

جمهوری اسلامی ایران

سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران

"خلاصه پیش امکان سنجی فنی - اقتصادی"

نام طرح: مرکز تفریحی سد دایک

Sector : Tourism Industry

Sub sector: Tourism

صاحب طرح:

میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

مشاور تهیه طرح:

دانشگاه رازی

آدرس طرح:

کرمانشاه

تاریخ تهیه P.F.S:

1403/08/01

مدیریت پایگاه ملی فرصت های سرمایه گذاری ایران

شرکت مهندسی شهریگ

shahrig.comwww.



فهرست مطالب

صفحه	عنوان
2	1- چکیده طرح
5	2- موقعیت طرح
5	2-1 : استان
8	2-2 : شهرستان
9	2-3 : موقعیت پروژه
10	2-4 : دسترسی به زیرساخت‌ها
10	3- مشخصات فنی طرح:
10	3-1 - محصول
12	3-2- نیازهای طرح
12	3-2-1- فضا و زیرساخت‌های مورد نیاز
12	3-2-2- تجهیزات و ماشین‌آلات
13	3-2-3- مواد اولیه و قطعات واسطه
15	3-2-4- مدیریت و منابع انسانی
15	4- مالکیت و مجوزهای قانونی
15	4-1- مالکیت زمین
15	4-2- مالکیت معنوی و امتیازها
16	4-3- مجوزهای قانونی
16	5- بررسی بازار و رقابت
17	5-1- معرفی بازار هدف
18	6- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون
19	7- برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح
20	8- برنامه مالی پروژه
20	8-1- برآورد هزینه ها
21	8-2- برآورد درآمدها
21	درآمدهای پروژه در 5 سال اول پس از بهره‌برداری
22	8-3- مدت زمان بهره‌برداری پروژه
22	8-4- تحلیل نقطه سر به سر
22	8-5- تحلیل هزینه - فایده
24	8-6- انجام آنالیز حساسیت پروژه
24	8-7- جمع بندی
25	8-8- برآورد تغییرات نرخ ارز در دوره اجرای پروژه
25	9- نیازهای سرمایه ای، روش تامین و تضامین
25	9-1- سرمایه ارزی مورد نیاز
25	9-2- نحوه مشارکت و تامین سرمایه مورد نیاز
26	9-3- زمان بازگشت سرمایه
26	10- مشوق‌ها، ویژگی‌ها و مزایای طرح

PROJECT PROFILE - SUMMARY SHEET

Project Introduction			
1- Project title: Restaurant services, parking services, and recreational services at the Daik Dam Recreation Center.			
2- Sector : Tourism Industry		Sub sector: Tourism	
3- Products / Services: The services offered at this tourism center include water sports and recreational activities (pedal boats, sport fishing), gazebos and green spaces, cycling and walking tracks, a restaurant, a coffee shop, and a traditional tea house.			
4- location (address): Dayk Dam, Gilan-Garib County, Kermanshah			
Free Zone <input type="checkbox"/>	Economic Special Zone <input type="checkbox"/>	Industrial Estate <input type="checkbox"/>	Main Land <input type="checkbox"/>
5- Project description: <p>This project is designed with a capacity of 150,000 people per year. Upon obtaining the necessary permits, construction will begin, followed by the issuance of the operating license, and then the activities will commence. Therefore, the project will be able to cover its costs and generate annual income through its services, which include various recreational services, restaurants, jet skis, fishing, and water sports.</p> <p>According to the standards for constructing a tourism complex with a capacity of 150,000 people per year, the required land area is 10,000 square meters, of which 1,500 square meters will be covered space, and 8,500 square meters will be uncovered space. The area allocated for the plan will be 10,000 square meters of land. The necessary infrastructure, including power supply and transformers with the required capacity, will be provided from the electricity grid of Gilan-Garib County.</p> <p>The project will require about 10,000 square meters for the construction of guardhouses, waiting halls, open spaces, kiosks, green areas, and public parking. The plan location, Dayk Dam, is a beautiful and scenic area, making it an ideal place for recreation. It will provide a suitable environment for water activities and offer excellent service to both domestic and foreign tourists.</p> <p>The equipment and machinery used in this project include boats, gas stoves for the restaurant, ovens, refrigerators, standing refrigerators, stainless steel restaurant tables, industrial meat grinders, industrial mixers, dough makers, industrial grills, industrial fryers, stoves, water coolers, cooking utensils, espresso machines, and hall equipment (tables, chairs, beds, décor, decorative elements). Additionally, infrastructure such as ventilation systems, heating and cooling systems, CCTV cameras, fire alarm systems, and fire suppression systems will be installed.</p> <p>The number of workers required for the project includes 4 skilled workers, 6 unskilled workers, and 12 specialized workers.</p>			

Project Status

6- Local / internal raw material access : 100%

7- Sale :

- Anticipated local market :50%

- Anticipated export market :50%

8 – Project total time (from start of activities to start of commercial operation in years):

The implementation of the project phases until it is fully operational is planned to take 18 months

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

9- Project status :

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

Financial Table

10- Financial structure :

Descriptions	Local Currency Required			Foreign Currency Required Million Euro	Total Million Euro
	Million Rials	Rate	Equivalent in Million Euro		
Fix Capital	129,350	600	77,610	-	77,610
Current Capital	26,420	600	15,852	-	15,852
Total Investment	155,770	600	93,462	-	93,462

- Value of foreign equipment / machinery Million Euro
- Value of local equipment / machinery 22986 Million Euro
- Value of foreign technical know-how..... Million Euro
- Value of local technical know-how..... Million Euro
- Net present value (NPV): 45156 Million Euro
- Internal Rate of Return (IRR): 25 %
- Capital Rate of Return: 30.4 %
- Payback Period 1.9 year

General Information

11 - Project type : Establishment ☒

Expansion and completion ☐

12- Company Profile

- **Name (Legal/Natural persons):** 1. Dr. Bijan Rezaee 2. Dr. Saba Amiri

- **Company's current activities:** Razi University

- **Address:** Razi University, Taq-e Bostan, Kermanshah, Iran.

- **Tel:** +988334277605-6

Fax: +988334277605-6

E-mail: info@razi.ac.ir

Web Site: <https://en.razi.ac.ir>

- **Company's legal structure :**

Government ☒

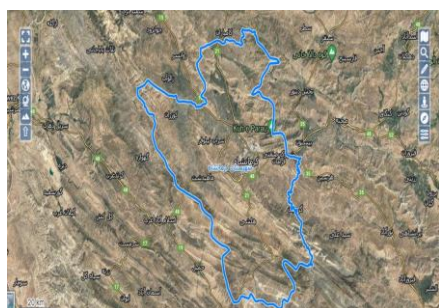
Non-Governmental ☐

Public non-governmental ☐

2- موقعیت طرح :

۱-۲ : استان :

(نقشه موقعیت استان در کشور)



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

استان کرمانشاه با داشتن شبکه ای گسترده از راههای بین شهری و یا روستایی می تواند که در تبدیل بخش زیادی از محورها به بزرگراه اکنون در

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

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

توصیف کرده‌اند که در آن آب‌ها جاریست و درختان و میوه‌جات فراوان دارد و کالاها در آن ارزانند. ابن فقیه در کتاب البلدان که در سال ۲۹۰ هجری نگاشته است در مورد کرمانشاه می‌نویسد:

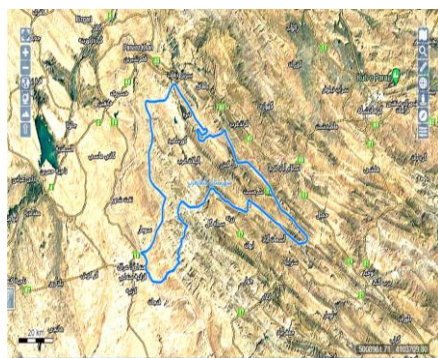
او، قباد، از مداین تا رود بلخ در همه راه هیچ سرزمینی که هوایش از کرمانشاهان تا گردنه همدان-اسدآباد خوش‌تر و آبش گوارتر و نسیمش لذت بخش‌تر باشد نیافت این بود که قمرسین را ساخت. بیش‌ترین ساعات آفتابی کرمانشاه به ۲۹۹۹ ساعت می‌رسد، بیش‌ترین ساعات آفتابی در ماه‌های تیر و مرداد و کمترین آن در ماه‌های دی و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

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

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

۲-۲: شهرستان :

(نقشه موقعیت شهرستان در استان)

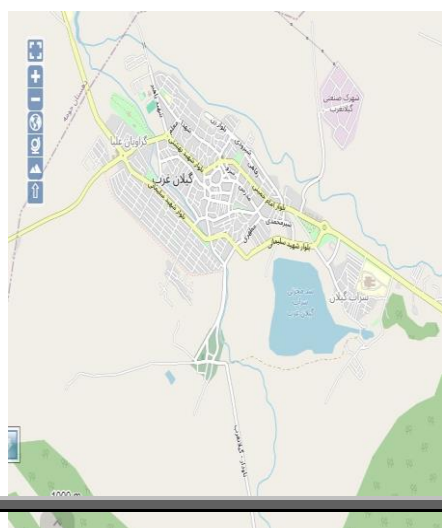


شهرستان گیلانغرب یکی از شهرستان‌های استان کرمانشاه در غرب این استان می‌باشد. شهرستان گیلانغرب با جمعیتی بالغ بر 65 هزار نفر که حدود 21 هزار نفر آن در شهر گیلانغرب، 3000 نفر در شهر سرمست و مابقی در روستا و مناطق عشایر نشین سکونت دارند. این شهرستان از طرف شمال به سرپل ذهاب و کردنغرب، از شرق و شمال شرقی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

(نقشه موقعیت پروژه)



(نقشه راه‌های دسترسی به پروژه)



۲-۳: موقعیت پروژه:

سد دایک گیلانغرب در استان کرمانشاه، شهرستان گیلانغرب واقع شده است و از نظر موقعیت جغرافیایی در نزدیکی سراب مورت گیلانغرب قرار گرفته است. این سد امروزه تبدیل به یکی از بهترین و زیباترین مناطق گردشگری طبیعی گردیده است. وجود درختان مورت در منطقه، دریاچه پرورش ماهی و مناظر دلفریب، چشم هر بیننده‌ای را به خود جذب می‌کند و می‌تواند محل مناسبی برای بازدید و تفریح گردشگران باشد. محوطه سد دایک از جاذبه‌های گیلانغرب است که به‌لطف وجود چشمه‌های آب و درختچه‌های دارویی مورت به‌عنوان یکی از تفریحگاه‌های استان شناخته می‌شود. در حقیقت، نام این محوطه از سراب جاری در این منطقه و بوته‌های مورت (مورد) گرفته شده است که پیرامون آن می‌رویند. مورت در نزد زرتشتیان از اهمیت و تقدسی خاص برخوردار بوده است؛ به‌طوری که این گیاه را نماد اهورامزدا می‌دانستند و امروزه نیز از آن در آتشکده‌ها برای انجام مراسم استفاده می‌کنند.

۴-۲- دسترسی به زیرساخت‌ها:

ردیف	زیرساخت مورد نیاز	فاصله تا محل پروژه	محل تأمین زیرساخت
1	آب	0	شهرستان گیلانغرب
2	برق	0	شهرستان گیلانغرب
3	گاز	0	شهرستان گیلانغرب
4	مخابرات	0	شهرستان گیلانغرب
5	راه اصلی	1 کیلومتر	-
6	راه فرعی	300 متر	-
7	فرودگاه	155 کیلومتر	-
8	بندر	610 کیلومتر	-
9	ایستگاه راه آهن	150 کیلومتر	-

2- مشخصات فنی طرح:

۱-۳- محصول:

(تصویر محصول یا نمونه مشابه)



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

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

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

۳-۲- نیازهای طرح :

۳-۲-۱- فضا و زیرساخت های مورد نیاز :

این پروژه بر اساس ظرفیت 150000 نفر در سال طراحی شده که پس از اخذ مجوزهای لازم شروع به ساخت و دریافت پروانه بهره‌برداری خواهد نمود و سپس شروع به فعالیت می‌نماید لذا از محل درآمد سالانه خود که شامل ارائه انواع خدمات رفاهی، رستوران، جت اسکی، ماهیگیری و ورزش‌های آبی بوده قادر است هزینه های خود را پوشش داده و درآمد سالانه کسب نماید. مطابق استانداردهای احداث یک مجتمع گردشگری با ظرفیت 150000 نفر در سال 10000 متر مربع زمین نیاز است که از این میزان 1000 مترمربع فضای مسقف و 9000 متر مربع فضای غیر مسقف نیاز می باشد. سقف در نظر گرفته شده برای اجرای این طرح 10000 مترمربع زمین است. برای این مجموعه امتیاز و ترانس با توان مورد نظر قرار داده شده است، که از برق شهرستان گیلانغرب تأمین خواهد شد. برای اجرای طرح فوق در حدود 10000 مترمربع ساختمان نگهداری و سالن انتظار و در محوطه باز مجموعه، فضای باز و آلاچیق‌ها، فضای سبز و پارکینگ‌های عمومی و ... نیاز می‌باشد. محل اجرای طرح، سد دایک دارای محیطی زیبا و دیدنی است که مکان مناسبی جهت گذراندن اوقات فراغت هموطنان با ارائه زمینه مناسب جهت تفریحات آبی آماده خدمت‌رسانی به گردشگران داخلی و خارجی خواهد بود.

سرمایه‌گذاری طرح در بخش زمین، محوطه‌سازی و ساختمان

ردیف	شرح/نام مستحدثات	توضیحات	سرمایه گذاری مورد نیاز طرح		جمع هزینه (میلیون ریال)
			مقدار/متر اژ مورد نیاز	قیمت واحد خرید/ساخت به ریال	
1	زمین	10000 مترمربع از اراضی ملی	10000	0	0
2	عملیات محوطه سازی	به شرح جزئیات مربوطه	10000	2.178.000	21.780
3	عملیات عمرانی	ساختمان رستوران	100	125.000.000	12.500
		ساختمان اسکان موقت (آلاچیق)	900	50.000.000	45.000
جمع			-	-	79.280

۲-۲-۳- تجهیزات و ماشین آلات :

ماشین آلات و تجهیزات اصلی مورد نیاز

ردیف	نام ماشین/تجهیز	تعداد کل	سرمایه گذاری مورد نیاز طرح		جمع هزینه (میلیون ریال)
			قیمت خرید داخلی	واحد پول	
1	قایق پدالی 4 نفره	20	120	میلیون ریال	2400
2	جت اسکی	5	6000	میلیون ریال	30.000
3	اجاق گاز برای رستوران	1	500	میلیون ریال	500
4	فر رستوران	1	850	میلیون ریال	850
5	نمایشگر یخچال	1	50	میلیون ریال	50
6	یخچال ایستاده	1	170	میلیون ریال	170
7	میز استیل رستوران	1	140	میلیون ریال	140
8	چرخ گوشت صنعتی	1	270	میلیون ریال	270
9	همزن صنعتی	1	120	میلیون ریال	120
10	خمیرساز	1	100	میلیون ریال	100
11	گریل صنعتی	1	150	میلیون ریال	150
12	دستگاه سرخ کردنی صنعتی	1	320	میلیون ریال	320
13	خنک کننده آب	1	250	میلیون ریال	250
14	ظروف پخت و پز	1	900	میلیون ریال	900
15	تجهیزات سالن (میز، صندلی، تخت، دکور، عناصر تزئینی)	1	2000	میلیون ریال	2000
جمع					38310

ماشین آلات و تجهیزات جانبی

ردیف	نام ماشین / تجهیز/ابزار و ...	واحد سنجش	نوع تجهیز	سرمایه گذاری مورد نیاز طرح		جمع هزینه (میلیون ریال)
				تعداد	قیمت خرید واحد (میلیون ریال)	
1	انشعاب برق/پهنای دیماند	KW	تأسیسات	5	60	300
2	انواع کابل برق	M	تأسیسات	100	4	400
3	تجهیزات برقی سیستم روشنایی	عدد	تأسیسات	10	40	400
4	هزینه تابلوها و تجهیزات برقی مربوطه	عدد	تأسیسات	1	320	320

250	250	1	تأسیسات	-	انشعاب آب	5
350	350	1	تأسیسات	عدد	سایر تجهیزات انتقال آب	6
360	3	120	تأسیسات	M	سایر لوله کشی ها (برق و ...)	8
150	30	5	تأسیسات	کپسول	تجهیزات آتش نشانی، ایمنی، بهداشت و ...	9
500	5	100	تأسیسات	M	لوله کشی گاز	10
400	400	1	تأسیسات	-	انشعاب گاز	11
70	35	2	تأسیسات	فن	تجهیزات تهویه هوا	12
200	200	1	تأسیسات	Set	سایر تجهیزات ایمنی و سیستم دوربین مدار بسته	13
250	250	1	تجهیزات اداری	Set	وسائل اداری	14
460	460	1	تأسیسات	-	سایر تأسیسات جانبی	15
4410	جمع					

۳-۲-۳- مواد اولیه و قطعات واسطه :

مواد اولیه رستوران

ردیف	شرح	واحد	هزینه خرید (ریال)	مقدار مصرف سالیانه	هزینه سالیانه (میلیون ریال)
1	برنج	کیلوگرم	650.000	8000	5.200
2	گوشت	کیلوگرم	5.800.000	3500	20.300
3	مرغ	کیلوگرم	950.000	8000	7.600
4	روغن	لیتر	550.000	3600	1.980
5	انواع سبزیجات	کیلوگرم	250.000	7000	1.750
6	نوشابه	عدد	150.000	7000	1050
7	ماست	عدد	150.000	7000	1050
8	دوغ	عدد	150.000	7000	1050
9	آب معدنی	عدد	50.000	7000	350
10	سایر ملزومات رستورانی	-	-	1	380
جمع کل					40710

۴-۲-۳- مدیریت و منابع انسانی :

ردیف	سطح مهارت	تعداد	حقوق پایه (هزار ریال)
۱	متخصص	۴	۲۰۰.۰۰۰
۲	ماهر	۶	۱۵۰.۰۰۰
۳	غیر ماهر	۱۲	۱۲۵.۰۰۰

- تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز: ۴ نفر
- تعداد نیروی کار غیر ماهر مستقیم مورد نیاز: ۶ نفر
- تعداد نیروی متخصص مستقیم مورد نیاز: ۱۲ نفر

3- مالکیت و مجوزهای قانونی :

۴-۱- مالکیت زمین :

سازمان ملی زمین و مسکن موظف است اراضی مورد نیاز را به قیمت کارشناسی به صورت اجاره به شرط تملیک پنج ساله در اختیار سرمایه‌گذاران قرار دهد. براساس ماده (6) قانون توسعه صنعت ایران گردی و جهان گردی (مصوب 1370) سازمان زمین شهری، شهرداری‌ها، سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور و سایر وزارتخانه‌ها و سازمان‌های ذیربط موظف‌اند زمین مورد نیاز برای احداث تأسیسات ایران گردی و جهان گردی را با معرفی سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی به قیمت منطقه‌ای یا تمام شده به گونه‌ای که موجب تقلیل درآمد عمومی نشود به متقاضیان واگذار نمایند.

همچنین تأسیسات ایران گردی و جهان گردی و دفاتر خدمات مسافرتی از نظر هزینه‌های سوخت، آب، برق و تلفن اعم از انشعاب و مصرف، مشمول تعرفه‌های بخش صنایع است و دستگاه‌های ذیربط موظف‌اند هزینه‌های

مربوطه را فارغ از نوع پروانه ساخت، کاربری محل و میزان مصرف براساس تعرفه بخش صنعت محاسبه و دریافت کنند.

۲-۴- مالکیت معنوی و امتیازها:

- در حوزه تأمین مالی خارجی (فاینانس)، براساس قانون تشکیل وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، می‌بایست حداقل ده درصد (10%) از سهمیه فاینانس کل کشور به امر توسعه طرح‌های گردشگری و صنایع دستی اختصاص یابد.
- معافیت مالیاتی 50 درصدی کلیه تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی دارای پروانه بهره‌برداری برای مدت 6 سال
- اعطای اختیارات ویژه به استانداران در خصوص تعیین تکلیف و تصویب طرح‌های گردشگری در مقیاس استانی صرفاً در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان
- معافیت مالیاتی 10 ساله بیمارستان‌ها، هتل‌ها، و مراکز اقامتی گردشگری مستقر در مناطق کمتر توسعه‌یافته و 5 ساله مستقر در سایر مناطق

۳-۴- مجوزهای قانونی :

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

4- بررسی بازار و رقابت :

گردشگری یکی از بزرگترین محرکه‌های اقتصادی قرن حاضر به شمار می‌رود و به‌عنوان یک ابزار اقتصادی مطرح می‌باشد به‌طوری‌که این صنعت با ترکیب و بکارگیری همزمان منابع داخلی و خارجی، منافع اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و فرهنگی زیادی را به دنبال دارد. این امر باعث شده است که بسیاری از مدیران و برنامه‌ریزان محلی، منطقه‌ای و ملی در هر کجای دنیا برای گسترش آن برنامه‌ریزی و تلاش نمایند. به عبارتی نگاه ویژه به مکان‌های گردشگری به‌عنوان پتانسیل درآمدزا که نقش و جایگاه ویژه‌ای در توسعه مناطق جغرافیایی دارند. سرمایه‌گذاری در این مناطق می‌تواند به‌عنوان ابزاری کارآمد در جهت رشد و توسعه همه جانبه جوامع میزبان باشد. لذا سرمایه‌گذاری در حوزه‌های جغرافیایی که دارای مکان‌های تفریحی و گردشگری متنوع هستند موجب گسترش روابط بین بخشی و سایر فعالیت‌های اقتصادی می‌شود. یکی از منابعی که در سال‌های اخیر به عنوان جاذبه گردشگری مطرح شده است، سدها هستند. ساخت سدها روی رودخانه‌ها از فاکتورهای توسعه در دنیای امروز به شمار می‌روند. سدها باعث ایجاد سطح وسیع آبی در یک منطقه شده و محیطی آرام را برای گردشگران فراهم می‌کنند. از گذشته تاکنون پیرامون دریاها، دریاچه‌ها، تالاب‌ها و رودخانه‌ها از جمله مناطقی بوده‌اند که تجمع جوامع انسانی در آن شکل گرفته و گاهی منجر به ایجاد تمدن‌های بزرگ در این مناطق شده است؛ بنابراین پهنه‌های آبی اعم از طبیعی یا مصنوعی همواره پتانسیل کافی جهت جذب انسان را داشته‌اند. سدها و نیروگاه‌های وابسته به آنها علاوه بر اینکه یکی از منابع مهم تامین آب و انرژی برق و... هستند، با ایجاد مناظر خاص خود، ظرفیت‌های بزرگی برای رشد و توسعه صنعت گردشگری نیز محسوب می‌شوند. سد دایک واقع در شهرستان گیلانغرب از قابلیت بسیار خوبی برای بهره‌گیری از این ظرفیت به منظور جذب گردشگر برخوردار است. این طرح در راستای حمایت از گردشگری و توسعه پایدار و گسترش فعالیت‌ها و زیرساخت‌های گردشگری در سد دایک و در جهت حمایت از توان بخش خصوصی در راستای توسعه گردشگری و جذب مشارکت عمومی از طریق ایجاد زیرساخت‌های ورزش‌های آبی می‌باشد. دو طرف دریاچه به دلیل وجود پوشش گیاهی و همین‌طور دید به دریاچه، مکان مناسبی برای استقرار واحد اقامتی کوتاه‌مدت فراهم می‌کند. از این رو پیش بینی واحدهای اقامتی کوتاه‌مدت (آلاچیق‌ها) در شمال سایت می‌باشد. به دلیل کشیدگی دریاچه، کاربری‌های تفریحی آبی نظیر جت اسکی، قایقرانی، فلای برد، پاراسل، شاتل، کایت در شمال و جنوب دریاچه قابل مکان‌یابی می‌باشند. مسیر سلامت نیز به صورت رینگ پیرامون دریاچه به منظور پیاده‌روی و دوچرخه سواری پیش بینی شده است. رستوران و

کافی شاپ به دلیل بهره‌گیری از دید به دریاچه و جذابیت بصری آب موجود در داخل آب و به واسطه دسترسی سریع به آن‌ها در شمال دریاچه پیش بینی شده است. بدیهی است ایجاد خلاقیت‌هایی‌هایی چون فضاها و کف‌های شفاف با سازه‌های شناور و سبک بر روی آب بر جذابیت این فضاهای خدماتی خواهد افزود.

۱-۵- معرفی بازار هدف :

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

☐

5- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون :

این طرح ایجادى بوده و به منظور پوشش نیازهای کشور به خدمات تفریحى و گردشگرى تعریف شده است. مراحل اجرای این پروژه تاکنون پیشرفتى نداشته است.

6- برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح :

اجرای مراحل طرح تا بهره‌برداری از آن به مدت 18 ماه برنامه‌ریزی شده است.

جدول زمان بندی اجرای طرح

[illegible]

7- برنامه مالی پروژه :

۱-۸- برآورد هزینه‌ها:

برآورد هزینه‌ها

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
1	سرمایه گذاری ثابت	129350
2	هزینه‌های عملیاتی (سرمایه در گردش)	26420
3	هزینه تأمین مالی	155770

برآورد سرمایه گذاری ثابت (هزینه‌های سرمایه‌ای)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
1	هزینه خرید زمین	0
2	محوطه سازی و بهبود زمین	21780
3	عملیات عمرانی و احداث ساختمان‌ها	57500
4	ماشین آلات و تجهیزات تولیدی	38310
5	تجهیزات خدماتی و جانبی	4410
6	تجهیزات حفاظتی و محیط زیستی	0
7	هزینه های سربار	0
8	مطالعات پیش از سرمایه گذاری	180
	مدیریت و سازماندهی پروژه	1070
	تحصیل تکنولوژی	0
9	هزینه های پیش بینی نشده	6100
جمع		129350

برآورد سرمایه در گردش (هزینه‌های تولیدی)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
هزینه های جاری		
		99930
1	مواد اولیه	40710
2	نیروی انسانی	44080
3	بازاریابی (به استثنای نیروی انسانی)	2420
4	سایر هزینه های جاری	3080
		4970
		4670
هزینه های ثابت		
		22360
5	مواد اولیه	0
6	نیروی انسانی	11020
7	بازاریابی (به استثنای نیروی انسانی)	0
8	هزینه استهلاک	8280
9	سایر هزینه های ثابت	590
		1240
		1050
		180
جمع		
		122290

۸-۲- برآورد درآمدها:

درآمدهای پروژه در ۵ سال اول پس از بهره برداری

ردیف	موضوع	فصل ۱	فصل ۲	فصل ۳	فصل ۴	جمع سال ۱	سال ۲	سال ۳	سال ۴	سال ۵
۱	خدمات رستوران	۳۶۶۴۵	۳۶۶۴۵	۷۱۵۰	۵۳۶۰	۸۵۸۰۰	۹۱۱۶۰	۹۶۵۲۰	۱۰۱۸۹۰	۱۰۷۲۵۰
۲	خدمات پارکینگ	۵۱۱۵	۵۱۱۵	۹۹۰	۷۵۰	۱۱۹۷۰	۱۲۷۲۰	۱۳۴۶۰	۱۴۲۱۰	۱۴۹۶۰
۳	خدمات تفریحی	۱۳۴۷۵	۱۳۴۷۵	۲۶۳۰	۱۹۷۰	۳۱۵۵۰	۳۳۵۲۰	۳۵۵۰۰	۳۷۴۷۰	۳۹۴۴۰
جمع		۵۵۲۳۵	۵۵۲۳۵	۱۰۷۷۰	۸۰۸۰	۱۲۹۳۲۰	۱۳۷۴۰۰	۱۴۵۴۸۰	۱۵۳۵۷۰	۱۶۱۶۵۰

۳-۸- مدت زمان بهره‌برداری پروژه:

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

۴-۸- تحلیل نقطه سر به سر:

هزینه قبل از بهره‌برداری + هزینه‌های ثابت = سرمایه ثابت

$$128100 + 1250 = 129350 = \text{سرمایه ثابت}$$

الف- قیمت تمام‌شده محصول به ریال:

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

$$119690000000 / 37200 = 777933 = \text{قیمت تمام‌شده محصول (ریال)}$$

ب- درصد نقطه سر به سر سالیانه:

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

$$99930 - 161650 / 22360 = 36\% = \text{درصد نقطه سر به سر سالیانه}$$

مقدار (P-V) اهمیت خاص خود را دارد و حاشیه‌ی سهم واحد نامیده می‌شود. این مقدار سود به ازای هر واحد یا به عبارت دیگر بخشی از هر فروش که هزینه‌های ثابت را جبران می‌کند محسوب می‌شود. در نتیجه نقطه سر به سر زمانی به وقوع می‌پیوندد که کل سهم تمامی واحدها با کل هزینه‌های ثابت برابر شود. بعبارتی این میزان فروش بیشتر از 36 درصد هزینه‌های ثابت را نیز پوشش می‌دهد.

رابطه بین درآمد فروش کل و هزینه‌های کل نشان می‌دهد که این طرح 36 درصد در بالاتر از نقطه سربه سر سالانه و در طی سه دوره تولید، سود عاید شرکت می‌کند و حاشیه امنیت برای فعالیت تولیدی ایجاد میکند در تحلیل نقطه سر به سر، حاشیه‌ی امنیت، مقداری را نشان می‌دهد که فروش‌های واقعی یا پیش‌بینی شده از فروشی که برای نقطه سر به سر در نظر گرفته بوده بیش از 36 درصد پیشی می‌گیرند.

ج- ارزش افزوده ناخالص (میلیون ریال)

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

$$111060 = (6210 + 3670 + 40710) - 161650 = \text{ارزش افزوده ناخالص}$$

د- ارزش افزوده ناخالص (میلیون ریال)

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

$$102540 = (240 + 8280) - 111060 = \text{ارزش افزوده خالص}$$

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

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

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

$$41960 = 119690 - 161650 = \text{سود ناویژه (سود ناخالص)}$$

$$39360 = (2600) - 41960 = \text{سود ویژه (سود خالص)}$$

و- سرمایه ثابت سرانه (میلیون ریال)

تعداد پرسنل / سرمایه ثابت = سرمایه ثابت سرانه

$$5880 = 129350 / 22 = \text{سرمایه ثابت سرانه}$$

ز- کل سرمایه‌گذاری سرانه (میلیون ریال)

تعداد پرسنل / کل سرمایه‌گذاری = کل سرمایه‌گذاری سرانه

$$7080 = 155770 / 22 = \text{کل سرمایه‌گذاری سرانه}$$

ح- نرخ بازدهی سالیانه

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

$$25\% = (122290 / 155770) - 161650 = \text{نرخ بازدهی سرمایه}$$

ط- دوره بازگشت سرمایه سالیانه

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

$$2/7 = 129350 / 39360 + 8280 + 240 = \text{دوره بازگشت سالیانه سرمایه}$$

۵-۸- تحلیل هزینه - فایده :

جدول شاخص های بازدهی پروژه

۱۲۲۲۹۰	ارزش حال کل هزینه دوره اجرا و بهره برداری
۱۶۱۶۵۰	ارزش حال کل درآمد دوره اجرا و بهره برداری
۷۵۲۶	خالص ارزش فعلی NPV
۱/۳	نسبت درآمد به هزینه B/C
% ۲۵	نرخ بازده داخلی IRR

۶-۸- انجام آنالیز حساسیت پروژه :

جدول آنالیز حساسیت

خالص ارزش فعلی (NPV)	نرخ تنزیل (درصد)
87421	10
18150	20
-15151	30
-32095	40
-40948	50
-45521	60
-47712	70
-48525	80
-48521	90
-48023	100

۷-۸- جمع بندی :

" خلاصه مباحث اقتصادی پروژه "

نوع فعالیت	عنوان دقیق فعالیت با ذکر کد (ISIC)	نام محصول تولیدی	ظرفیت اسمی و واحد آن
مرکز تفریحی سد دایک	-	خدمات رستوران خدمات پارکینگ خدمات تفریحی	۱۵۰۰۰۰ نفر
طول دوره اجرا	کل سرمایه گذاری ثابت (میلیون ریال)	سرمایه در گردش سالانه (میلیون ریال)	نیروی انسانی مورد نیاز

۱۸ ماه	۱۲۹۳۵۰	۲۶۴۲۰	۲۲ نفر
نرخ بازده داخلی IRR	خالص ارزش فعلی NPV (میلیون ریال)	آورده متقاضی (میلیون ریال)	نسبت منافع به هزینه *B/C
۲۵ %	۷۵۲۶	۴۶۷۳۰	۱/۳

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

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

۸-۹- نیازهای سرمایه ای، روش تامین و تضامین :

۹-۱- سرمایه ارزی مورد نیاز :

ردیف	سال	میزان ارز مورد نیاز
1	اول	0
2	دوم	0
3	سوم	0
4	چهارم	0
5	پنجم	0

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

وام احداث مجتمع تفریحی و گردشگری با توجه به نقش فعالیت های گردشگری در اشتغالزایی، استفاده از ساز و کارهای حمایتی، از سیاست های دولت برای توسعه هر چه بیشتر بخش گردشگری به حساب می آید. یکی از

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

۳-۹- زمان بازگشت سرمایه:

زمان بازگشت سرمایه در این پروژه بر اساس میزان سرمایه ثابت و متغیر و درآمد حاصل از ارائه خدمات سالانه بعد از حدود 1/9 سال سرمایه‌گذاری مستهلک می‌شود یا عبارتی سرمایه‌گذاری انجام شده برگشت داده می‌شود.

۹- مشوق‌ها، ویژگی‌ها و مزایای طرح:

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

یکی از تسهیلات بانکی مهم برای طرح‌های گردشگری، پرداخت وام بانکی بلندمدت تا 70 درصد سرمایه‌گذاری ثابت توسط بانک‌های دولتی کشور است. این مقدار برای مناطق محروم در صورت استفاده از تجهیزات خارجی تا 90 درصد هم قابل افزایش می‌باشد. نرخ سود تسهیلات ریالی بلند مدت در بخش گردشگری 23 درصد است که در صورت خوش حساسی قسمتی از سود تسهیلات قابل بازپرداخت می‌باشد. مدت زمان بازپرداخت تسهیلات بانکی بلند

مدت با توجه به ماهیت طرح تا حداکثر 8 سال می باشد که امکان استفاده از دوره تنفس یک الی دو ساله بازپرداخت اقساط نیز وجود دارد.

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

پیوست

