

جمهوری اسلامی ایران

سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران

"خلاصه پیش امکان سنجی فنی - اقتصادی"

نام طرح:

مجتمع گردشگری ویس القرنی روانسر

Sector: **tourism**

subsector: **tourism**

isic code: 5520

صاحب طرح:

اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان کرمانشاه

مشاور تهیه طرح:

دانشگاه رازی

دکتر مهدی حسین پور - دکتر محمد محمدنژاد - دکتر علی نوری

آدرس طرح:

روانسر استان کرمانشاه

تاریخ تهیه P.F.S:

مرداد 1403

مدیریت پایگاه ملی فرصت های سرمایه گذاری ایران

شرکت مهندسی شهریک

shahrig.comwww



فهرست مطالب

صفحه	عنوان
2	1- چکیده طرح
5	2- موقعیت طرح
5	2-1: استان
7	2-2: شهرستان
7	2-3: موقعیت پروژه
8	2-4: دسترسی به زیرساختها
8	3- مشخصات فنی طرح:
8	3-1 - محصول
11	3-2- نیازهای طرح
11	3-2-1- فضا و زیرساخت های مورد نیاز
14	3-2-2- تجهیزات و ماشین آلات
14	3-2-3- مواد اولیه و قطعات واسطه
15	3-2-4- مدیریت و منابع انسانی
17	4- مالکیت و مجوزهای قانونی
17	4-1- مالکیت زمین
17	4-2- مالکیت معنوی و امتیازها
18	4-3- مجوزهای قانونی
18	5- بررسی بازار و رقابت
20	5-1- معرفی بازار هدف
21	6- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون
22	7- برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح
23	8- برنامه مالی پروژه
23	8-1- برآورد هزینه ها
24	8-2- برآورد درآمدها
24	درآمدهای پروژه در 5 سال اول پس از بهره برداری
25	8-3- مدت زمان بهرهبرداری پروژه
25	8-4- تحلیل نقطه سر به سر
25	8-5- تحلیل هزینه - فایده
25	8-6- انجام آنالیز حساسیت پروژه
26	8-7- جمع بندی
27	8-8- برآورد تغییرات نرخ ارز در دوره اجرای پروژه
28	9- نیازهای سرمایه ای، روش تامین و تضامین
28	9-1- سرمایه ارزی مورد نیاز
29	9-2- نحوه مشارکت و تامین سرمایه مورد نیاز
31	9-3- زمان بازگشت سرمایه
31	10- مشوقها، ویژگیها و مزایای طرح

PROJECT PROFILE - SUMMARY SHEET

Project Introduction	
1- Project title : Vais Al-Qarni Tourist Complex, Ravansar	
2- Sector: tourism	Sub Sector: tourism
3- Products / Services: Ecotourism, Entertainment, Accommodation services	
4- location (address)	
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: <p>The project involves the construction and equipping of a collection of 20 single-story traditional and native villa cabins, a traditional dining area, a restaurant garden, and related facilities, including a crafts and traditional customs booth, a historical and traditional photography studio, a traditional medicine unit, and more. These facilities will be designed to host cultural, recreational, and relaxation events and activities.</p> <p>These amenities will be located in the Vis Ghorni tourism area of Ravansar, Kermanshah Province, on a site of 6,000 square meters, with a built-up area of 1,200 square meters, a 500 square meter private parking lot, a 1,300 square meter playground and children's educational area, 3,000 square meters of green space, and 10 pavilions with family seating areas and appropriate infrastructure. They will be designed to have minimal impact on the natural and social environment, adhering to environmental sustainability principles.</p> <p>The key objectives of this project include increasing the annual capacity for accepting tourists to 20,000, enhancing the quality of tourism services, and strengthening cooperation with the local community, among others.</p> <p>Given the unique characteristics of the area, including its geographical, cultural, and historical features such as stunning natural landscapes, valuable cultural and historical sites, and rich local traditions, the project is capable of providing tourists with an unparalleled experience of nature and local culture.</p> <p>Additionally, the project is designed to promote sustainable tourism and improve local living conditions. It aims to achieve its goals through key strategies such as developing appropriate infrastructure, training local human resources, and promoting sustainable tourism. With this approach, the project seeks to create a positive and lasting impact on the local economy and environmental conservation.</p>	

Project Status
6- Local / internal raw material access: 90%
7- Sale : - Anticipated local market : 70% - Anticipated export market : 30%
8 – Project total time (from start of activities to start of commercial operation in years) :

Schedule	Start of activities:
	Start of works at site
	End of Works:
	Start of commercial operation:

9- Project status :

- Feasibility study available? **Yes** No
- Required land provided? **Yes** No
- Legal permissions (establishment license, foreign currency quota, environment, etc) taken? **Yes** No
- Partnership agreement concluding with local /foreign investor? **Yes** No
- Financing agreement concluding? **Yes** No
- Agreement with local /foreign contractor(s) concluding? **Yes** No
- Infrastructural utilities (electricity water supply, telecommunication, fuel, road, etc) procured? **Yes** No
- List of know- how, machinery, equipment, as well as seller /builder companies defined? **Yes** No
- Purchases agreement machinery, equipment and know-how concluded? **Yes** No

Financial Table

10- Financial structure :

Descriptions	Local Currency Required			Foreign Currency Required Million Euro	Total Million Euro
	Million Rials	Rate	Equivalent in Million Euro		
Fix Capital	698177	500000 Rial	1.40	-	1.40
Current Capital	95866	500000 Rial	0.19	-	0.19
Total Investment	794043	500000 Rial	1.59	-	1.59

- Value of foreign equipment / machinery - Million Euro
- Value of local equipment / machinery 0.14 Million Euro
- Value of foreign technical know-how - Million Euro
- Value of local technical know-how - Million Euro
- Net present value (NPV) 1.14 Million Euro
- Internal Rate of Return (IRR) 36 %
- Capital Rate of Return: 49 %
- Payback Period 2.64 year

General Information

11 - Project type: Establishment ☒ Expansion and completion ☐

12- Company Profile

- Name (Legal/Natural persons) :
- Company's current activities
- Address:
- Tel :
- E-mail:

Fax:
Web Site:

- Company's legal structure:

Government ☐

Non-Governmental ☐

Public non-governmental ☐

2- موقعیت طرح :

۱-۲: استان: کرمانشاه



استان کرمانشاه در ناحیه‌ای کوهستانی، با وسعت 25900 کیلومترمربع در غرب کشور و با 370 کیلومتر مرز مشترک با کشور عراق واقع شده است که از شمال به استان کردستان، از جنوب به استانهای لرستان و ایلام از شرق به استان همدان و از غرب به کشور عراق منتهی شده است. استان

کرمانشاه با مرکزیت شهر کرمانشاه هم اکنون دارای 14 شهرستان، 21 شهر، 31 بخش،

86 دهستان و 2793 آبادی دارای سکنه و جمعیت حدود 2 میلیون نفر است. این استان در مسیر اصلی راههای شرق به غرب کشور و شمال غرب به نواحی جنوبی و در مسیر اصلی ترانزیت کالا و خدمات به عراق و در مسیر اصلی عتبات عالیات و در فاصله مناسب از قطبهای اقتصادی کشور قرار گرفته است. از نظر آب و هوا استان کرمانشاه به سبب موقعیت جغرافیایی و قرارگیری در میان رشته زکوه های اگرس، از آب و هوای متنوعی برخوردار است؛ تا جایی که آن را استان چهار فصل می نامند.

مرز مشترک طولانی با کشور عراق دسترسی مناسب به راه های زمینی، هوایی، وجود مراکز متعدد آموزش فنی و حرفه ای دارا بودن طول راه های ارتباطی به میزان 2796 کیلومتر، قرار گرفتن در مسیر جاده ابریشم و عتبات عالیات، قطب بهداشت و درمان و آموزش پزشکی غرب کشور، قرار گرفتن در مسیر راه آهن غرب کشور اراک- کرمانشاه، دارا بودن پالایشگاه کرمانشاه، نیروگاه برق بیستون، ذخایر نفت و گاز، وجود فرودگاه بین المللی شهید اشرفی اصفهانی (بزرگترین فرودگاه غرب کشور)، امکان صادرات خدمات فنی و مهندسی به کشور عراق بخصوص در حوزه های نیرو و سدسازی، انرژی و خدمات زیر بنایی، دارا بودن نیروی انسانی بیکار و متخصص، وجود مراکز آموزش عالی دولتی و غیر دولتی متعدد، وجود فضای اجتماعی و اقتصادی مناسب و امن جهت جذب سرمایه های داخلی و خارجی، توسعه فعالیت های اقتصادی، بازرگانی با کشور عراق و اقلیم کردستان، استقرار در محور ارتباطی شمال غربی و جنوب در مسیر ترانزیتی با کشور عراق و کردستان و بندرهای جنوبی کشور، استقرار در محور زیارتی کربلا و گردشگری شمال غربی و غرب کشور و عبور میلیون ها نفر زائر و مسافر، کمک به ایجاد زیرساخت های مورد نیاز از قبیل آب، برق گاز و ... برای طرح ها در 23 شهرک و ناحیه صنعتی، وجود گمرکات رسمی خسروی و پرویز خان قصر شیرین، وجود بازارچه، های شوشمی نوسود و شیخ صله ثلاث باباجانی، سومار، ظرفیت بالای اکوتوریسم به علت داشتن تنوع اقلیمی، جنگل، تنوع گیاهی و جانوری، وجود منطقه آزاد تجاری- صنعتی قصر شیرین و منطقه ویژه اقتصادی اسلام آباد غرب، وجود راه آهن غرب کشور و اتصال به خط ریلی عراق و سوریه، وجود 8 سد در دست بهره برداری با حجم 832 میلیون مترمکعب از جمله قابلیت های این استان می باشد.

قابلیت های صنعتی و معدنی استان همانند صنایع مادر نظیر پتروشیمی بیستون، پتروشیمی کرمانشاه، نورد فولاد، جهان فولاد غرب، سیمان سامان، سیمان غرب، طرح تولید پروپیلن، پالایشگاه کرمانشاه و... منابع غنی از نفت و گاز طبیعی، معادن مصالح ساختمانی از جمله سنگ های تزئینی، سنگ گچ، سنگلاشه، آهک معادن فلزی و غیر فلزی از جمله سنگ آهن، سیلیس و فلدسپات و ... نیروی کار فراوان، طراحان و متخصصان حرفه ای و باتجربه در زمینه های فرش دستباف، وجود ماده معدنی قیر طبیعی (گیلسونایت و بیتومین) و امکان فراوری و صادرات آن وجود قابلیت های معدنی در خصوص کانی های غیر فلزی و صنایع بالادستی این استان را از سایر استانهای غربی متمایز کرده است.

22 سد مخزنی و 9 میلیارد مترمکعب منابع آبی، 946871 هکتار اراضی کشاورزی که 227500 هکتار آن آبی، 208 گونه گیاهان دارویی، میانگین بارش 537 میلیمتری، 9258711 هکتار مرتع، 527404 هکتار جنگل، امکان تولید 20281 تن گلزا، 477910 تن گندم، 326000 تن جو، آفتابگردان 208 تن روغن و 14903 تن آجیلی در کنار 1038 واحد صنعتی و نیمه صنعتی در حوزه دامداری، گاوداری و مرغداری، 2971153 راس دام سبک و 300519 راس دام سنگین با تولید سالانه 120405 تن گوشت قرمز و 36450 تن گوشت سفید و 83955 تن مرغ و ماهی و 182 واحد صنایع تبدیلی کشاورزی از توانمندی های بخش کشاورزی و دامداری استان کرمانشاه هستند.

استان کرمانشاه دارای سوابق پر بار تاریخی و باستانی و کهن، رتبه سوم آثار باستانی بعد از شیراز و شوش در کشور، آثار شاخصی مثل بیستون و طاق بستان در محدوده شهر بزرگ یعنی کرمانشاه، 6 حوزه گردشگری و 14 کانون گردشگری با بیش از 100 نقطه گردشگری جاذبه های توریستی استان مانند طاقبستان، بازار سنتی و مسجد جامع، سراب نیلوفر و آثار باستانی مانند تپه تاریخی گنج دره، کتیبه داریوش، کاروانسرای شاه عباسی، معبد آناهیتا و مناطق گردشگری مانند سراب دربند صحنه، رودخانه ریجاب، قلعه یزدگرد، مقبره ابودجانه، غار قوری قلعه، مقبره ویس القرنی، سراب روانسر، آبشار ریجاب، روستای هجیج و شمشیر، کوه بازی دراز، گور دخمه دیره، فراهم بودن زیر ساخت های لازم جهت مجموعه های تجاری و مسافرتی مرزهای بین المللی خسروی و پرویز خان، امکان سرمایه گذاری در بخش گردشگری سلامت و توریسم درمانی در استان، جاذبه ها و آثار باستانی متعدد نظیر مجموعه بیستون با ثبت جهانی، مجموعه طاق بستان، معبد آناهیتا، طاق گرا و...، وجود مناطق حفاظت شده و امکان ایجاد و توسعه تورهای گردشگری علاقه مند به حیات وحش گیاهی و جانوری، جاذبه های معماری نظیر تکیه معاون الملک، تکیه بیگلربیگی، تنوع فرهنگی و قومی و جاذبه های مردم شناسی شامل آداب زندگی، لباس، معیشت، گویش، آداب و مذهب و آیین، موسیقی و در نتیجه امکان ایجاد تورهای گردشگری، فرهنگی و مردم شناسی وجود مناطق طبیعی به منظور استفاده از پتانسیل های طبیعی در جهت ارائه تورهای ورزشی مثل گسترش پاراگرایدر، صخره سیمره، آبهای پشت سدها، غارنوردی، کوه نوردی و مناطق نمونه گردشگری سراب کردند، کریدور گردشگری بیستون - طاقبستان و ... و روستاهای هدف شمشیر، فش و ... دارای ظرفیت های بسیار مناسبی در حوزه صنعت گردشگری است.

این شهر نزدیک‌ترین شهرستان به مرکز استان یعنی کرمانشاه و به علت مناظر، آب و اماکن تفریحی دیدنی که دارد سالیانه توریست‌های زیادی را جذب می‌کند. شهرستان روانسر دارای آثار تاریخی و گردشگری همانند تپه‌های سه‌گانه موسایی، مقبره ویس القرنی، غار قوری قلعه، دخمه روانسر (کوشک)، غار کولیان، غار سراب جاوری، سراب روانسر، تپه کانی وین، رودخانه گراب (آوی خر)، رودخانه قره سو و... می‌باشد. مردم روانسر برای اماکن مقدس و رویدادهای دینی مانند عید قربان و فطر، احترام زیادی قائل هستند تا جایی که بسیاری از اشعار محلی را برای بزرگان دینی سروده، در جشن‌ها و سوگواری‌های مذهبی با آواز دسته جمعی اجرا می‌کنند. از آیین‌ها و مناسک بومی باید به جشن زه‌ماوهن (عروسی)، مراسم نونیان (نام‌گذاری) و ئاگرشایی (آتش شادمانی) که در نوروز اجرا می‌شود اشاره کرد. خوراکی‌های محلی در روانسر شامل نوعی نان محلی ساجی، نان کلانه، کلوچه‌های محلی و انواع آش‌ها مانند آش رشته، آش دوغ و آش کشک است. موسیقی شهرستان روانسر مقامی بوده، مهم‌ترین ساز آن‌ها شمشال است که از سازهای بادی است و ساختاری چون فلوت دارد. هه‌لپه‌رکه (رقص)، گرزان (چوب بازی)، توپ قار (نوعی چوگان) و جوراب بازی از جمله تفریحات و بازی‌های روانسر است که بیش‌تر در عروسی‌ها و جشن‌ها اجرا می‌شود.

موقعیت پیشنهادی برای اجرای پروژه منطقه گردشگری ویس قرنی پیشنهاد می گردد. که دارای دسترسی مناسب به امکانات زیرساختی همانند آب، برق، گاز و راه های ارتباطی و مطابق با تاکیدات و توصیه های

۴-۲- دسترسی به زیرساخت‌ها:

ردیف	زیرساخت مورد نیاز	فاصله تا محل پروژه	محل تأمین زیرساخت
1	آب	کمتر از 5 کیلومتر	آب منطقه ای استان
2	برق	کمتر از 5 کیلومتر	شرکت توزیع برق استان
3	گاز	کمتر از 5 کیلومتر	شرکت گاز استان
4	مخابرات	کمتر از 5 کیلومتر	شرکت مخابرات استان
5	راه اصلی	کمتر از 20 کیلومتر	وزارت راه و شهرسازی - کرمانشاه
6	راه فرعی	کمتر از 5 کیلومتر	وزارت راه و شهرسازی - کرمانشاه
7	فرودگاه	40 کیلومتر	فرودگاه شهید اشرفی کرمانشاه
8	بندر	1650 کیلومتر	سازمان بنادر ایران - بندرعباس
9	ایستگاه راه آهن	40 کیلومتر	راه آهن ایران - اراک (کرمانشاه)

3- مشخصات فنی طرح / خدمت:

۱-۳ - محصول / خدمت:

❖ خدمات اقامتی:

- اقامتگاه‌های بومگردی: اقامت در خانه‌های سنتی و محلی با معماری خاص منطقه، مجهز به امکانات اولیه و مدرن با ارائه اتاق‌هایی با دکوراسیون سنتی و استفاده از مصالح محلی مانند چوب، سنگ و گل برای ایجاد حس اصالت و محلی بودن و امکاناتی مانند تخت‌های سنتی، قالی‌های دست‌بافت محلی، و ظروف سفالی برای تجربه بهتر فرهنگ بومی و همچنین ارائه بسته‌های ویژه اقامتی شامل غذاهای محلی، تورهای روستایی، و فعالیت‌های فرهنگی.
- کمپینگ و چادرهای اقامتی: فراهم‌سازی محل‌های کمپینگ برای علاقه‌مندان به طبیعت‌گردی و شبمانی در فضای باز و با دسترسی به آب آشامیدنی، سرویس بهداشتی و مکان‌های آتش‌بازی در چادرهای مجهز و لوازم کمپینگ به گردشگران.
- هتل بوتیک: ارائه اقامت در اتاق‌هایی با دکوراسیون محلی با طراحی متفاوت، با الهام از معماری و فرهنگ محلی و ارائه خدمات شخصی‌سازی شده شامل راهنمای گردشگری اختصاصی، برنامه‌های تفریحی خاص، و خدمات ویژه برای مهمانان خاص.

❖ خدمات تفریحی و فرهنگی:

- تورهای محلی و طبیعت‌گردی: برگزاری تورهای پیاده‌روی در مناطق طبیعی و تاریخی، با راهنماهای محلی آشنا به فرهنگ و تاریخ منطقه، ارائه برنامه‌های آموزشی درباره گیاهان دارویی، شناسایی پرندگان و حیات‌وحش منطقه و همچنین برنامه‌های قایقرانی در رودخانه‌ها یا دریاچه‌های اطراف، با تجهیزات ایمن و استاندارد.
- فعالیت‌های فرهنگی و هنری: ایجاد کارگاه‌های آموزشی برای یادگیری صنایع دستی محلی مانند قالیبافی، سفالگری، و ساخت سازهای محلی؛ برگزاری شب‌های فرهنگی با موسیقی و رقص‌های محلی و همچنین نمایشگاه‌های هنری موقت و دائمی برای نمایش و فروش آثار هنرمندان محلی.
- ورزش‌های ماجراجویانه: ارائه خدماتی چون پاراگلایدر، کوهنوردی، صخره‌نوردی و فعالیت‌های مشابه.

❖ خدمات رفاهی و پذیرایی:

- رستوران‌های محلی: ارائه منوی غذایی با غذاهای محلی مانند دنده‌کباب، کلانه، آش پاغازه، آش شلم، آش دوغ، هلوژه ناو، آش انار، ماشاو، تورشا، آش رشته، قیسی رون، پتله، خورش کنگر، خورش ریواس، خورش هلو، دلمه، خورش قسقوان، پلاو کشمش، بورانی کرفس و سیر و ماس و دیگر غذاهای سنتی با استفاده از مواد غذایی ارگانیک و بومی منطقه برای جذب علاقه‌مندان به غذاهای سالم در فضاهای باز با تراس‌های رو به چشم‌اندازهای طبیعی.

- کافه‌ها و چای‌خانه‌های سنتی: طراحی فضاهای آرام و دنج با مبلمان سنتی، قالیچه‌های محلی و نورپردازی ملایم و ارائه چای‌های محلی، دمنوش‌های گیاهی، و شیرینی‌های سنتی.
- فروشگاه‌های محصولات محلی: ایجاد فروشگاه‌هایی برای عرضه بسته‌های سوغات خاص منطقه و محصولات محلی مانند عسل طبیعی، روغن کرمانشاهی، خشکبار، و صنایع دستی همانند گلیم، انواع گیوه (گیوه رنگی، گیوه‌های رویه سوزنی با زیره‌های چرمی آجیده و لاستیکی زیره پارچه‌ای) موج بافی، جاجیم بافی، ابزار آلات فلزی، ساخت سازه‌های سنتی، قلمزنی روی مس، معرق، منبت، ریزه کاری چوب، چاقو سازی، نمد مالی، رودوزی، بافت گلیم گل بر جسته، سفالگری، طراحی سنتی، رنگرزی سنتی، طراحی سنتی، خراطی، مشبک، نازک کاری، لباس محلی، مجسمه سازی و... برای گردشگران.

❖ خدمات آموزشی و آگاهی‌بخشی

- کارگاه‌های آموزشی: ارائه دوره‌های آموزشی درباره محیط زیست، کشاورزی پایدار، پرورش گیاهان دارویی، و فعالیت‌های بومی همانند زنبورداری، گلیم بافی، گیوه بافی و...
- مرکز اطلاعات گردشگری: ارائه اطلاعات و نقشه‌های تفصیلی از مسیرهای پیاده‌روی، دوچرخه‌سواری، و مربوط به جاذبه‌های گردشگری، نقشه‌ها، برنامه‌های پیشنهادی و راهنمایی به بازدیدکنندگان.

❖ خدمات حمل‌ونقل و دسترسی

- حمل‌ونقل درون منطقه: خدمات شاتل و حمل‌ونقل عمومی برای گردشگران در داخل منطقه ویس نازار.
- خدمات دوچرخه‌سواری: اجاره دوچرخه و راهنما برای گردشگران.
- پارکینگ خودرو و تسهیلات مربوطه: ایجاد پارکینگ‌های مناسب و ایمن برای گردشگران با توجه به حجم ترافیک فصلی.

❖ خدمات بهداشتی و ایمنی

- مراکز بهداشتی و کمک‌های اولیه: ایجاد کلینیک‌های کوچک یا مراکز بهداشتی برای خدمات اضطراری.
- خدمات ایمنی و امداد و نجات: همکاری با نهادهای محلی برای ایجاد و تضمین ایمنی گردشگران در مواقع اضطراری.

❖ خدمات تجاری و کسب‌وکار

- فضای برگزاری رویدادها: فراهم‌سازی فضا برای برگزاری همایش‌ها، سمینارها، و جشنواره‌ها.
- خدمات اجاره‌ای: اجاره تجهیزات کمپینگ، دوچرخه، قایق، و دیگر وسایل تفریحی.

❖ خدمات محیط زیستی و پایدار

- برنامه‌های حفظ محیط زیست: ایجاد برنامه‌های آگاهی‌بخشی و آموزشی در زمینه حفاظت از محیط زیست و توسعه پایدار.
- سیستم‌های مدیریت پسماند و بازیافت: ایجاد سیستم‌های مدیریت پسماند، بازیافت، و استفاده مجدد برای کاهش اثرات

❖ خدمات دیجیتال و نوآوری

- اپلیکیشن موبایل یا وب‌سایت تعاملی: طراحی اپلیکیشن یا وب‌سایت که شامل نقشه‌های تعاملی، اطلاعات درباره جاذبه‌ها، رزرو آنلاین، راهنمای صوتی و پیشنهادات شخصی‌سازی شده باشد.
- اینترنت پرسرعت و وای‌فای رایگان: ارائه دسترسی به اینترنت در مناطق عمومی مجموعه برای گردشگرانی که نیاز به ارتباط آنلاین دارند.

❖ خدمات ویژه برای گروه‌های خاص

- برنامه‌های ویژه برای خانواده‌ها و کودکان: ایجاد فضاها و برنامه‌های مناسب برای کودکان، مثل زمین‌های بازی، مهد کودک موقت، و فعالیت‌های آموزشی.
- تسهیلات برای افراد دارای معلولیت: طراحی دسترسی‌های مناسب و امکانات ویژه برای افراد با نیازهای خاص.
- برنامه‌های ویژه برای بازنشستگان و سالمندان: ایجاد فعالیت‌ها و خدماتی با توجه به نیازهای بازنشستگان و سالمندان، مثل مسیرهای پیاده‌روی ملایم و کلاس‌های آرامش‌بخش.

❖ خدمات سلامتی و تندرستی

- یوگا و مدیتیشن در طبیعت: برنامه‌های یوگا، مدیتیشن و ورزش‌های آرام‌بخش در فضاهای باز و طبیعی.
- اسپا و ماساژ درمانی: ایجاد یک مرکز اسپا و ماساژ درمانی با استفاده از مواد طبیعی و بومی.
- باغ‌های درمانی (Healing Gardens): طراحی باغ‌هایی با گیاهان دارویی و آرام‌بخش برای بازدیدکنندگان.

❖ خدمات مشاوره و برنامه‌ریزی سفر

- مشاوره سفارشی: ارائه مشاوره و خدمات برنامه‌ریزی سفر شخصی‌سازی شده بر اساس نیاز و علاقه گردشگران.
- خدمات راهنمای محلی: ارائه راهنمایان محلی با تجربه که به گردشگران اطلاعاتی جامع و به‌روز درباره منطقه بدهند.

❖ خدمات ویژه فصلی و جشنواره‌ها

- برگزاری جشنواره‌های محلی و فصلی: سازماندهی رویدادها و جشنواره‌های فصلی مانند جشن برداشت، جشنواره‌های موسیقی محلی، و نمایشگاه‌های صنایع دستی.
- برنامه‌های ویژه تعطیلات و آخر هفته‌ها: ارائه برنامه‌های ویژه برای جذب گردشگران در ایام تعطیلات و آخر هفته.

❖ خدمات مالی و پشتیبانی

- امکان پرداخت الکترونیکی: تسهیل پرداخت از طریق کارت‌های بانکی، کیف پول الکترونیک، و ارزهای دیجیتال.
- بیمه سفر و خدمات اضطراری: ارائه خدمات بیمه سفر برای پوشش حوادث احتمالی و نیازهای اضطراری.

❖ خدمات تشویقی و وفاداری

- برنامه‌های تخفیف و وفاداری: ارائه تخفیف‌های ویژه و جوایز برای مشتریان دائمی و وفادار.
- پکیج‌های ترکیبی: ارائه پکیج‌های ترکیبی برای جذب گروه‌های مختلف مشتریان، شامل خدمات اقامتی، تفریحی، و پذیرایی.





۲-۳- نیازهای طرح :

۱-۲-۳- فضا و زیرساخت های مورد نیاز :

الف- زمین: حداقل زمین مورد نیاز 6000 مترمربع برآورد می شود. باتوجه به قیمت خرید هر مترمربع 30 میلیون ریال در منطقه گردشگری ویس قرنی روانسر ، کل هزینه خرید زمین معادل 1800 میلیارد ریال برآورد گردیده است:

مترائ زمین (متر مربع)	قیمت واحد (میلیون ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
6000	30	1800000

ب- محوطه سازی:

ردیف	عنوان	توضیحات	مساحت مترمربع	قیمت واحد (هزار ریال)	مبلغ کل (میلیون ریال)
1	تسطیح و رگلاژ زمین و انواع مراحل خاکبرداری و خاکریزی و آماده سازی زمین	با توجه به ناهمواریهای طبیعی که در زمین محل اجرای طرح قرار دارد این مرحله از حساسیت و دقت بیشتری برخوردار میباشد .	زمین محل اجرا	-	10000
2	عملیات حصار کشی و دیوارکشی	اجرای دیوار با مصالح طبیعی با نماسازی شکیل و زیبا	1500	3470	10400
3	اجرای روشنایی محوطه	با نصب تعدادی چراغ روشنایی با تزیینات مناسب در محوطه اجرا خواهد شد	محوطه	مجموعه	1000
4	فضای سبز و پارک خانوادگی - محوطه سازی سبز فضای سبز و پارک خانوادگی : فضای سبز به مساحت 3000 مترمربع و ساخت تعداد 10 آلاچیق و دارای نشیمنگاه های خانوادگی و کلیه مراحل چمن کاری و گلکاری و نهالکاری و زیباسازی های سبز و نورپردازیهای هنری برای تفرج و تفریحات توریستها در فضای باز مجموعه		3000	مجموعه	50000
5	محوطه بازی و آموزش کودکان در راستای حفظ محیط زیست: با انجام کلیه مراحل زیباسازی ها و تجهیزات مخصوص بازی و تفریحات کودکان و بکارگیری از تجهیزات نوین بازی و تفریحات		1300		
6	مجموعه پارکینگ	پارکینگ با ظرفیت لازم با اجرای زیرسازیها و آماده سازی های لازم و قطعه بندی و احداث سایبان و انجام	500 مترمربع	مجموعه	7600

		خط کشی ها و ایجاد علامتهای استانداردهای لازم در محوطه در فضایی به مساحت 500 مترمربع		
79000	جمع کل			

ج- هزینه های ساختمان سازی:

ردیف	عنوان	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)
عملیات ساختمانی و واحدهای اجرایی طرح			
1	مجموعه واحدهای اقامتی بومگردی	کلبه های ویلایی سنتی و بومی یک طبقه 20 واحد با مجموع زیربنا 600 مترمربعی (هر واحد 30 مترمربع)	600
2	سفره خانه سنتی و باغ رستوران و واحدهای مرتبط	<ul style="list-style-type: none"> سفره خانه سنتی مسقف و کافی شاپ روستایی (دمنوشخانه گیاهی سنتی) و باغ رستوران سنتی و بهره گیری تفریحی از طبیعت مجموعه و با محوریت پخت غذاهای محلی روستایی منطقه در داخل مجموعه بعنوان جذابیتی طبیعی و گردشگری (ساختمان مسقف شامل سالن پذیرایی و واحدهای آشپزخانه و تدارکات و انبار و... 180 مترمربع) واحد پخت نان محلی با احداث تنور پخت و زیرساخت های لازم با زیربنای 20 مترمربع و بهره گیری از محوطه و فضای سبز مجموعه بعنوان باغ رستوران در فضایی غیرمسقف 	200
3	غرفه صنایع دستی و آداب و رسوم سنتی	<ul style="list-style-type: none"> غرفه معرفی آداب و رسوم سنتی و فرهنگی استان و منطقه و فروش محصولات صنایع دستی و بومی منطقه و استان 200 مترمربع استفاده از لباسهای محلی آقایان و بانوان برای حفظ فرهنگ و سنتهای پسندیده و ارزشمند ایرانی در راستای احیاء پوشش های زیبا و رنگی و غیرغربی 	200
4	عکاسخانه و آتلیه سنتی و تاریخی	<ul style="list-style-type: none"> عکاسخانه و آتلیه سنتی و تاریخی : از جاذبه های گردشگری این طرح واحد عکاسخانه سنتی و انجام عکسبرداری خاطره انگیز با لباس های سنتی و بومی میباشد که در این راستا ، آتلیه عکاسی سنتی که دارای محوریت هنری و یادآوری لباسهای تاریخی اقوام ایرانی و دوره های مختلف تاریخی ایران راه اندازی خواهد شد که این آتلیه دارای دکوراسیونی سنتی و تاریخی و در فضایی به مساحت 50 مترمربع زیربنا احداث میگردد. 	50
5	واحد طب سنتی	<ul style="list-style-type: none"> واحد طب سنتی و گیاهان دارویی : با توجه به اینکه روستای درکش داروخانه گیاهان دارویی کشور نام گرفته است و از سوی دیگر مجری طرح در این حوزه دارای تجارب ارزنده است لذا بمنظور آشنایی گردشگران با طب سنتی و بومی منطقه و کشور و آموزش و 	50

	فرهنگسازی مناسب در این حوزه به مساحت 50 مترمربع		
6	ساختمان اداری و رفاهی	ساختمان اداری و رفاهی و سرویس ها و امور پشتیبانی مجموعه 100 مترمربع در دو طبقه	100
	جمع کل زیربنای طرح (متر مربع)		
	مبلغ کل (میلیون ریال)		
	263200		

د- هزینه های تأسیسات و امور زیربنایی:

ردیف	عنوان	مبلغ کل (میلیون ریال)
1	<p>تأسیسات برق رسانی:</p> <p>با انجام خرید امتیاز و نصب و راه اندازی ترانس برق زمینی با دیماند 10 کیلووات و با انجام کلیه عملیات اجرای تابلو برق های اصلی و فرعی و کابل کشی ها و سیسنی کشی های شبکه</p> <p>*- شامل مراحل حفاری زمین دج کلنگی و همراه بتون ریزی و رفع موانع طبیعی و استفاده از سیم آلومینیومی نمره 70 جهت سیم کشی و کابل 50*1 مسی جهت ارتینگ و سیم روکش دار آلومینیومی 20KV نمره 70 و کابل ترانس به میزان لازم به تابلو همراه و تابلو زیر ترانسی و سکوی تابلو عمومی و کات اوت و برقگیر و سکو ترانس و کلمپ هات لاین و کاور بوشینگ و کات اوت و برقگیر و انواع کابلشو و تسمه ارت و حفاری کانال ارت و بنتونیت و میله ارت و لوله گالوانیزه همراه با نصب و برق رسانی از ترانسفورماتور تا زیر تابلو برق اصلی مجموعه همراه با کابل کشی زمینی و حفاری روی جاده و خرید ترانسفورماتور با تجهیزات جانبی آن ، هزینه انشعاب، حق انشعاب با قدرت KW10</p> <p>* - دستگاه سکسیونر گازی</p> <p>*- حق امتیاز و هزینه نصب کلید اضطراری تابلوهای برق اصلی و فرعی سیم کشی و کابل کشی های برق و با تجهیزات جانبی کامل همراه ژنراتور برق اضطراری و خرید و نصب دیزل ژنراتور و متعلقات مربوطه با نصب و راه اندازی و اجرای تأسیسات الکتریکی و BMS و مکانیکی اعم از کنترل یکپارچه و مدیریت بر بخش های ساختمان و کنترل هوشمند موتورخانه و تأسیسات آن و کنترل روشنایی ساختمان و سیستم اعلام و اطفای حریق</p>	8000
2	<p>تأسیسات آبرسانی:</p> <p>شامل: آبرسانی اجرای طرح با کلیه تجهیزات ، سیستم پمپاژ و متعلقات لازم ، منبع ذخیره و لوله کشی های مربوطه با تجهیزات جانبی کامل و با توان آب دهی لازم در شبانه روز و اجرای طول خط اصلی به همراه سیستم کامل دفع فاضلاب ، دستگاه تصفیه آب</p>	10000
3	<p>تجهیزات و سیستم سرمایش و گرمایش:</p> <p>سیستم چیلر ماد ولار هوا خنک 15 تن دیجیتال تراست- فن کویل سقفی 4 طرفه تراست و کولر گازی 45 هزار ایستاده - کولر اسپیلیت کولر آبی به تعداد لازم و اجرای سیستم پکیج در همه ساختمانها و کلبه ها و در داخل راهروها</p>	3000
4	<p>تأسیسات اطفای حریق و آتش نشانی:</p> <p>کلیه تأسیسات و تجهیزات و مخازن و تجهیزات اطفای حریق با اجرای مخزن و تانک ویژه و کلیه سیستم های اتوماتیک اعلام و اجرای متمرکز اطفای حریق با کلیه پمپ ها و شلنگ و اجرای کامل آن بصورت مستقل و متمرکز</p>	2000
5	<p>تأسیسات سوخت رسانی از طریق نفت گاز</p>	1000

	شامل: مخزن ذخیره و کلیه تجهیزات و متعلقات و زیرسازیهای لازم	
1000	شامل: هزینه نصب 1دستگاه ویژه ارتباطات مخابراتی و سانترال و تلفن ثابت و تلفن خازن شبکه مرکزی تلفن و کابل کشی کامل.	6
3000	سیستم دوربین مدار بسته و دزدگیر و حفاظت هوشمند : سیستم مدرن با تجهیزات کامل جانبی و کلیه متعلقات و تجهیزات جانبی آن اجرا خواهد شد .	7
28000	جمع کل	

۲-۲-۳- تجهیزات و ماشین آلات :

ردیف	عنوان	تعداد	مشخصات فنی	مبلغ کل (میلیون ریال)
1	تجهیزات ایمنی و کمک های اولیه و اتاق بهداشت	مجموعه کامل	جهت بهره برداری ایمنی و کمهای اولیه متناسب با استانداردهای روز و فنی آن	1000
2	تجهیزات کلبه های اقامتی طرح	مجموعه کامل	متناسب با نیاز گردشگران جهت بهره برداری لازم آنها و متناسب با گردشگری طبیعت گردی	30000
3	تجهیزات آشپزخانه مرکزی و سفره خانه سنتی و رستوران و کافی شاپ	مجموعه کامل	جهت تجهیز رستوران و کافی شاپ	20000
4	تجهیزات رفاهی و اداری	مجموعه کامل	کلیه تجهیزات سبک و سنگین	3000
5	تجهیزات غرفه صنایع دستی و آتلیه عکاسی	مجموعه کامل	متناسب با نیاز گردشگران	5600
6	تجهیزات بازی کودکان	یک دستگاه	متناسب با نیاز گردشگران	5000
7	تجهیزات ورزشی	مجموعه کامل	متناسب با نیاز گردشگران	7000
	جمع			71600

3-2-3- مواد اولیه و قطعات واسطه :

برای اجرای طرح مواد اولیه مصرفی بسته به زیرساختها، خدمات، و فعالیت‌های در نظر گرفته شده می‌تواند شامل موارد زیر باشد:

❖ مواد غذایی و پذیرایی

- محصولات کشاورزی و دامی محلی: استفاده از مواد غذایی تازه و محلی مثل سبزیجات، میوه‌ها، لبنیات، گوشت و مرغ، و نان سنتی برای تهیه غذاهای محلی در رستوران‌ها.
- گیاهان دارویی و چای‌های محلی: برای ارائه نوشیدنی‌های محلی در کافه‌ها و چای‌خانه‌ها.

❖ مواد مصرفی روزانه

- محصولات بهداشتی و نظافتی: صابون‌ها، شامپوها، مواد ضدعفونی‌کننده، و شوینده‌های دوست‌دار محیط زیست.
- لوازم و تجهیزات نگهداری: ابزارهای دستی برای نگهداری روزانه از محوطه و تجهیزات، مثل جارو، سطل، بیل، و ابزار باغبانی.

❖ تجهیزات و لوازم اقامتی

- مبلمان و لوازم داخلی: شامل تخت، صندلی، میز، فرش و پرده‌ها با طراحی‌های بومی و مواد طبیعی مانند چوب، حصیر، و ...
- تجهیزات خواب و سرویس‌های بهداشتی: مانند تشک‌ها، ملحفه‌ها، حوله‌ها، و صابون‌های دست‌ساز و طبیعی.
- تجهیزات آشپزخانه و رستوران: ظروف سفالی، قابلمه‌ها و تابه‌های فلزی یا مسی، و لوازم آشپزی بومی.

❖ مواد ساختمانی و ساختوساز

- چوب و مصالح محلی: برای ساخت اقامتگاه‌های بومگردی، کلبه‌ها، و سازه‌های سنتی، استفاده از چوب و مصالح محلی مانند سنگ، آجر بومی، خاک، و گل به منظور حفظ هویت محلی و کاهش هزینه‌های حمل‌ونقل.
- مواد عایق‌بندی طبیعی: مانند پشم گوسفند، خاک رس، و الیاف گیاهی برای حفظ انرژی و عایق‌بندی حرارتی در ساختمان‌ها.
- رنگ‌ها و پوشش‌های طبیعی: استفاده از رنگ‌های طبیعی و پوشش‌های سازگار با محیط زیست برای رنگ‌آمیزی و محافظت از سازه‌ها.

❖ مواد اولیه برای خدمات تفریحی و فرهنگی

- تجهیزات ورزشی و ماجراجویانه: مانند طناب‌ها، کمربندهای ایمنی، قایق‌های بادی، دوچرخه‌ها و تجهیزات ورزشی مناسب برای ورزش‌های ماجراجویانه.
- مواد اولیه صنایع دستی: مواد برای کارگاه‌های آموزشی صنایع دستی مانند نخ، پارچه، چوب، فلزات، رنگ‌ها و مواد دست‌ساز دیگر.
- آلات موسیقی محلی: برای استفاده در برنامه‌های فرهنگی و هنری.

❖ مواد اولیه برای فضاهای سبز و محوطه‌سازی

- گیاهان بومی و درختان محلی: استفاده از گیاهان بومی و درختان محلی برای محوطه‌سازی و ایجاد فضای سبز.
- خاک، کود و مواد ارگانیک: برای کاشت و نگهداری گیاهان و درختان در محیط مجموعه.
- مصالح محوطه‌سازی: مانند شن، ماسه، سنگ‌ریزه، سنگ‌های تزئینی و مواد بازیافتی برای مسیرهای پیاده‌روی و محوطه‌سازی.

❖ مواد اولیه برای سیستم‌های پشتیبانی

- مواد اولیه برای سیستم‌های آب و فاضلاب: لوله‌ها، تانکرها، فیلترهای تصفیه آب، و تجهیزات بازیافت آب.

❖ مواد اولیه برای تبلیغات و بازاریابی

- چاپ و طراحی بروشورها و کتابچه‌ها: کاغذ و جوهر و تونر و سایر مواد تبلیغاتی.
 - تجهیزات دیجیتال: مانند کامپیوترها، تبلت‌ها و دستگاه‌های POS برای مدیریت سیستم‌های رزرواسیون و تبلیغات.
- این مواد اولیه و واسط که به وفور در منطقه محل اجرای طرح (استان کرمانشاه شهرستان روانسر) وجود دارد برای اجرای طرح حیاتی هستند و انتخاب صحیح و تأمین مداوم آن‌ها برای تضمین کیفیت و بهره‌وری تولید اهمیت دارد.

۴-۲-۳- مدیریت و منابع انسانی:

ردیف	عنوان شغل مورد نیاز	تعداد (نفر)	حقوق ماهیانه (هزار ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
قسمت اداری				
1	مدیریت	1 نفر	240000	2880
2	پرسنل نگهداری و امور خدماتی و پشتیبانی	5 نفر	160000	9600
	جمع			12480
	اضافه می‌شود: 23 درصد حق بیمه سهم کارفرما			2870
	اضافه می‌شود پاداش و عیدی سال و معادل دو ماه حقوق به عنوان عیدی و پاداش			2080
	جمع کل			17430
قسمت اجرایی				
3	سرپرست فنی	1 نفر	240000	2880
4	کارگران ماهر	8 نفر	200000	19200
	جمع			22080
	اضافه می‌شود: 23 درصد حق بیمه سهم کارفرما			5078
	اضافه می‌شود پاداش و عیدی سال و معادل دو ماه حقوق به عنوان عیدی و پاداش			3680
	جمع کل			30838
	جمع کل	15 نفر	—	48268
ردیف	سطح مهارت	تعداد	حقوق پایه (ریال)	

۱	متخصص	۲ نفر	۲۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	ماهر	۸ نفر	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	غیر ماهر	۵ نفر	۱۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

- تعداد نیروی کار **ماهر** مستقیم مورد نیاز: ۸ نفر
- تعداد نیروی کار **غیر ماهر** مستقیم مورد نیاز: ۵ نفر
- تعداد نیروی **متخصص** مستقیم مورد نیاز: ۲ نفر

4- مالکیت و مجوزهای قانونی:

۴-۱- مالکیت زمین:

با توجه به اینکه واحد خدماتی در محدوده گردشگری ویس قرنی شهرستان روانسر پیشنهاد شده است. مالکیت زمین متعلق به منابع طبیعی بوده که طی قرارداد و در قالب حمایت از ایجاد واحدهای تولیدی و خدماتی در مناطق محروم با اخذ بخشی نقدی و مابقی بصورت اقساط بلند مدت به سرمایه گذاران واگذار و پس از اخذ پروانه بهره برداری توسط واحد سند آن به نام واحد انتقال می یابد.

۴-۲- مالکیت معنوی و امتیازها:

مالکیت معنوی و امتیازات، حق انحصاری است که به فرد یا سازمانی اعطا می شود تا از دارایی های فکری و ناملموس خود مانند اختراعات، طرح های صنعتی، مدل های کاربردی، علائم تجاری، نام های تجاری، نشان های جغرافیایی و حقوق مؤلف محافظت کند. ثبت مالکیت معنوی از کپی برداری از ایده ها، محصولات و فرآیندها جلوگیری و این امکان را می دهد تا از مزایای رقابتی برخوردار شد. مالکیت معنوی قوی علاوه بر اینکه به افزایش ارزش برند و اعتبار محصول کمک و می تواند برای جذب سرمایه گذاران جذاب باشد. می توان از طریق اعطای مجوز استفاده از مالکیت معنوی به دیگران، درآمد کسب کرد. در ایجاد یک واحد گردشگری و بوم گردی، این مفهوم بسیار مهم است و می تواند تأثیر قابل توجهی بر موفقیت و رشد کسب و کار داشته باشد. مالکیت معنوی در صنعت گردشگری و بوم گردی به عنوان یک عامل کلیدی برای حفاظت از نوآوری ها و دارایی های ناملموس اهمیت زیادی دارد. مالکیت معنوی در گردشگری و بوم گردی فراتر از حفاظت صرف از دارایی های فکری است؛ بلکه ابزاری استراتژیک برای توسعه پایدار، حفظ اصالت و افزایش ارزش افزوده است. در این حوزه، جنبه های تخصصی تر مالکیت معنوی شامل حفاظت از عناصر خلاقانه و اقتصادی مرتبط با ارائه خدمات، تجربه های منحصر به فرد، و ارزش های فرهنگی و زیست محیطی است. به طور تخصصی تر، می توان به موارد زیر اشاره کرد:

• حفاظت از برند (Brand Protection)

- در گردشگری و بوم گردی، نام تجاری یا لوگوی کسب و کار می تواند نشان دهنده تجربه ای منحصر به فرد باشد که مشتریان در ذهن خود با آن ارتباط برقرار می کنند. ثبت علامت تجاری (Trademark) از برند در مقابل کپی برداری محافظت می کند. این موضوع خصوصاً در بازارهای رقابتی اهمیت بیشتری پیدا می کند که در آن کسب و کارهای کوچک می توانند با نام های مشابه مواجه شوند. ثبت و محافظت از علامت تجاری در سطح ملی و بین المللی، به توسعه کسب و کار و ایجاد اعتبار جهانی کمک می کند.

• حقوق طراحی های صنعتی (Industrial Designs)

- گردشگری و بوم گردی معمولاً شامل طراحی های ویژه ای از سازه ها و مکان های اقامتی است که با محیط طبیعی و فرهنگ محلی ترکیب می شود. این طراحی های خاص معماری، دکوراسیون داخلی، و سازه های پایدار به عنوان طرح های صنعتی قابل ثبت هستند. ثبت طراحی های صنعتی، مانع از کپی برداری رقبای داخلی و بین المللی از این طرح های نوآورانه می شود.

• مدیریت دانش سنتی و نشان های جغرافیایی (Traditional Knowledge & Geographical Indications)

- دانش بومی و سنتی مرتبط با مناطق خاص، مانند صنایع دستی، غذاها، و سبک های زندگی محلی که به طور ویژه ای در گردشگری و بوم گردی مورد توجه قرار می گیرند، می تواند تحت عنوان نشان های جغرافیایی محافظت شود. این حفاظت به محصولات یا خدماتی که اصالت فرهنگی یا جغرافیایی دارند، اعتبار و ارزش بیشتری می دهد و کمک می کند تا از تقلید در سایر مناطق جلوگیری شود.

• حق مؤلف در محتوای دیجیتال (Copyright in Digital Content)

- کسب و کارهای گردشگری و بوم گردی اغلب از محتوای خلاقانه دیجیتال برای بازاریابی استفاده می کنند، از جمله عکس ها، ویدئوها، تورهای مجازی، و متون تبلیغاتی. این دارایی های دیجیتال تحت قوانین حق مؤلف (Copyright) محافظت می شوند. حفاظت از این محتواها می تواند مانع از استفاده غیرمجاز رقبا یا اشخاص ثالث در کمپین های تبلیغاتی یا وبسایت های دیگر شود. در محیط های دیجیتال امروزی، حفاظت از حق مؤلف می تواند به عنوان یک ابزار استراتژیک برای حفظ رقابت پذیری مورد استفاده قرار گیرد.

• حفاظت از نوآوری‌های فناورانه (Protection of Technological Innovations)

- اگر کسب‌وکار گردشگری و بوم‌گردی از فناوری‌های نوین برای بهبود تجربه گردشگران استفاده می‌کند، مانند سیستم‌های مدیریت پایدار انرژی، تورهای مجازی، یا اپلیکیشن‌های موبایل، این نوآوری‌ها می‌توانند از طریق ثبت اختراع (Patent) محافظت شوند. این امر به‌ویژه زمانی مهم است که یک نوآوری منحصربه‌فرد در فرآیندهای خدماتی یا تکنولوژیکی به کار گرفته شود، چرا که می‌تواند برتری رقابتی ایجاد کند.

• لیسانس‌دهی و کسب درآمد از دارایی‌های معنوی (Licensing and Monetization of IP Assets)

- در گردشگری و بوم‌گردی، مالکیت معنوی می‌تواند از طریق اعطای مجوز (Licensing) به دیگران یا انعقاد قراردادهای فرانچایز (Franchising) به منبعی برای کسب درآمد تبدیل شود. برای مثال، یک شرکت بوم‌گردی می‌تواند مجوز استفاده از برند خود، معماری یا طراحی‌های منحصربه‌فرد را به دیگران واگذار کند، که این امر به توسعه منطقه‌ای و حتی بین‌المللی کمک می‌کند. این استراتژی می‌تواند در بازارهای نوظهور و مناطق کمتر توسعه‌یافته به‌ویژه مؤثر باشد.

• حقوق مربوط به سرمایه‌گذاری (Investment Rights)

- در جذب سرمایه‌گذاران به پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی، مالکیت معنوی به‌عنوان یک دارایی با ارزش در نظر گرفته می‌شود. سرمایه‌گذاران به دنبال کسب‌وکارهایی هستند که دارایی‌های معنوی ثبت شده دارند، چرا که این امر نشان‌دهنده نوآوری، اعتبار، و ارزش‌گذاری طولانی‌مدت کسب‌وکار است. وجود یک سیستم مدیریت مالکیت معنوی مؤثر می‌تواند جذابیت بیشتری برای سرمایه‌گذاران ایجاد کند و به توسعه مالی و عملیاتی کسب‌وکار کمک کند.

۳-۴- مجوزهای قانونی :

- برای تأسیس و بهره‌برداری از یک واحد گردشگری و بوم‌گردی روانسر کرمانشاه، اخذ مجوزهای قانونی متعددی ضروری است. این مجوزها از سوی سازمان‌ها و نهادهای مختلفی صادر می‌شوند و برای اطمینان از رعایت استانداردهای زیست‌محیطی، ایمنی و فنی و سایر مقررات الزامی هستند. مهم‌ترین مجوزهای مورد نیاز عبارتند از:
- **مجوز احداث (جواز تاسیس):** این مجوز توسط اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی استان کرمانشاه صادر می‌شود. برای دریافت این مجوز، ارائه طرح توجیهی فنی و اقتصادی، مدارک ثبتی شرکت، و سایر مدارک مورد نیاز الزامی است.
 - **مجوز محیط زیستی:** این مجوز توسط سازمان حفاظت محیط زیست صادر می‌شود. برای دریافت این مجوز، ارزیابی اثرات زیست محیطی (EIA) پروژه باید انجام شود و طرح مدیریت پسماند واحد صنعتی ارائه گردد.
 - **مجوز ایمنی و بهداشت:** این مجوز توسط اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان کرمانشاه صادر می‌شود. برای دریافت این مجوز، رعایت استانداردهای ایمنی و بهداشت کار در واحد صنعتی الزامی است.
 - **مجوز آتش‌نشانی:** این مجوز توسط سازمان آتش‌نشانی صادر می‌شود. برای دریافت این مجوز، رعایت استانداردهای آتش‌نشانی در ساختمان و تجهیزات واحد صنعتی الزامی است.
 - **مجوز برق، آب و گاز:** این مجوزها به ترتیب توسط شرکت توزیع نیروی برق، امور آب، شرکت آب و فاضلاب و شرکت گاز استان صادر می‌شود. برای دریافت این مجوز، محاسبات دقیق مصرف برق، آب و گاز و اجرای استانداردهای مربوطه الزامی است.
 - **مجوز بهره‌برداری:** مجوز از سوی اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی و بنیاد مسکن صادر می‌شود و نشان‌دهنده مجوز قانونی برای فعالیت است.

5- بررسی بازار و رقابت:

تحلیل کلی بازار و رقابت در صنعت گردشگری و بوم‌گردی نشان می‌دهد که این صنعت با فرصت‌های قابل توجهی برای رشد مواجه است، اما در عین حال چالش‌های مهمی مانند تخریب محیط‌زیست و رقابت شدید در قیمت‌گذاری نیز وجود دارد. توانایی مدیریت این چالش‌ها و استفاده از فناوری‌های نوین برای بهبود تجربه مشتریان، کلید موفقیت در این بازار رقابتی است. بنابراین تحلیل کلی بازار و رقابت در صنعت گردشگری و بوم‌گردی، با توجه به ماهیت پویای این صنعت، نیازمند بررسی دقیق چندین عامل مهم است که در زیر به آنها اشاره می‌شود:

❖ روندهای بازار (Market Trends)

- رشد تقاضا برای گردشگری پایدار و بوم‌گردی: با افزایش آگاهی عمومی درباره مسائل زیست‌محیطی، تقاضا برای گردشگری سبز و بوم‌گردی به طور چشمگیری افزایش یافته است.
- رشد استفاده از فناوری‌های نوین: ابزارهای دیجیتال و پلتفرم‌های رزرو آنلاین به رشد سریع گردشگری کمک کرده‌اند و امکان دسترسی آسان‌تر به خدمات بوم‌گردی را فراهم کرده‌اند.
- حرکت به سمت تجربه‌های شخصی‌سازی شده: گردشگران به دنبال تجربه‌های منحصر به فرد هستند که با نیازها و علایق شخصی آنها همخوانی داشته باشد.

❖ رقبا (Competition)

- رقبای محلی و بین‌المللی: در حوزه بوم‌گردی، رقابت بین کسب‌وکارهای محلی و بین‌المللی به شدت فزونی یافته است. مقاصد گردشگری معروف در سطح بین‌المللی مانند ایسلند یا کاستاریکا و همچنین مقاصد داخلی بکر به رقابت می‌پردازند.
- خدمات و تجربیات متنوع: تنوع خدمات و تجربیات ارائه شده توسط رقبا، از جمله تورهای طبیعت‌گردی، اقامتگاه‌های بوم‌گردی، و فعالیت‌های فرهنگی، اهمیت ویژه‌ای در جذب مشتری دارد.

❖ نیازهای مصرف‌کننده (Consumer Needs)

- توجه به پایداری و محیط‌زیست: بسیاری از مصرف‌کنندگان، به دنبال تجربه‌هایی هستند که کمترین تأثیر منفی را بر محیط‌زیست داشته باشد.
- کیفیت خدمات و ایمنی: انتظار می‌رود که بوم‌گردی همراه با زیرساخت‌های با کیفیت و اطمینان از ایمنی و رفاه مسافران باشد.
- دسترسی به تجربیات فرهنگی اصیل: بوم‌گردی اغلب به تجربیات محلی و فرهنگ‌های سنتی وابسته است و گردشگران به دنبال ارتباط نزدیک با جوامع محلی هستند.

❖ چالش‌ها (Challenges)

- مسائل زیست‌محیطی و تخریب منابع طبیعی: با افزایش تقاضا برای بوم‌گردی، اگر به درستی مدیریت نشود، می‌تواند منجر به تخریب زیست‌محیطی مناطق گردشگری شود.
- زیرساخت‌های ناکافی: در بسیاری از مناطق بوم‌گردی، زیرساخت‌های کافی برای جذب گردشگران انبوه یا ارائه خدمات با کیفیت وجود ندارد.
- رقابت شدید در قیمت‌گذاری: بسیاری از کسب‌وکارها در صنعت گردشگری برای جذب مشتریان به قیمت‌های پایین متکی هستند که ممکن است سودآوری را تحت تأثیر قرار دهد.

❖ فرصت‌ها (Opportunities)

- توسعه تکنولوژی‌های نوین برای بازاریابی و جذب مشتری: استفاده از هوش مصنوعی، داده‌کاوی و تحلیل‌های کلان داده برای شناخت بهتر نیازهای مشتریان و ارائه پیشنهادهای شخصی‌سازی شده می‌تواند مزیت رقابتی ایجاد کند.
- توسعه مشارکت‌های استراتژیک: همکاری با سایر فعالان صنعت مانند جوامع محلی، کسب‌وکارهای کوچک و متوسط و حتی نهادهای دولتی برای ارائه تجربه‌های جذاب‌تر به مشتریان.
- حفظ منابع طبیعی و جذب گردشگران اکوتوریستی: بوم‌گردی بر حفظ منابع طبیعی تأکید دارد و این می‌تواند به عنوان یک ابزار مهم برای جذب گردشگران آگاه به مسائل زیست‌محیطی استفاده شود.

۱-۵- معرفی بازار هدف :

بازار هدف در صنعت گردشگری و بومگردی شامل گروه‌های متنوعی از افراد و جوامع است که به دنبال تجربیات خاصی در زمینه‌های طبیعی، فرهنگی، و زیست‌محیطی هستند. برای تعریف دقیق‌تر بازار هدف، باید به موارد زیر توجه شود:

❖ بخش‌بندی بازار بر اساس نیازهای روانشناختی (Psychographic Segmentation) :

این بخش‌بندی بر اساس نیازهای درونی و ارزش‌های فردی انجام می‌شود که عموماً با توجه به سبک زندگی و گرایش‌های فرهنگی-اجتماعی تعیین می‌شود.

- گردشگران حامی محیط‌زیست (Eco-conscious Travelers) : این گروه اغلب افراد تحصیل‌کرده و آگاه به مسائل زیست‌محیطی و اجتماعی هستند. آنها به دنبال مقاصدی هستند که تمرکز بالایی بر پایداری محیطی، کاهش اثرات منفی زیست‌محیطی، و احترام به جوامع محلی دارند.
- گردشگران جویای آرامش و بازسازی روحی (Wellness and Retreat Seekers) : این افراد عمدتاً به دنبال مقصدهایی هستند که امکانات رفاه ذهنی و جسمی مانند یوگا، مدیتیشن و سلامت‌محور را ارائه دهند. بوم‌گردی‌های واقع در مناطق طبیعی بکر که به دور از فشارهای زندگی شهری هستند، برای این دسته بسیار جذاب است.
- گردشگران ماجراجو و طبیعت‌دوست (Adventure Enthusiasts) : این دسته به دنبال تجربه‌های هیجان‌انگیز و ماجراجویانه در دل طبیعت هستند، مانند کوهنوردی، جنگل‌پیمایی، قایقرانی و سایر فعالیت‌های چالش‌برانگیز. این گردشگران اغلب به دنبال مکان‌هایی هستند که امکان فعالیت‌های پرخطر را در محیط‌های طبیعی فراهم می‌کنند.

❖ بخش‌بندی بر اساس درآمد و رفتار اقتصادی (Economic Segmentation) :

این تقسیم‌بندی بر اساس قدرت خرید و رفتار اقتصادی گردشگران انجام می‌شود.

- گردشگران لوکس (Luxury Ecotourists) : این دسته از افراد تمایل به اقامت در اقامتگاه‌های گردشگری و بوم‌گردی لوکس دارند که علاوه بر ارائه خدمات سطح بالا، بر حفظ محیط‌زیست و استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر تأکید دارند. این گروه به دنبال تجربه‌هایی هستند که به آنها احساس انحصار و اصالت بدهد، اما در عین حال به اصول پایدار احترام بگذارند.
- گردشگران با بودجه متوسط و محدود (Budget Ecotourists) : این گروه به دنبال تجربه‌هایی مقرون‌به‌صرفه هستند که به آنها امکان ارتباط نزدیک با طبیعت را بدهد. آنها اغلب مسافرت‌های کم‌هزینه و دوستانه با محیط‌زیست را انتخاب می‌کنند، از جمله کمپینگ، اجاره خانه‌های محلی یا خوابگاه‌های بوم‌گردی ساده.
- گردشگران متوسط (Mid-tier Travelers) : این افراد به دنبال تجربه‌های با کیفیت در محیط‌های گردشگری و بوم‌گردی هستند، اما مایلند تا هزینه‌های خود را به حداقل برسانند. آنها معمولاً به دنبال ترکیبی از راحتی و ارتباط با طبیعت هستند، بدون نیاز به تجربه‌های لوکس.

❖ بخش‌بندی جغرافیایی (Geographic Segmentation) :

- گردشگران بین‌المللی: این گروه شامل افرادی از کشورهای توسعه‌یافته است که به دنبال تجربه‌های منحصر به فرد در مقاصد بکر و ناشناخته هستند. بسیاری از آنها از اروپا، آمریکای شمالی، استرالیا و کشورهای شرق آسیا به مقاصد گردشگری و بوم‌گردی در کشورهای در حال توسعه سفر می‌کنند. این گردشگران معمولاً تمایل دارند به مکان‌هایی کمتر شلوغ و کمتر توریستی سفر کنند که تجربه‌های اصیل‌تری را فراهم کند.
- گردشگران داخلی: این دسته شامل گردشگرانی است که در کشور خود به دنبال تجربه‌های گردشگری و بوم‌گردی هستند. معمولاً این گردشگران به دنبال مقاصدی هستند که نزدیک به مناطق شهری باشند و بتوانند به راحتی به آنها دسترسی پیدا کنند. آنها معمولاً تمایل به سفرهای کوتاه‌مدت و یک تا سه روزه دارند.

❖ بخش‌بندی رفتاری (Behavioral Segmentation):

- گردشگران جستجوگر تجربه‌های فرهنگی و تاریخی: این گروه به دنبال تعامل با فرهنگ‌های محلی، یادگیری درباره تاریخ و آداب و رسوم و شرکت در فعالیت‌های سنتی هستند. برای جذب این گردشگران، ارائه تجربه‌هایی مانند کارگاه‌های صنایع دستی محلی، تورهای آموزشی تاریخی و اقامت در اقامتگاه‌های بوم‌گردی با معماری سنتی بسیار مهم است.
- گردشگران ماجراجو: این افراد علاقه‌مند به تجربه‌های غیرمعمول و هیجان‌انگیز هستند. بوم‌گردی‌هایی که فعالیت‌هایی مانند SAFARI های محیط‌زیستی، کوهنوردی، یا غواصی را ارائه می‌دهند، برای این دسته از گردشگران بسیار جذاب‌اند.

❖ چالش‌ها و فرصت‌ها برای بازار هدف:

■ چالش‌ها:

- پایین بودن زیرساخت‌های بوم‌گردی در بسیاری از مناطق: بسیاری از مقاصد گردشگری و بوم‌گردی هنوز زیرساخت‌های کافی برای جذب گردشگران بین‌المللی یا ارائه خدمات با کیفیت ندارند.
- هزینه‌های بالای حفظ پایداری: اجرای پروژه‌های پایدار زیست‌محیطی و ایجاد بوم‌گردی‌هایی که بر اساس اصول پایداری عمل کنند، هزینه‌بر است که می‌تواند قیمت‌ها را افزایش دهد.

■ فرصت‌ها:

- رشد تقاضا برای تجربه‌های سفارشی و خاص: بازار هدف به دنبال تجربه‌هایی است که مطابق با نیازها و علایق خاص آنها باشد. ارائه تجربه‌های منحصر به فرد مانند اقامت در خانه‌های محلی، غذاهای بومی و تجربه‌های فرهنگی اصیل می‌تواند مزیت رقابتی ایجاد کند.
 - افزایش توجه به گردشگری پایدار و سبز: با رشد آگاهی جهانی نسبت به مسائل محیط‌زیستی و اجتماعی، بسیاری از گردشگران حاضر به پرداخت هزینه‌های بیشتر برای تجربه‌های پایدار و دوست‌دار محیط‌زیست هستند.
- بازار هدف در گردشگری و بوم‌گردی بسیار پیچیده و چندبعدی است. برای موفقیت در این بازار، نیاز به شناخت دقیق‌تر از نیازها، رفتارها و انگیزه‌های مشتریان وجود دارد. بوم‌گردی می‌تواند با تمرکز بر تجربه‌های سفارشی، ارائه خدمات پایدار و تعامل با فرهنگ‌های محلی به طور موفقیت‌آمیزی بازار هدف خود را گسترش دهد و گردشگران بیشتری را جذب کند.

6- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون: ☐ دارد ☒ ندارد

این طرح بعنوان یکی از طرح‌های اولویت دار سرمایه‌گذاری استان از سوی سازمان سرمایه‌گذاری و کمک‌های اقتصادی و فنی ایران، استانداری کرمانشاه، سازمان امور اقتصادی و دارایی، اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان و اداره کل صنعت، معدن و تجارت استان به بخش خصوصی و غیردولتی پیشنهاد و در مرحله تدوین پیش امکان‌سنجی فنی – اقتصادی می‌باشد.

7- برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح :

جدول زمان بندی اجرای طرح

مرحله	شرح فعالیت / فعالیتها	مدت زمان	توضیحات
مطالعات اولیه	- انجام تحقیقات بازار - بررسی رقبا - شناسایی مناطق هدف	2-3 ماه	تحقیقات بازار برای تعیین جذابیت مقاصد بوم گردی و تحلیل رقابت
برنامه ریزی و طراحی	- طراحی مدل کسب و کار - توسعه برنامه مالی و بودجه بندی - طراحی زیرساختها و اقامتگاهها	1-3 ماه	برنامه ریزی مالی و طراحی دقیق مکانها و امکانات بوم گردی
مجوزها و هماهنگیها	- اخذ مجوزهای لازم از نهادهای محلی و دولتی - هماهنگی با جوامع محلی و نهادهای مرتبط	2-4 ماه	کسب مجوزها از سازمانهای محیط زیست، گردشگری و ارگانهای محلی
زیرساخت سازی	- ساخت اقامتگاهها و امکانات رفاهی - نصب سیستمهای مدیریت پسماند و انرژیهای تجدیدپذیر	12-18 ماه	اطمینان از سازگاری زیرساختها با اصول پایداری و محیط زیست
بازاریابی و تبلیغات	- طراحی کمپین تبلیغاتی - همکاری با پلتفرمهای گردشگری آنلاین - بازاریابی در شبکههای اجتماعی	4-6 ماه	تمرکز بر تبلیغات دیجیتال و استفاده از شبکههای محلی و جهانی برای جذب گردشگر
آموزش نیروی انسانی	- جذب و آموزش نیروی انسانی محلی - برگزاری کارگاههای آموزشی درباره مهمان نوازی و اصول بوم گردی	2-3 ماه	آموزش کارمندان در جهت ارائه خدمات با کیفیت و آشنایی با اصول اکوتوریسم
پیش راه اندازی (Soft Launch)	- آزمایش خدمات و امکانات - اجرای آزمایشی با گروههای کوچک گردشگران	1-2 ماه	ارزیابی امکانات و رفع مشکلات احتمالی قبل از راه اندازی رسمی
راه اندازی رسمی	- افتتاح پروژه - اجرای مراسم افتتاحیه و جلب توجه رسانهها	1 ماه	راه اندازی رسمی و جذب اولین گردشگران
ارزیابی و بهبود	- جمع آوری بازخورد از گردشگران - بهبود خدمات و زیرساختها بر اساس بازخوردها	مستمر	ارزیابی عملکرد و بهبود مداوم خدمات بر اساس نظرات و نیازهای مشتریان

با توجه به جدول فوق مدت زمان اجرای این طرح بین 24 ماه تا 36 ماه به طول خواهد انجامید.

8- برنامه مالی پروژه:

۸-۱- برآورد هزینه ها:

برآورد هزینه ها

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
1	سرمایه گذاری ثابت	698177
2	هزینه های عملیاتی (سرمایه در گردش)	95866
3	هزینه تأمین مالی	-
جمع کل (میلیون ریال)		794043

برآورد سرمایه گذاری ثابت (هزینه های سرمایه ای)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
1	هزینه خرید زمین	180000
2	محوطه سازی و بهبود زمین	79000
3	عملیات عمرانی و احداث ساختمانها	291200
4	ماشین آلات و تجهیزات	24000
5	تجهیزات خدماتی و جانبی	1000
6	تجهیزات حفاظتی و محیط زیستی	3000
7	هزینه های سربار (۱۰ درصد اقلام سرمایه ای)	57820
8	مطالعات پیش از سرمایه گذاری (۲ درصد اقلام سرمایه ای)	11564
	مدیریت و سازماندهی پروژه (۲ درصد اقلام سرمایه ای)	11564
	تحصیل تکنولوژی (۱ درصد اقلام سرمایه ای)	5782
9	هزینه های پیش بینی نشده (۵ درصد اقلام بالا)	33247
جمع کل (میلیون ریال)		698177

برآورد سرمایه در گردش (هزینه‌های تولیدی)

ردیف	موضوع		نسبت توزیع	هزینه (میلیون ریال)
هزینه های جاری				
1	مواد اولیه*		۱۰۰ درصد	31158
2	نیروی انسانی*		۳۰ درصد	14481
3	بازاریابی (به استثنای نیروی انسانی)		۱۰۰ درصد	3600
4	هزینه استهلاک			
5	سایر هزینه های جاری	انرژی *	85 درصد	1047
		تعمیر و نگهداری*	20 درصد	399
		پیش بینی نشده (۲.۵ درصد اقلام*)	20 درصد	468
هزینه های ثابت				
6	مواد اولیه *			
7	نیروی انسانی *		70 درصد	33787
8	بازاریابی (به استثنای نیروی انسانی)			
9	هزینه استهلاک		۱۰۰ درصد	7274
10	سایر هزینه های ثابت	انرژی *	15درصد	185
		تعمیر و نگهداری *	80 درصد	1597
		پیش بینی نشده (۲.۵ درصد اقلام*)	80 درصد	1870
جمع کل (میلیون ریال)				
				95866

- بازاریابی معادل یک درصد درآمد در ظرفیت اسمی در نظر گرفته شده است.
- استهلاک ماشین آلات و تجهیزات (5 درصد)، ساختمان (2 درصد)، تجهیزات الکترونیکی (20 درصد) و تجهیزات اداری (10 درصد) در نظر گرفته شده است.
- تعمیر و نگهداری ماشین آلات و تجهیزات (2 درصد)، ساختمان (0.5 درصد) و تجهیزات الکترونیکی (5 درصد) در نظر گرفته شده است.

۸-۲- برآورد درآمدها:

درآمدهای پروژه در **۵ سال اول** پس از بهره برداری

محصول و موضوع مربوطه	فصل ۱	فصل ۲	فصل ۳	فصل ۴	جمع سال ۱	سال ۲	سال ۳	سال ۴	سال ۵
انواع خدمات:	نسبت تحقق ظرفیت اسمی	۱۵٪	۱۵٪	۱۵٪	۱۵٪	۷۰٪	۸۰٪	۹۰٪	۱۰۰٪
	ظرفیت واقعی	۳۰۰۰	۳۰۰۰	۳۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۴۰۰۰	۱۶۰۰۰	۱۸۰۰۰	۲۰۰۰۰
	هزینه هر نفر (میلیون ریال)	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	۱۸
	درآمد (میلیون ریال)	۵۴۰۰۰	۵۴۰۰۰	۵۴۰۰۰	۲۱۶۰۰۰	۲۵۲۰۰۰	۲۸۸۰۰۰	۳۲۴۰۰۰	۳۶۰۰۰۰

۳-۸- مدت زمان بهره‌برداری پروژه:

با توجه به عوامل متعدد موثر بر طول عمر اقتصادی پروژه‌های صنعتی نظیر گردشگری از جمله ذخایر مواد اولیه، تکنولوژی بومی‌سازی شده، نوسانات بازار، و سیاست‌های حمایتی دولت، مدت زمان بهره‌برداری بهینه این پروژه 10 سال برآورد می‌شود. این بازه زمانی با در نظر گرفتن نرخ بازگشت سرمایه مطلوب سرمایه‌گذاران، هزینه‌های تعمیرات و نگهداری پیش‌بینی شده، و همچنین تحلیل حساسیت نسبت به تغییرات پارامترهای کلیدی، تعیین گردیده است.

۴-۸- تحلیل نقطه سر به سر:

تحلیل نقطه سر به سر پروژه نشان می‌دهد که با ارائه خدمات حداقل 8646 نفر در سال، معادل 43.23 درصد ظرفیت اسمی پروژه به نقطه سوددهی خواهد رسید. این نقطه با در نظر گرفتن هزینه‌های ثابت شامل سرمایه‌گذاری اولیه، هزینه‌های عمومی و هزینه‌های ثابت، و همچنین هزینه‌های متغیر به ازای هر نفر/خدمت محاسبه شده است. با توجه به ظرفیت ارائه خدمات و پیش‌بینی‌های بازار، انتظار می‌رود که پروژه به سرعت به نقطه سر به سر رسیده و وارد فاز سودآوری پایدار شود.

۵-۸- تحلیل هزینه - فایده:

جدول شاخص‌های بازدهی پروژه

ارزش حال کل هزینه دوره اجرا و بهره‌برداری	۱,۱۵۸,۳۳۴ میلیون ریال
ارزش حال کل درآمد دوره اجرا و بهره‌برداری	۱,۷۲۸,۰۰۰ میلیون ریال
خالص ارزش فعلی NPV	۵۶۹,۶۶۶ میلیون ریال
نسبت درآمد به هزینه B/C	۱.۴۹
نرخ بازده داخلی IRR	۳۶ درصد
مدت زمان برگشت سرمایه	۲.۶۴ سال

۶-۸- انجام آنالیز حساسیت پروژه:

الف- بر اساس درآمد سالانه

مدت زمان برگشت سرمایه (سال)	IRR (%)	NPV (میلیون ریال)	درآمد جدید (میلیون ریال)	درصد تغییرات
5.68	17.50	87,477	252,000	-30%
4.13	24.23	238,370	288,000	-20%
3.01	30.67	389,264	324,000	-10%
2.64	36.00	569,666	360,000	0%
2.32	41.11	750,068	396,000	+10%
2.05	45.26	930,470	432,000	+20%
1.82	48.59	1,110,872	468,000	+30%

ب- بر اساس هزینه‌های تولیدی سالانه

مدت زمان برگشت سرمایه (سال)	IRR (%)	NPV (میلیون ریال)	هزینه جدید (میلیون ریال)	درصد تغییرات
2.30	41.0	651,208	35,807	-30%
2.41	39.0	614,489	40,922	-20%
2.54	36.5	577,212	46,037	-10%
2.64	36.0	569,666	51,153	0%
2.78	33.5	522,207	56,268	+10%
2.93	31.0	474,168	61,383	+20%

مدت زمان برگشت سرمایه (سال)	IRR (%)	NPV (میلیون ریال)	هزینه جدید (میلیون ریال)	درصد تغییرات
3.10	28.0	425,340	66,498	+30%

ج- بر اساس هزینه اولیه سرمایه گذاری

مدت زمان برگشت سرمایه (سال)	IRR (%)	NPV (میلیون ریال)	هزینه جدید (میلیون ریال)	درصد تغییرات
4.67	25.0	784,693	488,723	-30%
3.91	27.0	710,806	558,541	-20%
3.24	29.0	637,540	628,358	-10%
2.64	36.0	569,666	698,177	0%
2.11	39.0	505,679	768,005	+10%
1.64	42.0	444,425	837,823	+20%
1.23	45.0	384,830	907,642	+30%

توضیحات:

- نرخ بازده داخلی: با افزایش درآمد سالانه یا کاهش هزینه های تولیدی و هزینه اولیه سرمایه گذاری، نرخ بازده داخلی (IRR) افزایش می یابد.
- مدت زمان برگشت سرمایه: با افزایش درآمد سالانه یا کاهش هزینه های تولیدی و هزینه اولیه سرمایه گذاری، مدت زمان برگشت سرمایه کاهش می یابد.

۷-۸- جمع بندی :

" خلاصه مباحث اقتصادی پروژه "

نوع فعالیت	عنوان دقیق فعالیت با ذکر کد (ISIC)	نام محصول تولیدی / خدمت	ظرفیت اسمی و واحد آن
توریسم	۵۵۲۰	گردشگری	۲۰۰۰۰ نفر / خدمت
طول دوره اجرا	کل سرمایه گذاری ثابت (میلیون ریال)	سرمایه در گردش سالانه (میلیون ریال)	نیروی انسانی مورد نیاز
۲ سال	۶۹۸۱۷۷	95866	۱۵ نفر
نرخ بازده داخلی IRR	خالص ارزش فعلی NPV (میلیون ریال)	آورده متقاضی (میلیون ریال)	نسبت منافع به هزینه B/C*
۳۶ درصد	۵۶۹,۶۶۶	۱۵۸۸۰۹	۱.۴۹

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

برای تحلیل تأثیر تغییرات نرخ ارز بر پروژه ایجاد واحد واحد گردشگری می‌توان از سناریوهای مختلفی استفاده کرد که هر یک جنبه‌های مهم پروژه از جمله هزینه‌ها، تأمین مالی و مدیریت ریسک‌های ارزی را در بر می‌گیرد که می‌توان تأثیرات منفی تغییرات نرخ ارز بر پروژه را به حداقل رساند و به سوددهی مطلوب دست پیدا کرد. در زیر به بررسی این موارد پرداخته شده است:

❖ سناریوی کاهش ارزش پول ملی (افزایش نرخ ارز)

در این سناریو، ارزش پول ملی کاهش یافته و نرخ ارز (مثلاً دلار) افزایش می‌یابد. تأثیرات آن به شرح زیر است:

الف. افزایش هزینه‌های واردات تجهیزات و مواد اولیه

- بسیاری از تجهیزات و مواد اولیه برای ساخت زیرساخت‌های گردشگری و بوم‌گردی از خارج وارد می‌شوند. با افزایش نرخ ارز، هزینه‌های مربوط به خرید این کالاها افزایش می‌یابد.
- **راهکار:** استفاده از مواد و تجهیزات داخلی یا بومی‌سازی تکنولوژی می‌تواند تا حدودی از تأثیرات افزایش هزینه‌های واردات بکاهد. همچنین، انعقاد قراردادهای ارزی بلندمدت با تأمین‌کنندگان می‌تواند از نوسانات ناگهانی ارز جلوگیری کند.

ب. تأثیر مثبت بر درآمدهای ارزی

- از طرف دیگر، با افزایش نرخ ارز، گردشگران خارجی تمایل بیشتری برای سفر به کشور مقصد (که نرخ ارز آن پایین آمده) خواهند داشت، زیرا هزینه‌های سفر و اقامت برای آنها ارزان‌تر می‌شود. این امر می‌تواند به افزایش جذب گردشگران خارجی و درآمدهای ارزی کمک کند.
- **راهکار:** تمرکز بر جذب گردشگران خارجی و افزایش فعالیت‌های تبلیغاتی در بازارهای هدف می‌تواند به بهره‌برداری از این فرصت کمک کند.

ج. تأثیر بر تأمین مالی پروژه

- افزایش نرخ ارز ممکن است هزینه تأمین مالی پروژه‌های گردشگری را افزایش دهد، به خصوص اگر وام‌ها یا سرمایه‌گذاری‌ها به ارز خارجی انجام شده باشد. این موضوع می‌تواند باعث افزایش بازپرداخت وام‌ها و کاهش سوددهی پروژه شود.
- **راهکار:** استفاده از ابزارهای پوشش ریسک ارزی مانند قراردادهای سلف ارزی یا سوآپ ارزی می‌تواند به کنترل ریسک‌های ناشی از نوسانات ارزی کمک کند. همچنین، تمرکز بر تأمین مالی از منابع داخلی با استفاده از تسهیلات بانکی محلی می‌تواند تأثیرات منفی نوسانات ارز را کاهش دهد.

❖ سناریوی افزایش ارزش پول ملی (کاهش نرخ ارز)

در این سناریو، ارزش پول ملی افزایش یافته و نرخ ارز کاهش می‌یابد. تأثیرات این سناریو به شرح زیر است:

الف. کاهش هزینه‌های واردات

- در این شرایط، کاهش نرخ ارز باعث می‌شود هزینه واردات تجهیزات و مواد اولیه برای پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی کاهش یابد. این امر می‌تواند به کاهش هزینه‌های سرمایه‌گذاری اولیه و افزایش حاشیه سود پروژه منجر شود.
- **راهکار:** در چنین شرایطی، خرید تجهیزات وارداتی به صورت پیش‌پرداخت می‌تواند به کاهش هزینه‌ها کمک کند و از نوسانات آینده جلوگیری کند.

ب. کاهش درآمدهای ارزی

- از سوی دیگر، با کاهش نرخ ارز، گردشگران خارجی ممکن است به دلیل افزایش هزینه‌های سفر به مقصد، تمایل کمتری به سفر داشته باشند. این موضوع می‌تواند باعث کاهش جذب گردشگران خارجی و درآمدهای ارزی شود.
- **راهکار:** تنوع‌بخشی به بازار هدف، تمرکز بیشتر بر جذب گردشگران داخلی و ارائه خدمات متمایز که وابستگی کمتری به نرخ ارز داشته باشد، می‌تواند این ریسک را کاهش دهد.

ج. کاهش هزینه تأمین مالی ارزی

- کاهش نرخ ارز می‌تواند به کاهش هزینه‌های بازپرداخت وام ارزی و سرمایه‌گذاری‌های خارجی و به سوددهی پروژه کمک کند.

- **راهکار:** استفاده از تسهیلات ارزی بلندمدت یا تأمین مالی از منابع بین‌المللی در این شرایط می‌تواند به بهبود وضعیت مالی پروژه کمک کند.

❖ سناریوی نوسانات شدید نرخ ارز

- در این سناریو، نرخ ارز به طور مستمر و شدید در نوسان است. این وضعیت می‌تواند بیشترین ریسک را برای پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی به همراه داشته باشد.

الف. عدم امکان پیش‌بینی هزینه‌ها و درآمدها

- نوسانات شدید نرخ ارز، برنامه‌ریزی مالی پروژه را دشوار می‌کند و می‌تواند منجر به افزایش ریسک‌های مالی و کاهش اعتماد سرمایه‌گذاران شود. هزینه‌های پروژه ممکن است به صورت ناگهانی افزایش یابد یا درآمدهای پیش‌بینی‌شده از گردشگران خارجی کاهش یابد.
- **راهکار:** استفاده از استراتژی‌های هجینگ (پوشش ریسک) مانند قراردادهای آتی ارزی یا استفاده از ارزهای پایدارتر می‌تواند به کاهش ریسک‌های ناشی از نوسانات ارز کمک کند.

ب. ریسک‌های مرتبط با قراردادهای تأمین‌کنندگان

- نوسانات نرخ ارز ممکن است به تأخیر یا افزایش هزینه‌های تأمین تجهیزات و مواد اولیه منجر شود، به ویژه اگر قراردادهای وارداتی به ارز خارجی بسته شده باشد.
- **راهکار:** انعقاد قراردادهای ثابت ارزی یا انتخاب تأمین‌کنندگان داخلی می‌تواند از تأثیرات منفی نوسانات نرخ ارز جلوگیری کند.

❖ سناریوی تثبیت نرخ ارز

- در این سناریو، نرخ ارز برای مدت طولانی ثابت می‌ماند و تأثیرات آن به شرح زیر است:

الف. کاهش ریسک‌های ارزی

- تثبیت نرخ ارز می‌تواند به ثبات در هزینه‌ها و درآمدها منجر شود و برنامه‌ریزی مالی پروژه را تسهیل کند. این امر باعث می‌شود ریسک‌های ناشی از تغییرات ناگهانی نرخ ارز کاهش یابد.
- **راهکار:** در این شرایط، تمرکز بر بهره‌وری و کاهش هزینه‌های داخلی می‌تواند به بهبود سودآوری پروژه کمک کند.

ب. کاهش جذابیت سرمایه‌گذاری خارجی

- تثبیت نرخ ارز ممکن است جذابیت پروژه برای سرمایه‌گذاران خارجی را کاهش دهد، به ویژه اگر انتظار داشته باشند که ارزش پول محلی در آینده افزایش یابد.
- **راهکار:** ایجاد انگیزه‌های مالی و مالیاتی برای سرمایه‌گذاران خارجی و همکاری با نهادهای دولتی می‌تواند به جذب سرمایه‌های خارجی کمک کند.

تغییرات نرخ ارز تأثیرات پیچیده‌ای بر پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی دارد که هم شامل فرصت‌ها و هم چالش‌ها می‌شود. تحلیل سناریوهای مختلف ارزی می‌تواند به مدیران پروژه کمک کند تا ریسک‌ها را بهتر شناسایی کرده و استراتژی‌های مؤثری برای مدیریت آنها به کار گیرند. به کارگیری ابزارهای پوشش ریسک، تنوع‌بخشی به منابع تأمین مالی و تمرکز بر بازاریابی بین‌المللی از جمله اقداماتی است که می‌تواند در کاهش تأثیرات منفی تغییرات نرخ ارز و افزایش سودآوری پروژه‌ها مؤثر باشد.

9- نیازهای سرمایه‌ای، روش تأمین و تضامین:

۹-۱- سرمایه ارزی مورد نیاز:

ردیف	سال	میزان ارز مورد نیاز
1	اول	-
2	دوم	-
3	سوم	-

4	چهارم	-
5	پنجم	-

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

مشارکت و تامین سرمایه مورد نیاز برای پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی نیازمند استراتژی‌های چندگانه مالی و منابع تامین مالی متنوع است. این فرآیند به منظور کاهش ریسک، بهبود نقدینگی، و افزایش جذابیت پروژه برای سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی طراحی می‌شود. در ادامه به روش‌های مختلف تامین مالی و مشارکت در سرمایه‌گذاری پرداخته شده است:

❖ مشارکت خصوصی-عمومی (Public-Private Partnership)

یکی از رایج‌ترین روش‌های تامین مالی پروژه‌های بزرگ گردشگری و بوم‌گردی، مشارکت بخش خصوصی و عمومی است. این مدل به سرمایه‌گذاران بخش خصوصی اجازه می‌دهد که با همکاری دولت یا نهادهای عمومی سرمایه‌گذاری کنند. در این مدل، مزایای زیر وجود دارد:

الف. تامین مالی از سوی دولت

- دولت می‌تواند از طریق ارائه وام‌های کم‌بهره، تسهیلات مالیاتی یا حتی یارانه‌های دولتی به جذب سرمایه‌گذاران کمک کند. همچنین، تسهیل دسترسی به زمین و زیرساخت‌ها توسط دولت انجام می‌شود.
- در پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی، دولت ممکن است در فراهم کردن زیرساخت‌های مورد نیاز مانند جاده‌ها، آب و برق نقش ایفا کند.

ب. جذب سرمایه‌گذاری خصوصی

- بخش خصوصی با توجه به حمایت‌های دولتی، تمایل بیشتری به سرمایه‌گذاری در پروژه‌های بوم‌گردی و گردشگری پیدا می‌کند. این مدل به سرمایه‌گذاران این امکان را می‌دهد که از امنیت سرمایه‌گذاری و کاهش ریسک‌های اجرایی بهره‌مند شوند.

❖ تامین مالی از طریق وام‌های بانکی و تسهیلات اعتباری

برای پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی، وام‌های بانکی می‌تواند یک روش مؤثر برای تامین سرمایه باشد. بانک‌های تخصصی و توسعه‌ای اغلب تسهیلاتی برای پروژه‌های گردشگری ارائه می‌دهند:

الف. وام‌های کم‌بهره بانکی

- بسیاری از بانک‌ها به پروژه‌های گردشگری وام‌های کم‌بهره با دوره‌های بازپرداخت بلندمدت ارائه می‌دهند. در ایران، صندوق توسعه ملی و بانک‌های توسعه‌ای می‌توانند منابع مناسبی برای تامین مالی باشند.
- همچنین، برخی از بانک‌ها تسهیلات وام ارزی را برای واردات تجهیزات یا تامین مالی از منابع خارجی فراهم می‌کنند.

ب. استفاده از تسهیلات ضمانت

- تضمین‌های بانکی و اعتبارنامه‌ها نیز می‌توانند نقش مهمی در تامین سرمایه ایفا کنند، به‌ویژه در مواردی که واردات تجهیزات یا قراردادهای خارجی در میان است.

❖ سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی (FDI)

سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی در پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی می‌تواند از منابع مهم تامین مالی باشد. این مدل در پروژه‌های بزرگ مقیاس یا پروژه‌هایی که به تجهیزات یا منابع بین‌المللی نیاز دارند، بسیار کارآمد است.

الف. جذب سرمایه‌گذاران خارجی

- سرمایه‌گذاران خارجی به دنبال فرصت‌هایی هستند که بازدهی مناسبی ارائه دهند. پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی به دلیل پتانسیل جذب گردشگران بین‌المللی می‌توانند جذابیت بالایی برای سرمایه‌گذاران خارجی داشته باشند.

- قراردادهای BOT (Build-Operate-Transfer) یا BOO (Build-Own-Operate) می‌توانند در این مدل سرمایه‌گذاری استفاده شوند. در این روش‌ها، سرمایه‌گذار خارجی پروژه را اجرا و اداره می‌کند و پس از مدت مشخصی مالکیت یا بخشی از درآمد پروژه را به دولت منتقل می‌کند.

ب. مشوق‌های دولتی برای سرمایه‌گذاران خارجی

- ارائه معافیت‌های مالیاتی، مجوزهای سریع‌تر و تسهیلات در انتقال سرمایه از جمله اقداماتی است که می‌تواند سرمایه‌گذاران خارجی را جذب کند.

❖ صندوق‌های سرمایه‌گذاری و تأمین مالی جمعی (Crowdfunding)

- در پروژه‌های کوچک‌تر یا محلی‌تر، صندوق‌های سرمایه‌گذاری و تأمین مالی جمعی (Crowdfunding) می‌تواند به عنوان روش‌های جایگزین تأمین سرمایه مورد استفاده قرار گیرد.

الف. صندوق‌های سرمایه‌گذاری خطرپذیر (Venture Capital)

- صندوق‌های سرمایه‌گذاری خطرپذیر یا خصوصی می‌توانند منابع مالی برای پروژه‌های نوآورانه گردشگری و بوم‌گردی فراهم کنند. این مدل برای پروژه‌هایی مناسب است که دارای پتانسیل رشد بالا و بازده سریع هستند.

ب. تأمین مالی جمعی (Crowdfunding)

- در این روش، افراد می‌توانند از طریق پلتفرم‌های آنلاین به تأمین سرمایه پروژه‌ها کمک کنند. این مدل به ویژه در پروژه‌های گردشگری محلی که در آن جامعه محلی نقش فعالی دارد، کارآمد است. سرمایه‌گذاران کوچک می‌توانند با مشارکت‌های کوچک، به تأمین مالی پروژه کمک کنند.

❖ انتشار اوراق بدهی و صکوک

- برای تأمین مالی پروژه‌های بزرگ و با دوره‌های بازدهی طولانی، انتشار اوراق بدهی (مانند اوراق مشارکت یا صکوک) یک روش کارآمد و مطمئن است. این اوراق به سرمایه‌گذاران امکان می‌دهد تا در پروژه‌ها مشارکت و در مقابل، سود دریافت کنند.

الف. اوراق مشارکت

- پروژه‌های گردشگری می‌توانند از طریق انتشار اوراق مشارکت عمومی یا خصوصی سرمایه جذب کنند. این اوراق معمولاً به سرمایه‌گذاران سود ثابت ارائه می‌دهند و در نهایت با اصل سرمایه به آنها بازپرداخت می‌شوند.

ب. صکوک

- صکوک، به عنوان نوعی از اوراق قرضه مطابق با قوانین شریعت، نیز می‌تواند برای تأمین مالی پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی به کار گرفته شود. در این روش، سرمایه‌گذاران در مالکیت پروژه سهمی دارند و سود حاصل از پروژه را دریافت می‌کنند.

❖ مشارکت‌های جوینت ونچر (Joint Venture)

- یکی از روش‌های رایج در تأمین مالی پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی، مشارکت جوینت ونچر است. در این روش، چندین سرمایه‌گذار داخلی یا خارجی برای اجرای پروژه با یکدیگر همکاری می‌کنند و سودها را بین خود تقسیم می‌کنند.

الف. همکاری بین‌المللی

- در پروژه‌هایی که نیاز به سرمایه‌گذاری قابل توجه یا تکنولوژی پیشرفته دارند، سرمایه‌گذاران خارجی می‌توانند با شرکت‌های داخلی در قالب جوینت ونچر همکاری کنند. این روش به تأمین مالی بهتر و انتقال تکنولوژی کمک می‌کند.

ب. مشارکت محلی

- در جوامع محلی، سرمایه‌گذاران می‌توانند با همکاری بخش خصوصی یا تعاونی‌های محلی پروژه‌هایی را راه‌اندازی کنند. این مدل به افزایش تعامل محلی و حمایت از توسعه پایدار کمک می‌کند.

❖ استفاده از تسهیلات بین‌المللی و منابع خارجی

برخی از نهادهای بین‌المللی مانند بانک جهانی، صندوق بین‌المللی پول، و بانک توسعه اسلامی منابع مالی برای پروژه‌های توسعه‌ای و گردشگری ارائه می‌دهند. استفاده از این منابع می‌تواند به اجرای پروژه‌ها در مقیاس وسیع‌تر کمک کند.

الف. وام‌های توسعه‌ای بین‌المللی

- بسیاری از نهادهای بین‌المللی و منطقه‌ای وام‌هایی با شرایط ترجیحی برای پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی ارائه می‌دهند که می‌تواند شامل دوره‌های بازپرداخت بلندمدت و نرخ بهره کم باشد.

❖ مشارکت جامعه محلی

در پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی که هدف آنها توسعه محلی و حفظ محیط زیست است، مشارکت جامعه محلی می‌تواند یکی از روش‌های کلیدی تأمین مالی باشد. در این مدل:

الف. تأمین مالی تعاونی‌ها

- تعاونی‌های محلی می‌توانند در تأمین مالی پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی نقش داشته باشند. جامعه محلی با سرمایه‌گذاری مستقیم یا غیرمستقیم در پروژه، از مزایای اقتصادی و اجتماعی آن بهره‌مند می‌شود.

ب. مشارکت اجتماعی

- جوامع محلی می‌توانند از طریق مشارکت در مالکیت پروژه و سهم در درآمدها به پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی کمک کنند. این روش می‌تواند به پایداری پروژه و افزایش جذابیت گردشگران کمک کند.

تأمین سرمایه برای پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی نیازمند رویکردی چندبعدی است که از منابع مختلف تأمین مالی استفاده کند. انتخاب بهترین روش تأمین مالی به مقیاس پروژه، مدت‌زمان بازگشت سرمایه، ریسک‌های ارزی و جاذبه‌های گردشگری منطقه بستگی دارد.

۳-۹- زمان بازگشت سرمایه:

با توجه به مطالعات انجام شده و پیش‌بینی‌های صورت گرفته، دوره بازگشت سرمایه این پروژه در بازه زمانی **2.64 سال** برآورد می‌شود. این برآورد با در نظر گرفتن عوامل متعددی از جمله میزان سرمایه‌گذاری اولیه، هزینه‌های عملیاتی، درآمدهای پیش‌بینی شده، نرخ تخفیف و نرخ تورم محاسبه شده است. همچنین، تحلیل حساسیت نسبت به تغییرات پارامترهای کلیدی نشان می‌دهد که پروژه در برابر نوسانات بازار و تغییرات در هزینه‌های تولید، مقاومت قابل قبولی دارد.

10- مشوق‌ها، ویژگی‌ها و مزایای طرح:

ایجاد طرح گردشگری و بوم‌گردی در منطقه استان کرمانشاه می‌تواند با توجه به پتانسیل‌های طبیعی، تاریخی، و فرهنگی این منطقه، مزایا و مشوق‌های بسیاری را برای سرمایه‌گذاران و توسعه‌دهندگان فراهم کند. این مزایا شامل مزایای اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و فرهنگی است که می‌تواند هم برای منطقه و هم برای سرمایه‌گذاران سودآور باشد.

❖ مشوق‌های دولتی و اقتصادی

ایجاد طرح‌های گردشگری و بوم‌گردی در منطقه از حمایت‌های دولتی و تسهیلات ویژه اقتصادی برخوردار است. این مشوق‌ها شامل:

الف. تسهیلات مالی و وام‌های حمایتی

- وام‌های کم‌بهره و اعتبارهای بانکی از سوی دولت و بانک‌های توسعه‌ای به پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی اختصاص داده می‌شود.
- صندوق توسعه ملی و نهادهای محلی نیز می‌توانند منابع مالی مورد نیاز را با شرایط مناسب برای سرمایه‌گذاری در این منطقه فراهم کنند.

- معافیت‌های مالیاتی چندساله برای پروژه‌های گردشگری که در مناطق کمتر توسعه‌یافته اجرا می‌شوند.

ب. تخصیص زمین و زیرساخت‌ها

- ارائه زمین‌های دولتی با قیمت مناسب یا حتی به صورت رایگان در برخی موارد به پروژه‌ها از سوی سازمان‌های دولتی.
- توسعه زیرساخت‌های عمومی مانند راه‌ها، آب، برق و گاز توسط دولت که هزینه‌های اولیه سرمایه‌گذاری را برای پروژه‌های گردشگری کاهش می‌دهد.

ج. حمایت از سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی

- منطقه به عنوان یکی از مناطق کمتر توسعه‌یافته، از سیاست‌های تشویقی دولت برای جذب سرمایه‌گذاری خارجی بهره‌مند است. این سیاست‌ها شامل تسهیلات و مجوزهای سریع‌تر و معافیت‌های گمرکی برای واردات تجهیزات مرتبط با گردشگری می‌شود.

❖ ویژگی‌ها و مزایای منطقه‌ای

- منطقه کرمانشاه دارای ویژگی‌های طبیعی و فرهنگی منحصر به فردی است که آن را به یک مقصد مناسب برای گردشگری طبیعی و بوم‌گردی تبدیل می‌کند:

الف. جاذبه‌های طبیعی و محیطی

- چشم‌اندازهای طبیعی زیبا: این منطقه با چشم‌اندازهای بکر طبیعی، چشمه‌ها، غارها و کوهستان‌های سرسبز جذابیت ویژه‌ای برای علاقه‌مندان به طبیعت‌گردی و اکوتوریسم دارد.
- آب‌وهوای مناسب: این منطقه به دلیل موقعیت جغرافیایی خود دارای آب‌وهوای معتدل و دلپذیر در بیشتر ایام سال است که آن را به مقصدی مناسب برای گردشگران در فصول مختلف تبدیل می‌کند.

ب. نزدیکی به جاذبه‌های تاریخی

- استان کرمانشاه با برخورداری از جاذبه‌های تاریخی و گردشگری برجسته نظیر بیستون، تاق بستان و معبد آناهیتا و... توانایی جذب گردشگران فرهنگی و تاریخی را داراست. نزدیکی منطقه به این جاذبه‌های تاریخی، باعث افزایش ارزش گردشگری این منطقه می‌شود.

ج. فرهنگ بومی غنی

- منطقه استان کرمانشاه دارای فرهنگ بومی و سنت‌های منحصر به فرد است که شامل موسیقی محلی، آداب و رسوم کهن و صنایع دستی محلی می‌شود. این فرهنگ غنی می‌تواند به جذب گردشگران فرهنگی و علاقه‌مندان به بوم‌گردی کمک شایانی کند.

❖ مزایای زیست‌محیطی و اجتماعی

- طرح‌های گردشگری و بوم‌گردی در این منطقه نه تنها مزایای اقتصادی، بلکه مزایای زیست‌محیطی و اجتماعی نیز به همراه دارد:

الف. حفاظت از محیط زیست و منابع طبیعی

- پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی با تأکید بر حفاظت از محیط زیست و استفاده از منابع طبیعی به صورت پایدار، به حفظ تنوع زیستی و منابع طبیعی منطقه کمک می‌کنند.
- طرح‌های گردشگری و بوم‌گردی با رویکرد پایدار، از تخریب منابع طبیعی جلوگیری کرده و می‌توانند به عنوان ابزاری برای حفظ محیط زیست محلی عمل کنند.

ب. ایجاد اشتغال و توسعه محلی

- این پروژه‌ها می‌توانند با ایجاد فرصت‌های شغلی برای جوامع محلی، به کاهش بیکاری و بهبود معیشت مردم کمک کنند.
- مشارکت جامعه محلی در پروژه‌های بوم‌گردی می‌تواند منجر به تقویت حس مالکیت و ارتباط مردم با پروژه‌ها شده و باعث حمایت و استقبال بیشتر از این طرح‌ها شود.

ج. افزایش آگاهی محیط‌زیستی

- یکی از اهداف اصلی پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی، افزایش آگاهی‌های زیست‌محیطی میان گردشگران و مردم محلی است. این امر باعث می‌شود که مردم محلی و گردشگران نسبت به اهمیت حفظ منابع طبیعی و زیست‌بوم‌های منطقه حساس‌تر شوند.

❖ فرصت‌های درآمدزایی و سودآوری

طرح‌های گردشگری و بوم‌گردی در منطقه می‌تواند فرصت‌های درآمدزایی و سودآوری متعددی را فراهم کند:

الف. توسعه زیرساخت‌های گردشگری

- توسعه مراکز اقامتی بوم‌گردی، رستوران‌های محلی و سایت‌های گردشگری می‌تواند به جذب گردشگران داخلی و خارجی کمک کرده و فرصت‌های درآمدزایی مستقیم و غیرمستقیم ایجاد کند.
- تجربه‌های محلی مانند آموزش‌های فرهنگی و کارگاه‌های صنایع دستی به گردشگران ارائه می‌شود که این امر می‌تواند درآمد بیشتری برای جامعه محلی به همراه داشته باشد.

ب. افزایش گردشگران داخلی و خارجی

- با توجه به توسعه زیرساخت‌های گردشگری و ارتقاء امکانات منطقه، پتانسیل جذب گردشگران خارجی و گردشگران داخلی بیشتر خواهد شد. همچنین، این منطقه به دلیل جذابیت‌های طبیعی و فرهنگی، می‌تواند به یکی از مقاصد اصلی گردشگری در استان کرمانشاه تبدیل شود.

ج. برندسازی منطقه‌ای

- با توسعه پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی در این منطقه، برندسازی منطقه‌ای ایجاد می‌شود که می‌تواند منطقه را به یک مقصد گردشگری مطرح در سطح ملی و بین‌المللی تبدیل کند.

❖ مزایای فرهنگی و اجتماعی

پروژه‌های گردشگری و بوم‌گردی همچنین می‌توانند نقش مهمی در حفظ و ارتقاء فرهنگ بومی منطقه داشته باشند:

الف. حفظ سنت‌ها و فرهنگ محلی

- ایجاد طرح‌های گردشگری می‌تواند به حفظ و ترویج فرهنگ و آداب و رسوم محلی کمک کند. این طرح‌ها فرصتی را فراهم می‌کنند تا گردشگران با فرهنگ بومی منطقه آشنا شوند و از تجربه‌های فرهنگی محلی بهره‌مند شوند.

ب. افزایش تعاملات فرهنگی

- گردشگری و بوم‌گردی می‌تواند به افزایش تعاملات فرهنگی بین مردم محلی و گردشگران داخلی و خارجی کمک کند. این تعاملات منجر به تبادل تجربیات و افزایش آگاهی‌ها نسبت به ارزش‌های فرهنگی مختلف خواهد شد.

ایجاد طرح گردشگری و بوم‌گردی در منطقه با توجه به پتانسیل‌های طبیعی و فرهنگی، حمایت‌های دولتی و مالی، و مزایای اقتصادی و اجتماعی، یک فرصت مهم برای توسعه پایدار منطقه و جذب سرمایه‌گذاری است. این طرح‌ها می‌توانند به بهبود اقتصاد محلی، افزایش اشتغال و حفظ محیط زیست کمک شایانی کنند و در عین حال، منطقه را به یک مقصد گردشگری برجسته تبدیل کنند.