390 - 1401 حاکی از آن است که کل اقامتگاه‌های استان از 46 باب در سال 1390 به 117 باب در سال 1402 افزایش یافته است؛ این رشد بیشتر در زمینه مجتمع‌های گردشگری و اقامتگاه‌های بوم گردی بوده است، که در نتیجه آن می‌توان گفت در اشکال مختلف گردشگری تمایل مردم برای اقامت در مناطق گردشگری استان افزایش داشته است (سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان کرمانشاه، سالنامه آماری استان کرمانشاه، 1401).

تعداد بازدید کنندگان از بناهای تاریخی و موزه‌های استان کرمانشاه طی دوره زمانی 1385-1401، به ترتیب 365.579 و 564.866 نفر - بازدید بوده است، با توجه به شیوع همگیری ویروس کرونا در سال‌های 1398-1400، تعداد گردشگران داخلی و خارجی بازدید کننده از بناهای تاریخی و موزه‌های استان به میزان 55٪ افزایش داشته است؛ بنابراین می‌توان استان کرمانشاه را به عنوان یک استان کانون گردشگری در نظر گرفت (سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان کرمانشاه، سالنامه آماری استان کرمانشاه، 1401).

استان کرمانشاه به لطف موقعیت استراتژیک صادراتی، نیروی کار متخصص و ارزان، شهرک‌های صنعتی مجهز، آب و منابع انرژی فراوان و معافیت‌ها و مشوقهای متعدد، برای سرمایه‌گذاری بسیار مناسب است.

۱-۱-۱- شهر کرمانشاه

شهرستان کرمانشاه با وسعت 35.35 کیلومترمربع، معادل 22.6 درصد از مساحت استان کرمانشاه را به خود اختصاص داده است. این شهرستان در ناحیه میانی استان واقع شده و در میانه ضلع غربی کشور بین مدارا جغرافیایی 24 درجه و 46 دقیقه تا 31 درجه و 47 دقیقه عرض شمالی از خط استوا و 47 درجه و 33 دقیقه تا 48 درجه و 34 دقیقه طول شرقی از نصف‌النهار گرینویچ قرار گرفته و از شمال به شهرستان روانسر و استان کردستان، از جنوب به استان لرستان، از شرق به شهرستان صحنه و هرسین و از غرب به شهرستان اسلام‌آباد غرب و دالاهو محدود شده است. این شهرستان دارای 4 مرکز شهر، 5 بخش، 13 دهستان و 753 آبادی دارای سکنه می‌باشد (دانشگاه رازی، 1397)؛ و ارتفاع متوسط آن از سطح دریاهای آزاد حدود 1360 متر است (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان کرمانشاه، 1401).

متوسط میزان بارندگی در مناطق مختلف شهرستان بین 6.205 تا 1.713 میلی‌متر در نوسان است و به‌طور کلی متوسط میزان بارندگی در سطح شهرستان حدود 5.438 میلی‌متر می‌توان در نظر گرفت؛ همچنین شهرستان کرمانشاه دارای اقلیم نیمه‌خشک و استپی خنک می‌باشد (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان کرمانشاه، 1401).

بر اساس آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن در آبان ماه 1395 جمعیت شهرستان کرمانشاه برابر با 833.083.1 نفر بوده است که از این تعداد 6.50 درصد از آن را مردان و 4.49 درصد را زنان تشکیل داده‌اند؛ با توجه به نرخ 0.07 برای متوسط رشد سالانه جمعیت (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان کرمانشاه، 1401)، جمعیت آینده شهرستان کرمانشاه با نرخ رشد ثابت در سال 1400، 632.087.1 نفر، در سال 1405، 444.091.1 نفر و در سال 1410، 269.095.1 نفر پیش‌بینی می‌شود.

از مهم‌ترین ویژگی‌های تأثیرگذار بر شکل‌گیری و تکامل شهر کرمانشاه قرارگیری شهر در یک دشت حاصلخیز است؛ این دشت دارای یک مرکزیت برای دشت‌های حاصلخیز اطراف چون ماهی دشت، سنجابی، میان دربند و بالا دربند است، بدین ترتیب زمینه‌های تجمع مازاد محصول ناحیه در این منطقه ایجاد گشته و زمینه رشد و بالندگی شهر در دوران مختلف را ایجاد کرده است (دانشگاه رازی، مطالعات آمایش سرزمین، 1397).

دشت کرمانشاه علاوه بر این بر سر راه ارتباطی فلات ایران و بین‌النهرین قرار گرفته و همواره به آن اهمیت ارتباطی ویژه‌ای بخشیده است؛ در مجموع ویژگی‌های محیطی مساعد و مناسب دشت کرمانشاه، در شکل‌گیری و تکوین شهر مؤثر بوده است (همان).

شهر کرمانشاه مانند بسیاری از کلان‌شهرهای ایران بر روی ناهمواری‌های پای کوهی قرار گرفته است، دشت کرمانشاه با وسعتی برابر 782 کیلومترمربع از شمال به کوه‌های پرآ و با حداکثر ارتفاع 2800 متر و کوه‌های طاق‌بستان با حداکثر ارتفاع 2461 متر از سطح دریا و از جنوب و

^۴ - وبسایت اداره میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان کرمانشاه - <https://B/69173n.ir/r2>

جنوب شرقی به کوه‌های سفیدکوه با ارتفاع 1800 متر از سطح دریا، از قسمت غرب و شمال غرب به دشت خالص و از سمت شرق به منطقه چمچمال محدود می‌شود؛ ارتفاع متوسط دشت کرمانشاه از سطح دریا برابر 1320 متر است (دانشگاه رازی، مطالعات آمایش سرزمین، 1397). بیش از 20 نوع صنعت گردشگری در شهر کرمانشاه رواج دارد که هرکدام از این صنایع می‌تواند انگیزه‌ای برای جذب گردشگر باشد؛ ماده اولیه این ساخته‌ها عموماً چوب درخت ارغوان، درختچه نی، مو و پشم حیوانات و پارچه و نخ بوده است؛ از مهم‌ترین صنایع دستی سطح شهر کرمانشاه می‌تواند به مواردی همچون، کلاش اورامی، لباس محلی (چوخه رانکف)، ظروف مخصوص حمل و نگهداری موارد خوراکی (لاتی، قولینه، کنو)، جاجیم و ظروف مخصوص نگهداری روغن و آب (مرسوم به خیگه و کنه) و موارد دیگر اشاره کرد (پوراسکندر & نوری، 1401). شهر کرمانشاه به‌عنوان یک مرکز گردشگری ویژه با چهار منطقه جنگلی (تفرجگاهی)، دو قله و کوه، چهار غار، سه سراب و چشمه، سه رودخانه، ده جاذبه تاریخی و دروازه جاذبه فرهنگی و مذهبی شناخته می‌شود (دانشگاه رازی، مطالعات آمایش سرزمین، 1397)؛ که می‌توان از جمله جاذبه‌های گردشگری در این شهر به سراب قبر، تالاب هشیلان، طاق‌بستان، سراب نیلوفر، سراب خضر زنده، سراب خیر الیاس، غار پرآو، بازار سنتی کرمانشاه، موزه مردم‌شناسی، موزه شهدا، تکیه معاون الملک، پارک طاق‌بستان اشاره کرده (پوراسکندر & نوری، 1401).

۲-۳- شهرستان هرسین :

شهرستان هرسین با وسعت 1081.6 کیلومترمربع، معادل 4.3 درصد از مساحت استان کرمانشاه را به خود اختصاص داده است. این شهرستان در ناحیه شمال جنوب شرقی استان، بین مدارا جغرافیایی 33 درجه و 41 دقیقه تا 35 درجه و 17 دقیقه عرض شمالی از خط استوا و 45 درجه و 24 دقیقه تا 48 درجه و 6 دقیقه طول شرقی از نصف‌النهار گرینویچ قرار گرفته و از شمال و شرق به شهرستان صحنه، از جنوب به استان لرستان و از غرب به شهرستان کرمانشاه محدود شده است. این شهرستان دارای 2 مرکز شهری، 2 بخش، 4 دهستان و 130 آبادی دارای سکنه می‌باشد. ارتفاع متوسط آن از سطح دریاهای آزاد حدود 1500 متر است و ارتفاع متوسط آن از سطح دریاهای آزاد حدود 1800 متر است. (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان کرمانشاه، سالنامه آماری استان کرمانشاه، 1401).

متوسط میزان بارندگی در مناطق مختلف شهرستان بین 180.5 تا 720.4 میلی‌متر در نوسان است و به‌طور کلی متوسط میزان بارندگی در سطح شهرستان حدود 389.2 میلی‌متر می‌توان در نظر گرفت؛ همچنین شهرستان هرسین دارای اقلیم نیمه‌خشک و استپی گرم می‌باشد (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان کرمانشاه، 1401).

بر اساس آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن در آبان ماه 1395 جمعیت شهرستان هرسین برابر با 78,350 نفر بوده است که از این تعداد 50.47 درصد از آن را مردان و 49.6 درصد را زنان تشکیل داده‌اند؛ با توجه به نرخ 0.07 برای متوسط رشد سالانه جمعیت، جمعیت آینده شهرستان هرسین با نرخ رشد ثابت در سال 1400، 81,131 نفر، در سال 1405، 82,234 نفر و در سال 1410، 86,992 نفر پیش‌بینی می‌شود (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان کرمانشاه، 1401).

شهرستان هرسین از دو بخش مرکزی (به مرکزیت شهر هرسین) و بیستون (به مرکزیت شهر بیستون) تشکیل شده است؛ همچنین شهرستان هرسین دارای 4 دهستان به نام‌های دهستان حومه، دهستان چشمه کبود، دهستان چمچمال و دهستان شیرز است. شهرستان هرسین در مسیر اصلی راه‌های شرق به غرب (محور همدان - کرمانشاه، محور ریلی غرب به شرق (کنگاور - هرسین - کرمانشاه و کنگاور - هرسین - خرم‌آباد) و محور همدان - هرسین - خرم‌آباد) و شمال غرب به جنوب غربی (محور سنندج - هرسین - خرم‌آباد)، در مسیر اصلی ترانزیت کالا و گردشگری قرار گرفته است (دانشگاه رازی، مطالعات آمایش سرزمین، 1397).

شهرستان هرسین به‌عنوان یکی از قطب‌های مهم صنعتی و معدنی شناخته می‌شود؛ این شهرستان دارای یک شهرک صنعتی به وسعت 100 هکتار با بیش از 50 واحد فعال و 759 واحد تولیدی در سطح شهرستان می‌باشد (اداره کل استاندارد و تحقیقات صنعتی استان کرمانشاه^۵)، که از جمله مهم‌ترین آن‌ها می‌توان به واحد فرآورده‌های گوشتی پگاه بیستون، کارخانه شیر و پاستوریزه بیستون، بهرام غرب، مجتمع کشت و صنعت بیستون، قند بیستون، کشت و صنعت گره بان، نگین فام بیستون، غرب شیمی، مجتمع جهان فولاد غرب، پتروشیمی کرمانشاه و شرکت پلیمر کرمانشاه نام برد (مشاهدات میدانی و مصاحبه با کارشناسان و جوامع محلی توسط نگارنده).

^۵ - وبسایت سازمان ملی استاندارد - <https://17903n.ir/f2>

معادن استان کرمانشاه در قالب پنج پهنه معدنی دسته‌بندی شده‌اند، بر این اساس در پهنه هرسین معادن سنگ و مگنز و سنگ‌های آهکی شناسایی شده است. شهرستان هرسین یکی از قطب‌های مهم معدنی در استان کرمانشاه است و بیش از یک‌سوم معادن استان در این شهرستان قرار دارد. دو معدن سنگ در شهرستان هرسین وجود دارد که یکی معدن سنگ‌های تزئینی و مرمر، و دیگری معدن مگنز است، همچنین مخروط کوهی و معدن ماسه در شهرستان هرسین وجود دارد.^۶

مردم هرسین به کشاورزی و دامداری اشتغال دارند و محصولات گندم، جو، بنشن، چغندر قند، تره‌بار، سیب، انگور، هلو از محصولات عمده شهرستان است. محصولات سیب‌درختی، هلو، نخود، پنبه، گندم، جو، پیاز، چغندر قند از جمله محصولات صادراتی شهر نیز هستند. کشاورزی شهرستان هرسین سنتی و نوع کشت آبی و دیمی است. آب کشاورزی از چشمه مخصوص چشمه سراب هرسین، کاریز، چاه ژرف و نیمه ژرف تأمین می‌شود. جنس خاک شنی، رسی و سیاه‌خاک و بسیار حاصل خیز است. دامداری نیز در شهرستان هرسین مانند سایر بخش‌های این منطقه از موقعیت نسبتاً خوبی برخوردار است و مواد لبنی از جمله فرآورده‌های صادراتی هرسین محسوب می‌شوند. گلیم و قالی‌های بافته این شهرستان شهرت جهانی دارد.^۷

شهرستان هرسین به واسطه آثار تاریخی به‌جای مانده در ارتفاعات بیستون، دارای شهرت ملی و جهانی است. از جمله آثار باستانی این شهرستان می‌توان به تپه گنج دره یا (چیا خزینه)، گور دخمه‌های اسحاق وند، دخمه شمس‌آباد، کتیبه بیستون، مجسمه هرکول، قلعه هرسین، قلعه دزبر، قلعه سرماج، فرهاد تراش بیستون، حوض سنگی (حوض ساعت)، طاق سنگی، پلکان سنگی، تخت شیرین، دیوار ساسانی، پل خسرو، بنای ساسانی و سرستون‌های بیستون اشاره کرد.^۸ استان تاریخی کرمانشاه همچون دیگر نقاط کشور کهن‌سال ما آثاری از روزگار مجد و عظمت ایران را در سینه کوه‌ها و پهن‌دشت‌های خود محفوظ کرده است. برخلاف سایر نقاط ایران که به‌صورت مقطعی مورد سکونت قرار گرفته‌اند. این استان بدون وقفه در ادوار مختلف تاریخ مورد سکونت قرار گرفته است، شواهد و مدارک باستان‌شناختی نشان می‌دهد این منطقه از اولین زیستگاه‌های انسان اولیه به شمار می‌رفته و یکی از مراکز مهم جمعیتی در زاگرس میانی محسوب می‌شده است. تمامی مراحل و ادوار زندگی انسان از عهد حجر تا دوره‌های تمدنی پیش‌ازتاریخ و سپس تا تشکیل حکومت‌های بزرگ سیر تطور خویش را در این محدوده طی کرده است. به‌طوری‌که غار شکارچیان بیستون نکات جالبی را درباره سابقه زندگی بشری در دوران پارینه‌سنگی در ایران روشن می‌دارد. پس‌ازاین دوره در حدود ۹ هزار سال پیش به علت گرم شدن هوا انسان غار را ترک کرده و روی به یکجانشینی می‌آورد که این حرکت موجب زراعت و دام‌پروری و برآثر آن روستائینی می‌شود که بدون شک نخستین روستاها در این استان شکل گرفته که از جمله آن‌ها می‌توان گنج دره هرسین، گاکیه و تپه سراب اشاره کرد. انسان‌های پیش‌ازتاریخ گنج دره (در نزدیکی روستای قیسوند هرسین) جزء نخستین انسان‌هایی هستند که در ایران سفالگری را اختراع کرده و روی به فعالیت‌های صنعتی آورده‌اند.^۹

می‌توان گفت شهرستان هرسین بازتابی از هزاران سال تاریخ و فرهنگ بشر است که از دوران مادها تا ساسانیان، به شکوه و عظمت خود ادامه داده است. این منطقه تاریخی، با آثار برجسته‌ای همچون نقش برجسته داریوش بزرگ، کتیبه‌ها و سازه‌های باستانی، پل‌های ساسانی و سرستون‌های سنگی منحصربه‌فرد، نه‌تنها میراثی از تمدن‌های کهن را در دل خود حفظ کرده، بلکه نمادی از هنر و فرهنگ به شمار می‌رود. این منطقه نه‌تنها نماد تمدن‌های کهن ایران‌زمین است، بلکه مکانی است که گردشگران می‌توانند با قدم زدن در دل آثار تاریخی و طبیعت زیبای آن، سفری بی‌مانند به عمق تاریخ بشر داشته باشند. جایی که تاریخ، هنر و فرهنگ هزاران ساله در یک نقطه گردآمده و تجربه‌ای فراموش‌نشده برای بازدیدکنندگان از سراسر جهان فراهم می‌کند (مشاهدات میدانی و مصاحبه با کارشناسان و جوامع محلی توسط نگارنده).

^۶ - خبرگزاری ایسنا - کد خبری: 1400061813337 - <https://www.46001n.ir/u2>

^۷ - وبسایت اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی استان کرمانشاه - <https://www.51710n.ir/t2>

^۸ - وبسایت اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی استان کرمانشاه - <https://www.51710n.ir/t2>

^۹ - وبسایت استانداری کرمانشاه - دفتر هماهنگی سرمایه‌گذاری و اشتغال - <https://www.73777n.ir/s2>

۴-۲- موقعیت شهر بیستون:

شهر بیستون با وسعت 1081.6 کیلومترمربع، معادل 4.3 درصد از مساحت استان کرمانشاه را به خود اختصاص داده است. این شهرستان در ناحیه شمال جنوب شرقی استان واقع شده و از شمال و شرق به شهرستان صحنه، از جنوب به شهر هرسین و استان لرستان و از غرب به شهرستان کرمانشاه محدود شده است و دروازه کریدور بیستون به کرمانشاه می باشد. این شهرستان دارای 1 مرکز شهری، 1 بخش، 2 دهستان و 60 آبادی دارای سکنه می باشد. (دانشگاه رازی، مطالعات آمایش سرزمین، 1397). ارتفاع متوسط آن از سطح دریاهای آزاد حدود 1300 متر است (سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان کرمانشاه، سالنامه آماری استان کرمانشاه، 1401).

متوسط میزان بارندگی در مناطق مختلف شهر بیستون بین 236.1 تا 1022 میلی متر در نوسان است و به طور کلی متوسط میزان بارندگی در سطح شهر حدود 500 میلی متر می توان در نظر گرفت؛ همچنین شهرستان هرسین دارای اقلیم نیمه خشک و استپی گرم می باشد (همان). منطقه بیستون، ناحیه ای کوهستانی و مرتفع با مختصات جغرافیایی 46 درجه و 53 دقیقه تا 47 درجه و 27 دقیقه طولی شرقی و 34 درجه و 20 دقیقه تا 34 درجه و 4 دقیقه از نصف النهار گرینویچ است و حدود 54663 هکتار مساحت دارد؛ این منطقه در سال 1346 از طرف شورای عالی شکاربانی و نظارت بر صید به عنوان منطقه شکارممنوع اعلام شد و در سال 1354 با تصویب شورای عالی محیط زیست، حدود 45000 هکتار از بخش غربی آن به عنوان پناهگاه حیات وحش بیستون (ورمنجه) و 50.000 هکتار بخش شرقی آن منطقه حفاظت شده بیستون اعلام شد. لازم به ذکر است محدوده اجرایی پروژه واقع در منطقه حفاظت شده بیستون و در ضلع جنوبی منطقه تاریخی بافاصله کمتر از 500 متری قرار گرفته است (ادیب پور & خوشرفتار، 1389).

منطقه حفاظت شده بیستون به دلیل کوهستانی بودن دارای طبیعت بکر و دست نخورده ای است؛ این منطقه دارای مناظر زیبا، رویشگاه های مشجر، چشم اندازها و پدیده های شگفت انگیز طبیعی نظیر قله، غار پراو، دیواره های مرتفع صخره ای بیستون است؛ لازم به ذکر است دیواره این کوه یکی از هفت دیواره معتبر جهان برای صخره نوردی است (همان).

چشمه ها و سراب های متعدد، دره ها و دامنه های پوشیده از گیاهان زیبای وحشی و نادر، و زیستگاهی مناسب برای حیواناتی چون پازن، بز، قوچ و میش ارمنی، مجموعه ای از چشم اندازها و جلوه های زیبای طبیعی را در منطقه رقم زده است که جاذب گروه های مختلف مردم جهت گذراندن اوقات فراغت، ورزش کوهنوردی و غارنوردی است (همان).

منطقه بیستون در 30 کیلومتری شرق کرمانشاه و در مسیر جاده اصلی کرمانشاه به همدان قرار دارد. این مسیر از طریق بزرگراه های اصلی کشور به سایر نقاط متصل است و دسترسی مناسبی را برای مسافران فراهم می کند.

۵-۱- موقعیت پروژه (محور بیستون - طاق بستان):

محور بیستون به کرمانشاه، از شهر بیستون تا محدوده تاریخی طاق بستان در شهر کرمانشاه حدود 33 کیلومتر طول دارد و یکی از مهم ترین مسیرهای ترانزیتی در غرب ایران است. این مسیر از بیستون آغاز شده و به شهر کرمانشاه ختم می شود و از جاده ای آسفalte و استاندارد با خطوط متعدد بهره می برد. این محور نه تنها در حوزه ترانزیت و انتقال کالا و خدمات بین استان های هم جوار اهمیت دارد، بلکه به دلیل نزدیکی به آثار باستانی بیستون و جاذبه های گردشگری کرمانشاه، نقش مهمی در توریسم نیز ایفا می کند. امکانات و زیرساخت های این مسیر شامل پمپ بنزین، مناطق استراحت و خدمات رفاهی، و خدمات امداد جاده ای است و زمان تقریبی طی مسیر بسته به شرایط ترافیکی و سرعت مجاز، بین 30 دقیقه تا 45 ساعت متغیر است (یافته های محقق از مشاهدات و مصاحبه کارشناسی).

از نظر تقسیمات اداری و سیاسی، محور در محدوده شهرستان های کرمانشاه و هرسین قرار گرفته است (مهندسان مشور سامان، 1392). قبل از پرداختن به وضعیت محدوده طرح، ذکر این نکته حائز اهمیت است که اصولاً محدودهای که محور بیستون - طاق بستان را دربر می گیرد، به لحاظ قرارگیری در داخل محدوده شهری و حریم شهر کرمانشاه و حتی حوزه بخش کرمانشاه، به شدت تحت تأثیر کارکردهای این کلان شهر قرار دارد و تبعات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی آن به ویژه در مباحث قیمت و ارزش اراضی، مباحث مالکیتی و تعداد شاغلان و ... از این محدوده شهر متأثر است (همان).

تصویر 2: تصویر هوایی از محور بیستون - طاق بستان



مآخذ 2: برگرفته از برش گوگل مپ توسط محقق

شایان ذکر است قبل از تشریح وضعیت طرح و موقعیت آن لازم است بیان گردد که استان کرمانشاه از نظر حمل و نقل جایگاه ویژه‌ای دارد تا آنجا که اصلی‌ترین راه ارتباطی و تاریخی شرق به غرب آسیا از این شهر به طرف مرز خسروی، عراق می‌رود. ارتباط شمال غرب به جنوب غرب کشور از محور سنندج به کرمانشاه و خوزستان از دیرباز وجود داشته و اخیراً هم در حال توسعه است. محورهای ارتباطی که بیشترین نقش را در توسعه دارند می‌توانند در چند دسته مورد بررسی قرار گیرند؛ همچنین یکی از اصلی‌ترین خطوط ارتباطی در کل منطقه کرمانشاه در این محور است که علاوه بر ارتباط با عراق، سوریه، اردن و مصر ارتباط استان را از طریق همدان با تهران و سایر نقاط شرق ایران برقرار می‌سازد. نکته حائز اهمیت این محور ارتباطی، وجود و استقرار بیش‌ترین نقاط بر روی آن است. شهرهای کنگاور، صحنه بیستون شهر کرمانشاه از مهم‌ترین نقاط مستقر در طول این محور هستند که هر کدام جایگاه ویژه‌ای را در نظام رفت و آمد شهری دارند. علاوه بر نقاط شهری شرق استان، شهرهای ماهیدشت، اسلام‌آباد کردن، سرپل ذهاب، قصر شیرین و خسروی را در فواصل منظم 30 تا 35 کیلومتری می‌توان نام برد که بر این محور مستقر هستند، نکته‌ای دیگر اینکه مسیر راه ابریشم دقیقاً منطبق بر این محور است (همان).

پیوند شمال غرب، غرب و جنوب استان کرمانشاه که عمده‌تأ ارتباطات بیرونی است، با ترکیه و آذربایجان در شمال، خلیج فارس در جنوب این محدوده است. علاوه بر این ارتباط با استان‌های زنجان، کردستان، آذربایجان شرقی و غربی در شمال غرب و ارتباط با خرم‌آباد، اراک، خوزستان و بنادر جنوب این از سمت جنوب و جنوب غرب استان میسر می‌گردد (همان).

با بیان این توضیحات می‌توان ضمن پراهمیت توجیه نمودن کلیه محورهای ارتباطی، مواصلاتی شهر و استان کرمانشاه در جهات یادشده، می‌توان صریحاً اعلام نمود که محدوده محور بیستون - طاق بستان بر کانون ارتباطات شرق به غرب منطبق است. به‌طوری‌که استان کرمانشاه از نظر حمل و نقل و ارتباطات وضعیت ویژه‌ای دارد. اصلی‌ترین ارتباط تاریخی شرق به غرب آسیا از کرمانشاه به طرف مرز خسروی و عراق و بغداد می‌رود و هم‌اکنون نیز دایر است. این راه از ارتباطات داخلی استان تا ارتباطات منطقه‌ای و ملی و بین‌المللی را عبور می‌دهد. ارتباطات شمال غرب به جنوب غرب کشور از محور سنندج به کرمانشاه و خوزستان نیز از دیرباز وجود داشته است (همان).

محور بیستون - طاق بستان در نظام عملکردی و فعالیتی، به‌عنوان یک محور با فعالیت‌های صنعتی، کشاورزی، نظامی و استقرار واحدهای فعالیتی کوچک و متنوع و تعدادی روستاها به‌عنوان مرکز حوزه و روستاهای اقاماری شهر کرمانشاه و بیستون تعریف شده است. هر کدام از این موارد حاوی ویژگی‌ها و خصوصیتی است که بدون شک جزو عوامل تولیدی منطقه و محور مورد نظر خواهد بود. به همین ترتیب می‌توان از کل این فعالیت‌ها به شرح زیر عوامل تولید را در دسته‌بندی بخش‌های سه‌گانه اقتصادی نام برد (مهندسان مشاور سامان، 1392).

در ادامه با هدف شناخت نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدیدهای موجود در قلمرو مکانی، و همچنین با هدف شناخت مزیت‌های پیش‌ران و کلیدی گردشگری محدوده اجرایی طرح؛ وضعیت قلمرو مکانی با توجه به اطلاعات ثانویه، مشاهده، مصاحبه، سند مطالعات آمایش سرزمین استان و سالنامه آماری استان (1401) جمع‌آوری و به شرح ذیل آورده شده است.

وضعیت جاذبه‌های طبیعی

جاذبه‌های طبیعی به‌عنوان محرک توسعه گردشگری شامل دسترسی به غارها، جان‌پناه‌ها، قله‌ها، مسیرهای کوهنوردی، صخره‌نوردی و چشمه‌های آب در دل کوهستان که در ادامه اطلاعات و تصاویر مربوط به جاذبه‌های طبیعی محور بیستون - طاقستان آورده شده است.

- منطقه بیستون:

منطقه بیستون به دلیل کوهستانی بودن دارای طبیعت بکر و دست‌نخورده‌ای است؛ این منطقه دارای مناظر زیبا، رویشگاه‌های مشجر، چشم‌اندازها و پدیده‌های شگفت‌انگیز طبیعی نظیر قله و غار پراو، دیواره‌های مرتفع صخره‌ای بیستون، که از لحاظ ورزش دارای جایگاه خاصی است؛ چراکه دیواره این کوه یکی از هفت دیواره معتبر جهان برای صخره‌نوردی است. چشمه و سراب‌های متعدد، دره‌ها و دامنه‌های پوشیده از گیاهان زیبای وحشی نادر، و زیستگاهی مناسب برای حیواناتی چون پازن، بز، قوچ و میش ارمنی مجموعه‌ای از چشم‌اندازها و جلوه‌های زیبای طبیعی را در منطقه رقم‌زده است؛ که محل اقامت گروه‌های مختلف مردم جهت گذراندن اوقات فراغت، ورزش کوهنوردی و غارنوردی است.

- کوهستان پراو

این ارتفاعات با وسعتی حدود 1020 کیلومترمربع در شمال غربی شهر کرمانشاه واقع شده و در امتداد ارتفاعات الوند و شعب آن است؛ که از شرق روستای دارچایمان و محور کرمانشاه - سنندج، شروع شده و رو به سوی جنوب شرقی تا روستای سنقرآباد و بیستون گسترده شده است. کوه بیستون بر یکی از قله کوهستان پراو واقع شده و بزرگ‌ترین قله آهکی در جهان می‌باشد؛ دیواره بیستون که در کوه بیستون جای گرفته، در میان فنی‌ترین دیواره‌های سنگ‌نوردی جهان جای داشته و به اورست صخره‌های جهان مشهور است (پوراسکندر & نوری، 1401).

تصویر 3: تصویری از کوهستان پراو



مآخذ 3: وبسایت اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان کرمانشاه

- غار پرآو

غار پرآو در ارتفاع 3050 متری کوه پرآو با ارتفاع 3357 متر در میدان جنوبی قبه پرآو در منطقه حفاظت‌شده بیستون قرار دارد؛ و با 1454 متر طول و 752.5 متر عمق جزء معروف‌ترین و مرتفع‌ترین غارهای جهان است (ادیب پور & خوشرفتار، 1389).

- غار بیستون:

این غار در سال 1948 میلادی توسط «کارلتوناس کوون» مورد بررسی قرار گرفت و با توجه به آثار به‌دست‌آمده از انسان نئاندرتال، این غار مربوط به کهن‌ترین ادوار (ماقبل تاریخ) تشخیص داده شده است. محل غار بالای سر هرکول کنار جاده بیستون - کرمانشاه است (ادیب پور & خوشرفتار، 1389).

■-■-■ وضعیت جاذبه‌های تاریخی و فرهنگی

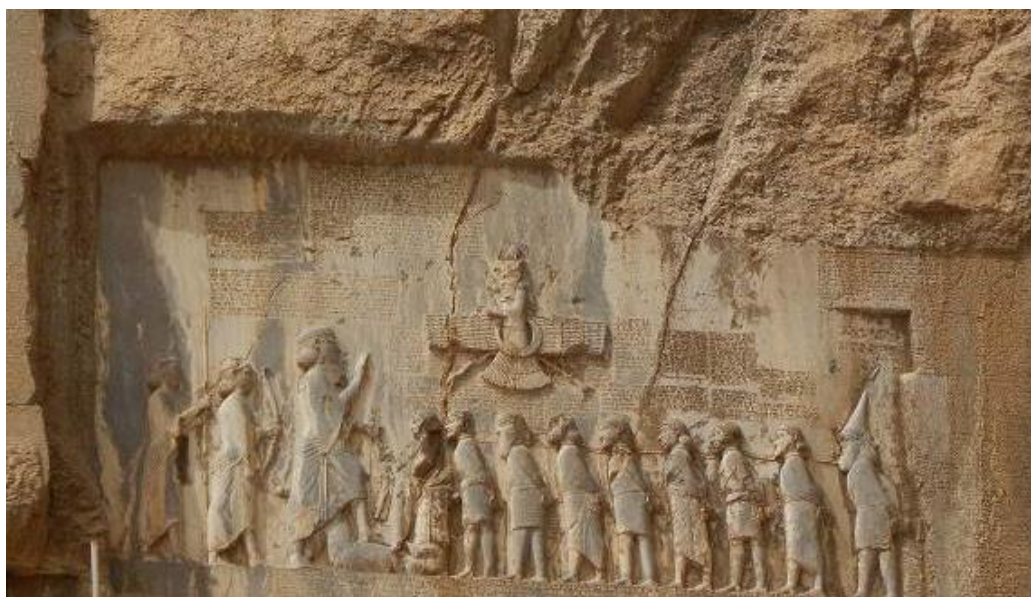
در عرصه تاریخی و فرهنگی محور بیستون - طاق‌بستان، از جایگاه ویژه‌ای برخوردار و روایتگر تسلسل استقرار و سکونت در این ناحیه است؛ برخی از این آثار به‌حق در ردیف بهترین و باارزش‌ترین آثار و مدارک تاریخی عصر خویشت قرار دارند و بیانگر رویداد و یا واقعه‌ای تاریخی هستند که از آن میان می‌توان به نقش برجسته داریوش، نقش برجسته هرکول، نقش برجسته‌های اشکانی و نقش برجسته‌های طاق‌بستان اشاره نمود (سروآزاد، اولادی قادیکلایی، & حسینی نصر، 1392).

بعضی دیگر از این آثار، نشان‌دهنده سطح بالای تکنولوژی و دانش مهندسی سازندگان خویشت‌اند که پل خسروی و پل بیستون از آن جمله‌اند؛ برخی از آثار نیز در ردیف نادرترین آثار زمان خود به شمار می‌روند که بامطالعه و بررسی آن‌ها می‌توان برخی از ابهامات موجود در رابطه با آن دوره را روشن نمود، که غارهای پارینه‌سنگی از آن جمله‌اند. در ادامه اطلاعات مربوط به وضعیت جاذبه‌های گردشگری تاریخی و فرهنگی و همچنین معرفی بخشی از جاذبه‌های محرک آورده شده است (همان).

- کتیبه بیستون

سنگ‌نوشته بیستون یکی از مهم‌ترین و مشهورترین سندهای تاریخی در زمان هخامنشیان است، که شرح پیروزی داریوش بزرگ را بر گئومات مغ و به بند کشیدن یاغیان را نشان می‌دهد. سنگ‌نوشته بیستون از آنجایی که در ۳ نسخه مشابه (هم‌معنی) به زبان ایلامی، زبان اکدی و فارسی باستان و به خط میخی نگاشته شده است یکی از مهم‌ترین عوامل رمزگشایی خط میخی و زبان فارسی باستان بوده است.

تصویر 4: کتیبه بیستون



مآخذ 4: وبسایت اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان کرمانشاه

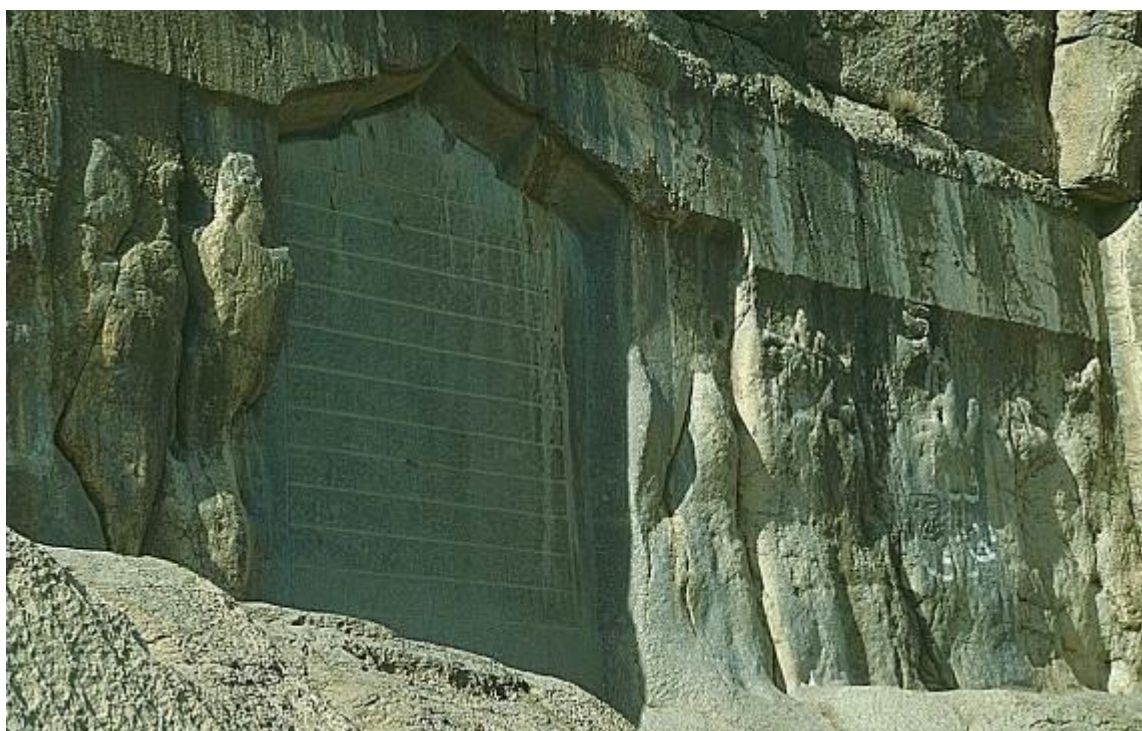
- تندیس هرکول

زمان ساخت مجسمه آن طور که در کتیبه آن ذکر شده ۱۵۳ قبل از میلاد است. این تاریخ با اواسط سلطنت مهرداد اول اشکانی (اشک نهم ۱۳۶-۱۷۴ ق. م) منطبق می‌باشد. نام سازنده این مجسمه «امن کل» و احتمالاً از فرماندهان محلی است. زمان ساخت این مجسمه با فتح ماد توسط اشکانیان هم‌زمان است (شایسته، ویسی، نوری، موحدی، & مل حسینی دارانی، 1397).

- نقش برجسته مهرداد اشکانی

در این پیکره‌تراشی، مهرداد دوم اشکانی (۸۸/۸۷-۱۲۴/۱۲۳ پیش از میلاد) ایستاده و در برابرش پنج‌تن از بزرگان اشکانی دیده می‌شوند. این بزرگان ایستاده و با دست راست پیشکشی را تا روبرو روی چهره‌شان بالا آورده و به مهرداد نشان داده‌اند. خود مهرداد دوم نیز دست راست را در پاسخ به آنان بالا آورده است.

تصویر 5: تصویر نقش برجسته مهرداد اشکانی



مآخذ 5: وبسایت اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان کرمانشاه

- فرهاد تراش

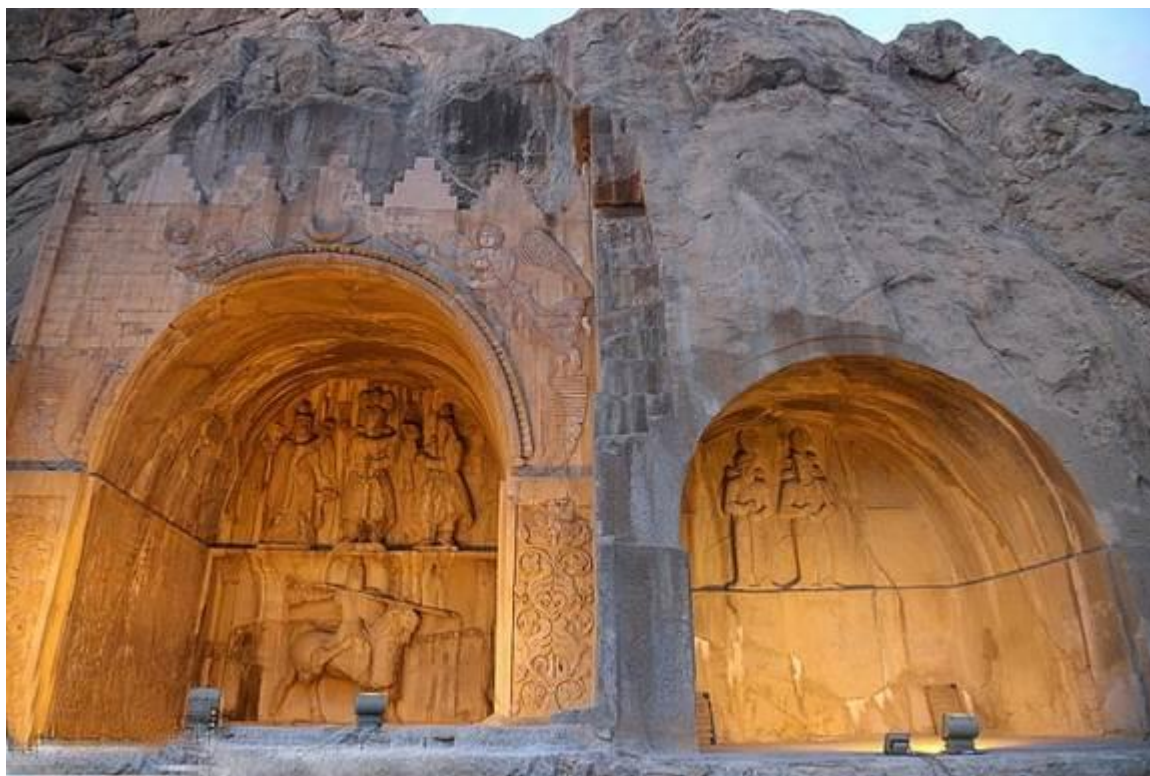
دیواره‌ای عظیم به ارتفاع تقریبی ۴۵ متر، طول حدود ۲۰۰ متر حجاری شده و مربوط به دوره ساسانیان است که قرار بر احداث کاخی در آن زمان بوده که با مرگ پادشاه نیمه‌کاره رها می‌شود.

در کتاب خسرو و شیرین اثر نظامی از مردی به نام فرهاد سخن به میان می‌آید که عاشق زنی به نام شیرین می‌شود، بر اساس آن افسانه خسرو پرویز به فرهاد دستور می‌دهد که دور کوه بیستون را برش بزند تا به آب برسد و اگر موفق شد می‌تواند با شیرین ازدواج کند. پس از سال‌ها و حذف نیمی از کوه، آب پیدا می‌شود و در این بین خسرو به فرهاد خبر می‌دهد که شیرین فوت کرده‌است. فرهاد از جا در می‌رود و تبر را به بالا می‌اندازد و در اثر ضربه تبر در جا می‌میرد در حالی که شیرین نمرده بود (کله جویی & مبارک، 1395).

- طاق بستان

در این مکان مجالس تاج‌گذاری اردشیر دوم، مجلس تاج‌گذاری شاپور سوم برگزار شده است. تاق بزرگ طاق‌بستان به علت کثرت نقوش و حجاری‌های ظریف مورد توجه مورخان شرقی و دانشمندان بوده است. در این محل مجلس تاج‌گذاری خسرو دوم (پرویز) برگزار شده است. در این مکان همچنین مجسمه‌ای از خسرو پرویز قرار دارد که در قرن چهارم هجری قمری دیده شده است (امیری & نصرالله زاده، 1389).

تصویر 6: تصویر طاق‌بستان



مآخذ 6: طرح جامع گردشگری محور بیستون - طاق‌بستان، مهندسان مشور سامان (1392)

- مسجد دولت شاه

مسجد دولت شاه یا مسجد حاج ابو تراب آل آقا مسجدی در شهر کرمانشاه است که در خیابان چهارباغ این شهر قرار دارد. این مسجد از آثار دوره‌ی قاجاریه است و توسط محمدعلی میرزا دولت شاه حاکم کرمانشاه و سرحداد عراقی در سال‌های ۱۸۰۶ تا ۱۸۲۱ میلادی بنا شده است (بزم آورد & کیامهر، 1394).

- مسجد حاج شهباز خان کلهر

این مسجد در سال ۱۸۱۹ میلادی (۱۲۳۵ ه.ق) به دستور حاج شهباز خان کلهر و شش برادر او که بنیان‌گذاران طایفه حاجی‌زادگان بودند ساخته شده است. مکان مسجد در بیرون از کرمانشاه آن روزگار بوده است. این بنا سالیان دراز محل درس طلاب علوم دینی و تبلیغات مذهبی بوده و امروز نیز به‌عنوان مدرسه علوم دینی مورد استفاده است (مهندسان مشاور برنامه ریزی چشم انداز (سامان)، 1396).

- تکیه معاون الملک

از جمله آثار است که از دوره قاجاریه در کرمانشاه به یادگار مانده است. این بنای تاریخی در بافت قدیم شهر کرمانشاه واقع شده است. این اثر در تاریخ ۱۰ آذر ۱۳۵۴ با شماره ثبت ۹۴۵ به عنوان یکی از آثار ملی ایران به ثبت رسیده است (مهندسان مشور سامان، ۱۳۹۲)

تصویر ۷: تصویر تکیه معاون الملک



مآخذ ۷: طرح جامع گردشگری محور بیستون - طاق بستان، مهندسان مشور سامان (۱۳۹۲)

- تکیه بیگلربیگی

این تکیه که در زمان قاجار به همت عبدالله خان ملقب به بیگلربیگی ساخته شده، از لحاظ آئینه کاری در میان تکیه‌های کرمانشاه بی‌نظیر است. در سمت غربی حیاط، تالار آینه‌کاری بزرگی ساخته شده که به حسینه معروف است. این تالار با تزئینات عالی و کتیبه‌های متعددی مربوط به دوران سلطنت مظفرالدین شاه مزین شده و در دو سوی دیگر، اتاق وسیع مهمانخانه بیگلربیگی واقع گردیده است (مهندسان مشور سامان، 1392).

■-■-■ وضعیت جاذبه‌های تفریحی

یکی از منابع عمده گردشگری و فراغت عناصر و پدیده‌های طبیعی است. مجموعه فعالیت‌هایی که به مبحث اکوتوریسم یا گردشگری محیط و طبیعت ختم می‌گردد، مشتمل بر گردش و تفریحی همراه با موضوع آموزش و یادگیری است؛ با عبور از محور بیستون - طاق‌بستان و وجود پدیده‌های طبیعی مستقر در این محور، بدون شک ظهور این عناصر موجبات خلق فضاها و منابع گردشگری طبیعی خواهد بود. در ادامه پتانسیل‌های طبیعی محرک گردشگری محدوده اجرای طرح آورده شده است:

- پارک جنگلی بیستون

پارک جنگلی بیستون در نزدیکی مجموعه تاریخی بیستون و در دل طبیعت بکر استان کرمانشاه واقع شده است. این پارک به دلیل موقعیت جغرافیایی ویژه خود، به‌عنوان یکی از مقاصد گردشگری محبوب برای دوستداران طبیعت و تاریخ شناخته می‌شود (مهندسان مشور سامان، 1392).

- چالابه

چالابه گردشگاهی در میان راه مجموعه بیستون و شهر کرمانشاه و در نزدیکی روستایی به همین نام واقع شده است. این منطقه گردشگری زیبا، جدا از آب‌وهوای کوهستانی و اقلیم سرسبز آن، یکی از ورودی‌های کوهستان پرآو (په‌راو) بوده که همه‌ساله سنگ‌نوردان، کوه‌نوردان و غارنوردان زیادی را به دامنه‌های خود (مهندسان مشور سامان، 1392).

- بلوار طاق‌بستان

خیابانی در شهر کرمانشاه و طولانی‌ترین بلوار جنگلی در ایران است که از میدان طاق‌بستان در شمال این شهر آغاز شده و تا پل لب آب (رودخانه قره‌سو) امتداد می‌یابد. ساخت این خیابان در فاصله سال‌های ۱۳۴۸ تا ۱۳۵۱ خورشیدی انجام شد. بلوار طاق‌بستان مسیر اصلی حمل‌ونقل در بخش شمال غربی شهر کرمانشاه به شمار می‌آید و یکی از پرترددترین خیابان‌ها و اصلی‌ترین مسیرهای حمل‌ونقل شهر کرمانشاه است. طول این بلوار ۳۶۰۰ متر است (مهندسان مشور سامان، 1392).

- پارک کوهستان

در شمال شهر کرمانشاه قرار دارد، پارک کوهستان از بزرگ‌ترین و زیباترین پارک‌های توریستی در کرمانشاه و ایران است؛ که در نزدیکی مجموعه طاق‌بستان قرار دارد. پارک کوهستان به دلیل دسترسی به قله‌های کوهستان طاق‌وسان در شمال شرقی شهر کرمانشاه به‌عنوان نقطه صعود کوهنوردان شناخته می‌شود. دو مسیر اصلی کوهنوردی در این کوهستان وجود دارد که از پارک کوهستان آغاز می‌شود: 1) مسیر سوره‌ری (سرخه‌ری یا سینه‌سور)، تا دشت گاچال، منتهی به قله فرخ‌شاد 2) مسیر تافه کوچکینه تا دواشکفت، منتهی به قله دوشاخ (دوکل).

تصویر 8: تصویر از پارک کوهستان



مآخذ 8: طرح جامع گردشگری محور بیستون - طاق‌بستان، مهندسان مشور سامان (1392)

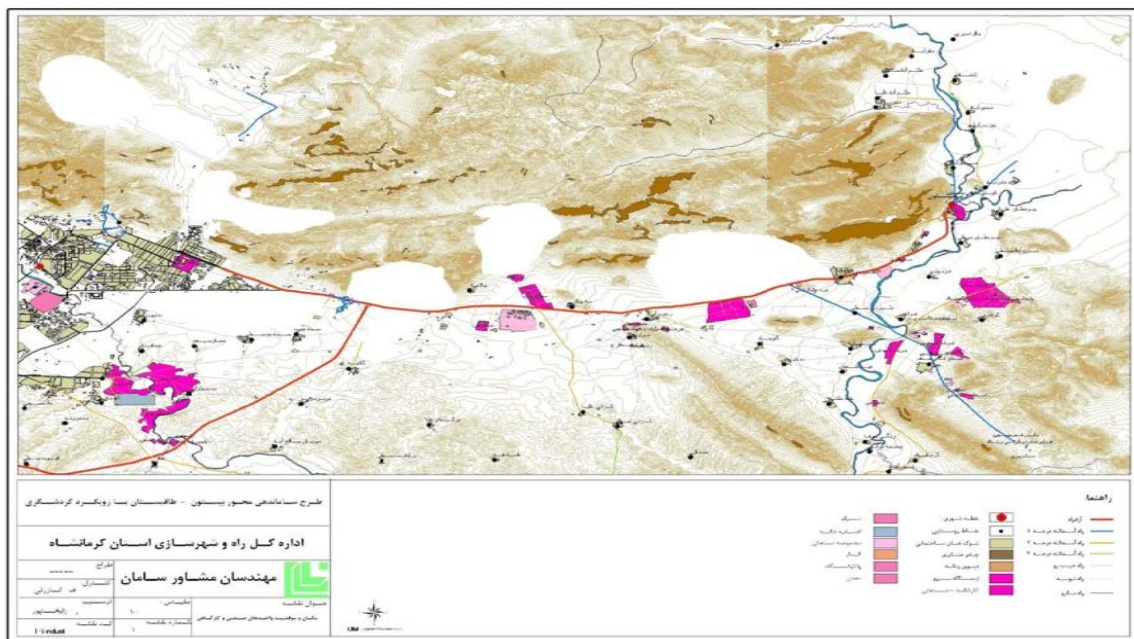
در نتیجه: کاربری اراضی موجود در محور و وجود گونه‌های کشاورزی، مراتع، وجود ارتفاعات از جمله کوه‌های بیستون، طاق‌بستان، میان، سرتخت، برفچال، پروا، کورسیاه و گل سر دشت بیستون، منطقه حفاظت‌شده بیستون در شمال محور، رودخانه‌های قره‌سو و گاماسیاب، از ویژگی‌های بارز محیط‌های جاذب گردشگر است.

۳-۳- وضعیت چشم‌انداز و منظر

از نقطه مبدأ محور (بیستون) که نقاط شهری و روستایی با کاربری‌های مسکونی، تجاری، خدماتی و ... است، شامل قطعات بزرگ اراضی کشاورزی و باغی و نیز اراضی مربوط به هلال احمر، نیروهای مسلح، نیروی انتظامی، شهرک‌های صنعتی، چند روستا و شهرک در سمت شمال و جنوب محور مستقر است. علاوه بر آن در سمت جنوب محور واحدهای فعال صنایع و کارگاه‌ها، تجهیزات و تأسیسات شهری، بازارچه‌های فروش نان برنجی و سوقات کرمانشاه، شهرک‌های صنعتی فرامان، بیستون و زاگرس، پتروشیمی IAB، واحدهای خدمات صنعتی تازه تاسیس به صورت سوله‌های هزار متری در شمال شهرک صنعتی بیستون و لبه جاده، مجموعه جدید محل استقرار مجموعه‌های فروش سوقات و نان برنجی، هدفگذاری شده در لبه جاده از شهر صنعتی فرامان، اراضی کشاورزی و همچنین محدوده فرودگاه بین‌المللی کرمانشاه، کاربری‌های مسکونی، خدماتی تا پل ولایت و سپس بلوار اصلی طاق‌بستان دربرگیرنده کاربری‌های مختلط اعم از خدماتی، تجاری، مسکونی، آموزشی، مذهبی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی است (برداشت میدانی محقق).

در یکی دیگر از خیابان‌های منتهی به محور، خیابان جاده قدیم تهران است که به شکل مورب از دوراهی مستقر در محور کربلا به مجموعه تفریحی، گردشگری طاق‌بستان وصل می‌گردد. در این شبکه نیز که لبه آن به کاربری‌های خدماتی - تجاری تبدیل شده است عمدتاً ساختاری دوگانه مسکونی، تجاری و خدماتی دارد. مضاف بر اینکه هنوز لبه‌های محور شکل نگرفته است و وجود دانه - بندی و قطعات خالی درون بافت به‌ویژه لبه شهری بسیار مشهود است. در تصویر زیر نحوه استفاده از اراضی و مجموعه‌های صنعتی و کارگاهی را در حوزه موردنظر نشان داده شده است:

تصویر 9: نقشه فضایی استقرار مجموعه‌های صنعتی و کارگاهی در محور هدف



مآخذ 9: طرح جامع گردشگری محور بیستون - طاق‌بستان، مهندسان مشور سامان (1392)

با توجه به مطالعات انجام‌شده و برداشت‌های میدانی، چشم‌انداز و منظر محدوده اجرایی طرح، در دو سطح طبیعی و انسان‌ساخت قابل‌مشاهده است؛ ارزش‌های زیبایی‌شناسی طبیعی موجود در محدوده شامل مناظر طبیعی کوهستان، پوشش گیاهی و رودخانه که باعث ایجاد غنای محیط شده‌اند. همچنین شامل، ارزش‌های زیبایی‌شناسی انسان‌ساخت، شامل فضاهای سبز و پارک‌ها که عمدتاً در درون محدوده شهری قابل‌مشاهده است.

۳-۳-۳- وضعیت اقلیم (آب‌وهوا)

با توجه به عوامل اقلیمی شهر کرمانشاه، دارای آب‌وهوای معتدل کوهستانی است (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان کرمانشاه، 1401)؛ و با بررسی عوامل اقلیمی از اطلاعات ایستگاه هواشناسی این ناحیه که در عرض جغرافیایی مشابه واقع شده است جدول ذیل به‌دست‌آمده است. در محدوده محور که بدون شک می‌بایستی به آمار ایستگاه کرمانشاه استناد کرد درجه حرارت یا دما طی ماه‌های مختلف و برحسب ماه ساختاری متفاوت داشته است. جدول شماره آمار متوسط دمای شهر کرمانشاه در سال 1401 آورده شده است.

جدول 1: وضعیت اقلیمی قلمرو مکانی طرح

| ماه | دمای هوا (سلسیوس) | | | بارندگی ماهانه (میلی‌متر) | رطوبت نسبی (درصد) | تعداد روز یخبندان | تعداد روز همراه با گردوغبار | حداکثر سرعت وزش باد (متر بر ثانیه) |
|----------|---------------------|---------|--------------------|---------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------|---|
| | پایین‌ترین کمینه | میانگین | بالاترین بیشینه | | | | | |
| فروردین | 5.6 | 14.6 | 23 | 10.4 | 33.2 | 4 | 12 | 20 |
| اردیبهشت | 9.7 | 17.5 | 25.2 | 81.5 | 41.9 | 0 | 20 | 12 |
| خرداد | 14.3 | 25.9 | 34.9 | 0 | 18.4 | 0 | 12 | 14 |
| تیر | 18.8 | 29.9 | 38.8 | 0 | 14.4 | 0 | 8 | 14 |
| مرداد | 19.7 | 31.1 | 40.1 | 0 | 12 | 0 | 8 | 10 |
| شهریور | 16.1 | 26.9 | 36 | 0 | 10.7 | 0 | 0 | 15 |
| مهر | 10.1 | 20.7 | 31.4 | 0.1 | 15.2 | 0 | 3 | 11 |
| آبان | 5.6 | 13 | 20.4 | 20.6 | 40.3 | 4 | 0 | 11 |
| آذر | 1.5 | 8 | 14.5 | 9.8 | 58.4 | 11 | 0 | 12 |
| دی | -1.1 | 2.6 | 7.6 | 80.6 | 66.6 | 19 | 0 | 9 |
| بهمن | -2.8 | 2 | 7.9 | 60.8 | 60.2 | 22 | 0 | 10 |
| اسفند | 3 | 10.8 | 18.3 | 58.1 | 49.6 | 8 | 0 | 20 |

مآخذ 10: سالنامه آماری استان کرمانشاه (1401)

با توجه به جدول شماره 1 می‌توان نتیجه گرفت که در محدوده اجرایی طرح، مردادماه دارای بالاترین بیشینه 40.1 و در بهمن‌ماه دارای پایین‌ترین کمینه 2.8- درجه سلسیوس می‌باشد. همچنین حداکثر سرعت وزش باد در اسفندماه و فروردین‌ماه برابر با 20 متر بر ثانیه و کمترین سرعت وزش باد در دی‌ماه برابر با 9 متر بر ثانیه به ثبت رسید است؛ به‌طور کلی با توجه به جدول بالا می‌توان نتیجه گرفت منطقه موردبررسی دارای آب‌وهوای معتدل کوهستانی است که اختلاف درجه حرارت سردترین و گرم‌ترین ماه‌های سال در آن نسبتاً زیاد است؛ متوسط درجه حرارت سالیانه 2 درجه بالای صفر است، که دلیلی بر اعتدال نسبی آب‌وهوا در این منطقه است.

۸-۱۱-۱۲- وضعیت آداب و رسوم

اطلاعات مربوط به مناسک، آیین‌های سنتی - فرهنگی و بازی‌های محلی است که با توجه به اطلاعات ثانویه، مشاهدات میدانی و مصاحبه با مردم محلی جمع‌آوری و به شرح جدول ذیل می‌باشد:

جدول 2: وضعیت آداب و رسوم در قلمرو مکانی طرح

| ردیف | مناسک و آیین‌ها | بازی محلی |
|------|--|--|
| 1 | مراسم مذهبی ویژه مردم محلی | ترکه بازی: جوانان محله در دو تیم و با چوب‌دست ادای مبارزه درآورده که همراه با رقص و آواز اجرا می‌شود |
| 2 | کاسمسا: معنای آن کاسه سهم همسایه بوده و به این صورت است که هر خانواده از غذای خود به همسایه‌ها داده و غذای همسایه را در عوض آن می‌گیرد | بازی هفت‌سنگ: یکی از بازی‌های سنتی که در بین کودکان و نوجوانان رواج دارد |
| 3 | موسیقی محلی: سازهای زهی، نوعی ساز و دهل بسیار سنتی | رقص شمشیر کردی: یک نوع بازی-رقص که مهارت و هماهنگی را به نمایش می‌گذارد |
| 4 | جشنواره صخره‌نوردی: در روزهای آخر مهرماه و روزهای اول آبان ماه، به مدت پنج تا ده روز برگزار می‌شود | |
| 5 | مراسم سنتی عروسی: همراه با موسیقی محلی مانند نواختن دف و تنبور و انجام رقص‌های سنتی کردی | |

مآخذ 11: مشاهدات میدانی و مصاحبه با ساکنان محلی محقق

یکی دیگر از جاذبه‌های گردشگری، سبک زندگی عشایر در محدوده اجرایی طرح است؛ بر اساس بررسی‌های صورت گرفته در محور بیستون طاق‌بستان مسیر و ایل‌های سه‌گانه‌ای مشخص شده است و اینکه درصد قابل‌توجهی (5/5 درصد) از جمعیت استان به عشایر و یا جمعیت غیر ساکن اختصاص دارد. مهم‌ترین نکته قابل اشاره در طول محور بیستون - طاق‌بستان، قرارگیری مسیرهای تردد عشایر و کوچ رو از غرب به شرق است. تا آنجا که شمال محور مسیر تردد یا ایل راه جمور و ضلع جنوب محور ایل راه ترکاشوند، زنگنه و ایل راه زوله است (مهندسان مشور سامان، 1392).

با توجه به اطلاعات به‌دست‌آمده از جدول بالا می‌توان وضعیت آداب و رسوم مردم محلی در حوزه مراسم، آیین و بازی‌های محلی را غنی و به‌عنوان یک قوت در توسعه گردشگری در نظر گرفت. همچنین لازم به ذکر است از پتانسیل‌های مربوط به آداب و رسوم محلی می‌توان برای افزایش رغبت و رضایت گردشگران برای حضور و معرفی منطقه گردشگری استفاده نمود. این مناسبات پایه تنظیم و تعریف رویدادها و جشنواره‌های جذب گردشگر خواهند بود که در صورت تنظیم جدول دقیق و استمرار و پایداری در برگزاری آن‌ها می‌تواند هم در جذب جدی گردشگر داخلی و خارجی موفق عمل کند و هم در چارچوب اثرگذاری ثانویه بر فرهنگ و توسعه اقتصادی و اجتماعی منطقه تأثیرگذار باشد.

۳-۳-۱- وضعیت صنایع دستی محلی پیرامونی منطقه پیشنهادی طرح

اطلاعات مربوط به صنایع دستی و سوغات است که با توجه به اطلاعات ثانویه، مشاهدات میدانی و مصاحبه با مردم محلی جمع‌آوری و به

شرح جدول ذیل می‌باشد:

جدول 3: وضعیت صنایع دستی در قلمرو مکانی طرح

| ردیف | عنوان | توضیحات |
|------|---------------|---|
| 1 | پلاس | نوعی زیرانداز سنتی و ضخیم، که از پشم حیوانات محلی بافته می‌شود و عمدتاً برای استفاده در چادرهای عشایری تولید می‌شود |
| 2 | گیوه | کفش دست‌ساز و سبک، معروف به کفش تابستانی کرمانشاهی، که با نخ و چرم طبیعی تهیه می‌شود |
| 3 | سیاه‌چادر | نوعی چادر عشایری که از موی بز و پشم حیوانات بافته می‌شود |
| 4 | گلیم و جاجیم | دست‌بافته‌هایی رنگارنگ و با طرح‌های هندسی، که از نخ‌های طبیعی تهیه می‌شوند و کاربردی تزئینی یا مصرفی دارند |
| 5 | قالی و قالیچه | فرش‌های دست‌بافت با طرح‌های اصیل و نمادهای محلی، که اغلب با پشم مرغوب و رنگ‌های طبیعی تولید می‌شوند |

مآخذ 12: مشاهدات میدانی و مصاحبه با ساکنان محلی محقق

با توجه به اطلاعات به‌دست‌آمده از جدول بالا می‌توان وضعیت محدوده اجرایی طرح را از صنایع دستی مردم محلی، غنی و به‌عنوان یک فرصت برای توسعه گردشگری پایدار، توسعه مشاغل محلی، افزایش مشارکت بومیان محدوده اجرایی طرح در پروژه و همچنین به‌عنوان پتانسیلی برای جذب گردشگران در نظر گرفت. این بدین معنی است که با توجه به شهرت ملی و حتی جهانی حوزه‌های فرش به‌راحتی می‌توان رویدادها و جشنواره‌های مرتبط و ملی در این حوزه به‌صورت سالیانه تعریف کرد و در محل پروژه پیشنهادی راه‌اندازی نمود. این رویدادها و جشنواره‌ها به‌راحتی به‌عنوان کلیدهای موفقیت طرح می‌توانند عمل کنند.

۳-۳-۲- وضعیت غذاهای بومی و محلی منطقه اجرای طرح

اطلاعات مربوط به غذاها و شیرینی‌های محلی است که با توجه به اطلاعات ثانویه، مشاهدات میدانی و مصاحبه با مردم محلی جمع‌آوری و به

شرح جدول ذیل می‌باشد.

جدول 4: وضعیت خوراک بومی و محلی در قلمرو مکانی طرح

| ردیف | عنوان | توضیحات |
|------|------------------|--|
| 1 | خورشت خلال | خورشتی اصیل و لذیذ کرمانشاهی با خلال بادام، گوشت، و زعفران |
| 2 | خورشت کنگر | تهیه‌شده از کنگر تازه، گوشت و چاشنی‌های محلی |
| 3 | آش ترخینه | دوغ خشک، حبوبات و سبزیجات مناسب روزهای سرد سال |
| 4 | کوفته‌برنجی | غذایی سنتی شامل ترکیب گوشت چرخ‌کرده، برنج و ادویه‌های محلی که با سس گوجه‌فرنگی سرو می‌شود |
| 5 | دلمه مو | برگ‌های انگور پرشده با ترکیب برنج، گوشت و سبزیجات معطر |
| 6 | دنده کباب | غذای سنتی و محبوب کرمانشاهی با دنده‌های گوشت بره، مزه دار شده با ادویه‌های محلی و کباب‌شده روی آتش |
| 7 | آش دوغ | آش با ترکیب دوغ، سبزیجات معطر و نخود، که به‌طور خاص در مناطق سردسیر طرفدار دارد |
| 8 | آش عباسعلی | آش سنتی با ترکیب حبوبات، گوشت و ادویه‌های محلی |
| 9 | کوکوی پاغازه | کوکوی خوش‌عطر با سبزی محلی به نام پاغازه که در فصل بهار محبوبیت دارد |
| 10 | آش کشک و بادمجان | ترکیبی از کشک، بادمجان و ادویه |
| 11 | والک پلو | پلوئی محلی با سبزی کوهی والک و برنج که اغلب در بهار پخته می‌شود |

| ردیف | عنوان | توضیحات |
|------|----------------------|--|
| 12 | شیرینی بژی | بژی از ترکیب روغن و آرد گندم درست می‌شود و پس از سرخ شدن مقداری شکر یا خاک قند روی آن می‌ریزند |
| 13 | نان خرمایی | شیرینی محلی با خمیر ترد و مغز خرما |
| 14 | نان برنجی | شیرینی سنتی کرمانشاهی تهیه‌شده از آرد برنج و زعفران |
| 15 | کاک | شیرینی ترد و لایه‌ای با طعم دارچین |
| 16 | عسل | عسل طبیعی تولیدشده در مناطق کوهستانی کرمانشاه با طعم و خواص بی‌نظیر |
| 17 | روغن حیوانی کرمانشاه | روغن مرغوب تهیه‌شده از شیر گوسفند یا گاو، با عطر و طعمی منحصر به فرد و کاربرد فراوان در آشپزی |

مآخذ 13: مشاهدات میدانی و مصاحبه با ساکنان محلی محقق

با توجه به اینکه استان کرمانشاه تنها کلان‌شهر منطقه غرب کشور توسط کمیسیون ملی یونسکو- ایران در سال 1399 به‌عنوان شهر خلاق خوراک انتخاب‌شده است، می‌توان از این پتانسیل به محرکی برای جذب و حفظ گردشگران داخلی و خارجی استفاده نمود و از رویدادها و جشنواره‌های ملی و بین‌المللی برگزارشده در این شهر را در محدوده تاریخی بیستون و طاق‌بستان برگزار کرد. لذا با توجه به اطلاعات به‌دست‌آمده از جدول بالا می‌توان وضعیت محدوده اجرایی طرح را از نظر خوراک محلی، غنی و به‌عنوان یک فرصت برای مدیریت تجربه گردشگران، جلب همکاری بومیان در طرح گردشگری و درآمدزایی برای طرح و مردم محلی در نظر گرفت.

۶-۷-۸- وضعیت اجتماعی و فرهنگی

شامل اطلاعات مربوط به امنیت اجتماعی و روانی، کیفیت نیروی کار، پذیرش عمومی ساکنان از محدوده اجرایی طرح است؛ که با توجه به اطلاعات ثانویه، سند مطالعات آمایش سرزمین استان و سالنامه آماری استان (1401) و همچنین مشاهدات عینی جمع‌آوری و به شرح ذیل می‌باشد. لازم به ذکر است در مواردی که امکان استخراج وضعیت از اسناد بالادستی امکان‌پذیر نبوده از تجمیع نظر نخبگان در آن مؤلفه استفاده شده است.

تاریخ چند دهه اخیر نشان داده است که یکی از عوامل عدم توسعه، مشارکت اندک مردم در طرح‌ها و برنامه‌ها و برنامه‌های توسعه‌ای بوده است. سرمایه اجتماعی می‌تواند با ایجاد زمینه‌های اعتماد در میان گروه‌ها و سازمان‌ها نقش مؤثری ایفاء کند. در بعد اقتصادی، سرمایه اجتماعی نقش مؤثری در دادوستدهای اقتصادی دارد؛ از آنجاکه اعتماد و شرکت در گروه‌های مختلف متغیر مهمی در حوزه اقتصاد است، اعتماد متقابل و اعتماد به نهادها نقش مؤثری در تسهیل امور و هنجارهای این عرصه دارد. اعتماد هزینه‌های مبادله را کاهش و عملکرد اقتصادی را بهبود می‌بخشد و هزینه کنترل رسمی را کاهش می‌دهد. همچنین از طریق تأکید بر فعالیت‌های جمعی در بالابردن توان اقتصادی و نرخ موفقیت مؤثر خواهد بود. از این‌رو به‌منظور غنای علمی استخراج وضعیت موجود در حوزه فرهنگی و اجتماعی و تعیین وضعیت موجود محدوده اجرایی طرح در مؤلفه‌های مربوط به رضایتمندی و مشارکت محلی و مشارکت با گردشگران شاخص‌های ذیل از سند مطالعات آمایش سرزمین استان کرمانشاه در سطح استان و شهرستان هدف آورده شده است (دانشگاه رازی، 1397).

شاخص تعامل برون گروهی: وضعیت استان و شهرستان‌های در متغیر تعامل برون گروهی برای استان 6.6 (از دامنه 3 تا 15) و برای شهرستان کرمانشاه 6.19 به‌دست‌آمده است که در کل بیانگر سطح پایین تعامل است؛ میزان این شاخص برای کل استان کرمانشاه و شهرستان هرسین پایین است و با توجه به اهمیت تعاملات برون گروه برای ایجاد و گسترش جامعه مدنی و توسعه مبتنی بر سرمایه اجتماعی نامطلوب به نظر می‌رسد (همان).

اعتماد فردی: میانگین شاخص اعتماد فردی برای استان 13.8 (از دامنه 4 تا 20) و برای شهرستان کرمانشاه 13.71 به‌دست‌آمده است که بیانگر سطح متوسط به پایین اعتماد است؛ و نگران‌کننده به نظر می‌رسد. بر اساس یافته‌ها هرچه فاصله اجتماعی افراد بیشتر شده است

اعتماد آن‌ها کاهش یافته است؛ به عبارت دیگر اعتماد هنوز بر روابط نسبی و سببی و نه موازین شهروندی و جامعه مدنی و قانون‌مدار استوار است (همان).

اعتماد عمومی: میانگین شاخص اعتماد عمومی برای استان 9.7 (از دامنه 4 تا 20) و برای شهرستان کرمانشاه 9.57 به دست آمده است که در کل بیانگر سطح متوسط در مرز پایین اعتماد است؛ در ابعاد جزئی‌تر نیز میزان اعتماد مردم به همدیگر پایین است (همان).

تمایل به مشارکت: میانگین شاخص تمایل به مشارکت اجتماعی برای استان 14.5 (از دامنه 4 تا 20) و برای شهرستان کرمانشاه 13.91 به دست آمده است که در کل بیانگر سطح متوسط مشارکت است. در حدود 7.5 درصد از مردم هیچ تمایلی به مشارکت اجتماعی ندارند و در مقابل 30 درصد نمایش بسیار بالا به مشارکت اجتماعی دارند. بیشترین عدم تمایل هم مربوط به مشارکت در ساختن امکان عمومی است (همان).

با توجه به شواهد فوق و اجتماع نظر نخبگان در خصوص وضعیت امنیت اجتماعی و رضایتمندی در محدود اجرایی طرح می‌توان به شرح ذیل نتیجه گرفت:

وضعیت رضایتمندی از حضور گردشگران در محدوده اجرای توسط مردم محلی بالا است و از این رویداد استقبال می‌کنند، همچنین در زمینه همکاری در اجرای طرح توسعه گردشگری توسط جامع محلی، همکاری متوسط رو به پایین خواهد بود. در خصوص رضایت گردشگران از جامع محلی با توجه به مصاحبه با نخبگان و فعالان حوزه گردشگری، میزان رضایت و استقبال از وضعیت مطلوبی برخوردار است. در خصوص وجود نیروی کار با مهارت بالا و ارزان نیز باید گفت، نرخ مهاجرت بالا، بیکاری جوانان، سالخوردگی آینده جمعیت، کاهش جمعیت روستایی را می‌توان به عنوان تهدید و افزایش رخ باسوادی، پایین بودن دستمزدها را به عنوان فرصت در طرح توسعه گردشگری در محدوده اجرایی در نظر گرفت (دانشگاه رازی، مطالعات آمایش استان کرمانشاه؛ تحلیل جمعیت شناختی، 1397).

وضعیت اطلاع‌رسانی

شامل اطلاعات مربوط به وضعیت اطلاع‌رسانی و تبلیغات در زمینه جاذبه‌های گردشگری است. به عبارتی دیگر شامل اطلاعاتی از میزان شناخته شدن پتانسیل‌های گردشگری محدوده اجرایی طرح در بین گردشگران داخلی و خارجی می‌باشد؛ که با توجه به محدودیت در دسترسی به اطلاعات ثانویه و اسناد بالادستی مرتبط با تبلیغات و اطلاع‌رسانی در حوزه جاذبه‌های گردشگری محدوده موردنظر، سعی شده است که از داده‌های جایگزین استفاده شود؛ به این منظور در ادامه به منظور بررسی وضعیت اطلاع‌رسانی محدوده اجرایی طرح، با استفاده از ابزار Google Trends، میزان حجم جستجوی عبارت‌های کلیدی مرتبط با پتانسیل‌های گردشگری در قلمرو مکانی طرح استخراج شده است، همچنین به منظور بررسی دقیق‌تری از وضعیت اطلاع‌رسانی، کلیدواژه‌ای که بیش‌ترین حجم جستجو را در محدوده اجرای طرح داشته با سایر پتانسیل‌های گردشگری مشابه در سطح ایران مقایسه شده است.

در بین پتانسیل‌های گردشگری در محدوده شهر بیستون و شهر کرمانشاه در محدوده اجرایی طرح، چهار کلیدواژه شامل، کتیبه داریوش، فرهاد تراش، طاق‌بستان و دنده کباب دارای بیشترین اطلاعات قابل اتکاء در ابزار googleTrends بودند؛ در ادامه درصد حجم جستجوهای به تفکیک منطقه برای دوره 5 ساله (1398-1403) آورده شده است؛^{۱۰} از مفروضات به دست آمده می‌توان نتیجه گرفت که در محدوده اجرای به ترتیب، طاق‌بستان، دنده کباب، کتیبه داریوش و فرهاد تراش دارای بیشترین حجم جستجو هستند. کلمه کلیدی دنده طاق‌بستان در 32 استان با

^{۱۰} - خروجی بررسی حجم جستجو کلیدواژه‌ها در وبسایت google Trends - <https://B-51299n.ir/n2>

حجم بالا، کباب (برند کرمانشاه) در 31 استان دارای جستجوی با حجم بالا بوده است، بعدازآن کلیدواژه کتیبه بیستون در 21 استان و فرهاد تراش در 15 استان دارای بیشترین جستجو بوده‌اند.

تصویر 10: حجم جستجو کلمات کلیدی مرتبط با پتانسیل‌های گردشگری محدوده اجرایی طرح



مآخذ 14: ابزار تحلیل کلمات کلیدی – googletrends

در ادامه، حجم جستجوی کلیدواژه بیستون و طاق‌بستان به‌عنوان کلیدواژه‌های معرف محدوده اجرایی طرح، که دارای حجم جستجوی بیشتری در شهرهای سطح کشور هستند؛ با حجم جستجوی کلیدواژه گنج‌نامه در شهرستان همدان و تخت جمشید در شهرستان شیراز جهت مقایسه آورده شده است^{۱۱}:

تصویر 11: مقایسه حجم جستجو کلمات کلیدی پتانسیل‌های گردشگری محدوده اجرایی طرح با سایر پتانسیل‌های مشابه در ایران



مآخذ 15: ابزار تحلیل کلمات کلیدی – googletrends

هدف از مقایسه حجم کلیدواژه‌های مرتبط با پتانسیل‌های گردشگری در محدوده اجرایی طرح با موارد مشابه در سایر مناطق کشور، رسیدن به یک برآورد از میزان نسبی شناخت گردشگران از محدوده اجرایی طرح و به طبع آن شناسایی میزان توان اطلاع‌رسانی از محدوده اجرایی طی دوره‌های زمانی گذشته بوده است (لازم به ذکر است با توجه به فیلترینگ و کمبود اطلاعات جهانی از بررسی حجم جستجو کلیدواژه‌ها در سطح بین‌المللی خودداری شد)، با توجه مفروضات به‌دست‌آمده از تصویر شماره 29؛ هر چهار کلیدواژه در سطح کشور ایران شناخته‌شده هستند و از حجم جستجوی بالای برخوردارند، همچنین به ترتیب حجم جستجو، تخت جمشید بیشترین حجم جستجو و بعدازآن طاق‌بستان، بیستون و

^{۱۱} - خروجی بررسی حجم جستجو کلیدواژه‌ها در وب‌سایت googleTrends - <https://B-51337n.ir/z2>

گنج‌نامه قرار می‌گیرند. در نتیجه می‌توان از میزان جستجو و منطقه جستجو، این‌گونه برداشت نمود که کاربران استفاده‌کننده از موتور جستجوی گوگل به واسطه خبری در مورد محدوده اجرایی، دیدن کلیپ، قصد به سفر و موارد مشابه اقدام به جستجو کلیدواژه‌های مورد ارزیابی نموده‌اند؛ از این‌رو می‌توان از خروجی داده‌های این بخش نتیجه گرفت که پتانسیل‌های گردشگری محوری محدوده اجرایی (بیستون و طاق‌بستان) در دوره 5 ساله (1389-1403) در سطح کشور شناخته شده است. و از وضعیت اطلاع‌رسانی و تبلیغات متناسبی برخوردار است.

داستان‌های محوری

داستان‌ها، به‌عنوان قوی‌ترین محرک‌های توسعه به‌ویژه توسعه گردشگری هستند، امکان خلاقیت، نوآوری و از بین بردن محدودیت‌های ذهنی برای ایجاد تجربه‌های شگرف را در گردشگران و سرمایه‌گذاران فراهم می‌کنند؛ داستان‌ها ریشه تاریخی دارند و سینه‌به‌سینه در جامعه محلی نقل می‌شود، از این‌رو اگر پروژه‌های گردشگری این امکان را داشته باشند که بر اساس این داستان‌ها بنا شوند؛ اول، جلب مشارکت جامعه محلی برای اجرا و مدیریت پروژه به حداکثر ممکن می‌رسد. دوم، امکان خلاقیت در طراحی، اجرا و مدیریت فراهم می‌شود و در آخر، داستان‌ها قابلیت بالایی در برند سازی و تبلیغات دارند و می‌توانند موجب شناخته شدن و جذب بیشتر گردشگرهای خارجی شوند. در ادامه داستان محوری بیستون بر اساس روایت بیان‌شده از مردمان محلی آورده شده است.

- داستان شیرین و خسرو در بین مردم بیستون:

از سده‌ی ششم قمری به بعد که نظامی گنجوی در داستان خسرو و شیرین ماجرای عشق او و شیرین را به نظم درآورد، شهرت فرهاد در ادب فارسی از خسرو نیز فراتر رفت. در این داستان فرهاد حجار مهندس و انسانی ساده‌دل و یکرنگ، به‌غایت نیرومند و مستغنی از مال و سخت استوار است (کله جویی & مبارک، 1395). بر طبق افسانه‌ها فرهاد در مأموریتی شیفته شیرین شد. اما خسروپرویز او را به کندن کوه بیستون واداشت، با این شرط که اگر در این کار توفیق یافت شیرین را به او واگذارد، اما به این امید که او جان بر سر این کار ببازد. فرهاد با شوق و توانایی خاصی به این کار پرداخت و پاره‌های سنگین کوه را که ده مرد از برداشتن آن عاجز بودند، کند. گویند به تحریک خسروپرویز، پیرزنی به دستور خسروپرویز درازای طلا به‌دروغ خبر مرگ شیرین را به او داد. فرهاد با شنیدن این خبر، ابتدا پیرزن را به علت رساندن خبر بد به او، مجازات کرد. او را به کوه بیستون کوبیده و در همان‌جا باقی ماند و مthane او خالی شد. سپس تیشه خود را هفت بار به آسمان پرت کرد و فرشتگان شش بار مانع از برخورد تبر با او شدند. بار هفتم تبر بر سر فرهاد زد و در دم جان سپرد. البته در روایتی که وحشی بافقی بعدها به تقلید از نظامی نوشت، فرهاد با کوبیدن تیشه بر سر خود، خودکشی می‌کند. شخصیت فرهاد همچون اسطوره پاک‌بازی عشق و پایمردی در هاله‌ای از افسانه در شعر و ادب فارسی عرضه شده است و بر محور داستان عشق او به شیرین و رقابتش با خسروپرویز داستان‌های منظوم بسیاری به وجود آمده است که به‌رغم برخی اختلافات در اساس باهم اشتراک دارد (همان).

- آینده‌ای بر پایه تاریخ و نوآوری

کریدور بیستون - طاق‌بستان سفری است از دل تاریخ پرافتخار ایران به‌سوی آینده‌ای روشن و پیشرفته. این مسیر، پلی است بین شکوه و جلال دوران هخامنشیان و ساسانیان، و آینده‌ای که با استفاده از فناوری‌های نوین و نوآوری‌های مدرن، تمدنی جدید را در این منطقه خلق می‌کند. این سفر نه‌تنها بازدید از میراث گذشتگان، بلکه تجربه‌ای از آینده‌ای است که از دل تاریخ و فرهنگ غنی این سرزمین بیرون آمده است؛ این پروژه، نقش کرمانشاه به‌عنوان محور انتقال کالا، تمدن، فرهنگ و فناوری در گذشته را با نگاهی به آینده بازتعریف می‌کند و آن را به مرکزی نوین و نوآور در این حوزه‌ها تبدیل می‌کند؛ کریدور بیستون - طاق‌بستان، سفری است که گذر از زمان و تجربه‌ی ماندگاری را برای مسافران به ارمغان می‌آورد، جایی که گذشته و آینده در یک نقطه تلاقی می‌کنند (مطالعات و مصاحبه‌های کارشناسی و میدانی محقق).

کرمانشاه، این سرزمین کهن و مهد تمدن‌های باستانی، از دوران هخامنشی تا ساسانی، نماد قدرت، جلال و پیشرفت بوده است. هر دوره از تاریخ این منطقه، جلوه‌ای از عظمت و دستاوردهای بی‌نظیر در هنر، فرهنگ، تجارت و فناوری را به نمایش گذاشته است. امروز، کرمانشاه با الهام از گذشته پرافتخار خود، به‌سوی آینده‌ای روشن گام برمی‌دارد، آینده‌ای که در آن تاریخ باشکوه این سرزمین با نوآوری‌های نوین پیوند خواهد خورد.

شکوه و جلال دوران هخامنشی: پایه‌گذاری امپراتوری و آغاز حرکت توسعه‌ای

در دوران هخامنشیان، ایران به یکی از بزرگ‌ترین و پیشرفته‌ترین امپراتوری‌های جهان تبدیل شد. این امپراتوری، با ایجاد شبکه‌های پیچیده تجاری و راه‌های ارتباطی گسترده، مسیرهای تجاری بین شرق و غرب را تسهیل کرد. کرمانشاه به‌عنوان یکی از نقاط کلیدی در این شبکه، نقشی اساسی در تبادل کالا و فرهنگ ایفا می‌کرد. بیستون، با کتیبه‌های مشهور خود، نمادی از این دوران شکوهمند است؛ دوره‌ای که ایران را به مرکز تمدن جهانی تبدیل کرد و میراثی غنی از فرهنگ و هنر را به جهان ارائه داد (همان).

بیستون، یکی از برجسته‌ترین آثار این دوره در کرمانشاه، نمادی از قدرت و جلال هخامنشیان است. کتیبه‌های بیستون که توسط داریوش کبیر حک شده‌اند، به‌عنوان یکی از مهم‌ترین مستندات تاریخی از نظم و اقتدار هخامنشیان به شمار می‌روند. این کتیبه‌ها نه تنها تاریخ و فرهنگ این دوره را به نمایش می‌گذارند، بلکه نشان‌دهنده قدرت و عظمت این امپراتوری هستند (همان).

شکوه دوران ساسانی: احیای قدرت و توسعه فرهنگی

با گذار از دوران هخامنشی، سلوکیان و سپس اشکانیان، دوره ساسانیان آغاز شد؛ دوره‌ای که ایران را به اوج شکوه فرهنگی و توسعه‌یافته رساند. ساسانیان نه تنها میراث هخامنشیان را حفظ کردند، بلکه با توسعه هنر، معماری و فرهنگ، ایران را به یکی از مراکز برجسته جهانی تبدیل کردند. کرمانشاه در این دوره، به‌ویژه با آثار شگرفی مانند طاق‌بستان، به یکی از نمادهای این شکوه و جلال تبدیل شد. طاق‌بستان، با نقش برجسته‌های خیره‌کننده از تاج‌گذاری شاهان و صحنه‌های شکار، تجلی‌گاه اوج هنر و فرهنگ ساسانی است (همان).

طاق‌بستان، یکی از شاخص‌ترین آثار به‌جامانده از دوران ساسانی در کرمانشاه، نمادی از این شکوه و جلال است. این مجموعه که شامل نقش برجسته‌های باشکوه از تاج‌گذاری شاهان ساسانی است، به‌خوبی نشان‌دهنده قدرت نظامی، اقتدار سیاسی و توسعه فرهنگی این دوره است. هنرهای ظریف و نمادهای مذهبی در طاق‌بستان، بازتابی از جهان‌بینی عمیق و فلسفه زندگی ایرانیان در آن دوره هستند (همان).

کرمانشاه با تکیه بر این تاریخ غنی و دستاوردهای شکوهمند گذشته، به دنبال ساختن آینده‌ای درخشان است. این شهر با تمرکز بر توسعه پایدار، گردشگری و نوآوری، دوباره در مسیر تبدیل شدن به یکی از مراکز برجسته جهانی برای تبادل کالا، فرهنگ، هنر و فناوری قرار خواهد گرفت؛ کرمانشاه آینده، با جذب سرمایه‌گذاران و گردشگران از سراسر جهان، شهری خواهد بود که با الهام از گذشته پرافتخار خود، به‌سوی توسعه‌ای پایدار و انسانی حرکت می‌کند و در این مسیر، نقش خود را به‌عنوان مرکزی برای تبادل فرهنگ و فناوری بازتعریف می‌کند. آینده‌ای که در آن کرمانشاه به‌عنوان نمادی از شکوه و جلال ایران، به یکی از مقاصد برجسته گردشگری و سرمایه‌گذاری در جهان تبدیل خواهد شد (همان).

درواقع کرمانشاه با بهره‌گیری از این تاریخ غنی و بازتعریف نقش خود در جهان معاصر، در حال آماده‌سازی برای آینده‌ای نوآورانه و پایدار است. این شهر با تمرکز بر توسعه انسانی، نوآوری و تعامل جهانی، به دنبال ایجاد یک مرکز بین‌المللی برای تبادل کالا، فرهنگ و فناوری است؛ کرمانشاه، این بار با تکیه بر دانش، مهارت و نوآوری، در مسیر جدیدی از توسعه قرار گرفته است. این توسعه، با حرمت گذاشتن به انسان و محیط‌زیست، به‌سوی آینده‌ای روشن و پایدار حرکت می‌کند. کرمانشاه آینده، شهری خواهد بود که با الهام از گذشته پرافتخار خود، به مرکز جهانی برای تبادل فرهنگ، تمدن و فناوری تبدیل می‌شود و در این مسیر، نقش خود را به‌عنوان پلی بین شرق و غرب، شمال و جنوب بازتعریف می‌کند (همان).

از این‌رو کریدور بیستون - طاق‌بستان، نه تنها شاهراهی تاریخی در قلب ایران است، بلکه نمادی از پیوند عمیق بین گذشته و آینده کرمانشاه به شمار می‌آید. این مسیر که در دوران ساسانیان به‌عنوان یکی از مهم‌ترین محورهای تجاری و فرهنگی ایران شناخته می‌شد، اکنون با پروژه‌های نوآورانه‌ای که همواره به ریشه‌های تاریخی و غنی خود وفادار است، به‌سوی آینده‌ای درخشان قدم برمی‌دارد. هر یک از پروژه‌های تعریف‌شده در این کریدور، نمودی از داستان فردای کرمانشاه است؛ جایی که گذشته پرافتخار با نوآوری‌های مدرن و چشم‌اندازهای جدیدی که برای این سرزمین ترسیم کرده‌ایم، درهم آمیخته است. درواقع این پروژه‌ها، با ترکیب جاذبه‌های تاریخی و فرهنگی با نوآوری‌های مدرن، به ایجاد جذابیت‌های جدید برای گردشگران، تقویت اعتماد و توسعه پایدار کمک می‌کنند (همان).

6-2- دسترسی به زیرساخت‌ها:

۸-۸-۱- وضعیت حمل‌ونقل

شامل اطلاعات مربوط به راه‌های ارتباطی محدوده اجرایی طرح، شامل راه‌های دسترسی به محدوده اجرایی، سیستم حمل‌ونقل عمومی، راه دسترسی محدوده اجرایی به روستاهای اطراف، به شهرستان‌های اطراف، به مرکز استان و سایر استان‌ها هم‌جوار، راه‌های دسترسی به خدمات شهری و روستای، اقامتگاه، مراکز تفریحی و ورزشی و مراکز درمانی است؛ که با توجه به اطلاعات ثانویه، سند مطالعات آمایش سرزمین استان و سالنامه آماری استان (1401) جمع‌آوری و به شرح ذیل می‌باشد.

معابر واقع در محدوده محور بیستون - طاق‌بستان عبارت‌اند از بزرگراه کربلا از شهر بیستون تا طاق‌بستان، بلوار اصلی منشعب از طاق‌بستان تا میدان فرودگاه و شبکه‌های فرعی منشعب از محور اصلی به‌طرف کاربری‌ها و مجموعه‌های صنعتی و خدماتی که مساحت شبکه معابر وضع موجود معادل 57/25 هکتار است که حدود 20/3 درصد از محدوده تعیین‌شده برای محور را دربر می‌گیرد؛ که طی سال‌های اخیر نیز با کاربری‌های خاص و ویژه از جمله پایانه حمل‌ونقل، در محدوده حریم و مجاور محدوده شهر، ساختمان اداری استانداری کرمانشاه، پارک و فضای سبز، واحدهای فرودگاه کرمانشاه و برخی از شهرک‌های مسکونی تکمیل‌شده است (مهندسان مشور سامان، 1392).

مهم‌ترین معبر موجود در محور بیستون - طاق‌بستان، بزرگراه کربلاست که در نظام سلسله-مراتبی شبکه معابر جزو راه‌های اصلی و شریانی درجه یک محسوب می‌گردد، این محور علاوه بر کارکردهای منطقه‌ای، ملی، کارکردهای شهری نیز دارد، چراکه کاربری‌های خاص نظامی، انتظامی، کارخانه‌ها و برخی سایت‌های اداری وجود دارد که هرروز مقصد کارکنان زیادی است (همان).

همان‌طور که در مباحث قبلی بیان شد شبکه معابر محور بیستون - طاق‌بستان دارای کارکرد منطقه‌ای و فرا منطقه‌ای است و بیشترین ترددها با مبدأ و مقصد شهر کرمانشاه در آن صورت می‌گیرد. این معبر که محور ترانزیت کالا و مسافر است در مواردی مسیر روزانه کارکنان ادارات، پادگان‌ها و ستادهای نظامی و انتظامی و واحدهای صنعتی و کارگاهی است که علاوه بر شهر کرمانشاه ممکن است از سایر نقاط روستاها نیز صورت گیرد؛ لازم به ذکر است که نوع پوشش این معابر از طاق‌بستان تا میدان فرودگاه و سپس تا بیستون آسفالت است (همان).

۸-۸-۲- وضعیت اقامتی - پذیرایی

ارائه تصویر مناسب از چگونگی وضعیت خدمات بخش اقامتی و گردشگری نیازمند بررسی زیرساخت‌هایی همچون اماکن اقامتی می‌باشد. جداول زیر به وضعیت تعدادی از مهم‌ترین زیرساخت‌های این حوزه در شهرستان‌های هدف اختصاص‌یافته است (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان کرمانشاه، سالنامه آماری استان کرمانشاه، 1401).

- هتل لاله بیستون

کاروانسرای شاه‌عباسی بیستون مربوط به دوره صفوی است و در بیستون، محوطه تاریخی، فرهنگی بیستون واقع‌شده و این اثر در تاریخ ۱۳ مرداد ۱۳۵۳ با شماره ثبت ۹۷۴ به‌عنوان یکی از آثار ملی ایران به ثبت رسیده است. این بنا هم‌اکنون تحت مالکیت شرکت توسعه گردشگری استان کرمانشاه قرار داشته و از آن به‌عنوان هتل سنتی ۵ ستاره بهره‌برداری می‌شود.

تصویر 12: هتل لاله بیستون



مآخذ 16: وبسایت اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان کرمانشاه

- هتل جمشید

این هتل چهار ستاره در شهر کرمانشاه، نزدیکی مجموعه تاریخی طاق‌بستان قرار دارد. هتل جمشید با طراحی شیک و مدرن، خدمات متنوع اقامتی و رفاهی را برای مسافران فراهم کرده و گزینه‌ای مناسب برای دسترسی آسان به جاذبه‌های فرهنگی و گردشگری شهر است.

- هتل پارسیان

هتل پارسیان یکی از معروف‌ترین و بزرگ‌ترین هتل‌های شهر کرمانشاه است. این هتل در منطقه‌ی سردشت واقع شده و دارای چشم‌اندازی فوق‌العاده از کوهستان‌های زاگرس است.

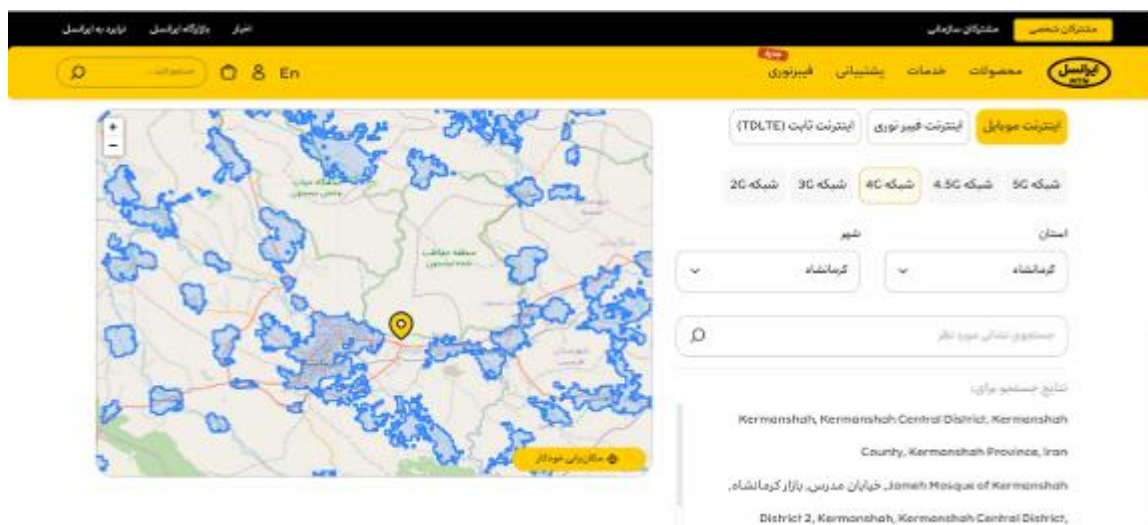
۸-۸-۸- وضعیت ارتباطات، تأسیسات آب و فاضلاب، برق و انرژی

پروژه‌های گردشگری در مناطق خاص به برنامه‌ریزی دقیق و مدیریت منابع پایه‌ای از جمله ارتباطات، آب، برق و سوخت نیاز دارند. این منابع نه تنها نقش کلیدی در زیرساخت‌ها و امکانات رفاهی ایفا می‌کنند، بلکه تأثیر مستقیمی بر پایداری اقتصادی و زیست‌محیطی پروژه دارند. در این راستا، بررسی دقیق محدودیت‌ها و دسترسی به منابع فوق، به منظور شناسایی چالش‌ها و ارائه راه‌حل‌های کارآمد، یکی از مراحل حیاتی در امکان‌سنجی و طراحی پروژه است.

- وضعیت ارتباطی:

در محدوده اجرایی طرح دسترسی کامل به شبکه تلفن همراه و اینترنت پرسرعت وجود دارد؛ با توجه به مشاهدات میدانی و پرسش از اهالی محلی و همچنین با توجه به استعلام از سایت شرکت ایرانسل مشخص شد که این محدوده دسترسی به اینترنت پرسرعت، تماس و پیامک را دارد.

تصویر 13: وضعیت دسترسی محدوده اجرایی طرح به اینترنت پرسرعت



مأخذ 17: وبسایت رسمی شرکت ایرانسل

- وضعیت تأسیسات آب و فاضلاب، برق و انرژی:

این بخش از گزارش شامل اطلاعات مربوط به وضعیت تأسیسات آبفا، برق و انرژی است؛ حوزه محور بیستون - طاق‌بستان به دلیل ساختار بین‌شهری و استقرار در موقعیتی که خطوط ارتباطی و حمل انرژی را در برنامه خود دارد، همواره خواستگاه تأسیسات و تجهیزات زیربنایی بوده است. از این رو در ادامه مهم‌ترین خطوط انتقال انرژی به شرح زیر بیان می‌گردد (مهندسان مشور سامان، 1392):

در بین تأسیسات زیربنایی در طول محور و منطقه، خطوط فشار قوی 220، 63 کیلوولت در جوار معبر استقرار یافته است طی استعلام از شرکت توزیع برق استان این مسیر دارای ولتاژهای 180، 63، 20 و 300 کیلوولت است که در هر مورد حریم آن اعلام و رعایت شده است. علاوه بر این محدوده اراضی پست فشارقوی نیز در ضلع جنوبی محور مهم‌ترین موقعیت شبکه انتقال انرژی در این محور است. (همان).

علاوه بر این خطوط انشعاب آب به استثنای محدوده شهری کرمانشاه که از مخازن آب تأمین می‌شود، آب مورد نیاز هر کدام از محدوده‌ها با انشعابات خاص تأمین می‌گردد، بدین معنی که مخازن آب در شهر بیستون و همچنین نقاط و سکونتگاه‌های روستایی و همچنین شهرک‌های صنعتی، سیلو، اراضی و پادگان‌های نظامی با انشعاب آب از شهر کرمانشاه تأمین می‌گردد. لازم به ذکر است در خصوص خطوط انشعاب گاز نیز شرایط فوق حاکم می‌باشد.

۳-۳-۱- صنعت گردشگری در قلمرو مکانی طرح

این بخش از گزارش شامل اطلاعات مربوط بازدیدکنندگان از موزه‌ها، بناهای تاریخی و گردشگران خارجی استفاده‌کننده از هتل‌ها است که با توجه به اطلاعات ثانویه، سند مطالعات آمایش سرزمین استان و سالنامه آماری استان (1401) جمع‌آوری و به شرح جدول ذیل می‌باشد. لازم به ذکر است با توجه به محدودیت اطلاعات آماری، اطلاعات استانی استفاده شده است؛ از همین رو به منظور مستندسازی وضعیت موجود در سایر مؤلفه‌ها از روش مصاحبه با کارشناسان و فعالان در صنعت گردشگری استان و شهرستان استفاده شده است.

جدول 5: اطلاعات تعداد بازدید از بناهای تاریخی و موزه‌های استان کرمانشاه

| گردشگران خارجی استفاده‌کننده از هتل‌ها | بناهای تاریخی | | | موزه | | سال |
|--|---------------------|--------------|-----------|----------------|-------------------------------|--------------|
| | مجموعه جهانی بیستون | معبد آناهیتا | طاق‌بستان | تکیه بیگلربیگی | تکیه معاون الملک و مردم‌شناسی | |
| 15879 | 0 | 17207 | 332608 | 0 | 15764 | 1385 |
| 27000 | 126000 | 42383 | 415653 | 1350 | 18103 | 1390 |
| 16943 | 231050 | 20254 | 241331 | 10659 | 20574 | 1395 |
| 16864 | 186412 | 8321 | 379461 | 16965 | 22903 | 1397 |
| 18532 | 198541 | 15738 | 360205 | 35975 | 25571 | 1398 |
| 1968 | 38471 | 1527 | 67181 | 1424 | 2152 | 1399 |
| 11049 | 64993 | 4233 | 187745 | 630 | 2497 | 1400 |
| 28755 | 171875 | 16978 | 342294 | 13462 | 20257 | 1401 |
| 81.08 | 36.4 | -1.3 | 2.9 | 897.1 | 28.5 | نرخ رشد * |

* نرخ شد از اولین سال دارای داده نسبت به پایان سال 1401 محاسبه شده است.

لازم به ذکر است با توجه به عدم بلیت‌فروشی در سایر جاذبه‌های استانی، اطلاعات بازدیدکنندگان موجود نیست؛ با توجه به اطلاعات جدول در سال 1401 نسبت به سال 1385 گردشگران خارجی که از هتل‌ها استفاده کرده‌اند به میزان 81.08 درصد رشد کرده است، همچنین این آمار برای بازدیدکنندگان مجموعه جهانی بیستون 3604، بازدیدکنندگان از معبد آناهیتا 1.3-، بازدیدکنندگان از طاق‌بستان 2.9 و بازدیدکنندگان از تکیه معاون 28.5 درصد بوده است. همچنین لازم به ذکر است با توجه به محاسبه میانگین نرخ رشد سالانه ورود گردشگران خارجی برابر با 0.98 ، پیش‌بینی رشد گردشگران خارجی به استان برای سال 1405 برابر با 316.010 نفر، برای سال 1410 برابر با 6.323.161 نفر می‌باشد. بنابراین می‌توان نتیجه گرفت در سطح استان با رشد تعداد گردشگران داخلی و خارجی مواجه بودیم و همچنین با توجه به مصاحبه با نخبگان می‌توان استان کرمانشاه را به عنوان یک استان کانون گردشگری در نظر گرفت.

همچنین وضعیت شاخص‌های عمده گردشگری استان و شهرستان هرسین به شرح جدول ذیل می‌باشد.

جدول 6: شاخص‌های عمده گردشگری استان کرمانشاه

| |
|----------------|
| استان کرمانشاه |
|----------------|

| سال | جمع اقامتگاه | هتل | مهمان پذیر | هتل آپارتمان | پانسیون | مجتمع گردشگری | اقامتگاه سنتی | اقامتگاه بوم گردی |
|----------------------|--------------|-------|------------|--------------|---------|---------------|---------------|-------------------|
| 1390 | 46 | 22 | 23 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1395 | 46 | 26 | 18 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1401 | 117 | 28 | 20 | 5 | 0 | 14 | 4 | 48 |
| نرخ رشد | 154.3 | 27.27 | 11.11 | 400 | 0 | - | - | - |
| شهرستان هرسین | | | | | | | | |
| 1390 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1395 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1401 | 4 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 |

مأخذ 18: سالنامه آماری استان کرمانشاه (1401)

از اطلاعات جدول بالا می‌توان نتیجه گرفت که در استان کرمانشاه در سال 1401 نسبت به سال 1390 با رشد بالایی از نظر شاخص‌های عمده گردشگری روبه‌رو بوده‌ایم و این رشد بیشتر در زمینه مجتمع‌های گردشگری و اقامتگاه‌های بوم گردی بوده است، که در نتیجه آن می‌توان گفت در اشکال مختلف گردشگری تمایل مردم برای اقامت در مناطق گردشگری استان افزایش داشته است؛ که این افزایش بیشتر مربوط به بخش غربی استان می‌باشد. همچنین با بررسی وضعیت شاخص‌های عمده گردشگری در شهرستان هرسین نیز می‌توان نتیجه مشابه را گرفت، اما با بررسی سایر شهرستان‌ها در مقایسه با شهرستان هرسین، می‌توان گفت این شهرستان نسبت به سایر شهرستان‌ها به‌ویژه پناه فاصله زیادی در جذب گردشگران برای اقامت دارد.

همان‌طور که گفته شد در خصوص سایر مؤلفه‌های این بخش در محدوده اجرایی طرح و شهرستان هرسین و کرمانشاه، با استفاده از مصاحبه با فعالان و نخبگان حوزه گردشگری به شرح ذیل قابل تعریف و تفسیر می‌باشند:

تعداد گردشگران به محدوده اجرایی طرح در سال 1401 برابر با 171.875 نفر بوده است که نسبت به سال 1385 و با توجه به دوران کرونا برای سال‌های 1399 و 1400، بیش از 36 درصد رشد داشته است، در این خصوص باید گفت محدوده تاریخی بیستون و طاقبستان به‌عنوان یک مرکز گردشگری تاریخی دارای کارکرد درون منطقه‌ای (در سطح استانی)، ملی و فراملی است و اکثر بازدیدکنندگان به‌منظور بازدید تاریخی به مناطق سفر می‌کنند، با توجه به ظرفیت حوزه گردشگران خارجی و داخلی در منطقه و کمبود زیرساخت‌های گردشگری تمایل به اقامت در اقامتگاه‌های شخصی و سنتی هم‌جوار به دلیل بافت جغرافیایی در حال افزایش است.

۸-۱- ماتریس SWOT وضعیت موجود

در این بخش از گزارش به‌منظور جمع‌بندی وضعیت موجود و شناخت پتانسیل‌ها و محدودیت‌های محدوده اجرایی طرح، از ماتریس (SWOT) شامل نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدیدها در محیط داخلی (شامل: شهر بیستون و کرمانشاه) و محیط خارجی (شامل: استان کرمانشاه و ایران) استفاده شده است. در ادامه شاخص‌های شناسایی شده جهت نیل به اجرای موفق پروژه گردشگری در محور هدف، وضعیت موجود در قالب

نقاط قوت و ضعف برای محیط داخلی پروژه در سطح محدوده اجرایی و شهر بیستون و کرمانشاه آورده شده است. از مهم‌ترین شاخص‌های پیشران در موفقیت پروژه می‌تواند توجه به مواردی از جمله وجود پتانسیل‌های طبیعی، تاریخی و اقتصادی در ابتدا، طول و پایان محور بیستون - طاق‌بستان، مانند: محوطه تاریخی بیستون، طاق‌بستان، جاذبه‌های طبیعی مانند کوه، غار، آبشار و ...، داستان تاریخی و محلی کهن عشق شیرین و فرهاد و 1000 سال تاریخ باشکوه هخامنشی تا دوره ساسانی، برند جهانی در حوزه صخره‌نوردی و کوه‌نوردی و برند جهانی شهر خلاق خوراک، اشاره نمود. در کنار موارد موفق، موقعیت محل اجرایی از نظر دسترسی به محورهای کلیدی اصلی به استان همدان، سنندج، خرم‌آباد، کرمانشاه و کشور عراق می‌تواند به‌عنوان پتانسیل‌های جذب گردشگر داخلی و خارجی به پروژه کمک کند (مشاهدات و مصاحبه کارشناسی محقق و دانشگاه رازی، مطالعات آمایش استان کرمانشاه؛ تحلیل زمینه‌های فعالیت‌های اقتصادی، 1397).

جدول 7: وضعیت محیط داخلی طرح (قوت و ضعف‌ها)

| ضعف | قوت |
|--|---|
| وضعیت محدوده اجرایی از نظر هتل و اقامتگاه ضعیف است | وجود آثار تاریخی و میراث فرهنگی غنی در محدوده محور |
| اطلاع‌رسانی و تبلیغات در خصوص جاذبه توریستی در سطح شهرستان متوسط است. | وجود جاذبه‌های طبیعی منحصربه‌فرد در محدوده اجرایی طرح |
| همکاری مدیران و مسئولان شهری برای حمایت از سرمایه‌گذاری گردشگری متوسط به پایین است | هم‌جواری با محوطه تاریخی با بیش از 28 اثر تاریخی و فرهنگی و طاق‌بستان |
| فرهنگ کار و کارآفرینی متوسط، نرخ بیکاری بالا، مهاجرت گسترده | امکان صخره‌نوردی و کوه‌نوردی با برند جهانی در محدوده اجرایی طرح |
| - | دسترسی آسان به محدوده اجرایی و در مسیر راه اصلی همدان - کرمانشاه |
| - | قرارگیری در نوار غربی کشور و همسایگی با کشورهای غربی |
| - | برخوردار از زیرساخت‌های حمل‌ونقل مناسب با امکان توسعه در محدوده اجرایی |
| - | وجود غذای بومی و محلی صنایع‌دستی و آداب‌ورسوم محلی |
| - | دسترسی کامل به زیرساخت‌های تلفن همراه، اینترنت پرسرعت، تأسیسات آب و فاضلاب و برق در محدوده اجرایی |

مآخذ 19: یافته‌های محقق برگرفته از مصاحبه کارشناسی و سند آمایش استان (1397)

در ادامه شاخص‌های شناسایی شده از وضعیت موجود در مقابل فرصت‌ها و تهدیدها برای محیط خارجی پروژه در سطح استانی و ملی آورده شده است. از جمله موارد مهم در این زمینه، که منجر به موفقیت اجرای طرح شود می‌توان به رشد گردشگری داخلی و خارجی در سطح استان در سال‌های گذشته، رشد در تعداد اقامتگاه‌های بوم گردی و مجتمع گردشگری در سال‌های گذشته و افزایش تمایل گردشگران برای اقامت در محدوده اجرایی طرح اشاره کرد (دانشگاه رازی، مطالعات آمایش استان کرمانشاه؛ تحلیل زمینه‌های فعالیت‌های اقتصادی، 1397).

جدول 8: وضعیت محیط خارجی طرح (فرصت و تهدیدها)

| فرصت‌ها | تهدیدها |
|---|--|
| رشد تعداد گردشگران داخلی و خارجی در سطح استان | اطلاع‌رسانی و تبلیغات ضعیف در حوزه گردشگری در سطح استانی و ملی |
| رشد اقامتگاه‌ها بوم گردی و مجتمع گردشگری در سال‌های گذشته | عدم وجود زیرساخت و امکانات اقامتی و بهداشتی در حوزه‌های گردشگری در سطح استان |
| افزایش تمایل گردشگران برای اقامت در محدوده گردشگری | همکاری پایین مدیران و مسئولان استانی و شهری برای حمایت از |

| | |
|---|--|
| سرمایه‌گذاری گردشگری | |
| وجود سیاست‌ها و قوانین جذب، مدیریت و حفظ امنیت سرمایه‌گذاری | سرنانه تولیدی و رشد اقتصادی پایین |
| قرارگیری استان بر جاده ابریشم، راه شاهی و مسیر عتبات عالیات | تحریم‌های اقتصادی و انزوای تجاری ایران |
| قرارگیری استان بر محور اولویت‌دار توسعه آذربایجان - خوزستان | - |

مآخذ 20: یافته‌های محقق برگرفته از مصاحبه کارشناسی و سند آمایش استان (1397)

نتایج نشان می‌دهد، محور بیستون - طاق‌بستان با دارا بودن پتانسیل بالفعل و بالقوه گردشگری، می‌تواند یکی از محورهای مهم گردشگری در سطح ملی و فرا ملی باشد؛ با توجه به بررسی وضعیت موجود و شناسایی قوت‌ها، ضعف‌ها، فرصت‌ها و تهدیدهایی که در محدوده اجرایی طرح وجود دارد؛ دو راهبر پیشران و کلیدی به جهت توسعه گردشگری و جذب سرمایه‌گذار خارجی تعیین و تبیین می‌شود که در ادامه نیز ملاکی برای تعیین داستان، ایده تجاری و سایر ارزیابی‌ها قرار گرفته است.

اول؛ تمرکز برای ایجاد داستان محوری و جذاب برای جذب، حفظ و ایجاد تجربه گردشگری ویژه در بین گردشگران داخلی و خارجی که برآمده از تاریخ و پتانسیل‌های تاریخی، فرهنگی و طبیعی در محدوده اجرایی طرح باشد

دوم؛ توجه به لزوم توسعه زیرساخت‌های عمده گردشگری، شامل اقامتگاه، هتل‌ها، مراکز تفریحی که به‌عنوان متغیرهای پیشران توسعه گردشگری و جذب سرمایه‌گذار خارجی است.

۴-۱- الزامات ذی‌نفع‌ها

در طرح گردشگری به‌منظور ایجاد اجماع در بین ذینفعان شامل مدیران و کارکنان، صنایع مجاور محدوده توریستی و ساکنان جامعه جهت ایجاد تجربه خوشایند در گردشگران و همچنین اطلاع از ترجیحات و الزامات آن‌ها در طراحی و برنامه‌ریزی متناسب، لازم است که الزامات مربوط به ذی‌نفعان استخراج، مستندسازی و در تصمیم‌گیری لحاظ شود؛ از این‌رو در این بخش از گزارش خروجی فرآیند استخراج الزامات ذی‌نفعان که از طریق مطالعه اسناد بالادستی (سند مطالعات آمایش سرزمین استان کرمانشاه) و مصاحبه با مدیران و کارکنان و جامع محلی به‌دست‌آمده آورده شده است. لازم به ذکر است در مواردی به اطلاعات کلی در مورد استان اشاره می‌شود، این موارد در استان و شهرستان‌های هدف مطالعات فعلی دارای تفاوت و اختلاف قابل‌انکای نیستند.

بر اساس اطلاعات اسناد بالادستی و مصاحبه با کارشناسان و نخبگان مأموریت و نقش‌های کلان، میانی و خرد شهرستان هرسین و محدوده اجرایی طرح استخراج‌شده است (دانشگاه رازی، مطالعات آمایش استان کرمانشاه؛ طراحی و برنامه‌ریزی، 1397)؛ شناسایی مأموریت و قابلیت‌های مورد انتظار در محدوده اجرایی می‌تواند به طراحی رویکرد گردشگری و ایده تجاری متناسب با برنامه‌های کلان استان و شهرستان، کاهش تعارضات و افزایش بهره‌وری کمک نماید.

جدول 9: مأموریت و نقش‌های کلان، میانی و خرد شهرستان‌های کرمانشاه و هرسین

| گونه‌بندی کارکردی | عناصر سطح عملکردی | سطح |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| توسعه اقتصادی | صادراتی | کرمانشاه - بیستون |
| | صنعتی - معدنی | کرمانشاه - بیستون |
| | کشاورزی | کرمانشاه - بیستون |
| | گردشگری | کرمانشاه - بیستون |
| توسعه اجتماعی | جاده‌ای | کرمانشاه - بیستون |
| | ریلی | - |
| | | کلان / فراملی |
| | | کلان |
| | | کلان |
| | | کلان / فراملی |
| | | کلان / فراملی |
| | | - |

| | | | |
|------------|--------------------------------|-------------------|---------------|
| آرژ | برق | کرمانشاه - بیستون | کلان |
| کلان توسعه | صنعتی - معدنی | کرمانشاه - بیستون | کلان |
| | ایستگاه راه آن | کرمانشاه / هرسین | کلان / فراملی |
| | فرودگاه | کرمانشاه | بین المللی |
| | گمرک | کرمانشاه | بین المللی |
| | مجتمع جهانی بیستون و طاق بستان | - | بین المللی |

مآخذ 21: یافته‌های محقق برگرفته از مصاحبه کارشناسی و سند آمایش استان (1397)

توسعه گردشگری به‌عنوان یکی از تخصص‌های اولویت‌دار قلمرو مکانی طرح، در اسناد بالادستی به این شرح آورده شده است، که با توجه به شرایط جغرافیایی و موقعیت نسبی کلان‌شهر کرمانشاه در استان از دیرباز این ناحیه را مستعد اسکان مردمان و حکومت‌های متعددی کرده است. وجود جاذبه‌های متعدد تاریخی و طبیعی با ثبت جهانی بیستون، طاق بستان، غار ملی پراو، منطقه حفاظت‌شده و شکارممنوع پراو و بیستون و سراب‌های متعدد طاق بستان، سراب یآوری و سراب نیلوفر و همچنین تالاب هشیلان در این ناحیه، باعث شده که کلان‌شهر کرمانشاه به‌عنوان یکی از قطب‌های مهم گردشگری در غرب کشور مطرح شود. به‌طوری‌که ایجاد کریدور گردشگری طاق بستان - بیستون به‌عنوان مجموعه گردشگری تاریخ، طبیعی و تفریحی می‌تواند محور و پیشران قدرتمندی برای ارتقا جایگاه کلان‌شهر کرمانشاه باشد. در این راستا احیاء و حفاظت از اکوسیستم‌های تالاب هشیلان، سراب نیلوفر، یآوری و دشت ماهیدشت، ساماندهی قره سو و همچنین محافظت کامل از منطقه حفاظت‌شده پراو برای استفاده پایدار در جهت اکوتوریسم امری الزامی خواهد بود (دانشگاه رازی، مطالعات آمایش سرزمین، 1397).

درنتیجه، با توجه به مفروضات بالا که از سند مطالعات آمایش سرزمین استان استخراج‌شده و اطلاعات استخراج‌شده از مصاحبه با سایر ذی‌نفعان، ترجیحات و الزامات آنان در جهت طراحی و امکان‌سنجی ایده و طرح آورده شده است:

جدول 10: الزامات ذی‌نفعان

| ردیف | الزامات | ذی‌نفع |
|------|--|--------------------|
| 1 | طراحی رویکرد و ایده تجاری باقابلیت جذب سرمایه‌گذار خارجی | سازمان‌ها / نخبگان |
| 2 | طرح گردشگری موجب توسعه کارآفرین در منطقه هدف شود | نخبگان / جامع محلی |
| 3 | طرح گردشگری پیشران و محرک توسعه گردشگری در منطقه هدف شود | نخبگان |
| 4 | طرح موجب رونق محور کرمانشاه - بیستون - کنگاور شود | سازمان‌ها / نخبگان |

مآخذ 22: یافته‌های محقق برگرفته از مصاحبه کارشناسی و سند آمایش استان (1397)

3- مشخصات طرح :

📁-📌 - پیشینه تاریخی قلمرو مکانی طرح :

کریدور بیستون - طاق بستان سفری است از دل تاریخ پرافتخار ایران به‌سوی آینده‌ای روشن و پیشرفته. این مسیر، پلی است بین شکوه و جلال دوران هخامنشیان و ساسانیان، و آینده‌ای که با استفاده از فناوری‌های نوین و نوآوری‌های مدرن، تمدنی جدید را در این منطقه خلق می‌کند. این سفر نه‌تنها بازدید از میراث گذشتگان، بلکه تجربه‌ای از آینده‌ای است که از دل تاریخ و فرهنگ غنی این سرزمین بیرون آمده است؛ این پروژه، نقش کرمانشاه به‌عنوان محور انتقال کالا، تمدن، فرهنگ و فناوری در گذشته را با نگاهی به آینده بازتعریف می‌کند و آن را به مرکزی نوین و نوآور

در این حوزه‌ها تبدیل می‌کند؛ کریدور بیستون - طاق‌بستان، سفری است که گذر از زمان و تجربه‌ی ماندگاری را برای مسافران به ارمغان می‌آورد، جایی که گذشته و آینده در یک نقطه تلاقی می‌کنند.

کرمانشاه، این سرزمین کهن و مهد تمدن‌های باستانی، از دوران هخامنشی تا ساسانی، نماد قدرت، جلال و پیشرفت بوده است. هر دوره از تاریخ این منطقه، جلوه‌ای از عظمت و دستاوردهای بی‌نظیر در هنر، فرهنگ، تجارت و فناوری را به نمایش گذاشته است. امروز، کرمانشاه با الهام از گذشته پرافتخار خود، به‌سوی آینده‌ای روشن گام برمی‌دارد، آینده‌ای که در آن تاریخ باشکوه این سرزمین با نوآوری‌های نوین پیوند خواهد خورد. از این‌رو باهدف اقتناع مطالعات و مخاطبان، ابتدا به بررسی دوران تاریخی محدوده طرح خواهیم پرداخت و سپس با توجه به مفروضات به‌دست‌آمده از بررسی وضعیت موجود و الزامات ذی‌نفعان، پروژه‌های گردشگری در محور بیستون - طاق‌بستان معرفی و نتایج ارزیابی مالی، اقتصادی و بازار آورده شده است.

فلات ایران از دیرباز فرهنگ‌های گوناگونی را در دامن خود پرورش داده و به‌واسطه‌ی ویژگی‌های طبیعی و جغرافیایی خود، چون پلی فرهنگ‌های خاور را به فرهنگ بین‌النهرین پیوند می‌داد، به همین جهت تمدن‌های فلات ایران طی هزاران سال، خدمات ارزنده‌ای به بشریت عرضه داشته‌اند. از میان این فرهنگ‌ها، فرهنگ بخش باختری فلات ایران نقش حساسی را ایفا می‌کرد. کوه‌پایه‌های زاگرس که از شمال باختر به‌سوی جنوب خاوری ایران کشیده شده است، دره‌های سرسبز و خرمی را به وجود آورده که از دوران باستان برای پیریزی فرهنگ‌های گوناگون جایگاه ویژه‌ای داشته است. طول این دره‌های حاصل خیز 50 تا 100 کیلومتر و عرض آن بین 10 تا 20 کیلومتر متغیر می‌باشد. کرمانشاهان نیز که یکی از مناطق باختری ایران است، به‌عنوان منطقه‌ای نیمه کوهستانی است، که اغلب کوه‌های آن موازی با یکدیگر و در جهت شمال غربی - جنوب شرقی ادامه یافته و به دوران سوم زمین‌شناسی تعلق دارند. بخشی از سلسله جبال زاگرس، قسمت عمده‌ی این استان را پوشانیده و تنها در بخش‌هایی از دامنه‌های کم شیب و گسترده‌ی این سلسله جبال و یا دره‌های عریض، زمین‌های کم ارتفاع و جلگه‌های آبرفتی دیده می‌شود. جنگل‌های انبوه بلوط و گردو و بادام که هنوز بقایای آن دیده می‌شود و از لحاظ تغذیه ارزش حیاتی داشت و کوهستان‌های مرتفع و صعب‌العبور که از نظر سوق‌الجیشی و جنگ‌وگریز مهم بود، و آب نسبتاً فراوان و مراتع و چراگاه‌های متعدد، برای پرورش اغنام و احشام جملگی وضع مساعدی را برای سکونت در این ناحیه فراهم می‌ساخت. ازجمله این نواحی کوهستانی در منطقه‌ی کرمانشاه، کوه‌های دالاهو در غرب است که یونانیان زاگرس نامیده‌اند. این رشته‌کوه از دیرباز طرف توجه اقوام ایرانی و در نزد یونانی‌ها معروف بوده است، زیرا یکی از راه‌های بزرگ تاریخی فلات ایران به جلگه‌ی بین‌النهرین در این رشته‌کوه واقع شده است و قسمت عمده‌ی مهاجرت‌های اقوام از مشرق به مغرب، از معابر این کوه انجام گرفته است (امیری & نصرالله زاده، 1389).

این منطقه به‌واسطه‌ی هم‌جواری با فرهنگ‌های عیلامی و کاسی از یک‌سو و فرهنگ‌های بین‌النهرین از سوی دیگر جایگاه مهم و استراتژیک داشته و می‌توان گفت که این بخش از ایران‌زمین، شاه‌راه تمدن‌ها بوده است؛ این شهر به لحاظ تاریخی از دوران باستان به‌عنوان دروازه ورودی آسیا به جلگه معروف بین‌النهرین بوده است، شهر کرمانشاه از نظر بازرگانی موقعیت مناسبی داشت، در هزاره چهارم قبل از میلاد این استان یکی از مراکز مهم تجاری و بازرگانی بود. بازار دادوستد و خریدوفروش آن بسیار گرم بود و از این بابت و به‌خصوص از بابت حق‌العمل‌کاری فواید زیادی نصیب شهر می‌شد. بازرگانان این منطقه با بازرگانان شوش و بین‌النهرین دادوستد و تبادل کالا داشتند و کالاهای تجاری چین و آسیای جنوب شرقی از طریق کرمانشاه به مقصد بازارهای خاورمیانه صادر می‌شد. دلیل این ادعا عمان طور که در متون تاریخی نیز آمده است، وجود بزرگ‌ترین راه ارتباطی میان فلات ایران، چین و هندوستان با ساکنان بین‌النهرین بود که به این راه اصطلاحاً راه شاهی نیز گفته می‌شد. راه بین‌النهرین به فلات ایران از سلوک‌ی در بغداد شروع و از دجله و وادی دیاله گذشته به آرتی میتا در نزدیکی قزل رباط امروزی می‌رسد و بعد به شال کرسی حلوان واقع در کوه‌های کردستان و نزدیک کرکوک منتهی می‌گشت و بعد از عبور از زاگرس و کامبدان، وارد کرخه می‌شود و سپس با عبور از کنگاور به همدان و شوش می‌رسید. وجود بازارهایی از آن دوره در گودین تپه کنگاور و جفاگاوانه اسلام‌آباد، شاهدی بر این مدعاست (همان).

مهم‌ترین کالاهایی که از چین و آسیای جنوب شرقی وارد ایران می‌کردند و سپس از طریق کرمانشاه به سایر نقاط به‌ویژه خاورمیانه صادر می‌شد، پارچه، دستبافت‌های ابریشمی، کارهای دستی، مشک، کافور، ظروف چینی، ادویه، عطر، دارو، چوب صندل، آبنوس، عود، چوب صنعتی خیزران و ساج بود.

دره‌های زاگرس در کرمانشاه و لرستان با طراوت و سرسبزی طبیعی خود، موقعیت مناسبی برای پدیدار شدن یا توسعه‌ی آیین‌های مذهبی نیز بوده‌اند؛ حوزه قلمرو پرستش الهه‌ی باروری در غرب و جنوب ایران بیش از سایر مناطق باستانی ایران بوده است.

برخلاف سایر نقاط ایران که به صورت مقطعی مورد سکونت قرار گرفته‌اند، کرمانشاه بدون وقفه در ادوار مختلف تاریخ مورد سکونت قرار گرفته است، شواهد و مدارک باستان‌شناسی نشان می‌دهد منطقه‌ی کرمانشاه از اولین زیستگاه‌های انسان به شمار می‌رفته و یکی از مراکز مهم جمعیتی در زاگرس مرکزی محسوب می‌شده است؛ تمامی مراحل و ادوار زندگی انسان از عهد حجر تا دوره‌های تمدنی پیش‌ازتاریخ و سپس تا تشکیل حکومت‌های بزرگ، سیر تحول خود را در این محدوده طی کرده است. غار شکارچیان بیستون نکات جالبی را درباره‌ی سابقه زندگی بشری در دوران پارینه‌سنگی در ایران روشن می‌سازد. مدارک باستان‌شناختی دلالت بر اسکان انسان‌های نوع نئاندرتال از 40.000 سال پیش در غار شکارچیان در بیستون دارد. این غار، قدیمی‌ترین سند استقرار انسان در منطقه‌ی بیستون می‌باشد. این منطقه در سال 1949 میلادی توسط پرفسور کارلتون کون باستان‌شناس آمریکایی حفاری کردید. به عقیده‌ی وی این غار در دوره‌های مختلف از جمله دوره جمع‌آوری غذا، دوره کشاورزی و دوره‌های تاریخی مورد استفاده قرار گرفته است. بدون تردید شکارچیان می‌توانستند برای مدت طولانی به راحتی در این غار زندگی نمایند. دوره‌ی استقرار در این غار با توجه به اشیاء به دست آمده به دوران نئولیتیک مربوط می‌شود. تکه سفال‌های دست‌ساز خشن و ابزار سنگی کوچک و ظریف، گویای این دوره است؛ او بقایای کشف‌شده‌ی استخوان‌های انسان را که شامل دندان پیشین آرواره‌ی فوقانی و قسمت بالای استخوان ران بود را به نئاندرتال‌ها نسبت می‌دهد. اشیایی که در این دوره به دست آمده تکه‌های مختلف سفال و خشت پخته می‌باشد و به گفته‌ی تومسکی (Tamsky) به بخش میانی دوره حجر (لوالویز - موسترین) تعلق دارد (همان).

پس‌ازاین دوره، در حدود نه هزار سال پیش به علت گرم شدن هوا انسان غار را ترک کرد و رو به یکجانشینی آورد، این حرکت موجب پیدایش روستاها، زراعت و دام‌پروری شد؛ احتمالاً نخستین روستاها در این استان شکل گرفته است، از جمله می‌توان به تپه شیخی آباد دینور، گنج دره هرسین، کاگیه و تپه سراب اشاره کرد، در 11.000 سال پیش نخستین روستای خاورمیانه در تپه شیخی آباد روستای کرتویج و گنج دره هرسین شکل می‌گیرد که برای نخستین با اهلی کردن گوسفند و بز در آنجا صورت گرفته و قدیمی‌ترین نو سفال کشور در این مکان‌ها شناسایی شده است (همان).

قدیمی‌ترین دست‌ابزاری که تاکنون در فلات ایران به دست آمده، تبر سنگی است مربوط به دوران آشولین که در اطراف روستای گاکیه در دشت ماهیدشت یافت شده است؛ این دشت بالقوه به صورت یکی از مناطق هسته‌ای دارای محیطی مستعد و طبیعی برای پرورش گیاهان خودرو و حیواناتی که آمادگی اهلی گردی داشته‌اند، بوده و تداوم زندگی در آن وجود داشته و تمدن‌هایی با پیشینه‌ای بسیار را در بردارد. تسلسل زیست انسان‌های غارنشین در غارهای مرخل، مردودر، مرتاریک، پناهگاه سنگی ورواسی و دو اسکفت (در پارک کوهستان شهر کرمانشاهان) همگی حکایت از سابقه‌ی کهن استان دارند (همان).

در ادامه وسعت مرزهای کرمانشاهان در دوره‌های مختلف تاریخی آورده شده است:

عیلامیان: قلمرو عیلامیان شامل، خوزستان، لرستان امروزی، استان ایلام و قسمتی از استان کرمانشاه کنونی و سرزمین بختیاری بوده است؛ کرمانشاهان در زمان عیلامیان از اهمیت ویژه‌ای برخوردار بوده و مرزهای آن در شمال کوه‌های کردستان، در شرق همدان و در غرب رودخانه‌های دیاله و دجله و در جنوب خوزستان و لرستان بوده است.

حکومت عیلام، اصولاً حکومت فدرال و به بیان دیگر حکومت ملوک‌الطوایفی بوده است، که هر یک از ایالت‌های آن دارای حکومت جداگانه‌ای بوده‌اند؛ عیلام و همسایگان شمالی و غربی‌اش در دامنه سلسله جبال زاگرس و دشت بین‌النهرین در تماس بسیار نزدیک و دائمی بوده‌اند، که گاه این تماس‌ها دوستانه و مسالمت‌آمیز و گاه خصمانه و شدید بوده، که در هر حال موجب مبادلات فرهنگی و نفوذ تمدنی، خواه از این ممالک به عیلام و خواه زمانی از عیلام به این مناطق بوده است.

در زمان پادشاهی شیلپک اینشوشیناک (1151-1165 ق.م) فتوحات عیلام به نقاط دوردست کشیده شد، سپاهیان وی در شمال از ناحیه دیاله گذشتند و به نواحی کرکوک رسیدند؛ و آشور را به نقاط دورتر راندند و سراسر دره‌های دجله، قسمت اعظم کرانه خلیج فارس، و سلسله جبال زاگرس از جمله منطقه‌ی کرمانشاهان تحت تسلط عیلام درآمد. سرانجام در زمان سلطنت هومبان هالداش دوم، آشوربانیپال که از اوضاع داخلی عیلام آگاه بود به عیلام لشکر کشد و این سرزمین را به دو بخش تقسیم کرد (همان).

مادها: در سده‌ی 8 قبل از میلاد هنگامی که نخستین دولت آریایی یا ایرانی ماد به وجود آمد، مرزهای ایران در شمال شرق، جیحون، در شرق، سرچشمه‌های رود بزرگ هیرمند، در جنوب، خلیج فارس و دریای مکران بوده‌اند. سرزمین کرمانشاهان و کردستان قسمتی از استان ایلام در زمان مادها جزو ایالت پارسا بودند و مرزهای آن‌ها تقریباً همان مرزهای دوره‌ی عیلامیان بوده است. مادها چون نتوانستند بر دولت مقتدر اورارتو پیروز شوند، سرزمین‌هایی را اشغال کردند که امروزه استان‌های آذربایجان، کردستان، کرمانشاهان و ... را تشکیل می‌دهند. در این زمان ماد به سه

قسمت بزرگ تقسیم می‌شود: ماد آتروپاتن، ماد بزرگ که ماد پائین هم خوانده می‌شد، ماد پارتاکنا. در زمان کواکسار کرمانشاهان یکی از ایالت‌های غربی آن دولت بود و جزو ساتراپ نشین دهم مملکت ماد بود که به نام بیت هامبان، از آن یاد شده است (همان).

هخامنشیان: شاهنشاهی هخامنشی به علت قدرت پادشاهان این سلسله چون کوروش و داریوش، محل مرزهای ایران از جمله کرمانشاهان تغییر کرد و شاهان این سلسله با پیشروی در امپراتوری‌های اطراف، بر وسعت شاهنشاهی ایران افزودند. داریو هخامنشی برای جلوگیری از تمرکز قدرت در دست یک نفر، ایران را به سی‌ودو خستره یا استان تقسیم کرد و مقرر کرد که در هر منطقه ساتراپ (والی یا استاندار)، یک سردار و یک دبیر تعیین شوند؛ بدین ترتیب کشور را به چندین استان یا والی نشین تقسیم کرد. هر ساتراپی به چندین ساتراپی فرعی یا حکمرانی تقسیم می‌شد. تعداد این ایالت‌ها و حدود آن‌ها هرگز ثابت نبود و بستگی به پیروزی‌های نظامی داشت. بنا بر کتاب استر، در زمان خشایار شاه فرمانروایی هخامنشی از هند تا حبشه، 127 حکمران محلی داشت. به این ترتیب به هر ساتراپی به‌طور متوسط چهار تا پنج حکمرانی می‌رسیده. هر حکمرانی به هفت بخش تقسیم می‌شد که در رأس هر یک از آنان بخشدار قرار داشت. به‌موجب بند 6 ستون اول کتیبه بیستون و به‌موجب سنگ‌نوشته‌ی داریوش در نقش رستم، سرزمین ماد، از جمله کرمانشاهان نیز یکی از 32 استان تحت فرمان او بود، که ولایات آذربایجان، همدان، گروس، قسمتی از کردستان، کرمانشاهان، نهاوند، اراک، ولایات ثلاثه، ری، اصفهان و یزد را شامل می‌شد.

داریوش در کتیبه‌ی نقش رستم چنین می‌گوید: به خواست اهورامزدا، این‌ها مردمانی هستند که من، در بیرون از پارس آن‌ها را گرفتم؛ من بر آن‌ها پادشاهی کردم، آن‌ها به من خراج دادند، آن‌ها آنچه را که از جانب من گفته‌شده بود، کردند؛ قانون من آن‌ها را نگاه داشت: مادی، عیلامی، پارتی، آریایی، باختری، سغدی، خوارزمی، درنگی، ارخوزی، ستگیدی، گنداره‌ای، هندی، سکاییان امیرگی، سکاییان تیگر خود، بابلی، آشوری، عرب، مصری، ارمنی، کاپادوکیایی، لیدیایی، یونانی، سکا‌های آن سوی دریایی، تراکیایی، یونانی اسپیدوفوری، لیبیایی، حبشی، مکی، کاری.

اکباتانا و کامبادن (کرمانشاهان) از شهرهای ماد بزرگ به شما می‌رفت؛ دشت نیسایه نیز که به دلیل داشتن اسب‌های نجیب و تندرو معروف بود، در این ناحیه قرار داشت. سرزمین کرمانشاهان در این روزگار شامل دو ایالت به نام الی‌پی و بیت خبان یا کامبادان بوده است: الی پی، حوضه‌ی علیای رود کرخه و ناحیه‌ای را که امروزه کوه بیستون در آن قرار دارد شامل بوده است. بیت خبان یا کامبادان، که با نواحی جنوبی کرمانشاهان منطبق است؛ این منطقه در این دوره‌ی زمانی دارای اعتبار و جایگاه ممتازی بود و بارها در منابع گوناگون از آن نام برده‌اند.

نقش مرزهای ایران و همچنین کرمانشاهان و همدان در زمان دولت هخامنشی از نظر نظامی، اقتصادی و فرهنگی مهم بوده است؛ از لحاظ اقتصادی خراجی که حکام مرزی به خزانه‌ی دولت می‌دادند و از نظر نظامی پاسداری از مرزهای ایران توسط ممالک مرزی و اعزام قشون به مرزها در هنگام لزوم مهم بوده است. مرزهای کرمانشاهان که در این دوره کامبادان نامیده می‌شد، در شمال به زیگرتو در حوضه رودی که از سهند جاری است و شهر میانه‌ی کنونی در کنار آن قرار گرفته، در غرب به رود دجله، در جنوب به عیلام و در شرق به الی پی محدود می‌شده است (همان).

سلوکیان: استان کرمانشاهان در زمان اسکندر مقدونی جزو ساتراپ نشین‌های علیای تحت سلطه‌ی او یعنی تابع ساتراپ ماد بوده است، بعد از اسکندر پردیکاس سردار نامی اسکندر موقتاً در آسیا، نیابت سلطنت را به عهده گرفت؛ او در سال 323 قبل از میلاد سرداران سپاه را به مجلس مشورتی دعوت و ممالک را بین آن‌ها تقسیم نمود، اما جنگ‌های خونینی بر سر ممالک تابع اسکندر رخ داد. در این جنگ‌ها سلوکوس نیکاتر با غلبه بر رقیب خود آنتیگون در سال 312 قبل از میلاد در بابل بر تخت نشست و خوزستان و ماد را ضمیمه‌ی حکومت بابل کرد و دولت سلوکی را در ایران تشکیل داد و در سال 306 ق.م رسماً خود را شاه خواند. او متصرفات خود را به 25 - 28 ساتراپی و 72 بخش تقسیم نمود و برای هر یک فرمانروائی معین نمود. تمام این 72 ایالت فقط 18 ایالت هخامنشی را شامل بود. وی بعضی از ایالات هخامنشی را خرد کرده بود. استانداران این ایالات را ساتراپ می‌نامیدند که یونانی شده‌ی خستره پوان است و هر استان را یک ساتراپی می‌نامیدند. در این تقسیم‌بندی، حکمرانی کشور ماد که شامل ایالت‌های کارینا (کرد)، کامبادنه (کرمانشاه)، ماد علیا و سفلی یا ماد ناحیه ری بود، به پیتوی مقدونی، پسر کراتوس واگذار شد.

به‌هرحال در زمان اسکندر مقدونی و جانشینانش، این سرزمین به علت داشتن مراتع سرسبز برای پرورش اسبان تیز تک که از عوامل موفقیت در سپاه رانی دنیای قدیم بود؛ نظرها را جلب کرد تا آنجا که یونانیان این نواحی پرنعمت را به خدایان اساطیری خود نسبت دادند و به آن نیسا یا نیشا نام نهادند (همان).

اشکانیان: پس از انقراض هخامنشیان، مرزهای سیاسی ایران، از جمله کرمانشاهان در یک دوره‌ی کوتاه درهم ریخت و برخی از متصرفات ایران از قلمرو کشور خارج گشت و به ترویج با احیای استقلال خراسان توسط اشک اول، مرزهای سیاسی ایران دوباره توسعه یافت تا تقریباً به وسعت و حدود مرزهای دولت هخامنشی رسید. مرزهای ماد در این دوره نیز همان مرزهای زمان هخامنشیان بوده است.

در زمان اشکانیان، سرزمین کرمانشاهان به دو ساتراپی مستقل، کارینا که با کرند کنونی منطبق می‌داند و کامبادنه یا ناحیه کرمانشاهان تقسیم شده بود (ستوده)؛ اشکانیان در زمان عظمت خود (مهرداد اول) بر این ولایات حکومت می‌کرده‌اند: پارت یا خراسان، دامغان، سمنان، سرزمین مادها (تنکابن کنونی)، ماد کوچک، کارینا (کرند کنونی)، کامبادنه (کرمانشاهان)، آذربایجان، آدیابن (آسورقدیم)، کردون (کردستان)، خوزستان، پارس، و... به عبارتی دیگر وسعت دولت پارت در این زمان از جیحون تا فرات بود که در زمان مهرداد دوم (کبیر) مرز این دولت به کوه‌های هیمالیا رسید و از شمال، حد پارت به دریای خزر و کوه‌های قفقاز می‌رسیده است (همان).

ساسانیان: در دوره ساسانی مرز سیاسی در جنوب محدود به حدود طبیعی دریای مکران و خلیج فارس و در جنوب غرب تا بخشی از صحرای عربستان امتداد یافت. در قسمت غرب به سبب جنگ دائمی با رومیان مرز در تغییر بود، ولی غالباً رود فرات و نصیبین و بخش غربی ارمنستان مرز غربی دولت ساسانی بوده است. از پایان سال 225 میلادی پس از محاصره‌ی بی‌سرانجام هتره، اردشیر لشکرکشی به شمال و غرب، یعنی در جهت آذربایجان و به سوی ماد و بین‌النهرین را آغاز کرد تا قلمرو خود را کامل کند. در اواخر سال 266 میلادی اردشیر توانست تیسفون را بگیرد.

کرمانشاهان در زمان اردشیر بابکان جزو استان غرب بود، ولی در زمان شاپور دوم که دولت ساسانی نیرومند شد، این ناحیه یکی از استان‌های بخش باختری بوده است؛ مرزهای کرمانشاهان در این دوره در شرق کنگاور، در جنوب سرحد استان‌های ماسبدان (پشتکوه ایلام) و مهرگان کدک (لرستان)، در غرب سرحد استان خسرو سادفیروز (سرپل ذهاب کنونی) و در شمال سرحد کردستان بوده‌اند. این منطقه به علت موقعیت سوق‌الجیشی و قرار گرفتن در نزدیکی مرز ایران با امپراتوری روم مورد توجه خاص بود و در سراسر دوران حاکمیت ساسانیان محل نزاع و درگیری بود و این منطقه جغرافیایی همواره مورد تهاجم واقع می‌شد.

امپراتوری ساسانی سرانجام در زمان پادشاهی یزدگرد سوم (633-651 میلادی) به پایان عمر خود رسید؛ ضربه نهایی را نه بیزانسی‌ها، بلکه عرب‌ها بر پیکر ساسانیان وارد آوردند.

با تسلط اعراب بر ایران، گرچه مرزهای ایران و کرمانشاهان از نقشه سیاسی جهان حذف شد، ولی این فقدان، اثری ملی و مهم در پی داشت و آن کوشش ایرانیان در احیای حکومت مستقل ایران از طریق نفوذ فرهنگی و علمی در خلافت اسلامی بود؛ کرمانشاهان در دوره اسلامی جزو ایالت جبال بوده و جرجی زیدان حدود این ایالت را در زمان خلافت مأمون عباسی چنین می‌نویسد: «جبال - عراق عجم: به چند استان تقسیم می‌شود، مشهورترین آن ماه کوفه که آن را دینور می‌گویند و ماه بصره که آن را نه‌اوند می‌خوانند؛ بلاد جبال از مشرق به صحرای خراسان و فارس، از مغرب به عراق و جزیره، از شمال به آذربایجان، دیلم، ری و قزوین و از جنوب به خوزستان و عراق محدود است و دارای شهرهای مهمی است که از آن جمله همدان، دینور، کرمانشاه، ماسبدان، اصفهان، قم، کاشان، لرستان، کرج، قزوین، شهر زور و حلوان (سرپل ذهاب) است» (همان).

حال باهدف شناخت دقیق‌تر از پتانسیل‌های تاریخی و فرهنگی کریدور، به بررسی وضعیت تاریخی دو منطقه مهم این محور، یعنی بیستون و طاق‌بستان در این دوره 1000 ساله تاریخی می‌پردازیم.

بیستون: اگر از صخره‌های کوه بیستون به سمت دشت روی آوریم، زمینی حاصلخیز را می‌بینیم که تا دامنه‌ی کوه‌های کردستان کشیده می‌شود؛ در آنجا چراگاه‌هایی وجود دارند و غلات و چغندر نیز کشت می‌شوند؛ این دشت با عرض 5 کیلومتر و طول 30 کیلومتر به سمت جنوب تا جلوی دروازه‌های کرمانشاه کشیده می‌شود. بهشت خسرو، تاریخی مهم برای حاصل خیزی این اراضی در دوره ساسانی است (همان).

به واسطه نوشته‌های هرودت، می‌دانیم که پارسیان تمام کوه‌ها را مکانی مقدس می‌دانستند که در آن به درگاه ایزدان قربانی می‌کردند؛ احتمالاً در مجاورت همین جاست که داریوش، گئوماته را که خود را به جای برادر کمبوجیه، بردیا، جازده بود، شکست داد؛ داریوش تصادفاً الگویی نیز برای نقش برجسته خود در شمال غربی ایران یافت که به آنوبانی نی شاه لولوبی در نزدیکی سرپل ذهاب تعلق داشت؛ بدون تردید، سنگ‌نوشته داریوش جنبه‌ی تبلیغی دارد و توصیف شاه از خویشتن است و از این لحاظ بسیار همانند کارنامه اوگوستوس است؛ هم داریوش و هم امپراتور روم مشتاق بودند که درباره‌ی مشروعیت حکومت خود تبلیغ کنند و رژیم خود را داروی آشوب و بی‌نظمی و بی‌سامانی و ناایمنی بنمایانند و هر دو نیز برای این کار از روش مشابهی استفاده کردند.

این مجموعه حدود 3 متر ارتفاع و 5 تا 6 متر عرض دارد، داریوش شاه که بلندتر از دیگر شخصیت‌ها است، ایستاده است، جامه‌ای پارسی به تن، کفش‌های شاهی به پا، بازوبندی به بازو و تاجی کنگره‌ای با طرحی خاص بر سر دارد، در دست چپ یک کمان دارد (نشانه‌ی فرمانروایی) و دست راست را به نشانه‌ی ادای احترام به سوی اهورامزدا، که بال هایش را بر فراز دیگر شخصیت‌ها گشوده، بلند کرده است و تنها نیم‌تنه‌ی این خدا در تصویر مشاهده می‌شود؛ اهورامزدا تاج بر سر داد، مثل داریوش دست راستش را بلند کرده است و در دست چپ حلقه‌ای دارد که احتمالاً نماد

سلطنت است و آن را به شاه پیشکش می‌کند. پشت سر داریوش دو صاحب‌منصب متوسط القامه ایستاده‌اند که یکی ویندفرناه، کماندار او و دیگر گوبروه، نیزه‌دارش است. پیش روی شاه نه یاغی دیده می‌شوند که قدشان از همه کوتاه‌تر است، یاغیان، گئوماته، زیر پای چپ داریوش افتاده و دست‌هایش را به حالت تضرع به سمت او دراز کرده است.

اینکه داریوش اینجا را برای بنای تاریخی خود انتخاب کرده تصادفی نبوده است؛ جاده‌ای بسیار کهن کاروان رویی از اینجا می‌گذشت، محلی که حتی اکنون سرزمین کم ارتفاع بین‌النهرین، یعنی حوزه‌ی پیرامون بابل و بغداد را به سرزمین مرتفع ایران می‌پیوندد. این جاده سپس به خاور دور متصل شد و نام جاده‌ی ابریشم را به خود گرفت.

بعدها شاهان پارت در همان محلی که داریوش نام خود را جاودانه ساخته، سغنی در بیستون، خود را جاودانه ساخته‌اند؛ با این کار پارتیان نیز مانند سلوکیان می‌دانستند که این محل مقدس است. برجسته‌کاری سرپل ذهاب، اقامتگاه‌ها و آرامگاه‌های متعدد متعلق به این دوره (اشکانیان) این واقعیت را تأیید می‌کند که پارتیان، ماد و پایتخت آن اکباتان را منطقه‌ای مهم در امپراتوری خود تلقی می‌کردند.

در زیر کتیبه و نقش برجسته داریوش در بیستون، بقایای یک بنای سنگی دیده می‌شود؛ این بنا صفه‌ای به بلندی 1.5 متر در درازای 7 متر وجود دارد که بنا را به دو بخش تقسیم می‌کند؛ در انتهای این راهرو، اتاقی به ابعاد 3.5 * 6.5 متر قرار دارد؛ در این صفه و پیرامون آن در کاوش‌های باستان‌شناسی، قطعه سفال‌هایی به دست آمده که با سفالینه‌های مادی شناسایی شده است؛ این سفال‌ها با سفال‌های تپه‌گودین در کنگاور و تپه‌نوسیجان در همدان قابل‌مقایسه است.

در حدود 150 متری شرقی نقش برجسته داریوش در بیستون که صخره پیش‌نشستگی پیدا می‌کند، پیکره‌ای از هرکول با زیراندازی از پوست شیر (نقش شیر)، روی تخته‌سنگ بزرگی به شکل اریب، ایجاد شده است. طوری که آرنج دست چپ او بر روی سرشیر و پا بر روی کپل آن قرار دارد. در دست چپ او پیاله‌ای دیده می‌شود و کمان و تیردان او به درخت زیتون (که آن‌هم برجسته می‌باشد) آویخته شده است. در کنار درخت، گرز مخروطی شکل گرده داری دیده می‌شود. در کنار سر او کتیبه‌ای با خط یونانی در هفت سطر، بدین مضمون وجود دارد: «در سال 164 (دوره سلوکی) در ماه پاندومی هرکول، فاتح درخشان به وسیله‌ی هیاکین توس، پسر پان تیاخوس به سبب نجات کلثومن فرمانده ساتراپ نشین علیا این مراسم برپا شد». زمان ساخت این اثر سنگی با توجه به کتیبه‌ی آن، هم‌زمان با اوایل سلطنت مهرداد اول اشکانی است.

در بیستون در دو محل مختلف نقش برجسته‌های پارتی وجود دارند. یک مجموعه از نقش برجسته‌ها که به شدن آسیب‌دیده از جاده فعلی، در پای دره‌ی پرپیچ‌وخم قابل‌مشاهده می‌باشد؛ نقش برجسته دیگر که سه‌طرفه کار شده در روی قطعه‌ی عظیمی از صخره قرارداد که در دامنه‌ی به اصطلاح پارتی، در حدود 200 متری شمال نقش برجسته‌ی یونانی هرکول به وجود آمده است. در پشت برآمدگی یک صخره در سمت راست دره‌ی پرپیچ‌وخم، اثر تاریخی داریوش، بر صخره‌ی مسطح شده‌ای در جهت جنوب و جنوب شرقی به وجود آمده است. در این سطح هموار دو تصویر مستطیل شکل حجاری شده‌اند که بدون هیچ فاصله‌ای در کنار هم قرار گرفته‌اند، ولی دارای اندازه‌های متفاوتی می‌باشند. زمینه تصویر پارتی سمت چپ، که شدیداً تخریب شده و در وسط آن فرورفتگی، یک کتیبه اسلامی ایجاد شده است؛ زمینه تصویر سمت راست که در روی آن هنوز بقایای یک صحنه‌ی جنگ بین دو سوار را می‌توان تشخیص داد. زمینه تصویر سمت چپ طبق بقایای موجود، ترکیب دیگری با پیکره‌های ایستاده داشته است. با توجه به تحقیقات انجام شده این نقش برجسته متعلق به مهرداد دوم پادشاه اشکانی است که در برابر چهار امیر نمایش داده شده است؛ این نقش میانس سال‌های 123 و 110 پیش از میلاد نگاشته شده است.

نقش برجسته جنگ سواران در انتهای نقش برجسته مطالعه شده، در قسمت مسطح صخره‌ای تراشیده شده است که هنوز می‌توان تصویری از یک صحنه جنگ را در آن تشخیص داد؛ این نقش دو سوار مسلح به نیزه را نشان می‌دهد در حالی که یکی دیگری را به زمین می‌افکند که نمایش‌دهنده صحنه نمایش جنگ سواران گودرز دوم و رقیبش مهرداد تشریح شده است.

نقش برجسته مهرداد دوم (110-113 پیش از میلاد) پایین نقش برجسته‌ی داریوش و در نزدیکی آن نقش گودرز به سال (51 میلادی) و در بین سده‌ی 1 تا 2 میلادی، نقش برجسته‌ی یک شاهزاده پارتی در دامنه کوه بیستون، همه آثار و شواهد عینی است که از اواخر سده دوم پارت‌ها به‌طور مطلق در این منطقه و در معبد آناهیتای کنگاور مراسم آیینی خود را به روش هخامنشان به جای می‌آوردند را نشان می‌دهد.

سه سرستون بزرگ تراش‌خورده در قرن 18 میلادی، در بیستون و اطراف آن شناخته شده‌اند؛ آن‌ها پس از نقش برجسته داریوش، با اهمیت ترین اسناد تاریخی و هنری هستند که بیستون به نمایش گذاشته است؛ سرستون‌ها بنا بر گفته هرتسفلد، به دوره‌ی خسرو دوم تعلق دارد که در یک‌طرف شاه و در طرف مقابل آن آناهیتا قرار دارد.

پل ساسانی در مسیر جاده دسترسی بیستون به روستای چم بطان بر روی رودخانه گاماسیاب ایجاد شده است، این پل که به صورت فلزی است پایه‌های آن با معماری سنگی در دوره ساسانیان ایجاد شده است. در حقیقت در گذشته مسیر جاده ساسانی از بیستون به روستاهای سرماج و تخت شیرین متصل می‌نمود. پل بیستون به مسیر جاده‌ی کاروانرو و نیز به جاده ابریشم، در دوره ساسانی و احتمالاً در دوره‌ی قرون وسطا اشاره دارد. از دوره‌ی هخامنشی تا دوره‌ی اشکانی راه تجارتي و لشکری مسیری را در گذرگاه زیر پل طی کرده است.

چشم‌انداز بیستون و کرمانشاه باید غنی از بناهای ساسانی بوده باشد که برخی از آن‌ها ناتمام مانده‌اند؛ بیستون در رأس منطقه‌های تخت شیرین، سرماج، هرسین، شمس آباد، حاجی آباد، سرپل ذهاب، کرمانشاه، قلعه کهنه و طاق‌بستان است. از تخت شیرین که در فاصله تقریباً 7 کیلومتری، رو به روی بیستون قرار گرفته است ویرانه‌های یک کاخ و آتشکده و یک لوح سنگی عظیم به‌جامانده است که توسط راولینسون به ثبت رسیده است؛ این اثر ناتمام هنوز هم در محل باقی است.

دورنمای بیستون: گوه‌ری بی‌نظیر در قلب ایران، بازتابی از هزاران سال تاریخ و فرهنگ بشر است که از دوران مادها تا ساسانیان، به شکوه و عظمت خود ادامه داده است. این منطقه تاریخی، با آثار برجسته‌ای همچون نقش برجسته داریوش بزرگ، کتیبه‌ها و سازه‌های باستانی، پل‌های ساسانی و سرستون‌های سنگی منحصربه‌فرد، نه تنها میراثی از تمدن‌های کهن را در دل خود حفظ کرده، بلکه نمادی از هنر و فرهنگ به شمار می‌رود. دشت‌های حاصلخیز بیستون که به دامنه کوه‌های کردستان می‌رسند، از دیرباز محلی برای کشاورزی و چراگاه‌های غنی بوده‌اند. این دشت‌های زیبا که تا دروازه‌های کرمانشاه امتداد دارند، همواره بخشی از مسیرهای تجاری و ارتباطی مهم، همچون جاده ابریشم، بوده‌اند. بیستون از گذشته مکانی مقدس برای اقوام مختلف بوده است؛ از نیایشگاه‌های عیلامیان تا نقش برجسته آنوبانی نی، گواهی بر این تاریخ کهن است. نقش برجسته داریوش، یکی از برجسته‌ترین آثار تاریخی جهان، نمایشی از مشروعیت و اقتدار امپراتوری هخامنشی است. شاهنشاهی که توانست آشفتگی‌های زمانه را به نظمی پایدار تبدیل کند.

این منطقه نه تنها نماد تمدن‌های کهن ایران زمین است، بلکه مکانی است که گردشگران می‌توانند با قدم زدن در دل آثار تاریخی و طبیعت زیبای آن، سفری بی‌مانند به عمق تاریخ بشر داشته باشند. جایی که تاریخ، هنر و فرهنگ هزاران ساله در یک نقطه گردآمده و تجربه‌ای فراموش‌نشدنی برای بازدیدکنندگان از سراسر جهان فراهم می‌کند.

طاق‌بستان: در میان آثار سنگ‌تراش ساسانیان، قطعاً از همه مهم‌تر، مفصل‌تر و دقیق‌تر سنگ‌تراشی‌های طاق‌بستان است که جزئیات زندگی شاهان ساسانی را به بهترین وجهی نشان می‌دهد؛ طاق‌بستان در فاصله 9 کیلومتری شمال شرقی شهر جدید کرمانشاه، در کنار جاده بزرگ بغداد به همدان، قرار دارد؛ که کوهی است بی دامنه و مشرف بر دریاچه کوچکی که نقش برجسته اردشیر دوم بر آن کنده شده است. نگاره دیهیم سستانی اردشیر دوم 4.5 متر پهنا دارد و بلندی سه پیکره بدون تاج، حدود 2 متر است؛ پادشاه در میان است و در دو طرف او اهورامزدا و میترا ایستاده‌اند؛ اردشیر از اهورامزدا، که در سمت راست اوست و تاج کنگره‌دار بر سر دارد و روی را به طرف شاه گردانیده، حلقه‌ی نوار داری دریافت می‌کند؛ و میترا روی گل نیلوفر ایستاده و «برسمی» در دست دارد (همان).

تفسیرهای متعددی از این نقش برجسته وجود دارد: عده‌ای تصویر مرکزی را شاپور اول، کسی که بر طبق یادداشت‌های ثبت‌شده‌ی باستانی به‌وسیله‌ی پدرش، اردشیر تاج‌گذاری شده است، می‌دانند و برخی دیگر این صحنه را مجلس یادبود قهرمانی اردشیر دوم بر ژولیوس بعد از مرگ شاپور دوم دانسته‌اند.

در همان دامنه‌ی کوه در طرف چپ همین نقش، دو غار (یا ایوان) دیده می‌شود که یکی از آن‌ها کوچک‌تر از دیگری است، و به امر شاپور سوم (383-388 میلادی) ساخته شده است؛ این طاق 12 پا عمق و 19 پا عرض و 17 پا ارتفاع دارد؛ این طاق دارای سه دیواره مسطح است و در انتهای ایوان نقش شاپور سوم در چپ به صورت برجسته دیده می‌شود و پدرش شاپور دوم در سمت راست قرار دارد. نزدیکی آن‌ها کتیبه‌هایی به خط پهلوی قرار دارد، شاید انگیزه ایجاد حجاری توس شاپور سوم بر اساس جنبه‌های سیاسی استوار باشد، زیرا وی این صحنه را در کنار صحنه تاج‌گذاری اردشیر دوم، ایجاد کرده تا حقانیت پادشاهی خود را که به‌وسیله وی غصب شده بود، در کنار پدرش شاپور دوم به اثبات رساند.

گیرشمن بیان می‌کند: «چنین به نظر می‌رسد که در اواخر قرن چهارم ایالت فارس در زندگی ساسانیان در درجه دوم اهمیت قرار می‌گیرد؛ شاهان نخستین ساسانی تا نرسی، نقوش برجسته خود را بر صخره‌های حوالی تخت جمشید حجاری می‌کردند ولی اردشیر دوم و جانشینان برای جاویدان ساختن حوادث خود صخره بیستون را که هرتسفلد آن را دروازه آسیا نامیده، مورد توجه قرار داده‌اند. این صخره تراشیده در پس یک برکه و پشت یک بنای جدید سر برافراشته است؛ نزدیک این بنا و در سمت چپ آن، صحنه تاج‌گیری اردشیر دوم تراشیده شده است... بدین ترتیب هنر پیکرتراشی با فن نقاشی درهم می‌آمیزد و با هنر پیکرتراشی پیشین مغایرتی به وجود می‌آید».

در طی تحقیقاتی، فون گال، شکل و تزئینات معماری ایوان بزرگ طاق‌بستان را در بافت نمادگرایی تخت سلطنتی ایران تجزیه و تحلیل کرد؛ وی این بنای تاریخی را نه به عنوان نقش برجسته‌ی سلسله ساسانی بلکه به عنوان نمادی از تخت سلطنت به پیروی از سنت ساختمان‌های دارای تخت سلطنتی هخامنشیان و اشکانیان معرفی کرد؛ این تفسیر از ایوان بسیار قانع کننده و روشن است؛ با اینکه ایوان طاق‌بستان که یک هزار سال پس از کاخ‌های هخامنشی ساخته شد، اما مستقیماً بر اساس نمونه‌ی اصلی هخامنشی ترسیم نشده است. این ساختمان که به گونه‌ای استاندارد تزئین شده در میان مراکز اقتصادی، سیاسی در بین‌النهرین و مرکز مهم و حیاتی سلسله ایران در جنوب و شرق واقع گردیده که بیانگر مشروعیت و اقتدار سلطنت در قلمروی چند فرهنگی، با وسعت زیاد است.

این نگاره‌ها به همان اندازه که از نظر تاریخ هنر اعتبار دارند از نظر تاریخ اجتماعی نیز پراهمیت هستند؛ زیرا صحنه‌های به نمایش درآمده بازتاب‌هایی هستند از زندگی واقعی؛ با قاطعیت فراوان می‌توان گفت که صحنه‌های شکار بر دیواره‌های غار طاق‌بستان در ترکیب و مفهوم تصویری خود نفوذ موزاییک‌ها و نقاشی‌های روزگار خود، مانند آن‌هایی را که به گفته‌ی تاریخ‌نگاران روزگاری در تیسفون و شیز وجود داشته بازمی‌تاباند. یکی دیگر از یادگارهای عصر ساسانی (خسرو انوشیروان) سکویی (دکه‌ای) بوده که شوراها یا مجامع سلطنتی در آنجا تشکیل می‌شده است و بنابر قول یاقوت، در حوالی کرمانشاه قرار داشته و به احتمال قوی محل آن چندان از طاق‌بستان دور نبوده است؛ در اینجا گفتار یاقوت را نقل می‌کنیم: «نزدیک کرمانشاه سکویی قرار دارد که در آنجا پادشاهان چین، توران، هند و روم در نزد خسرو انوشیروان گرد می‌آمدند و مجمعی شاهانه می‌آراستند؛ این سکو مربع شکل است، صد ذراع طول و صد ذراع عرض دارد، و از تخته سنگ‌های آراسته و منظم ساخته شده است که به وسیله گل‌میخ‌های آهنین چنان با کمال مهارت به یکدیگر جفت شده‌اند که فاصله‌ی میان آن‌ها نمایان نیست و مانند سنگی یکپارچه به نظر می‌رسد»؛ همین شرح کافی است که محل این سکو را بتوان تعیین کرد، چون لامحاله بعضی از ویرانه‌ها و بازمانده‌های این بنا می‌بایست باقی‌مانده باشد، می‌توان گفت که آثار مخروبه‌ای در نزدیکی طاق‌بستان وجود دارد و بومیان تپه‌هایی را نشان می‌دهند و بدان کاخ خسرو می‌گویند.

در نتیجه: برخلاف سایر نقاط ایران که به صورت مقطعی مورد سکونت قرار گرفته‌اند، کرمانشاه بدون وقفه در ادوار مختلف تاریخ مورد سکونت قرار گرفته است، تمامی مراحل و ادوار زندگی انسان از عهد حجر تا دوره‌های تمدنی پیش از تاریخ و سپس تا تشکیل حکومت‌های بزرگ، سیر تحول خود را در این محدوده طی کرده است؛ شواهد و مدارک باستان‌شناسی نشان می‌دهد منطقه‌ی کرمانشاه از اولین زیستگاه‌های انسان به شمار می‌رفته و یکی از مراکز مهم جمعیتی در زاگرس مرکزی محسوب می‌شده است. در این مکان سراب‌ها و چشمه‌های آب فراوان جریان داشته و با فضایی سرشار از صخره‌های مقدس و آرمانی و موقعیت‌های استراتژیک استثنایی در سرزمین ماد بزرگ قرار داشته، که در ابتدا قوم بزرگ ماد و سپس پارس‌ها در گستره وسیعی از پایگاهی وسیع این منطقه، شهرهایی بسیار مهم را در حاشیه‌ی جاده شاهی که شرق و غرب را به یکدیگر می‌پیوست بنیاد نهادند، شهرهایی آرمانی که پیام‌های آیینی و سیاسی فرهنگ و تمدن ایران را به وسیله هر رهگذری انتقال می‌داده است که از چین و آسیای میانه و باختر به ایران و سواحل مدیترانه دررفت و آمد بوده‌اند.

باروی کار آمدن هخامنشیان این منطقه از شهرهای ماد بزرگ به شمار می‌رفته و با ناحیه‌ی بین‌خیان یا کامبادان منطبق بود، با فروپاشی حکومت هخامنشیان و روی کار آمدن دولت یونانی سلوکی، کرمانشاه بانام کامبادنه، جزو ساتراپ نشین‌های علیای تحت سلطه‌ی سلوکیان درآمد و در زمان اشکانیان نیز این منطقه به دو ساتراپی مستقل، کارینا که با کردن کنونی منطبق می‌دانند و کامبادنه یا ناحیه‌ی کرمانشاهان تقسیم گردید که جزو هفت ناحیه‌ی سفلی اشکانی محسوب می‌شد. این منطقه در دوران فرمانروایی ساسانیان به‌ویژه از نیمه دوم عصر ساسانی مورد توجه خاص شاهان ساسانی قرار گرفت؛ کرمانشاه در این زمان جزو مای یا ماد محسوب می‌شد و از معبر حلوان تا همدان و کنگاور جزو این ایالت بوده است که به دو واحد جداگانه اداری در زمان قباد اول ساسانی تقسیم می‌شده است.

در دوران ساسانی منطقه‌ی غرب خصوصاً نواحی بیستون، طاق‌بستان و دره‌های اطراف این کوه محل عبادت زرتشتیان بود، ایرانیان در هر عصری دارای معابدی بوده‌اند، که می‌توان از کنگاور، صحنه، بیستون، طاق‌بستان، دینور، هرسین و قصر شیرین می‌توان نام برد و آثار باستانی موجود نشانگر اهمیت این بخش‌ها از نظر دینی نه تنها در نزد ایرانیان بلکه در نزد یونانیان نیز بوده است؛ چنانکه در منطقه‌ی بیستون و حوالی آن که معابد یونانی وجود داشته که حکایت از حکایت از مقدس و معتبر بودن کوه، دشت و چشمه‌های آن نزد یونانیان بوده است.

همان گونه که بیان شد در دوران باستان کوه‌ها دارای تقدس بالایی بودند و آن‌ها را جایگاه خدایان می‌دانستند، در طاق‌بستان نی که از شکاف کوه آن چشمه‌های بزرگ می‌جوشد، بدون شک یک زیارتگاه قدیمی وجود داشته، که در زمان‌های مزدا پرستی گویا مخصوص ستایش آن‌ها بوده است، از این جهت این مکان از زمان‌های قدیم دارای موقعیت به سزایی بوده است و یا اینکه می‌توان گفت، کرمانشاه به دلیل نزدیکی به

تیسفون، موردتوجه پادشاهان ساسانی قرار گرفت و آنان تابستان‌های گرم را در قصرهای ییلاقی کرمانشاه (طاق‌بستان)، سپری می‌کردند و به دلیل وجود شکارگاه و آب‌وهوای مطبوع این منطقه از زمان اردشیر بابکان تا روزگار خسرو پرویز مورد استفاده شاهان ساسانی قرار گرفت. قرار داشتن بر سر راه ارتباطی جاده خراسان نیز بر اهمیت این منطقه افزوده بود، این جاده که از دروازه خراسان در خاور بغداد شروع می‌شد و از صحرا گذشته از پل‌های مستحکمی که بر روی رودخانه‌ها ساخته بودند عبور می‌کرد تا به حلوان می‌رسید و در اینجا به ایالت جبال را با خطی موری درنور دیده به سمت شمال خاوری می‌رفت و از همدان نیز می‌گذشت تا به ری می‌رسید. به بیان دیگر، کرمانشاه به دلیل قرار گرفتن بر سر این جاده به عنوان شاه‌راه تمدن‌ها شناخته شده و به عنوان دروازه ورودی آسیا به جلگه معروف بین‌النهرین بوده است و از نظر بازرگانی موقعیت مناسبی داشته و در هزاره چهارم قبل از میلاد این استان یکی از مراکز مهم تجاری و بازرگانی بود.

■-■- داستان محوری طرح

شکوه و جلال دوران هخامنشی: پایه‌گذاری امپراتوری و آغاز حرکت توسعه‌ای

در دوران هخامنشیان، ایران به یکی از بزرگ‌ترین و پیشرفته‌ترین امپراتوری‌های جهان تبدیل شد. این امپراتوری، با ایجاد شبکه‌های پیچیده تجاری و راه‌های ارتباطی گسترده، مسیرهای تجاری بین شرق و غرب را تسهیل کرد. کرمانشاه به عنوان یکی از نقاط کلیدی در این شبکه، نقشی اساسی در تبادل کالا و فرهنگ ایفا می‌کرد. بیستون، با کتیبه‌های مشهور خود، نمادی از این دوران شکوهمند است؛ دوره‌ای که ایران را به مرکز تمدن جهانی تبدیل کرد و میراثی غنی از فرهنگ و هنر را به جهان ارائه داد.

بیستون، یکی از برجسته‌ترین آثار این دوره در کرمانشاه، نمادی از قدرت و جلال هخامنشیان است. کتیبه‌های بیستون که توسط داریوش کبیر حک شده‌اند، به عنوان یکی از مهم‌ترین مستندات تاریخی از نظم و اقتدار هخامنشیان به شمار می‌روند. این کتیبه‌ها نه تنها تاریخ و فرهنگ این دوره را به نمایش می‌گذارند، بلکه نشان‌دهنده قدرت و عظمت این امپراتوری هستند (یافته‌های محقق از مطالعات و مصاحبه‌های کارشناسی).

شکوه دوران ساسانی: احیای قدرت و توسعه فرهنگی

با گذار از دوران هخامنشی، دوره ساسانیان آغاز شد؛ دوره‌ای که ایران را به اوج شکوه فرهنگی و توسعه یافته رساند. ساسانیان نه تنها میراث هخامنشیان را حفظ کردند، بلکه با توسعه هنر، معماری و فرهنگ، ایران را به یکی از مراکز برجسته جهانی تبدیل کردند. کرمانشاه در این دوره، به ویژه با آثار شگرفی مانند طاق‌بستان، به یکی از نمادهای این شکوه و جلال تبدیل شد. طاق‌بستان، با نقش برجسته‌های خیره‌کننده از تاج‌گذاری شاهان و صحنه‌های شکار، تجلی‌گاه اوج هنر و فرهنگ ساسانی است.

طاق‌بستان، یکی از شاخص‌ترین آثار به جامانده از دوران ساسانی در کرمانشاه، نمادی از این شکوه و جلال است. این مجموعه که شامل نقش برجسته‌های باشکوه از تاج‌گذاری شاهان ساسانی است، به خوبی نشان‌دهنده قدرت نظامی، اقتدار سیاسی و توسعه فرهنگی این دوره است. هنرهای ظریف و نمادهای مذهبی در طاق‌بستان، بازتابی از جهان‌بینی عمیق و فلسفه زندگی ایرانیان در آن دوره هستند (یافته‌های محقق از مطالعات و مصاحبه‌های کارشناسی).

کرمانشاه با تکیه بر این تاریخ غنی و دستاوردهای شکوهمند گذشته، به دنبال ساختن آینده‌ای درخشان است. این شهر با تمرکز بر توسعه پایدار، گردشگری و نوآوری، دوباره در مسیر تبدیل شدن به یکی از مراکز برجسته جهانی برای تبادل کالا، فرهنگ، هنر و فناوری قرار خواهد گرفت؛ کرمانشاه آینده، با جذب سرمایه‌گذاران و گردشگران از سراسر جهان، شهری خواهد بود که با الهام از گذشته پرافتخار خود، به سوی توسعه‌ای پایدار و انسانی حرکت می‌کند و در این مسیر، نقش خود را به عنوان مرکزی برای تبادل فرهنگ و فناوری بازتعریف می‌کند. آینده‌ای که در آن کرمانشاه به عنوان نمادی از شکوه و جلال ایران، به یکی از مقاصد برجسته گردشگری و سرمایه‌گذاری در جهان تبدیل خواهد شد.

درواقع کرمانشاه با بهره‌گیری از این تاریخ غنی و بازتعریف نقش خود در جهان معاصر، در حال آماده‌سازی برای آینده‌ای نوآورانه و پایدار است. این شهر با تمرکز بر توسعه انسانی، نوآوری و تعامل جهانی، به دنبال ایجاد یک مرکز بین‌المللی برای تبادل کالا، فرهنگ و فناوری است؛ کرمانشاه، این بار با تکیه بر دانش، مهارت و نوآوری، در مسیر جدیدی از توسعه قرار گرفته است. این توسعه، با حرمت گذاشتن به انسان و محیط زیست، به سوی آینده‌ای روشن و پایدار حرکت می‌کند. کرمانشاه آینده، شهری خواهد بود که با الهام از گذشته پرافتخار خود، به مرکز جهانی برای تبادل فرهنگ، تمدن و فناوری تبدیل می‌شود و در این مسیر، نقش خود را به عنوان پلی بین شرق و غرب، شمال و جنوب بازتعریف می‌کند. از این رو کریدور بیستون - طاق‌بستان، نه تنها شاهراهی تاریخی در قلب ایران است، بلکه نمادی از پیوند عمیق بین گذشته و آینده کرمانشاه به شمار می‌آید. این مسیر که در دوران هخامنشیان و ساسانیان به عنوان یکی از مهم‌ترین محورهای تجاری و فرهنگی ایران شناخته می‌شد، اکنون

با پروژه‌های نوآورانه‌ای که همواره به ریشه‌های تاریخی و غنی خود وفادار است، به‌سوی آینده‌ای درخشان قدم برمی‌دارد. هر یک از پروژه‌های تعریف‌شده در این کریدور، نمودی از داستان فردای کرمانشاه است؛ جایی که گذشته پرافتخار با نوآوری‌های مدرن و چشم‌اندازهای جدیدی که برای این سرزمین ترسیم کرده‌ایم، درهم‌آمیخته است. درواقع این پروژه‌ها، با ترکیب جاذبه‌های تاریخی و فرهنگی با نوآوری‌های مدرن، به ایجاد جذابیت‌های جدید برای گردشگران، تقویت اعتماد و توسعه پایدار کمک می‌کنند (یافته‌های محقق از مطالعات و مصاحبه‌های کارشناسی).

۳-۳- باغ هتل ساسانی در طاقستان

مقدمه - [آیکون سند] - [آیکون سند] - [آیکون پوشه]

هتل ساسانی طاق بستان، با الهام از شکوه و جلال ساسانیان، به عنوان یکی از مهم‌ترین پروژه‌های گردشگری این کریدور طراحی شده است. این هتل، با بهره‌گیری از معماری و هنر ساسانی، فضایی لوکس و در عین حال نوآورانه را برای مهمانان خود فراهم می‌کند. این هتل مکانی است برای تبادل فرهنگی و هنری که با استفاده از تکنولوژی‌های مدرن، به مرکزی برای نمایش و توسعه هنرهای معاصر و میراث فرهنگی منطقه تبدیل شده است. هتل ساسانی طاق بستان، با ترکیب گذشته باشکوه و آینده‌ای نوآورانه، نمادی از حرکت کرمانشاه به سوی یک مقصد جهانی برای گردشگری و تبادل فرهنگ و فناوری است.

- ایده‌های تجاری:

مرکز نوآوری و تبادل فناوری: ایجاد مرکز نوآوری در هتل که کارآفرینان و متخصصان حوزه‌های مختلف می‌توانند در آنجا به تبادل دانش و توسعه فناوری‌های جدید بپردازند.

کارگاه‌های هنری و فرهنگی: برگزاری کارگاه‌های هنری و فرهنگی که با استفاده از تکنیک‌های مدرن، هنر و فرهنگ ساسانی را بازتعریف می‌کنند.

تجربه‌های تاریخی و فرهنگی: ارائه برنامه‌های آموزشی و تفریحی که شامل بازسازی مراسم‌های سنتی ساسانی و تورهای آموزشی درباره تاریخ و فرهنگ این دوره است.

[illegible]

ویژگی‌ها و خدمات:

معماری و طراحی: استفاده از عناصر معماری ساسانی در طراحی ساختمان‌ها و فضاهای سبز. امکانات رفاهی: سوئیت‌های لوکس با چشم‌اندازهای زیبا، استخرهای سرپوشیده و روباز، سالن‌های همایش و جشنواره‌ها. رستوران و کافه: ارائه غذاهای محلی و بین‌المللی با تاکید بر تجربه‌های بی‌نظیر در زمینه طعم و سرویس.

📄-📄-📄 - ظرفیت طرح:

ظرفیت اسمی این مجتمع گردشگری با توجه به ضوابط ایجاد و بهره‌برداری از مجتمع گردشگری درجه یک و هتل‌های 5 ستاره (معاونت گردشگری کشور، 1399)، پتانسیل‌های موجود در طرح و مشخصات طرح پیشنهادی کارشناسان؛ شامل تأمین 110 اتاق و 280 تخت شامل 80 اتاق 2 تخته و 30 اتاق 4 تخته است (محاسبات انجام‌شده توسط محقق با توجه به متراژ موجود و فضای اختصاص داده‌شده هر خدمت در پروژه‌های مشابه)؛ مجموعه دارای یک مجموعه تجاری با ظرفیت 40 واحد تجاری است. همچنین در محل هتل، باغ ساسانی به متراژ 6 هزار متر و رستوران در فضای 1000 متر در نظر گرفته شده است (محاسبات انجام‌شده توسط محقق با توجه به متراژ موجود و فضای اختصاص داده‌شده هر خدمت در پروژه‌های مشابه).

در طراحی و برنامه‌ریزی پروژه گردشگری باغ هتل، تعیین ظرفیت عملی یکی از بخش‌های کلیدی برای مدیریت منابع، کنترل هزینه‌ها، و برنامه‌ریزی بهره‌برداری پایدار است. از این رو برای سال اول بهره‌برداری، ظرفیت عملی 35 درصد از ظرفیت اسمی در نظر گرفته شده (محاسبات انجام شده توسط محقق، با توجه به تحلیل نقطه سر به سر طرح در 100 درصد ظرفیت اسمی برابر با 26.59٪) و حداکثر ظرفیت بهره‌برداری در بلندمدت نیز 75 درصد تعیین شده است. این تصمیم‌گیری بر اساس تحلیل جامع محدودیت‌ها، پتانسیل‌های منطقه و الزامات مدیریتی اتخاذ شده است که در ادامه به تفصیل توضیح داده می‌شود.

در سال اول بهره‌برداری، دستیابی به 100 درصد ظرفیت اسمی پروژه به دلایل مختلف، از جمله محدودیت‌های زیرساختی، نیاز به هماهنگی میان بخش‌ها و رفتار مصرف‌کنندگان (بازاریابی و بندسازی)، غیرممکن است. با توجه به این موضوع، استفاده از 35 درصد ظرفیت اسمی، یک تصمیم منطقی برای کاهش ریسک‌های اجرایی و عملیاتی در مراحل اولیه بهره‌برداری است. این تصمیم به دلایل زیر توجیه می‌شود:

نوسانات فصلی و گردشگری: در مناطق گردشگری، میزان تقاضا به شدت وابسته به فصل‌ها، تعطیلات و شرایط آب‌وهوایی است. در برخی ایام سال (مثل تعطیلات نوروز یا تابستان)، اشغال هتل به اوج خود می‌رسد، در حالی که در فصل‌های غیر پیک ممکن است کاهش یابد.

نگهداری و تعمیرات اتاق‌ها و فضاها: برای ارائه خدمات استاندارد، لازم است اتاق‌ها و بخش‌های مختلف هتل به صورت دوره‌ای تعمیر و نگهداری شوند. این فرآیند بخشی از ظرفیت اتاق‌ها را موقتاً از دسترس خارج می‌کند.

رزروهای اضطراری و انعطاف‌پذیری: هتل‌ها نیاز به انعطاف‌پذیری برای پذیرش مهمانان VIP، رزروهای دقیقه آخری یا مهمانان غیرمنتظره دارند. در نظر گرفتن ظرفیت کامل (100 درصد) این امکان را از هتل می‌گیرد و موجب نارضایتی می‌شود.

کیفیت خدمات و تجربه مهمانان: اشغال بیش از 75 درصد در بلندمدت می‌تواند فشار زیادی به پرسنل و خدمات وارد کند و کیفیت خدمات را کاهش دهد. برای مثال، زمان نظافت اتاق‌ها یا خدمات رستوران و پذیرش ممکن است تحت تأثیر قرار گیرد.

مدیریت بحران و ریسک: در مواقع خاص مانند بحران‌های طبیعی، رویدادهای غیرمترقبه یا تغییر ناگهانی در رزروها، هتل نیاز به ظرفیت خالی برای مدیریت شرایط دارد.

رویکرد استانداردهای جهانی: طبق ضوابط سازمان جهانی گردشگری (UNWTO) و بسیاری از استانداردهای بین‌المللی هتلداری، میانگین ظرفیت اشغال بهینه برای هتل‌ها در بازه 70 تا 75 درصد است. این مقدار به عنوان مرجعی برای عملکرد بهینه و پایدار هتل‌ها پذیرفته شده است.

تصمیم به تعیین ظرفیت عملی 35 درصد در سال اول و سقف بهره‌برداری 75 درصد در بلندمدت، به دلایل منطقی و بر اساس تحلیل واقع‌بینانه از شرایط پروژه اتخاذ شده است. این تصمیم‌گیری نه تنها به مدیریت بهتر منابع و کاهش ریسک‌ها کمک می‌کند، بلکه تضمین می‌کند که پروژه در بلندمدت بتواند با کیفیت خدمات مطلوب و مدیریت پایدار به فعالیت خود ادامه دهد. حفظ تعادل میان بهره‌برداری بهینه و رعایت ملاحظات زیرساختی و زیست‌محیطی، موفقیت پروژه را در جلب رضایت گردشگران و پایداری اقتصادی آن تضمین خواهد کرد.

در ادامه جداول مربوط به خدمات، ظرفیت و قیمت واحد هر یک از خدمات آورده شده است؛ لازم به ذکر است این موارد جهت تحلیل مالی و اقتصادی پروژه مورد استفاده قرار گرفته است.

جدول 11: ظرفیت طرح

| ردیف | شرح | واحد | ظرفیت اسمی |
|------|--|-------------|------------|
| 1 | اتاق 2 تخته | اتاق در سال | 29,200 |
| 2 | اتاق 4 تخته | اتاق در سال | 10,950 |
| 3 | رستوران - کافه | نفر در سال | 334.340 |
| 4 | سالن ورزشی (استخر، سونا، جکوزی سالن بدنسازی) | نفر در سال | 39.420 |
| 5 | مرکز تجاری | واحد در سال | 40 |

مآخذ 23: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

۳-۳-۳- فضا و زیرساخت‌های موردنیاز :

این بخش شامل تمامی زیرساخت‌های فیزیکی و خدماتی موردنیاز برای اجرای پروژه است که باید در مساحت تعیین‌شده پیاده‌سازی شود می‌باشد، که به شرح جدول ذیل در فضای 21.000 متر پیش‌بینی شده است:

جدول 12: فضا و زیرساخت‌های مورد نیاز طرح

| شرح | مسقف (مترمربع) | فضای باز | مترای کل | توضیحات |
|---|----------------|----------|----------|---|
| طبقه همکف لابی، کافی‌شاپ، مدیریت و اداری - سالن ورزشی | - | - | - | 70 اتاق 30 متری در هر طبقه + 40 درصد از مساحت کل (عمومی) + 1.5 درصد کل برای فضای احتیاط |
| طبقه اول اتاق‌ها | - | - | - | |
| طبقه دوم اتاق‌ها | - | - | - | |
| بام هتل اتاق خربشتی - اتاقک آسانسور | - | - | - | |
| جمع مساحت زمین هتل | 3,000 | 0 | 3.000 | |
| باغ هخامنشی | 0 | 9,000 | 9.000 | - |
| رستوران - کافه | 1,000 | 0 | 1.000 | - |
| مرکز خرید | 1,200 | 0 | 1.200 | 41 واحد 40 متر + 40 درصد از مساحت کل (عمومی) + 1.5 درصد کل برای فضای احتیاط |
| نگهبانی | 150 | 0 | 150 | - |
| پارکینگ | 0 | 5,000 | 5.000 | - |
| فضای تردد و مکث | 0 | 1,548 | 1.548 | - |
| جمع کل | 5,350 | 15,548 | 20.898 | - |

مآخذ 24: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

۳-۳-۴- مکان یابی:

جهت انجام یک‌روند منطقی برای مکان‌یابی نیاز است گزینه‌های مختلف با ویژگی‌های خاصی که دارند جمع‌آوری شده و سپس به بررسی شرایط هرکدام پرداخته شود تا با توجه به هدف مکان‌یابی، گزینه‌های کم‌ارزش‌تر از دایره بررسی حذف و تمرکز بررسی بر گزینه‌های قوی‌تر قرار گیرد؛ از این‌رو در مرحله اولیه، از طریق مصاحبه با گروه نخبگان، فهرستی از سایت‌های دارای پتانسیل در محدوده اطراف محدوده اجرایی طرح مناسب هستند تهیه شد، بعد از تهیه فهرستی از شاخص‌های تأثیرگذار در مکان‌یابی هتل‌ها، با استفاده از تکنیک TOPSIS شاخص‌ها مورد ارزیابی و وزن دهی قرار گرفتند و بهترین گزینه (سایت) معرفی گردید.

در ادامه، ابتدا سایت‌های پیشنهادی معرفی‌شده‌اند، سپس به معرفی شاخص‌های اثرگذار پرداخته‌شده و در انتها نتایج ارائه‌شده است.

مکان‌های پیشنهادی برای باغ هتل ساسانی - طاق بستان

سایت شماره یک:

به مساحت 2.8 هکتار در فاصله کمتر از 1.3 کیلومتری محوطه تاریخی طاقبستان و کمتر از 5 متری محور جاده قدیم کرمانشاه - همدان قرار دارد؛ همچنین لازم به ذکر است در این منطقه از نظر ارتفاع بنا و نوع مصالح محدودیت وجود دارد.

تصویر 14: سایت شماره یک - باغ هتل ساسانی



مآخذ 25: برگرفته از برش گوگل مپ توسط محقق

جدول 13: اطلاعات سایت شماره یک

| | |
|---------------|-------------------------------------|
| عرض جغرافیایی | 34 درجه و 22 دقیقه و 50 ثانیه شمالی |
| طول جغرافیایی | 47 درجه و 8 دقیقه و 39 ثانیه شرقی |
| ارتفاع | 1899 متر از سطح دریا |
| شیب | 42 درجه |
| متراژ | 28.250 مترمربع |
| مالکیت | دولتی |

مآخذ 26: برگرفته از اطلاعات گوگل ارث توسط محقق

سایت شماره دو:

به مساحت 2 هکتار در فاصله حدود 1 کیلومتری محوطه تاریخی طاقبستان و در جوار پارک شرقی طاقبستان و کمتر از 150 متری محور جاده قدیم کرمانشاه - همدان قرار دارد؛ همچنین لازم به ذکر است در این منطقه از نظر ارتفاع بنا و نوع مصالح محدودیت وجود دارد.

تصویر 15: سایت شماره دو - باغ هتل ساسانی



مآخذ 27: برگرفته از برش گوگل مپ توسط محقق

جدول 14: اطلاعات سایت شماره دو

| | |
|---------------|-------------------------------------|
| عرض جغرافیایی | 34 درجه و 22 دقیقه و 50 ثانیه شمالی |
| طول جغرافیایی | 47 درجه و 8 دقیقه و 39 ثانیه شرقی |
| ارتفاع | 1899 متر از سطح دریا |
| شیب | 42 درجه |
| متراژ | 20.200 مترمربع |
| مالکیت | دولتی |

مآخذ 28: برگرفته از اطلاعات گوگل ارث توسط محقق

سایت شماره سه:

به مساحت 5.7 هکتار در فاصله حدود 2 کیلومتری محوطه تاریخی بیستون و حدود 60 متری محور جاده قدیم کرمانشاه - همدان و 5 متری محور فرعی ظفر قرار دارد؛ و دارای مالکیت خصوصی است.

تصویر 16: سایت شماره سه - باغ هتل ساسانی



مآخذ 29: برگرفته از برش گوگل مپ توسط محقق

جدول 15: اطلاعات سایت شماره سه

| | |
|---------------|-------------------------------------|
| عرض جغرافیایی | 34 درجه و 22 دقیقه و 44 ثانیه شمالی |
| طول جغرافیایی | 47 درجه و 9 دقیقه و 15 ثانیه شرقی |
| ارتفاع | 1899 متر از سطح دریا |
| شیب | 42 درجه |
| متراژ | 57.000 مترمربع |
| مالکیت | خصوصی |

مآخذ 30: برگرفته از اطلاعات گوگل ارث توسط محقق

سایت شماره چهار:

به مساحت 2 هکتار در فاصله حدود 3 کیلومتری محوطه تاریخی طاقبستان و حدود 300 متری مبلوار طاق بستان قرار دارد؛ و دارای مالکیت دولتی و در محدوده شهرسازی کرمانشاه است.

تصویر 17: سایت شماره چهار - باغ هتل ساسانی



مآخذ 31: برگرفته از برش گوگل مپ توسط محقق

جدول 16: اطلاعات سایت شماره چهار

| | |
|---------------|-------------------------------------|
| عرض جغرافیایی | 34 درجه و 21 دقیقه و 29 ثانیه شمالی |
| طول جغرافیایی | 47 درجه و 6 دقیقه و 29 ثانیه شرقی |
| ارتفاع | 1899 متر از سطح دریا |
| شیب | 42 درجه |
| متراژ | 20.000 مترمربع |
| مالکیت | دولتی |

مآخذ 32: برگرفته از اطلاعات گوگل ارث توسط محقق

شاخص‌های اثرگذار در انتخاب مکان هتل:

انتخاب مکان هتل یک عنصر حیاتی برای استراتژی مدیریت مقصد است. درک عوامل تعیین‌کننده برای انتخاب مکان هتل عاملی برای اطمینان از برنامه‌ریزی فضایی منسجم در مقاصد گردشگری است (بزم آورد & کیامهر، 1394)؛ بر اساس نظر اربیل و پیزام (۱۹۹۷) جاذبه‌های توریستی از عوامل مهم و تأثیرگذار در مکان‌یابی هتل‌ها هستند و به این نتیجه رسیدند که گردشگران تمایل دارند، مکان هتل به جاذبه گردشگری خیلی نزدیک باشد که بتوانند مسیر جاذبه‌های گردشگری تا هتل را پیاده روند، جاذبه‌های گردشگری به‌عنوان محصولات اصلی گردشگری برای حمایت از توسعه صنعت گردشگری مهم هستند در یک مقصد جاذبه‌های گردشگری فرصتی برای تفریح و سرگرمی گردشگران جهت راضی نگه‌داشتن انگیزه اصلی سفرهایشان ارائه می‌دهند. ریتز در سال ۱۹۸۶، عامل مهم دیگری از فاکتورهایی که بر توزیع هتل‌ها تأثیر می‌گذارد را مورد بحث قرار داد. وی بیان داشت که هتل‌ها بر اساس تکنولوژی حمل‌ونقل موجود در مناطقی قرار می‌گیرند. به‌عنوان مثال قبل از ظهور راه‌آهن در شهرهای ساحلی هتل‌ها بیشتر در کنار اسکله‌ها بودند. با ظهور خطوط راه‌آهن، ایستگاه‌های راه‌آهن مورد اهمیت قرار گرفتند با اختراع اتومبیل، جاده‌ها و بلوارها حلقه اولویت مکان هتل‌ها بودند با نزدیک شدن جاده و قرار گرفتن آن‌ها در مجاورت یکدیگر و مسیرهای مستقیم از مرکز شهر مناطق خارج از مرکز شهر و پیرامون شهری در انتخاب مکان هتل مورد اهمیت قرار گرفتند. ویور در سال ۱۹۹۳ به این نتیجه رسید که علتی که

گردشگران یک مکان را ترجیح می‌دهند دسترسی به خدمات مختلف است. همچنین وقتی که هتل‌ها مکان خود را انتخاب می‌کنند دسترسی به امکانات دیگر مانند فرودگاه ایستگاه‌های راه‌آهن و جاذبه‌های توریستی در نظر گرفته می‌شود. علاوه بر این انواع مختلفی از زیرساخت‌ها برای رشد گردشگری در مقاصد بسیار مهم می‌باشند زیرا آن‌ها مکان‌های خاص دربردارنده انواع مختلفی از گردشگری را ارائه می‌دهند؛ خروجی نهایی تولیدات گردشگری ریشه در تجربه‌های گوناگون گردشگرها دارد؛ و شدیداً بستگی به نوع زیرساخت‌هایی دارد که گردشگران استفاده می‌کنند. از این رو به‌کارگیری زیرساخت‌ها نقش مهمی در فرایند توسعه گردشگری و تجربه گردشگری ایفا می‌کند. هتل‌ها به‌عنوان یک صنعت خدماتی نزدیک به بازارهای بالقوه مکان‌یابی می‌شوند زیرا هتل‌ها در جست‌وجوی افزایش تقاضا از مهمانان بالقوه هستند. باروس در سال ۲۰۰۵ نشان داد که هتل‌های نزدیک به بازارهای بالقوه باوجود دسترسی ضعیف از نظر بهره‌وری، عملکرد بهتری دارند. علاوه بر این یانگ و همکاران (۲۰۱۲) در پژوهش خود فاکتورهای اثر تراکم زیرساخت‌های خدمات عمومی دسترسی به جاده‌ها دسترسی به مترو دسترسی به جاذبه‌های گردشگری را در مکان‌یابی هتل‌ها مؤثر دانستند. همچنین وارثی و رضائی (۱۳۹۱) جهت مکان‌یابی هتل‌های شهر شیراز شاخص‌های فاصله از شبکه ارتباطی فاصله از مراکز جاذب گردشگر کاربری اراضی فاصله از فضای سبز فاصله از مراکز ورزشی فاصله از مراکز آموزش عالی و فاصله از مراکز صنعتی را جهت مکان‌یابی هتل‌ها در نظر گرفته‌اند؛ بنابراین بر اساس بررسی‌های انجام‌شده و نظر کارشناسان ۵ شاخص جهت مکان‌یابی هتل‌ها انتخاب شد؛ که به شرح جدول ذیل آورده شده است:

جدول ۱۷: شاخص‌های اثرگذار مکان‌یابی

| شاخص | عنوان شاخص | مقیاس | نوع شاخص |
|----------------|--|----------|----------|
| X ₁ | فاصله از جاذبه گردشگری با بیشترین بازدید کننده | متر | منفی |
| X ₂ | فاصله از خطوط ارتباطی اصلی | متر | منفی |
| X ₃ | فاصله تا مراکز صنعتی و کاربری نا سازگار | متر | منفی |
| X ₄ | امکان توسعه (مساحت) | متر | مثبت |
| X ₅ | چشم انداز و مناظر طبیعی | دو قطبی* | مثبت |

*مقیاس دو قطبی عبارت است از تخصیص عددی بین ۰ تا ۱۰ که عدد بیشتر نشان مطلوبیت بیشتر است

لازم به ذکر است در این جدول تأثیر هر شاخص به‌صورت، ایده آل مثبت: هرچه مقدار شاخص افزایش یابد، میزان مطلوبیت سایت جهت احداث هتل افزایش خواهد یافت و ایده آل منفی: هرچه مقدار شاخص افزایش یابد، میزان مطلوبیت سایت جهت احداث هتل کاهش خواهد یافت؛ در نظر گرفته شده است.

انتخاب مکان برتر با تکنیک TOPSIS:

در ادامه به‌منظور انجام فرآیند مکان‌یابی، ۴ سایت به‌وسیله ۵ شاخص (جدول شمار ۵۰) مورد ارزیابی قرار گرفته شده است و در نتیجه آن سایت شماره (۱) به‌عنوان گزینه بهینه انتخاب شد.

در جدول ذیل مقدار شاخص‌های تعیین‌شده در جدول شماره ۵۰ برای هر سایت بر اساس اطلاعات به‌دست‌آمده از مشاهدات میدانی و نرم‌افزار Google Earth آورده شده است.

جدول ۱۸: مقدار شاخص‌های مکان‌یابی

| X5 | X4 | X3 | X2 | X1 | |
|----|--------|-------|-------|-------|-----------------|
| 8 | 28.250 | 4.500 | 5 | 1.315 | سایت شمار یک |
| 10 | 20.200 | 4.600 | 220 | 1.052 | سایت شماره دو |
| 5 | 57.000 | 5.080 | 200 | 2.175 | سایت شماره سه |
| 4 | 20.000 | 570 | 3.600 | 3.910 | سایت شماره چهار |

مآخذ ۳۳: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

در ادامه به‌منظور یکسان‌سازی مقیاس (بی مقیاس کردن) شاخص‌ها از روش بی مقیاس کردن خطی استفاده شده است؛ در این روش هر عنصر از نرم موجود از ستون تقسیم می‌شود. در جدول ذیل نتایج حاصل آورده شده است.

برای تعیین وزن شاخص‌ها، از روش آنتروپی استفاده شده است؛ به این منظور بعد از تعیین مقدار شاخص‌ها و نرمال نمودن آن‌ها، باید مقدار آنتروپی هر شاخص محاسبه شود، سپس مقدار درجه انحراف محاسبه شده و در انتها از تقسیم مقدار انحراف محاسبه شده از شاخص به مجموعه انحراف‌ها، مقدار وزن هر شاخص مشخص می‌شود.

در گام بعد لازم است مقادیر یکسان‌سازی شده موزون را به دست آوریم، به این منظور وزن به‌دست‌آمده برای هر شاخص را در هر یک از مقادیر ماتریس نرمال ضرب می‌کنیم.

در ادامه لازم است برای هر شاخص یک ایده آل مثبت و یک ایده آل منفی محاسبه شود، به این منظور برای شاخص‌هایی که بار مثبت دارند، بزرگ‌ترین مقدار آن شاخص به‌عنوان ایده آل مثبت انتخاب می‌شود؛ و برای شاخص‌هایی که بار منفی دارند، کوچک‌ترین مقدار آن شاخص به‌عنوان ایده آل مثبت در نظر گرفته می‌شود.

در پایان، برای پیدا کردن بهترین سایت، لازم است میزان نزدیکی نسبی هر سایت به راه‌حل ایده آل محاسبه شود. در ادامه مقدار فاصله اقلیدسی هر گزینه از ایده آل مثبت و منفی و مقدار راه‌حل ایده آل به شرح جدول ذیل آورده شده است:

جدول 19: جدول محاسبه مقدار نزدیکی نسبی گزینه‌ها به مقدار ایده آل مثبت

| فاصله اقلیدسی هر گزینه از ایده آل مثبت | فاصله اقلیدسی هر گزینه از ایده آل منفی | جمع فاصله گزینه‌ها از ایده آل مثبت و منفی | مقدار نزدیکی به نقطه ایده آل مثبت | |
|--|--|---|-----------------------------------|-----------------|
| 0.0356 | 0.6034 | 0.6390 | 0.94426 | سایت شماره یک |
| 0.0527 | 0.5676 | 0.6203 | 0.91501 | سایت شماره دو |
| 0.0506 | 0.5707 | 0.6213 | 0.91861 | سایت شماره سه |
| 0.6039 | 0.0357 | 0.6396 | 0.05582 | سایت شماره چهار |

مآخذ 34: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

با توجه به جدول بالا، مقادیر نزدیکی نسبی هر گزینه به نقطه ایده آل مثبت محاسبه و برای سایت شماره 1، نسبت به گزینه‌های دیگر به یک نزدیک‌تر است و به‌عنوان گزینه نهایی انتخاب شده است. بنابراین با توجه به نظر کارشناسی و مفروضات فضا و زیرساخت طرح، هزینه زمین به شرح جدول ذیل در نظر گرفته شده است:

جدول 20: هزینه زمین طرح

| شرح | مساحت (مترمربع) | بهای هر مترمربع (ریال) | هزینه (میلیون ریال) | | |
|------|-----------------|------------------------|---------------------|-----------|-----------|
| | | | انجام شده | مورد نیاز | جمع |
| زمین | 21.000 | 100.000.000 | 2.100.000 | 0 | 2.100.000 |
| جمع | | | 2.100.000 | 0 | 2.100.000 |

مآخذ 35: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

۸-۳-۳- تجهیزات و ماشین آلات :

با توجه به حجم پروژه، لیست تمام سرفصل‌ها و ریز اقلام مربوط به تجهیزات موردنیاز طرح باعث کاهش اثرگذاری گزارش می‌شود، لذا در ادامه در حد لازم و کافی، اطلاعات مربوط به هر بخش و تجهیزات در نظر گرفته شده آن بخش به همراه قیمت تمام شده تجهیزات موردنیاز آورده شده است. همچنین جزئیات کامل این بخش از گزارش در فایل پیوست (محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی) موجود می‌باشد؛ لازم به ذکر است تمام اقلام موردنیاز در داخل کشور قابل تأمین هست.

جدول 21: تجهیزات و ماشین آلات مورد نیاز طرح

| بخش | هزینه کل (میلیون ریال) | تجهیزات مورد نیاز |
|-----------------|------------------------|--|
| اقامتگاه 2 تخته | 372.800 | تخت خواب دو نفره با کیفیت بالا، پاتختی، چراغ مطالعه، تلویزیون، سیستم گرمایشی-سرمایشی، یخچال کوچک، اینترنت بی سیم، قفل درب الکترونیکی، صندوق امانات |
| اقامتگاه 4 تخته | 162.300 | دو تخت خواب دو نفره، پاتختی‌های اضافی، آینه قدی تلویزیون بزرگ‌تر، کمد لباس جادار، مینی بار سیستم اعلام حریق، صندوق امانات بزرگ‌تر |
| مدیریت و پذیرش | 41.260 | تجهیزات پذیرش: میز پذیرش مدرن، سیستم‌های کامپیوتری و نرم افزار مدیریت هتل دوربین مداربسته، سیستم اعلام و اطفای حریق مانیتور برای نمایش اطلاعات مهم |
| رستوران و کافه | 37.600 | تجهیزات آشپزخانه: اجاق گاز صنعتی، یخچال و فریزر صنعتی، تجهیزات آماده سازی غذا میز و صندلی مدرن، دستگاه قهوه ساز، سیستم تهویه مناسب اطفای حریق |
| مرکز خرید | 1.610 | واحد های تجاری، سیستم تهویه مطبوع، سیستم امنیتی، سیستم روشنایی سیستم های پرداخت، تابلوها و اعلان ها، سرویس های بهداشتی نورپردازی، فضای سبز و طراحی داخلی |
| پارکینگ | 10.670 | کفپوش آسفالتی، خط کشی استاندارد دوربین مداربسته، روشنایی مناسب تابلوهای راهنما، فضای مخصوص افراد توان یاب |
| جمع کل | 626.240 | - |

مآخذ 36: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

۸-۳-۴- مواد اولیه و قطعات واسطه :

با توجه به حجم پروژه، لیست تمام سرفصل‌ها و ریز اقلام مربوط به مواد مصرفی موردنیاز طرح باعث کاهش اثرگذاری گزارش می‌شود، لذا در ادامه در حد لازم و کافی، اطلاعات مربوط به هر بخش و مواد مصرفی در نظر گرفته شده آن بخش به همراه قیمت تمام شده مواد مصرفی موردنیاز آورده شده است. همچنین جزئیات کامل این بخش از گزارش در فایل پیوست (محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی) موجود می‌باشد؛ لازم به ذکر است تمام اقلام موردنیاز در داخل کشور قابل تأمین هست.

جدول 22: لیست مواد اولیه و قطعات واسطه ای مورد نیاز طرح

| بخش | هزینه کل (میلیون ریال) | مواد مصرفی مورد نیاز |
|----------------|------------------------|---|
| اقامتگاه ها | 50.887 | ملحفه، پتو، روبالشی، حوله، شامپو، صابون، دستمال کاغذی، چای و قهوه فوری، بطری آب معدنی |
| مدیریت و پذیرش | 33.145 | کاغذ، خودکار، جوهر پرینتر، دستمال کاغذی، اقلام پذیرایی (چای، قهوه، آب معدنی)، مواد تمیز کننده |
| رستوران و کافه | 165.344 | مواد اولیه غذا (گوشت، مرغ، سبزیجات، غلات)، نوشیدنی ها، ادویه ها، مواد شوینده ظرف و سطوح، دستمال کاغذی |
| مرکز خرید | 1.072 | لامپ و روشنایی، مواد شوینده و ضد عفونی کننده، کپسون آتش نشانی |
| پارکینگ | 428 | رنگ خط کشی، تابلوهای راهنما، مواد شوینده سطح، اقلام نگهداری (لامپ، کیسه زباله) |
| جمع کل | 250.875 | - |

مآخذ 37: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

۳-۳-۳- مدیریت و منابع انسانی :

طراحی ساختار سازمانی و تعریف پست‌های شغلی برای باغ هتل هخامنشی، یکی از عوامل کلیدی برای موفقیت این پروژه بزرگ است. این هتل با 120 اتاق و ظرفیت 280 تخت (بر اساس خدمات و ظرفیت قابل ارائه، محاسبات محقق و استاندارد و ضوابط مجتمع گردشگری (معاونت گردشگری کشور، 1399)) در سال شامل امکانات متنوعی مانند رستوران و کافه، باغ ساسانی و مرکز خرید است. برای بهره‌برداری کارآمد و ارائه خدمات باکیفیت، نیاز به یک ساختار سازمانی منسجم و مشخص است که نقش‌ها، وظایف، و روابط کاری را به‌وضوح تعریف کند.

در طراحی این ساختار، ابتدا ویژگی‌ها و نیازهای مجموعه به‌دقت مورد بررسی قرار گرفت. تحلیل امکانات موجود، نوع خدمات، و حجم کاری هر بخش، اطلاعاتی را فراهم کرد که پایه‌ریزی ساختار سازمانی بر اساس آن‌ها انجام شد. به‌عنوان مثال، رستوران و کافه 1000 متری به تیم‌هایی برای مدیریت آشپزخانه، پذیرایی و خدمات نیاز دارند، درحالی‌که سوئیت‌های هتل به نیروهایی برای مدیریت رزرو و ارائه خدمات رفاهی احتیاج دارند. همچنین، بخش‌هایی مانند امنیت، نگهداری فضای سبز، و مدیریت پارکینگ نیز از جمله واحدهای حیاتی مجموعه محسوب می‌شوند.

برای هر بخش از مجموعه، عناوین شغلی مشخصی تعریف شد که شامل 26 عنوان شغلی با وظایف خاص هستند. این پست‌ها برای پوشش تمامی نیازهای عملیاتی و مدیریتی طراحی شده‌اند. از جمله این پست‌ها می‌توان به مدیریت کل مجموعه، سرپرستان رستوران‌ها، مسئولین فنی و تأسیسات، کارکنان بخش تفریحات و ورزش، و تیم‌های امنیت اشاره کرد. هرکدام از این نقش‌ها بر اساس تعداد پرسنل موردنیاز و حجم کاری تعیین شدند، به‌طوری‌که در مجموع 80 نفر برای این مجتمع در نظر گرفته شد. در ادامه اطلاعات مربوط به مشاغل، سمت، تعداد و دستمزد آورده شده است:

جدول 23: دسته‌بندی پرسنل طرح

| ردیف | سطح مهارت | توضیحات | تعداد |
|--------|-----------|--|-------|
| ۱ | متخصص | مربی ورزشی-غریق نجات-گارسون-بارمن | ۴۶ |
| ۲ | ماهر | شامل بخش مدیریت، اداری و فروش | ۶ |
| ۳ | غیر ماهر | خدماتی (سوئیت‌ها)-کارگر فضای سبز-گارسون-خدماتی (رستوران و کافه‌ها ...)-نگهبانی | ۲۸ |
| جمع کل | | | ۸۰ |

مأخذ 38: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

جدول 24: نیرو انسانی طرح

| ردیف | سمت | موجود (نفر) | مورد نیاز (نفر) | جمع (نفر) | حقوق ماهانه هر نفر (ریال) | جمع حقوق ماهیانه | حقوق سالانه (م.ر.) |
|------|----------------------|-------------|-----------------|-----------|---------------------------|------------------|--------------------|
| 1 | مدیر عامل | 0 | 1 | 1 | 450,000,000 | 450,000,000 | 7,200 |
| 2 | مدیر اجرایی (عملیات) | 0 | 1 | 1 | 260,000,000 | 260,000,000 | 4,160 |
| 3 | مدیر مالی و اداری | 0 | 1 | 1 | 260,000,000 | 260,000,000 | 4,160 |
| 4 | کارشناس حسابداری | 0 | 2 | 2 | 180,000,000 | 360,000,000 | 5,760 |
| 5 | منابع انسانی | 0 | 1 | 1 | 180,000,000 | 180,000,000 | 2,880 |
| 6 | برنامه ریزی عملیات | 0 | 1 | 1 | 180,000,000 | 180,000,000 | 2,880 |
| 7 | کارشناس فروش | 0 | 2 | 2 | 220,000,000 | 440,000,000 | 7,040 |
| 8 | کارشناس بازاریابی | 0 | 2 | 2 | 220,000,000 | 440,000,000 | 7,040 |
| 9 | it و فناوری اطلاعات | 0 | 1 | 1 | 220,000,000 | 220,000,000 | 3,520 |
| 10 | مسئول پذیرش و رزرو | 0 | 4 | 4 | 180,000,000 | 720,000,000 | 11,520 |
| 11 | راهنما و تولیدر | 0 | 2 | 2 | 160,000,000 | 320,000,000 | 5,120 |

| ردیف | سمت | موجود (نفر) | مورد نیاز (نفر) | جمع (نفر) | حقوق ماهانه هر نفر (ریال) | جمع حقوق ماهیانه | حقوق سالانه (م.ر.) |
|------------------------------|--------------------------------|----------------|--------------------|--------------|------------------------------|-----------------------|--------------------|
| 12 | سرپرست انبار | 0 | 1 | 1 | 220,000,000 | 220,000,000 | 3,520 |
| 13 | کمک انباردار | 0 | 1 | 1 | 160,000,000 | 160,000,000 | 2,560 |
| 14 | راننده و تدارکات | 0 | 2 | 2 | 160,000,000 | 320,000,000 | 5,120 |
| 15 | مسئول خرید | 0 | 2 | 2 | 180,000,000 | 360,000,000 | 5,760 |
| 16 | تکنسین تأسیسات | 0 | 1 | 1 | 200,000,000 | 200,000,000 | 3,200 |
| 17 | ایمنی و بهداشت | 0 | 1 | 1 | 160,000,000 | 160,000,000 | 2,560 |
| حقوق و دستمزد اداری | | 0 | 26 | 26 | | 5,250,000,000 | 84,000 |
| 18 | غریق نجات | 0 | 2 | 2 | 140,000,000 | 280,000,000 | 4,480 |
| 19 | خدماتی (سوئیت ها) | 0 | 27 | 27 | 120,000,000 | 3,240,000,000 | 51,840 |
| 20 | کارگر فضای سبز | 0 | 2 | 2 | 120,000,000 | 240,000,000 | 3,840 |
| 21 | سراشپز | 0 | 2 | 2 | 300,000,000 | 600,000,000 | 9,600 |
| 22 | کمک آشپز | 0 | 2 | 2 | 160,000,000 | 320,000,000 | 5,120 |
| 23 | گارسون | 0 | 6 | 6 | 120,000,000 | 720,000,000 | 11,520 |
| 24 | بارمن | 0 | 2 | 2 | 200,000,000 | 400,000,000 | 6,400 |
| 25 | خدماتی (رستوران و کافه ها ...) | 0 | 7 | 7 | 120,000,000 | 840,000,000 | 13,440 |
| 26 | نگهبانی | 0 | 4 | 4 | 120,000,000 | 480,000,000 | 7,680 |
| حقوق و دستمزد خدماتی | | 0 | 54 | 54 | 1,400,000,000 | 7,120,000,000 | 113,920 |
| حق بیمه کارفرما (23٪) | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34,141 |
| جمع کل حقوق و دستمزد | | 0 | 80 | 80 | 1,400,000,000 | 12,370,000,000 | 232,061 |

*میزان حقوق و دستمزد از گزارش سالانه حقوق و دستمزد شرکت کاربایی جابویژن استخراج شده است و متناسب با موقعیت مکانی و ساختار طرح است.

۴-۳-۱- مالکیت و مجوزهای قانونی :

- مالکیت زمین

زمین موردنظر برای اجرای پروژه باغ هتل ساسانی با مساحت حدود 21.000 متر مطابق با اعلام نظر مدیر شرکت توسعه گردشگری و رئیس اداره کل سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی در مالکیت شرکت توسعه گردشگری استان کرمانشاه است. بر اساس اسناد ارائه شده، این زمین دارای اسناد ثبتی معتبر است و هیچ گونه مانع قانونی در مسیر استفاده از آن به عنوان مجتمع تفریحی و گردشگری وجود ندارد. موقعیت زمین در نزدیکی سد و برخورداری از چشم انداز طبیعی و تاریخی بر ارزش آن افزوده و به عنوان یکی از نقاط کلیدی برای توسعه زیرساخت های گردشگری در منطقه در نظر گرفته شده است.

- مالکیت معنوی و امتیازات

در این پروژه، مالکیت معنوی و امتیازات شامل حقوق و اختیاراتی است که به صاحبان طرح و سرمایه گذاران در خصوص دارایی های فکری و نوآوری های مرتبط با پروژه اعطا می شود. موارد اصلی مرتبط با مالکیت معنوی و امتیازها عبارتند از:

طراحی و برندینگ: کلیه طرح‌های معماری، طراحی داخلی و خارجی، لوگو، برند، و هویت بصری مجتمع تحت حفاظت قوانین مالکیت معنوی بوده و حقوق آن‌ها مختص سرمایه‌گذاران و بهره‌برداران پروژه خواهد بود؛ لازم به ذکر است مالکیت معنوی منطقه جغرافیایی، صنایع‌دستی، محصولات کشاورزی، غذا، آیین و رسوم مربوط به منطقه هدف گردشگری است و مالکیت اجتماعی دارد.

نوآوری‌ها و فناوری‌ها: اگر در پروژه از فناوری‌های نوآورانه برای مدیریت انرژی، حفاظت از محیط‌زیست یا ارائه خدمات گردشگری استفاده شود، حقوق مرتبط با این فناوری‌ها باید ثبت و از طریق پتنت‌ها و گواهی‌نامه‌های قانونی محافظت شوند.

امتیاز بهره‌برداری: بر اساس قرارداد BOT، سرمایه‌گذاران از امتیاز بهره‌برداری انحصاری از امکانات و خدمات مجتمع در بازه زمانی مشخصی برخوردار خواهند بود. این امتیاز شامل بهره‌برداری از فضاهای اقامتی، تفریحی، رستوران‌ها و سایر امکانات می‌شود.

- مجوزهای قانونی:

احداث باغ هتل در مناطق تاریخی و طبیعی، با توجه به ارزش‌های فرهنگی و اکوسیستمی این منطقه، نیازمند رعایت دقیق قوانین و اخذ مجوزهای مربوطه از سازمان‌های ذی‌ربط است. این مجوزها شامل تأییدیه‌های سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برای حفظ هماهنگی با محیط تاریخی، مجوزهای محیط زیستی برای حفظ اکوسیستم منطقه، و همچنین پروانه‌های ساخت، بهره‌برداری و تأسیس از نهادهای دولتی مرتبط می‌باشد. هدف از این فرآیند اطمینان از اجرای پروژه‌هایی است که ضمن توسعه زیرساخت‌های گردشگری، به حفظ و حراست از منابع طبیعی و فرهنگی نیز متعهد باشند. لازم به ذکر است مجوزها و فرآیند اخذ آن در فصل ۸ همین گزارش آورده شده است.

- وضعیت زیرساخت‌ها:

با توجه به مفروضات به‌دست‌آمده از بخش (3-6-3) همین گزارش در خصوص وضعیت دسترسی به زیرساخت‌های ارتباطی، آب، برق و گاز در محدوده اجرایی طرح لازم به ذکر است که در محدوده اجرایی طرح و سایت موردنظر دسترسی به زیرساخت‌های وجود دارد؛ همچنین برای تأمین آب موردنیاز پروژه، استفاده از ذخیره‌سازی در مخازن بزرگ و بهره‌گیری از تکنولوژی‌های بهینه‌سازی مصرف آب مانند سیستم‌های بازیافت و آبیاری قطره‌ای پیشنهاد می‌شود. در حوزه برق، احداث نیروگاه خورشیدی یا استفاده از ژنراتورهای گازسوز می‌تواند به‌عنوان راهکارهای جایگزین برای تأمین برق موردنیاز مطرح شود؛ که در این خصوص در طرح ژنراتورهای گازی جهت تأمین برق مجموعه پیش‌بینی شده است. همچنین برای سوخت، تأمین مخازن ذخیره‌سازی در محل و ایجاد زیرساخت‌های انتقال گاز شهری می‌تواند به رفع چالش‌ها کمک کند. در نتیجه وضعیت زیرساخت‌ها در محدوده اجرایی طرح و سایت موردنظر به شرح جدول ذیل آورده شده است:

جدول 25: وضعیت زیرساخت‌های محدوده اجرایی طرح

| ردیف | زیرساخت مورد نیاز | فاصله تا محل پروژه (کیلومتر) | محل تأمین زیرساخت |
|------|-------------------|---------------------------------|---------------------------|
| 1 | آب | موجود | تأسیسات آب‌رسانی کرمانشاه |
| 2 | برق | موجود | شبکه توزیع برق کرمانشاه |
| 3 | گاز | موجود | خط لوله گاز کرمانشاه |
| 4 | مخابرات | موجود | مرکز مخابرات کرمانشاه |
| 5 | راه اصلی | 5 متر | بزرگراه کرمانشاه - همدان |

مآخذ 39: بازدید محقق از منطقه و مصاحبه با مدیران محلی

۶-۳-۳- بررسی بازار و رقابت :

این بخش از گزارش باهدف بررسی میزان تطابق میان عرضه (تعداد تخت‌های موجود مراکز اقامتی باکیفیت بالا) و تقاضا (تعداد گردشگران خارجی استفاده‌کننده از هتل‌ها) انجام می‌شود. نتایج این بخش از گزارش می‌تواند مبنایی برای برنامه‌ریزی توسعه زیرساخت‌های اقامتی استان باشد و نیاز به سرمایه‌گذاری‌های جدید یا بهبود کیفیت خدمات موجود را مشخص کند. به این منظور در ادامه با استفاده از داده‌های سالنامه آماری استان (1401)، نرخ اشغال تخت‌های هتل‌های باکیفیت بالا محاسبه شده است، نتایج نشان می‌دهد که در سال 1401، گردشگران استفاده‌کننده از هتل‌ها، به‌منظور اقامت از اقامتگاه‌های باکیفیت پایین استفاده کرده‌اند؛ از این رو می‌توان نتیجه گرفت که در زیرساخت‌های اقامتی با درجه بالا کیفیت در قلمرو مکانی طرح محدودیت وجود دارد.

در ادامه، اطلاعات سالنامه آماری استان (1401) در خصوص تعداد گردشگران خارجی استفاده‌کننده از هتل‌ها و تعداد اقامتگاه‌های استان کرمانشاه برحسب ظرفیت آورده شده است.

جدول 26: تعداد گردشگران استفاده‌کننده از هتل‌ها

| سال | تعداد گردشگران خارجی استفاده‌کننده از هتل |
|------------------------|---|
| 1385 | 15879 |
| 1390 | 27000 |
| 1395 | 16943 |
| 1396 | 16140 |
| 1397 | 16864 |
| 1398 | 18532 |
| 1399 | 1968 |
| 1400 | 11049 |
| 1401 | 28755 |
| میانگین نرخ رشد سالانه | 0.82 |
| 1402 | 52.355 |
| 1403 | 95.325 |
| 1404 | 173.562 |
| 1405 | 316.010 |

مآخذ 40: سالنامه آماری استان کرمانشاه (1401)

با توجه به مفروضات جدول بالا، میزان گردشگران استفاده‌کننده از هتل در سال 1401، برابر 27.755 نفر بوده است، که با توجه به نرخ رشد سالانه 0.82، این مقدار برای سال 1405 برابر با 316.010 نفر خواهد بود. در ادامه اطلاعات مربوط به اقامتگاه‌ها برحسب ظرفیت در استان آمده است (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان کرمانشاه، سالنامه آماری استان کرمانشاه، 1401).

جدول 27: تعداد اقامتگاه‌های استان برحسب ظرفیت (تخت)

| سال | جمع اقامتگاه‌ها | هتل | | | | | سایر | | | | |
|------|-----------------|-----------|------------|----------|----------|----------|-----------|--------------|---------|---------------|---------------|
| | | پنج ستاره | چهار ستاره | سه ستاره | دو ستاره | یک ستاره | مهمانپذیر | هتل آپارتمان | پانسیون | مجتمع گردشگری | اقامتگاه سنتی |
| 1385 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1390 | 2706 | 230 | 392 | 438 | 548 | 77 | 985 | 36 | 0 | 0 | 0 |
| 1395 | 3207 | 230 | 412 | 832 | 645 | 136 | 816 | 136 | 0 | 0 | 0 |
| 1397 | 3569 | 277 | 360 | 723 | 749 | 136 | 843 | 136 | 345 | 71 | 0 |
| 1398 | 3860 | 300 | 342 | 603 | 908 | 166 | 843 | 178 | 520 | 71 | 0 |
| 1399 | 4215 | 300 | 342 | 603 | 908 | 166 | 843 | 232 | 0 | 150 | 65 |
| 1400 | 4285 | 300 | 342 | 603 | 908 | 166 | 843 | 232 | 0 | 150 | 65 |
| 1401 | 4607 | 300 | 342 | 603 | 908 | 166 | 873 | 262 | 0 | 150 | 123 |

مآخذ 41: سالنامه آماری استان کرمانشاه (1401)

با توجه به اطلاعات جدول فوق و بررسی میدانی، تعداد اقامتگاه‌های با درجه بالای کیفیت در استان برابر 300 تخت می‌باشد، که با در نظر گرفت میانگین اقامت 6 شب هر گردشگر در استان، نرخ اشغال هتل‌های با درجه کیفیت بالا به شرح جدول ذیل آورده شده است:

جدول 28: نرخ اشغال هتل‌های با درجه کیفیت بالا

| سال | گردشگران استفاده‌کننده از هتل | میانگین اقامت هر گردشگر | ظرفیت هتل‌های با درجه بالای کیفیت | نرخ اشغال |
|------|-------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------|
| 1400 | 11.049 | 6 | 300 | 61٪ |
| 1401 | 28.755 | 6 | 300 | 158٪ |
| 1402 | 52.355 | 6 | 300 | 287٪ |
| 1403 | 95.325 | 6 | 300 | 522٪ |
| 1404 | 173.562 | 6 | 300 | 951٪ |
| 1405 | 316.010 | 6 | 300 | 1732٪ |

مآخذ 42: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

با توجه به مفروضات جدول بالا، می‌توان نتیجه گرفت که تعداد گردشگران از ظرفیت موجود فعلی و آینده بسیار بیشتر بوده و نشان‌دهنده کمبود شدید تخت‌های باکیفیت است. به احتمال زیاد، این نشان می‌دهد که اقامت گردشگران در انواع دیگر اقامتگاه‌ها (مانند هتل‌های باکیفیت پایین‌تر، اقامتگاه‌های بوم‌گردی یا غیررسمی) انجام شده است. در ادامه با در نظر گرفتن نرخ اشغال مطلوب به میزان 75٪، میزان ظرفیت‌های موردنیاز هتل‌های با درجه کیفیت بالا به شرح جدول ذیل آورده شده است:

جدول 29: ظرفیت مورد نیاز هتل های با درجه کیفیت بالا

| سال | گردشگران استفاده کننده از هتل | میانگین اقامت هر گردشگر | ظرفیت هتل های با درجه بالای کیفیت | نرخ اشغال | نرخ اشغال مطلوب | ظرفیت هتل های با درجه بالای کیفیت مورد نیاز | کمبود ظرفیت |
|------|-------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------|-----------------|---|-------------|
| 1400 | 11.049 | 6 | 300 | 61% | 75% | 242 | (58) |
| 1401 | 28.755 | 6 | 300 | 158% | 75% | 630 | 330 |
| 1402 | 52.355 | 6 | 300 | 287% | 75% | 1148 | 848 |
| 1403 | 95.325 | 6 | 300 | 522% | 75% | 2089 | 1.789 |
| 1404 | 173.562 | 6 | 300 | 951% | 75% | 3804 | 3.504 |
| 1405 | 316.010 | 6 | 300 | 1732% | 75% | 6926 | 6.626 |

مآخذ 43: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

در نتیجه، کرمانشاه به عنوان یکی از استان های تاریخی و فرهنگی ایران، ظرفیت بالایی برای جذب گردشگران خارجی و داخلی دارد؛ با توجه به محدودیت زیرساخت های اقامتی درجه بالا، بررسی شکاف میان عرضه و تقاضا، توسعه زیرساخت های اقامتی می تواند منجر به جذب گردشگران بیشتر و افزایش سهم استان از درآمدهای گردشگری شود.

بازار هدف:

با توجه به مفروضات به دست آمده از وضعیت موجود، پتانسیل های گردشگری قلمرومکانی و مشخصات پیش بینی شده برای اجرای طرح و مصاحبه با نخبگان، بازار هدف پروژه، گردشگران داخلی و خارجی با علاقه به پتانسیل های تاریخی، فرهنگی و طبیعی است. این بازار شامل افراد علاقه مند به بازدید بناهای تاریخی، آشنای با فرهنگ و رسوم جامعه محلی، صخره نوردی و کوه نوردی و اقامت کوتاه مدت در منطقه های گردشگری می شود.

در زمینه بخش بندی بازار هدف، بر اساس نظر نخبگان و کارشناسان حوزه تخصصی، تمرکز بر جذب مشتریان داخلی از سازمان ها و شرکت ها و گردشگران داخلی با سبک زندگی لوکس به همراه گردشگران خارجی علاقه مند به تجربه های فرهنگی و تاریخی، می تواند تنوع و پایداری درآمد پروژه را تضمین کند. این استراتژی ها نه تنها به گسترش دامنه مشتریان کمک می کند، بلکه فرصت هایی برای رشد برند و شناخته شدن در سطح ملی و بین المللی ایجاد خواهد کرد.

گردشگران خارجی: شامل گردشگرانی از کشورهای همسایه، اروپا و شرق آسیا است که به تجربه فرهنگ و تاریخ ایران علاقه مند هستند.

گردشگران داخلی علاقه مند به محیط های بومی و تاریخی: گردشگرانی هستند که به دنبال تجربه ای خاص و متمایز در محیط های بومی با خدمات لوکس هستند. این گروه از گردشگران عمدتاً از قشر مرفه یا طبقه متوسط رو به بالا بوده و حاضر به پرداخت هزینه بیشتر برای خدمات باکیفیت هستند.

گردشگران داخلی علاقه مند به محیط های ورزشی: گردشگرانی هستند که به دنبال تجربه ای ماجراجویانه، صخره نوردی و کوه نوردی و اقامت در یک فضای لوکس محلی، باریش های تاریخ و فرهنگی هستند، این گروه از گردشگران عمدتاً از قشر مرفه یا طبقه متوسط رو به بالا بوده و حاضر به پرداخت هزینه بیشتر برای خدمات باکیفیت هستند.

📁-📁-📁-📁 برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح:

برنامه عملیاتی طرح شامل فازهای مختلف از مرحله ابتدایی ساخت زیرساختها تا تکمیل و بهره‌برداری نهایی از پروژه است. جدول زمان‌بندی اجرای طرح به شرح زیر است؛ لازم به ذکر است در محدوده اجرایی پیشرفت فیزیکی انجام‌نشده است.

جدول 30: زمان‌بندی اجرای طرح

| مرحله | فعالیت | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
|-------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| پیش توسعه | مطالعات امکان‌سنجی و تحلیل اقتصادی | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | تهیه نقشه‌ها و طراحی معماری | | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | دریافت مجوزهای قانونی و حقوقی | | | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| آماده‌سازی زمین | آماده‌سازی زمین و تسطیح | | | | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | | | |
| ساخت و ساز اولیه | اجرای زیرساخت‌های اولیه (آب، برق، گاز) | | | | | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | | |
| | شروع ساخت سونیت‌ها و واحدهای اقامتی | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | | |
| | اجرای فضاهای عمومی (رستوران، بازارچه، فضای سبز) | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | |
| تأسیسات و تجهیزات | نصب تجهیزات فنی و رفاهی (سیستم گرمایش، سرمایش) | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | |
| | نصب تجهیزات امنیتی و ایمنی | | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | | | | | |
| آماده‌سازی نهایی | نظارت و بازبینی نهایی | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | دریافت مجوزهای بهره‌برداری | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| بهره‌برداری | تجهیز و آماده‌سازی جهت افتتاح | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | افتتاح و بهره‌برداری | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

مآخذ 44 : محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

📁-📁-📁-📁- برنامه مالی پروژه:

با توجه به مفروضات به دست آمده از مشخصات طرح شامل معرفی پروژه، زیرساخت‌ها و ظرفیت‌های طرح در ادامه اطلاعات مالی مربوط به هزینه‌های سرمایه‌گذاری، هزینه تولید، نقطه سربه‌سر، شاخص‌های اقتصادی و ... آورده شده است؛ لازم به ذکر است ریز ارقام، مأخذ، روش محاسبات و تحلیل‌ها در فایل اکسل به پیوست (محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی) آورده شده است؛ خلاصه‌ی مالی و اقتصادی طرح به شرح جدول ذیل می‌باشد:

جدول 31: خلاصه مالی و اقتصادی طرح

| | | |
|----------------------------------|-----------|-------------|
| نرخ بازگشت داخلی کل سرمایه (IRR) | 24.8% | درصد |
| دوره بازگشت سرمایه | 3.1 | سال |
| نقطه سربه‌سر | 17.74 | درصد |
| سرمایه گذاری ثابت | 5,413,175 | میلیون ریال |
| سرمایه در گردش | 78,184 | میلیون ریال |
| سرمایه گذاری کل | 5,491,359 | میلیون ریال |
| هزینه های تولید | 1,081,527 | میلیون ریال |
| فروش سالانه | 3,423,620 | میلیون ریال |
| آورده نقدی متقاضی | 3,391,359 | میلیون ریال |
| آورده نقدی متقاضی | 7,414,849 | دلار |

مأخذ 45: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

📁-📁-📁-📁- برآورد هزینه ها:

در ادامه جزئیات هزینه‌های سرمایه‌گذاری، سرمایه در گردش و هزینه‌های تولیدی آورده شده است:

جدول 32: هزینه‌های سرمایه‌گذاری طرح

| ردیف | شرح | جمع کل (م.ر) | درصد |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------|------|
| 1 | زمین | 2,100,000 | 39 |
| 2 | محوطه سازی | 164,864 | 3 |
| 3 | ساختمان | 1,786,140 | 33 |
| 4 | تجهیزات | 626,240 | 12 |
| 5 | تأسیسات | 113,450 | 2 |
| 6 | وسایل نقلیه | 86,500 | 2 |
| 7 | متفرقه و پیش بینی نشده (10٪) | 487,719 | 9 |
| جمع دارایی های ثابت | | | 100 |
| 8 | هزینه های قبل از بهره برداری | 48,262 | 1 |
| جمع هزینه های سرمایه گذاری ثابت | | | 100 |
| 9 | سرمایه در گردش | 78,184 | 1 |
| 10 | سایر دارایی ها | 0 | |
| جمع کل هزینه های سرمایه گذاری طرح | | | 100 |

مأخذ 46: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

با توجه به مفروضات جدول شماره 65، بیشترین هزینه سرمایه‌گذاری با 39 درصد مربوط به بخش زمین هست، و بعد از هزینه زمین، هزینه ساختمان و تجهیزات با 33 و 12 درصد از کل سرمایه‌گذاری ثابت را به خود اختصاص داده‌اند. لازم به ذکر هزینه‌های پیش‌بینی نشده برابر با 10٪ بر اساس بهینه‌سازی و عرف محاسبات مالی طرح‌های پیش‌امکان‌سنجی در نظر گرفته شده است.

جدول 33: هزینه‌های تولیدی به تفکیک متغیر و ثابت طرح

| ردیف | شرح | هزینه ثابت | | هزینه متغیر | | جمع هزینه‌های کل (م.ر) |
|------|-----------------------------|------------|---------|-------------|---------|------------------------|
| | | درصد | هزینه | درصد | هزینه | |
| 1 | مواد مصرفی | 0 | 0 | 100 | 250.875 | 250.875 |
| 2 | حقوق و دستمزد | 70 | 162.443 | 30 | 69.618 | 232.061 |
| 3 | آب، برق، سوخت، ارتباطات | 20 | 3.915 | 80 | 15.658 | 19.573 |
| 4 | تعمیر و نگهداری | 20 | 23.553 | 80 | 94.211 | 117.764 |
| 5 | بازاریابی و تبلیغات | 20 | 34,236 | 80 | 136,945 | 171,181 |
| 6 | متفرقه و پیش‌بینی نشده (6٪) | 20 | 9,497 | 80 | 37,990 | 47,487 |
| 7 | استهلاک | 100 | 242.386 | 0 | 0 | 242.386 |
| | جمع کل | - | 476,229 | - | 605,298 | 1,081,527 |

مآخذ 47: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

با توجه به مفروضات جدول شماره 33، بیشترین هزینه تولیدی مربوط به مواد مصرفی و حقوق و دستمزد است، لازم به ذکر است با توجه به ماهیت پروژه و پتانسیل‌های قلمرو مکانی به‌ویژه تحلیل وضعیت اطلاع‌رسانی و تبلیغات، به‌منظور بازدهی طرح نیازمند فعالیت‌های متناسب و زیاد در زمینه بازاریابی و تبلیغات هستیم؛ از این‌رو هزینه بازاریابی و تبلیغات به میزان 171,181 میلیون ریال (5 درصد از کل درآمد) در نظر گرفته شده است.

📁 - 📄 - 📄 - 📄 - برآورد درآمدها:

با توجه به نقطه سر به سر تولید در ظرفیت اسمی (۱۷.۴۲ درصد) و نظر کارشناسی، ظرفیت برای سال اول ۳۵ درصد در نظر گرفته شده است؛ در ادامه جدول درآمدهای پروژه برای ۵ سال از بهره‌برداری آورده شده است:

جدول 34: درآمدهای پروژه در 5 سال بعد از بهره‌برداری

| ردیف | موضوع | جمع سال 1 | سال 2 | سال 3 | سال 4 | سال 5 |
|------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | ظرفیت | 35٪ | 45٪ | 60٪ | 75٪ | 75٪ |
| 1 | اتاق 2 تخته | 306.600 | 394.200 | 525.600 | 657.000 | 657.000 |
| 2 | اقامتگاه 4 تخته | 306.600 | 394.200 | 525.600 | 657.000 | 657.000 |
| 3 | رستوران - کافه | 468.076 | 601.812 | 802.416 | 1.003.020 | 1.003.020 |
| 4 | سالن ورزشی | 41.391 | 53.217 | 70.956 | 88.695 | 88.695 |
| 5 | مرکز تجاری | 75.600 | 97.200 | 129.600 | 162.000 | 162.000 |
| | جمع | 1.198.267 | 1.540.629 | 2.054.172 | 2.567.715 | 2.567.715 |

مآخذ 48: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

■-■-■ - مدت زمان بهره‌برداری پروژه:

طول دوره بهره‌برداری پروژه بر اساس تحلیل عمر مفید تأسیسات، ماهیت پروژه و بررسی NPV و IRR تعیین شده است. از آنجاکه این پروژه در حوزه گردشگری فعالیت می‌کند، تأسیسات و زیرساخت‌های مورد استفاده معمولاً عمر مفید اقتصادی بالایی دارند و به شرط نگهداری و به‌روزرسانی، قادر به بهره‌برداری در دوره‌های بلندمدت هستند.

با توجه به ماهیت پروژه و تقاضای پایدار در صنعت گردشگری، مدت زمان بهره‌برداری پیشنهادی 25 تا 35 سال با حفظ نرخ تنزیل زیر 25 درصد تعیین شده است. این دوره با در نظر گرفتن فاکتورهای زیر انتخاب شده است:

عمر مفید تأسیسات و زیرساخت‌ها: تأسیسات گردشگری مانند هتل‌ها، مراکز تفریحی و فضای سبز معمولاً دارای عمر مفید طولانی هستند که امکان بهره‌برداری مداوم را فراهم می‌کند.

نوع قرارداد BOT: در قراردادهای ساخت، بهره‌برداری و انتقال (BOT)، تعیین دوره‌ای که سرمایه‌گذار قادر به بازگشت سرمایه و کسب سود باشد، ضروری است. دوره 15 تا 30 سال معمولاً برای بازگشت سرمایه و ایجاد درآمد پایدار کافی است.

■-■-■ - تحلیل نقطه سر به سر:

نقطه سر به سر تولید برای این طرح، برای اولین سال در ظرفیت کامل با احتساب هزینه‌های عملیاتی و غیرعملیاتی برای 26.59 درصد و همچنین نقطه سر به سر در فروش برابر با 22.57 درصد به دست آمده است. بنابراین حداقل تولید مورد نیاز شرکت برای برابری درآمد و هزینه برابر 26.59 درصد از ظرفیت اسمی است.

جدول 35: نقطه سر به سر

| شاخص | مقدار |
|----------------------------|-----------|
| هزینه کل ثابت (FC) | 476.229 |
| درآمد کل (TR) | 3.423.620 |
| هزینه کل متغیر (VC) | 605.298 |
| نقطه سر به سر تعداد | 91.505 |
| نقطه سر به سر میلیون ریالی | 596.272 |
| تولید در نقطه سر به سر | 19.83 |
| فروش در نقطه سر به سر | 17.42 |

مآخذ 49: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

در ادامه حساسیت پروژه نسبت به چند سناریو، تغییر در قیمت دستمزد، تغییر در قیمت مواد اولیه و تغییر در میانگین قیمت فروش خدمات بررسی و نتیجه نشان داد که با افزایش قیمت میانگین فروش خدمات، حجم فروش در نقطه سر به سر کاهش و با افزایش دستمزد و مواد اولیه، نقطه سر به سر افزایش پیدا کرد.

جدول 36: حساسیت نقطه سر به سر

| پارامترها | تغییرات | درصد تولید در نقطه سر به سر |
|--------------------|---------|-----------------------------|
| میانگین قیمت محصول | 5% | 17.21 |
| | 10% | 17.03 |
| | 20% | 16.71 |
| هزینه متغیر واحد | 5% | 17.64 |
| | 10% | 17.87 |
| | 20% | 18.34 |

مآخذ 50: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

📁-📊-📈 - تحلیل هزینه - فایده :

شاخص‌های بازدهی طرح برای دوره 20 ساله با نرخ تنزیل 15، 20، 25 و 30 به ضرح جدول ذیل برآورد شده است؛ باتوجه به اطلاعات به دست آمد، باتوجه به مقدار بیشتر ارزش حال کل درآمد نسبت به ارزش حال کل هزینه پروژه در نرخ های تنزیل متفاوت می‌توان گفت پروژه برای سرمایه‌گذاری جذاب است.

همچنین خالص ارزش فعلی پروژه در نرخ های تنزیل 15 تا 25 درصد سود آور است. و برای نرخ‌های تنزیل بالای 25 درصد ضررده است. همچنین با بررسی نسبت هزینه - منفعت، مشخص شد که در نرخ تنزیل 15، 20 و 25 و 30 پروژه درآمد زا است. همچنین با بررسی نرخ بازده داخلی، مشخص شد که پروژه در نرخ های تنزیل 15 تا 25 درصد قابل قبول و جذاب برای سرمایه‌گذاری است.

جدول 37: جدول شاخص‌های بازدهی پروژه

| ردیف | شرح | 15% | 20% | 25% | 30% |
|------|-----------------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| 1 | ارزش حال کل درآمد | 11.971.363 | 8.626.702 | 6.509.294 | 5.091.617 |
| 2 | ارزش حال کل هزینه | 3.850.372 | 2.817.871 | 2.158.451 | 1.712.695 |
| 3 | خالص ارزش فعلی (npv) | 3.345.896 | 1.232.698 | -42.244 | -845.200 |
| 4 | نسبت هزینه - منفعت | 3.11 | 3.06 | 3.02 | 2.97 |
| 5 | نرخ بازده داخلی (IRR) | 25% | | | |

مآخذ 51: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

📁-📊-📈 - انجام آنالیز حساسیت پروژه :

شاخص‌های بازده اقتصادی پروژه را با پارامترهای افزایش هزینه کل و درآمد در نرخ تنزیل 20 بررسی و جداول مربوطه به‌منظور بررسی حساسیت پروژه آورده شده است. جدول ذیل مربوط به بررسی افزایش 10، 5 و 20 درصدی هزینه کل و تأثیر آن بر شاخص‌های اقتصادی می‌باشد:

جدول 38: تغییرات شاخص بازدهی با تغییر هزینه‌های تولیدی

| افزایش 5% | |
|-----------------------|-----------|
| خالص ارزش فعلی (npv) | 1.091.805 |
| نسبت هزینه - منفعت | 2.92 |
| نرخ بازده داخلی (IRR) | 24.3% |
| دوره بازگشت سرمایه | 3.13 |
| افزایش 10% | |
| خالص ارزش فعلی (npv) | 950.911 |
| نسبت هزینه - منفعت | 2.78 |
| نرخ بازده داخلی (IRR) | 23.7% |
| دوره بازگشت سرمایه | 3.20 |
| افزایش 20% | |
| خالص ارزش فعلی (npv) | 669.124 |
| نسبت هزینه - منفعت | 2.55 |
| نرخ بازده داخلی (IRR) | 22.6% |
| دوره بازگشت سرمایه | 3.25 |

مآخذ 52: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

جدول ذیل مربوط به افزایش 10، 5 و 20 درصدی درآمد کل و تأثیر آن بر شاخص‌های اقتصادی می‌باشد:

جدول 39: تغییرات شاخص بازدهی با تغییر درآمد کل طرح

| افزایش 5٪ | |
|-----------------------|-----------|
| خالص ارزش فعلی (npv) | 1.664.033 |
| نسبت هزینه - منفعت | 3.21 |
| نرخ بازده داخلی (IRR) | 26.4٪ |
| دوره بازگشت سرمایه | 2.85 |
| افزایش 10٪ | |
| خالص ارزش فعلی (npv) | 2.095.368 |
| نسبت هزینه - منفعت | 3.37 |
| نرخ بازده داخلی (IRR) | 28٪ |
| دوره بازگشت سرمایه | 2.68 |
| افزایش 20٪ | |
| خالص ارزش فعلی (npv) | 2.958.039 |
| نسبت هزینه - منفعت | 3.67 |
| نرخ بازده داخلی (IRR) | 31٪ |
| دوره بازگشت سرمایه | 2.38 |

مآخذ 53: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

جمع بندی : - - - - -

در جدول ذیل خلاصه اطلاعات مباحث اقتصادی آورده شده است؛ لازم به ذکر است فایل اکسل محاسبات به پیوست آورده شده است.

جدول 40: خلاصه مباحث اقتصادی پروژه

| نوع فعالیت | عنوان دقیق فعالیت با ذکر کد (ISIC) | نام محصول تولیدی | ظرفیت اسمی و واحد آن |
|---------------------|---------------------------------------|--|--------------------------|
| گردشگری | ندارد | باغ هتل ساسانی | ۴۶۱.۴۰۰ نفر در سال |
| طول دوره اجرا | کل سرمایه‌گذاری ثابت (میلیون ریال) | سرمایه در گردش سالانه (میلیون ریال) | نیروی انسانی مورد نیاز |
| ۱۵ ماه | ۵.۳۶۴.۹۱۳ | ۷۸,۰۱۸ | ۸۰ نفر |
| نرخ بازده داخلی IRR | خالص ارزش فعلی NPV (میلیون ریال) | آورده متقاضی (میلیون ریال) | نسبت منافع به هزینه B/C* |
| ۲۵٪ | ۳.۳۴۵.۸۹۶ | ۳.۳۹۱.۳۵۹ | ۳.۱۱ |

مآخذ 54: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

📁-📊-📈- برآورد تغییرات نرخ ارز در دوره اجرای پروژه

در حال حاضر، نرخ تسعیر ارز برابر 1457,374^{۱۲} ریال/دلار است. با توجه به شرایط اقتصادی و سیاسی ایران و روند تاریخی نرخ تسعیر ارز، مشخص است که این نرخ دچار نوسانات زیادی خواهد بود. بررسی گذشته نشان می‌دهد که عواملی همچون تحریم‌های اقتصادی، تورم داخلی، تغییرات سیاست‌های پولی و مالی، و نوسانات بازارهای جهانی تأثیر بسزایی در تغییر نرخ ارز داشته‌اند. برای تحلیل دقیق‌تر و پیش‌بینی تغییرات نرخ ارز در آینده، داده‌های 10 سال گذشته در یک جدول بررسی شده و نرخ رشد سالانه محاسبه شده است (محاسبات محقق بر اساس داده‌های بانک مرکزی). این اطلاعات به ما امکان می‌دهد تا سناریوهای مختلفی برای تغییرات نرخ ارز در 5 سال آینده تدوین کنیم.

جدول 41: تغییرات نرخ ارز (دلار)

| سال | گردشگران بومی* |
|------------------------|----------------|
| 1393 | 91.473 |
| 1394 | 18.600 |
| 1395 | 986.000 |
| 1396 | 691.650 |
| 1397 | 162.694 |
| میانگین نرخ رشد سالانه | |
| 1398 | 12% |
| 1399 | 182.552 |
| 1400 | 36.510 |
| 1401 | 204.824 |
| 1402 | 229.824 |
| 1403 | 257.876 |
| 1404 | 389.353 |
| 1405 | 324.671 |
| 1406 | 364.300 |
| | 408.766 |

مأخذ 55: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

افزایش نرخ تسعیر ارز در پروژه‌ای که قرار است سرمایه‌گذار خارجی جذب کند، تأثیرات مختلفی می‌تواند داشته باشد و این که این افزایش خوب است یا بد، بستگی به ماهیت پروژه، ساختار درآمد و هزینه‌ها، و نوع قراردادهای مالی دارد. در ادامه، به بررسی مزایا و معایب این تغییرات پرداخته می‌شود:

مزایای افزایش نرخ تسعیر ارز برای سرمایه‌گذار خارجی:

افزایش قدرت خرید سرمایه‌گذار خارجی: اگر نرخ ارز افزایش یابد، سرمایه‌گذار خارجی با مقدار کمتری از ارز خارجی می‌تواند معادل ریالی بیشتری تأمین کند. این امر می‌تواند سرمایه‌گذاری را از نظر هزینه‌های اولیه جذاب‌تر کند. کاهش نسبی هزینه‌های عملیاتی به ارز خارجی: هزینه‌های محلی که به ریال پرداخت می‌شوند (مانند نیروی کار یا برخی مواد اولیه داخلی)، از نظر سرمایه‌گذار خارجی ارزان‌تر به نظر می‌رسند.

معایب افزایش نرخ تسعیر ارز:

افزایش ریسک نوسانات ارزی: نرخ بالای ارز ممکن است به سرمایه‌گذار نشان دهد که نوسانات ارزی بالا و مدیریت این ریسک در ایران چالش‌برانگیز است. این مسئله می‌تواند باعث تردید در سرمایه‌گذاری شود. کاهش جذابیت بازدهی برای سرمایه‌گذاران خارجی: اگر بازدهی پروژه در نهایت به ارز خارجی محاسبه شود و نرخ رشد درآمد یا سود پروژه نتواند افزایش نرخ ارز را جبران کند، بازده دلاری یا یورویی کاهش می‌یابد و جذابیت پروژه کم می‌شود.

^{۱۲} - وبسایت بانک مرکزی - <https://www.cbi.ir/showitem/.aspx29470>

افزایش نرخ تسعیر ارز در پروژه‌های جذب سرمایه‌گذار خارجی هم فرصت‌ها و هم تهدیدهایی دارد. اگر پروژه بتواند از افزایش درآمدهای ارزی یا کاهش نسبی هزینه‌های داخلی بهره‌برداری کند، این تغییر مثبت خواهد بود. اما اگر این افزایش منجر به افزایش ریسک و کاهش بازده واقعی سرمایه‌گذار خارجی شود، می‌تواند مانع جذب سرمایه‌گذاری شود.

بنابراین دو سناریو محتاطانه، ثبات نرخ ارز و بدبینانه، افزایش نرخ ارز را برای میزان آورده ارزی سرمایه‌گذار و تبدیل حقوق صاحبان سهام به ارز را برای 5 سال آینده بررسی و در جدول ذیل آورده شده است.

جدول 42: تحلیل تغییرات نرخ ارز

| ردیف | سال | نرخ دلار | سود ویژه با ثابت ماندن نرخ دلار | سود ویژه به دلار | سرمایه‌گذاری ثابت طرح به دلار |
|------|----------------|-----------|---------------------------------|------------------|-------------------------------|
| 1 | 1403 | ۴۵۸,۱۳۱ | 803.912 | 803.912 | 7.402.597 |
| | نرخ رشد سالانه | 43.63% | | | |
| 2 | 1404 | 658.021 | 1.232.265 | 857.935 | 5.153.879 |
| 3 | 1405 | 945.126 | 1.874.794 | 908.770 | 3.588.263 |
| 4 | 1406 | 1.357.499 | 2.517.324 | 849.551 | |
| 5 | 1407 | 1.949.797 | 2.517.324 | 591.479 | |

مأخذ 56: محاسبات فنی، مالی و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی توسط محقق

همان‌طور که از جدول بالا مشاهده می‌کنیم، افزایش نرخ ارز منجر به کاهش آورده متقاضی در سال دوم و سوم می‌شود و همچنین میزان سود ویژه پروژه برای 5 سال آینده با افزایش نرخ دلار باعث کاهش ارزش نسبت به سناریو خوش‌بینانه و ثابت ماندن نرخ ارز است.

📁-📄-📄- نیازهای سرمایه‌ای، روش تامین و تضامین :

- - - - - سرمایه ارزی مورد نیاز:

سه‌م سرمایه‌گذاری خارجی در این پروژه معادل 3.391.359 میلیون ریال است که باید به ارزهای خارجی مانند یورو و دلار تبدیل شود تا میزان دقیق منابع ارزی موردنیاز مشخص گردد. برای این تبدیل، از نرخ‌های تسعیر ارز استفاده شده است. نرخ تسعیر ارز برای یورو برابر با 508,428 ریال/یورو و برای دلار برابر با 457,374 ریال/دلار می‌باشد.

با استفاده از این نرخ‌ها، میزان یورو موردنیاز برای تأمین سهم سرمایه‌گذاری خارجی معادل 6.670.284 یورو و میزان دلار موردنیاز معادل 7.414.849 دلار محاسبه شده است. این مقادیر نشان‌دهنده مبلغ موردنیاز به ارزهای خارجی هستند که باید وارد پروژه گردد.

جدول 43: سرمایه ارزی طرح

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| نرخ تسعیر ارز (یورو) | نرخ تسعیر ارز (دلار) |
| 508,428 | 457,374 |
| سهم سرمایه‌گذار خارجی (میلیون ریال) | 3.391.359 |
| میزان یورو موردنیاز | 6.670.284 |
| میزان دلار موردنیاز | 7.414.849 |

مآخذ 57: محاسبات فنی، مالی، و اقتصادی طرح گردشگری باغ هتل ساسانی، توسط محقق

نحوه مشارکت و تامین سرمایه مورد نیاز:

پروژه باغ هتل ساسانی باهدف توسعه زیرساخت‌های گردشگری در این منطقه و بهره‌برداری از ظرفیت‌های طبیعی و تاریخی آن به یک سرمایه‌گذاری کلان نیاز دارد. این پروژه به‌منظور تأمین منابع مالی موردنیاز، از یک استراتژی ترکیبی بهره می‌برد که شامل تأمین بخشی از سرمایه از منابع داخلی و بخشی دیگر از جذب سرمایه‌گذاری خارجی است. کل مبلغ سرمایه‌گذاری پروژه 5.491.359 میلیون ریال برآورد شده است

که از این مبلغ 2.100.000 میلیون ریال مربوط به ارزش زمین پروژه است و مابقی، معادل 3.391.359 میلیون ریال، از طریق جذب سرمایه‌گذاری خارجی تأمین خواهد شد.

نحوه مشارکت و تأمین سرمایه

1. مشارکت داخلی و ارزش زمین:

بخشی از هزینه‌های پروژه به ارزش زمین اختصاص دارد که در حال حاضر مبلغ 2.100.000 میلیون ریال برای آن پیش‌بینی شده است. این بخش از سرمایه‌گذاری به‌عنوان یکی از دارایی‌های ثابت پروژه می‌تواند در روند تأمین مالی و جذب سرمایه‌گذاری خارجی، به‌عنوان تضمین مطرح شود. زمین پروژه در نزدیکی سد سلیمان شاه و در منطقه‌ای با پتانسیل بالا برای جذب گردشگر و توسعه مراکز اقامتی و تفریحی قرار دارد که ارزش آن به‌مرور زمان با رشد گردشگری در منطقه افزایش خواهد یافت.

2. جذب سرمایه‌گذاری خارجی از طریق قرارداد BOT

برای تأمین مابقی سرمایه‌گذاری موردنیاز، از طریق جذب سرمایه‌گذاری خارجی (BOT) انجام خواهد شد. در این مدل، سرمایه‌گذار خارجی وظیفه احداث، بهره‌برداری و مدیریت پروژه را برای مدت‌زمان معین بر عهده خواهد داشت و پس‌ازاین دوره، پروژه به دولت یا متولی محلی واگذار می‌شود.

قرارداد BOT به عنوان یک مدل تأمین مالی بلندمدت، برای سرمایه‌گذاران خارجی جذاب است چراکه ریسک سرمایه‌گذاری آن‌ها با بازگشت سرمایه در طول دوره بهره‌برداری پوشش داده می‌شود. در این پروژه، سرمایه‌گذار خارجی پس از تأمین سرمایه موردنیاز، با احداث و راه‌اندازی مراکز گردشگری، هتل‌ها، رستوران‌ها و سایر زیرساخت‌های لازم برای جذب گردشگر، می‌تواند از درآمدهای حاصل از بهره‌برداری پروژه به مدت مشخصی بهره‌برداری کند. مدت زمان دوره بهره‌برداری ممکن است بسته به توافقات قرارداد بین ۱۵ تا ۲۵ سال باشد که در این مدت، سرمایه‌گذار خارجی مسئولیت اداره و نگهداری پروژه را بر عهده خواهد داشت.

📄-📄-📁🔍- زمان بازگشت سرمایه:

دوره بازگشت سرمایه یک روش تقریبی برای مقایسه اقتصادی پروژه می‌باشد؛ در این روش هدف پیدا کردن دوره یا مدت زمانی است که درآمدهای حاصله در طی این دوره برابر هزینه‌های سرمایه‌گذاری گردد. در این روش هر پروژه‌ای که دوره بازگشت سرمایه آن کوچکتر باشد، اقتصادی‌تر خواهد بود؛ که دوره بازگشت سرمایه این طرح برابر 3.06 سال به دست آمده است. لازم به ذکر است اطلاعات اکسل مربوط به اقلام و روش مصاحبه مالی، به پیوست آورده شده است.

4- مشوق‌ها، ویژگی‌ها و مزایای طرح

پروژه گردشگری طرح با بهره‌گیری از ظرفیت‌های طبیعی و فرهنگی منطقه، فرصتی منحصربه‌فرد برای سرمایه‌گذاری در صنعت گردشگری ارائه می‌دهد. این طرح با توجه به موقعیت جغرافیایی ممتاز و پتانسیل‌های توسعه‌ای، از مزایا و مشوق‌های متعددی برخوردار است که در ادامه به تفصیل بیان می‌شوند.

ویژگی‌ها و مزایای طرح

موقعیت جغرافیایی استراتژیک: مجتمع تفریحی و اقامتی بیستون و طاقبستان در منطقه‌ای منحصربه‌فرد قرار دارد که به واسطه طبیعت بکر، تاریخ غنی، و دسترسی مطلوب به شبکه‌های جاده‌ای، به عنوان یکی از مقاصد برجسته گردشگری در ایران شناخته می‌شود. نزدیکی به جاذبه‌های تاریخی نظیر محوطه جهانی بیستون، محور توسعه کرمانشاه-بیستون و ارتباط مستقیم با مسیرهای بین‌المللی نظیر ترکیه، عراق، و کشورهای حوزه خلیج فارس، این موقعیت را به یک مقصد استراتژیک گردشگری تبدیل کرده است.

تنوع خدمات گردشگری: پروژه شامل امکانات متنوعی نظیر رستوران‌ها، سوئیت‌های اقامتی، سالن‌های ورزشی است که پاسخگوی نیازهای مختلف گردشگران خواهد بود.

تأثیرات مثبت اقتصادی: افزایش ورود گردشگران به منطقه منجر به رونق اقتصادی، توسعه زیرساخت‌ها و بهبود کیفیت زندگی ساکنان محلی خواهد شد.

مشوق‌های سرمایه‌گذاری:

سرمایه‌گذاری در صنعت گردشگری ایران، به‌ویژه در استان‌های برخوردار از ظرفیت‌های طبیعی و فرهنگی، فرصت‌های قابل توجهی برای سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی فراهم کرده است. دولت ایران با ارائه قوانین حمایتی و مشوق‌های متنوع، تلاش می‌کند سرمایه‌گذاری در این حوزه را تسهیل و جذاب کند (مصوبات مجمع تشخیص مصلحت نظام، 1380).

معافیت‌های مالیاتی:

بر اساس ماده ۳۱ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر، درآمدهای خدماتی همچون هتل‌ها و مراکز اقامتی دارای پروانه بهره‌برداری، از تاریخ شروع بهره‌برداری به مدت ۵ سال و در مناطق کمتر توسعه‌یافته به مدت ۱۰ سال با نرخ صفر مالیات محاسبه می‌شود. این دوره برای مناطق صنعتی و ویژه اقتصادی تا ۳ سال افزایش می‌یابد.

معافیت‌های گمرکی:

مطابق بند ۱۱۹ ماده ۱۱۹ قانون گمرکی و اصلاحات بعدی، واردات تجهیزات و تأسیسات گردشگری موردنیاز، از پرداخت عوارض گمرکی معاف هستند. این اقدام باهدف کاهش هزینه‌های راه‌اندازی و تجهیز پروژه‌های گردشگری صورت می‌گیرد.

تسهیلات بانکی و یارانه‌ها:

سرمایه‌گذاران در بخش گردشگری می‌توانند از تسهیلات بانکی ویژه با یارانه سود تا سقف ۸ درصد بهره‌مند شوند. این تسهیلات باهدف کاهش هزینه‌های اولیه پروژه و افزایش جذابیت سرمایه‌گذاری ارائه می‌شود.

دسترسی به اراضی و منابع طبیعی:

بر اساس قوانین مرتبط، اراضی ملی و عرصه‌های جنگلی می‌توانند باقیمت کارشناسی یا به‌صورت اجاره به‌شرط تملیک در اختیار سرمایه‌گذاران قرار گیرند. همچنین تغییر کاربری اراضی برای پروژه‌های گردشگری با تسهیلات ویژه و معافیت‌هایی در زمینه عوارض همراه است.

مزایای مناطق آزاد تجاری و صنعتی:

سرمایه‌گذاری در مناطق آزاد تجاری و صنعتی نیز از مزایای ویژه‌ای برخوردار است. این مناطق به دلیل مستثنا بودن از قوانین و مقررات عمومی، شرایط مناسبی برای سرمایه‌گذاران فراهم می‌کنند. معافیت از حقوق گمرکی برای واردات تجهیزات و مواد اولیه، انتقال آزادانه سود سرمایه، و تضمین خرید محصولات تولیدی از جمله این مزایا است.

حمایت‌های قانونی و امنیت سرمایه‌گذاری:

سرمایه‌گذاران خارجی با اخذ مجوز از هیئت سرمایه‌گذاری خارجی ایران، از حقوق و حمایت‌هایی برابر با سرمایه‌گذاران داخلی برخوردار خواهند شد. امکان ارجاع اختلافات به مراجع بین‌المللی، انتقال آزادانه سود و اصل سرمایه، و تصمیم‌گیری سریع در مورد درخواست‌های سرمایه‌گذاری از جمله این حمایت‌هاست.

معافیت‌ها و حمایت‌های خاص بخش گردشگری:

مطابق ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایران گردی و جهانگردی، کلیه تأسیسات گردشگری از تعرفه‌ها و دستورالعمل‌های بخش صنایع بهره‌مند می‌شوند. این شامل معافیت از عوارض انشعابات، مصرف آب و انرژی، خدمات بیمه‌ای و سایر هزینه‌های عملیاتی است. همچنین، تأسیسات گردشگری از معافیت‌های مالیاتی برای افزایش نیروی کار و صادرات محصولات مرتبط برخوردار خواهند بود.

5- فرآیند اخذ مجوز سرمایه‌گذاری خارجی

بر اساس احکام قانونی، ارسال تمامی استعلامات بین دستگاهی (آب، برق، گاز، محیط‌زیست، منابع طبیعی و ...) و پیگیری و دریافت پاسخ آن‌ها برای هر مجوز کسب‌وکار، به عهده مرجع اصلی صادرکننده مجوز (سازمان میراث فرهنگی صنایع‌دستی و گردشگری استان کرمانشاه) است. به راین اساس، مرجع اصلی صادرکننده این مجوز، موظف است مدارک احتمالی لازم برای دریافت پاسخ این استعلام را در درگاه تخصصی خود به‌طور دقیق و شفاف اعلام و به‌صورت الکترونیکی از متقاضی دریافت و طی زمان تعیین‌شده برای صدور این مجوز، پاسخ این استعلام را نیز اخذ نماید^{۱۳} (مصوبات مجمع تشخیص مصلحت نظام، ۱۳۸۰).

در ادامه با استناد به اسناد مربوط به دریافت مجوز سرمایه‌گذاری خارجی در سایت سازمان سرمایه‌گذاری و کمک‌های اقتصادی و فنی ایران، مراحل اخذ مجوز سرمایه‌گذاری خارجی در پروژه‌های حوزه گردشگری آورده شده است:

مرحله اول: شناسایی و انتخاب پروژه سرمایه‌گذاری

لازم به ذکر است برای شناسایی و انتخاب پروژه‌های مربوط به ساخت هتل و مراکز اقامتی می‌توان از مراجعه حضوری و آنلاین به سازمان میراث فرهنگی صنایع‌دستی و گردشگری ایران و اداره کل استان کرمانشاه و همچنین از سازمان سرمایه‌گذاری و کمک‌های اقتصادی و فنی ایران و اداره کل استان کرمانشاه اقدام نمود.

مرحله دوم: دریافت مجوزهای فعالیت از دستگاه‌های اجرایی مربوطه

مجوز تأسیس پروژه‌های ساخت هتل و مراکز اقامتی توسط ادارات کل سازمان میراث فرهنگی صنایع‌دستی و گردشگری استان‌ها صادر می‌شود؛ و مدت‌زمان صدور مجوز از زمان تکمیل حداکثر ۷۵ روز و بدون پرداخت وجهی از سمت سرمایه‌گذار می‌باشد. همچنین فرآیند اخذ مجوز به شرح ذیل می‌باشد:

جدول ۴۴: مراحل و مدارک موردنیاز جهت دریافت مجوز تأسیس پروژه ساخت هتل و مجتمع گردشگری

| ردیف | توضیحات |
|--|--|
| ۱ | درخواست صدور موافقت‌نامه اصولی و بارگذاری توسط متقاضی در سامانه (my.mcth.ir) |
| ۲ | بازدید از محل اجرای طرح و اعلام نظر کارشناسی |
| ۳ | بررسی طرح در کمیته فنی سرمایه‌گذاری |
| ۴ | صدور موافقت اصولی |
| ۵ | صدور نامه استعلام از ادارات مرتبط |
| ۶ | بررسی پاسخ استعلامات |
| ۷ | تهیه و ارائه نقشه‌های پروژه توسط متقاضی |
| ۸ | اخذ و ارائه پروانه ساختمانی توسط متقاضی |
| ۹ | ارائه برنامه زمان‌بندی اجرای طرح توسط متقاضی |
| ۱۰ | صدور مجوز ایجاد / اصلاح و تکمیل توسط سازمان |
| مدارک موردنیاز | |
| تصویر کارت ملی و شناسنامه در صورت وجود شریک داخلی - تصویر گذرنامه سرمایه‌گذار خارجی برای اشخاص حقیقی متقاضی - آگهی رسمی ثبت شرکت خارجی در خارج از کشور برای اشخاص حقوقی متقاضی - رزومه سرمایه‌گذار خارجی - طرح توجیه فنی و اقتصادی پروژه | |

^{۱۳} - مراحل صدور مجوز سرمایه‌گذاری خارجی - وبسایت سازمان سرمایه‌گذاری و کمک‌های اقتصادی و فنی ایران - <https://B.09181n.ir/h2>

مرحله سوم: دریافت مجوز سرمایه‌گذاری خارجی

دریافت مجوز سرمایه‌گذاری خارجی توسط سازمان سرمایه‌گذاری و کمک‌های اقتصادی و فنی ایران صادر می‌شود؛ و مدت‌زمان صدور مجوز از زمان تکمیل مدارک 22 روز و مدت اعتبار مجوز 6 ماه است. شرایط و مدارک موردنیاز برای دریافت مجوز سرمایه‌گذاری خارجی به شرح ذیل است:

جدول 45: شرایط و مدارک موردنیاز دریافت مجوز سرمایه‌گذاری خارجی

| ردیف | توضیحات |
|---|---|
| ۱ | ارائه مدارک احراز هویتی متقاضی |
| ۲ | ثبت شرکت در مرجع ثبت شرکت‌ها برای اشخاص حقوقی متقاضی |
| ۳ | دریافت موافقت اصولی بسته به نوع طرح و هر طرح از سازمان میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری استان کرمانشاه |
| ۴ | ارائه موافقت اصولی / پروانه احداث / جواز تأسیس / پروانه بهره‌برداری / ... (یا عناوین مشابه) صادره دستگاه اجرایی ذی‌ربط حسب مورد موضوع پروژه |
| ۵ | ارائه فهرست ماشین‌آلات و تجهیزات به تفکیک: مشخصات، کشور سازنده، سال ساخت، قیمت واحد و قیمت کل به ارز خارجی (در خصوص مواردی که بخشی از سرمایه سرمایه‌گذار خارجی ماشین‌آلات و تجهیزات باشد) |
| ۶ | ارائه فهرست مواد اولیه و قطعات یدکی به تفکیک: مشخصات کشور سازنده، سال ساخت، قیمت واحد و قیمت کل به ارز خارجی (در صورتی که بخشی از سرمایه سرمایه‌گذار خارجی مواد اولیه و قطعات یدکی باشد) |
| ۷ | ارائه مستندات تعیین ارزش خدمات (در صورتی که بخشی از سرمایه سرمایه‌گذار خارجی در قالب دانش فنی، خدمات فنی، مهندسی، نام تجاری باشد) |
| ۸ | ارائه قرارداد نهایی و امضاء شده (تمام صفحات) فی‌مابین طرفین (پیش‌نویس قرارداد فوق نیز که به امضاء طرفین رسیده باشد با ارائه دلایل توجیهی مبنی بر عدم امضاء نهائی قابل‌پذیرش است) |
| ۹ | ارائه رزومه سرمایه‌گذار خارجی |
| ۱۰ | ارائه مدارک احراز هویتی متقاضی |
| مدارک موردنیاز | |
| تصویر کارت ملی در صورت وجود شریک داخلی - تصویر شناسنامه در صورت وجود شریک داخلی - تصویر گذرنامه سرمایه‌گذار خارجی برای اشخاص حقیقی متقاضی - آگهی رسمی ثبت شرکت خارجی در خارج از کشور برای اشخاص حقوقی متقاضی - رزومه سرمایه‌گذار خارجی - قرارداد مشارکت متقاضی سرمایه‌گذاری خارجی و شرکت سرمایه‌پذیر - تکمیل فرم درخواست در پنجره واحد سرمایه‌گذاری به آدرس www.iisw.ir - موافقت اصولی / جواز تأسیس / پروانه بهره‌برداری از وزارتخانه‌های ذی‌ربط (حسب موضوع پروژه) - فهرست ماشین‌آلات و تجهیزات به تفکیک: مشخصات، کشور سازنده، سال ساخت، قیمت واحد و قیمت کل به ارز خارجی (در خصوص مواردی که بخشی از سرمایه سرمایه‌گذار خارجی ماشین‌آلات و تجهیزات باشد) - فهرست مواد اولیه و قطعات یدکی به تفکیک: مشخصات کشور سازنده، سال ساخت، قیمت واحد و قیمت کل به ارز خارجی (در صورتی که بخشی از سرمایه سرمایه‌گذار خارجی مواد اولیه و قطعات یدکی باشد) - قرارداد نهایی و امضاء شده (تمام صفحات) فی‌مابین طرفین (پیش‌نویس قرارداد فوق نیز که به امضاء طرفین رسیده باشد با ارائه دلایل توجیهی مبنی بر عدم امضاء نهائی قابل‌پذیرش است) | |

6- منابع

- احمدی، م.، خیراللهی، ا.، & چراغی، م. (1396، 20 3). ارزیابی عوامل مؤثر بر رضایتمندی گردشگران داخلی و خارجی مجموعه گردشگری بیستون. *فصلنامه مطالعات اجتماعی گردشگری*، ص. 191.
- ادیب پور، ع.، & خوشرفتار، ر. (1389). امکان سنجی توان‌های توسعه اکوتوریسم در منطقه حفاظت شده بیستون کرمانشاه. *دانشگاه علوم انسانی زنجان*، 80.
- افشین، ک. (1383). آشپب شناسی بازار سرمایه در ایران. تهران: موسسه مهر.

الماسی، ع. & اکبری، ع. (1397، 10 28). تحلیل قیاسی - تطبیقی مکان‌یابی احداث مجتمع‌های گردشگری سلامت براساس الگوی راهبردی SWOT و فرآیند تحلیل سلسله مراتبی AHP (مطالعه موردی: شهر قم). فصلنامه مدیریت شهری، ص. 328-350.

الوانی. (1385، 10 2). سازوکارهای لازم برای توسعه پایدار جهانگردی. وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی. p. 50.

امیری، گ. & نصرالله زاده، س. (1389). اهمیت و جایگاه کرمانشاه در دوران ساسانیان.

انتظاری، م. & آقای پور، ی. (1392، 12 1). بررسی پتانسیل‌های اکوتوریسم و ژئوتوریسمی منطقه نمونه گردشگری بیستون با استفاده از تحلیل SWOT. مجله پژوهشی و برنامه ریزی شهری، ص. 75-88.

بحرالعلوم، م. (1386). طراحی یک مدل مفهومی جهت جذب سرمایه گذاری خارجی در پروژه‌های گردشگری. دومین کنفرانس بین‌المللی توسعه نظام تأمین مالی در ایران. 20،

بدری، س. رحمانی، خ. سجایی، م. & حسن پور، ا. (1390، 2 13). راهبردهای توسعه اکوتوریسم در شهرستان مریوان. فصلنامه پژوهش‌های روستایی، ص. 29.

بزم آورد، ش. & کیامهر، ر. (1394). تحلیل فضایی و مکانیابی مراکز اقامتی با تأکید بر هتل‌ها؛ مطالعه موردی: شهر کرمانشاه. دانشگاه زنجان، 62-64.

پرویزی، ه. محمدی، فر. ی. & دل انگیزان، س. (1399). مدل پارادایمی تجاری سازی مکان تاریخی و طبیعی بیستون بر اساس نظریه داده بنیاد. کرمانشاه: دانشگاه رازی.

پروینی، ن. شعبانی، مقدم، ک. & خزایی، ع. (1394). به بررسی اثرات برگزاری رویداد ورزشی بر توسعه گردشگری میزبان با تأکید بر بعد اقتصادی، مطالعه موردی: سومین جشنواره جهانی سنگنوردی بیستون. مطالعات مدیریت رفتار سازمانی در ورزش- pp. 87، 95.

پوراسکندر، خ. & نوری، ک. (1401). راهبردهای توسعه گردشگری شهری از دیدگاه آمایش شهری (نمونه موردی شهر کرمانشاه). دانشگاه پیام نور واحد کرمانشاه. 52،

تقوایی، م.، علیزاده اصل، ج.، خضرنژاد، پ. & عباسی، ص. (1400). ارزیابی عوامل مؤثر بر توسعه گردشگری سلامت. کنفرانس ملی جغرافیا، گردشگری، منابع طبیعی و توسعه پایدار.

جمشیدی، ع.، جمینی، د.، قنبری، ی.، طوسی، ر. & پسرکلو، م. (1394، 5 15). بررسی عوامل مؤثر بر توسعه کارآفرینی در تعاونی‌های تولید کشاورزی شهرستان مینودست. مجله آمایش جغرافیایی فضا. p. 211،

دانشگاه رازی. (1397). مطالعات آمایش استان کرمانشاه؛ تحلیل جمعیت شناختی. کرمانشاه: سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان کرمانشاه.

دانشگاه رازی. (1397). مطالعات آمایش استان کرمانشاه؛ تحلیل زمینه‌های فعالیت‌های اقتصادی. کرمانشاه: سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان کرمانشاه.

دانشگاه رازی. (1397). مطالعات آمایش استان کرمانشاه؛ تحلیل سرمایه اجتماعی. کرمانشاه: سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان کرمانشاه.

دانشگاه رازی. (1397). مطالعات آمایش استان کرمانشاه؛ طراحی و برنامه ریزی. کرمانشاه: سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان کرمانشاه.

دل انگیزان، س.، اجاقی، ص.، فرجی، ف.، دورباش، ز. & امیری، ص. (1394، 5 6). کارآفرینی در حوزه گردشگری با رویکرد توسعه پایدار. کنفرانس بین‌المللی با تأکید بر فناوری‌های نوین. p. 50،

رک الدین، ا.، پورطاهری، ع. & فضلی، م. (1391، 10 8). تحلیل عوامل مؤثر در توسعه کارآفرینی گردشگری روستایی. مجله برنامه ریزی و توسعه گردشگری. p. 87،

سازمان سرمایه گذاری و کمک‌های اقتصادی و فنی ایران. (1392). مجموعه مقالات تأمین مالی و سرمایه گذاری مستقیم خارجی. تهران: ماهور.

سازمان صنعت، معدن و تجارت استان کرمانشاه. (1403). گزارش عملکرد 12 ماه سازمان صمت استان کرمانشاه در سال 1402. کرمانشاه: اداره طرح و برنامه ریزی سازمان صنعت، معدن و تجارت استان کرمانشاه.

سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان کرمانشاه. (1401). سالنامه آماری استان کرمانشاه. کرمانشاه: سازمان برنامه و بودجه کشور.

سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان کرمانشاه. (1401). *سالنامه آماری استان کرمانشاه*. کرمانشاه: سازمان برنامه و بودجه.

سروآزاد، ع.، اولادی قادیکلایی، ج. &، حسینی نصر، م. (1392). *تعیین پتانسیل گردشگری پارک جنگلی بیستون و مکان یابی فعالیت‌های گردشگری*. دانشکده منابع طبیعی ساری.

شایسته، ک.، ویسی، ز.، نوری، ح.، موحدی، ز. & مل حسینی دارانی، ک. (1397، 04 13). *بررسی تحلیلی پارامترهای مؤثر بر رد پای بوم‌شناختی گردشگران منطقه تاریخی بیستون*. *فصلنامه علمی-پژوهشی گردشگری و توسعه*، ص. 142-157.

عبدلی، ن. (1401). چشم انداز گردشگری ماجراجویانه در ایران با رویکرد آینده پژوهی. *فصلنامه مطالعات مدیریت گردشگری*، ص. 153-193.

عزمی، &، پرنده‌آور. (1401، 10 11). امکان‌سنجی احداث مجتمع گردشگری با تأکید بر توسعه کارآفرینی در حوضه سد شیان شهرستان اسلام آباد غرب. *آموزش و مدیریت کارآفرینی*، p. 35.

فرویدی، آ.، شبکو منصف، س. &، قلیپور سلیمانی، ع. (1401، 3 9). شناسایی و الگوسازی عوامل مؤثر در جذب سرمایه‌گذار در صنعت گردشگری. *فصلنامه علمی-پژوهشی گردشگری و توسعه*، p. 261.

کله جویی، ف. &، مبارک، و. (1395). بررسی و تحلیل نمادین کوه بیستون به عنوان کهن‌الگوی عشق و تولد دوباره در شهر کرمانشاه. *دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه رازی*.

محسنی، ر. (1388، 8 10). گردشگری پایدار در ایران: کارکردها، چالش‌ها و راهکارها. *مجله علمی-پژوهشی فضای جغرافیایی*، ص. 149.

محمدی، ف. (1400). *طراحی مجتمع فرهنگی در بیستون با رویکرد معماری ارگانیک از دیدگاه معماران نوگرا/ارگانیک*. دزفول: دانشگاه صنعتی جندی شاپور دزفول.

مخصوص، م.، نجفی زاده، ن. & جوانمرد، ح. (1400، 06). تبیین مدل توسعه گردشگری با تأکید بر نقش محرک‌های فرهنگی - اجتماعی. *فصلنامه گردشگری شهری*، ص. 47-62.

مصلح شیرازی، ع. &، پوست ور، ع. (1385). *کارآفرینی و امکان‌سنجی طرح‌های سرمایه‌گذاری صنعتی*. تهران: مرکز کارآفرینی دانشگاه تهران.

مصوبات مجمع تشخیص مصلحت نظام. (1380). *قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری*. تهران: مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی.

معاونت گردشگری کشور. (1399). *ظوابط/ایجاد و بهره‌برداری از مجتمع‌های گردشگری*. وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی.

مهندسان مشاور برنامه ریزی چشم انداز (سامان). (1396). *طرح جامع گردشگری محور بیستون - طاقبستان*. کرمانشاه: اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان کرمانشاه.

مهندسان مشور سامان. (1392). *طرح ساماندهی محور بیستون - طاقبستان با رویکرد گردشگری*. کرمانشاه: اداره کل راه و شهرسازی استان کرمانشاه.