

چگونه در صنعت گردشگری ایران سرمایه‌گذاری کنیم؟

مرحله اول: کسب اطلاعات مقدماتی

برخورداری ایران از آثار بجای مانده از میراث چند هزار ساله تمدن کهن بشری و جاذبه‌های منحصر به فرد تاریخی، فرهنگی و طبیعی سالانه عامل تردد بی‌شمار گردشگران داخلی و خارجی شده است. این قابلیت از جهات مختلف مورد توجه قرار می‌گیرد.

بدون تردید نقش مهم صنعت گردشگری در توسعه پایدار و عبور از بحران‌های مالی سیاسی و اقتصادی و غیره در هر کشوری مورد توجه می‌باشد در این راستا کشور ما از موضوع گردشگری و توسعه این صنعت می‌تواند برای برنامه‌های اقتصادی اجتماعی، سیاسی بویژه در جهت تولید اشتغال گام‌های اساسی بردارد.

مرحله دوم: تأسیسات گردشگری و مصادیق آن

آنچه امروز یک گردشگر می‌تواند از آن برای رفاه و امنیت خود استفاده نماید تأسیسات گردشگری می‌باشند که به قصد ارائه خدمات و انتفاع برای پذیرایی و اقامت مسافران و گردشگران طبق ضوابط و مقررات احداث گردیده و به شرح ذیل تقسیم‌بندی شده‌اند.

- هتل، متل و واحدهای خدماتی رفاهی بین راهی
- مهمانپذیر
- مرکز اقامتی جوانان
- مراکز خود پذیرائی شامل هتل آپارتمان،
- پانسیون، زائر سرا و از این قبیل

- تفرجگاه، اردوگاه گردشگری، کمپینگ و کاروان‌ها
- مجتمع‌های سیاحتی و تفریحی، (به استثنای موارد مربوط به شهرداری‌ها) و سایر واحدهایی که به قصد ارائه خدمات و انتفاع برای پذیرایی و اقامت مسافران و جهانگردان طبق مقررات و ضوابط میراث فرهنگی و گردشگری تأسیس می‌گردند.
- مراکز سرگرمی و تفریحی (مراکز تعطیلات)
- دفتر خدمات مسافرتی و جهانگردی
- مناطق نمونه گردشگری
- اقامتگاه با مالکیت زمانی (Timesharing)

مرحله سوم: صدور موافقت اصولی

- مراحل صدور موافقت اصولی توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری:
- ۱- ارائه درخواست کتبی توسط متقاضی به سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان مربوطه.
 - ۲- بازدید از محل مورد نظر متقاضی توسط کارشناس سازمان استان
 - ۳- تأیید مقدماتی و اعلام آن (در صورت عدم تأیید با ذکر علت به متقاضی کتبا اعلام می‌شود)
 - ۴- اخذ مدارک اولیه (الف- سند مالکیت ب- کروکی محل)
 - ۵- بررسی مدارک و اعلام نتیجه به کارگروه گردشگری
 - ۶- استعلام از نهادهای مرتبط (فرم پیوست)
 - ۶-۱- آب منطقه‌ای (جهت رعایت حریم رودخانه، دریا، کانال‌های کشاورزی، سدها و ...)
 - ۶-۲- برق منطقه‌ای (جهت رعایت حریم‌های برق فشار قوی)
 - ۶-۳- شرکت توزیع برق (جهت تأمین برق مورد نیاز پروژه)

- ۴-۶- شرکت گاز و نفت (جهت تأمین حریم خطوط گاز، نفت)
- ۵-۶- منابع طبیعی (جهت رعایت محدوده‌های جنگلی و اراضی ملی)
- ۶-۶- محیط‌زیست (جهت رعایت مسائل زیست محیطی)
- ۷-۶- میراث فرهنگی (بافت‌های قدیمی و تاریخی شهر یا روستا)
- ۸-۶- امور اراضی (جهت بررسی زمین‌ها کشاورزی و نوع کاربری)
- ۹-۶- شهرداری (در صورتی که زمین در محدوده شهری واقع باشد)
- ۱۰-۶- اداره راه و ترابری (جهت رعایت حریم راه‌های اصلی و فرعی)
- ۱۱-۶- آب و فاضلاب (نحوه تأمین آب و دفع فاضلاب)
- ۱۲-۶- سایر دستگاه‌های برحسب مورد
- ۷- بررسی در کارگروه گردشگری
- ۸- صدور موافقت اصولی

مرحله چهارم: ارائه تقاضای اخذ تسهیلات بانکی

هر شخص حقیقی و حقوقی، خصوصی یا تعاونی می‌تواند نسبت به تسلیم تقاضای اخذ تسهیلات پس از مراحل اخذ صدور موافقت اصولی و تأیید نقشه‌های معماری براساس موارد ابلاغی و همچنین پس از تأمین حداقل ۲۰ درصد از سهم آورده خود اقدام نماید.

سهم آورده هر متقاضی عبارت است از سرمایه‌گذاری شخص قبل یا در حین ارائه درخواست استفاده از تسهیلات می‌باشد. بدین شرح که پس از هزینه‌های تهیه زمین و سایر هزینه‌های قبل از شروع عملیات ساختمانی از قبیل

عوارض‌های قانونی و اخذ پروانه، هزینه مهندس مشاور، هزینه‌های تهیه نقشه و غیره نسبت به ساخت ۲۰ درصد اقدام می‌نماید و یا درحین ارائه تقاضای خود ۲۰ درصد از سهم خود را به صورت نقدی نزد بانک تودیع می‌نماید. اعطای تسهیلات به طرح‌های مرتبط با تأسیسات گردشگری و میراث فرهنگی در بخش‌ها احداث، توسعه و تجهیز و همچنین مرمت و بازسازی طرح‌ها صورت می‌گیرد که اعتبار آن از طریق منابع وجوه اداره شده در اختیار سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری یا از محل منابع داخلی بانک‌های عامل صورت می‌گیرد. ضمن اینکه از سایر روش‌های تأمین مالی نیز می‌توان برای طرح‌های بخش استفاده نمود.

میزان تخصیص تسهیلات به طرح‌ها متناسب با پتانسیل طرح و همچنین میزان سرمایه‌گذاری انجام شده و یا در حال انجام می‌باشد، سرمایه‌گذاران با در نظر گرفتن شرایط عمومی و خصوصی مناطق قابل سرمایه‌گذاری از لحاظ توجیهات مالی، فنی و اقتصادی هر یک از طرح‌ها را با علاقه و میل شخصی انتخاب و نسبت به تهیه زمین و انجام زیرساخت‌ها اقدام می‌نمایند.

توجیهات مالی فنی و اقتصادی از عوامل مهم ترغیب سرمایه‌گذاران به انجام فعالیت‌های گردشگری می‌باشد. اگر چنانچه طرحی توجیهات لازم مذکور را نداشته باشد قطعاً قابلیت اجرا نداشته و سرمایه‌گذار در حین انجام فعالیت و یا پس از آن با مشکلات روبرو خواهد شد و لذا سرمایه‌گذاران مکلفند با بررسی دقیق و همه جانبه نسبت به انجام سرمایه‌گذاری اقدام لازم مبذول نمایند.

مرحله پنجم: صدور پروانه ساختمان و مجوز ساخت

پس از تصویب نقشه‌ها توسط سازمان موضوع به شهرداری و یا بخشداری محل، جهت موافقت با ساخت هر یک از

تأسیسات گردشگری ابلاغ می‌گردد و شهرداری و یا بخشداری محل براساس طرح جامع شهری و بلامنازع بودن موضوع نسبت به صدور پروانه با کاربری گردشگری اقدام می‌نماید.

وثایق مورد قبول بانک‌ها

وثایق مورد قبول بانکها تابع شرایط و مقررات بسته سیاستی و نظارتی بانک مرکزی و قوانین داخلی بانکها عبارتند از:

- ۱- اموال غیرمنقول شامل املاک یا مستحدثات و منصوبات در محل اجرای طرح که می‌توانند متعلق به متقاضی، یا شرکاء باشد. ملک مورد رهن از نظر بانک باید مرغوب، سهل‌البیع مفروز، بلامعارض، شش دانگ و آزاد باشد. املاکی مانند زمین‌های بایر و کشاورزی معمولاً غیرقابل ترهین می‌باشد.
 - ۲- اوراق بهادار، ضمانت‌نامه‌های رسمی و سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بازار بورس و همچنین اوراق مشارکت منتشره با کسب مجوز از بانک مرکزی.
 - ۳- اسناد رسمی مثل اوراق قرضه دولتی یا اسناد خزانه
 - ۴- قبوض انبارهای عمومی
 - ۵- اسناد تجاری مثل سفته و برات
 - ۶- سایر
- توضیح اینکه کلیه موارد مذکور با تشخیص و ارزیابی کارشناس بانک صورت خواهد گرفت.