

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان اصفهان  
مرکز خدمات سرمایه‌گذاری استان اصفهان



شهرداری اصفهان



سازمان میراث فرهنگی،  
صنایع دستی و گردشگری



اتاق بازرگانی، صنایع، معادن  
و کشاورزی اصفهان



اتاق بازرگانی، صنایع، معادن  
و کشاورزی ایران



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت کشور  
استاندارداری استان اصفهان

## معرفی فرصت‌های سرمایه‌گذاری در صنعت گردشگری استان اصفهان

کارفرما: اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی اصفهان

[www.eccim.com](http://www.eccim.com)

مجری طرح: مهندس احمدرضا مولایی

[www.amolaei.ir](http://www.amolaei.ir) \* [molaeitex@yahoo.com](mailto:molaeitex@yahoo.com)

همکار طرح: شرکت مهندسی مشاور نقش و اندیشه مینا

[www.mabnaco.org](http://www.mabnaco.org) \* [www.namabna@gmail.com](mailto:www.namabna@gmail.com)

دیگر همکاران: محمدرضا رشیدی، مهدی راست قلم، بیژن خلیل مقدم، سجاد سهیلی پور، اکرم جمالیان، زیبا زارعی، مرضیه قاسمی، سمیه بهرامیان، مه‌ری بصیری  
طرح جلد و صفحه‌آرایی: شیوا پوریان





### «به نام او که خمیرمایه وجود انسان را از خلاقیت، فرصت‌سازی و آفرینش سرشت.»

از دیرباز مقوله گردشگری به منزله رویکرد مهم و جهان‌شمول بر تار و پود حیات فرهنگی، تاریخی، سیاسی و اقتصادی جوامع بشری نقش آفریده تا جایی که امروزه اهمیت و تأثیر بیش از پیش خود را در بهبود و تحکیم روابط کشورها، ملت‌ها و اقوام مختلف در راستای هم‌زیستی مسالمت‌آمیز ملل جهان آشکار ساخته است.

از این رو امروزه این فرآیند در گذرگاه توسعه فراگیرش، به مرزهای نوینی رسیده که نقش‌پردازی در عرصه‌های سیاسی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، هنری و کارکردهای مختلف دیپلماسی به ویژه دیپلماسی فرهنگی را می‌توان از چشم‌اندازها و دستاوردهای مهم آن به حساب آورد. امروزه در فضای شکننده و بی‌اعتماد سیاست بین‌الملل و در جهانی که به تدریج فرهنگ‌ها و تمدن‌های بومی و اصیل رنگ می‌بازند، ملل دنیا نیازمند شناخت عمیق‌تر باورهای فرهنگی، تاریخی، تمدنی و میراث غنی و ارزشمند سایر کشورها و نوع نگرش و شیوه زندگی آنها هستند. بنابراین اشتراک موجود در فرهنگ‌ها و آئین‌ها را باید جستجو کرد و شناخت. هر فرهنگ و تمدن ضمن شناخت عمیق خود و فرهنگ‌های دیگر بایستی نحوه پذیرش و هم‌زیستی با آن را بیاموزد چرا که این باورهای اعتقادی، فرهنگی و اجتماعی که بیانگر هویت مردمان آن سرزمین است، در طول قرون و اعصار و با فراز و نشیب‌های بسیار به دست آمده است. یکی از مهمترین راه‌های شناخت این باورها و فرهنگ و تمدن جوامع دیگر، متوسل شدن به موضوع گردشگری است.

بدون شک برگزاری همایش معرفی و تبیین فرصت‌های سرمایه‌گذاری در صنعت گردشگری، واکاوی چالش‌ها و موانع در این حوزه در میعادگاه هنر و اندیشه، فرهنگ و تمدن، حکمت و معنویت، دیار همیشه جاوید ایثار و مقاومت، رکن اقتصاد و تجارت، اصفهان شهر گنبد‌های فیروزه‌ای نگرشی نو، مدبرانه و قائم به عینیت در آوردن خلاقیت‌های بالقوه این شهر موزه تاریخ ایران اسلامی در عرصه گردشگری است. حقیقتاً برگزاری این گونه همایش‌ها و فرصت‌سازی لازم جهت سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی در توسعه زیرساخت‌های نرم‌افزاری و سخت‌افزاری گردشگری و رفع موانع موجود در این حوزه می‌تواند مکمل تلاش‌ها و سیاست‌های راهبردی دولت تدبیر و امید در حوزه بین‌الملل با خلق ادبیاتی فاخر در بی‌اثر نمودن پروژه‌های ایران‌هراسی قدرت‌های استعماری و زدودن تصویر نامبارک از ایران اسلامی و تنویر افکار جامعه بین‌الملل گردد.

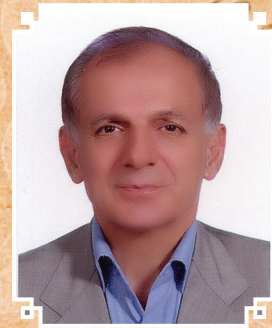
بر این باورم که این کوشش، فرصت‌طلایی معرفی بیش از پیش ظرفیت‌ها و گنجینه‌های اصفهان، این دانشنامه هنر و معماری اسلامی را در عرصه گردشگری فراهم می‌سازد. ضمن تشکر مجدد از برنامه‌ریزان این همایش، از درگاه احدیت توفیق روزافزون و عزت پایدار آنان را خواستارم.



### باسمه تعالی

اصفهان، نگین فیروزه‌ای فلات مرکزی ایران با قدمتی به طول تاریخ پر فراز و نشیب سرزمین دیرپای پارس، سرمایه‌ای بی‌همتا است که امروز، ما وارث آن هستیم. پاسداشت این سرمایه گران‌سنگ، مسئولیت خطیری است که ایفای آن در کنار حفظ و صیانت از آثار مادی و معنوی بجای مانده از این فرهنگ و تمدن دیرپا، مستلزم معرفی و عرضه آن به مشتاقان تاریخ و تمدن بشری است. در این میان فرصت‌های اقتصادی ارزشمند و کم‌نظیری در عرصه صنعت گردشگری وجود دارد که باید با غنیمت شناختن آن، بستری مناسب برای حضور سرمایه‌گذاران در این عرصه را فراهم نمود. این مهم میسر نخواهد گردید مگر با عزمی راسخ و تلاشی جمعی در راستای شناخت جامع از فرصت‌ها و ظرفیت‌های اصفهان بعنوان پایتخت فرهنگ و تمدن ایران اسلامی و معرفی شایسته آن به سرمایه‌گذاران. برگزاری همایش معرفی فرصت‌های سرمایه‌گذاری در صنعت گردشگری استان اصفهان گامی ارزشمند و ضروری به منظور توسعه صنعت گردشگری استان بشمار می‌رود که امید است در سایه لطف الهی و در سالی که توسط مقام معظم رهبری به نام «اقتصاد و فرهنگ با عزمی ملی و مدیریت جهادی» نام‌گذاری گردیده است، آغازی باشد بر درخشش دوباره نام اصفهان بر تارک فرهنگ و تمدن بشری.

مرتضی سقائیان نژاد  
شهردار اصفهان



## به نام خدا

طی قرون گذشته کاروان‌های تجاری از شهرهای بزرگ و کوچک عبور می‌کردند و در این مسیر بازرگانان با داد و ستد، به رونق اقتصادی این شهرها کمک کرده و البته برای خودشان هم منافع تأمین می‌کردند. افرادی نیز در این کاروان‌ها بودند که به خاطر سیاحت سفر می‌کردند تا با فرهنگ‌های متفاوت آشنا شوند، شاهکارهای هنری را مشاهده کنند و زبان‌های متفاوت را بشناسند. اما امروز با پیشرفت‌های انسان در رشته‌های گوناگون موجباتی فراهم شده است که هر روز تعداد بیشتری از گردشگران به اقصی نقاط دنیا سفر می‌کنند تا دست‌آوردهای گذشته و حال بشر را از نزدیک ببینند. برای این منظور «صنعت گردشگری» به وجود آمده و چنان در حال توسعه است که قرن حاضر به نام «قرن گردشگری» موصوف شده است.

اما جایگاه اصفهان در «صنعت گردشگری» کجاست و وظیفه ما برای ارتقاء سطح این جایگاه چه می‌تواند باشد؟ بیش از چهارصد سال است که اصفهان به عنوان یکی از مقاصد مهم گردشگری به جهانیان رخ می‌نماید به گونه‌ای که قدیمی‌ترین هتل شناخته شده جهان یعنی کاروان‌سرای عباسی «مهمانسرای عباسی امروز» در این شهر کهن بنا شده است. اصفهان در روزگار صفویان یک شهر افسانه‌ای و جهانی بوده که با ونیز، فلورانس، پاریس و لندن رقابت می‌کرده است. حضور اقوام مختلف و ادیان بزرگ الهی در طی قرن‌ها و زندگی آرام مردمان همه نژادها و قومیت‌ها با فرهنگ‌های گوناگون در کنار هم، اصفهان را به شهری بین‌المللی بدل ساخته که از پیش‌نیازهای یک شهر توریستی به شمار می‌آید.

اگر چه طی قرن حاضر اصفهان به واسطه پتانسیل‌ها و مزیت‌های نسبی به سمت صنعتی شدن حرکت کرد، لیکن اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی اصفهان پس از گذشت چندین دهه از رخداد صنعتی شدن و در دهه نهم حیات خود یعنی دوره هفتم هیأت نمایندگان بر این مهم اهتمام ورزید تا با معرفی مزیت‌های درجه اول گردشگری استان در قالب پروژه‌های بزرگ گردشگری در شاخه‌های مختلف موجبات رونق فزاینده این صنعت عظیم و پایدار در قلب ایران عزیز را فراهم آورد. امید است این پروژه‌ها با استقبال سرمایه‌گذاران فهیم کشور عزیزمان از یک سو و همکاری و تسهیل‌سازی مسئولین امر از سوی دیگر زمینه‌ساز شکوه و درخشش دوباره نگین گردشگری ایران اسلامی باشد.

خسرو کسائیان

رئیس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی اصفهان



### باسمه تعالی

تحقق شعار سال سازمان جهانی گردشگری (جوامع محلی و توسعه) که مبین توسعه درون‌زا و مبتنی بر ظرفیت‌سازی و توانمندسازی جوامع مذکور می باشد، مستلزم بازتعریفی پویا از دیدمانهای نوین توسعه گردشگری و بازشناسی قابلیت‌ها و استعدادهای بالقوه و هدایت و تزریق سرمایه گذاریهای مقتضی بخش خصوصی به سمت فرصت‌های مذکور می باشد. از رهگذر چنین رویکردی، اثرات اقتصادی حوزه میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری بعنوان اقتصادی پاک در تولید ناخالص داخلی (GDP)، و ارزش افزوده، و همچنین تبعات فرهنگی و سیاسی آن تعمیق یافته و از سویی، تخریب‌های فزاینده و بی‌نظمی‌های خلق‌الساعه کره زمین در معادلات توسعه پایدار رنگ خواهند باخت. توجه به ابعاد متنوع صنعت گردشگری و اولویت دهی به سرمایه گذاری در این حوزه، در سیاست‌گذاری‌های کلان و اسناد بالادستی کشور از قبیل سند چشم انداز ۱۴۰۴، قانون برنامه پنجم توسعه و سند آمایش منعکس شده است. تدام مسیر مذکور در دولت تدبیر و امید، به دلیل تقویت روابط بین الملل، و گسترش فضاهای کسب و کار، نیز از اقبال چشمگیری برخوردار می باشد. دستیابی به اهداف تصریح شده فوق‌الذکر در اسناد بالادستی و همچنین سیاست‌های راهبردی دولت یازدهم در زمینه سرمایه گذاری در حوزه میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری مستلزم شناسایی فرصت‌های سرمایه گذاری در این حوزه و جلب سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی و همچنین جذب سرمایه‌های ذیربط، می باشد.

برجستگی استان اصفهان بعنوان طلایه دار عرصه های میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری کشور به دلیل مزیت‌های نسبی موجود، موید ضرورت توجه خاص به تدوین بسته فرصت‌های سرمایه گذاری در عرصه های مذکور در این استان می باشد. برگزاری همایش معرفی فرصت‌های سرمایه گذاری توسط اتاق بازرگانی استان اصفهان، از جمله راهکارهای کلیدی در پاسخ به این ضرورت می باشد که تلاش همه دست اندرکاران و برگزار کنندگان این رویداد مهم و چشمگیر، در خور ارج گذاری و ستودنی است.

امید است برگزاری همایش حاضر و رویدادهای آتی در این راستا، بسترهای لازم را بمنظور بسط و توسعه فرصت‌های سرمایه گذاری در صنعت گردشگری فراهم نموده و در نتیجه، این صنعت پویا را در فضاهای پیچیده و آشوبناک و پر سرعت و تحول گرای امروز و آینده، بمنظور تحقق و توسعه موثر و کارآمد اقتصاد پاک در راستای ساختن آینده ای روشن و مطلوب برای استان اصفهان، یاری رساند.

اللهیاری

مدیرکل سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان

## فهرست

۱۰.....	نگاهی به صنعت گردشگری.....
۱۰.....	وضعیت موجود و روند گردشگری در جهان تا سال ۲۰۳۰ میلادی.....
۱۱.....	روند رشد گردشگری در ایران و پیش بینی آتی.....
۱۴.....	معرفی استان اصفهان.....
۱۹.....	صنایع دستی استان اصفهان.....
۲۱.....	بخشی از قوانین و تصویب نامه ها در خصوص مشوق های سرمایه گذاری.....
۲۱.....	قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی.....
۲۳.....	آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی.....
۲۵.....	آیین نامه ایجاد، تکمیل و تجهیز تأسیسات گردشگری.....
۳۰.....	آیین نامه اجرایی نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری.....
۳۱.....	ماده ۲۲ قانون الحاق بخشی از مقررات مالی دولت.....
۳۲.....	معافیت مالیاتی تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی موضوع تبصره ۳ ماده ۱۳۲ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن.....
۳۲.....	مصوبه شورای شهر اصفهان در خصوص عوارض ساخت هتل و مهمان پذیر در شهر اصفهان.....
۳۳.....	مصوبه شورای شهر اصفهان در خصوص احیای اماکن تاریخی.....
	معرفی فرصت های سرمایه گذاری استان
۳۵.....	هتل پنج ستاره مرکز همایش های بین المللی اصفهان.....
۳۶.....	هتل آپارتمان پنج ستاره شهید کشوری.....
۳۸.....	هتل پنج ستاره سنتی کاروانسرای مقصود بیک.....
۴۰.....	هتل چهار ستاره شهر رویاها.....
۴۲.....	هتل پنج ستاره و متل شهید کشوری.....
۴۴.....	هتل فرودگاهی فرودگاه بین المللی شهید بهشتی اصفهان.....
۴۶.....	هتل سه ستاره کوهستان نجف آباد.....
۴۸.....	هتل سه ستاره فریدونشهر.....
۵۰.....	هتل چهار ستاره بهارستان.....

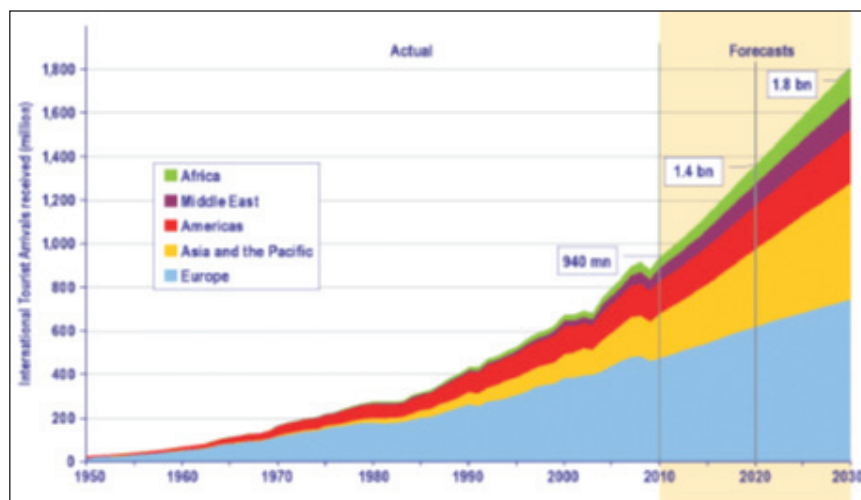
۵۲	..... هتل تخصصی گردشگری سلامت هفت آسمان
۵۴	..... هتل سه ستاره منطقه نمونه گردشگری کشه
۵۶	..... مجموعه تفریحی تجاری فرهنگی ورزشی شهرک ولیعصر(عج)
۵۸	..... مجتمع فرهنگی گردشگری و تجاری منارجنبان
۶۰	..... تأسیس مؤسسه حمل و نقل گردشگری (تاکسی گردشگری)
۶۲	..... توسعه ترمینال داخلی فرودگاه شهید بهشتی اصفهان
۶۴	..... احداث ترمینال خارجی فرودگاه شهید بهشتی اصفهان
۶۶	..... احداث پارکینگ طیفاتی خودرو
۶۸	..... مدرسه هتل داری
۷۰	..... مجتمع اقامتی - پذیرایی قلعه نهجیر
۷۲	..... کاروانسرای مرنجاب
۷۴	..... مجتمع خدمات بین راهی نوگنبد
۷۶	..... کاروانسرای سن سن
۷۸	..... کاروانسرای کوهاب
۸۰	..... مجموعه اقامتی - پذیرایی خانه های تاریخی حکیم
۸۲	..... کاروانسرای امین آباد
۸۴	..... کاروانسرای گز
۸۶	..... مجموعه اقامتی - تفریحی درمیان
۸۸	..... کاروانسرای ظفرقند
۹۰	..... کاروانسرای مهیار
۹۲	..... منطقه نمونه گردشگری مشهد اردهال
۹۴	..... منطقه نمونه گردشگری جوشقان و کامو
۹۶	..... منطقه نمونه گردشگری سد حنا
۹۸	..... منطقه نمونه گردشگری سرچشمه خوانسار
۱۰۰	..... منطقه نمونه گردشگری کوچری گلپایگان
۱۰۲	..... منطقه نمونه گردشگری سد خمیران
۱۰۴	..... منطقه نمونه گردشگری نشلج
۱۰۶	..... دهکده گردشگری زرین شهر
۱۰۸	..... منطقه نمونه گردشگری خدنگستان
۱۱۰	..... منطقه نمونه گردشگری آبشار شاهلولاک
۱۱۲	..... منطقه نمونه گردشگری افسوس
۱۱۴	..... مجموعه ورزشی کهسوار طرار
۱۱۶	..... دهکده گردشگری سد میدانک
۱۱۸	..... کمپ گردشگری اردسته
۱۲۰	..... کمپ گردشگری روستای خفر
۱۲۲	..... مجموعه گردشگری و کویری مهاباد
۱۲۴	..... کمپ چشمه ناز ونک سمیرم
۱۲۶	..... پیست اسکی منطقه میدان
۱۲۸	..... دهکده ویلایی رحمت آباد
۱۳۰	..... کمپ گردشگری چشمه لادر
۱۳۲	..... کمپ گردشگری مرنجاب
۱۳۴	..... مجموعه تفریحی اقامتی کوه کوودان
۱۳۶	..... سایر پروژه های پیشنهادی دستگاه های اجرایی استان اصفهان

## نگاهی به صنعت گردشگری

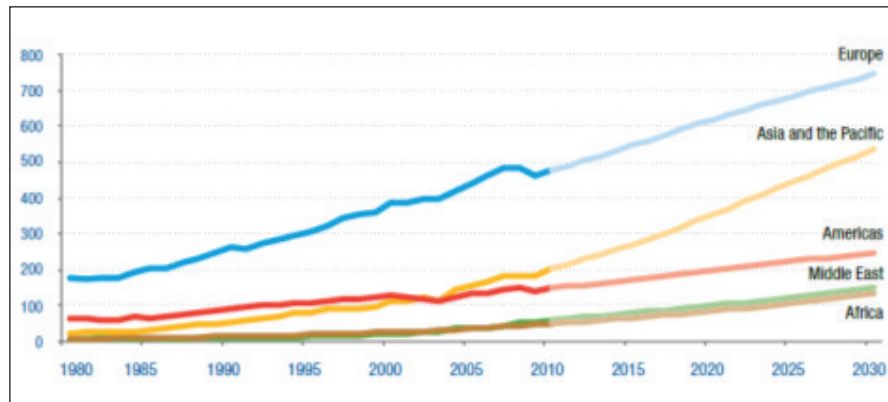
روند رو به رشد گردشگری در دنیا، که رفته رفته به عنوان یکی از صنایع موفق در چند سال اخیر معرفی می‌شود، در همه کشورها به عنوان چشم‌انداز آتی، برای افزایش تولید ناخالص داخلی و روند اشتغال‌زایی در حال برنامه‌ریزی است. از این رو رقابت در ایجاد زیرساخت‌ها و سرمایه‌گذاری موجب شده تا برنامه‌ریزی‌ها رشد چشمگیرتری داشته باشند. روند گردشگری دنیا، بیانگر سرعت رشد بالاتر نسبت به پیش‌بینی‌های گذشته است و به زعم متخصصان و کارشناسان گردشگری، حاصل نیازهای مردم دنیاست و امروزه مشخص شده است که توسعه، حاصل تقاضا و رفتارهای خرید گردشگران است. از این رو با توجه به مدل‌های گردشگری در دنیا، کشوری موفق‌تر خواهد بود که زیرساخت‌های آن آماده‌تر بوده و بر روی آن سرمایه‌گذاری کرده باشد. افزایش حجم سرمایه‌گذاری در صنعت گردشگری، علاوه بر افزایش درآمدهای ارزی، اشتغال‌زایی و توسعه اقتصادی، موجب می‌گردد تا مردم محلی و گردشگران داخلی نیز بتوانند از آن بهره‌های کافی برده و تلاش‌های دولت‌های محلی برای توسعه زیرساخت‌ها بیشتر گردد. روند رو به رشد گردشگری در دنیا، آسیا و اقیانوسیه، کشور ایران و اصفهان نشانگر اهمیت بیش از پیش این صنعت است. توسعه زیرساخت‌ها و افزایش حجم سرمایه‌گذاری در گردشگری، موجب می‌گردد تا روند رو به رشد آن همواره ثابت بوده و برای توسعه آینده نیز با ایجاد استراتژی‌های مناسب بتوان سهم بهتری را کسب نمود.

## وضعیت موجود و روند گردشگری در جهان تا سال ۲۰۳۰ میلادی

صنعت گردشگری نیز مانند بسیاری از تغییر و تحولات کنونی، ناشی از تکوین تمدن صنعتی دچار فراز و فرودهای زیادی است. در مقیاس جهانی، سازمان جهانی گردشگری در مطالعات دوره‌ای ضمن تعیین اصول و اولویت‌ها، نسبت به ارائه آمار و پیش‌بینی‌های آینده جهت ارائه چشم‌اندازی از گردشگری اقدام می‌کند. گزارشات این سازمان حاکی از رشد صنعت گردشگری بصورت جهانی می‌باشد. نمودارهای زیر شاخص‌های گوناگون را براساس مدل‌های پیش‌بینی شده ارائه می‌دهد.



پیش‌بینی روند رشد گردشگری بر اساس مناطق مختلف

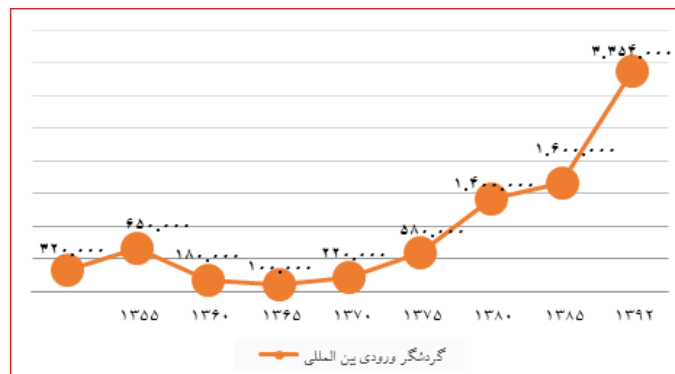


پیش بینی روند رشد گردشگری بر اساس قصد سفر

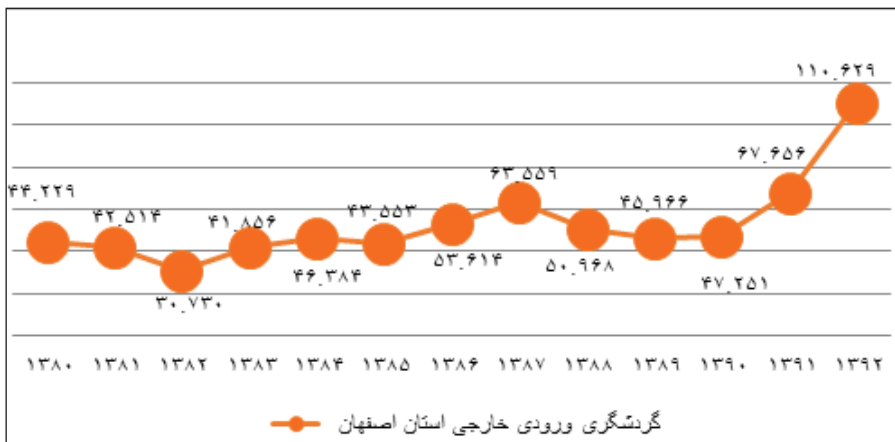
## روند رشد گردشگری در ایران و پیش‌بینی آتی

بر اساس سند چشم‌انداز ۲۰ ساله گردشگری کشور، ایران در سال ۱۴۰۴ هجری شمسی (۲۰۲۵ میلادی) باید ۲۰ میلیون گردشگر خارجی را جذب نماید. همچنین سهم ایران از درآمد گردشگری جهانی از ۰/۰۹ درصد در سال ۸۳ به ۱/۵ درصد در سال ۱۴۰۴ خواهد رسید، به گونه‌ای که ایران در سال ۱۴۰۴ یعنی سال پایانی چشم‌انداز ۲۰ ساله کشور، سالانه نزدیک به ۲۵ میلیارد دلار از محل گردشگران ورودی درآمد کسب نماید. جدول زیر روند پیش‌بینی رشد گردشگری در سال‌های پایانی برنامه‌های توسعه کشور (برنامه پنجم، ششم و هفتم) را نشان می‌دهد.

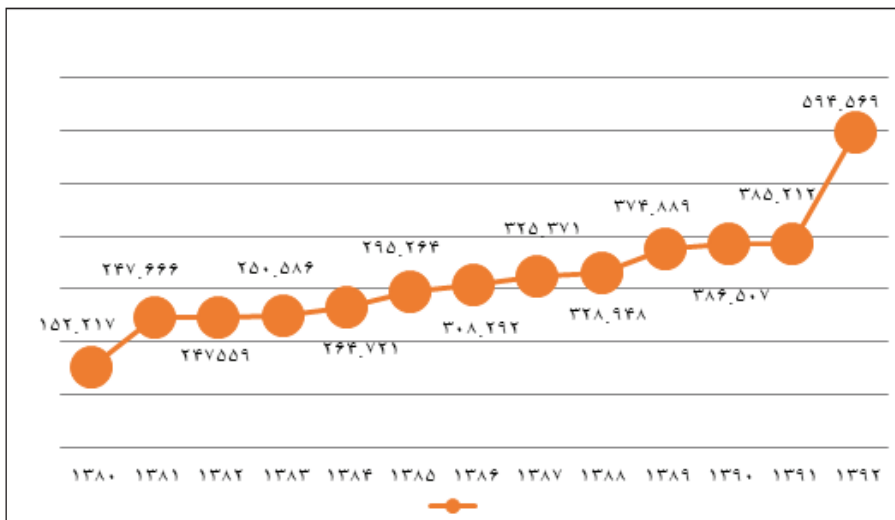
سال میلادی	سال شمسی	نرخ رشد	تعداد گردشگران (به میلیون نفر)	درآمد ارزی (به میلیارد دلار)
۲۰۱۵	۱۳۹۴	۲۰	۶/۵	۴/۵
۲۰۲۰	۱۳۹۹	۱۵	۱۳	۱۰
۲۰۲۵	۱۴۰۴	۱۰	۲۰	۲۵



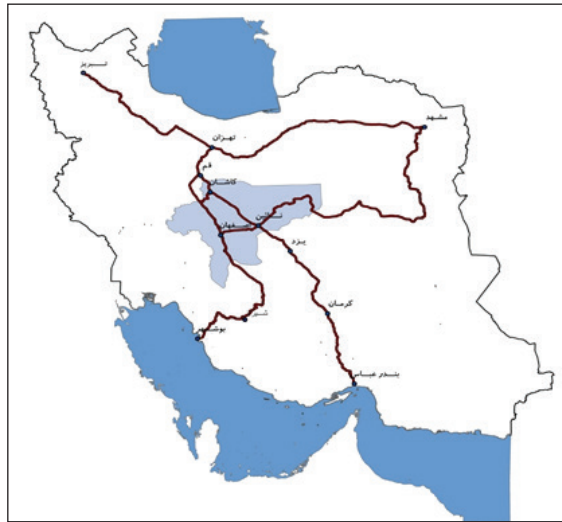
روند ورود گردشگران بین‌المللی به ایران (نفر)



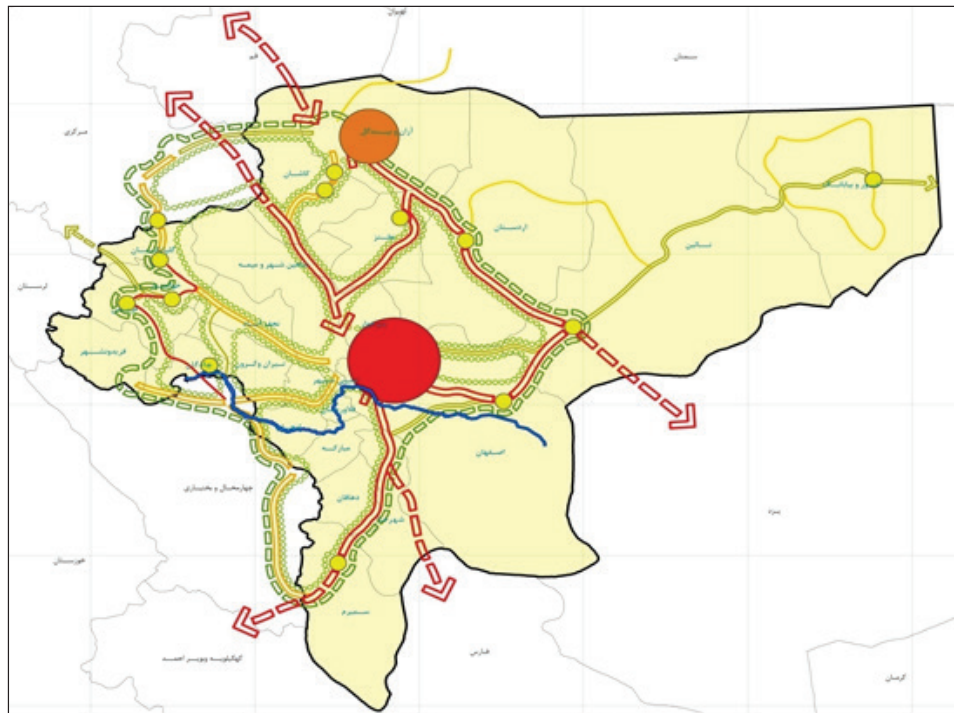
تعداد گردشگران ورودی بین المللی به اصفهان (نفر)



تعداد گردشگران ورودی داخلی به اصفهان (مقیم در هتل‌ها و مهمانپذیرها)



موقعیت استراتژیک استان اصفهان در مرکز محورهای گردشگری بین المللی کشور



مدار و محورهای گردشگری استان اصفهان

## معرفی استان اصفهان

### تقسیمات سیاسی استان

استان اصفهان	شهرستان	بخش	شهر	دهستان	آبادی
تعداد	۲۳	۴۸	۱۰۶	۱۲۴	۳۳۷۱

### ویژگی‌های جمعیتی استان اصفهان

ساکنان استان اصفهان ترکیبی از اقوام مختلف هستند که در طول تاریخ و با روی کار آمدن حکومت‌های مختلف، به منظور انجام فعالیت‌های مختلف اقتصادی، بازرگانی و صنعتی، به این سرزمین مهاجرت نموده و در آن ساکن شده‌اند. ساکنان استان اصفهان به طور عمده فارس هستند که در کنار ایشان اقوامی چون بختیاری، قشقایی، لر، ترک، ارمنی، گرجی، کولی و عرب نیز زندگی می‌کنند. بر اساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰، جمعیت استان اصفهان ۴,۸۷۹,۳۱۲ نفر می‌باشد.

استان اصفهان	جمعیت (میلیون نفر)	تعداد خانوار (میلیون نفر)	جمعیت شهری (میلیون نفر)	جمعیت روستایی (هزار نفر)	متوسط رشد سالانه جمعیت	مساحت (کیلومتر مربع)	سهم از جمعیت کشور (درصد)	میزان شهرنشینی (درصد)	بعد خانوار	درصد باسادی
میزان	۴۸۷۹۳۱۲	۱۴۵۴۸۲۶	۴۱۶۸۲۱۹	۷۱۰۹۸۹	۱/۳۷	۱۰۷۰۱۹	۶/۴۹	۸۵/۴	۳/۴	۸۷/۸

### وضعیت توپوگرافی استان اصفهان

استان اصفهان به دلیل واقع شدن در میان کوه‌های مرکزی ایران و دامنه‌های شرق زاگرس، دارای نواحی مختلف کوهستانی و جلگه‌ای است. نواحی کوهستانی این استان مشتمل بر نواحی کوهستانی غرب (شامل شهرستان‌های فریدن و فریدونشهر)، نواحی کوهستانی شمال و شمال غرب (شامل شهرستان‌های نطنز، کاشان و گلپایگان) و ناحیه کوهستانی اردستان (شامل شهرستان اردستان) است.

### اقلیم استان اصفهان

استان اصفهان به طور کلی از مناطق خشک و نیمه خشک کشور محسوب می‌شود. با توجه به تفاوت ارتفاعات در مناطق مختلف، سه نوع آب و هوای متفاوت در سطح استان دیده می‌شود:

- آب و هوای بیابانی (بسیار خشک تا خشک گرم)
- آب و هوای نیمه بیابانی (نیمه خشک)
- آب و هوای نیمه مرطوب سرد

داشتن درجه حرارت مناسب فصل از جمله مزیت‌های استان می‌باشد، بطوریکه میانگین درجه حرارت هوای زمستان استان بین ۵ تا ۹ درجه سانتیگراد، در بهار ۱۴,۷ تا ۲۵,۵، در تابستان بین ۲۰,۴ تا ۳۰، و در پائیز بین ۶,۷ تا ۱۳,۶ درجه سانتیگراد متغیر است.

## ● میانگین پارامترهای اقلیمی استان اصفهان

میانگین درجه حرارت	میانگین بارش	متوسط تعداد روزهای یخبندان	متوسط رطوبت	متوسط سرعت وزش باد
۱۳ درجه سانتیگراد	۱۲۰ میلیمتر	۷۶ روز	۳۶ درصد	۴,۲ متر بر ثانیه

## ● پوشش گیاهی استان اصفهان

اگرچه پوشش گیاهی استان اصفهان از نظر کمی از مناطق فقیر ایران به شمار می‌رود اما از دیدگاه تنوع گیاهی و گونه‌ای تا حدودی غنی است و در حدود ۲۰۰۰ گونه گیاهی در استان شناسایی شده است. براساس تقسیم‌بندی اقلیم‌های رویشی پابو، استان اصفهان در فلور ایرانی-تورانی واقع شده است و به ۵ زیر منطقه به شرح زیر تقسیم می‌شود:

- نیمه بیابانی
- استپی
- نیمه استپی
- کوه‌های مرتفع
- جنگل‌های خشک

## ● پوشش جانوری استان اصفهان

با توجه به این که حیات جانوری بستگی مستقیم به پوشش گیاهی یک منطقه دارد، در استان اصفهان نیز به فراخور تنوع و تراکم پوشش گیاهی، گونه‌های جانوری مختلفی زندگی می‌کنند.

تعداد گونه جانوری درحال زیست	تعداد گونه پستاندار	تعداد گونه پرندگان	تعداد گونه در خطر انقراض	تعداد مناطق مدیریت حفاظت محیط زیست
۲۴۰۰۰ گونه	۶۲ گونه	۲۹۶ گونه	۱۳ گونه	۲۰

## ● وضعیت موجود زیرساخت‌های گردشگری

- تأسیسات اقامتی دارای پروانه بهره برداری استان اصفهان (سال ۱۳۹۲)

نوع تأسیسات اقامتی	تعداد هتل	تعداد اتاق هتل	تعداد تخت هتل	تعداد مهمانپذیر	تعداد اتاق مهمانپذیر	تعداد تخت مهمانپذیر	تعداد هتل آپارتمان	تعداد اتاق هتل آپارتمان	تعداد تخت هتل آپارتمان
تعداد	۸۳	۲۸۵۹	۶۸۲۳	۶۵	۸۷۰	۲۶۴۳	۱۰	۱۲۹	۴۲۷

حمل و نقل هوایی

در بخش حمل و نقل هوایی، استان اصفهان دارای پنج فرودگاه، شامل فرودگاه شهید بهشتی، هسا، بدر ، کاشان و وطن‌پور می‌باشد که تنها فرودگاه شهید بهشتی در زمینه حمل و نقل عمومی فعالیت داشته و سایر فرودگاه‌ها به صورت خصوصی و عمدتاً دارای کاربری‌های نظامی می‌باشند. در حال حاضر حمل و نقل هوایی در استان در بین سایر بخش‌ها از نظر حمل مسافر ، پس از حمل و نقل جاده‌ای در رتبه دوم و از نظر حمل بار، با سهمی اندک از جابجایی بار، در رتبه سوم قرار دارد.

حمل و نقل ریلی

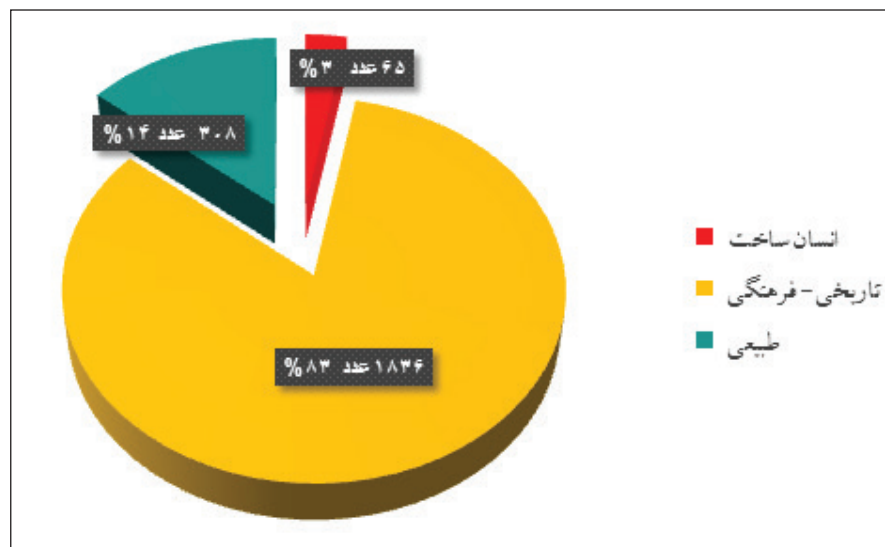
در بخش حمل و نقل ریلی ، استان اصفهان دارای ۶۴۹ کیلومتر خط اصلی، ۱۸۷ کیلومتر خط فرعی و مانوری، ۶۶ کیلومتر خط تجاری و صنعتی و ۳۷ ایستگاه باز و بسته در مناطق مختلف خود می‌باشد. این بخش از نظر حمل بار مقام دوم و از نظر حمل مسافر پس از حمل و نقل جاده‌ای و حمل و نقل هوایی، در مقام سوم حمل و نقل استان قرار گرفته است. از نظر تراکم راه آهن استان اصفهان با تراکم ۰/۸۴ نسبت به میزان این شاخص در کل کشور که تراکم ۰/۴۴ می‌باشد ، اگرچه در وضعیت بهتری قرار گرفته است، ولی در مقایسه با کشورهای مختلف جهان، فاصله بسیاری تا وضع ایده آل دارد.

حمل و نقل جاده‌ای

در حال حاضر، استان با دارا بودن ۳۹۳ کیلومتر آزادراه، ۱۴۱۷ کیلومتر بزرگراه، ۲۱۵۹ کیلومتر راه اصلی، ۱۱۹۹ کیلومتر راه فرعی، ۵۵۳۱ کیلومتر راه روستایی، نقش بسیار مهمی در بخش حمل و نقل جاده‌ای کشور، ایفا می‌نماید. اهمیت این نقش با علم به این موضوع که بیش از ۲۲ درصد آزادراه‌ها و بزرگراه‌ها در این استان قرار گرفته، پررنگ تر می‌گردد. تراکم راه‌های همسنگ استان معادل ۲۲/۳ کیلومتر در ۱۰۰ کیلومتر مربع می‌باشد که در مقایسه با تراکم ۲۳ درصدی در راه‌های همسنگ کل کشور، از نظر این شاخص، در سطح پائین‌تر از میانگین کشور قرار گرفته است. از نظر شاخص‌های حمل بار و جابجایی مسافر، استان اصفهان با دارا بودن ۱۲/۷ درصد حمل بار و ۷/۳ درصد از جابجایی مسافر کشور، به ترتیب دارای رتبه اول و سوم در سطح کشور می‌باشد.

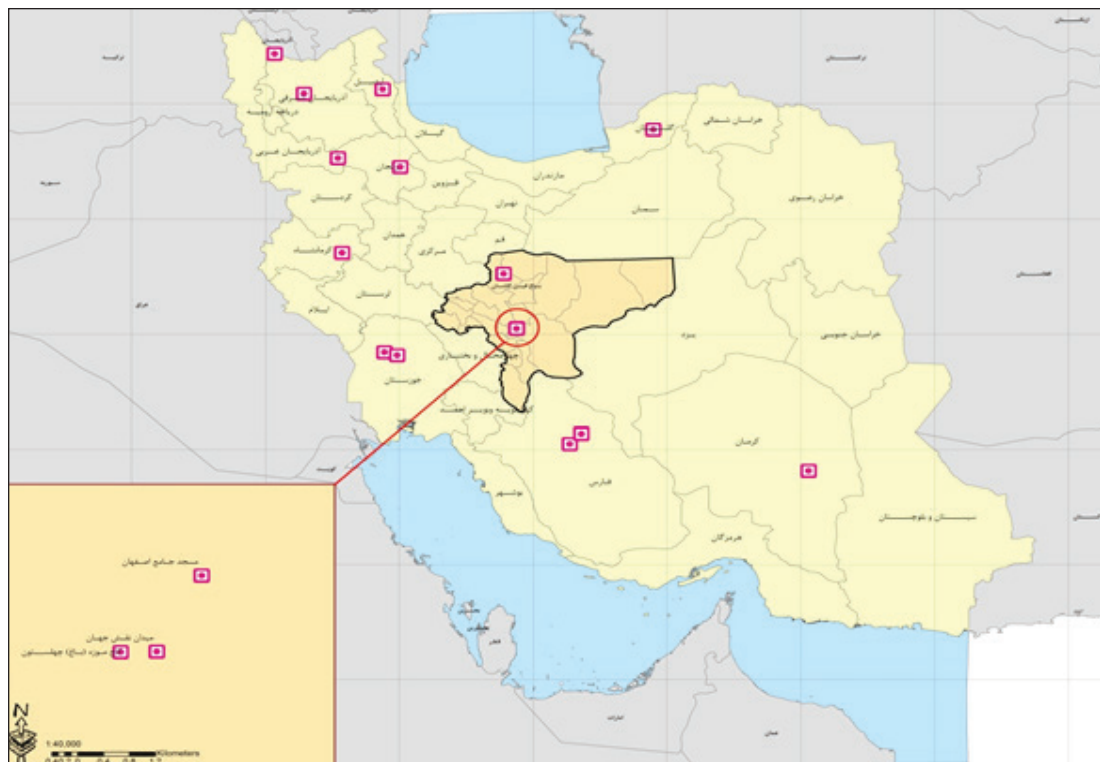
تعداد جاذبه‌های گردشگری استان اصفهان

انسان ساخت	طبیعی	تاریخی - فرهنگی
۶۵	۳۰۸	۱۸۳۶



جاذبه‌های گردشگری استان اصفهان

● نقشه پراکنش آثار ثبت جهانی در فهرست یونسکو در کشور ایران و استان اصفهان



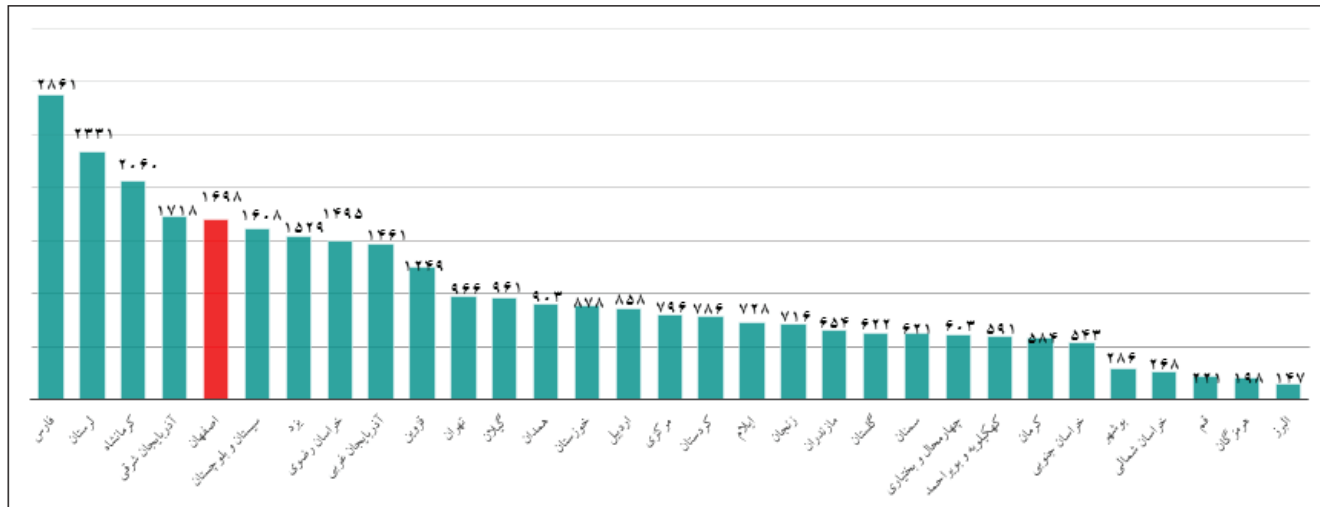
● آثار ثبت جهانی در استان اصفهان: میدان نقش جهان - باغ فین کاشان - کاخ موزه چهلستون - مسجد جامع اصفهان

رتبه در کشور	تعداد	اثر ثبتی جهانی
اول	۴	استان اصفهان

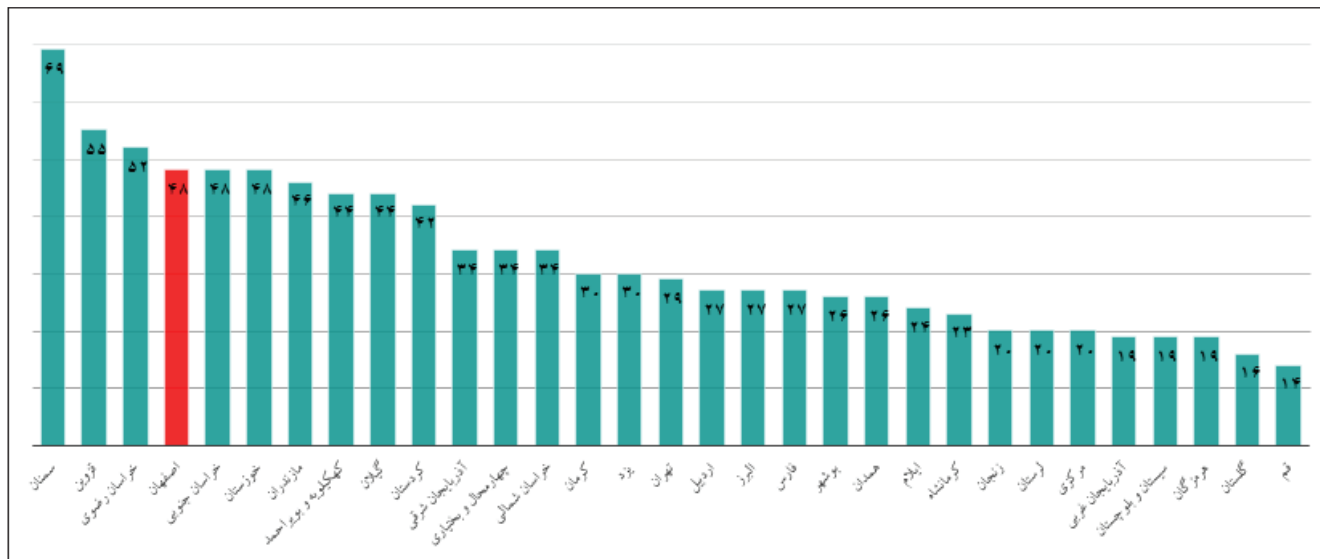
● تعداد آثار ثبتی ملی استان اصفهان (سال ۱۳۹۲)

سایر	قلعه	کاروانسرا	امامزاده	تکایا	موزه	مدرسه	حمام	بازار	مسجد	خانه	نوع اثر ثبتی
۳۳۹	۱۰۰	۴۳	۱۸۲	۷۳	۱۶	۳۸	۸۶	۴۵	۲۷۱	۵۰۵	تعداد

● جایگاه کشوری استان اصفهان در تعداد آثار ثبتی منقول و غیرمنقول میراث فرهنگی (سال ۱۳۹۲)

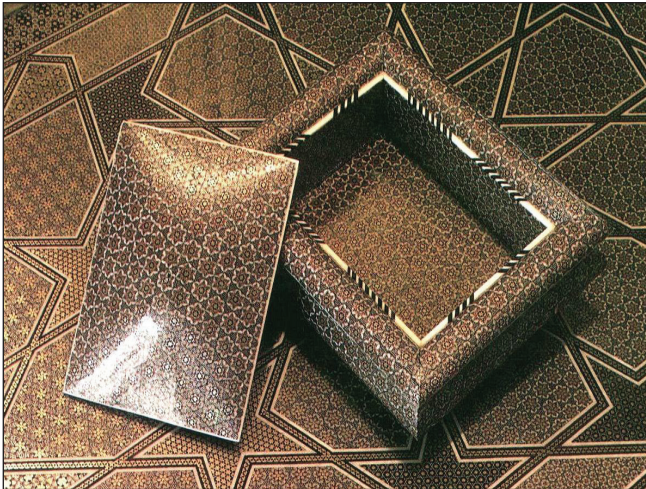


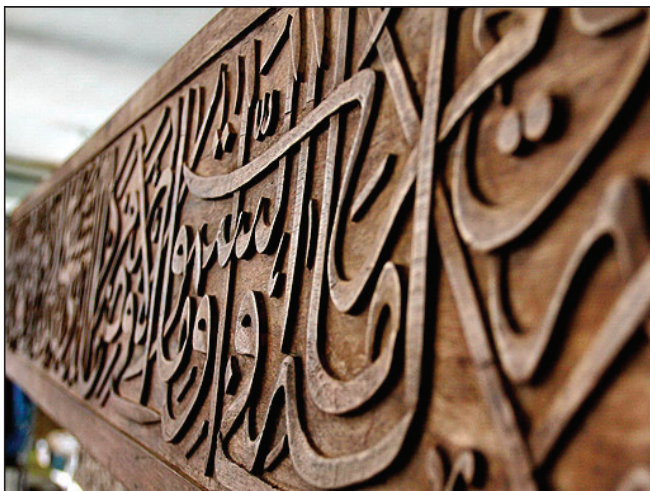
● جایگاه کشوری استان اصفهان در تعداد آثار ثبتی معنوی میراث فرهنگی (سال ۱۳۹۲)



## صنایع دستی استان اصفهان

استان اصفهان یکی از بزرگ‌ترین مراکز تولید انواع مختلف صنایع دستی ایران به شمار می‌رود. در این استان ۱۷۸ رشته صنایع دستی ثبت شده و بیش از ۶۰ رشته در حال تولید و ارائه به بازار می‌باشد که از این نظر استان اصفهان مقام اول در کشور را دارا می‌باشد. عنوان رشته‌های مهم: قالی‌بافی، قلمکارسازی، خاتم‌کاری، منبت‌کاری، سفال و سرامیک‌سازی، ملیله‌سازی، میناکاری، کاشی‌سازی، فیروزه‌کوبی، سکه‌دوزی و قلاب‌دوزی، گره‌چینی و مشبک، قلم‌زنی، نگارگری، گیوه‌بافی و گیوه‌دوزی، عبابافی، پوستین‌دوزی، نمودمالی، زری‌دوزی، خوشنویسی، صحافی و جلدسازی، گچبری، خراطی و نقره‌سازی و...





● وضعیت صنایع دستی و هنرهای سنتی در استان اصفهان (سال ۱۳۹۲)

تعداد رشته صنایع دستی و هنرهای سنتی ثبت شده	تعداد کارت‌های شناسایی	تعداد استادکارها	تعداد لوح اصالت دریافتی از بونسکو	تعداد پروانه تولید	کارگاه‌های فعال صنایع دستی	تعداد مجوزهای صادره برای احداث
۱۷۸	۱۹۵۷۵	۲۴۵۶۲	۱۰۲	۴۹۸۷	۱۶۰۰۰	۱۹۲۹

## بخشی از قوانین و تصویب‌نامه‌ها در خصوص مشوق‌های سرمایه‌گذاری

ردیف	عنوان	شماره مصوبه	تاریخ مصوبه	تاریخ آخرین اصلاحیه	تعداد ماده	تعداد تبصره
۱	قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی	۱۵۸۰/۳	۱۳۷۰/۷/۷	۱۳۷۵/۱۱/۹	۱۲	۷
۲	آیین‌نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی	۱۴۵/۴۲۲۱	۱۳۷۳/۴/۱۵	۱۳۸۳/۸/۶	۱۲	۶
۳	آیین‌نامه ایجاد، تکمیل و تجهیز تأسیسات گردشگری و نظارت بر فعالیت آنها	۲۸۰۶۳/۳۱۱۹۴	۱۳۸۳/۹/۲۹	۱۳۸۴/۴/۲۸	۲۷	۲۶
۴	آیین‌نامه اجرایی نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری	۲۸۰۶۳/۳۱۱۹۴	۱۳۸۳/۹/۲۹	-	۱۰	۱
۵	ماده ۲۲ قانون الحاق بخشی از مقررات مالی دولت	۳۶۰۴۰/۸۹۱۶۰	۱۳۸۰/۱۱/۲۷	-	۱	۰
۶	معافیت مالیاتی تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی	۳۳۵۴/۳۸۶۲۱	۱۳۶۶/۴/۱۵	۱۳۸۴/۵/۱۰	۱	۰
۷	مصوبه شورای شهر اصفهان در خصوص عوارض ساخت هتل‌ها	۲۷/۳۸۲۴۸۰۱	-	۱۳۹۳/۵/۲۵	۷	۰
۸	مصوبه شورای شهر اصفهان در خصوص احیای اماکن تاریخی	۲۷/۲۳(۲۵۵۱۰۲۷)	-	۱۳۹۱/۷/۲۲	۱	۸

### ۱- قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی

**ماده ۱-** منظور از ایران‌گردی و جهان‌گردی عبارت است از هر نوع مسافرت انفرادی و یا گروهی که بیش از ۲۴ ساعت بوده و به منظور کسب و کار نباشد.

**ماده ۲-** اصلاحی (مصوب ۱۳۷۵/۱۱/۹) به منظور تعیین سیاست‌های ایران‌گردی و جهان‌گردی و ایجاد هماهنگی لازم بین دستگاه‌های ذی‌ربط شورای عالی ایرانگردی و جهانگردی به ریاست معاون اول رییس‌جمهور و عضویت وزرای فرهنگ و ارشاد اسلامی، امور خارجه، امور اقتصاد و دارایی، فرهنگ و آموزش عالی، راه و ترابری کشور، رییس سازمان حفاظت از محیط‌زیست و رییس برنامه و بودجه تشکیل می‌شود. **تبصره:** اساسنامه مربوط به وظایف این شورا توسط وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

**ماده ۳-** هر جهانگرد خارجی که از کشور خارج می‌شود می‌تواند بر اساس تسهیلات مقرر در این قانون علاوه بر لوازم شخصی متعارف خود حداکثر تا میزانی که در آیین‌نامه اجرایی این قانون تعیین می‌شود، صنایع دستی یا محصولات مجاز کشور و کتاب و مطبوعات را با حفظ جنبه غیر تجارتي آن از کشور خارج نماید.

**ماده ۴-** گمرک ایران موظف است تسهیلات ویژه جهت جهانگردان خارجی به ترتیبی که در آیین‌نامه این قانون معین خواهد شد در مبادی ورودی و خروجی ایجاد نماید.

**ماده ۵-** بانکها موظفند جهت تشویق سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و دولتی در زمینه ایجاد و توسعه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی، تسهیلات بانکی را به نرخ صنعتی تأمین و پرداخت نمایند.

**ماده ۶-** سازمان زمین شهری، شهرداری‌ها، سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور و سایر وزارتخانه‌ها و سازمان‌های ذی‌ربط موظفند زمین مورد نیاز برای احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی را با معرفی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی به قیمت منطقه‌ای یا تمام شده به گونه‌ای که موجب تقلیل درآمد عمومی نشود به متقاضیان واگذار نمایند، بدیهی است اراضی مزبور صرفاً برای منظور فوق واگذار و قابل انتقال به غیر نمی‌باشد و هرگونه تغییر کاربری آن و یا عدم اجرای پروژه در مهلت مقرر موجب برگشت به مالکیت دولت خواهد شد و متقاضی حق

هیچگونه ادعائی را ندارد.

**تبصره:** تغییر کاربری تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی بدون موافقت وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی در هر شرایطی ممنوع است و در صورت موافقت، کلیه تخفیفات و تسهیلات و معافیت‌های داده شده برای تأسیسات مزبور ملغی و بایستی عین یا معادل آن به قیمت کارشناسی روز به دولت پرداخت شود.

ماده ۷- اصلاحی (مصوب ۱۳۷۵/۱۱/۹) صدور یا تمدید هرگونه مجوز تأسیس و ایجاد دفاتر خدمات سیاحتی و زیارتی و تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نیز تعلیق یا لغو آن به عهده وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی است. کلیه دفاتر خدمات سیاحتی، زیارتی و تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی متعلق به بخش دولتی، خصوصی و نهادهای انقلاب اسلامی و مؤسسات عمومی غیر دولتی موظف به رعایت سیاست‌ها و خط مشی‌های ابلاغی مربوط به ایرانگردی و جهانگردی توسط وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی هستند.

**تبصره ۱:** مرجع صدور، تمدید، تعلیق یا لغو مجوز تأسیس دفاتر خدمات مسافرتی وزارت راه و ترابری است.

**تبصره ۲:** کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که اقدام به فعالیت‌های سیاحتی و زیارتی و ایجاد تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و تأسیس دفاتر سیاحتی و زیارتی و مسافرتی کرده و یا می‌کنند موظفند حسب مورد نسبت به اخذ مجوزهای موضوع این ماده و تبصره یک از آن اقدام نمایند و در صورت عدم اخذ مجوزهای یاد شده به جریمه نقدی از پنج میلیون (۵,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا ده میلیون (۱۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال و تعطیل دائمی محل کار محکوم خواهند شد.

**تبصره ۳:** میزان حداقل و حداکثر جریمه نقدی یاد شده در تبصره ۲ هر دو سال یک‌بار به وسیله وزارتخانه‌های فرهنگ و ارشاد اسلامی و راه و ترابری بازبینی و عندالاقضا پیشنهاد جدید جهت بررسی و تصویب به شورای عالی ایرانگردی و جهانگردی ارائه خواهد شد.

**تبصره ۴:** میزان وجوهی که بابت صدور یا تمدید مجوزهای موضوع این قانون اخذ می‌شوند به پیشنهاد جداگانه وزارتخانه‌های فرهنگ و ارشاد اسلامی و راه و ترابری و تصویب شورای عالی ایرانگردی و جهانگردی تعیین خواهد شد.

**تبصره ۵:** وجوه حاصل از صدور یا تمدید مجوزها یا اخذ جرایم موضوع این ماده به حساب خزانه‌داری کل واریز می‌شود تا معادل صد درصد (۱۰۰٪) آن به نسبت دریافتی توسط سازمان برنامه و بودجه در بودجه سالانه وزارتخانه‌های فرهنگ و ارشاد اسلامی و راه و ترابری به منظور توسعه و گسترش فعالیت‌های ایرانگردی و جهانگردی و امور خدمات سیاحتی، زیارتی و مسافرتی گنجانده شود.

**تبصره ۶:** آیین‌نامه اجرایی این ماده و سایر آیین‌نامه‌هایی که به تبع آن باید اصلاح شوند ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارتخانه‌های فرهنگ و ارشاد اسلامی و راه و ترابری و دادگستری به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

**تبصره ۷:** کلیه قوانین و مقررات مغایر لغو می‌شود.

ماده ۸- کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی، دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تأسیسات مشابه از هر نظر اعم از سوخت، آب و برق، عوارض، مالیات، وام بانکی و غیره مشمول تعرفه‌ها، مقررات و دستورالعمل‌های بخش صنایع می‌باشند.

ماده ۹- فعالیت‌های امور حج و زیارت در زمینه ایجاد تأسیسات و ارائه خدمات به منظور برگزاری تورهای زیارتی اعم از اعزام ایرانیان به اماکن زیارتی خارج از کشور و همچنین ورود زوار سایر کشورها جهت زیارت اماکن زیارتی ایران نیز مشمول تسهیلات پیش‌بینی شده در این قانون می‌گردد.

ماده ۱۰- کلیه مراکز، هتل‌ها و تأسیسات سیاحتی متعلق به وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی که به عللی در اختیار سازمان‌ها و نهادها و ارگان‌های دیگر است و اماکنی که طبق عقود شرعی واگذار شده باشد مجدداً برای تحقق این طرح حداکثر ظرف شش ماه در اختیار وزارت مذکور قرار می‌گیرد و نیز تمام مراکز حتی هتل‌ها و تأسیساتی که تغییر کاربری یافته‌اند به وضعیت اولیه بازگشته در اختیار صنعت ایرانگردی و جهانگردی قرار می‌گیرند.

**تبصره:** در پایان مهلت قانونی هرگونه تصرف در تأسیسات و مراکز موضوع فوق تصرف غیرقانونی در اموال دولتی محسوب و طبق قانون با متصرف برخورد خواهد شد.

ماده ۱۱- آیین‌نامه اجرایی این قانون بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های امور اقتصادی و دارایی و فرهنگ و ارشاد اسلامی تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۲- از تاریخ تصویب این قانون کلیه قوانین مغایر از درجه اعتبار ساقط است.

## ۲- آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۳/۴/۱۵ بنا به پیشنهاد مشترک وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی و وزارت امور اقتصادی و دارایی و به استناد ماده (۱۱) قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی - مصوب ۱۳۷۰ - آیین نامه اجرایی قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود:

ماده ۱- به منظور ترغیب و جذب جهانگردان خارجی در قالب گشت‌های سیاحتی به کشور، سفارتخانه‌ها و نمایندگان سیاسی جمهوری اسلامی ایران در خارج از کشور موظفند تسهیلات و خدمات صدور روادید سیاحتی برای اتباع کشورهای مختلف جهان که دارای مناسبات سیاسی با ایران هستند و به قصد بازدید و سیاحت و زیارت به ایران سفر می‌کنند را حداکثر ظرف ۱۰ روز فراهم کنند.

ماده ۲- کلیه مأموران ناظر بر ورود و خروج اتباع بیگانه شامل اداره گذرنامه، گمرک، فرودگاه، راه‌آهن، بنادر مستقر در مبادی ورود و خروجی مرزها و همچنین شهرها موظفند تسهیلات لازم را برای جهانگردان فراهم کنند.

ماده ۳- سازمان هواپیمایی کشور، راه‌آهن جمهوری اسلامی ایران، سازمان بنادر و کشتیرانی، شهرداریها، سازمان پایانه‌ها و گمرک موظفند محل مناسبی را برای استقرار دفاتر اطلاعات جهانگردی در مبادی ورودی و خروجی و داخل شهرها در اختیار وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی قرار دهند.

ماده ۴- علاوه بر کالاهای قابل ورود توسط مسافران و اعمال معافیت‌های گمرکی که بر اساس ضوابط مصوب تعیین شده است، هر جهانگرد می‌تواند کالاهای مشروح زیر که جنبه تجاری نداشته و عرفاً می‌تواند به همراه داشته باشد به کشور وارد کند و به هنگام خروج از کشور خارج نماید، فهرست مشخصات این وسایل در برگه «کالای همراه جهانگرد» در گمرک، ثبت می‌شود:

جواهرات شخصی، یک عدد دوربین عکاسی، یک عدد دوربین ویدئو یا فیلمبرداری غیر حرفه‌ای، یک عدد دوربین چشمی، یک دستگاه وسیله موسیقی قابل حمل، یک دستگاه رادیو پخش و ضبط قابل حمل، یک دستگاه کامپیوتر شخصی قابل حمل، جعبه وسایل کمک‌های اولیه، یک چادر اردویی با وسایل آن، وسایل ورزشی از قبیل وسایل ماهیگیری، قایق تفریحی کوچکتر از ۵،۵ متر، وسایل اسکی معمولی و آبی، راکت تنیس و وسایل مشابه.

**تبصره:** ورود تفنگ‌های شکاری بر اساس آیین‌نامه‌ای خواهد بود که جداگانه تهیه و به هیأت دولت ارائه می‌شود.

ماده ۵- مسافران خارجی و جهانگردان یا ایرانیان مقیم خارج از کشور که با خودروی شخصی وارد کشور می‌شوند هرگاه برای آن خودرو جواز عبور از کانون‌های جهانگردی کشورهای ملحق به قرارداد گمرکی ورود موقت وسائط نقلیه شخصی سال ۱۹۵۴ منعقد در نیویورک در دست داشته باشند و به گمرک ورودی ارائه دهند می‌توانند تا سه ماه با توجه به مدت اعتبار جواز عبور بدون الزام به تسلیم اظهارنامه یا تأییدیه وجه‌الضمانی به گمرک از وسیله نقلیه خود در کشور استفاده کنند و یا در مدت مزبور چندین بار با وسیله خود از راه‌های مجاز وارد و خارج شوند. اداره گمرک می‌تواند به درخواست متقاضی در صورت داشتن عذر موجه مدت استفاده از وسیله نقلیه در داخل کشور را حداکثر تا پایان مدت اعتبار جواز تمدید کند.

**تبصره ۱:** استفاده از مزایای این ماده موقوف به این است که جواز عبور دارای سه شرط باشد:

**الف)** جواز مزبور برای ورود وسیله نقلیه به ایران دارای اعتبار باشد.

**ب)** مندرجات و اوصاف مذکور در جواز عبور با مشخصات وسیله نقلیه وارده مطابق باشد.

**ج)** در هیچ‌یک از قسمت‌های مختلف جواز مزبور آثار قلم‌خوردگی یا حک و اصلاح وجود نداشته باشد مگر اینکه کانون صادر کننده جواز، اصلاحی را که به عمل آمده با مهر و امضای خود گواهی کرده باشد.

**تبصره ۲:** ایرانیان مقیم خارج از کشور به شرطی می‌توانند از مقررات این ماده استفاده کنند که قبل از ورود به ایران شش ماه متوالی یا بیشتر در خارج اقامت داشته باشند.

ماده ۶- هر جهانگرد هنگام خروج از کشور، می‌تواند علاوه بر لوازم شخصی، یک قالی یا دو قالیچه تا حداکثر ۱۲ متر مربع، صنایع دستی، آلات موسیقی ایران و سایر کالاهای ایرانی را در حدی که جنبه تجارتي نداشته باشد از کشور خارج کند.

**تبصره ۱:** خروج اشیای عتیقه، مسکوکات قدیمی، آثار اصیل فرهنگی، کتب خطی، تابلوهای نقاشی عتیقی و مانند آنها مجاز نیست.  
**تبصره ۲:** خروج سه کیلو خاویار مجمهور به مهر و یا پلمپ شرکت شیلات و قبض خرید فروشگاه شیلات فرودگاه بلا مانع است.

ماده ۷- جهانگردانی که از ایران عبور می‌نمایند همچنان از تسهیلات گمرکی مذکور در مواد ۱۷۴ و ۱۸۰ آیین‌نامه اجرایی قانون امور گمرکی برخوردار خواهند بود.

ماده ۸- گمرک ایران موظف است صندوق‌هایی را برای نگهداری کالاهای قابل ورود و یا غیر قابل ورود جهانگردان یا اخذ هزینه انبارداری در انبار موقت مرزها تأمین کند. حداکثر مدت نگهداری ۴ ماه است. مقررات و هزینه نگهداری کالا و بیمه (در صورت تمایل جهانگردان) در پشت قبض رسید درج می‌شود.

ماده ۹- در مسیرهای عمده رفت و آمد جهانگردان خارجی اعم از جاده‌ها، پایانه‌ها مسافرتی هوایی، زمینی، دریایی داخل و خارج شهرها بازار و اماکن تاریخی و دیدنی، تابلو و علائم راهنما به زبان‌های فارسی و عنداللزوم زبان‌های دیگر با رعایت معیارهای بین‌المللی و رایج به وسیله دستگاه‌های اجرایی و با نظارت و همکاری وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی تهیه و نصب می‌شود. وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی عناوین تابلوها و علائم مورد نیاز را به دستگاه‌های ذی‌ربط اعلام خواهد کرد. زمان‌بندی نصب علائم و تابلوها با توافق وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی و دستگاه‌های ذی‌ربط انجام خواهد گرفت.

ماده ۱۰- به منظور توسعه و گسترش هماهنگ مسافرت‌های دریایی، سازمان بنادر و کشتیرانی موظف است علاوه بر ایجاد تسهیلات لازم برای پذیرش کشتی‌های مسافربری و قایق‌های تفریحی و ورزشی حامل جهانگردان و قایقرانان، تعرفه‌های ترجیحی با تخفیف ویژه برای شناورهای مذکور فراهم کند.

ماده ۱۱- مرکز آموزش خدمات ایرانگردی و جهانگردی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی موظف است برای کلیه افراد شاغل در بخش جهانگردی دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات اقامتی و پذیرایی که در چارچوب آیین‌نامه درجه‌بندی تأسیسات اقامتی و پذیرایی و ضوابط و مقررات فعالیت می‌کنند، خدمات آموزشی کاربردی فراهم کند. همچنین کلیه مراکز جهانگردی موظفند بر اساس بخشنامه‌های معاونت سیاحتی و زیارتی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی نسبت به آموزش کارکنان خود اقدام و گواهی‌نامه لازم را دریافت کنند.

ماده ۱۲- الف: تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تأسیسات مشابه از جمله مؤسسات داخلی تأسیسات جهانگردی از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه بخش صنایع می‌باشند و شهرداری‌ها موظفند عوارض مقرر را فارغ از نوع پروانه و کاربری زمین بر اساس تعرفه بخش صنایع و با معافیت از عوارض عرصه غیر از عوارض نوسازی، فقط در مورد ساختمان محاسبه و دریافت کنند.

**تبصره:** شهرداری‌ها موظفند برای افزایش زیربنای تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی عوارض مقرر را بر اساس تعرفه بخش صنعت و با حداکثر تخفیف محاسبه و دریافت کنند.

ب: تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی 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 موظفند هزینه‌های مربوط را فارغ از نوع پروانه ساخت، کاربری محل و میزان مصرف بر اساس تعرفه بخش صنعت محاسبه و دریافت کنند.

## ۳- آیین نامه ایجاد، تکمیل و تجهیز تأسیسات گردشگری

فصل اول- تعاریف:

- ماده ۱- تأسیسات گردشگری واحدهایی هستند که به قصد ارائه خدمات و انتفاع برای پذیرایی، اقامت و خدمات مسافرتی به مسافران یا میهمانان طبق ضوابط و مقررات این آیین نامه به شرح زیر تأسیس شده یا می‌شوند:
  - ۱- هتل، متل و واحدهای خدماتی رفاهی بین راهی
  - ۲- مهمان پذیر
  - ۳- مراکز خود پذیرائی شامل هتل آپارتمان، پانسیون، زائرسرا و از این قبیل
  - ۴- مراکز اقامتی جوانان
  - ۵- تفرجگاه‌ها، اردوگاه گردشگری، محوطه‌های کمپینگ و کاروان‌ها
  - ۶- مراکز سرگرمی و تفریحی (مراکز تعطیلات)
  - ۷- دفترهای خدمات مسافرتی و جهانگردی
  - ۸- مناطق نمونه گردشگری
  - ۹- اقامتگاه‌ها با مالکیت زمانی

**تبصره ۱:** واگذاری مالکیت زمانی مشاع یا مالکیت زمانی منافع حداکثر ۴۰٪ از ظرفیت اقامتی هر یک از تأسیسات اقامتی موضوع این آیین نامه به افراد متعدد به نحوی که مالک مشاع عین یا مالک منافع آن بوده و به موجب قرارداد فی مابین حق استفاده در مدت معین در سال را به طور موبد یا محدود داشته باشد، با کسب مجوز سازمان میراث فرهنگی و گردشگری بر اساس مقررات مربوط به پذیره نویسی شرکت‌های سهامی عام بلامانع است. ترتیبات اداره واحد و حقوق و وظایف متقابل مالکان در قالب دستورالعملی است که سازمان میراث فرهنگی و گردشگری آنرا تهیه و تصویب می‌کند.

**الف:** مالک حق مالکیت زمانی مشاع تأسیسات اقامتی موضوع این آیین نامه، حق فروش، اجاره یا معاوضه خواهد داشت، در این صورت تعهدات ناشی از قرارداد اولیه بین خریدار و فروشنده بر عهده مالک بعدی قرار خواهد گرفت.

**ب:** هزینه نگهداری و ارائه خدمات کل مجموعه به نسبت سهم بر عهده همه مالکان است و مدیریت مجموعه بر عهده مالک یا نماینده مالکان حداقل ۶۰٪ از ظرفیت مجموعه خواهد بود.

**ج:** معاوضه یا اجاره مالکیت منافع در مالکیت زمانی منافع تابع مفاد قرارداد اولیه بین طرفین خواهد بود.

**د:** واگذاری مالکیت زمانی منافع محدود به اتباع خارجی با کسب مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری مجاز است.

**ه:** سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است سند مالکیت به نام هر یک از مالکان زمانی مشاع تأسیسات گردشگری صادر نماید و سیستم بانکی اسناد فوق را به عنوان وثیقه قبول و تسهیلات بانکی لازم را برای خریداران تأمین خواهد کرد.

**تبصره ۲:** فروش مالکیت زمانی با همان میزان مالکیت و زمان اولیه میسر است و تفکیک آن به سهم یا زمان ممنوع است.

فصل دوم- ضوابط صدور مجوز ایجاد اصلاح و یا تکمیل تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی:

ماده ۲- متقاضی ایجاد، اصلاح و یا تکمیل واحد مربوطه گردشگری مکلف است پس از کسب موافقت سازمان میراث فرهنگی و گردشگری مدارک لازم دال بر قانونی بودن تصرف ملک و در صورت استیجاری بودن ملک، مدارک رسمی مربوط به موافقت مالک را به انضمام نقشه‌های کامل واحد مربوط و موافقت ارگان‌های ذی ربط و سایر مدارک مورد نیاز اعلام شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری را جهت بررسی و تطبیق با ضوابط مربوطه به وزارت مذکور تسلیم نماید.

ماده ۳- تشخیص نیاز مناطق مختلف کشور به ایجاد تأسیسات گردشگری و صدور مجوز ایجاد، اصلاح، تکمیل، تجهیز و بهره‌برداری این

تأسیسات منحصرأ با سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری می‌باشد.

**تبصره ۱:** کلیه دستگاه‌های اجرایی موظفند ضوابط اجرایی قانونی و مورد عمل خود را در ارتباط با موضوع این ماده جهت رعایت آنها به سازمان میراث فرهنگی و گردشگری اعلام نمایند و آن سازمان مکلف است هنگام صدور مجوز مقررات مزبور را لحاظ نماید.  
**تبصره ۲:** دستگاه‌های دولتی، شهرداری‌ها و نهادهای انقلاب اسلامی، چنانچه در وظایف قانونی‌شان، ایجاد تأسیسات فوق‌الذکر پیش‌بینی شده باشد یا بشود، از شمول این ماده مستثنی می‌باشند.

ماده ۴- شهرداری‌ها و سایر مراجع صادر کننده پروانه ساختمان مشمول این آیین نامه، موظفند ضمن رعایت ضوابط مربوط به خود، مقررات اعلام شده توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری را نیز در این زمینه مراعات نمایند.

ماده ۵- دارنده مجوز ایجاد، اصلاح و یا تکمیل واحد مربوطه گردشگری مکلف است طرح مربوطه را براساس برنامه زمانبندی شده و مهلت مقرر به پایان برساند و به طور مرتب پیشرفت کار را به سازمان میراث فرهنگی و گردشگری اطلاع دهد.

### فصل سوم-ضوابط صدور پروانه بهره برداری

ماده ۶- دارنده مجوز ساختمان موظف است پس از اتمام عملیات ساختمانی و تجهیز واحد مربوط، مراتب را جهت دریافت پروانه بهره‌برداری به اطلاع سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برساند و نسبت به اخذ گواهینامه استاندارد کیفیت خدمات گردشگری اقدام نماید. سازمان برای واحدهایی که موفق به اخذ گواهینامه استاندارد کیفیت خدمات گردشگری شده‌اند پروانه بهره‌برداری صادر می‌نماید.

**تبصره ۱:** سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری صرفاً برای محل‌های تأیید شده پروانه بهره‌برداری صادر خواهد کرد و پروانه صادره قابل تسری برای تأسیسات گردشگری نقاط دیگر نمی‌باشد.

**تبصره ۲:** مدت اعتبار پروانه بهره برداری تأسیسات گردشگری از تاریخ صدور سه سال تمام بوده و تمدید آن منوط به بررسی مجدد گواهینامه استاندارد کیفیت خدمات گردشگری، توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری است.

ماده ۷- بهره‌بردار تأسیسات گردشگری باید دارای شرایط زیر باشد:

**الف)** تابعیت کشور جمهوری اسلامی ایران

**ب)** متدین به دین اسلام و یا سایر ادیان رسمی جمهوری اسلامی ایران

**ج)** نداشتن محکومیت کیفری مؤثر که موجب سلب حقوق اجتماعی گردد.

**د)** داشتن کارت معاینه بهداشتی و عدم اعتیاد به مواد مخدر

**هـ)** داشتن صلاحیت فردی به تأیید مراجع ذیربط

**و)** داشتن کارت پایان خدمت وظیفه یا معافیت دائم.

**تبصره ۱: اصلاحی مصوب ۱۳۷۱/۳/۲۴:** هرگاه درخواست‌کننده پروانه بهره‌برداری شخص حقوقی باشد باید مدیران آن نیز شرایط این ماده را دارا باشند و در اساسنامه آن فعالیت در زمینه خدمات گردشگری پیش‌بینی شده باشد.

**تبصره ۲:** در صورت مشاع بودن مالکیت تأسیسات گردشگری مالکین موظفند یک نفر واجد شرایط را از میان خود به عنوان نماینده رسمی معرفی نمایند. پروانه بهره‌برداری فقط به نام وی صادر خواهند شد.

**تبصره ۳:** در صورتی که دارنده پروانه بهره‌برداری فوت نماید وراثت موظفانند حداکثر تا یک سال با رعایت تبصره ۲ این ماده تقاضای صدور پروانه بهره‌برداری مجدد را بنمایند. در این مدت پروانه بهره‌برداری قبلی به قوت خود باقی خواهد بود.

ماده ۸- انتقال پروانه بهره‌برداری تأسیسات گردشگری در صورت واجد شرایط بودن متقاضی جدید منوط به موافقت سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می‌باشد.

ماده ۹- تبدیل و تغییر نوع بهره‌برداری تأسیسات گردشگری موضوع این آیین‌نامه تحت هر عنوان باید با موافقت سازمان میراث فرهنگی و

گردشگری باشد.

فصل چهارم- ضوابط درجه بندی:

ماده ۱۰- تأسیسات گردشگری موضوع این آئین نامه حسب نوع مشخصات فنی، تجهیزاتی و کیفیت ارائه خدمات به شرح زیر درجه بندی می شوند:

- الف)** مهمانخانه‌ها و مهمانسراها به پنج درجه‌ی: یک ستاره، دو ستاره، سه ستاره، چهار ستاره، پنج ستاره.  
**ب)** تأسیسات اقامتی دیگر به سه درجه‌ی: یک ستاره، دو ستاره، سه ستاره.  
**ج)** واحدهای پذیرایی بین‌راهی به سه درجه‌ی: یک، دو، سه.

**تبصره ۱:** شرح مشخصات و ضوابط فنی، بهداشتی، تجهیزاتی و درجه بندی تأسیسات گردشگری موضوع این آیین نامه توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و با همکاری وزارت بهداشت (در زمینه مسایل بهداشتی) و سایر دستگاه‌های ذی ربط (حسب مورد) تعیین و پس از تصویب رئیس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به مورد اجرا گذاشته خواهد شد.

**تبصره ۲:** سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری می‌تواند به واحدهای اقامتی که تجهیزات و خدماتی بیش از حد ضوابط لازم برای درجه مصوب ارائه می‌کنند طبقه ممتاز اعطا نماید.

ماده ۱۱- درجه بندی، تغییر و سلب درجه و همچنین نرخ گذاری اتاق، اغذیه و سایر خدمات تأسیسات گردشگری مطابق دستورالعمل ذیل می‌باشد:

۱- درجه بندی، سلب و تغییر درجه تأسیسات گردشگری بر عهده سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری است. بدین منظور کمیسیون درجه بندی با ترکیب اعضای ذیل در استان‌ها تشکیل خواهد شد: رئیس سازمان/مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان به عنوان رئیس کمیسیون، نماینده تشکل صنفی مربوطه، نماینده دفتر تدوین استانداردهای فنی و نظارت.  
۲- کمیسیون درجه بندی موظف است بر طبق استانداردهای فنی مصوب ابلاغ شده سازمان، تأسیسات گردشگری را درجه بندی، سلب و تغییر درجه دهد. بدین منظور سازمان می‌تواند از مشاورین و کارشناسان فنی تعیین صلاحیت شده به عنوان عامل تطبیق استانداردهای فنی استفاده نماید.

**تبصره:** شیوه نامه، شرح وظایف و نحوه عملکرد مشاورین و کارشناسان فنی شرکت‌های صاحب صلاحیت (عوامل تطبیق) توسط سازمان تدوین و ابلاغ خواهد شد.

۳- در هر یک از تأسیسات گردشگری که ضوابط و استانداردهای فنی مصوب سازمان رعایت شود، نرخ اتاق، اغذیه و اشربه و سایر خدمات توسط بهره‌بردار تعیین خواهد شد. تشکل صنفی نرخ‌های تعیین شده را ممه‌ور، یک نسخه از آن را برای سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان و نسخه دیگر را برای نصب در واحد مورد بهره‌برداری ارسال می‌نماید.  
**تبصره:** نرخ تأسیسات گردشگری که موفق به اخذ گواهینامه استاندارد کیفیت خدمات گردشگری نشده باشند توسط سازمان و تشکل صنفی مربوطه تعیین و به بهره‌بردار ابلاغ می‌گردد.

ماده ۱۲- سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می‌تواند قبل از درجه بندی، برای واحدهای تازه تأسیس، پروانه بهره‌برداری موقت صادر و میزان خدمات آن واحدها را حداکثر بر اساس درجه‌ای که در موافقت اصولی ذکر شده است، تعیین نماید.

ماده ۱۳- سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری باید حداکثر شش ماه پس از صدور پروانه بهره‌برداری موقت نسبت به درجه بندی و صدور پروانه بهره‌برداری قطعی جهت تأسیسات گردشگری اقدام کند.

## فصل پنجم- شرایط اداره کنندگان تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی

ماده ۱۴- مسؤولیت اداره تاسیسات گردشگری موضوع این آیین نامه به عهده مدیری خواهد بود که باید واجد شرایط زیر باشد:

(الف) متدین به دین اسلام و یا سایر ادیان رسمی جمهوری اسلامی ایران برای اتباع ایرانی،

(ب) دارا بودن گواهی عدم سوء پیشینه کیفری،

(ج) دارا بودن کارت پایان خدمت و وظیفه یا معافیت دایم برای اتباع ایرانی،

(د) دارا بودن گواهی صلاحیت‌های لازم، به تأیید مراجع ذی‌ربط و یا صدور اجازه اشتغال به کار از مراجع مربوط،

(هـ) دارا بودن گواهی عدم اعتیاد به مواد مخدر و داشتن کارت معاینه بهداشتی،

(و) دارا بودن گواهینامه پایان تحصیلات متوسطه و یا معادل آن،

(ز) دارا بودن گواهینامه معتبر مربوط به طی دوره آموزشی تخصصی از مراکز آموزشی داخل یا خارج از کشور به تأیید مراجع

ذی‌ربط و با داشتن سابقه تجربی در مدیریت واحدهای اقامتی و پذیرایی و اطلاعات کافی در زمینه شغلی به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری.

(ح) مدیران واحدهای اقامتی سه ستاره، چهار ستاره، پنج ستاره باید به تناسب درجه واحد در حد لزوم به یکی از زبان‌های انگلیسی، فرانسه، آلمانی یا عربی به تشخیص سازمان میراث فرهنگی و گردشگری تسلط داشته باشند.

**تبصره ۱:** صلاحیت مذکور در بند « د » داوطلبان مدیریت تاسیسات گردشگری، پس از موفقیت آنها در آزمایش صلاحیت فنی و تخصصی توسط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری از مراجع ذی‌ربط استعلام خواهد شد.

**تبصره ۲:** افرادی که سابقه در مدیریت تاسیسات گردشگری داشته باشند به تشخیص سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می‌توانند بدون داشتن شرط بند « و » مدیریت تاسیسات را عهده‌دار شوند.

ماده ۱۵- سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری برای مدیران واحدهای تاسیسات گردشگری واجد شرایط این ماده کارت مدیریت صادر خواهد کرد. مدت اعتبار این کارت سه سال خواهد بود مدیران موظفاند در پایان مدت نسبت به تجدید این کارت اقدام نمایند.

**تبصره ۱:** هر شخص فقط می‌تواند مدیریت یک واحد گردشگری را عهده‌دار شود.

**تبصره ۲:** مدیران تاسیسات گردشگری غیر از اشتغال در واحد مربوطه نباید شغل دیگری داشته باشند.

ماده ۱۶- دارندگان پروانه بهره‌برداری از تاسیسات گردشگری در صورت غیبت مدیر واحد به مدت بیش از یک ماه موظفند ضمن معرفی جانشین واجد شرایط، قبلاً موافقت کتبی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری را اخذ نمایند. جانشین مربوط، در مدت تعیین شده می‌تواند

اداره واحد گردشگری را عهده‌دار شود. در صورتی که مدیر در پایان مدت موافقت شده حضور خود را در محل کار کتباً اعلام ننماید، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می‌تواند او را از مدیریت عزل و با واحد مربوطه برابر ماده ۱۸ این آیین نامه رفتار نماید.

## فصل ششم- نظارت بر فعالیت تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی

ماده ۱۷- نظارت بر فعالیت تاسیسات گردشگری موضوع این آیین نامه از جهت کیفیت و سطح ارائه خدمات و رعایت ضوابط درجه‌بندی و نرخ‌های تعیین شده به عهده سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری است در صورت مشاهده مسامحه در حسن اداره و نگهداری تاسیسات گردشگری و یا هرگونه نارسایی و تخلف از مفاد این آیین نامه به شرح زیر عمل خواهد شد:

۱- تذکر کتبی،

۲- اخطار کتبی با تعیین مهلت مناسب جهت رفع اشکال و نارسایی‌ها،

۳- تنزیل طبقه ( در خصوص واحدهای اقامتی)،

۴- لغو موقت اجازه بهره برداری تا رفع اشکال و نارسایی‌ها ( در خصوص واحدهای پذیرایی حداکثر تا یک ماه)،

۵ - ارجاع موضوع به کمیسیون درجه‌بندی جهت اتخاذ تصمیم‌های زیر:  
اول: تنزیل درجه واحد.

دوم: تعطیل موقت واحد تا رفع نارسایی‌ها،

سوم: لغو کارت مدیریت واحد گردشگری در صورتی که فاقد شرایط و صلاحیت لازم گردد و یا ضوابط مقرر را رعایت ننماید.

چهارم: لغو پروانه بهره‌برداری.

**تبصره ۱:** مواد مذکور در ردیف‌های ۱ و ۲ و ۳ و ۴ این ماده رأساً توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری اعمال خواهد شد.

**تبصره ۲:** در موارد ضروری بر حسب تشخیص سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری مراتب

تخلف بدون رعایت ترتیب‌های ماده ۱۷ مستقیماً جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون درجه‌بندی ارجاع خواهد شد.

**تبصره ۳:** در صورت گران‌فروشی و کم‌فروشی واحدهای پذیرایی بین‌راهی، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

می‌تواند برابر ردیف ۴ ماده ۱۷ و یا تبصره ۲ این ماده اقدام نماید.

**تبصره ۴:** کمیسیون درجه‌بندی می‌تواند مدیر یا بهره‌بردار متخلف لغو مجوز شده را حداکثر به مدت ۲ سال از عهده‌داری مدیریت

یا بهره‌برداری تأسیسات گردشگری محروم نماید.

ماده ۱۸- در صورت فوت، استعفا یا لغو کارت مدیریت واحد گردشگری، بهره‌بردار موظف است ظرف مدت حداکثر یک ماه نسبت به تعیین

و معرفی مدیر واجد شرایط طبق ماده ۱۴ این آیین‌نامه اقدام نماید. در صورت عدم اقدام، واحد مزبور تعطیل و پروانه بهره‌برداری آن لغو

خواهد شد.

ماده ۱۹ - چنانچه رسیدگی به خلاف واحد گردشگری از حیطة اختیارات سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری خارج باشد باید

فوراً موضوع به مراجع ذی‌صلاح جهت اقدام قانونی اعلام شود.

ماده ۲۰- چنانچه واحد گردشگری بدون داشتن مجوز و یا عذر موجه سه ماه تعطیل باشد، پروانه بهره‌برداری آن رأساً توسط سازمان میراث

فرهنگی و گردشگری لغو و برای شروع بهره‌برداری مجدد رعایت کلیه مواد این آیین‌نامه الزامی است.

**تبصره ۱:** تشخیص موجه یا غیر موجه بودن علت «تعطیل» با سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری است.

**تبصره ۲:** تأسیسات گردشگری که فعالیت آنها فصلی است به تشخیص سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و

گردشگری مشمول این ماده نخواهند بود.

ماده ۲۱- مدیران تأسیسات گردشگری موظف به رعایت مقررات و موازین جمهوری اسلامی ایران می‌باشند.

ماده ۲۲- مدیران تأسیسات گردشگری موظف‌اند فهرست نرخ اتاق، اغذیه، آشامیدنی‌ها و سایر خدمات واحد مربوطه را در فرم و اندازه‌های

استاندارد در محلی مناسب در معرض دید مسافران و میهمانان نصب نموده و مسؤول رعایت آن نیز می‌باشند.

**تبصره:** زبان جهانگردی در کشور انگلیسی، فرانسه، آلمانی و عربی است و تأسیسات گردشگری حسب نیاز موظف‌اند صورت‌حساب‌ها

و فهرست نرخ اغذیه و سایر خدمات خود را روی نمونه‌هایی که به زبان فارسی و یکی از زبان‌های فوق‌الذکر تهیه شده است به مشتریان ارائه نمایند.

ماده ۲۳- تأسیسات گردشگری موظف‌اند نیروی انسانی مورد نیاز خود را طبق دستورالعمل‌های سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و

گردشگری با رعایت اولویت از فارغ‌التحصیلان و کارآموزان مدارس و مراکز آموزش خدمات گردشگری و مؤسسات مشابه داخلی یا خارجی

تأمین کنند و کارکنانی را که آموزش ندیده‌اند برای اخذ تعلیمات لازم به مراکز آموزشی مربوطه معرفی نمایند.

فصل هفتم- مواد متفرقه:

ماده ۲۴- ادارات نظارت بر اماکن عمومی نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مکلف‌اند به تقاضای سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و

گردشگری رأساً از ادامه فعالیت تأسیسات گردشگری که خلاف مقررات این آیین‌نامه عمل کنند و همچنین تأسیسات غیر مجاز که به اسکان و

پذیرایی میهمانان و مسافران مبادرت می‌نمایند جلوگیری نموده و نتیجه را کتبا به سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری اعلام نمایند.

**تبصره ۱:** جلوگیری از ادامه فعالیت تأسیسات گردشگری متخلف و غیر مجاز باید پس از تعیین مهلت مناسب به تشخیص سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و در صورت لزوم توأم با لاک و مهر یا پلمپ تمام یا قسمتی از واحد صورت گیرد که حدود آن بنا به اعلام سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری می‌باشد.

**تبصره ۲:** در موارد سلب درجه و تعطیل دایم واحد گردشگری مراجع مذکور در ماده ۲۴ موظفاند همزمان با اجرای دستور تعطیل نسبت به محو نام و سایر علایم و آثار واحد گردشگری از روی تابلوها و غیره نیز اقدام نمایند.

ماده ۲۵- سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری موظف است حداکثر ظرف مدت ۶ ماه پس از تصویب این آئین‌نامه، پیش‌نویس دستورالعمل نحوه تشکیل و فعالیت تشکلهای صنفی تأسیسات گردشگری را تهیه و جهت تصویب به شورای عالی میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری ارائه نماید.

ماده ۲۶- تأسیسات گردشگری ارگان‌های دولتی، شهرداری‌ها و نهادهای انقلاب اسلامی نیز مشمول مفاد این آیین‌نامه می‌باشد. بدیهی است مؤسسات دولتی مشمول این آیین‌نامه ملزم به احراز آن دسته از شرایط مندرج در این آیین‌نامه که بر اساس دولتی بودن آنها موضوعیت ندارند، نمی‌باشند.

ماده ۲۷- این آیین‌نامه مشتمل بر ۲۷ ماده و ۲۶ تبصره به تصویب رسید و از تاریخ تصویب کلیه آیین‌نامه‌های قبلی و مقررات و ضوابطی که مغایر با آن باشد از درجه اعتبار ساقط است.

#### ۴- آیین‌نامه اجرایی نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری

وزیران عضو شورای عالی میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در جلسه مورخ ۱۳۸۳،۹،۲۹ به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویب‌نامه شماره ۲۸۰۶۳ت/۳۱۱۹۴هـ مورخ ۱۳۸۳/۵/۲۶ آیین‌نامه اجرایی نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری موضوع ماده (۸) قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری-مصوب ۱۳۸۲- را به شرح زیر تصویب نمودند:

ماده ۱ - اصطلاحات به کار رفته در این آیین‌نامه در معانی مشروح زیر به کار می‌روند:

**الف) قانون:** قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

**ب) شورای عالی:** شورای عالی میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

**پ) سازمان:** سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

**ت) سرمایه‌گذار:** هر شخص حقیقی یا حقوقی غیردولتی است که مسؤولیت تهیه طرحهای اجرایی و تأمین سرمایه لازم را برای ایجاد زیرساخت‌های موردنیاز از قبیل آب، برق، راه، گاز و مخابرات در داخل منطقه پذیرفته و کلیه حقوق ناشی از سرمایه‌گذاری را در اختیار دارد.

**ث) منطقه یا مناطق:** منطقه یا مناطق نمونه گردشگری که در جوار جاذبه‌های تاریخی، فرهنگی، مذهبی، طبیعی و گردشگری کشور به منظور ارائه خدمات به گردشگران توسط بخش غیردولتی بر اساس ماده (۸) قانون و این آیین‌نامه تأسیس و اداره می‌شوند.

ماده ۲- مناطق برحسب ظرفیت در چهار سطح بین‌المللی، ملی، استانی و محلی برای ارائه خدمت به گردشگران داخلی و خارجی ایجاد می‌شوند. دستورالعمل‌های مربوط به سطح‌بندی مناطق را سازمان، تدوین و ابلاغ خواهد کرد.

ماده ۳- هر منطقه دارای مراکز خدماتی، رفاهی، فرهنگی و گردشگری از جمله واحدهای اقامتی، پذیرایی، خرید، تولید و عرضه صنایع دستی، فرهنگی، هنری، تفریحی، ورزشی، پارک‌ها و سایر خدمات گردشگری خواهد بود. استانداردهای کیفی مربوط به هر یک از این خدمات براساس قوانین و مقررات مربوط توسط وزارتخانه‌ها و نهادهای مسؤول تعیین و به وسیله سازمان به سرمایه‌گذار ابلاغ می‌گردد.

ماده ۴- منطقه با پیشنهاد سازمان و تصویب هیأت وزیران و به موجب موافقتنامه رسمی که توسط سازمان صادر خواهد شد، تأسیس می‌گردد. واگذاری و یا انتقال موافقتنامه مذکور و حقوق ناشی از آن صرفاً با موافقت کتبی سازمان مجاز می‌باشد. زمان‌بندی اجرای مراحل مختلف

طرح و تعهدات سرمایه‌گذار و نحوه لغو و یا محدودیت امتیاز در صورت عدم اجرای تعهدات مطابق قراردادی خواهد بود که بین سرمایه‌گذار و سازمان مبادله خواهد شد.

**تبصره:** سرمایه‌گذار می‌تواند اجازه سرمایه‌گذاری برای هر یک از تأسیسات گردشگری خدماتی، رفاهی و فرهنگی مذکور در منطقه را بر اساس طرح مصوب به سایر اشخاص حقیقی و حقوقی با رعایت مقررات مربوط واگذار نماید.

ماده ۵- طرح جامع منطقه پس از صدور اجازه تأسیس به وسیله سرمایه‌گذار تهیه می‌شود و پس از تأیید سازمان به تصویب مراجع قانونی ذی‌ربط خواهد رسید.

ماده ۶- سازمان ملی زمین و مسکن، شهرداری‌ها، سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور و سایر وزارتخانه‌ها و سازمانهای ذی‌ربط موظفند پس از صدور موافقتنامه تأسیس بر حسب درخواست سازمان حداکثر ظرف دو ماه اراضی دولتی مورد نیاز را برای ایجاد منطقه با رعایت مقررات مربوط به سرمایه‌گذار واگذار نمایند.

ماده ۷- ایجاد تأسیسات زیربنایی و خدماتی در داخل منطقه برعهده سرمایه‌گذار خواهد بود. کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی مکلفند پس از تأسیس منطقه خدمات خود را در ورودی منطقه با شرایط و نرخ‌های مصوب در شهرها و روستاهای همجوار منطقه به سرمایه‌گذاران و بهره‌برداران ارائه نمایند.

ماده ۸- سرمایه‌گذار می‌تواند اراضی منطقه را پس از اخذ موافقتنامه تأسیس، تفکیک، آماده‌سازی و برای سرمایه‌گذاری و اجرای طرحهای مصوب به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار نماید. واگذاری قطعی اراضی منطقه توسط سرمایه‌گذار قبل از تفکیک و آماده‌سازی ممنوع و انجام آن مشروط به اجرای طرحهای مصوب می‌باشد. پیش‌فروش اراضی، خدمات، تأسیسات و واحدهای مختلف، تحت نظارت سازمان و با رعایت مقررات مربوط، به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های زیرساخت منطقه توسط سرمایه‌گذار مجاز می‌باشد.

ماده ۹- اجرای طرحهای مصوب منطقه با رعایت ضوابط و مقررات طرح بر عهده سرمایه‌گذار خواهد بود. در مناطقی که در خارج از حریم شهرها و محدوده قانونی روستاهای کشور ایجاد می‌شوند، صدور مجوز احداث بنا، گواهی پایان کار و عدم خلاف به عهده سرمایه‌گذار خواهد بود.

ماده ۱۰- جلب و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی و چگونگی و میزان مشارکت خارجی‌ان در فعالیتهای هر منطقه براساس قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی-مصوب ۱۳۸۰- و آیین‌نامه‌های مربوط خواهد بود.

## ۵- ماده ۲۲ قانون الحاق بخشی از مقررات مالی دولت

ماده ۲۲- به منظور تسریع در امر توسعه هتل‌ها و اقامتگاه‌ها و سایر تأسیسات گردشگری، با تقاضای سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری:

۱- 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.

۲- سازمان جنگل‌ها و مراتع و آبخیزداری کشور و ادارات کل منابع طبیعی استان‌ها و سازمان امور اراضی وزارت جهاد کشاورزی مکلفند اراضی مورد نیاز را به قیمت منطقه‌ای در اختیار سرمایه‌گذاران قرار دهند.

۳- تغییر کاربری اراضی برای استقرار هتل‌ها با پیشنهاد سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در کمیسیون ماده (۵) موضوع قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به طور فوق‌العاده مورد بررسی و اقدام قرار خواهد گرفت.

۴- عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم به اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره‌برداری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد.

## ۶- معافیت مالیاتی تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی موضوع تبصره ۳ ماده ۱۳۲ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن

پیرو بخشنامه شماره ۱۳۹۲۴ / ۲۷۶۹ / ۲۱۱ مورخ ۸۴/۸/۷ به منظور رفع ابهامات مطروحه و ایجاد وحدت رویه توسط ادارات امور مالیاتی تأکید اعلام می‌دارد:

پنجاه درصد معافیت مالیاتی موضوع تبصره ۳ ماده ۱۳۲ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن برای کلیه تأسیسات گردشگری (ایرانگردی و جهانگردی) واحدهای موضوع ماده یک تصویب نامه شماره ۳۸۶۲۱ / ت ۳۳۵۴ هـ مورخ ۸۴/۵/۱۰ هیئت محترم وزیران (۱- هتل، متل و واحدهای خدماتی رفاهی بین راهی ۲- مهمان‌پذیر ۳- مراکز خودپذیرایی شامل هتل آپارتمان، پانسیون، زائر سرا و از این قبیل ۴- مراکز اقامتی جوانان ۵- تفرجگاه، اردوگاه گردشگری، محوطه‌های کمپینگ و کاروان‌ها ۶- مراکز سرگرمی و تفریحی (مراکز تعطیلات) ۷- دفترهای خدمات مسافرتی و جهانگردی ۸- مناطق نمونه گردشگری ۹- اقامتگاه‌ها با مالکیت زمانی) که طی بخشنامه فوق‌الذکر ابلاغ شده است، متعلق به اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی که دارای پروانه بهره‌برداری از وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی یا سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری (با توجه به نظریه شماره ۴۳۰۵/۷۸۹۲۲ مورخ ۸۷/۵/۱۹ حوزه معاون حقوقی و امور مجلس) می‌باشند، قابل اعمال خواهد بود.

## ۷- مصوبه شورای شهر اصفهان در خصوص عوارض ساخت هتل و مهمان‌پذیر در شهر اصفهان

در جلسات کمیسیون‌های امور اقتصادی، حقوقی و گردشگری-شهرسازی، معماری و عمران و تلفیق، منتهی به جلسه علنی مورخ ۹۳/۵/۲۵ مورد بررسی قرار گرفت و طرح پیشنهادی ضمن تأکید بر موارد ذیل به تصویب رسید.

ماده ۱- معافیت مندرج در طرح صرفاً مرتبط با صدور پروانه ساخت برای احداث هتل و سایر تأسیسات و تجهیزات و تجاری‌های مرتبط با هتل، بر اساس ضوابط مورد اعلام سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری است. در صورت ارائه تقاضای صدور پروانه برای واحدهای تجاری مازاد، عوارض مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد.

ماده ۲- متقاضی احداث هتل متعهد شروع عملیات ساختمانی حداکثر ظرف مدت یکسال از تاریخ صدور پروانه و نیز به بهره‌برداری رساندن هتل احداثی تا حداکثر ۵ سال پس از تاریخ صدور پروانه می‌باشد. در غیر این صورت معافیت اعطائی لغو شده تلقی می‌گردد.

ماده ۳- متقاضی احداث هتل و مهمان‌پذیر بایستی ضوابط مورد اعلام سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و نیز تأیید معاونت شهرسازی و معماری شهرداری اصفهان را اخذ و اعمال نماید.

ماده ۴- در احداث هتل و مهمان‌پذیر، سیما و منظر شهری و معماری اسلامی- ایرانی کاملاً رعایت گردد.

ماده ۵- به معافیت‌های مندرج در طرح پیشنهادی اعضای محترم شورا، معافیت متقاضی از پرداخت عوارض تفکیک فیزیکی اضافه گردید.

ماده ۶- شهرداری اصفهان موظف است نسبت به تشکیل کارگروه ویژه در حوزه معاونت شهرسازی و معماری به منظور تسریع در فرآیند و روند صدور پروانه احداث هتل و مهمان‌پذیر اقدام نماید.

ماده ۷- شهرداری اصفهان همزمان با اجرای این مصوبه، نسبت به اطلاع‌رسانی کامل در فضا سازی عمومی و انتقال متن مصوبه شورای اسلامی شهر در خصوص معافیت برقرار شده در رسانه‌های شهرداری جهت اطلاع عموم مردم اقدام نماید.

## ۸- مصوبه شورای شهر اصفهان در خصوص احیای اماکن تاریخی

عوارض مربوط به تعمیر، مرمت و بازسازی برای صدور پروانه ساختمان و یا مجوز تعمیرات، شامل عوارض زیربنا، عوارض پذیره (مسکونی، تجاری، اداری)، عوارض کسری پارکینگ، ارزش افزوده بر تراکم برای کلیه بناهای تاریخی ثبت شده در فهرست آثار ملی ایران و یا مندرج در نقشه‌های طرح بازنگری طرح تفصیلی مصوب کمیسیون ماده پنج موضوع بند ۱-۱۳ ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی، منوط و مشروط به حفظ و مرمت کالبد تاریخی بنا و با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان و با تأیید معاونت شهرسازی و معماری شهرداری اصفهان، صفر ریال تعیین می‌گردد.

**تبصره ۱:** در صورتی که بازسازی، مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی فوق نیاز به احداث الحاقات جدید داشته باشد، در صورت تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان و همچنین تأیید معاونت شهرسازی و معماری شهرداری اصفهان، حداکثر تا ۳۰ درصد اعیانی بنای تاریخی مربوطه و صرفاً به صورت خدمات جانبی (غیرتجاری) مرتبط با بنای تاریخی (سرویس، آشپزخانه، پارکینگ و...) منوط و مشروط به حفظ کالبد تاریخی بنا، هرگونه عوارض برای صدور پروانه ساختمان جهت الحاقات مربوطه (تا سقف مقرر فوق) شامل عوارض زیر بنا، عوارض پذیره، عوارض انباری غیر تجاری، ارزش افزوده، صفر ریال تعیین می‌گردد.

**تبصره ۲:** صرفاً کاربری‌های موضوع بند ۲-۱-۱۳ و تبصره آن مندرج در ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی مصوب ۱۳۹۰/۱۱/۹ کمیسیون ماده پنج، مشمول این مصوبه است.

**تبصره ۳:** بهره‌برداری و استفاده تجاری از بناهای تاریخی فوق صرفاً به صورت فروشگاه‌های صنایع دستی و فرش دستباف، کتابفروشی و خدمات فرهنگی و هنری، اقامتی، پذیرایی و رستوران و دفتر کار مشمول این مصوبه است و سایر استفاده‌های تجاری را شامل نمی‌شود.

**تبصره ۴:** استفاده کارگاهی، صنعتی و انبار تجاری، مشمل این مصوبه نمی‌باشد.

**تبصره ۵:** عوارض زیر بنا و تراکم جهت احداث پارکینگ برای بناهای تاریخی فوق، صفر ریال تعیین می‌گردد.

**تبصره ۶:** در هر حال صدور مجوز استفاده از بناهای فوق و الحاقات آن به هیچ وجه به عنوان تغییر کاربری محسوب نمی‌گردد.

**تبصره ۷:** طرح مرمت، بازسازی و نوسازی بناهای تاریخی فوق، الزاماً بایستی به تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان و همچنین به تأیید معاونت شهرسازی و معماری شهرداری اصفهان برسد.

**تبصره ۸:** ۱- مفاد و شرایط این مصوبه تا زمانی که بنای تاریخی حفاظت و مرمت شده پایدار باشد، شمولیت و اعتبار دارد.

۲- رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی مصوب ۹۰/۱۱/۹ کمیسیون ماده پنج و خصوصاً بندهای ۱-۱-۱۳ الی ۱۴-۱-۱۳ آن در این خصوص الزامی است.

## هتل پنج ستاره مرکز همایش های بین المللی اصفهان

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● احداث

#### محل اجرای طرح

● جنوب شرقی اصفهان، در امتداد خیابان آبشار سوم، در کنار رینگ سوم شهر اصفهان

#### خدمات قابل ارائه

● ۲۵۰ عدد اتاق VIP، رستوران و کافی شاپ، تالارهای پذیرایی، سالن های ملاقات، استخر، سونا، جکوزی، سالن های بدنسازی، پارکینگ

### شرح پروژه

● هتل پنج ستاره، بخشی از طرح مرکز همایش های بین المللی اصفهان است که در زمینی به وسعت ۶۰۰ هزار مترمربع در جنوب شرقی شهر اصفهان پیشنهاد شده و در حال اجرا می باشد. مهمترین بخش این سایت، مرکز همایش های بین المللی مجموعه است که ۳۹,۶۰۰ متر مربع زیر بنا را به خود اختصاص می دهد. از دیگر خدمات موجود در این مجموعه، مراکز خرید و ویلاهای مسکونی را می توان نام برد. با توجه به کارکرد سالن مذکور و برد بین المللی این مجموعه، تلاش در جهت احداث و بالفعل نمودن هتل پنج ستاره این مجموعه ضروری به نظر می رسد. این هتل با داشتن ۱۰ طبقه ارتفاع و در حدود ۶۵,۰۰۰ متر مربع زیربنا و ظرفیتی در حدود ۲۵۰ اتاق یکی از پروژه های بزرگ گردشگری استان می باشد. طراحی این مجموعه نیز توسط شرکت Atkins انجام شده و از این نظر یکی از زیباترین پروژه های استان محسوب می گردد. هم اکنون نقشه های کامل اجرایی پروژه تهیه و کار اجرایی آن در حد فنداسیون انجام گرفته است.





### ● وضعیت پروژه

۶۵,۰۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۲۰,۰۰۰

مساحت کل پروژه

۱. توافق با شهرداری اصفهان در خصوص واگذاری پروژه و تملک زمین

مراحل صدور مجوز

### ● ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۸۱,۱۷۱,۳۲۷,۳۶۹ ریال

۱,۶۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۲ سال

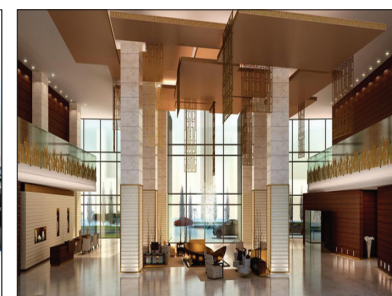
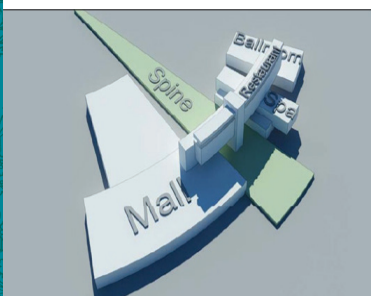
زمان دوره ساخت

۶/۱۳ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۱/۵۷ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



### ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی) شهرداری اصفهان

فعالیت جاری -

نهاد عمومی

ساختار قانونی

وبگاه: WWW.isfahan.ir

تلفن: ۰۲۱-۳۲۲۲۹۰۲۱-۹

اصفهان، میدان امام حسین، شهرداری اصفهان

آدرس

## هتل آپارتمان پنج ستاره شهید کشوری

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● احداث

#### محل اجرای طرح

● جنوب شرقی شهر اصفهان، بزرگراه شهید کشوری،  
جنوب غربی شهرک شهید کشوری

#### خدمات قابل ارائه

● ۹۰۰ واحد آپارتمان، رستوران، چایخانه، کافی شاپ،  
واحدهای تجاری، سالن‌های کنفرانس و مراسم، استخر  
و سالن ورزشی

### شرح پروژه

● این پروژه در زمینی به وسعت ۵۳,۰۰۰ مترمربع در جنوب شرقی شهر اصفهان، در مجاورت شهرک شهید کشوری واقع شده و ۱۸۰,۰۰۰ متر مربع زیربنا را به خود اختصاص می‌دهد و علاوه بر ۹۰۰ واحد آپارتمان، خدماتی چون سالن‌های کنفرانس و مراسم، استخر و سالن ورزشی، رستوران، کافی شاپ و... را ارائه خواهد داد. دسترسی بسیار سهل و آسان پروژه به فرودگاه اصفهان، همجواری با مرکز همایش‌های بین‌المللی استان اصفهان و مشرف بودن بر شهر اصفهان از جمله ویژگی‌های موقعیت مکانی پروژه می‌باشد.  
نوع خدمات قابل ارائه در این پروژه به صورت واحدهای آپارتمانی خودپذیری بوده که در قالب‌های مالکیت زمانی، واگذاری قطعی و بهره‌برداری عمومی تحت مدیریت واحد، قابل بهره‌برداری می‌باشد.





## وضعیت پروژه

۱۷۸,۹۵۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۵۲,۰۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه

۱. توافق با شرکت عمران آبشار اسپادانا جهت واگذاری پروژه و تملک زمین  
۲. پروژه دارای کلیه مجوزهای لازم می باشد.

مراحل صدور مجوز

## ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۳۵۸,۷۹۱,۲۸۴,۹۱۶ ریال

۲,۶۸۱,۰۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۳ سال

زمان دوره ساخت

۵/۰۵ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۴/۶۸ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



## مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی) شرکت عمران آبشار اسپادانا

ساخت شهرک‌های مسکونی، واحدهای تجاری و...

فعالیت جاری

شرکت خصوصی

ساختار قانونی

وبگاه: [www.omran-abshar.com](http://www.omran-abshar.com)

تلفن و فکس: ۰۳۱ - ۳۶۲۰۱۷۰۷

اصفهان، حکیم نظامی، خیابان شهدای صفه

آدرس

## هتل کاروانسرای مقصود بیک

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● احیاء و توسعه

#### محل اجرای طرح

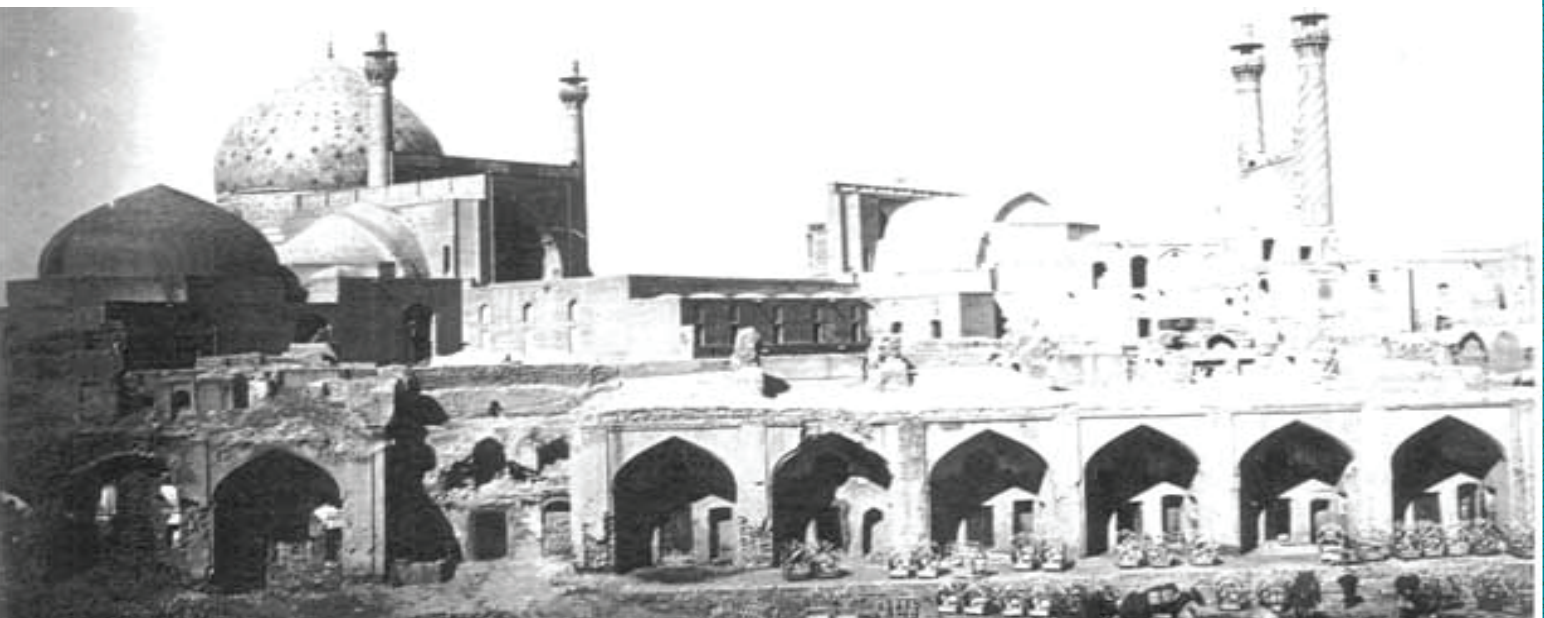
● اصفهان، جنب میدان نقش جهان

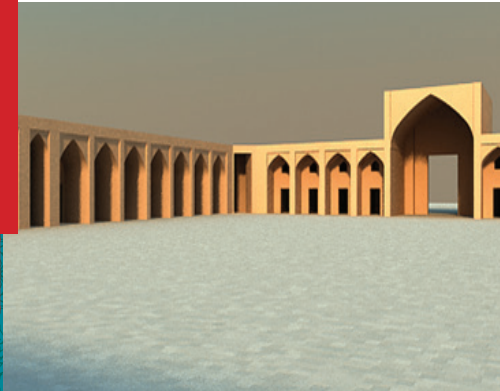
#### خدمات قابل ارائه

● بالغ بر ۱۶۰ اتاق دو تخته، رستوران‌های مسقف و روباز (مدرن و سنتی)، فروشگاه‌های صنایع دستی و انواع گالری، سالن‌های برگزاری مراسم و کنفرانس و...

### شرح پروژه

● کاروانسرای مقصودبیک از جمله بهترین کاروانسراهای ایران در دوران صفوی است. این کاروانسرا در ضلع جنوب شرقی میدان نقش جهان قرار داشته است. این بنا از جمله کاروانسراهای چهار ایوانی درون‌شهری بوده و یکی از بزرگترین و پر وسعت‌ترین کاروانسراهای شهر اصفهان به شمار می‌رفته است. بنای این کاروانسرا که بصورت مربع مستطیل و دو اشکوبه می‌باشد در سالهای قبل، تخریب و به پلاکهای مسکونی تبدیل شده است. به منظور احیاء و مرمت بافت تاریخی اطراف میدان نقش جهان، شهرداری و اداره کل میراث فرهنگی اقدام به تصویب احیاء بافت تاریخی و به ویژه کاروانسرای مذکور نموده است که در صورت اعلام آمادگی سرمایه‌گذار با حمایت شهرداری اصفهان اراضی طرح تملک، یکپارچه و برای اجرای طرح آماده خواهد شد. بر همین اساس چشم‌انداز پروژه احداث هتلی مشابه با هتل عباسی اصفهان در جوار میدان نقش جهان خواهد بود. با توجه به موقعیت پروژه و همجواری با جاذبه‌های همچون میدان نقش جهان، پیش‌بینی می‌شود پروژه مذکور بتواند در سطح عملکردی بین‌المللی به گردشگران داخلی و خارجی خدمات ارائه دهد.





## وضعیت پروژه

۱۶۰۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۹۶۳۰ متر مربع

مساحت کل پروژه

۱. توافق با شرکت عمران و مسکن سازان و شهرداری اصفهان جهت آزاد سازی و تملک اراضی
۲. اخذ مجوز از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی، و گردشگری
۳. اخذ پروانه ساخت از شهرداری منطقه ۳

مراحل صدور مجوز

## ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۱۸۸,۸۳۰,۷۳۹,۸۱۱ ریال

کل سرمایه گذاری ۵۹۲,۹۶۸,۴۵۲,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۳ سال

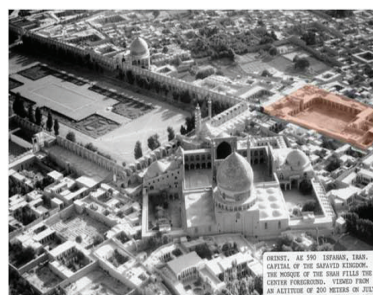
زمان دوره ساخت

۵/۹ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۷/۷۴ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



## مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی) شرکت عمران و مسکن سازان اصفهان

مدیریت و تهیه طرح های شهرسازی، معماری و دیگر اقدامات اجرایی و تولید ساختمان های لازم در بافت های قدیمی و فرسوده

فعالیت جاری

دولتی

ساختار قانونی

اصفهان، سی و سه پل، ابتدای خیابان چهارباغ بالا، مجتمع تجاری اداری کوثر طبقه دوم، واحد ۴۲۴ و طبقه سوم، واحد ۵۲۲.

آدرس

تلفن: ۳۶۲۰۴۹۸۷، ۳۶۲۰۵۱۹۷ فکس: ۳۶۲۰۴۷۲۵ وبگاه: www.maskansazancz.ir

## هتل چهار ستاره شهر رویاها

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● احداث و توسعه

#### محل اجرای طرح

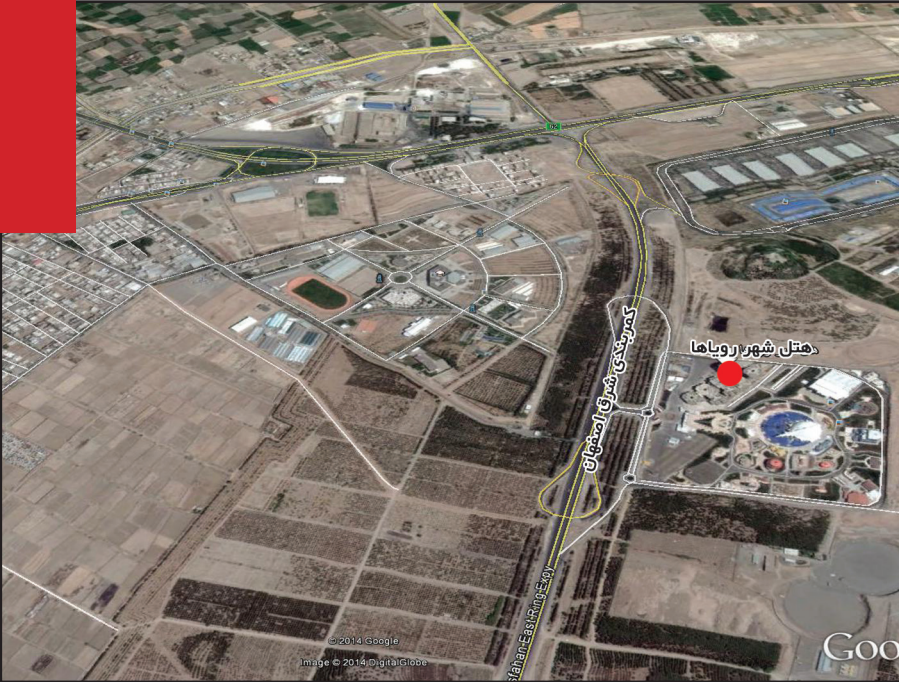
● بزرگراه شرق اصفهان

#### خدمات قابل ارائه

● ۲۶۰ عدد اتاق و سوئیت، رستوران، واحدهای تجاری، سالن‌های کنفرانس و مراسم، سالن‌های ورزشی

### شرح پروژه

● هتل چهار ستاره بخشی از طرح شهر رویاها می‌باشد که در فضایی به مساحت ۱۷۰,۰۰۰ مترمربع در شرق اصفهان در حال اجراست. این شهرسازی مدرن با ۷ بخش موضوعی مختلف و پیشرفته و بیش از ۷۰ جاذبه متنوع در فضاهای باز و بسته، به عنوان بزرگترین شهرسازی روباز خاورمیانه ایفای نقش خواهد کرد. از سوی دیگر این مجموعه با توجه به ساختار معماری و جاذبه‌های متنوع، یکی از جاذبه‌های گردشگری انسان‌ساخت است که در سطح ملی و فراملی می‌تواند گردشگران را به خود جذب نماید. شایان ذکر است که هتل چهار ستاره به همراه مرکز تجاری که به این نام در شمال غربی پروژه مذکور، در زمینی به وسعت ۳۵۰۰ متر مربع در طرح این مجموعه پیش‌بینی شده است، در صورت بهره‌برداری می‌تواند نقش مهمی در ارائه خدمات به گردشگران داخلی و خارجی ایفا نماید. هتل چهار ستاره شهر رویاها، در حال حاضر دارای نقشه‌های کامل اجرایی بوده و کار اجرایی آن در مرحله سفت کاری می‌باشد. وجود همه زیرساخت‌های لازم جهت بهره‌برداری رساندن پروژه، دسترسی آسان به فرودگاه اصفهان و همچنین رینگ ترافیکی شهر اصفهان از جمله ویژگی‌های این پروژه محسوب می‌گردد.





### ● وضعیت پروژه

۲۴,۰۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۳۵۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه

۱. توافق با شهرداری اصفهان در خصوص واگذاری پروژه و تملک زمین

مرحله صدور مجوز

### ● ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۴۰,۵۳۸,۶۸۱,۵۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری ۵۲۲,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۲ سال

زمان دوره ساخت

۶/۰۵ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۲/۰۲ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



### ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

شهرداری اصفهان

نام (حقیقی/حقوقی)

فعالیت جاری

نهاد عمومی

ساختار قانونی

وبگاه: WWW.isfahan.ir

تلفن: ۰۳۱-۳۲۲۲۹۰۲۱-۹

اصفهان، میدان امام حسین، شهرداری اصفهان

آدرس

## هتل پنج ستاره و متل شهید کشوری

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● احداث

#### محل اجرای طرح

● جنوب شرقی شهر اصفهان، بزرگراه شهید کشوری، جنوب غربی شهرک شهید کشوری

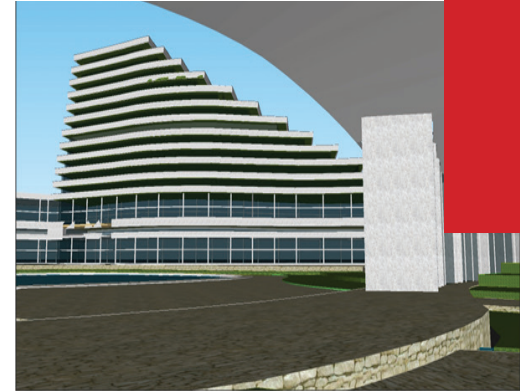
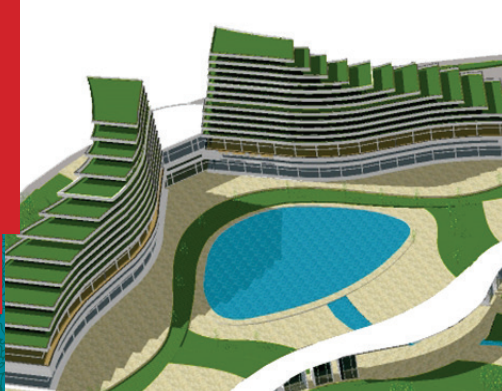
#### خدمات قابل ارائه

● بالغ بر ۱۴۰۰ اتاق و ۴۰ ویلای VIP، رستوران، چایخانه، کافی شاپ، واحدهای تجاری، سالن‌های کنفرانس و مراسم، استخر و سالن ورزشی

### شرح پروژه

● مجموعه کلان شهری مجتمع بزرگ آشپار با مساحتی بالغ بر ۱۷۰ هکتار به منظور احداث مجموعه‌های تجاری، ورزشی، بانک‌ها، پردیس‌های سینمایی، شهرک سلامت، تالار بزرگ شهر و موزه مرکزی، متل و هتل‌های بین‌المللی در محدوده جنوبی کلان‌شهر اصفهان طراحی گردیده است. پروژه مذکور در زمینی به وسعت ۱۱۸۰۰۰ مترمربع یکی از پروژه‌های این مجموعه می‌باشد. در طرح تفصیلی مجموعه، احداث هتل ۵ ستاره و کمپ ویلایی با حدود ۱۰۲۰۰۰ مترمربع زیربنا پیش‌بینی گردیده است. از جمله ویژگی‌های مهم پروژه دسترسی به رینگ سوم ترافیکی شهر اصفهان، همجواری با مرکز همایش‌های بین‌المللی اصفهان و دسترسی خوب به فرودگاه و راه آهن اصفهان می‌باشد.





### ● وضعیت پروژه

۱۰۲,۰۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۱۱۸,۰۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه

۱. توافق با شهرداری اصفهان در خصوص واگذاری پروژه و تملک زمین

مراحل صدور مجوز

### ● ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد -

۲,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۳ سال

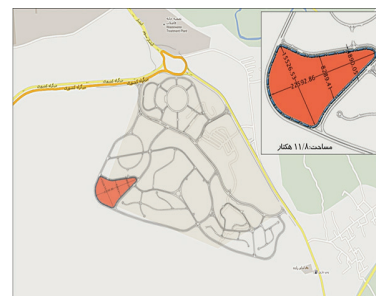
زمان دوره ساخت

۷/۰۵ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۰/۶۸ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



### ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

شهرداری اصفهان

نام (حقیقی/حقوقی)

فعالیت جاری

نهاد عمومی

ساختار قانونی

وبگاه: WWW.isfahan.ir

تلفن: ۰۳۱-۳۲۲۲۹۰۲۱-۹

اصفهان، میدان امام حسین، شهرداری اصفهان

آدرس

## هتل فرودگاهی فرودگاه بین‌المللی شهید بهشتی اصفهان

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● احداث و توسعه

#### محل اجرای طرح

● فرودگاه بین‌المللی شهید بهشتی اصفهان

#### خدمات قابل ارائه

● اقامتی، پذیرایی، تفریحی، سالن‌های کنفرانس

### شرح پروژه

● امروزه در اکثر فرودگاه‌های بین‌المللی، هتل‌های فرودگاهی ساخته شده و به محلی مناسب جهت ارائه خدمات اقامتی، پذیرایی، کنفرانس‌ها و سمینارهای مختلف برای بخش ویژه‌ای از متقاضیان، مسافران فرودگاه، همراهان مسافران، تجار و فعالین در شرکت‌های فرودگاهی و کادر پروازی شرکت‌های هواپیمایی تبدیل شده است.

با توجه به مهیا بودن زمین مناسب و وجود کلیه زیرساخت‌های لازم در فرودگاه شهید بهشتی اصفهان و از طرفی اختیار کامل اداره کل فرودگاه‌ها در خصوص صدور مجوزهای مورد نیاز، قیمت تمام شده‌ی ساخت بسیار پایین‌تر از ساخت هتل در محدوده شهری می‌باشد. از طرف دیگر با توجه به ظرفیت‌های اصفهان از جمله ظرفیت تجاری و صنعتی آن و حجم بالای مسافری ورودی به این شهر که بدلیل انجام امور اقتصادی و تجاری به این مقصد سفر می‌کنند، هتل فرودگاهی می‌تواند بخشی از این خدمات را به متقاضیان مذکور ارائه نماید.





## ● وضعیت پروژه

۷۰۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۶۰۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه

هماهنگی با اداره کل فرودگاه‌های استان اصفهان جهت انجام توافقات لازم

مراحل صدور مجوز

## ● ساختار مالی

۲۷۲۲۴۵۶۹۰۰۰ ریال

خالص ارزش فعلی پروژه در ۳۰ درصد

۱۳۰۲۰۷۰۰۰۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۲ سال

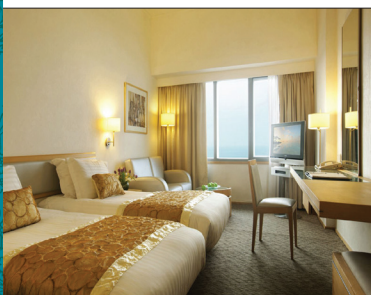
زمان دوره ساخت

۵/۵ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۵/۶۹ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



## ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

اداره کل فرودگاه‌های استان اصفهان

نام (حقیقی/حقوقی)

خدمات حمل و نقل هوایی

فعالیت جاری

سازمان دولتی

ساختار قانونی

اصفهان، فرودگاه بین المللی شهید بهشتی اصفهان

آدرس

تلفن: ۰۳۱-۳۵۲۷۵۰۵۰ داخلی: ۳۱۶۱ وبگاه: www.isfahan.airport.ir

## هتل سه ستاره کوهستان نجف آباد

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● احداث

#### محل اجرای طرح

● شمال شهر نجف آباد، حد فاصل فلکه دانشگاه و پارک کوهستان

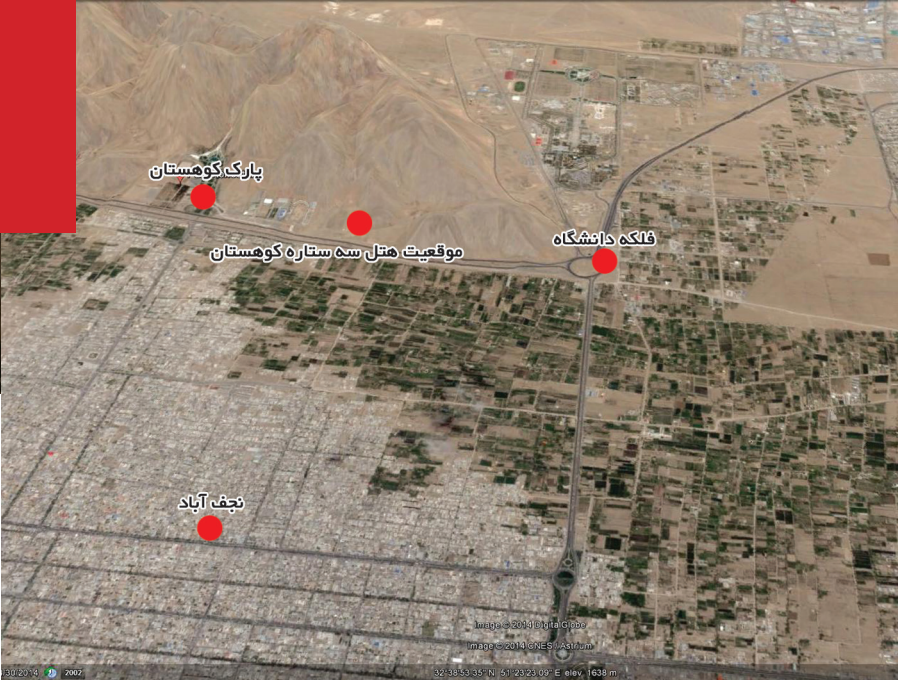
#### خدمات قابل ارائه

● ۶۰ اتاق، رستوران، چایخانه، کافی شاپ، واحدهای تجاری، استخر و سالن‌های ورزشی

### شرح پروژه

● شهرستان نجف آباد با جمعیتی بالغ بر سیصد هزار نفر از جمله شهرهای بزرگ استان اصفهان بوده که بواسطه ظرفیت‌های بالای صنعتی، علمی، کشاورزی و همچنین پتانسیل‌های گردشگری و جاذبه‌های تاریخی مورد توجه تجار، دانشجویان و گردشگران بوده است. اما متأسفانه علیرغم همه ظرفیت‌های ذکر شده شهر نجف آباد فاقد هتل و تأسیسات گردشگری مناسب می‌باشد. لذا بدین منظور اولین هتل نجف آباد در یکی از بهترین نقاط، جانمایی شده و آماده واگذاری به سرمایه‌گذاران علاقمند می‌باشد.

از ویژگی‌های مهم این پروژه قرارگیری در جوار پارک کوهستانی شهر نجف آباد می‌باشد که بعنوان یکی از جاذبه‌های طبیعی و تفرجگاه‌های شهر محسوب می‌گردد.





### ● وضعیت پروژه

۴۵۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۳۰۰۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه

۱. توافق با شهرداری نجف آباد در خصوص واگذاری پروژه

مراحل صدور مجوز

### ● ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۳۸,۰۴۳,۳۳۳,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری ۷۸,۳۹۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۲ سال

زمان دوره ساخت

۴/۶۹ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۳۲/۸۹ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



### ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی) شهرداری نجف آباد

فعالیت جاری -

نهاد عمومی

ساختار قانونی

نصف آباد، خیابان امام(ره)، ساختمان مرکزی شهرداری      تلفن: ۴۲۶۴۰۶۲۵      وبگاه: www.najafabad.ir

آدرس

هتل سه ستاره فریدون شهر

## ● معرفی پروژه

نوع طرح

● احداث

محل اجرای طرح

● جنوب شهر فریدون شهر

خدمات قابل ارائه

● اتاق، رستوران، سالن برگزاری مراسم

## شرح پروژه

● فریدون شهر در ۲۰۰ کیلومتری غرب شهر اصفهان قرار گرفته و جمعیتی بالغ بر ۱۴ هزار نفر در این شهر سکونت دارند. فریدون شهر منطقه‌ای کوهستانی بین دو رشته کوه از رشته کوه‌های زاگرس قرار گرفته و از دیرباز مرکز خرید و فروش عشایر ایل‌های بختیاری بوده است. منطقه‌ای است بسیار خوش آب و هوا بطوری که بخش عمده‌ای از جاذبه‌های طبیعی استان در این شهرستان قرار دارد و در طول سال جمع کثیری از گردشگران داخلی از این شهرستان بازدید می‌کنند. اما متأسفانه عدم وجود زیر ساخت‌های مناسب، گردشگران این شهرستان را با مشکل مواجه می‌کند. شهرداری فریدون شهر ضمن مساعدت با سرمایه‌گذاران علاقه‌مند به احداث هتل در این شهر آمادگی خود را جهت تأمین زمین مناسب و صدور کلیه مجوزهای لازم در کمترین زمان ممکن اعلام می‌نماید.





### ● وضعیت پروژه

۲,۵۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۱۰,۰۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه

۱. توافق با شهرداری فریدون شهر در خصوص واگذاری پروژه
۲. اخذ مجوز از اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی استان

مراحل صدور مجوز

### ● ساختار مالی

۲۰۴,۱۷۲,۸۴۰,۰۰۰ ریال

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد

۵۵,۶۰۱,۰۲۱,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۲ سال

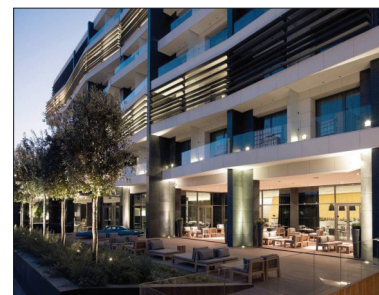
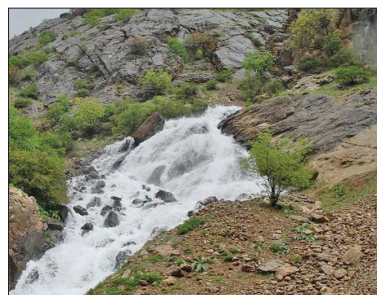
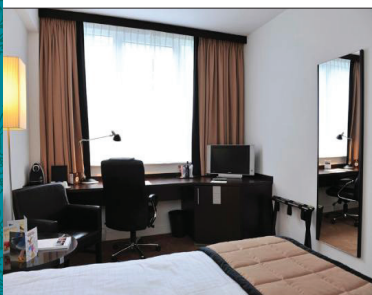
زمان دوره ساخت

۴/۹۶ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۹/۹۸ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



### ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

شهرداری فریدون شهر

نام (حقیقی/حقوقی)

فعالیت جاری

نهاد عمومی

ساختار قانونی

فریدون شهر، شهرداری فریدون شهر

آدرس

تلفن: ۰۳۱۵۷۵۹۲۰۲۰ وبگاه: www.sh-fereidonsahr.ir

## هتل چهار ستاره بهارستان

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● احداث

#### محل اجرای طرح

● محدوده مرکزی شهر بهارستان

#### خدمات قابل ارائه

● ۱۵۰ اتاق دو تخته ۴ سالن برگزاری همایش و جشن‌ها، امکانات ورزشی شامل استخر، سونا، سالن بدنسازی، ورزشهای سنتی (زورخانه)، سالن بلیارد، سه رستوران سنتی و مدرن، فروشگاه

#### شرح پروژه

● شهر جدید بهارستان در فاصله ۱۵ کیلومتری جنوب اصفهان و در محور شرقی جاده اصفهان-شیراز در دامنه کوه‌های لاشتر و رشته‌کوه‌های کم ارتفاع و زیبایی به نام میانکوه و از طرف دیگر به دشت سرسبز زاینده رود با برخورداری از موقعیت جغرافیایی مناسب و جاذبه‌های مطلوب، در چشم‌اندازی زیبا قرار گرفته است.

طبیعت زیبای بهارستان، همجواری با پارک ملی کلاه قاضی، قرارگیری در دروازه ورود به اصفهان از جنوب کشور و از همه مهمتر فاصله نزدیک آن به کلان شهر اصفهان چشم‌انداز بسیار مطلوبی در حوزه اقتصاد شهری برای این شهر جدید در سالهای آینده رقم خواهد زد.

از جمله ویژگی‌های مهم دیگر این شهر اجرای خط متروی بهارستان و اتصال به قطار شهری اصفهان می‌باشد که در آینده نزدیک بعد مسافت این شهر با اصفهان برداشته خواهد شد. با عنایت به موارد مذکور و با توجه به تسهیلات در نظر گرفته شده توسط شرکت عمران شهر جدید بهارستان در خصوص تأمین زمین مورد نظر پروژه، فرصت مطلوبی برای سرمایه‌گذاران علاقه‌مند به ساخت هتل مهیا خواهد بود. بدیهی است بازار هدف این پروژه گردشگران داخلی و خارجی شهر اصفهان خواهند بود.



**وضعیت پروژه**

۱۶,۰۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۱۰,۰۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه

۱. اخذ مجوز از اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی استان
۲. توافق با شرکت عمران شهر جدید بهارستان جهت واگذاری اراضی

مراحل صدور مجوز

**ساختار مالی**

خالص ارزش فعلی پروژه در ۳۰ درصد ۱۵۲,۲۷۵,۹۹۶,۱۴۱ ریال

کل سرمایه گذاری ۳۷۸,۷۹۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال

دوره بازگشت سرمایه عادی

۲ سال

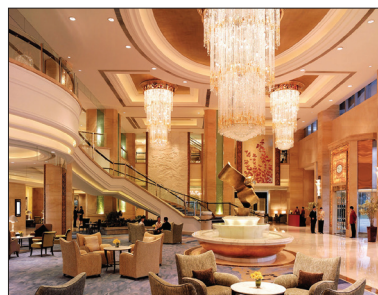
زمان دوره ساخت

۴/۲۸ سال

(از شروع دوره ساخت)

۳۸/۴۲ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)

**مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح**

نام (حقیقی/حقوقی) شرکت عمران شهر جدید بهارستان

فعالیت جاری احداث شهرهای جدید

سازمان دولتی

ساختار قانونی

اصفهان - شهر جدید بهارستان - انتهای خیابان الفت شرقی، بلوار امیر کبیر تلفن: ۳۶۸۰۳۰۹۰ فکس: ۶۸۰۳۱۰۳

آدرس

وبگاه: www.baharestan-new-town.com

## هتل تخصصی گردشگری سلامت هفت آسمان

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● احداث

#### محل اجرای طرح

● شهرستان چادگان، دهکده حجت آباد

#### خدمات قابل ارائه

● اقامتی، پذیرایی، تفریحی، خدمات سلامت



### شرح پروژه

● هتل تخصصی هفت آسمان در دهکده حجت آباد احداث خواهد شد. دهکده زیبای حجت آباد از توابع شهرستان چادگان استان اصفهان است. این منطقه بدون شک یکی از زیباترین و بکرترین چشم‌اندازهای طبیعی ایران است، تا حدی که نام بهشت گمشده ایران را بر آن نهاده‌اند. طبیعت خیره کننده، همجواری با رودخانه زاینده رود، باغهای میوه و ارتفاعات سرسبز در کنار بافت قدیمی روستا که با چند ساختمان ویلایی جدید به هم آمیخته حالتی خاص به این روستا داده است. حجت آباد تنها دهکده استان اصفهان از سد زاینده رود تا پل زمان خان می‌باشد. آب و هوای عالی، باغات میوه متعدد، دریاچه‌های پرورش قزل آلا، همجواری با تاج سد زاینده رود و دریاچه سد از دیگر جاذبه‌های این منطقه است.

این هتل بین المللی با رویکردی زیست‌محور، با فضایی بالغ بر ۳۰۰۰ متر مربع، در حاشیه رودخانه زاینده رود و در محیطی گره خورده با طبیعت، احداث خواهد شد. مطابق برنامه‌ریزی‌های انجام شده و بنا بر شاخص‌های مطالعاتی، در طراحی و ساخت این هتل از جدیدترین و مدرنترین فناوری‌های روز دنیا مطابق با استانداردهای زیست محیطی استفاده خواهد شد. سازگاری با محیط زیست، حفاظت از منابع آبی، صرفه جویی در مصرف انرژی، استفاده از مصالح مدرن، کنترل و کاهش آلاینده‌ها و ... از جمله فاکتورهایی است که پس از اجرا، مجموعه‌ی هتل هفت آسمان را به مجموعه‌ای بدیع و کم‌نظیر در عرصه خدمات گردشگری سلامت مبدل خواهد ساخت. با توجه به تأمین زمین پروژه و اخذ مجوزهای لازم آمادگی مشارکت با علاقه‌مندان در این حوزه از طرف سرمایه‌گذار اصلی پروژه وجود خواهد داشت.





### ● وضعیت پروژه

مساحت کل پروژه ۲۸۸۰ متر مربع

زیربنای پروژه ۴۹۰۰ متر مربع

مراحل صدور مجوز

۱. کلیه مجوزهای لازم پروژه اخذ گردیده است.  
جهت مشارکت در سرمایه گذاری پروژه، باید توافقات لازم با سرمایه گذار پروژه به عمل آید.

### ● ساختار مالی

کل سرمایه گذاری

۱۲۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد -

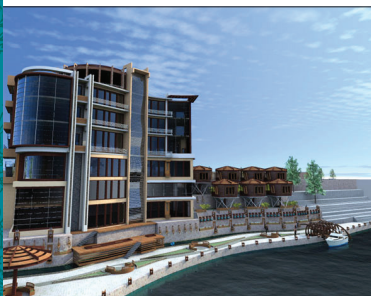
دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۵/۸ سال

زمان دوره ساخت

۲ سال

نرخ بازده داخلی (IRR) ۲۵/۸ درصد



### ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی) دکتر محمد رضا عابدی

فعالیت جاری پزشک

ساختار قانونی شخص حقیقی

آدرس

شهرضا، بلوار شهید مطهری، فرعی ۳۳ شهید گلایی  
تلفن: ۰۳۱-۵۳۲۴۴۲۷-۰۳۱ همراه: ۰۹۱۳۲۲۰۷۷۱ وبگاه: www.Yasemanhotel.com

هتل سه ستاره منطقه نمونه کشه نطنز

## ● معرفی پروژه

### نوع طرح

● احداث و توسعه

### محل اجرای طرح

● جنوب غربی شهرستان نطنز، جنوب رشته کوههای کرکس، شمال روستای کشه

### خدمات قابل ارائه

● ۳۰ عدد اتاق، رستوران، چایخانه و کافی شاپ، سالن کنفرانس و...



## شرح پروژه

● این هتل سه ستاره بخشی از پروژه منطقه نمونه کشه نطنز می باشد. این منطقه نمونه در شهرستان نطنز در فاصله ۳۰ کیلومتری شهر نطنز و ۹۰ کیلومتری مرکز استان اصفهان در دامنه کوه های سر به فلک کشیده کرکس و در جوار منطقه شکار ممنوع کرکس قرار گرفته که چشم اندازهای بی بدیل روستای کشه و مناظر طبیعی جذاب منطقه، این منطقه را به یکی از پرپتانسیل ترین مناطق نمونه گردشگری کشور مبدل ساخته که برنامه ریزی در جهت بالفعل نمودن مطلوب پتانسیل های گردشگری آن، امری بدیهی و ضروری خواهد بود. این منطقه در وسعت ۱۰۰ هکتار توسط شرکت گردشگری رایان نطنز با امکاناتی از قبیل ویلاهای عمومی و اختصاصی، امکانات تفریحی، رستوران و خدمات ورزشی متنوع، ایجاد و در حال بهره برداری است. احداث یک هتل سه ستاره در منطقه و در فضای پیش بینی شده نقش مهمی در ارائه خدمات به گردشگران داخلی و خارجی خواهد داشت و از طرفی با عنایت به آماده بودن تمامی زیرساخت های لازم و بازار موجود از توجیه اقتصادی خوبی برخوردار می باشد.





### وضعیت پروژه

۳,۰۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۱۰,۰۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه

۲. اخذ مجوز ساخت از بخش داری منطقه

۱. توافق با سرمایه گذار منطقه نمونه

مراحل صدور مجوز

### ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۸,۵۵۲,۵۷۱,۰۰۲ ریال

کل سرمایه گذاری ۷۸,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۲ سال

زمان دوره ساخت

۵/۸۸ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۲/۸۵ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



### مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی) شرکت رایان نطنز

سرمایه گذاری در بخش پروژه های عمرانی-گردشگری

فعالیت جاری

حقوقی (سهامی خاص)

ساختار قانونی

اصفهان، شهرستان نطنز، روستای کشه، دهکده گردشگری و تفریحی رایان نطنز

آدرس

تلفن: ۰۳۱-۵۴۳۳۰۸۹۰ وبگاه: Info@Rayanresort.com

## مجموعه تفریحی تجاری فرهنگی ورزشی شهرک ولیعصر (عج)

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● احداث

#### محل اجرای طرح

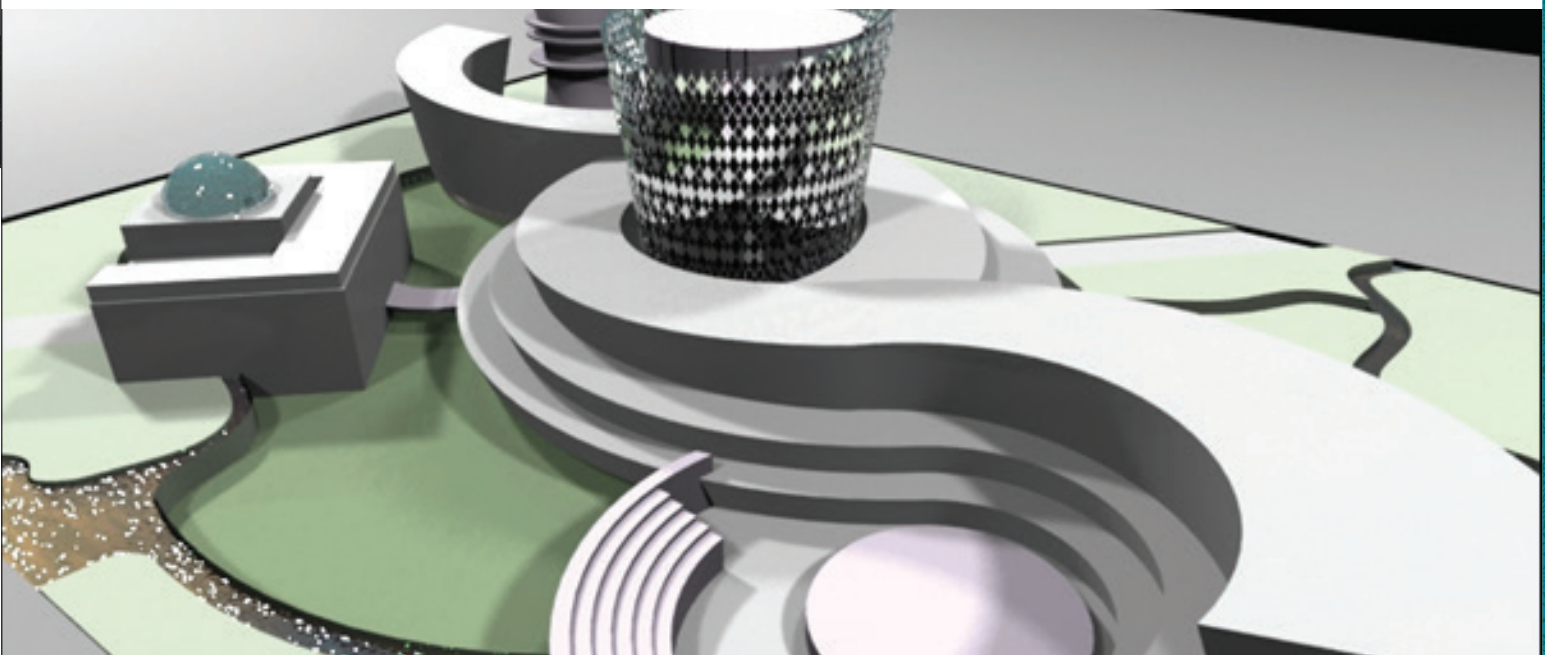
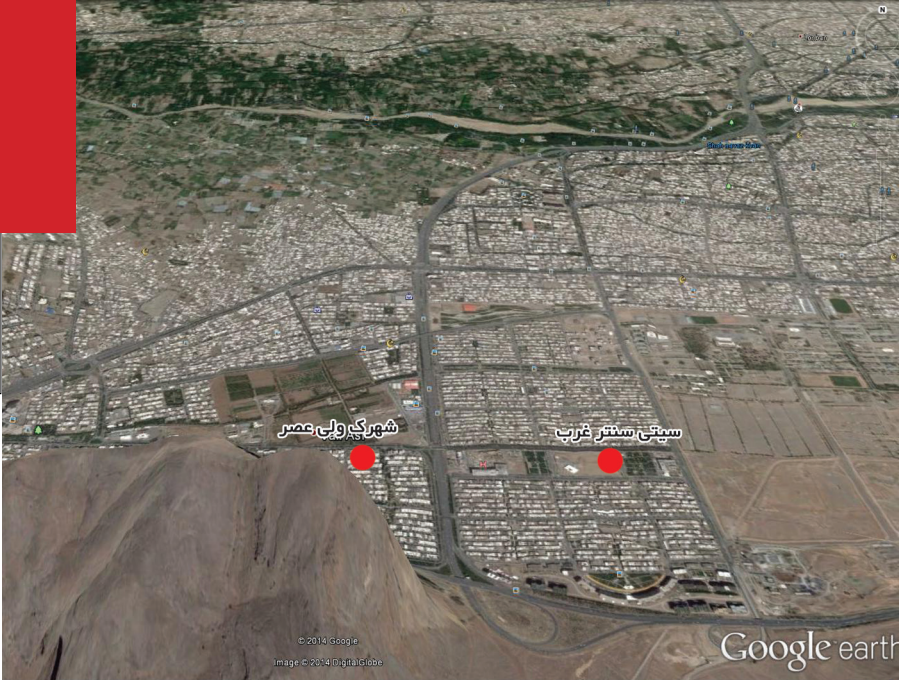
● جنوب غربی اصفهان، کوی ولیعصر

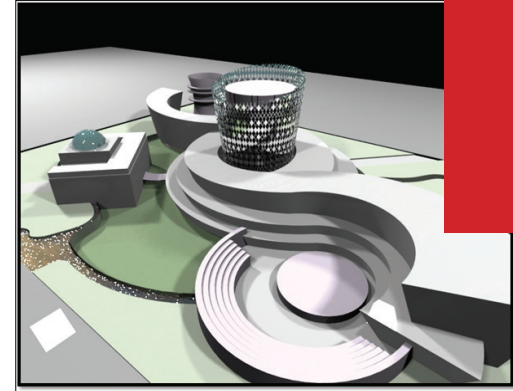
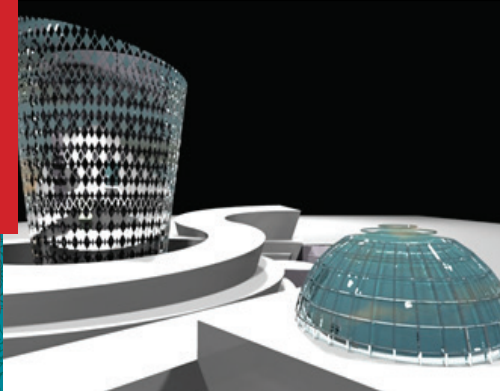
#### خدمات قابل ارائه

● کتابخانه، سینما، رستوران، سالن بولینگ، دفتر اداری،  
مجموعه بانک‌ها، نمایشگاه، دفتر تجاری، مسجد، گالری  
و ...

### شرح پروژه

● مجموعه تفریحی، فرهنگی و ورزشی شهرک ولیعصر در محدوده مرکزی کوی ولیعصر با زیربنایی در حدود ۱۲۵,۰۰۰ مترمربع پیش‌بینی گردیده است. به دلیل استقرار زمین مذکور در محدوده شهری اصفهان از کلیه تأسیسات زیربنایی شهری برخوردار می‌باشد. از ویژگی‌های مهم این پروژه استقرار زمین آن در نزدیکی محورهای اصلی شهری و رینگ سوم ترافیکی شهر اصفهان می‌باشد که امکان دسترسی آسان را برای ساکنین شهر اصفهان و همچنین مراجعه کنندگان از شهرهای مجاور را فراهم می‌سازد. پیش‌بینی کاربری‌های متنوع تجاری-اداری، ورزشی-تفریحی، گردشگری-فرهنگی در یک مجموعه به هم پیوسته از جمله ویژگی‌های مهم پروژه می‌باشد. با عنایت به اینکه پروژه از جمله طرح‌های سرمایه‌گذاری شهرداری اصفهان می‌باشد کلیه اقدامات لازم جهت صدور مجوزهای لازم صورت پذیرفته و پروژه در کمترین زمان ممکن می‌تواند اجرایی گردد.





### ● وضعیت پروژه

زیربنای پروژه ۱۲۵,۰۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه ۲۴,۰۰۰ متر مربع

۱. توافقی با شهرداری اصفهان در خصوص واگذاری پروژه و تملک زمین

مراحل صدور مجوز

### ● ساختار مالی

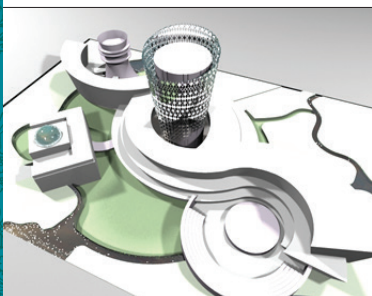
خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۲,۰۰۲,۵۲۰,۹۸۱,۴۶۷ ریال

کل سرمایه گذاری ۵,۴۳۱,۳۸۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

زمان دوره ساخت ۳ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی (از شروع دوره ساخت) ۴/۳۵ سال

نرخ بازده داخلی (IRR) ۳۴/۶۴ درصد



### ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی) شهرداری اصفهان

فعالیت جاری -

ساختار قانونی نهاد عمومی

آدرس اصفهان، میدان امام حسین، شهرداری اصفهان ۹-۰۳۱-۳۲۲۲۹۰۲۱-۰ WWW.isfahan.ir

مجتمع فرهنگی گردشگری و  
تجاری مجاور منارجنبان

### ● معرفی پروژه

نوع طرح

● احداث و توسعه

محل اجرای طرح

● اصفهان، خیابان آتسگاه،  
مجاور بنای تاریخی منارجنبان

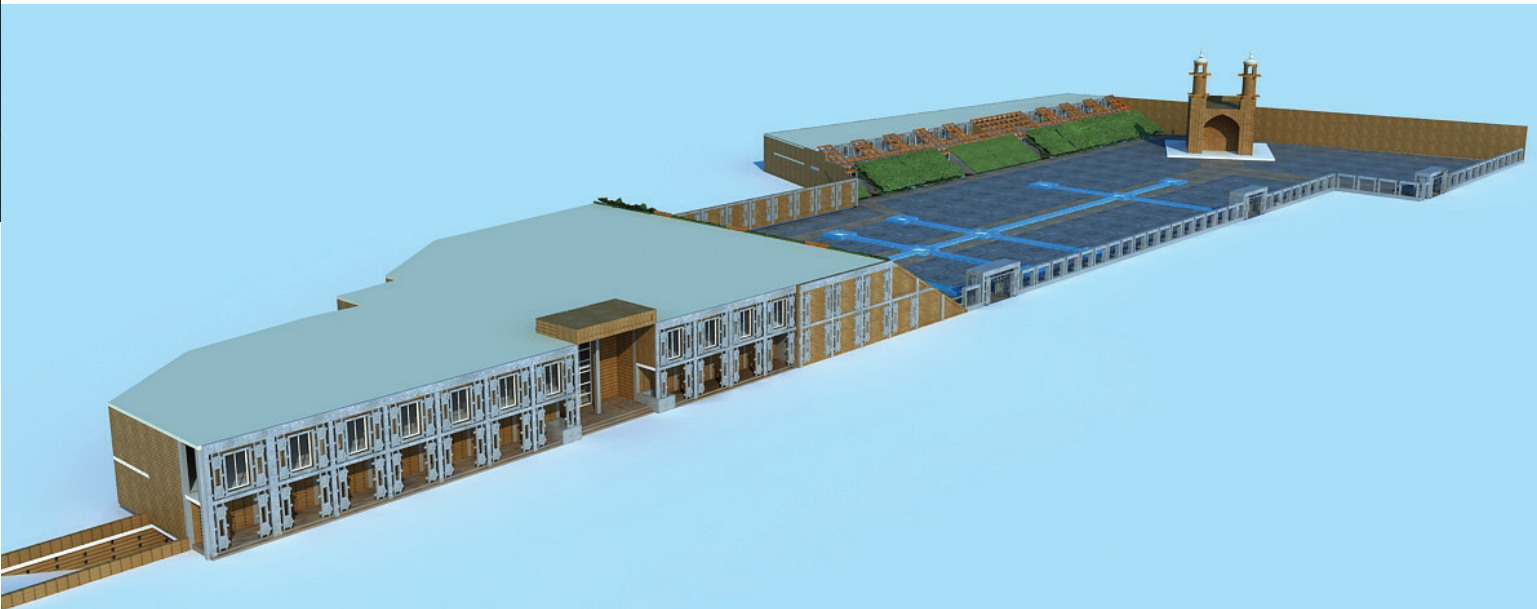
خدمات قابل ارائه

● فرهنگی، تجاری، پذیرایی، خدماتی، گردشگری



### شرح پروژه

● مجموعه تجاری فرهنگی و گردشگری منارجنبان در مجاورت بنای تاریخی منارجنبان در زمینی به مساحت ۸۶۰۰ مترمربع و زیربنای حدود ۴۸۰۰۰ مترمربع قرار دارد. این مساحت زیربنا شامل ۵ طبقه زیرزمین که هر طبقه شامل موتورخانه، پارکینگ، پله و آسانسور و انبار تجاری است، می باشد. طبقات همکف و اول شامل ۲۷۷ مترمربع پارکینگ، ۲۳۵۰ مترمربع تجاری، دفتر کار مدیریت و نیز حدود ۸۳۳۰ مترمربع باغ ایرانی (فضای باز)، سالن پذیرایی به علاوه رستوران و آشپزخانه حدود ۱۰۰۰ مترمربع می باشد.





## ● وضعیت پروژه

۴۸۰۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۸۶۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه

۱. توافق با شهرداری اصفهان در خصوص واگذاری پروژه و تملک اراضی

مراحل صدور مجوز

## ● ساختار مالی

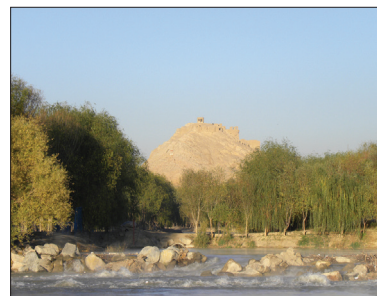
- خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد

- کل سرمایه گذاری

- زمان دوره ساخت

- دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

- نرخ بازده داخلی (IRR)



## ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی) شهرداری اصفهان

- فعالیت جاری

نهاد عمومی

ساختار قانونی

اصفهان، میدان امام حسین، شهرداری اصفهان ۹-۰۳۱-۳۲۲۹۰۲۱ وبگاه: WWW.isfahan.ir

آدرس



تأسیس مؤسسه حمل و نقل گردشگری  
(تاکسی گردشگری)

### ● معرفی پروژه

نوع طرح

● خدماتی

محل اجرای طرح

● شهر اصفهان

خدمات قابل ارائه

● خدمات حمل و نقل شهری و بین شهری

### شرح پروژه

● یکی از زیرساخت‌های مهم گردشگری، صنعت حمل و نقل درون شهری و برون شهری است. در کشور ما متأسفانه شرکت‌های تخصصی و حرفه‌ای در خصوص ارائه خدمات گردشگری وجود ندارد. هدف از پیشنهاد تأسیس چنین مؤسسه‌ای ارائه خدمات ترانسفر گردشگران خارجی و داخلی در سطح شهرها و بعضاً بین شهرهای توریستی می‌باشد که وسایل نقلیه مورد استفاده دارای استانداردهای لازم بوده و از همه مهم‌تر نیروی انسانی به کار گرفته در این ناوگان در مهارت‌های تخصصی زبان‌های خارجی، آداب تشریفات و برخورد با گردشگران و همچنین تعهد به اصول حرفه‌ای و اجتماعی سرآمد باشد. ناوگان حمل و نقل پیش‌بینی شده شامل حداقل ۴۰ دستگاه اتوبوس، ون و خودروی سواری می‌باشد.





## ● وضعیت پروژه

- زیربنای پروژه

- مساحت کل پروژه

مجموعه از سازمان تاکسیرانی شهرداری اصفهان

مراحل صدور مجوز

## ● ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۳۰ درصد ۲۸,۱۹۷,۵۱۴,۱۴۸ ریال

کل سرمایه گذاری ۵۳,۲۶۷,۴۵۰,۰۰۰ ریال

زمان دوره ساخت ۶ ماه

۳/۵۲ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی (از شروع دوره ساخت)

۴۲/۱۹ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



## ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی) سازمان تاکسیرانی شهرداری اصفهان

فعالیت جاری حمل و نقل شهری

نهاد عمومی

ساختار قانونی

اصفهان، اتوبان شهید آقابابایی، پل تمدن، ابتدای خیابان شهید خزایی تلفن: ۰۳۱-۳۵۶۸۸۰۰۸-۹

آدرس

## توسعه ترمینال داخلی فرودگاه شهید بهشتی اصفهان

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● توسعه

#### محل اجرای طرح

● فرودگاه شهید بهشتی اصفهان

#### خدمات قابل ارائه

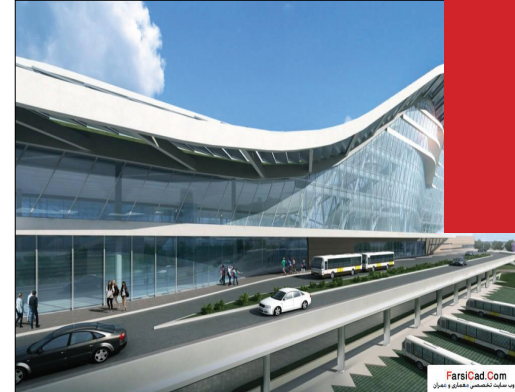
● خدمات رفاهی جهت مسافران و مستقبلیین، تبلیغات و بازاریابی

### شرح پروژه

● ترمینال فرودگاه‌ها در مقاصد گردشگری، بعنوان نخستین و آخرین مکانی است که مسافران و گردشگران با آن مواجه می‌شوند. لذا در صورت ارائه خدمات قابل قبول و مطابق با استانداردهای جهانی، نقش بسیار مهمی در رضایتمندی مراجعین خواهد داشت و می‌تواند یک خاطره خوب در لحظه ورود و یا خروج در ذهن گردشگر بر جای گذارد. از طرفی با توجه به اینکه معمولاً مسافران و گردشگران ساعتی را در سالن‌های ترانزیت فرودگاه منتظر می‌مانند، این زمان فرصتی بسیار مطلوب جهت ارائه انواع خدمات مورد نیاز مسافران خواهد بود.

فرودگاه بین‌المللی شهید بهشتی اصفهان به عنوان دروازه ورود و خروج مسافران و گردشگران که با هواپیما به اصفهان سفر می‌کنند مکان بسیار مناسبی جهت ارائه خدمات کامل از جمله خدمات پذیرایی، مواد مصرفی، صنایع دستی و سوغات محلی، خدمات مالی و اعتباری و همچنین خدمات بازاریابی و تبلیغات می‌باشد. با عنایت به ظرفیت موجود فرودگاه و ورود و خروج بیش از ۲ میلیون مسافر از این فرودگاه در سال، اداره کل فرودگاه‌های استان آماده مشارکت با بخش غیردولتی جهت توسعه ترمینال داخلی می‌باشد.





## ● وضعیت پروژه

زیربنای پروژه ۱۵۰۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه ۱۵۰۰۰ متر مربع

۱. توافق با اداره کل فرودگاه‌های استان اصفهان جهت انجام توافقات لازم

مراحل صدور مجوز

## ● ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۳۶,۳۲۵,۹۲۷,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری ۲۶۰,۹۹۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال

زمان دوره ساخت ۲ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی (از شروع دوره ساخت) ۵/۹۴ سال

نرخ بازده داخلی (IRR) ۲۳/۵۳ درصد



## ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی) اداره کل فرودگاه‌های استان اصفهان

فعالیت جاری خدمات حمل و نقل هوایی

ساختار قانونی سازمان دولتی

آدرس

اصفهان، فرودگاه بین المللی شهید بهشتی اصفهان  
تلفن: ۰۳۱-۳۵۲۷۵۰۵۰ داخلی: ۳۱۶۱ وبگاه: [www.isfahan.airport.ir](http://www.isfahan.airport.ir)

## احداث ترمینال خارجی فرودگاه شهید بهشتی اصفهان

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● احداث و توسعه

#### محل اجرای طرح

● فرودگاه بین المللی شهید بهشتی

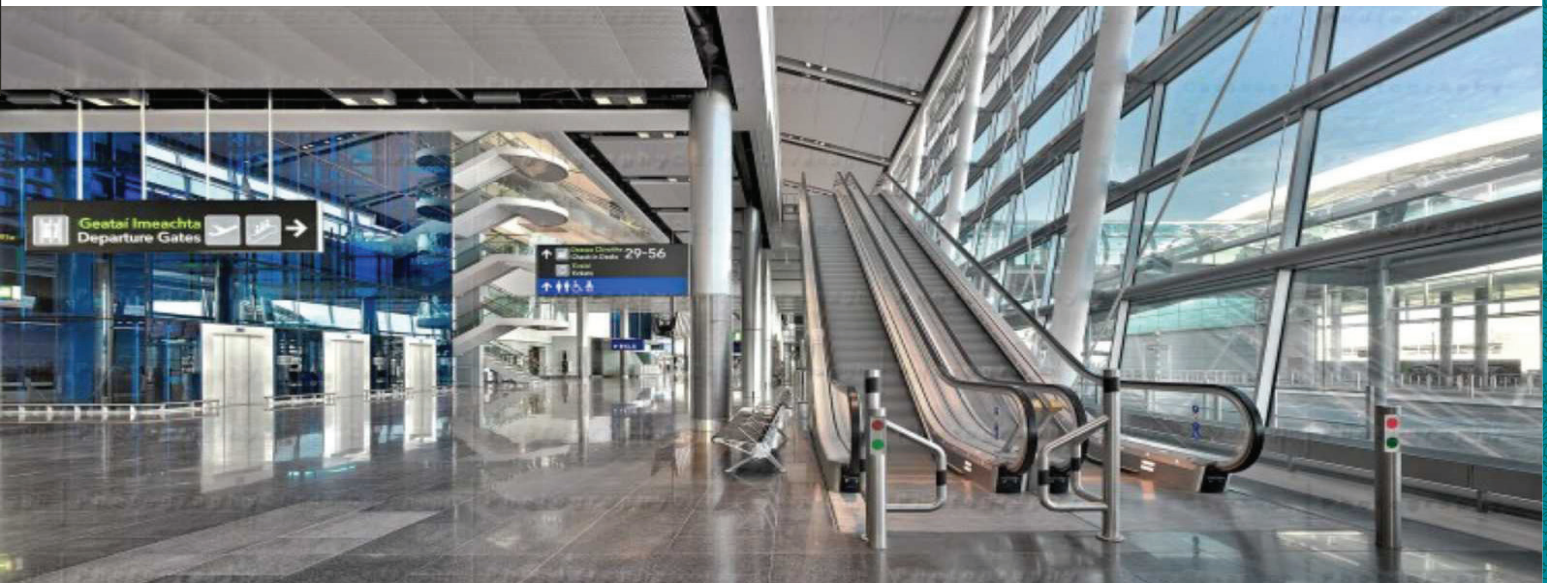
#### خدمات قابل ارائه

● خدمات رفاهی به مسافران و مستقبلین، تبلیغات و بازاریابی

### شرح پروژه

● ترمینال فرودگاه‌ها در مقاصد گردشگری، بعنوان نخستین و آخرین مکانی است که مسافران و گردشگران با آن مواجه می‌شوند. لذا در صورت ارائه خدمات قابل قبول و مطابق با استانداردهای جهانی، نقش بسیار مهمی در رضایتمندی مراجعین خواهد داشت و می‌تواند یک خاطره خوب در لحظه ورود و یا خروج در ذهن گردشگر بر جای گذارد. از طرفی با توجه به اینکه معمولاً مسافران و گردشگران ساعتی را در سالن‌های ترانزیت فرودگاه منتظر می‌مانند، این زمان فرصتی بسیار مطلوب جهت ارائه انواع خدمات مورد نیاز مسافران خواهد بود.

فرودگاه بین‌المللی شهید بهشتی اصفهان به عنوان دروازه ورود و خروج مسافران و گردشگران که با هواپیما به اصفهان سفر می‌کنند مکان بسیار مناسبی جهت ارائه خدمات کامل از جمله خدمات پذیرایی، مواد مصرفی، صنایع دستی و سوغات محلی، خدمات مالی و اعتباری و همچنین خدمات بازاریابی و تبلیغات می‌باشد. با عنایت به ظرفیت موجود فرودگاه و ورود و خروج بیش از ۲ میلیون مسافر از این فرودگاه در سال، اداره کل فرودگاه‌های استان آماده مشارکت با بخش غیردولتی جهت توسعه ترمینال داخلی می‌باشد.





### وضعیت پروژه

۱۸۵۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۱۸۵۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه

هماهنگی با اداره کل فرودگاه‌های استان اصفهان جهت انجام توافقات لازم

مراحل صدور مجوز

### ساختار مالی

۴۵,۶۲۵,۲۱۰,۰۰۰ ریال

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد

۳۷۷,۳۹۷,۳۳۳,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۲ سال

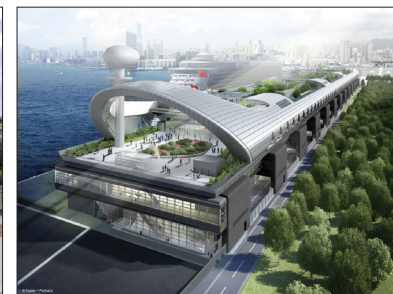
زمان دوره ساخت

۶/۰۲ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۳/۰۱ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



### مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی) اداره کل فرودگاه‌های استان اصفهان

فعالیت جاری خدمات حمل و نقل هوایی

سازمان دولتی

ساختار قانونی

اصفهان، فرودگاه بین المللی شهید بهشتی اصفهان

آدرس

تلفن: ۰۳۱-۳۵۲۷۵۰۵۰ داخلی: ۳۱۶۱ وبگاه: [www.isfahan.airport.ir](http://www.isfahan.airport.ir)

## احداث پارکینگ طبقاتی خودرو

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

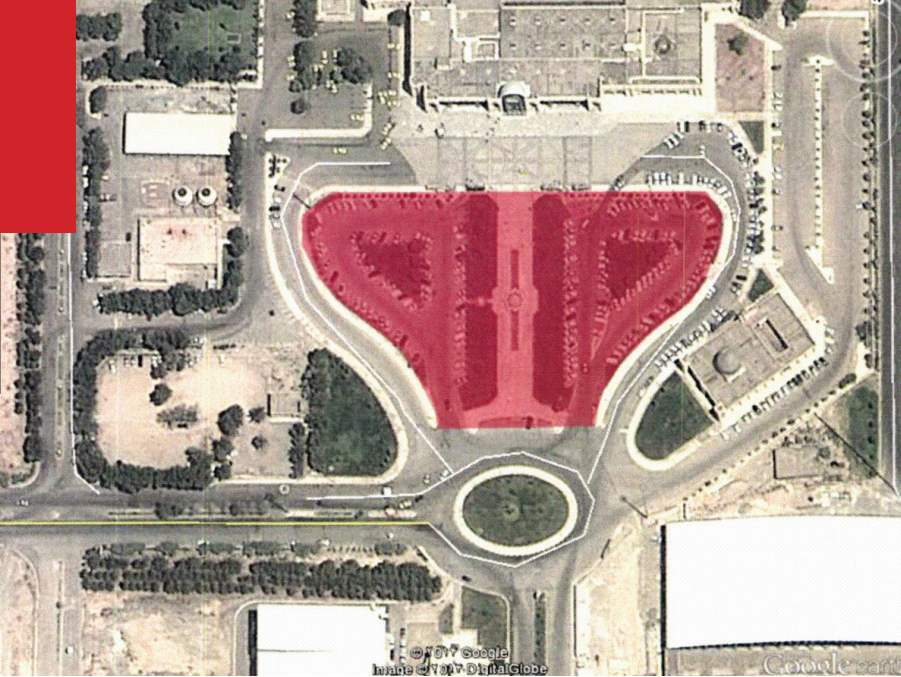
● احداث و توسعه

#### محل اجرای طرح

● فرودگاه شهید بهشتی اصفهان

#### خدمات قابل ارائه

● پارکینگ طبقاتی خودروهای سبک

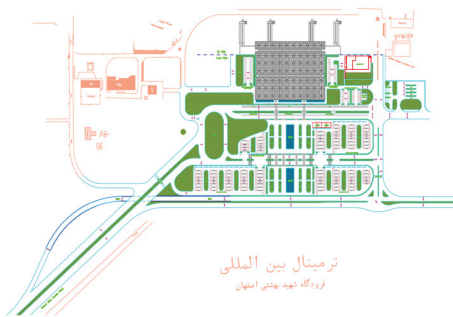


### شرح پروژه

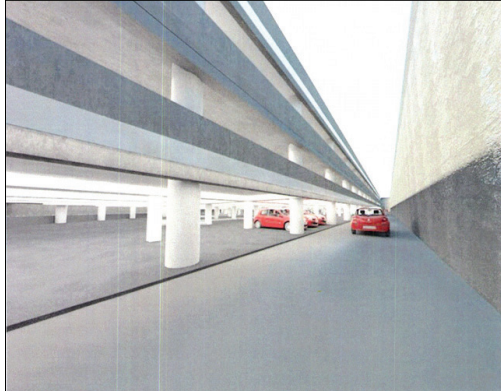
● فرودگاه بین‌المللی شهید بهشتی اصفهان از جمله فرودگاه‌های مهم کشور می‌باشد که از نظر حجم مسافر ورودی و خروجی دارای رتبه پنجم در سطح فرودگاه‌های کشور است. لذا با توجه به رشد سالانه پروازهای داخلی و خارجی ایجاد زیرساخت‌های رفاهی و خدماتی در این فرودگاه از الزامات موردنظر می‌باشد.

پروژه پارکینگ طبقاتی فرودگاه با ظرفیت ۱۳۰۰ خودرو و با توجه به استقبال مردم از طرح‌های اجرایی قبلی به عنوان یک نیاز شناسایی شده و مدیریت فرودگاه آماده همکاری و واگذاری پروژه به علاقه‌مندان سرمایه‌گذاری در این حوزه می‌باشد.





ترمینال بین المللی  
فرودگاه شهید بهشتی اصفهان



### وضعیت پروژه

۳۳۶۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۳۳۶۰۰ مترمربع

مساحت کل پروژه

۱. هماهنگی با اداره کل فرودگاه‌های استان جهت واگذاری پروژه

مراحل صدور مجوز

### ساختار مالی

۸۰۸,۱۴۰,۳۹۲ ریال

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد

۱۲۴,۳۳۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۱ سال

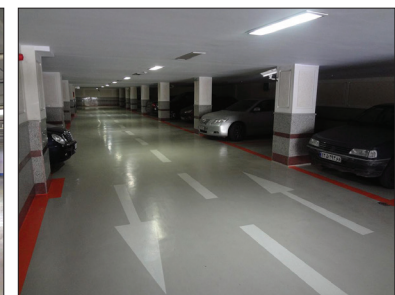
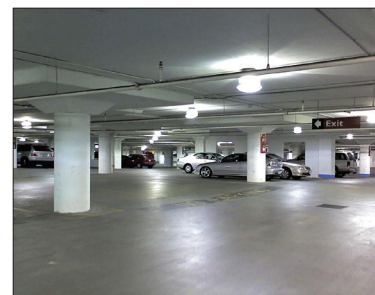
زمان دوره ساخت

۵/۵ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۵/۶۹ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



### مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

اداره کل فرودگاه‌های استان اصفهان

نام (حقیقی/حقوقی)

خدمات حمل و نقل هوایی

فعالیت جاری

سازمان دولتی

ساختار قانونی

اصفهان، فرودگاه بین المللی شهید بهشتی اصفهان

آدرس

تلفن: ۰۵۰-۳۵۲۷۵۰۳۱ داخلی: ۳۱۶۱ وبگاه: [www.isfahan.airport.ir](http://www.isfahan.airport.ir)

## ● معرفی پروژه

### نوع طرح

● آموزشی

### محل اجرای طرح

● شهر اصفهان

### خدمات قابل ارائه

● آموزش کلیه فعالیت‌های مرتبط با گردشگری و هتل داری

## شرح پروژه

● در دهه اخیر مبحث آموزش در صنعت هتلداری جای تازه‌ای برای خود باز کرده و شاهد گسترش مؤسسات آموزشی، دبیرستان‌های هتلداری و مراکز آموزش عالی هتلداری بوده‌ایم. این مراکز وظیفه آموزش نیروی انسانی شاغل در این صنعت را عهده‌دار می‌باشند. اما صاحبان این صنعت بازخوری متناسب با گستره فعالیت این مؤسسات دریافت ننموده‌اند. تنها تعداد اندکی از این افراد آموزش دیده جذب بازار کار هتلداری شده‌اند و با توجه به دارا نبودن تجربه کافی و آموزش‌های ناکافی در مؤسسات، بهره‌وری آنها در حد انتظار نبوده که انتظار بیشتری از این رویه می‌رود. در کشورهای دیگر، مؤسسات آموزش هتلداری تنها به آموزش این افراد بسنده نکرده و علاوه بر آموزش، نظر به تربیت نیروی انسانی مورد نیاز این صنعت دارند. به همین منظور با راه‌اندازی مدرسه‌های هتلداری (Hotel School) نسبت به برطرف نمودن این معضل اقدام نموده‌اند. مدارس هتلداری با بهره‌گیری از اساتید با تجربه در صنعت نسبت به آموزش و تربیت این افراد اقدام نموده و در تمامی مشاغل بصورت تخصصی نیروهای زبده تربیت می‌نمایند. مدارس هتلداری از جمله لوزان سوییس، مودول اتریش و... از معتبرترین این مدارس هستند.

مدرسه هتلداری به مجموعه‌ای گفته می‌شود که یک مجموعه آموزش هتلداری در کنار یک هتل بنا گردیده و ضمن آموزش پرسنل نسبت به تربیت آنها در داخل هتل کوشیده و با قرار دادن کار آموزان و دانشجویان در موقعیت‌های واقعی و تربیت آنها در خود هتل توسط اساتید، آنان را به بهترین نحو آموزش داده و آماده‌ی کار در قسمت‌های مختلف هتل بطور تخصصی می‌نمایند. این مراکز دارای دوره‌های کوتاه‌مدت، دوره‌های آموزش عالی هتلداری و هنرستان هتلداری بوده و با توجه به ساختارهای آموزشی مورد نیاز در صنعت هتلداری و تربیت آنها در محیط واقعی هتل، پرسنلی کار آزموده، با‌درايت و متبهر تربیت می‌نماید.





## وضعیت پروژه

زیربنای پروژه ۲۰۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه ۳۰۰۰ متر مربع

مراحل صدور مجوز اخذ مجوز از وزارت علوم و فن آوری

## ساختار مالی

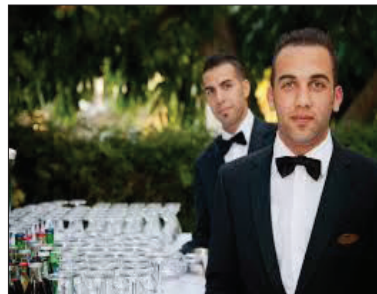
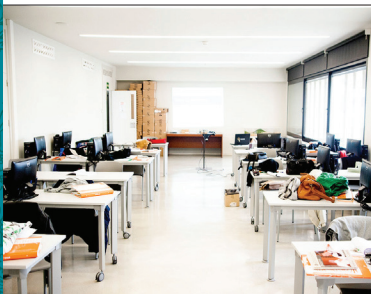
خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۹,۴۶۵,۵۶۴,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری ۳۱۰,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

زمان دوره ساخت ۲ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی (از شروع دوره ساخت) ۵/۶۵ سال

نرخ بازده داخلی (IRR) ۲۶/۴۲ درصد



## مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان

نام (حقیقی/حقوقی)

برنامه ریزی به منظور حفظ، مرمت و احیاء بناها، محوطه ها، بافت ها و اموال تاریخی فرهنگی موجود در استان، تبیین و تصریح موازین، مقررات و اصول ناظر بر انجام فعالیت های گردشگری در سطح استان، بررسی پتانسیل و ظرفیت های گردشگری استان و راه های بسط و توسعه آنها، برنامه ریزی در جهت توسعه صنایع دستی و هنرهای سنتی استان

فعالیت جاری

سازمان دولتی

ساختار قانونی

اصفهان، خیابان ۲۲ بهمن، مجتمع اداری امیرکبیر

آدرس

تلفن: ۳۲۶۰۷۰۳۵ فکس: ۳۲۶۶۵۴۱۶ و بگه: ict@isfahancht.ir

## مجتمع اقامتی-پذیرایی قلعه نهچیر

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● مرمت، احیا و بهره‌برداری

#### محل اجرای طرح

● شهرستان مبارکه در ۵۰ کیلومتری جنوب غرب

اصفهان و در جهت جنوب غربی شهر مبارکه

#### خدمات قابل ارائه

● اقامتی، رستوران، چاپخانه و کافی‌شاپ، غرفه‌های فروش

صنایع دستی و سوغات، سالن‌های مراسم و...

در قالب یک هتل سنتی

### شرح پروژه

● قلعه نهچیر با وسعت ۲۰ هزار مترمربع و دارای زیربنای در حدود ۷۵۰۰ متر مربع، در شهرستان مبارکه در ۵۰ کیلومتری جنوب غرب اصفهان و در جهت جنوب غربی شهر مبارکه واقع شده است.

از ویژگی‌های این پروژه می‌توان به فاصله ۵ کیلومتری از مرکز شهر و قرارگیری در مجاورت محور ارتباطی به مجتمع فولاد مبارکه اشاره کرد. با توجه به فاصله اندک این پروژه از مرکز شهر و قرارگیری آن در مجتمع سکونتگاهی نهچیر زیرساخت‌های مورد نیاز این پروژه تأمین بوده و در نتیجه پروژه از توجیه اقتصادی مناسبی برخوردار می‌باشد.

این مجموعه خشتی مربوط به دوران صفوی و شامل هشت مجموعه حیاط و خانه می‌باشد که ظرفیت ۶۰ اتاق اقامتی را داراست. با توجه به محل قرارگیری پروژه و ویژگی‌های معماری آن چشم‌انداز مد نظر برای این پروژه مجتمع اقامتی-تفریحی و پذیرایی می‌باشد که خدماتی چون اتاق‌های اقامتی، رستوران، چاپخانه و کافی‌شاپ، سالن‌های مراسم و... را به گردشگران، در سطح استانی و ملی ارائه خواهد داد. با توجه به اقدامات انجام گرفته توسط شهرداری مبارکه در سال‌های اخیر در خصوص تملک قسمت اعظم بنا و انجام مرمت‌های اضطراری و حفاظتی شرایط برای ورود سرمایه‌گذاران علاقه‌مند کاملاً مهیا می‌باشد.





### ● وضعیت پروژه

۷,۵۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۲۰,۰۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه

۱. توافق با شهرداری مبارکه در خصوص واگذاری پروژه
۲. اخذ مجوز مرمت از اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی استان

مراحل صدور مجوز

### ● ساختار مالی

۲۸,۱۲۴,۹۷۷,۳۳۸ ریال

خالص ارزش فعلی پروژه در ۳۰ درصد

۱۳۰,۹۶۹,۹۱۲,۵۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۲ سال

زمان دوره ساخت

۵/۳ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۵/۳۸ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



### ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

شهرداری مبارکه

نام (حقیقی/حقوقی)

فعالیت جاری

نهاد عمومی

ساختار قانونی

مبارکه، میدان انقلاب، ساختمان مرکزی شهرداری | تلفن: ۰۲۱-۲۲۰۲۰۲۱-۵۲۴۰ | وبگاه: WWW.mobarakeh.ir

آدرس

## کاروانسرای مرنجاب

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

- احیا و بهره برداری

#### محل اجرای طرح

- کاشان، آران و بیدگل، کویر مرنجاب

#### خدمات قابل ارائه

- اقامتی، پذیرایی، خدماتی، گردشگری



### شرح پروژه

- این بنای زیبا در دوره صفویان به دستور شاه عباس صفوی در چهارچوب طرح مسیر کاروان روی اصفهان به مشهد ساخته شده است. وجه تسمیه بنا از منطقه کویری مرنجاب اقتباس شده است. کاروانسرای مرنجاب همواره میزبان دوستداران تاریخ و طبیعت، رصدگران و علاقه‌مندان مباحث نجوم از آماتور تا حرفه‌ای بوده است. در شرق کاروانسرا، تپه‌های روان شنی وجود دارد که از جاذبه‌های بسیار زیبای کویر مرنجاب است. با توجه به شرایط موجود می‌توان از بنا به عنوان یک مقصد برای گردشگران و دوستداران طبیعت نام برد.
- از جمله ویژگی‌های این بنا می‌توان به واقع شدن بنا در کویر و محدوده اکوتوریسم طبیعی، وجود مناظر زیبای طبیعی و تپه‌های روان شنی، همجواری با دریاچه زیبای نمک و آسمان زیبا و فضای مناسب برای رصد ستارگان نام برد.
- کاروانسرای تاریخی مرنجاب، رمل‌های کویری، دریاچه نمک، جزیره سرگردان، تپه‌های ماسه و چندضلعی‌های دریاچه نمک از جاذبه‌ها و پتانسیلهای موجود این منطقه می‌باشد.
- با توجه به بازارهای هدف منطقه که شامل گردشگران خارجی (کشورهای اروپایی) و داخلی (تهران، قم، اصفهان و...) می‌شود، سطح عملکرد این منطقه در سطح بین‌المللی پیش‌بینی شده است.
- کاربری‌های پیش‌بینی شده برای این مجموعه و اطراف آن شامل خدمات ورزشی، تفریحی، علمی، درمانی، استراحتی، ماجراجویانه و اکتشافی (تورهای ویژه شترسواری، پیست‌های رالی، ریگ نوردی، کویرشناسی و علوم نجومی، آب درمانی، رصد آسمان و ستارگان) می‌باشد.



**وضعیت پروژه**

مساحت کل پروژه	۱۶۰۰ متر مربع	زیربنای پروژه	۱۰۰۰ متر مربع
مراحل صدور مجوز	۱. اخذ واگذاری حق بهره برداری کاروانسرا از صندوق احیا و بهره برداری از اماکن تاریخی (از طریق شرکت در فراخوان) ۲. اخذ موافقت اصولی از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری		

**ساختار مالی**

کل سرمایه گذاری	۲۹,۱۳۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال	خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد	۲۰,۶۷۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
دوره بازگشت سرمایه عادی (از شروع دوره ساخت)	۴/۳ سال	زمان دوره ساخت	۲ سال
نرخ بازده داخلی (IRR)	۳۹/۲۱ درصد		

**مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح**

نام (حقیقی/حقوقی)	صندوق احیا و بهره برداری از اماکن تاریخی
فعالیت جاری	احیا و بهره برداری از اماکن تاریخی

ساختار قانونی	سازمان دولتی
آدرس	تهران، میدان بهارستان، کوچه نظامیه، کوچه حسن اصالت، بن بست پنجم تلفن: ۰۲۱-۳۳۹۱۸۵۳۰ وبگاه: <a href="http://www.chre.ir">www.chre.ir</a>

مجتمع خدمات بین راهی نوگنبد

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● مرمت، احیا و بهره برداری

#### محل اجرای طرح

● اصفهان، شهرستان نایین، روستای نوگنبد، کیلومتر ۳۰ محور نایین-یزد

#### خدمات قابل ارائه

● رستوران، چاپخانه و کافی شاپ، غرفه‌های فروش صنایع دستی و سوغات، سالن‌های کنفرانس و مراسم

### شرح پروژه

● مجموعه قلعه، برج و کاروانسرای نوگنبد در مجاورت یکدیگر می‌باشند که قدمت آن به دوران قاجار باز می‌گردد. به بنای این کاروانسرا و دیگر بناهای تاریخی مجاور آن در طول زمان بر اثر بی‌توجهی خساراتی وارد شده است. قرارگیری این کاروانسرا در محور گردشگری بین‌المللی کشور و در فاصله مناسب از شهر نایین، شرایط ویژه‌ای جهت سرمایه‌گذاری و بهره‌برداری از این بنا در قالب مجتمع خدمات رفاهی بین‌راهی فراهم خواهد کرد که با توجه به شرایط مذکور بخش عمده‌ای از بازار هدف خدمات قابل ارائه در این مجموعه را گردشگران خارجی تشکیل خواهند داد.





### ● وضعیت پروژه

۲۱۹۲ متر مربع

زیربنای پروژه

۱۷۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه

۱. توافق با اداره کل اوقاف و امور خیریه استان جهت واگذاری حق بهره برداری کاروانسرا
۲. اخذ مجوز مرمت از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان

مراحل صدور مجوز

### ● ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۲۴,۶۱۹,۷۳۰,۲۶۰ ریال

۲۹,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۲ سال

زمان دوره ساخت

۳/۵ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۳۹/۴۵ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



### ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی) اداره کل اوقاف و امور خیریه استان اصفهان

احیا، حفظ و اداره موقوفات کشور، اماکن مذهبی، بقاع متبرکه و انجمن های خیریه

فعالیت جاری

وابسته به وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی

ساختار قانونی

اصفهان، خیابان مصلی، نیش خیابان کاخ سعادت آباد شرقی  
تلفن: ۳۶۶۱۹۸۵ وبگاه: [www.esfahan.awqaf.ir](http://www.esfahan.awqaf.ir)

آدرس



## کاروانسرای سن سن

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● مرمت، احیا و بهره‌برداری

#### محل اجرای طرح

● شهرستان کاشان، کیلومتر ۳۵ جاده قدیم کاشان-قم، روستای سن سن

#### خدمات قابل ارائه

● اتاق، رستوران، چایخانه و کافی شاپ، غرفه‌های فروش صنایع‌دستی و سوغات، سالن مراسم و...

### شرح پروژه

● کاروانسرای سن سن مربوط به دوره صفوی است و از نظر معماری جزو کاروان‌سراهای حیاطدار چهار ایوانی است و مربع شکل می‌باشد. این بنا در روستای سن سن و در مجاورت جاده قدیم قم-کاشان در فاصله ۲۵ کیلومتری شهر کاشان و ۶۵ کیلومتری شهر قم واقع شده است. به بنای این کاروانسرا در طول زمان بر اثر بی‌توجهی آسیب‌هایی وارد شده است که با توجه به اعتبار این کاروانسرا و ثبت این بنا در آثار ملی طرح احیاء این بنا با کاربری اقامتی و پذیرایی پیشنهاد گردیده که با توجه به قرارگیری آن در مجاورت جاده قم-کاشان و فاصله‌ای که از این دو شهر دارد فرصت بسیار مناسبی برای سرمایه‌گذاری می‌باشد. قرارگیری این کاروانسرا در مجاورت روستای سن سن سبب شده تأمین زیرساخت‌های مورد نیاز این بنا تسهیل گردد و در نتیجه پروژه از توجیه اقتصادی مناسب برخوردار باشد.





### وضعیت پروژه

۳۸۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۵۴۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه

۱. واگذاری حق بهره‌برداری کاروانسرا از صندوق احیا و بهره‌برداری از اماکن تاریخی (از طریق شرکت در فراخوان)  
۲. اخذ مجوز مرمت از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان

مراحل صدور مجوز

### ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۸,۱۹۵,۳۰۷,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری ۲۵,۳۷۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۲ سال

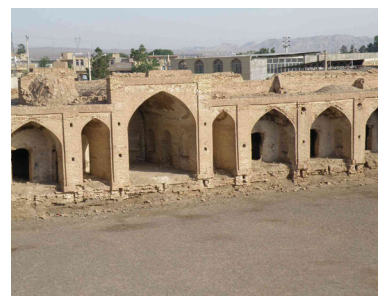
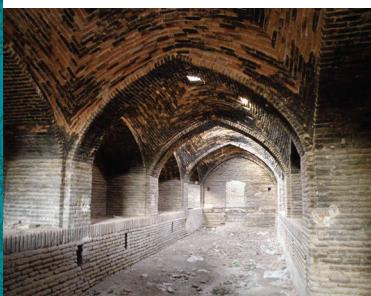
زمان دوره ساخت

۴/۷۱ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۳۱/۲ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



### مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان

نام (حقیقی/حقوقی)

برنامه‌ریزی به منظور حفظ، مرمت و احیاء بناها، محوطه‌ها، بافت‌ها و اموال تاریخی فرهنگی موجود در استان، تبیین و تصریح موازین، مقررات و اصول ناظر بر انجام فعالیت‌های گردشگری در سطح استان، بررسی پتانسیل و ظرفیت‌های گردشگری استان و راه‌های بسط و توسعه آنها، برنامه‌ریزی در جهت توسعه صنایع دستی و هنرهای سنتی استان

فعالیت جاری

سازمان دولتی

ساختار قانونی

اصفهان، خیابان ۲۲ بهمن، مجتمع اداری امیرکبیر

آدرس

تلفن: ۳۲۶۰۷۰۳۵ فکس: ۳۲۶۶۵۴۱۶ وبگاه: ict@isfahancht.ir

## کاروانسرای کوهاب

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● مرمت، احیا و بهره‌برداری

#### محل اجرای طرح

● شهرستان نطنز، در مجاورت جاده قدیم اصفهان-کاشان

#### خدمات قابل ارائه

● رستوران، چایخانه و کافی‌شاپ، غرفه‌های فروش صنایع‌دستی و سوغات، سالن‌های مراسم، اتاق‌های اقامتی

### شرح پروژه

● کاروانسرای کوهاب در حاشیه شمال غربی شهرستان نطنز واقع شده است. این بنا که مربوط به عصر صفوی است هنوز اسکلت اصلی خود را حفظ کرده و تا اوایل دوره پهلوی مورد استفاده کاروانیان قرار می‌گرفته است. این کاروانسرای مستطیل شکل با وسعت ۴۷۹۸ مترمربع، دارای ۲۳ اتاق است که در چهار سمت حیاط قرار دارند. از ویژگیهای منحصر به فرد این کاروانسرا، قرار گرفتن در کنار باغات می‌باشد. این کاروانسرا در سال ۱۳۵۵ در فهرست آثار ملی به ثبت رسیده است. هم‌اکنون کاروانسرای کوهاب دارای کاربری نمی‌باشد و استفاده خاصی از آن نمی‌شود. در طرح احیاء و مرمت این بنا، کاربری اقامتی و پذیرایی در نظر گرفته شده است که با عنایت به آماده بودن تمامی زیرساخت‌های لازم و بازار موجود از توجیه اقتصادی خوبی برخوردار خواهد بود.

↓ نمونه مشابه در حال بهره‌برداری





## ● وضعیت پروژه

۱۱۸۹ متر مربع

زیربنای پروژه

۴۷۹۸ متر مربع

مساحت کل پروژه

۱. اخذ واگذاری حق بهره‌برداری کاروانسرا از صندوق احیا و بهره‌برداری از اماکن تاریخی (از طریق شرکت در فراخوان)
۲. اخذ مجوز مرمت از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان

مراحل صدور مجوز

## ● ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۸,۶۴۶,۵۰۴,۸۰۲ ریال

۱۹,۶۱۳,۳۶۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۲ سال

زمان دوره ساخت

۴/۳۵ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۳۶/۳۶ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



## ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان

نام(حقیقی/حقوقی)

برنامه‌ریزی به منظور حفظ، مرمت و احیاء بناها، محوطه‌ها، بافت‌ها و اموال تاریخی فرهنگی موجود در استان، تبیین و تصریح موازین، مقررات و اصول ناظر بر انجام فعالیت‌های گردشگری در سطح استان، بررسی پتانسیل و ظرفیت‌های گردشگری استان و راه‌های بسط و توسعه آنها، برنامه‌ریزی در جهت توسعه صنایع دستی و هنرهای سنتی استان

فعالیت جاری

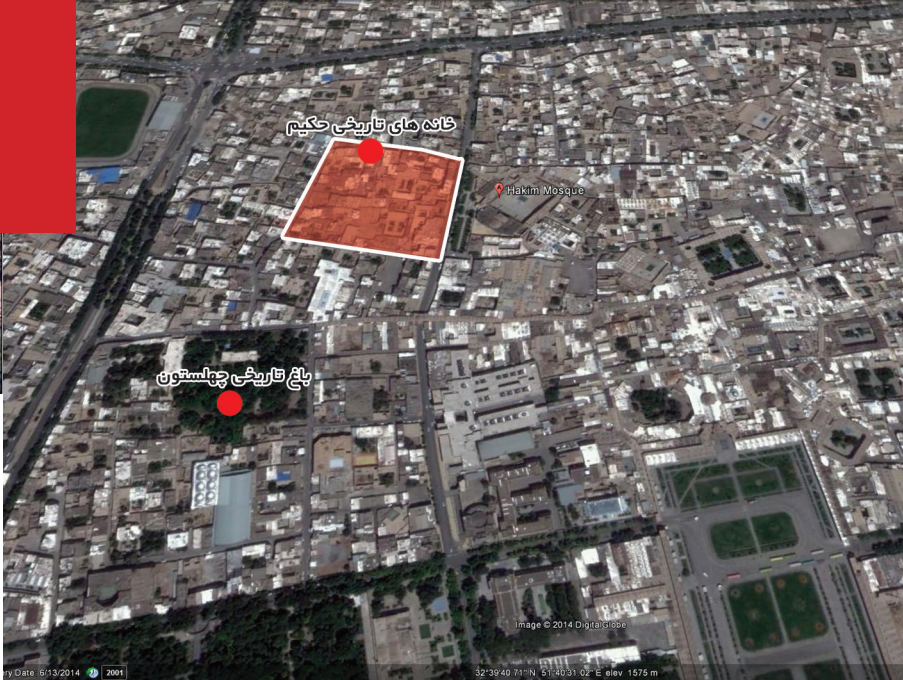
سازمان دولتی

ساختار قانونی

اصفهان، خیابان ۲۲ بهمن، مجتمع اداری امیرکبیر

آدرس

تلفن: ۳۲۶۰۷۰۳۵ فکس: ۳۲۶۶۵۴۱۶ وبگاه: [ict@isfahancht.ir](mailto:ict@isfahancht.ir)



مجموعه اقامتی - پذیرایی  
خانه‌های تاریخی حکیم

### ● معرفی پروژه

نوع طرح

● مرمت، احیا و بهره‌برداری

محل اجرای طرح

● اصفهان، خیابان حکیم، روبروی مسجد حکیم

خدمات قابل ارائه

● اقامتی، پذیرایی، خدماتی، گردشگری

### شرح پروژه

● این مجموعه که شامل ۸ خانه تاریخی است در محله گرگ براق و روبروی مسجد تاریخی حکیم اصفهان واقع گردیده است. خانه‌های این مجموعه به نام‌های رجالیان، میثمی، غفوری، شاکری، مسقطیان، مالکی پور، کوهرنگی، اسلامیان می‌باشد. در این مجموعه سیر تحول معماری سه دوره زندیه، قاجاریه و پهلوی اول کاملاً مشهود است. به نحوی که خانه شاکری قدمتی (زندیه-قاجاری) خانه مسقطیان قاجاری و خانه‌های کوهرنگی و رجالیان قدمتی (پهلوی-قاجاری) و خانه میثمی متعلق به دوره پهلوی است. از جمله ویژگی‌های این بنا قرار گرفتن در نزدیکی دولت‌خانه صفوی و بناهای شاخص شهر اصفهان می‌باشد. با توجه به شرایط بنا کاربری‌های اقامتی، پذیرایی و فرهنگی در طرح احیای این بنا در نظر گرفته شده است.





### وضعیت پروژه

زیربنای پروژه ۲۶۲۰ متر مربع

مساحت کل پروژه ۴۶۲۰ متر مربع

۱. اخذ واگذاری حق بهره برداری پروژه از صندوق احیا و بهره برداری از اماکن تاریخی (از طریق شرکت در فراخوان) مراحل صدور مجوز

### ساختار مالی

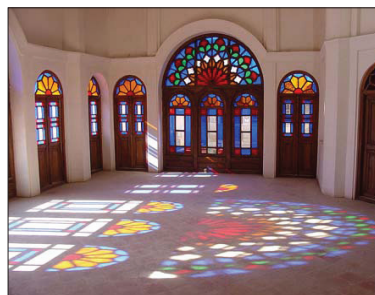
خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۳۰,۲۶۵,۸۲۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری ۴۹,۵۹۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

زمان دوره ساخت ۲ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی (از شروع دوره ساخت) ۴/۵۴ سال

نرخ بازده داخلی (IRR) ۳۹/۲۱ درصد



### مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام(حقیقی/حقوقی) صندوق احیا و بهره برداری از اماکن تاریخی

فعالیت جاری احیا و بهره برداری از اماکن تاریخی

ساختار قانونی سازمان دولتی

آدرس تهران، میدان بهارستان، کوچه نظامیه، کوچه حسن اصالت، بن بست پنجم  
تلفن: ۰۲۱-۳۳۹۱۸۵۳۰ وبگاه: www.chre.ir

## کاروانسرای امین آباد

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● مرمت، احیا و بهره‌برداری

#### محل اجرای طرح

● شهرستان شهرضا، روستای امین آباد، کیلومتر ۳۰ محور شهرضا-شیراز

#### خدمات قابل ارائه

● اقامتی، رستوران، چایخانه و کافی‌شاپ، غرفه‌های فروش صنایع دستی و سوغات، سالن مراسم و...



### شرح پروژه

● کاروانسرای امین آباد در ۳۸ کیلومتری جنوب شهرضا قرار گرفته است. شهرستان شهرضا با داشتن ۸۱ منبع گردشگری، ۳/۶ درصد منابع گردشگری استان را شامل می‌شود. بخش اعظمی از این منابع و پتانسیل‌ها از نوع فرهنگی و تاریخی می‌باشند که کاروانسرای امین‌آباد نیز از آن دسته محسوب می‌شود. این بنا، متعلق به دوره صفوی بوده و در زمان شاه عباس اول بنا شده است و شکل آن با کاروانسراهای متداول متفاوت بوده و نقشی هشت ضلعی دارد. این بنا با شماره ۸۸۴ در فهرست آثار ملی نیز به ثبت رسیده است. در طرح احیاء این کاروانسرا کاربری اقامتی-پذیرایی پیشنهاد گردیده. وجود مسجد، آب‌انبار و حمام در کنار این اثر تاریخی می‌تواند نمونه‌ای استثنائی از یک اقامتگاه بین راهی را ایجاد کند. با توجه به قرارگیری این بنا در کیلومتر ۴۰ جاده شهرضا-آباد و حجم تردد این جاده در ماه‌های پیک گردشگری به خصوص در فصل بهار و تابستان می‌توان گفت ایجاد مجموعه اقامتی در آن می‌تواند نقش مؤثری در ارائه خدمات به گردشگران داخلی و خارجی ایفا کند.

در حال حاضر بخشی از عملیات مرمت و ساختمان‌های پشتیبان شامل آشپزخانه، ... و رستوران با پیشرفت فیزیکی ۶۰٪ توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری انجام گرفته آمادگی واگذاری حق بهره‌برداری از بنای مذکور به بخش غیر دولتی وجود دارد.





## ● وضعیت پروژه

۲۰۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۳۵۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه

۱. اخذ مجوز مرمت از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان
۲. واگذاری حق بهره برداری از صندوق احیا و بهره برداری از اماکن تاریخی (از طریق شرکت در فراخوان)

مراحل صدور مجوز

## ● ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۱۴۷۸۰۹۶۹۰۰۰ ریال

۱۵۶۹۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۱ سال

زمان دوره ساخت

۲/۹۵ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۵۳/۱۶ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



## ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان

نام(حقیقی/حقوقی)

برنامه ریزی به منظور حفظ، مرمت و احیاء بناها، محوطه ها، بافت ها و اموال تاریخی فرهنگی موجود در استان، تبیین و تصریح موازین، مقررات و اصول ناظر بر انجام فعالیت های گردشگری در سطح استان، بررسی پتانسیل و ظرفیت های گردشگری استان و راه های بسط و توسعه آنها، برنامه ریزی در جهت توسعه صنایع دستی و هنرهای سنتی استان

فعالیت جاری

سازمان دولتی

ساختار قانونی

اصفهان، خیابان ۲۲ بهمن، مجتمع اداری امیرکبیر

آدرس

تلفن: ۳۲۶۰۷۰۳۵ فکس: ۳۲۶۶۵۴۱۶ وبگاه: [ict@isfahancht.ir](mailto:ict@isfahancht.ir)

## کاروانسرای گز

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● مرمت، احیا و بهره‌برداری

#### محل اجرای طرح

● شهرستان شاهین شهر و میمه، شهر گز و برخوار،

در مجاورت جاده اصفهان-تهران

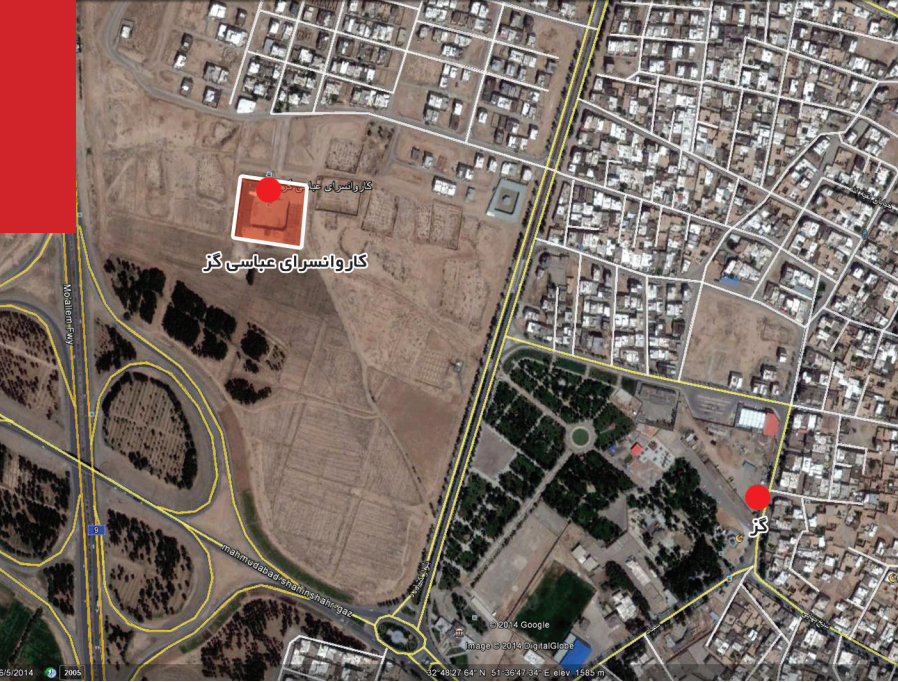
#### خدمات قابل ارائه

● اقامتی، رستوران سنتی، سالن پذیرایی، کافی شاپ،

غرفه‌های فروش صنایع دستی

### شرح پروژه

● طرح احیای کاروانسرای گز و تبدیل به مجموعه اقامتی-پذیرایی با توجه به لزوم حفظ بنای ۴۰۰ ساله مربوط به دوران صفوی و نیز در جهت پاسخگویی به ضرورت توسعه واحدهای اقامتی در شهرستان گز پیشنهاد می‌گردد. برای این کاروانسرا در طرح مذکور کاربری‌هایی از قبیل رستوران سنتی، سالن پذیرایی، کافی شاپ و غرفه‌های صنایع دستی و... در نظر گرفته شده است. از جمله ویژگی‌های این کاروانسراها می‌توان به مساحت قابل قبول آن جهت تبدیل شدن به یک هتل مناسب، نزدیکی آن به شهر اصفهان و دسترسی به آزاد راه معلم (آزادراه ورودی اصفهان از سمت تهران) اشاره کرد.





## ● وضعیت پروژه

مساحت کل پروژه	۸۱۰۰ متر مربع	زیربنای پروژه	۵۵۰۰ متر مربع
مراحل صدور مجوز	۱. اخذ واگذاری حق بهره‌برداری کاروانسرا از صندوق احیا و بهره‌برداری از اماکن تاریخی (از طریق شرکت در فراخوان) ۲. اخذ مجوز مرمت از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان		

## ● ساختار مالی

کل سرمایه گذاری	۴۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد	۱۸,۹۴۸,۱۸۷,۶۱۱ ریال
دوره بازگشت سرمایه عادی (از شروع دوره ساخت)	۴/۷۴ سال	زمان دوره ساخت	۲ سال
نرخ بازده داخلی (IRR)	۳۲/۵۳ درصد		



## ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی)	اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان
فعالیت جاری	برنامه‌ریزی به منظور حفظ، مرمت و احیاء بناها، محوطه‌ها، بافت‌ها و اموال تاریخی فرهنگی موجود در استان، تبیین و تصریح موازین، مقررات و اصول ناظر بر انجام فعالیت‌های گردشگری در سطح استان، بررسی پتانسیل و ظرفیت‌های گردشگری استان و راه‌های بسط و توسعه آنها، برنامه‌ریزی در جهت توسعه صنایع دستی و هنرهای سنتی استان
ساختار قانونی	سازمان دولتی

اصفهان، خیابان ۲۲ بهمن، مجتمع اداری امیرکبیر  
 تلفن: ۳۲۶۰۷۰۳۵ فکس: ۳۲۶۶۵۴۱۶ وبگاه: [ict@isfahancht.ir](mailto:ict@isfahancht.ir)

آدرس

## مجموعه اقامتی- تفریحی دُرْمیان

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

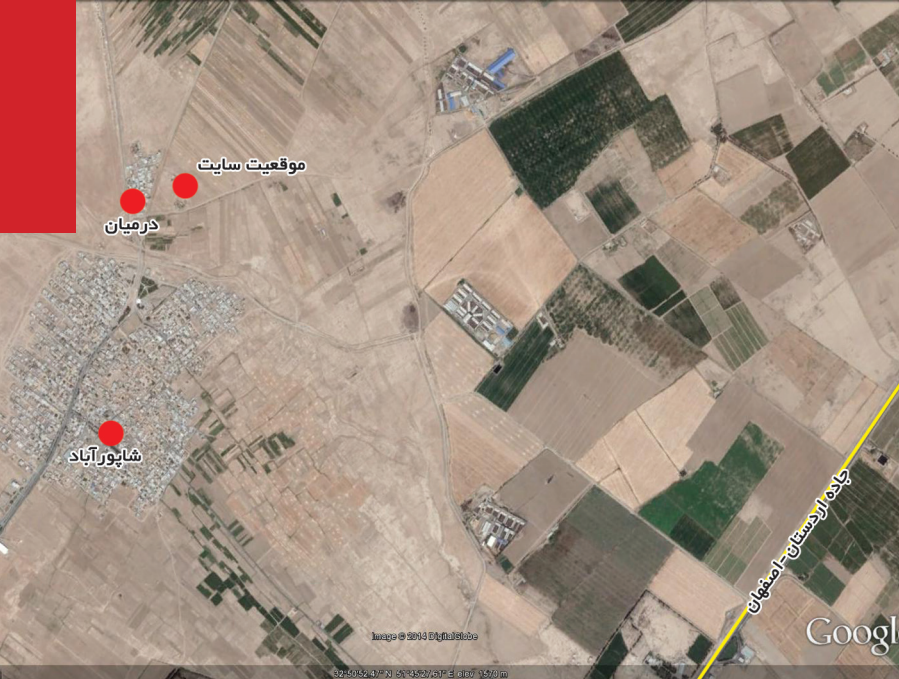
● مرمت، احیا و بهره برداری

#### محل اجرای طرح

● شهرستان برخوار و میمه، شهر شاپور آباد، محور ارتباطی دُرْمیان

#### خدمات قابل ارائه

● مراکز اقامتی، رستوران، مسجد، موزه، ورزشگاه ها و...



### شرح پروژه

● مکان مورد نظر از مجموعه بناهای خشتی بسیار زیبا از دوران صفویه است که در سطح استان و حتی کشور جزء نادرترین آثار معماری با رویکرد معماری بومی است. به این مجموعه با ارزش در طی زمان بر اثر بی توجهی خساراتی وارد شده است. بدین منظور در جهت احیا، و مرمت این بافت گسترده، از طرف میراث فرهنگی برداشت معماری آن در حال انجام و موضوع ثبت این اثر تاریخی در دستور کار این سازمان می باشد، شهرداری نیز ساماندهی محوطه های اطراف این بافت را در دستور کار قرار داده که در صورت اعلام آمادگی سرمایه گذار، آن اراضی تحت تملک یکپارچه و برای اجرای طرح یک مجموعه اقامتی-تفریحی آماده خواهد شد. چشم انداز پروژه مجموعه ای اقامتی-تفریحی با مقیاسی کوچکتر از ارگ بم کرمان بوده که می تواند هویت معماری بومی سکونت گاه های اصفهان را به تصویر بکشد. با عنایت به موقعیت این بافت و نزدیکی به مجموعه سکونتگاهی دُرْمیان و شاپورآباد و به تبع تأمین زیرساخت های لازم از این مجموعه سکونتگاهی، پروژه مذکور به لحاظ اقتصادی توجیه پذیر خواهد بود.





### ● وضعیت پروژه

۸۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۲۰۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه

۱. توافق با شهرداری شاپور آباد جهت تملک اراضی
۲. اخذ مجوز از اداره کل میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری

مراحل صدور مجوز

### ● ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۷۹۰,۵۶۸,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری ۲۰,۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۲ سال

زمان دوره ساخت

۵/۸ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۲/۴۷ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



### ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

شهرداری شاپور آباد برخوار

نام (حقیقی/حقوقی)

فعالیت جاری

نهاد عمومی

ساختار قانونی

اصفهان، شهرستان برخوار، شاپور آباد، بلوار امام خمینی، نبش کوچه شهید ابوطالبی، شهرداری شاپور آباد  
تلفن: ۰۳۱-۴۵۸۸۷۳۳۴ وبگاه: shapoorabad.blogfa.com

آدرس

## کاروانسرای ظفرقند

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● مرمت، احیا و بهره‌برداری

#### محل اجرای طرح

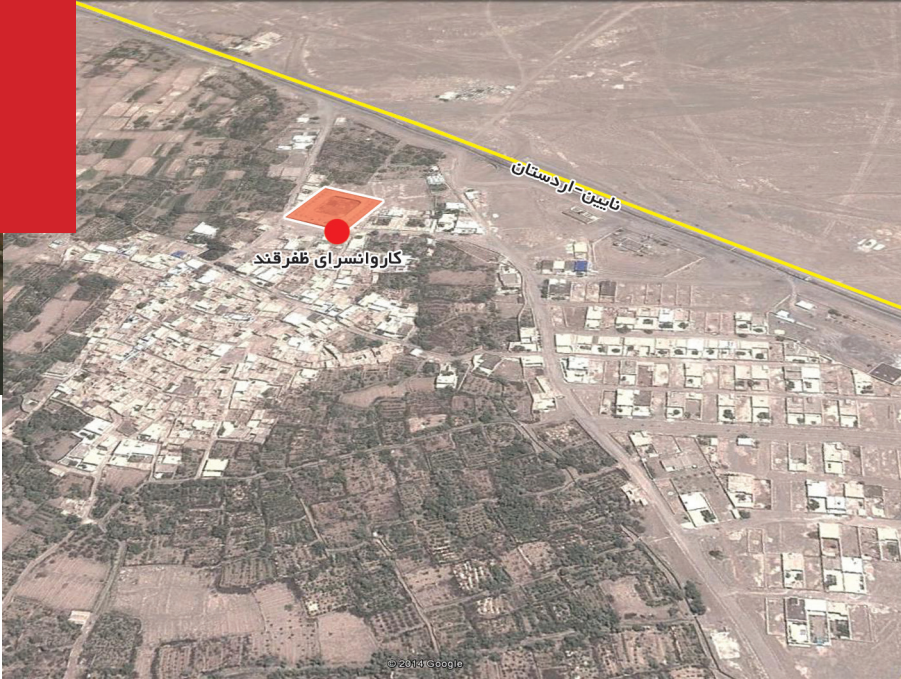
● استان اصفهان، ۲۳ کیلومتری جنوب غرب شهرستان اردستان، دهستان برازوند، روستای ظفرقند

#### خدمات قابل ارائه

● رستوران، چایخانه و کافی‌شاپ، غرفه‌های فروش صنایع‌دستی و سوغات، سالن‌های مراسم، اتاق‌های اقامتی و...

### شرح پروژه

● این بنا در استان اصفهان در ۲۳ کیلومتری جنوب غرب اردستان و ۷۵ کیلومتری نایین در روستای ظفرقند از دهستان برازوند واقع شده است. نوع پلان این کاروانسرا دو ایوانی و مربوط به دوره صفوی می‌باشد. به بنای کاروانسرای ظفرقند با وجود قدمت زیاد آسیب‌چندانی وارد نشده است. با توجه به این موضوع و آماده بودن تمامی زیر ساخت‌های لازم می‌توان عنوان کرد طرح مرمت و بهره‌برداری از این کاروانسرا در قالب کاربری اقامتی-پذیرایی، از توجیه اقتصادی مناسبی برخوردار است. از جمله ویژگی‌های این کاروانسرا موقعیت قرارگیری آن در محور بین‌المللی گردشگری کشور (تهران-اصفهان-یزد-کرمان) می‌باشد که امکان ارائه خدمات به گردشگران خارجی را نیز فراهم می‌نماید.





### ● وضعیت پروژه

۲۰۴۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۲۸۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه

۱. توافق با اداره کل اوقاف و امور خیریه استان جهت واگذاری حق بهره برداری کاروانسرا
۲. اخذ مجوز مرمت از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان

مراحل صدور مجوز

### ● ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۷۹۰,۵۶۸,۹۴۸ ریال

۲۰,۶۳۰,۸۱۳,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۲ سال

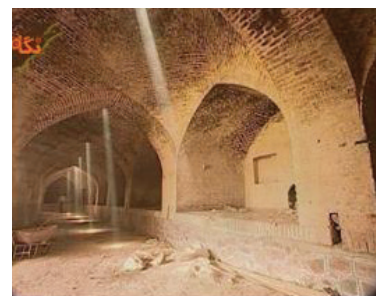
زمان دوره ساخت

۵/۷۷ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۱/۴۷ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



### ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی) اداره کل اوقاف و امور خیریه استان اصفهان

احیا، حفظ و اداره موقوفات کشور، اماکن مذهبی، بقاع متبرکه و انجمن های خیریه

فعالیت جاری

ساختار قانونی

آدرس

اصفهان، خیابان مصلی، نبش خیابان کاخ سعادت آباد شرقی  
تلفن: ۳۶۶۱۹۸۵ وبگاه: [www.esfahan.awqaf.ir](http://www.esfahan.awqaf.ir)

## کاروانسرای مهیار

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● مرمت، احیا و بهره‌برداری

#### محل اجرای طرح

● شهرستان شهرضا، روستای مهیار، ۵۲ کیلومتری جاده اصفهان-شهرضا

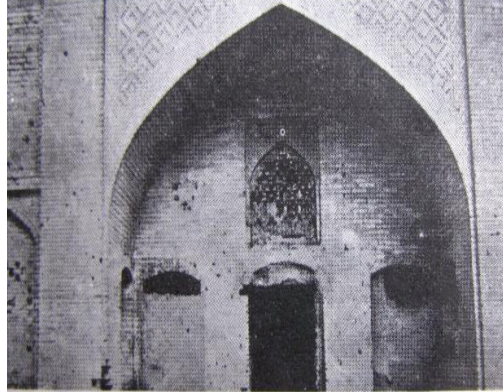
#### خدمات قابل ارائه

● اقامتی، رستوران، چایخانه و کافی‌شاپ، غرفه‌های فروش صنایع‌دستی و سوغات، سالن‌های مراسم و...

### شرح پروژه

● کاروانسرای مورد نظر یکی از کاروانسراهای دوره صفویه بوده که در روستای مهیار واقع شده است. از ویژگی‌های مهم این کاروانسرا موقعیت قرارگیری آن در مجاورت محور اصفهان-شیراز می‌باشد. بازار تقاضای خدمات اقامتی و پذیرایی پیش‌بینی شده در طرح احیا و مرمت این کاروانسرا علاوه بر ساکنین منطقه مهیار و پیرامون مسافران و گردشگران عبوری از محور بین‌المللی گردشگری کشور می‌باشد. در صورت بهره‌برداری از این پروژه با توجه به فاصله آن از اصفهان و شهرضا قطعا توقف مسافری و گردشگران عبوری و استفاده از خدمات قابل ارائه را در برخواهد داشت.





## وضعیت پروژه

۳۵۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۷۲۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه

۱. اخذ مجوز از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان
۲. واگذاری حق بهره برداری از اداره کل اوقاف و امور خیریه استان

مراحل صدور مجوز

## ساختار مالی

۱۸,۹۴۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد

۴۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۲ سال

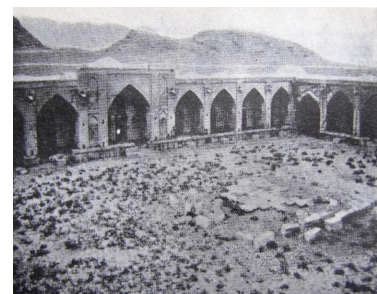
زمان دوره ساخت

۴/۵ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۳۰/۵ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



## مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان

نام (حقیقی/حقوقی)

برنامه ریزی به منظور حفظ، مرمت و احیاء بناها، محوطه ها، بافت ها و اموال تاریخی فرهنگی موجود در استان، تبیین و تصریح موازین، مقررات و اصول ناظر بر انجام فعالیت های گردشگری در سطح استان، بررسی پتانسیل و ظرفیت های گردشگری استان و راه های بسط و توسعه آنها، برنامه ریزی در جهت توسعه صنایع دستی و هنرهای سنتی استان

فعالیت جاری

سازمان دولتی

ساختار قانونی

اصفهان، خیابان ۲۲ بهمن، مجتمع اداری امیرکبیر

آدرس

تلفن: ۳۲۶۰۷۰۳۵ فکس: ۳۲۶۶۵۴۱۶ وبگاه: [ict@isfahancht.ir](mailto:ict@isfahancht.ir)

## ● معرفی پروژه

### نوع طرح

● احداث و توسعه

### محل اجرای طرح

● شهرستان کاشان، روستای مشهد اردهال

### خدمات قابل ارائه

● اقامتی، تفریحی-ورزشی، فرهنگی-آموزشی عالی، مسکونی، کمپینگ، فضای سبز

## شرح پروژه

● منطقه نمونه گردشگری اردهال در حدود ۷ کیلومتری شرق روستای مشهد اردهال و ۴۰ کیلومتری غرب شهر کاشان به عنوان مرکز شهرستان واقع گردیده است و حوزه‌ی نفوذ کلان طرح، شهرستان‌های کاشان، نطنز، اصفهان و دلیجان می‌باشد. هدف از ایجاد این منطقه براساس پتانسیل‌های قوی گردشگری و خصوصاً وجود بناها و آثار تاریخی و فرهنگی شهرستان کاشان، اشتیاق گردشگران مذهبی برای زیارت مقبره امامزاده سلطانعلی فرزند امام محمد باقر<sup>(ع)</sup> و شرکت در مراسم قالی شویان، مزار شاعر بنام سهراب سپهری، مراسم گلاب‌گیری نیاسر و همچنین جاذبه‌های طبیعی دیگر (کوه گلستانه روبروی زادگاه سهراب سپهری) و... بهره‌برداری از این جاذبه‌ها و توسعه‌ی پایدار در این منطقه می‌باشد. تنها راه دسترسی موجود در منطقه در مقیاس منطقه‌ای و استانی، جاده کاشان به دلیجان می‌باشد و دیگر دسترسی‌های فرعی به منطقه از طریق آن صورت می‌پذیرد. بازارهای هدف این مجموعه شامل استان اصفهان، تهران، قم و مرکزی می‌باشد و برد این منطقه در سطح بین‌المللی می‌باشد. خدمات قابل ارائه در این مجموعه، شامل اقامت در فضای هتل، باغ ویلا، کمپ‌های اقامتی و ویلاهای خصوصی است. مطالعات طرح جامع پروژه توسط شرکت مهندسی مشاور نقش و اندیشه مبنا به سفارش آقای دکتر علیرضا ضیایی صورت پذیرفته است. با توجه به حجم سرمایه‌گذاری بالا در منطقه آمادگی جذب دیگر سرمایه‌گذاران علاقه‌مند در پروژه وجود دارد.





● وضعیت پروژه

۱۴۹,۴۵۳ متر مربع

زیربنای پروژه

۹۹۰,۶۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه

۱. واگذاری اراضی به سرمایه گذار در دست اقدام است.  
 ۲. توافق با سرمایه گذار اصلی، جهت مشارکت در انجام پروژه های منطقه.

مراحل صدور مجوز

● ساختار مالی

۳۶۰,۷۵۹,۱۴۵,۰۰۰ ریال

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد

۱,۱۷۴,۶۳۸,۹۵۵,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۳ سال

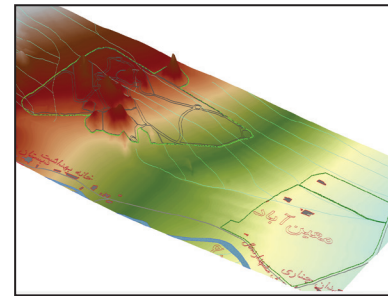
زمان دوره ساخت

۶/۴ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۲/۰۶ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

دکتر سید علی ضیایی

نام (حقیقی/حقوقی)

مالک مجتمع توریستی فروغ خورشید اردهال، مالک و سرمایه گذار منطقه نمونه گردشگری مشهد اردهال، عضو هیأت مؤسس و هیات امنای دانشگاه مهد علم کاشان، سرمایه گذاری و بهره برداری از مراکز گردشگری خدماتی

فعالیت جاری

شخص حقیقی

ساختار قانونی

تهران، کریم خان، خیابان ویلا، نبش کوچه شهید الهی، پلاک ۲۶۹، طبقه ۶  
 تلفن: ۸۸۹۲۵۸۲۷ فکس: ۸۸۹۲۶۴۱۹ رایانامه: Dr.ziaee44@yahoo.com

آدرس

منطقه نمونه گردشگری جوشقان و کامو

## ● معرفی پروژه

### نوع طرح

● احداث

### محل اجرای طرح

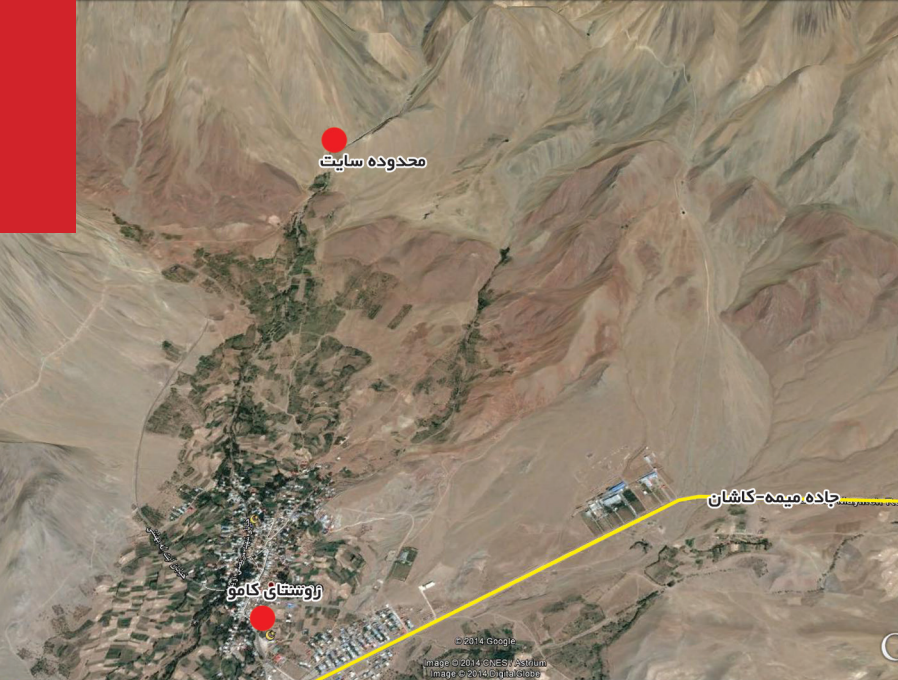
● شهرستان کاشان، بخش قمصر، حاشیه شمالی شهر کامو

### خدمات قابل ارائه

● اقامتی، پذیرایی، اداری، تجاری، ورزشی-تفریحی، کمپینگ و...

## شرح پروژه

● منطقه جوشقان و کامو در ارتفاعات جنوبی کرکس قرار گرفته و به لحاظ اقلیمی یکی از بهترین نقاط استان اصفهان محسوب می‌گردد و دارای آب و هوای بسیار متنوع و همچنین دارای چشم‌اندازهای طبیعی بی‌بدیل می‌باشد. از جمله دیگر ویژگی‌های این منطقه موقعیت قرارگیری و دسترسی بسیار مناسب آن به مسیر اصفهان-تهران می‌باشد. با توجه به قرارگیری پروژه رصدخانه ملی کشور در ارتفاعات نزدیک منطقه، بهره‌برداری از این منطقه در قالب تأسیسات اقامتی، پذیرایی، ورزشی و تفریحی می‌تواند در سطح بین‌المللی و ملی نقش آفرین باشد.





## وضعیت پروژه

مساحت کل پروژه	۶۰ هکتار
مراحل صدور مجوز	۱. صدور مجوز تأسیس منطقه نمونه از سوی اداره کل میراث فرهنگی استان اصفهان ۲. واگذاری اراضی از طریق جهاد کشاورزی استان

## ساختار مالی

کل سرمایه گذاری	۴۴۱,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
دوره بازگشت سرمایه عادی (از شروع دوره ساخت)	۵/۲ سال
نرخ بازده داخلی (IRR)	۲۲/۰۸ درصد
خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد	۲۳,۳۸۳,۶۶۹,۵۵۵ ریال
زمان دوره ساخت	۳ سال



## مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی)	فرمانداری ویژه شهرستان کاشان
فعالیت جاری	-

ساختار قانونی دولتی

آدرس کاشان، بلوار شهید خادمی تلفن: ۰۳۱-۵۵۵۴۶۰۴۱ وبگاه: [www.kashan.gov.ir](http://www.kashan.gov.ir)

منطقه نمونه گردشگری سد حنا

## ● معرفی پروژه

نوع طرح

● احداث

محل اجرای طرح

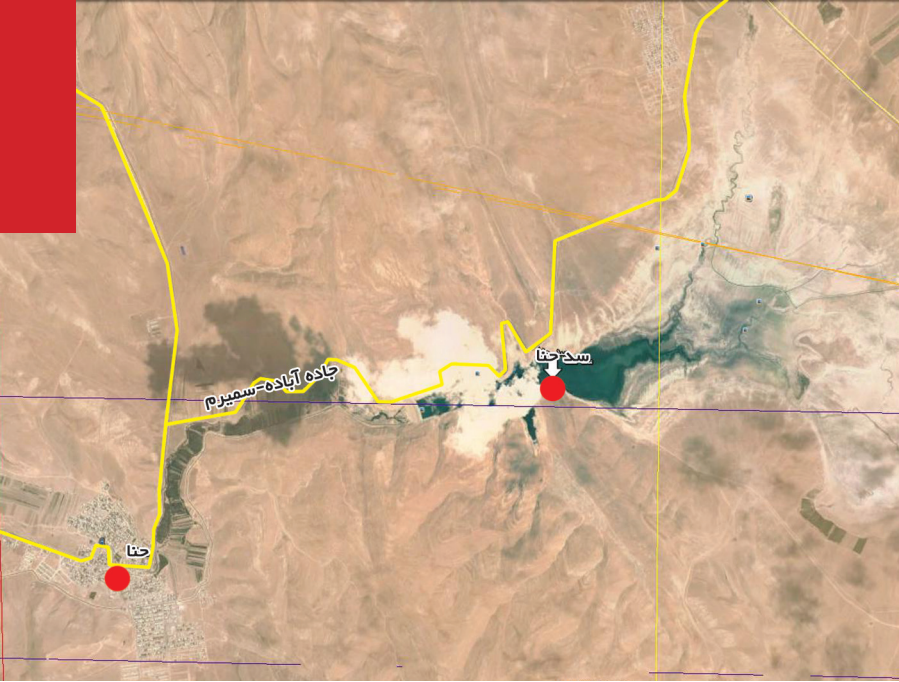
● شهرستان سمیرم، شهر حنا

خدمات قابل ارائه

● اقامتی، تفریحی، ورزشی، ماجراجویانه، فرهنگی-  
آموزشی عالی، مسکونی، کمپینگ، فضای سبز

## شرح پروژه

● شهرستان سمیرم که در کوهپایه‌های زاگرس مرکزی قرار دارد بخش عمده‌ای از جاذبه‌های طبیعی و چشمه‌سارهای استان را در خود جای داده و پذیرای گردشگران استانی و ملی می‌باشد. حضور عشایر قشقایی از جمله ویژگی‌های خاص این شهرستان است. بهره‌برداری از این پروژه و ایجاد تأسیسات اقامتی و پذیرایی امکان حضور گسترده تر گردشگران داخلی و خارجی را در این شهرستان فراهم خواهد کرد. سد حنا در فاصله ۳۰ کیلومتری جنوب شرق شهرستان سمیرم و در محلی به نام تنگ حنا، روی رودخانه حنا احداث شده است. فاصله سد از شهر حنا حدود ۸ کیلومتر و با هدف توسعه زمین‌های زراعی به میزان ۵۰۰۰ هکتار بوده است. با توجه به زیرساخت‌های مورد نیاز و وجود اراضی ملی بلامعارض در منطقه شرایط واگذاری پروژه به متقاضیان بخش خصوصی کاملاً مهیا می‌باشد.



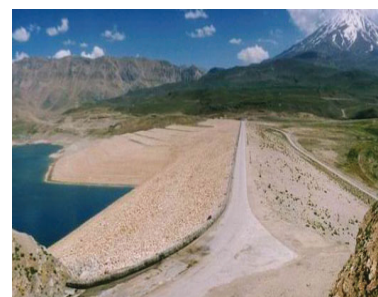


## وضعیت پروژه

مساحت کل پروژه	۵۰ هکتار
مراحل صدور مجوز	۱. صدور مجوز تأسیس منطقه نمونه از سوی اداره کل میراث فرهنگی استان اصفهان ۲. واگذاری زمین مورد نظر از سازمان جهادکشاورزی استان

## ساختار مالی

کل سرمایه گذاری	۳۳۶,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
دوره بازگشت سرمایه عادی (از شروع دوره ساخت)	۴/۹۰ سال
نرخ بازده داخلی (IRR)	۲۵/۱۶ درصد
خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد	۴۴,۶۸۷,۴۲۳,۹۷۸ ریال
زمان دوره ساخت	۳ سال



## مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی)	اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان
فعالیت جاری	برنامه ریزی به منظور حفظ، مرمت و احیاء بناها، محوطه ها، بافت ها و اموال تاریخی فرهنگی موجود در استان، تبیین و تصریح موازین، مقررات و اصول ناظر بر انجام فعالیت های گردشگری در سطح استان، بررسی پتانسیل و ظرفیت های گردشگری استان و راه های بسط و توسعه آنها، برنامه ریزی در جهت توسعه صنایع دستی و هنرهای سنتی استان
ساختار قانونی	سازمان دولتی

اصفهان، خیابان ۲۲ بهمن، مجتمع اداری امیرکبیر  
تلفن: ۳۲۶۰۷۰۳۵ فکس: ۳۲۶۶۵۴۱۶ وبگاه: ict@isfahancht.ir

آدرس

منطقه نمونه گردشگری سرچشمه خوانسار

## ● معرفی پروژه

نوع طرح

● احداث و توسعه

محل اجرای طرح

● استان اصفهان، شهرستان خوانسار، جنوب غربی شهر خوانسار

خدمات قابل ارائه

● تجاری، فرهنگی-مذهبی، گردشگری-پذیرایی، باغ-ویلا

## شرح پروژه

● اراضی منطقه پارک سرچشمه خوانسار به علت وجود جاذبه‌های طبیعی خاص گردشگری مناطق کوهستانی یکی از مراکز دارای پتانسیل گردشگری در استان اصفهان است و به علت جذب گردشگر از سراسر ایران در تقسیم‌بندی برنامه جامع گردشگری ملی جزء مناطق گردشگری ملی قرار گرفته است. فاصله منطقه تا مرکز استان ۱۴۰ کیلومتر، تا نزدیکترین فرودگاه ۱۵۰ کیلومتر و تا نزدیکترین راه اصلی یا فرعی ۵ کیلومتر می‌باشد. حجم بالای گردشگران ملی به شهرستان خوانسار بواسطه وجود گلستانکوه خوانسار و طبیعت بسیار زیبای این شهرستان، ضرورت تأسیس مراکز اقامتی و پذیرایی را ایجاد نموده است. با توجه به آماده‌سازی زیرساخت‌های منطقه توسط شهرداری خوانسار در سال‌های اخیر آمادگی واگذاری پروژه‌های پیش‌بینی شده در طرح جامع از طرف شهرداری خوانسار وجود دارد. طرح جامع منطقه توسط شهرداری خوانسار تهیه و به تصویب مراجع ذیربط رسیده است.





### ● وضعیت پروژه

۱۹۵۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۱,۰۰۰,۰۰۰ متر مربع

مساحت کل پروژه

۱. پروژه دارای مجوزهای لازم می باشد.

۲. توافق با شهرداری خوانسار جهت واگذاری پروژه

مراحل صدور مجوز

### ● ساختار مالی

۵۱,۱۲۷,۶۰۵,۷۸۶ ریال

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد

۲۴۰,۰۰۲,۵۲۶,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۲ سال

زمان دوره ساخت

۵ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۰/۵۵ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



### ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی) شهرداری خوانسار

فعالیت جاری -

نهاد عمومی

ساختار قانونی

خوانسار، پایین تر از میدان سرچشمه، شهرداری خوانسار  
تلفن: ۵۷۷۷۰۰۰۴ وبگاه: [www.shahrdari.khansar.ir](http://www.shahrdari.khansar.ir)

آدرس

## منطقه نمونه گردشگری کوچری گلپایگان

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● احداث

#### محل اجرای طرح

● جنوب غرب شهرستان گلپایگان، شمال شرقی سد گلپایگان

#### خدمات قابل ارائه

● اقامتی، تفریحی- ورزشی، فرهنگی-آموزشی، تجاری، کمپینگ، فضای سبز



### شرح پروژه

● گلپایگان به عنوان یک شهر تاریخی با قدمت ۲۰۰۰ ساله، شهری است مصفا، سرسبز با بیشه زارهای زیبا برای تفریح و مکان‌های روح پرور از جمله سد گلپایگان و پشتوانه غنی فرهنگی علمی و دینی موقعیت جغرافیایی مناسب از استعدادهای قابل توجهی جهت توسعه گردشگری برخوردار است. وجود اراضی مناسب در حاشیه سد جدید و قدیم و حاشیه فعلی رودخانه فرصتی مناسب جهت احداث منطقه نمونه گردشگری با کاربری‌های متنوع اقامتی، پذیرایی تفریحی و ورزشی خواهد بود. با توجه به عدم وجود زیرساخت‌های گردشگری در شهرستان گلپایگان احداث این منطقه بخشی از نیاز مردم شهرستان و گردشگران داخلی و خارجی را پاسخ خواهد داد. به همین جهت سطح عملکردی این منطقه در سطح ملی دیده شده است.





### وضعیت پروژه

۴۸۰۰۰ مترمربع

زیربنای پروژه

۱۰۰ هکتار

مساحت کل پروژه

۱. صدور موافقت تأسیس منطقه نمونه گردشگری از سوی اداره کل میراث فرهنگی استان اصفهان  
۲. واگذاری زمین از طریق سازمان جهاد کشاورزی

مراحل صدور مجوز

### ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۷۹,۴۵۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری ۵۸۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۳ سال

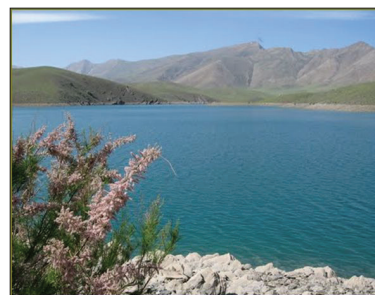
زمان دوره ساخت

۴/۹ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۴/۸۸ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



### مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی) فرمانداری شهرستان گلپایگان

فعالیت جاری -

دولتی

ساختار قانونی

شهر گلپایگان، خیابان امام، خیابان شهید ذنوبی تلفن: ۵۷۴۲۱۰۱۱ وبگاه: [www.golpayegan.gov.ir](http://www.golpayegan.gov.ir)

آدرس

منطقه نمونه گردشگری سد خمیران

## ● معرفی پروژه

نوع طرح

● احداث

محل اجرای طرح

● استان اصفهان، شهرستان تیران و کرون

خدمات قابل ارائه

● ورزشی، تجاری، آموزشی، فرهنگی، مذهبی، پذیرایی و اقامتی

## شرح پروژه

● سد خمیران در نزدیکی روستای خمیران، دهستان ورپشت از توابع بخش مرکزی شهرستان تیران و کرون استان اصفهان قرار گرفته است. اراضی منطقه در پلاک ۱۸۵/۲ بخش ۱۲ ثبتی اصفهان موسوم به اراضی موات اطراف سد خمیران در حاشیه جنوبی حوضچه آبگیر سد خمیران (تپه‌های مجاور) واقع شده و سند اراضی به نام دولت می‌باشد. ارتباط محدوده سایت با شهر تیران از طریق محور خاکی خمیران (به طول ۳ کیلومتر) و در ادامه از طریق بزرگراه داران-اصفهان می‌باشد، دسترسی منطقه به آبادی‌های اطراف از جمله تندران و جعفرآباد از طریق محور آسفالتی خمیران می‌باشد. از جمله ویژگی‌های منطقه مذکور توپوگرافی و چشم‌اندازهای طبیعی منطقه، دسترسی بسیار مناسب به محور اصلی تیران-فریدن و قرارگیری در محور گردشگری غرب استان می‌باشد. این منطقه از جمله مناطق نمونه گردشگری مصوب هیأت دولت می‌باشد.



**وضعیت پروژه**

مساحت کل پروژه	۱۰۰ هکتار
زیربنای پروژه	۸۰۰۰ متر مربع
مراحل صدور مجوز	۱. صدور موافقت تأسیس منطقه توسط اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان ۲. واگذاری اراضی طرح از سازمان جهاد کشاورزی استان

**ساختار مالی**

کل سرمایه گذاری	۶۵۹,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد	۸۹,۲۹۱,۳۴۱,۲۶۷ ریال
دوره بازگشت سرمایه عادی (از شروع دوره ساخت)	۴/۸۱ سال
زمان دوره ساخت	۳ سال
نرخ بازده داخلی (IRR)	۲۵/۷۶ درصد

**مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح**

نام(حقیقی/حقوقی)	اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان
فعالیت جاری	برنامه ریزی به منظور حفظ، مرمت و احیاء بناها، محوطه ها، بافتها و اموال تاریخی فرهنگی موجود در استان، تبیین و تصریح موازین، مقررات و اصول ناظر بر انجام فعالیت های گردشگری در سطح استان، بررسی پتانسیل و ظرفیت های گردشگری استان و راه های بسط و توسعه آنها، برنامه ریزی در جهت توسعه صنایع دستی و هنرهای سنتی استان
ساختار قانونی	سازمان دولتی
آدرس	اصفهان، خیابان ۲۲ بهمن، مجتمع اداری امیرکبیر
تلفن: ۳۲۶۰۷۰۳۵	فکس: ۳۲۶۶۵۴۱۶
وبگاه:	ict@isfahancht.ir



منطقه نمونه گردشگری نشلج

## ● معرفی پروژه

### نوع طرح

● احداث

### محل اجرای طرح

● شهرستان کاشان، روستای نشلج

### خدمات قابل ارائه

● اقامتی، تفریحی- ورزشی، فرهنگی - آموزشی، تجاری، کمپینگ، فضای سبز

## شرح پروژه

● روستای نشلج از جمله روستاهای با اصالت و بزرگ شهرستان کاشان می باشد که در پشت کوه های بلند و مرتفع ارتفاعات اردمهال قرار گرفته است. این روستا در ۴۳ کیلومتری جنوب غربی شهرستان کاشان در مسیر کاشان-دلیجان قرار گرفته است و مردمی بسیار مهمان نواز دارد. از ویژگی های این منطقه می توان به واقع شدن در منطقه ای کوهستانی و وجود آب و هوای خوب و فرح بخش، جاذبه های طبیعی و چشمه سارهای زیبا اشاره کرد. این منطقه از مناطق نمونه گردشگری استان بوده و در صورت علاقه مندی به سرمایه گذاری، شرایط مساعدت و همکاری در خصوص واگذاری اراضی از منابع ملی وجود دارد.





### ● وضعیت پروژه

۱۷۰۰۰ مترمربع

زیربنای پروژه

۱۵ هکتار

مساحت کل پروژه

۱. اخذ موافقت اصولی از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
۲. واگذاری اراضی طرح از سازمان جهاد کشاورزی استان

مراحل صدور مجوز

### ● ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۴۷,۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری ۱۲۵,۶۱۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۳ سال

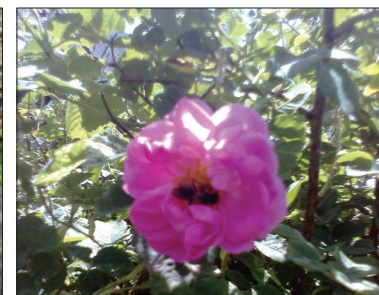
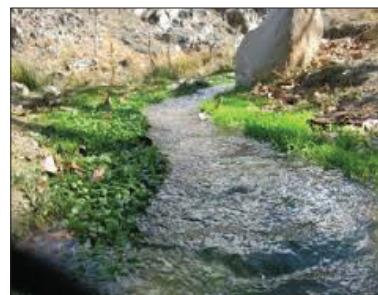
زمان دوره ساخت

۵/۴ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۳۲ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



### ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی) فرمانداری ویژه شهرستان کاشان

فعالیت جاری

دولتی

ساختار قانونی

کاشان، بلوار شهید خادمی تلفن: ۰۳۱-۵۵۵۴۶۰۴۱ وبگاه: [www.kashan.gov.ir](http://www.kashan.gov.ir)

آدرس

## ● معرفی پروژه

### نوع طرح

● احداث

### محل اجرای طرح

● شهرستان لنجان، شهر زرین شهر، بلوار جنت آباد،  
ابتدای جاده بداغ آباد

### خدمات قابل ارائه

● اقامتی، خدماتی، پذیرایی، تفریحی، فراغتی، ورزشی،  
فضای سبز

## شرح پروژه

● دهکده گردشگری زرین شهر در شهرستان لنجان، جنوب شرقی زرین شهر واقع گردیده است. هدف از ایجاد دهکده، ارائه خدمات گردشگری شامل اقامتی، پذیرایی و... می باشد. این دهکده دارای چشم انداز زیبای رودخانه زاینده رود و در بستر خود دارای تپه ماهورها، دامنه ها و دره هایی می باشد که در همسایگی مزارع پیرامونی قرار گرفته است. مقیاس طرح در سطح ملی جهت پاسخگویی به انواع گردشگرانی است که لنجان و زرین شهر را به عنوان مقصد خود انتخاب می نمایند. این دهکده با هدف بهره برداری از این جاذبه ها و توسعه پایدار در این منطقه ایجاد خواهد شد و همچنین قدمی مناسب در جهت توسعه و رفع محرومیت های منطقه ای از سویی و توسعه پایدار گردشگری منطقه زرین شهر از سوی دیگر می باشد. بازارهای هدف این مجموعه شامل استان های تهران، اصفهان، چهارمحال و بختیاری، استان های حاشیه جنوب (هرمزگان، خوزستان، بوشهر)، سازمان های دولتی و خصوصی می باشد. هتل، ویلاهای اجاره ای و خصوصی، مهمانسرای شهرداری (مسکونی)، بازارچه صنایع دستی، مراکز تجاری، رستوران، کافی شاپ، سالن های ورزشی، هتل و... کاربری های این مجموعه می باشند. مطالعات طرح جامع پروژه توسط شرکت مهندسی مشاور طاقستان زنده رود و نقش و اندیشه مبنا صورت گرفته و در مراجع ذی ربط به تصویب رسیده است.



زرین شهر





## ● وضعیت پروژه

۲۵,۰۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۵۰ هکتار

مساحت کل پروژه

۱. موافقت اصولی از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و کلیه مصوبات قانونی می باشد.
۲. توافق با شهرداری زرین شهر در خصوص نحوه واگذاری و یا مشارکت در پروژهها

مراحل صدور مجوز

## ● ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۳۷,۲۵۷,۵۳۹,۲۳۷ ریال

۳۵۹,۱۱۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۳ سال

زمان دوره ساخت

۵/۹۳ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۳/۴۰ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



## ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام(حقیقی/حقوقی) شهرداری زرین شهر

فعالیت جاری

نهاده عمومی

ساختار قانونی

اصفهان، زرین شهر، ابتدای بلوار معلم

آدرس

تلفن: ۵۲۲۲۸۹۳۹ وبگاه: Info@zarrinshahr.ir

## ● معرفی پروژه

### نوع طرح

● احداث

### محل اجرای طرح

● غرب شهرستان فریدونشهر

### خدمات قابل ارائه

● مسکونی، اقامتی، ورزشی، خدمات عمومی-تفریحی، تجاری، فرهنگی و...



## شرح پروژه

● فریدونشهر، منطقه‌ای کوهستانی از ارتفاعات زاگرس اصلی شامل ارتفاعات آبخیز، کوهپایه‌ها و دشت‌های کوهپایه‌ای در فاصله ۱۷۵ کیلومتری غرب مرکز استان است. این شهر با آب و هوای خنک، مراتع و کوهستان‌های سرسبز در فصول بهار و تابستان، دارای جاذبه‌های طبیعی بسیاری است که می‌توان از بلندی‌های شاهان کوه برای کوهنوردی، گونه‌های مختلف گیاهی، وجود دشت لاله‌های واژگون زرد و قرمز، آبشار پونه زار، مراکز مذهبی و زیارتی، چشمه‌های آب مانند چشمه لنگان، چشمه بابا احمد و چشمه انجیل و مناظر طبیعی و بکر اطراف آن‌ها، وجود پیست اسکی و... نام برد. هم‌چنین حضور اقوام گرجی، ارمنی و ترک در کنار عشایر بختیاری، مجموعه‌ای متنوع از آداب، رسوم و سنت‌ها را گرد آورده است.

منطقه نمونه گردشگری خدنگستان در وسط حلقه گردشگری شهرستان، نقطه ثقل و برقراری ارتباط با سایر جاذبه‌های شهرستان به شمار می‌رود. این حلقه در منتهی الیه غرب مسیر گردشگری استان است. مسیرهای دسترسی به منطقه یکی: اصفهان- نجف آباد- تیران- عسگران - دامنه - داران- فریدون شهر و دیگری: اصفهان- نجف آباد- تیران- چادگان -مشهدکاه- دره سیب-میدانک می‌باشد. با توجه به پتانسیل‌ها و برد ملی منطقه، کاربری‌هایی شامل: هتل و هتل آپارتمان، ویلا، متل، ویلا باغ، کمپینگ، سالن‌های ورزشی روباز و سرپوشیده، بازارچه‌های صنایع دستی، رستوران سنتی و روباز(چادر)، نمایشگاه و فروشگاه گل و گیاه و... در نظر گرفته شده است. مطالعات طرح جامع پروژه توسط شرکت مهندسیین بافت شهر به سفارش سازمان عمران زاینده رود در سال‌های قبل صورت گرفته است.



**وضعیت پروژه**

مساحت کل پروژه ۱۰۰ هکتار در فاز اول-امکان توسعه تا ۵۰۰ هکتار زیربنای پروژه ۷۳۰۰ متر مربع

مراحل صدور مجوز

۱. صدور موافقت تأسیس منطقه توسط اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان
۲. هماهنگی با سازمان عمران زاینده رود جهت مشارکت در اجرای پروژه
۳. واگذاری اراضی طرح توسط سازمان جهاد کشاورزی استان

**ساختار مالی**

کل سرمایه گذاری ۵۹۸,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۸۲,۵۰۹,۷۱۷,۰۶۴ ریال

دوره بازگشت سرمایه عادی ۴/۸۳ سال

زمان دوره ساخت ۳ سال

نرخ بازده داخلی (IRR) ۲۴/۷۳ درصد

**مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح**

نام (حقیقی/حقوقی) سازمان عمران زاینده رود

فعالیت جاری ساماندهی گردشگری نظامند و قابل نظارت در یک محدوده مطابق با قوانین و مقررات چهارچوب نظام و حکومت اسلامی و جلوگیری از تخریب باغات و اراضی کشاورزی در حاشیه شهر اصفهان و همچنین توسعه منطقه محروم چادگان از طریق اشتغال مناسب و دائم بدون آثار و عوارض زیست محیطی برای دریاچه زاینده رود

ساختار قانونی وابسته به استانداری اصفهان

آدرس اصفهان، خیابان ۲۲ بهمن، مجتمع اداری امیرکبیر تلفن: ۰۳۱-۳۲۶۸۱۰۳۳ وبگاه: info@sozi.ir

## منطقه نمونه گردشگری آبشار شاهلولاک

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● احداث و توسعه

#### محل اجرای طرح

● شهرستان لنجان، ۴ کیلومتری جنوب شهر چرمهین

#### خدمات قابل ارائه

● مجموعه‌های اقامتی دائم و موقت، زمین‌های ورزشی، پیست دوچرخه‌سواری، مجموعه‌های تجاری، رستوران، نمایشگاه‌ها و گالری، آمفی تئاتر و سالن سینما و...

### شرح پروژه

● در فاصله ۹ کیلومتری شهر باغبادران و ۴ کیلومتری جنوب شهر چرمهین در دل سلسله جبال زاگرس، آبشار طبیعی و زیبای شاهلولاک با ارتفاع ۷۰ متر قرار دارد که بواسطه جذابیت فراوان خود در سراسر فصول بهار، تابستان و پاییز مورد استفاده خیل مشتاقان طبیعت قرار می‌گیرد. بر همین اساس در برنامه‌ریزی منطقه، در این مکان کمپ گردشگری با امکاناتی چون مجموعه‌های اقامتی، زمین‌های ورزشی، مجموعه‌های تجاری، فرهنگی و... در نظر گرفته شده است. هدف از برنامه‌ریزی این مجموعه آن است که جذابیت‌ها و خصوصیات این محیط‌ها واسطه‌ای شوند در ایجاد مجموعه‌ای از فعالیت‌ها برای جذب گردشگران ملی و حتی بین‌المللی که از مناطق اقلیمی و جغرافیایی متنوع به آن روی می‌آورند. راه دسترسی این منطقه از شهر چرمهین می‌گذرد. همچنین تأمین زیرساخت‌های مورد نیاز این مجموعه نیز با توجه به نزدیکی به شهر چرمهین امکان پذیر می‌باشد. طرح جامع و طرح تفصیلی منطقه تهیه و مصوب گردیده که در این طرح انواع کاربری‌های گردشگری از جمله ویلاهای اقامتی خصوصی و عمومی و کاربری‌های متنوع ورزشی طراحی شده است. از جمله مزایای منطقه فاصله‌ی نزدیک آن با شهر اصفهان می‌باشد که می‌تواند عامل مهمی در توجیه اقتصادی پروژه محسوب گردد. مطالعات طرح جامع پروژه توسط شرکت مهندسی شهرتاش زنده‌رود به سفارش شهرداری چرمهین صورت پذیرفته و مصوب گردیده است.





## ● وضعیت پروژه

۸۲,۰۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۱۰۰ هکتار

مساحت کل پروژه

۱. اخذ موافقت تأسیس منطقه نمونه گردشگری از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان  
 ۲. توافق با شهرداری چرمهین جهت مشارکت در انجام پروژه ۳. واگذاری اراضی از سازمان جهاد کشاورزی استان

مراحل صدور مجوز

## ● ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۷۹,۴۵۳,۲۲۷,۷۷۳ ریال

کل سرمایه گذاری ۵۶,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۳ سال

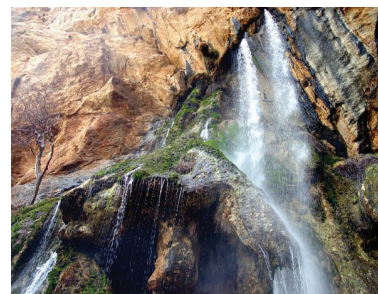
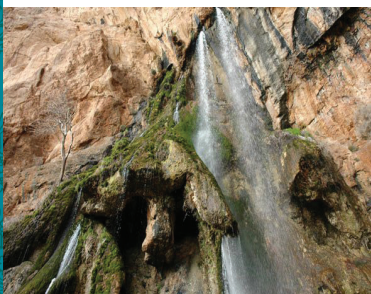
زمان دوره ساخت

۴/۸۷ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۴/۸۸ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



## ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

شهرداری چرمهین

نام (حقیقی/حقوقی)

فعالیت جاری

نهادهای عمومی

ساختار قانونی

وبگاه: [www.chermahin.ir](http://www.chermahin.ir)

تلفن: ۰۳۱-۵۲۵۵۲۴۴۴

چرمهین، بلوار امام، میدان شهدا

آدرس

## منطقه نمونه گردشگری افوس

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● احداث و توسعه

#### محل اجرای طرح

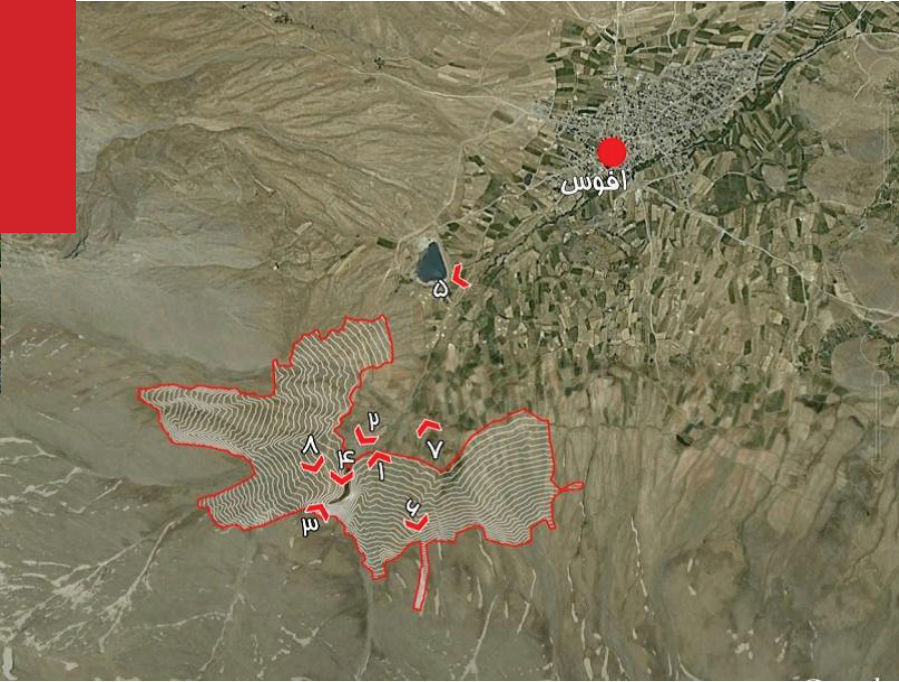
● ۲/۷ کیلومتری جنوب شهر افوس در دامنه ی ارتفاعات رشته کوه‌های زاگرس

#### خدمات قابل ارائه

● اقامت خصوصی، اقامت عمومی، خدمات پشتیبان، فرهنگی، رفاهی-تفریحی، ورزشی، فضای سبز، پیست اسکی

### شرح پروژه

● این منطقه در فاصله ۲/۷ کیلومتری جنوب شهر افوس در دامنه ارتفاعات رشته کوه‌های زاگرس در محدوده معروف به سرچشمه واقع شده و فاصله این شهر با مرکز بخش (شهر بوئین و میاندشت) ۹ کیلومتر می‌باشد. دسترسی به آب، برق و گاز و سایر زیرساخت‌های مورد نیاز از طریق شهر افوس امکان پذیر می‌باشد. هتل، کمپ جوانان، ویلاهای اقامتی، کلبه‌های جنگلی، باغ رستوران کوهستان، اسکله تفریحی و سایت‌های ورزشی آبی، پیست اسکی، سالن‌های ورزشی و... از انواع کاربری‌هایی می‌باشد که برای این مجموعه در مقیاس استانی پیش‌بینی گردیده است. منطقه مذکور به واسطه شرایط اقلیمی محل مناسبی برای ایجاد ورزش‌های زمستانی به‌ویژه پیست اسکی حرفه‌ای می‌باشد. طرح جامع پروژه توسط شهرداری افوس با همکاری شرکت ژئواشکوب پارس تهیه و مصوب گردیده است.





## مجموعه ورزشی کهسوار طرار

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● احداث

#### محل اجرای طرح

● جنوب شهرستان فریدن و مرز شمالی شهرستان چادگان، روستای طرار

#### خدمات قابل ارائه

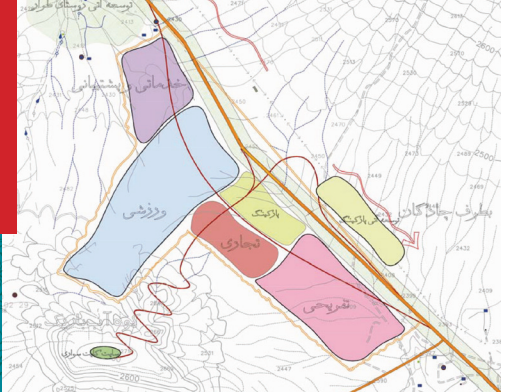
● پذیرایی - اقامتی، تفریحی- ورزشی، پیست اسکی



### شرح پروژه

● مجموعه ورزشی کهسوار طرار، در جنوب شهرستان فریدن و مرز شمالی چادگان قرار دارد، از سمت غرب به استان چهارمحال و بختیاری و ارتفاعات کوه‌رنگ، از جنوب با دریاچه سد زاینده رود و از شمال با جاده ارتباطی چادگان-داران و روستای طرار ارتباط دارد و در دامنه غربی کوه آب باریک و با جهت شمالی-جنوبی و در مقیاس محلی تا منطقه‌ای طراحی گردیده است. کاربری‌های اسکی زمستانی، اسکی چمن، لژ سواری، پاتیناژ، دوچرخه کوهستان و کودکان، زمین روباز ورزشی، سالن سرپوشیده چندمنظوره، کایت سواری، اسب سواری کوهستان، تریل‌های راه پیمایی، کوهنوردی، بازارچه‌های محلی، فضای آموزشی-اداری، پذیرایی-اقامتی، رستوران، کمپینگ و... برای این سایت در نظر گرفته شده است. مطالعات طرح جامع این پروژه توسط سازمان عمران زاینده رود انجام پذیرفته است. که با توجه به حجم سرمایه‌گذاری بالای پروژه آمادگی مشارکت در اجرای ریز پروژه‌های طرح با بخش‌های خصوصی دیگر وجود دارد.





## وضعیت پروژه

۱۲۱,۶۴۳ متر مربع

زیربنای پروژه

۵۰ هکتار

مساحت کل پروژه

۱. صدور موافقت تأسیس منطقه توسط اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان  
۲. واگذاری زمین مورد نظر توسط جهاد کشاورزی استان

مراحل صدور مجوز

## ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۲۴,۵۷۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۱۸۵,۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۳ سال

زمان دوره ساخت

۴/۹۰ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۵/۱۶ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



## مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

سازمان عمران زاینده رود

نام (حقیقی/حقوقی)

ساماندهی گردشگری نظامند و قابل نظارت در یک محدوده مطابق با قوانین و مقررات چهارچوب نظام و حکومت اسلامی و جلوگیری از تخریب باغات و اراضی کشاورزی در حاشیه شهر اصفهان و همچنین توسعه منطقه محروم چادگان از طریق اشتغال مناسب و دائم بدون آثار و عوارض زیست محیطی برای دریاچه زاینده رود

فعالیت جاری

وابسته به استانداری اصفهان

ساختار قانونی

اصفهان، خیابان ۲۲ بهمن، مجتمع اداری امیرکبیر    تلفن: ۰۳۱-۳۲۶۸۱۰۳۳    وبگاه: info@sozi.ir

آدرس

## دهکده گردشگری سد میدانک

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

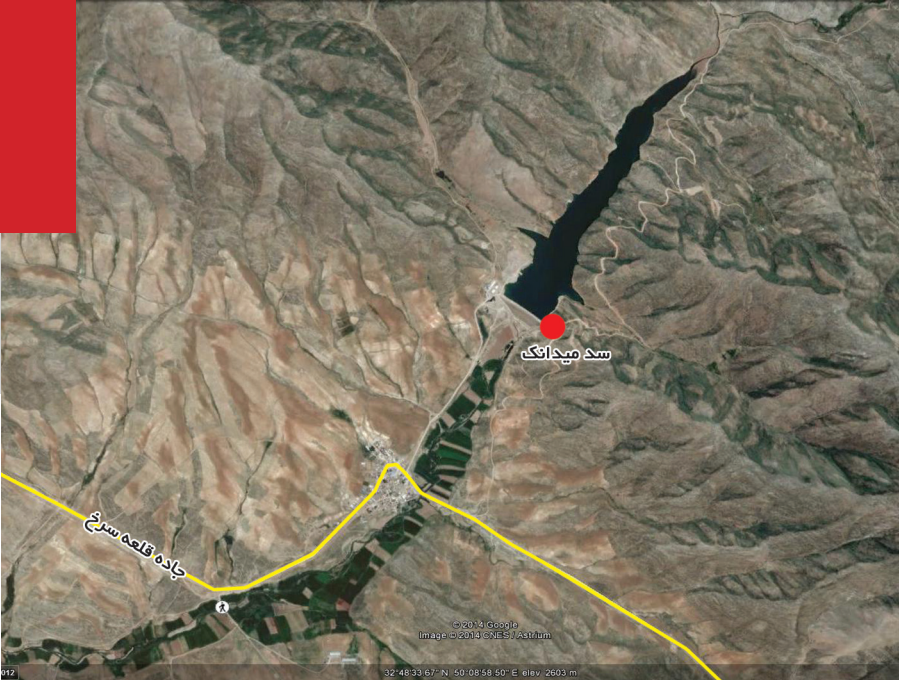
● احداث

#### محل اجرای طرح

● فریدون شهر، روستای میدانک، حاشیه سد میدانک

#### خدمات قابل ارائه

● ویلاهای اقامتی، خدمات تفریحی، ورزشی و پذیرایی



### شرح پروژه

● شهرستان فریدونشهر با توجه به موقعیت آب و هوایی و کوهستانی بودن، وجود چشمه‌سارها و انواع گیاهان و گل‌های زیبای وحشی در دامنه‌ها و کوهسارها، هر بیننده و بازدید کننده از این شهرستان را در فصل بهار و تابستان به خود محسوس می‌کند. زمستان‌های پربرف و زیبا جهت اسکی در دامنه‌ها یکی از پتانسیل‌های خوب منطقه برای جذب گردشگر می‌باشد. پروژه دهکده گردشگری میدانک با وسعتی حدود ۱۷ هکتار در یکی از بهترین مناطق این شهرستان در حاشیه دریاچه سد میدانک قرار گرفته و مالکیت اراضی متعلق به بخش خصوصی می‌باشد. که مطالعات طرح جامع پروژه توسط شرکت آلا سپهر انتخاب انجام گرفته است. کاربری‌های پیش‌بینی شده در این طرح شامل ویلاهای اقامتی، خدمات تفریحی و گردشگری می‌باشد. با توجه به آماده بودن کلیه مجوزهای عملیات اجرایی پروژه در کوتاه‌ترین زمان ممکن قابل انجام می‌باشد.





## ● وضعیت پروژه

۱۴,۵۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۱۷ هکتار

مساحت کل پروژه

۱. هماهنگی با مشاور پروژه شرکت آلا سپهر انتخاب جهت واگذاری پروژه

مراحل صدور مجوز

## ● ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۲۳,۸۹۰,۵۹۷,۴۶۷ ریال

۱۲۶,۰۰۰,۱۲۹,۴۷۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۳ سال

زمان دوره ساخت

۴/۷۶ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۶/۵۸ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



## ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

شرکت آلا سپهر انتخاب

نام (حقیقی/حقوقی)

سرمایه گذاری در صنعت گردشگری ، مشاوره و طراحی پروژه های گردشگری

فعالیت جاری

سهامی خاص

ساختار قانونی

اصفهان، خیابان شمس آبادی، روبه روی بسیج، ساختمان نور، طبقه سوم واحد ۳۰۶

آدرس

تلفن: ۳۲۳۵۴۰۱۳

## کمپ اردسته دهاقان

## ● معرفی پروژه

## نوع طرح

● احداث و توسعه

## محل اجرای طرح

● استان اصفهان، شهرستان دهاقان

## خدمات قابل ارائه

● کمپ، آلاچیق، محل پخت غذا، فضاهای تفریحی- ورزشی، سرویس های بهداشتی، تجاری، پذیرایی، فضای سبز

## شرح پروژه

● شهرستان دهاقان در فاصله ۹۶ کیلومتری جنوب غربی شهر اصفهان و در دامنه شرقی کوه های زاگرس واقع شده است. منطقه جنوبی شهرستان دهاقان ناحیه ای کوهستانی با کوه هایی مرتفع که میزان بارش و رطوبت آن نسبت به شمال و شرق شهرستان بیشتر است. به همین دلیل این منطقه دارای جاذبه های طبیعی و چشم انداز بسیار زیبایی می باشد که از دیر باز مورد استقبال و بازدید گردشگران استان و کشور بوده است. پروژه کمپ گردشگری اردسته در مجاورت شهر دهاقان و در فضایی بالغ بر صد هکتار از اراضی مناسب جا نمایی شده است. که بخشی از عملیات اجرایی پروژه بر اساس طرح جامع پروژه در سال های قبل توسط شهرداری دهاقان و اداره کل میراث فرهنگی استان به انجام رسیده است.





## ● وضعیت پروژه

۲۳۵۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۲۰۰۰۰ مترمربع

مساحت کل پروژه

۱. اخذ موافقت اصولی کمپینگ از اداره کل میراث فرهنگی استان اصفهان
۲. توافق با شهرداری دهاقان جهت واگذاری پروژه

مراحل صدور مجوز

## ● ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۴۷,۱۷۴,۱۷۲,۳۵۲ ریال

کل سرمایه گذاری ۱۲۶,۶۱۳,۴۰۲,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۳ سال

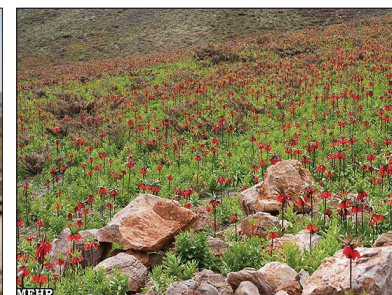
زمان دوره ساخت

۵/۲۵ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۳۱/۵۲ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



## ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی) شهرداری دهاقان

فعالیت جاری

نهاد عمومی

ساختار قانونی

وبگاه: [www.dehaghan.ir](http://www.dehaghan.ir)

تلفن: ۰۱۲۰۳۳۳۸۲-۵۳۳۳۲۷۶۴

شهر دهاقان، بلوار انقلاب، میدان امام حسین

آدرس

## کمپ گردشگری روستای خفر

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● احداث و توسعه

#### محل اجرای طرح

● شهرستان سمیرم، در دامنه شمالی ارتفاعات قله دنا

#### خدمات قابل ارائه

● مراکز اقامتی (حدود ۳۰ سوئیت و ۵۰ چادر)، رستوران،  
چایخانه و فضاهای روباز ورزشی

### شرح پروژه

● روستای خفر از توابع بخش پادنا شهرستان سمیرم در استان اصفهان است. فاصله این روستا تا شهر سمیرم در حدود ۸۰ کیلومتر است. بر طبق شواهد تاریخی موجود در خفر، سابقه تاریخی روستا حدود ۲۵۰۰ سال است. به دلیل وجود جاذبه‌های طبیعی، فرهنگی، تاریخی و طبیعی طیف وسیعی از گردشگران بخصوص در فصل بهار و تابستان از این روستا دیدن کرده و با توجه به فقدان مکان‌های مناسب جهت استقرار و عدم وجود امکانات اولیه از جمله پارکینگ، آلاچیق و سرویس‌های بهداشتی و... در زمین‌ها، باغات و مزارع روستاییان اقامت می‌کنند که این موضوع باعث نارضایتی روستاییان شد. بر همین اساس در برنامه‌ریزی استراتژیک منطقه، در این روستا کمپ گردشگری با امکانات لازم در نظر گرفته شده است. از جمله ویژگی‌های این پروژه می‌توان به قرار گرفتن کمپ پیشنهادی در یکی از مسیرهای اصلی صعود به قله‌های دنا اشاره کرد. که با ایجاد امکانات رفاهی و اقامتی لازم زمینه برای استقبال گردشگران داخلی و خارجی فراهم خواهد شد.



**وضعیت پروژه**

۳۳۲۵ متر مربع

زیربنای پروژه

۱۰۹۶۶۰ مترمربع

مساحت کل پروژه

۱. اخذ موافقت اصولی کمیپنگ از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان  
 ۲. واگذاری اراضی طرح از سازمان جهاد کشاورزی استان

مراحل صدور مجوز

**ساختار مالی**

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۱۹,۱۹۳,۱۰۷,۱۳۳ ریال

۲,۱۸۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۲ سال

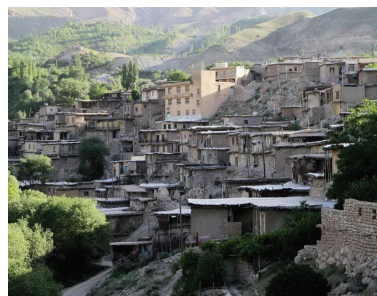
زمان دوره ساخت

۴/۶۵ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۳۳/۰۳ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)

**مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح**

اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان

نام (حقیقی/حقوقی)

برنامه ریزی به منظور حفظ، مرمت و احیاء بناها، محوطه‌ها، بافت‌ها و اموال تاریخی فرهنگی موجود در استان، تبیین و تصریح موازین، مقررات و اصول ناظر بر انجام فعالیت‌های گردشگری در سطح استان، بررسی پتانسیل و ظرفیت‌های گردشگری استان و راه‌های بسط و توسعه آنها، برنامه ریزی در جهت توسعه صنایع دستی و هنرهای سنتی استان

فعالیت جاری

سازمان دولتی

ساختار قانونی

اصفهان، خیابان ۲۲ بهمن، مجتمع اداری امیرکبیر

آدرس

تلفن: ۳۲۶۰۷۰۳۵ فکس: ۳۲۶۶۵۴۱۶ وبگاه: [ict@isfahancht.ir](mailto:ict@isfahancht.ir)

## مجموعه گردشگری و کویرنوردی مهاباد

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● احداث

#### محل اجرای طرح

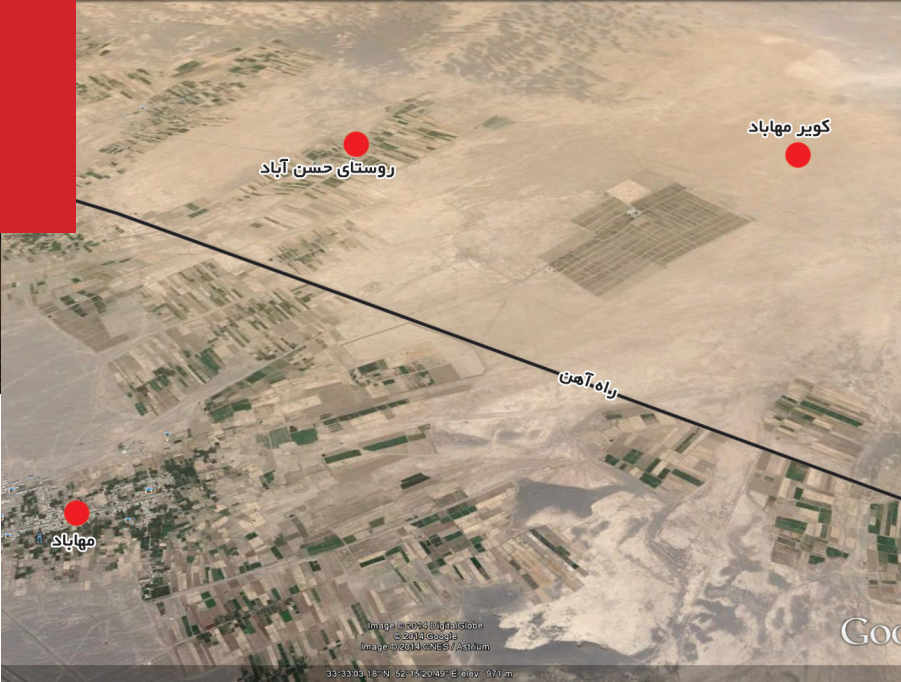
● اصفهان، مهاباد، ابتدای بلوار ورودی جاده کویر مهاباد

#### خدمات قابل ارائه

● خدمات اقامتی (اتاق، چادر)، رستوران، چایخانه و کافی شاپ، سافاری با ماشین، موتورسواری در کویر، ورزش‌های بیابانی

### شرح پروژه

● پروژه مذکور بواسطه وجود جاذبه‌های بی نظیر کویری قابلیت ارائه خدمات متنوع تفریحی شامل پیاده‌روی و شترسواری در کویر، کویرنوردی با وسایل نقلیه مخصوص کویر، سافاری در کویر با استفاده از ماشین‌های مخصوص و موتورهای چهار چرخ را دارا می‌باشد. ایجاد خدمات رفاهی شامل اتاق، چادر و رستوران بخش دیگری از کاربری‌های پیش‌بینی شده در طرح می‌باشند. از جمله ویژگی‌های مهم پروژه می‌توان به نزدیکی محل اجرای طرح به مسیر گردشگری بین‌المللی تهران-اصفهان-یزد اشاره کرد که قطعاً امکان جذب گردشگران خارجی را نیز خواهد داشت. جاذبه‌های تاریخی شهر اردستان از جمله مسجد جامع اردستان، قنات دو طبقه اردستان، بافت تاریخی شهر زواره و صدها جاذبه تاریخی دیگر از جمله پتانسیل‌های گردشگری منطقه محسوب می‌گردد.





### ● وضعیت پروژه

مساحت کل پروژه	۱۰۰,۰۰۰ متر مربع	زیربنای پروژه	۶۰۴۵ متر مربع
مراحل صدور مجوز	۱. اخذ مجوز از اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی استان ۲. واگذاری اراضی از اداره کل جهاد کشاورزی استان ۳. اخذ مجوز ساخت از شهرداری مهاباد		

### ● ساختار مالی

کل سرمایه گذاری	۵۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد	۲۶,۰۶۵,۹۹۶,۷۵۴ ریال
دوره بازگشت سرمایه عادی (از شروع دوره ساخت)	۴/۷۰ سال	زمان دوره ساخت	۲ سال
نرخ بازده داخلی (IRR)	۳۳/۰۷ درصد		



### ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی)	شهرداری مهاباد
فعالیت جاری	-

ساختار قانونی	نهاد عمومی
آدرس	اصفهان، مهاباد، شهرداری مهاباد
	تلفن: ۵۴۴۰۲۱۲۱
	وبگاه: <a href="http://www.mahabad.ir">www.mahabad.ir</a>

## ● معرفی پروژه

### نوع طرح

● احداث و توسعه

### محل اجرای طرح

● استان اصفهان، شهرستان سمیرم، شهر ونک، حاشیه چشمه ناز ونک

### خدمات قابل ارائه

● کمپ، آلاچیق، محل پخت غذا، فضاهای تفریحی- ورزشی، سرویس‌های بهداشتی، تجاری، پذیرایی، فضای سبز

## شرح پروژه

● کمپینگ‌ها امروزه نقش مهمی در توسعه فعالیتهای گردشگری ایفاء می‌کنند. نقش کمپینگ‌ها در صنعت گردشگری حداقل در سه سطح، اقتصاد گردشگری، توزیع و پراکنش گردشگر در نقاط مختلف و ارائه فضاهای کالبدی مناسب بصورت ترکیب فضاهای سر بسته و روباز که چشم‌انداز دائمی مناسبی برای گردشگر ایجاد می‌نماید بروز می‌کند، این ویژگی‌ها و خصوصیات کمپینگ‌ها بر نحوه آرایش فضایی آنها و استقرار ابنیه و تأسیسات اثر مستقیمی می‌گذارد. مکان‌یابی کمپینگ‌ها اغلب تابعی از تقاضای گردشگری، وجود اراضی مناسب و کافی، دسترسی‌های مناسب به سایر نقاط از جمله نواحی خدماتی و شهری و... می‌باشد. شهرستان سمیرم که در محدوده زاگرس مرکزی قرار گرفته بیشترین جاذبه‌های طبیعی استان از جمله چشمه‌سارها، آبشارها و مناظر طبیعی را به خود اختصاص داده است. بدین لحاظ سالیانه تعداد کثیری از گردشگران داخلی و خارجی برای بهره‌گیری از جاذبه‌های منحصر بفرد این شهرستان به این مقصد سفر می‌کنند. ولی متأسفانه به دلیل فقدان تأسیسات رفاهی و خدماتی سفر گردشگران اغلب یکروزه می‌باشد. کمپ گردشگری ونک سمیرم در حاشیه یکی از چشمه‌های پرآب و دائمی قرار گرفته و دارای جاذبه‌های منحصر بفردی می‌باشد که در صورت استقرار کاربری‌های پیشنهاد شده بخش کوچکی از بازار تقاضا را پاسخگو خواهد بود.





### ● وضعیت پروژه

۳۵۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۵۰۰۰۰ مترمربع

مساحت کل پروژه

۱. اخذ موافقت اصولی از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان
۲. توافق با شهرداری ونک جهت واگذاری پروژه

مراحل صدور مجوز

### ● ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۱۳,۳۸۷,۳۲۷,۵۷۹ ریال

۲۸,۵۱۵,۸۲۱,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۲ سال

زمان دوره ساخت

۴/۷۲ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۳۱/۶۳ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



### ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی) شهرداری ونک سمیرم

فعالیت جاری

نهاد عمومی

ساختار قانونی

شهرستان سمیرم، شهر ونک، خیابان شهرداری تلفن: ۰۴۳۹ ۵۳۶۰۰ وبگاه: [www.vanak.ir](http://www.vanak.ir)

آدرس

## پیست اسکی منطقه میدان

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● احداث

#### محل اجرای طرح

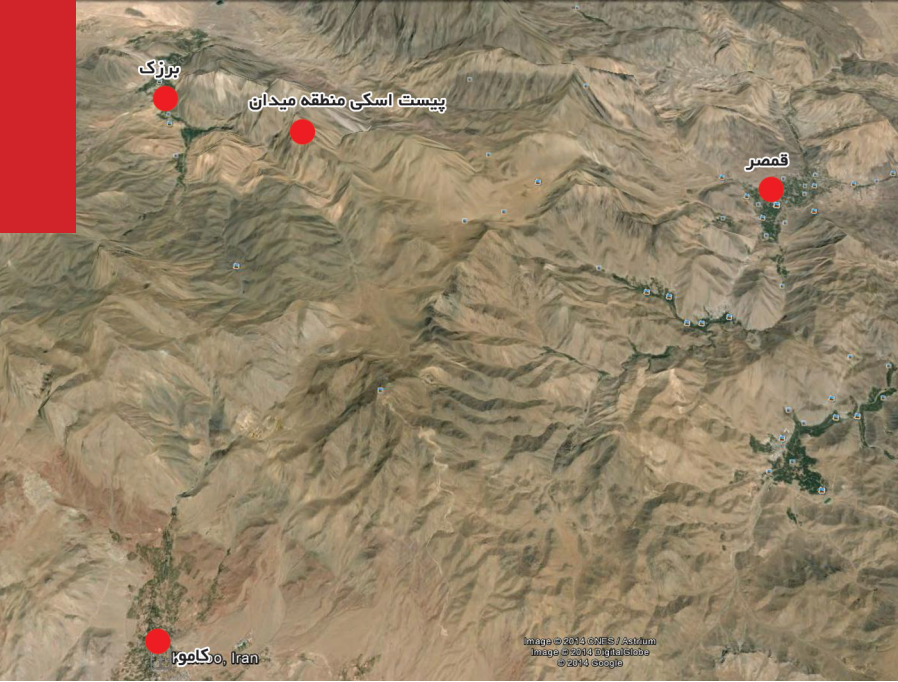
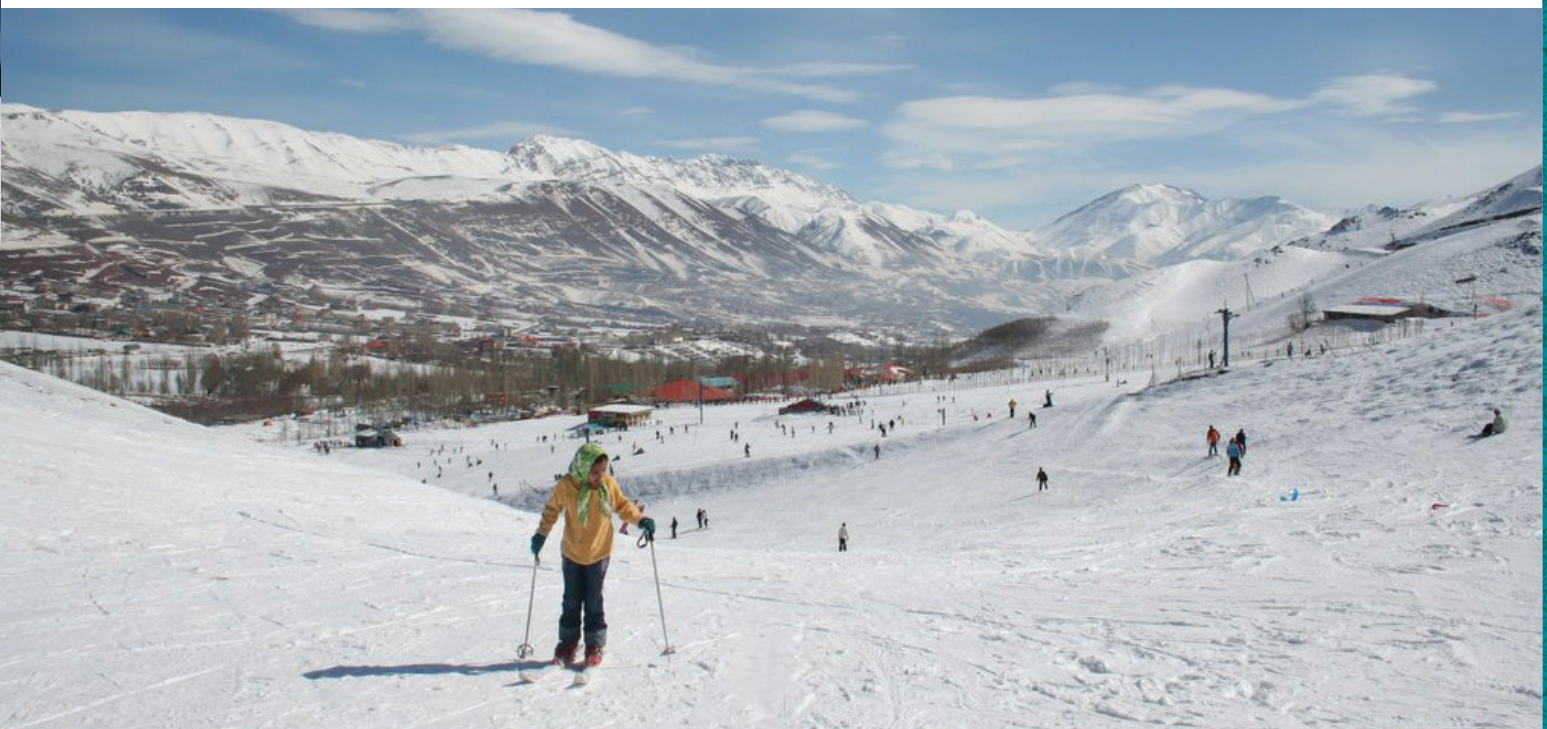
● دامنه کوه‌های کرکس در محدوده بین قمصر، برزک و کامو

#### خدمات قابل ارائه

● اقامتی، ویلایی، پذیرایی، ورزش‌های زمستانه، پیست اسکی و ...

### شرح پروژه

● منطقه میدان که در کوهپایه‌های رشته کوه‌های کرکس در جنوب شهر قمصر و شمال شهرهای جوشقان و کامو قرار گرفته از جمله ارتفاعات برف‌گیر استان محسوب می‌شود. براساس مطالعات انجام گرفته توسط فدراسیون اسکی استان این منطقه قابلیت بسیار خوبی جهت احداث پیست اسکی دارا می‌باشد. از طرفی با توجه به ویژگی‌های شهر قمصر، برزک، جوشقان و کامو به لحاظ جاذبه‌های طبیعی با احداث مجموعه‌ای شامل تأسیسات اقامتی و پذیرایی و ورزشی امکان جذب گردشگران داخلی در تمام فصول سال مهیا خواهد بود.





## وضعیت پروژه

۳۳۲۵ متر مربع

زیربنای پروژه

۵۰ هکتار

مساحت کل پروژه

۱. اخذ مجوز از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان  
۲. واگذاری اراضی طرح از سازمان جهاد کشاورزی استان

مراحل صدور مجوز

## ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۲۴,۵۷۹,۸۱۷,۰۰۰ ریال

۱۸۵,۰۹۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۳ سال

زمان دوره ساخت

۵/۲۹ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۴/۷۲ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



## مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

شهرداری قمصر

نام (حقیقی/حقوقی)

فعالیت جاری

نهاد عمومی

ساختار قانونی

وبگاه: [www.Qamsar.com](http://www.Qamsar.com)

تلفن: ۵۵۶۴۳۹۹

اصفهان، قمصر، خیابان شهید بهشتی، ساختمان شهرداری

آدرس

## دهکده ویلایی رحمت آباد

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● احداث و توسعه

#### محل اجرای طرح

● استان اصفهان، شهرستان لنجان، باغ بهادران، روستای مورکان

#### خدمات قابل ارائه

● باغ ویلا، تفریحی



### شرح پروژه

● پروژه مذکور در جوار روستای رحمت آباد واقع در بخش باغ بهادران واقع گردیده است و مشرف به چشم اندازهای طبیعی و زیبای زاینده رود و بیشه زارهای اطراف آن می باشد. در این پروژه تعداد ۲۸ واحد باغ-ویلا پیش بینی شده که همگی آنها با توجه به توپوگرافی پروژه مشرف بر چشم انداز زیبای زاینده رود می باشند. باغ-ویلاهای پروژه می تواند به صورت عمومی یا خصوصی مورد استفاده قرار گیرد. کلیه مجوزهای احداث پروژه اخذ شده و زیرساخت های لازم مهیا می باشد. اراضی پروژه متعلق به بخش خصوصی بوده و آماده واگذاری به سرمایه گذاران علاقه مند می باشد.





## ● وضعیت پروژه

مساحت کل پروژه	۴۰,۰۰۰ متر مربع	زیربنای پروژه	۸,۴۰۰ متر مربع
مراحل صدور مجوز	۱. هماهنگی با مدیر طرح و مشاور پروژه شرکت آلا سپهر انتخاب جهت مشارکت یا واگذاری پروژه ۲. اخذ مجوز ساخت از بخش داری منطقه		

## ● ساختار مالی

کل سرمایه گذاری	۱۹۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد	۵۸,۱۴۷,۹۷۴,۵۳۷ ریال
دوره بازگشت سرمایه عادی (از شروع دوره ساخت)	۳/۸۹ سال	زمان دوره ساخت	۲ سال
نرخ بازده داخلی (IRR)	۳۳/۶۱ درصد		



## ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی)	شرکت آلا سپهر انتخاب
فعالیت جاری	سرمایه گذاری در صنعت گردشگری، مشاوره و طراحی پروژه های گردشگری

## ساختار قانونی

سهمی خاص	اصفهان، خیابان شمس آبادی، روبه روی بسیج، ساختمان نور، طبقه سوم واحد ۳۰۶
آدرس	تلفن: ۳۲۳۵۴۰۱۳

## کمپ گردشگری چشمه لادر

### ● معرفی پروژه

#### نوع طرح

● توسعه

#### محل اجرای طرح

● استان اصفهان، شهرستان خمینی شهر

#### خدمات قابل ارائه

● ورزشی، تجاری، فرهنگی-مذهبی، گردشگری- پذیرایی، اقامتی

### شرح پروژه

● چشمه لادر در ۵ کیلومتری خمینی شهر و در مسیر ارتباطی جاده‌ی اصفهان به خمینی شهر در انتهای دره شمال غربی کوه‌های لادر قرار دارد و ضمن برخورداری از چشم‌انداز مناسب و زیبا، فضایی را برای استفاده کوهنوردان فراهم می‌آورد. محدوده منطقه در حریم شهر خمینی شهر واقع گردیده و تحت مدیریت شهری قرار دارد و امکان تخصیص زیرساخت‌ها، از شبکه شهری مهیا می‌باشد. از جمله جاذبه‌های موجود در منطقه: مساجد تاریخی، چهار امامزاده، گورستان‌های قدیمی، معماری خاص ایرانی-اسلامی بناها، قلاع و کاروانسراهای تاریخی، آتشگاه، بام سبز، صنایع دستی، آداب و رسوم محلی و چشمه لادر می‌باشد. این منطقه سالانه گردشگران بسیاری را به سوی خود جلب می‌کند و پذیرای گردشگران محلی از شهر اصفهان نیز می‌باشد. برآورد می‌شود که تعداد گردشگران ورودی به این منطقه در طول هفته در ایام مناسب سال (تابستان، بهار و اوایل پاییز) به ۱۵۰۰ نفر می‌رسد. این منطقه با سطح عملکردی استانی، قابلیت‌های طبیعت‌گردی، گردشگری ورزشی (کوهنوردی و صخره‌نوردی)، گردشگری ماجراجویانه، گردشگری فرهنگی و تفریحی را داراست.





### ● وضعیت پروژه

۵,۵۰۰ متر مربع

زیربنای پروژه

۱۲ هکتار

مساحت کل پروژه

۱. صدور موافقت اصولی توسط اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان
۲. توافق با شهرداری خمینی شهر جهت اجرای پروژه

مراحل صدور مجوز

### ● ساختار مالی

۱۸,۷۴۱,۹۹۴,۳۹۴ ریال

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد

۸۲,۸۳۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۳ سال

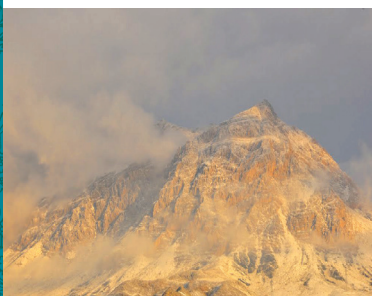
زمان دوره ساخت

۶/۲۷ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۲۶/۴۰

نرخ بازده داخلی (IRR)



### ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی) شهرداری خمینی شهر

فعالیت جاری

نهاد عمومی

ساختار قانونی

آدرس خمینی شهر، بلوار شهید مطهری، میدان قدس تلفن: ۴-۳۳۶۴۶۱۰۲ وبگاه: www.khomeinishahr.ir

آدرس

## کمپ گردشگری مرنجاب

## ● معرفی پروژه

## نوع طرح

● احداث

## محل اجرای طرح

● آران و بیدگل - کویر مرنجاب

## خدمات قابل ارائه

● ورزشی، تفریحی، علمی، درمانی، استراحتی، ماجراجویانه و اکتشافی (تورهای ویژه شترسواری، پیست‌های رالی، ریگ نوردی، کویرشناسی و علوم نجومی، آب درمانی، رصد آسمان و ستارگان)

## شرح پروژه

● منطقه گردشگری مرنجاب محدوده مثلث شکلی را شامل می‌شود که بخش شمالی آن جزیره سرگردان و بخشی از دریاچه نمک را در بر گرفته، ضلع جنوب شرقی آن کاروانسرای مرنجاب و رمل‌ها و تپه‌های ماسه‌ای بخش دیگری از محدوده را در برمی‌گیرد. کلیه اراضی منطقه مرنجاب اعم از دریاچه نمک، جزیره سرگردان، رمل‌ها متعلق به سازمان منابع طبیعی و اراضی دولتی می‌باشد. کاروانسرای تاریخی مرنجاب، رمل‌های کویری، دریاچه نمک، جزیره سرگردان، تپه‌های ماسه‌ای و چندضلعی‌های دریاچه نمک از جاذبه‌ها و پتانسیلهای موجود این منطقه می‌باشد. با توجه به بازارهای هدف منطقه که شامل گردشگران خارجی (کشورهای اروپایی) و داخلی (تهران، قم، اصفهان و ...) می‌باشد سطح عملکردی پروژه بین‌المللی خواهد بود. با توجه به بازدید هزاران گردشگر داخلی و خارجی در سال ایجاد و بهره‌برداری کمپ مذکور در قالب تأسیسات اقامتی و پذیرایی و تفریحی از جمله الزامات توابعه منطقه می‌باشد که قطعاً از توجیه اقتصادی مناسبی نیز برخوردار خواهد بود.





## ● وضعیت پروژه

۷۵۰۰ مترمربع

زیربنای پروژه

۱۰ هکتار

مساحت کل پروژه

۱. صدور موافقت اصولی توسط اداره کل میراث فرهنگی استان اصفهان
۲. واگذاری اراضی توسط جهاد کشاورزی استان

مراحل صدور مجوز

## ● ساختار مالی

خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد ۳۴,۱۰۵,۰۳۸,۶۱۷ ریال

۶۴,۷۱۰,۶۸۶,۲۵۰ ریال

کل سرمایه گذاری

۲ سال

زمان دوره ساخت

۴/۶۳ سال

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

۳۳/۳۱ درصد

نرخ بازده داخلی (IRR)



## ● مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان

نام(حقیقی/حقوقی)

برنامه ریزی به منظور حفظ، مرمت و احیاء بناها، محوطه ها، بافت ها و اموال تاریخی فرهنگی موجود در استان، تبیین و تصریح موازین، مقررات و اصول ناظر بر انجام فعالیت های گردشگری در سطح استان، بررسی پتانسیل و ظرفیت های گردشگری استان و راه های بسط و توسعه آنها، برنامه ریزی در جهت توسعه صنایع دستی و هنرهای سنتی استان

فعالیت جاری

سازمان دولتی

ساختار قانونی

اصفهان، خیابان ۲۲ بهمن، مجتمع اداری امیرکبیر

آدرس

تلفن: ۳۲۶۰۷۰۳۵ فکس: ۳۲۶۶۵۴۱۶ وبگاه: [ict@isfahancht.ir](mailto:ict@isfahancht.ir)

مجموعه تفریحی اقامتی کوه کولودان

## ● معرفی پروژه

نوع طرح

● احداث

محل اجرای طرح

● ورنامخواست بلوار دانشجو(غرب شهر ورنامخواست، حدفاصل ورنامخواست، سده لنجان و زرین شهر)

خدمات قابل ارائه

● اقامتی موقت، پذیرایی، تفریحی، ورزشی و...

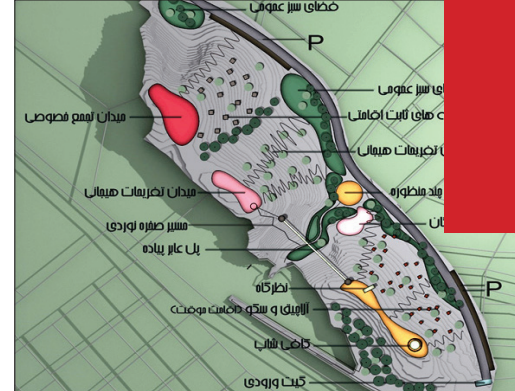


## شرح پروژه

● فاز یک طراحی با تعیین معیار قابل دسترسی مجموعه‌ای شامل کمپینگ، رستوران، اغذیه فروشی، فست فود، محل فروش صنایع دستی، سینمای رو باز، محل نصب مجموعه اسباب بازی کودکان، استخر روباز شنا، آلاچیق، نمازخانه، محوطه بازی اسکیت، محل نصب وسایل حرکت درمانی، پارکینگ، واحدهای آتش نشانی و امداد، زیپ لاین، دریاچه مصنوعی، پارک آبی، سرویس بهداشتی، فضای سبز و... می‌باشد.

شهرداری ورنامخواست با توجه به تهیه طرح فاز یک و با توجه به موقعیت محل و چشم اندازی ویژه که مشرف به اراضی کشاورزی و رودخانه زاینده رود می‌باشد، آماده واگذاری طرح به سرمایه گذار برای اجرا می‌باشد.





## وضعیت پروژه

زیربنای پروژه

مساحت کل پروژه ۱۳۱۲۱۹ مترمربع

۱. صدور پروانه ساخت و اخذ سایر مجوزات لازم از سایر مراجع، به عهده شهرداری می باشد.

مراحل صدور مجوز

## ساختار مالی

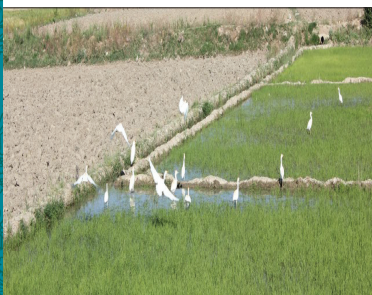
خالص ارزش فعلی پروژه در ۲۰ درصد

کل سرمایه گذاری

زمان دوره ساخت

دوره بازگشت سرمایه عادی  
(از شروع دوره ساخت)

نرخ بازده داخلی (IRR)



## مشخصات پیشنهاد دهنده ی طرح

نام (حقیقی/حقوقی) شهرداری و رنامخواست

فعالیت جاری

ساختار قانونی نهاد عمومی

آدرس

اصفهان، شهرستان لنجان، شهر و رنامخواست، شهرداری و رنامخواست.  
تلفن: ۵۲۲۵۱۰۳۰ فکس: ۵۲۲۵۱۰۳۱ وبگاه: [www.sh-varnamkhast.ir](http://www.sh-varnamkhast.ir)

## سایر پروژه‌های پیشنهادی دستگاه‌های اجرایی استان

منطقه گردشگری بام سبز	شهرداری خمینی شهر	۲۹	
هتل و رستوران سنتی خانه مجبر	شهر	۳۰	
هتل و رستوران و بازارچه سنتی خانه سرتیپ سدهی		۳۱	
احداث پارک کوهستانی چشمه علی	شهرداری ایمن شهر	۳۲	
احداث شهر رویاها و پارک تفریحی - توریستی	شهر	۳۳	
احیای خانه تاریخی کرکوند		۳۴	
بوستان امامزاده	شهرداری کرکوند	۳۵	
باغ بانوان		۳۶	
موزه مردم شناسه کرکوند		۳۷	
احیای قلعه آل یاسین روستای غیاث آباد	شهرداری کاشان	۳۸	
احیای قلعه خشتی طایفه روستای پنداس		۳۹	
کمپینگ برزک		۴۰	
احیای برج تاریخی بزرگ روستای ورکان		۴۱	
احیای خانه تاریخی شریفیان		۴۲	
احیای خانه تاریخی کفاش		۴۳	
احیای خانه تاریخی سجادی		۴۴	
احیای خانه تاریخی فیلسوف		۴۵	
احیای خانه تاریخی موسوی		۴۶	
کمپینگ و سوس بهداشتی دره		۴۷	
مجتمع ستاره شبهای کویر		فرمانداری آران و بیدگل	۴۸
هتل چهار ستاره صحرا			۴۹
مجتمع سپهر جزیره سرگردان			۵۰
احیای کاروان سرای ابوزید آباد	۵۱		
احیای خانه بنی طباء	۵۲		
اقامتگاه گردشگری فلاحیان	۵۳		
احیای کاروانسرای حسین آباد	۵۴		
احیای خانه افتخارالاسلام	۵۵		
احیای خانه تاریخی اکرمی	۵۶		
احیای خانه تاریخی اربابیان	۵۷		
احیای خانه تاریخی عمارتی	۵۸		
طرح گردشگری و پرورش ماهی	شهرداری فریدن	۵۹	
طرح گردشگری تپه شهدای گمنام		۶۰	

ردیف	نام ارگان پیشنهاد دهنده	پروژه‌های پیشنهاد شده
۱	اداره پایانه‌ها	احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در کیلومتر ۲۰۵ آزادراه قم- کاشان-
۲		احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در کیلومتر آزادراه قم- کاشان- اصفهان
۳		احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در کیلومتر ۲۳۰ آزادراه قم- کاشان- اصفهان
۴		احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در کیلومتر ۲۲ اصفهان- شهرضا
۵		احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در کیلومتر ۲۰ مورچه خورت - میمه
۶		احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در کیلومتر ۱۰ فولاد شهر- نجف آباد
۷		احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در کیلومتر ۱۰ زرین شهر- شهرکرد
۸		احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در کیلومتر ۲۰ شهرضا- بروجن
۹		احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در کیلومتر ۲۰ شهرضا- سمیرم
۱۰		احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در کیلومتر ۵ سمیرم- یاسوج
۱۱		احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در جاده اصفهان- نائین
۱۲		احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در کیلومتر ۳۰ خور- طیس
۱۳		احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در کیلومتر ۱۰ گلپایگان- خمین
۱۴		احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در کیلومتر ۲۰ گلپایگان- موته
۱۵		احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در کیلومتر ۱۰ چادگان- داران
۱۶		احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در کیلومتر ۳۰ دامنه- گلپایگان
۱۷		احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در کیلومتر ۲۷ تیران- داران
۱۸		احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در کیلومتر ۲۰ ورنامخواست- سفیددشت
۱۹		احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در کیلومتر ۸۰ نائین- اردستان
۲۰		احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در کیلومتر ۲۸ نائین- یزد
۲۱		احداث مجتمع رفاهی - خدماتی در کیلومتر ۴۰ نائین- انارک
۲۲	شهرداری اصفهان	مجتمع ایستگاهی شهید علیخانی
۲۳		مجموعه تجاری و اداری مجاور خانه تاریخی خان واقع در خیابان اباذر
۲۴		مجموعه نگین صفا
۲۵		هتل و تجاری باغ گلدهسته
۲۶		پارک آبی واقع در بختیار دشت
۲۷		سایت تفریحی در باغ فدک
۲۸		کاروانسرای تاریخی نخجوانیها مجاور میدان نقش جهان

تفرجگاه آبشار جندق	شهرداری خور و بیابانک	۹۴
کمپینگ مصر		۹۵
پارک سرچشمه		۹۶
احیای کاروانسرای بازار	شهرداری نطنز	۹۷
ساماندهی بافت تاریخی مسجد جامع تا بازار		۹۸
کمپینگ گردشگری و پارک ۱۰ هکتاری پوسته شرقی ترازیت		۹۹
مجتمع فرهنگی مسجدالرضا		۱۰۰
ایجاد دریاچه و مجتمع تفرجگاهی وزوان	شهرداری وزوان	۱۰۱
احیاء و بازسازی اماکن تاریخی ۷۰ خانه تاریخی، آسیاب‌های آبی، قنات تاریخی و آبیگرها		۱۰۲
راه اندازی مجتمع خدماتی رفاهی، بین راهی		۱۰۳
طرح احداث مجتمع بینراهی و گردشگری و رفاهی پارک قلعه تاریخی وداع	شهرداری گلشهر	۱۰۴
طرح مجتمع تفریحی، ورزشی، توریستی بیشه گلشهر		۱۰۵
پروژه گردشگری کوه کلپزه	شهرداری نائین	۱۰۶
مجتمع خدمات توریستی		۱۰۷
پارک بزرگ شهر	شهرداری نیاسر	۱۰۸
ایجاد مزارع و باغ‌های گل محمدی		۱۰۹
اجرای تله کابین		۱۱۰
محور گردشگری سعداباد		۱۱۱
تله کابین		۱۱۲
کمپ ورزشگاه‌های تیم‌ها		۱۱۳
تفرجگاه حمداًباد	شهرداری بزرک	۱۱۴
احیای حمام تاریخی صفویه		۱۱۵
پیست اسکی		۱۱۶
ساخت ویلاهای تفریحی شهر		۱۱۷
پیست سواری		۱۱۸
احیای قلعه تاریخی جندق با قدمتی بالای ۲۰۰۰ سال	شهرداری جندق	۱۱۹
مجتمع خدماتی و رفاهی نامن الانمه (ع) در حاشیه کمربندی شهر جندق		۱۲۰

ایجاد باغ تالار در کنار مجموعه گردشگری پارک و آبشار پرتیکان		۶۱
کمپینگ زیارتی امامزادگان عبدالله و ابراهیم	شهرداری دامنه	۶۲
تبدیل حمام قدیمی به موزه مردم شناسی		۶۳
کمپینگ آبشار سمیرم		۶۴
منطقه نمونه گردشگری آبلخ		۶۵
مجموعه گردشگری بی بی سیدان	فرمانداری سمیرم	۶۶
منطقه نمونه گردشگری غار دنگرلو		۶۷
پارک تفریحی چشمه بابازرنک		۶۸
منطقه توتستان چهار کوه	شهرداری علویچه	۶۹
غار سنگریز علویچه		۷۰
هتل اقامتی شهرضا		۷۱
مجموعه اقامتی هتل پارک آبشار	شهرداری شهرضا	۷۲
مجموعه صنایع دستی کارخانه نوین شهرضا		۷۳
مجموعه باغ تالار منبع آب		۷۴
دهکدی تفریحی پرتیکان		۷۵
مجتمع گردشگری تپه ضلع شرقی شهر فریدون شهر	فرمانداری فریدون شهر	۷۶
کمپینگ آبشار پونه زار		۷۷
پارک معلم فریدون شهر		۷۸
تپه‌های ماسه ای و بکر اطراف شهر	شهرداری حسن آباد	۷۹
ایجاد شهربازی و مجموعه تفریحی بزرگ غرب استان اصفهان	شهرداری خوانسار	۸۰
ساختمان پارکینگ طبقاتی سرچشمه در ضلع شمالی پارک		۸۱
منطقه نمونه گردشگری غرقاب		۸۲
روستای هدف گردشگری وانشان	شهرداری گلپایگان	۸۳
روستای هدف گردشگری هنده		۸۴
روستای گردشگری دره شهیدان		۸۵
روستای هدف گردشگری عربستان		۸۶
احداث کمپ گردشگری جنوب شرقی زواره		۸۷
احیاء و باز زنده سازی بافت تاریخی	شهرداری زواره	۸۸
احداث اقامتگاه بافت تاریخی زواره		۸۹
احداث پیست شتر سواری		۹۰
مجموعه آب درمانی آب صالح	شهرداری قمصر	۹۱
مجتمع گردشگری باغ گردو		۹۲
مجتمع گردشگری کوثر		۹۳

کاروانسرای بقم (قابلیت ایجاد مجتمع پذیرایی)	۱۴۰	اداره اوقاف و امور خیریه
کاروانسرای عباسی شاهطور(قابلیت ایجاد هتل و مهمانسرا)	۱۴۱	
حمام روستای قهی(قابلیت ایجاد مجتمع پذیرایی - گردشگری)	۱۴۲	
آب انبار جولاباد (قابلیت ایجاد مجتمع پذیرایی-گردشگری)	۱۴۳	
آب انبار محله نو(قابلیت ایجاد مجتمع پذیرایی-گردشگری)	۱۴۴	
آب انبار بازار(قابلیت ایجاد مجتمع پذیرایی-گردشگری)	۱۴۵	
آب انبار محله شهیدان(قابلیت ایجاد مجتمع پذیرایی-گردشگری)	۱۴۶	
امامزاده زیدین علی جاده ونک(قابلیت ایجاد منطقه نمونه گردشگری)	۱۴۷	
خانه حاج محمد تقی قاسمی ونک(قابلیت ایجاد منطقه نمونه گردشگری)	۱۴۸	
آشکده نیاسر(قابلیت ایجاد مجتمع پذیرایی-گردشگری)	۱۴۹	
حمام محله نو نیاسر (قابلیت ایجاد مجتمع پذیرایی-گردشگری)	۱۵۰	
حمام سر کمر نیاسر(قابلیت ایجاد مجتمع پذیرایی-گردشگری)	۱۵۱	
قلعه سرنج(قابلیت ایجاد مجتمع پذیرایی-گردشگری)	۱۵۲	
آسیاب نیمه مخروبه وزیر کاشی(قابلیت ایجاد مجتمع پذیرایی-گردشگری)	۱۵۳	
حمام درب آتش قمصر(قابلیت ایجاد مجتمع پذیرایی-گردشگری)	۱۵۴	
حمام جلال ورزنه(قابلیت ایجاد مجتمع پذیرایی-گردشگری)	۱۵۵	
حمام علیا ورزنه(قابلیت ایجاد مجتمع پذیرایی-گردشگری)	۱۵۶	
حمام زین العابدین ورزنه(قابلیت ایجاد مجتمع پذیرایی-گردشگری)	۱۵۷	
آسیاب حاج عزیز(قابلیت ایجاد مجتمع پذیرایی-گردشگری)	۱۵۸	
آب انبار اشکهبران(قابلیت ایجاد مجتمع پذیرایی-گردشگری)	۱۵۹	
آب انبار هاشم آباد(قابلیت ایجاد مجتمع پذیرایی-گردشگری)	۱۶۰	
آب انبار بلان(قابلیت ایجاد مجتمع پذیرایی-گردشگری)	۱۶۱	
کاروانسرای کوهپایه(قابلیت ایجاد مجتمع پذیرایی-گردشگری)	۱۶۲	
مهمان پذیر حسینیه چهل دختران(قابلیت ایجاد مهمان پذیر و تالار پذیرایی)	۱۶۳	
منطقه نمونه گردشگری قلعه سرشیر	۱۶۴	شهرداری پیریکران

۱۲۱	شهرداری برف انبار	احداث پارک بزرگ شهر
۱۲۲	شهرداری مبارکه	منطقه نمونه گردشگری قلعه بزی
۱۲۳		احیای قلعه آسیاباد
۱۲۴		پارک پرنیان
۱۲۵	شهرداری فولاد شهر	پارک جنگلی جنب متل
۱۲۶		باغ بانوان
۱۲۷		پارک جنگلی جنب بیمارستان
۱۲۸	شهرداری زرین شهر	شهریازی پارک کوهستانی زرین شهر
۱۲۹		آکواریوم بزرگ دریاچه پارک ساحلی زرین شهر
۱۳۰		تله کابین زاینده رود
۱۳۱	شهرداری باغبادران	مجموعه گردشگری، تفریحی تپه انجیرچی
۱۳۲		احداث هتل
۱۳۳		مجموعه تفریحی، گردشگری کوه سفید شهر درچه
۱۳۴	شهرداری درچه	مجموعه فرهنگی، تفریحی شهرداری
۱۳۵		باغ بانوان شهر درچه
۱۳۶	شهرداری کوهپایه	تبدیل منزل قدیمی و تاریخی واقع در شهر کوهپایه به هتل سنتی
۱۳۷	شهرداری گلپایگان	احداث مجموعههای تفریحی، ورزشی، رفاهی و فرهنگی در پارک جنگلی
۱۳۸		احداث مجموعه خدماتی یا اقامتی در محل پایانه مسافربری شهر
۱۳۹	شهرداری گوگرد	احداث یک مرکز خدماتی، رفاهی و گردشگری در ارگ تاریخی گوگرد

