



معاونت سرمایه گذاری و طرحها  
دفتر مناطق نمونه گردشگری

مجموعه دستورالعملها، قوانین و مقررات

# مناطق نمونه گردشگری

تهیه و تنظیم:

دفتر مناطق نمونه گردشگری

سال ۱۳۸۹

۲	مقدمه.....
۳	۱. قوانین و مقررات مربوط به مناطق نمونه گردشگری.....
۴	۱-۱ ماده ۸: قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی و گردشگری.....
۴	۱-۲- آیین نامه اجرایی نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری.....
۹	۱-۳- سایر قوانین و مقررات مربوط به مناطق نمونه گردشگری.....
۱۰	۱-۳-۱- قوانین مرتبط با اعطای زمین.....
۱۲	۱-۳-۲- قوانین مرتبط با تسهیلات بانکی داخلی و خارجی.....
۱۸	۱-۳-۳- قوانین مرتبط با سرمایه گذاری خارجی.....
۲۵	۲- مراحل مختلف صدور موافقت نامه تأسیس مناطق نمونه گردشگری.....
۲۸	۲-۱ فرایند تصویب تأسیس مناطق نمونه گردشگری.....
۳۰	۲-۲ فرم مدارک لازم جهت صدور موافقت نامه تأسیس.....
۳۲	۲-۳ موافقتنامه تأسیس مناطق نمونه گردشگری.....
۳۴	۲-۴ قرارداد مناطق نمونه گردشگری.....
۳۸	۳- مطالعات مناطق نمونه گردشگری.....
۳۹	۳-۱ طرح اولیه.....
۴۰	۳-۲ مطالعات امکان سنجی.....
۴۳	۳-۳ شرح خدمات مطالعات امکان سنجی.....
۴۸	۳-۴ شرح خدمات بسته (پکیج) سرمایه گذاری.....
۵۴	۳-۵ مطالعات طرح جامع.....
۵۵	۳-۶ شرح خدمات مطالعات طرح جامع مناطق نمونه گردشگری.....
۷۱	۳-۷ شرح خدمات مطالعات جامع مناطق نمونه منطبق بر طرح هادی پارکهای جنگلی.....
۸۸	۳-۸ دستور العمل تهیه گزارش طرح جامع مناطق نمونه گردشگری.....
۹۱	۳-۹ شرح خدمات طرح جامع شهرهای نمونه گردشگری.....
۹۹	۴- اعتبارات مناطق نمونه گردشگری.....
۱۰۰	۴-۱ اعتبار مطالعات امکان سنجی.....
۱۰۰	۴-۲ اعتبارات زیر ساختی.....
۱۰۱	۵- نظارت و ارزیابی مناطق نمونه (نحوه نظارت و ارزیابی).....
۱۰۳	۵-۱ فرم های ارزیابی و برآورد زیرساخت و فرمهای نظارتی.....
۱۱۳	۶- آخرین وضعیت مناطق نمونه گردشگری.....
۱۱۴	۸- معرفی مناطق نمونه گردشگری مصوبه هیئت وزیران.....

امروزه بسیاری از کشورهای جهان، ابعاد گسترده صنعت گردشگری را از نظر تولید، اشتغال و ایجاد درآمد درک کرده اند و از چند دهه پیش به شدت به توسعه این صنعت پرداخته اند. کشور جمهوری اسلامی ایران از جمله کشورهایی است که به علت داشتن پتانسیل های طبیعی، تاریخی و فرهنگی، همواره مورد توجه گردشگران نقاط مختلف دنیا قرار داشته است که این عامل شرایط مساعدی را برای بهره برداری و توسعه زیرساخت های گردشگری فراهم می سازد. با توجه به اهداف و سیاست های دولت در سند چشم انداز کشور که در آن سالانه به ورود ۲۰ میلیون گردشگر خارجی و ایجاد در آمد ارزی بالغ بر ۲۵ میلیارد دلار تاکید شده است، ایجاد زیر ساخت های گردشگری جهت دستیابی به این مهم از واقعیتهای اجتناب ناپذیر است. بر اساس ماده ۸ قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری جهت جلب سرمایه گذاران داخلی و خارجی مصوب ۱۳۸۰/۱۲/۱۹، ایجاد تأسیسات زیر بنایی و ایرانگردی و جهانگردی و ارائه خدمات مناسب به جهانگردان، دولت می تواند در مناطق مستعد کشور و قطب های گردشگری با تاکید بر مناطق کمتر توسعه یافته به متقاضی بخش غیردولتی اجازه تاسیس مناطق نمونه گردشگری را بدهد. منطقه نمونه گردشگری، مناطقی را در بر می گیرد که در جوار جاذبه های تاریخی، فرهنگی، مذهبی، طبیعی و گردشگری کشور به منظور ارائه خدمات به گردشگران توسط بخش غیر دولتی بر اساس ماده ۸ و آیین نامه مناطق نمونه گردشگری، تاسیس و اداره می شوند.

با توجه به نقش و اهمیت مناطق نمونه گردشگری در رونق گردشگری کشور و به ویژه جذب مشارکت های خصوصی و غیر دولتی در این فرایند، حرکت گسترده ای توسط دولت نهم برای مصوب نمودن مناطق دارای قابلیت به عمل آمد و تا کنون ۱۱۶۵ منطقه نمونه در استانهای کشور به تصویب رسیده است.

با توجه به حجم گسترده این مناطق و ضرورت اطلاع رسانی در خصوص نحوه مطالعات (امکان سنجی، جامع و تفصیلی)، نحوه انعقاد قرارداد و صدور موافقتنامه اصولی و سایر فرایندهای اجرای مناطق نمونه گردشگری تا مرحله بهره برداری، این دفتر را بر آن داشت تا به تهیه کتابچه راهنمای فرایند تصویب، واگذاری و اجرای مناطق نمونه بپردازد.

قوانین و مقررات مرتبط با مناطق نمونه گردشگری

## ۱ - قوانین و مقررات مربوط به مناطق نمونه گردشگری

### ۱-۱- ماده ۸: قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی و گردشگری

به منظور فراهم کردن زمینه توسعه پایدار میراث فرهنگی و گردشگری، جلب سرمایه گذاری داخلی و خارجی با رعایت تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی مصوب ۱۳۸۰/۱۲/۱۹ در ایجاد تاسیسات زیربنایی جهت معرفی بناها و محوطه های تاریخی، تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی و ارائه خدمات مناسب به جهانگردان، دولت می تواند در مناطق مستعد کشور و قطب های گردشگری با تاکید بر مناطق کمتر توسعه یافته و متقاضیان بخش های غیردولتی اجازه تاسیس مناطق نمونه گردشگری را بدهند.

وزیران عضو کمیسیون امور زیر بنایی، صنعت و محیط زیست در جلسه مورخ ۱۳۸۹/۱/۲۹ بنا به پیشنهاد شماره ۴۱۲۱۱-۱ مورخ ۱۳۸۸/۷/۸ سازمان حفاظت محیط زیست و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و به استناد ماده (۸) قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی و گردشگری- مصوب ۱۳۸۲- و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۶۴۰۸۲/ت/۳۷۳ ه مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۱۰، آیین نامه اجرایی نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری را به شرح زیر موافقت نمودند

### "اصلاحیه آیین نامه اجرایی نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری"

ماده ۱- اصطلاحات به کار رفته در این آیین نامه در معانی مشروح زیر به کار می روند.

- الف - قانون: قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷، قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی و گردشگری مصوب ۱۳۸۲/۱۰/۲۳، ماده (۲۲) قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵، و ماده (۱۳۲) قانون اصلاح موادی از قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷
- ب - شورای عالی: شوراعالی میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
- پ - سازمان: سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
- ت - سرمایه گذار: هر شخص حقیقی یا حقوقی غیر دولتی است که مسئولیت تهیه طرح های اجرایی و تامین سرمایه را برای ایجاد تاسیسات گردشگری و سایر هزینه های مرتبط رادر داخل منطقه پذیرفته و کلیه حقوق ناشی از سرمایه گذاری را در اختیار دارد.

ث - منطقه یا مناطق نمونه گردشگری: مناطقی که در طرحهای توسعه و عمران منطقه ای، ناحیه ای و جامع تصویب

شده و دارای محدوده و مساحت معین می باشند و در جوار و یا محدوده جاذبه های تاریخی، فرهنگی، مذهبی، طبیعی و یا

مکانهایی که پتانسیل ایجاد تاسیسات گردشگری را دارند، به منظور ارایه خدمات به گردشگران توسط بخش غیر دولتی بر اساس ماده ( ۸ ) قانون و این آیین نامه تاسیس و اداره می شوند .

تبصره: محدوده مناطق مصوبی که طرحهای امکان سنجی آن به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و یا سلسله مراتب آن در استان می رسند، کاربری آن صرفاً گردشگری ( تفریحی ، توریستی) می باشد.

ماده ۲ - مناطق بر حسب ظرفیت در چهار سطح بین المللی ، ملی ، استانی و محلی برای ارایه خدمات به گردشگران داخلی و خارجی ایجاد می شود . و بر اساس دستور العمل و ضوابط سطح بندی تدوین شده توسط سازمان خواهد بود .

ماده ۳ - هر منطقه دارای مراکز خدماتی ، رفاهی فرهنگی و گردشگری از جمله واحد های اقامتی ، پذیرایی ، خرید و فروش ، تولید و عرضه صنایع دستی ، فرهنگی ، هنری ، تفریحی ، ورزشی ، پارک ها ، فضای سبز و سایر خدمات گردشگری خواهد بود . استاندارد های کمی و کیفی مربوط به هر یک از این خدمات براساس قوانین و مقررات مربوط خواهد بود .

ماده ۴ - مناطق نمونه گردشگری که در طرحهای توسعه و عمران مصوب و مشخص شده اند با پیشنهاد سازمان و تصویب هیئت وزیران تعیین می گردند، سازمان می بایست به درخواست سرمایه گذار مجوز تاسیس جهت ایجاد تاسیسات گردشگری ( موضوع ماده ۲ قانون ) را صادر نماید . زمانبندی اجرای مراحل مختلف طرح و تعهدات سرمایه گذار و نحوه لغو و یا محدودیت امتیاز در صورت عدم اجرای تعهدات مطابق قراردادی خواهد بود که بین سرمایه گذار و سازمان مبادله خواهد شد .

تبصره ۱: آندسته از مناطقی که باستناد طرحهای مطالعاتی بالادست ( طرحهای توسعه و عمران و ... ) نمی باشند می توانند با رعایت مقررات مربوط ( طرح در کارگروه گردشگری و شورای توسعه و برنامه ریزی استان ) و پیشنهاد سازمان به تصویب هیئت محترم وزیران برسد .

تبصره ۲: سازمان موظف است در صورتی که مناطق پیشنهادی در تعارض با اراضی و اماکن در اختیار نیروهای مسلح می باشد پیش از طی مراحل تصویب هیئت وزیران ، مراتب را جهت اخذ موافقت نیروهای مسلح از وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح استعلام نماید .

تبصره ۳: سرمایه گذار می تواند اجازه سرمایه گذاری برای هر یک از تاسیسات گردشگری ، تولیدی خدماتی رفاهی و فرهنگی و نمایشگاهی و فروشگاهه در منطقه را به استناد ماده ۳ در قالب طرح جامع مصوب و مجوز تاسیس با موافقت سازمان به سایر اشخاص حقیقی و حقوقی با رعایت مقررات مربوط واگذار نماید . و مدیریت جامع و یکپارچه طرح با نظارت سازمان بعهده سرمایه گذار دارنده مجوز تاسیس می باشد .

ماده ۵ - طرح جامع منطقه پس از صدور اجازه تاسیس به وسیله سرمایه گذار تهیه و با پیشنهاد سازمان و پس از بررسی و تایید در کارگروه گردشگری ، مسکن و شهر سازی و شورای توسعه و برنامه ریزی استان به تصویب می رسند، لازم الاجرا می

باشد. و پس از تصویب با صدور موافقت اصولی برای هریک از طرح های سرمایه گذاری ، سرمایه گذار مکلف به شروع فعالیت در قالب برنامه زمانبندی می باشد .

تبصره : سازمان می تواند نسبت به تهیه طرح جامع اقدام کند .

ماده ۶- وزارت مسکن و شهرسازی ، شهرداری ها ، وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگل ها و مراتع) و سایر وزارتخانه ها و سازمان های ذیربط موظفند زمین مورد نیاز تاسیسات گردشگری در مناطق را پس از صدور اجازه تاسیس و معرفی سازمان در محدوده و حریم شهرها به قیمت تمام شده یا کارشناسی و در خارج از حریم شهرها به قیمت منطقه ای ظرف مدت دو ماه اراضی دولتی را به متقاضیان سرمایه گذاری با رعایت قوانین و مقررات مربوط می نماید.

تبصره ۱ : دستگاههای موضوع این ماده موظفند قراردادهای مربوطه را به نحوی تنظیم نمایند که در صورت هرگونه تغییر کاری نسبت به طرح جامع یا عدم اجرای طرح در مهلت مقرر بتوانند حق فسخ یکجانبه قرارداد را اعمال نمایند.

تبصره ۲ : اراضی واقع در مناطق چهارگانه مصوب تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست و پارکهای جنگلی مصوب سازمان جنگلها ، مراتع و آبخیزداری کشور از شمول این ماده مستثنی می باشد ، نحوه واگذاری مدیریت، بهره برداری با رعایت ماده ۲۰ این آیین نامه می باشد.

تبصره ۳ : سازمان مجاز است به منظور تسریع در اجرای طرح های پیش بینی شده ، براساس طرح های جامع گردشگری در مناطق نمونه گردشگری اراضی مورد نیاز را از مراجع مذکور در اختیار گرفته و سپس از طریق نشر آگهی و با رعایت مقررات مربوطه نسبت به انتخاب سرمایه گذار و واگذاری طرح در هر مرحله به بخش خصوصی اقدام نماید .

ماده ۷- در مواردی که امکان تامین زمین ملی یا دولتی نباشد حسب مورد با رعایت قوانین مربوط نسبت به خرید و تملک اراضی متعلق به اشخاص حقیقی و حقوقی اقدام خواهد شد .

ماده ۸ - کلیه تقاضاهای تغییر کاربری زمین و ضوابط ساخت جهت ایجاد تاسیسات گردشگری در مناطق دارای محدوده مصوب ، با معرفی سازمان و از طریق مراجع ذیصلاح قانونی مندرج در ماده ۶ این آیین نامه خواهد بود.

ماده ۹ - انتقال قطعی اسناد اراضی (عرصه و اعیان ) به واحد های مستقر در منطقه نمونه مصوب منوط به انجام کلیه

تعهدات و صدور پایان کار ساختمانی و دیگر موارد مندرج در قرارداد و در یافت مجوز بهره برداری برای واحد های گردشگری خواهد بود .

ماده ۱۰- ایجاد تاسیسات زیر بنایی ، خدماتی و آماده سازی در داخل منطقه بر عهده سرمایه گذار خواهد بود . کلیه وزارتخانه ها ، سازمان ها ، موسسات و شرکت های دولتی مکلفند پس از اخذ مجوز تاسیس منطقه، خدمات زیر بنایی خود را تا ورودی منطقه بر اساس طرح جامع مصوب با شرایط و نرخ های مصوب در نزدیکترین شهر و روستای همجوار منطقه به سرمایه گذاران و بهره برداران ارایه نمایند .

ماده ۱۱- سرمایه گذار مکلف است در اجرای عملیات ساختمانی ، مقررات ملی ساختمان ، موضوع آیین نامه ۲۸۰۰ و ضوابط مندرج در مجوز احداث ساختمان و سایر استانداردهای تاسیسات گردشگری در منطقه نمونه براساس مجوز طرح جامع مصوب را رعایت نماید .

ماده ۱۲- کلیه بانکها موظفند قرارداد های واگذاری مربوط به تخصیص زمین موضوع مواد ۷ و ۸ این آیین نامه را هم ردیف اسناد رسمی پذیرفته و تسهیلات اعتباری و حقوقی مربوط به اسناد رسمی را در خصوص قرارداد های مزبور اعمال نمایند . در صورت تخلف سرمایه گذار در اجرای تسهیلات اعطایی بانک ها، بنا به درخواست بانک یا موسسه اعتباری و موافقت سازمان کلیه حقوق و تعهدات ناشی از قرارداد تخصیص زمین به بانک و یا سرمایه گذار جانشین قابل انتقال می باشد .

ماده ۱۳- اجرای طرح ها و پروژه ها و ضوابط ساخت و ساز در سطح منطقه بر اساس طرح جامع و تفصیلی مصوب خواهد بود و سرمایه گذار موظف به رعایت ضوابط و مقررات طرح و اخذ مجوز برای سایر تاسیسات از مراجع ذیصلاح خواهد بود . تبصره : به منظور توسعه و اشتغالزایی و تشویق سرمایه گذاری در مناطق کمتر توسعه یافته و خارج از حریم و محدوده شهرها ، مناطقی که در خارج از حریم شهرها و محدوده قانونی روستاهای کشور ایجاد می شوند، صدور مجوز احداث بنا ، گواهی پایان کار و عدم خلاف بعهده مراجع ذیصلاح خواهد بود. و سرمایه گذار از پرداخت هر گونه وجهی جهت صدور پروانه ساختمان معاف می باشد.

ماده ۱۴- جلب و حمایت از سرمایه گذار خارجی و چگونگی مشارکت خارجیان در فعالیت های هر منطقه بر اساس قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی مصوب ۱۳۸۰ و آیین نامه های مربوط می باشد .

ماده ۱۵- سازمان حفاظت محیط زیست موظف است در امر سرمایه گذاری بخش های غیر دولتی به منظور افزایش جمعیت حیات وحش بومی از طریق غرق های اختصاصی تکثیر و پرورش جانوران وحشی و صدور پروانه شکار جهت حیات وحش تکثیر شده، در مناطق مصوب تسریع و همکاری لازم را وفق مقررات شکار و صید و آیین نامه اجرایی مربوط به عمل آورد .

ماده ۱۶- کلیه دستگاههای اجرایی مکلفند مجوز تاسیس پروژه ها و طرح های سرمایه گذاری از قبیل رفاهی ، فرهنگی و ورزشی ، خدماتی ، آموزشی ، درمانی، اطلاع رسانی، مشاوره ای، بازرگانی و ... منظور شده در طرحهای جامع مصوب مناطق نمونه گردشگری را به پیشنهاد سازمان برای سرمایه گذار صادر نماید .



ماده ۱۷ - سازمان مجاز است از محل وجوه اداره شده در اختیار، بخشی از مابه التفاوت نرخ سود و کارمزد بانکی را به منظور سهولت در تامین منابع مالی سرمایه گذاران که از موسسات مالی و اعتباری و بانک ها صورت می پذیرد تامین و پرداخت نماید .

ماده ۱۸ - دستور العمل اجرایی، ضوابط و مقررات در رابطه با اداره و تعامل واحد های گردشگری، خدماتی، رفاهی و ... در داخل منطقه نمونه به پیشنهاد سازمان و تصویب شورایعالی، توسط سازمان به سرمایه گذار ابلاغ می گردد.

ماده ۱۹ - اجرای طرحهای طبیعت گردی در مناطق نمونه گردشگری که در محدوده پارکهای جنگلی مصوب تحت مدیریت سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری و مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست قرار می گیرند بر اساس نتایج مطالعات برنامه مدیریت تفصیلی این مناطق که توسط سازمانهای مذکور تهیه شده است، و در قالب طرح مشترک فی مابین سازمان و سازمانهای فوق الذکر می رسد خواهد بود.

ماده ۲۰ - این آیین نامه جایگزین آیین نامه شماره ۶۸۴۳/ت ۳۲۴۰۰ ک مورخ ۱۳۸۴/۲/۱۱ مصوب وزیران عضو شورای عالی میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری می گردد .

سایر قوانین و مقررات مربوط به مناطق نمونه گردشگری

### ۱-۳-۱- قوانین مرتبط با اعطای زمین

در این راستا مواد قانونی در ارتباط با اعطای زمین، عدم تغییر کاربری زمین اعطایی، امکان تاریخی قابل احیا تحت قوانین توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی، تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، آیین نامه تشکیل مناطق نمونه گردشگری و قانون برنامه چهارم توسعه ذیلاً ارایه می گردد.

#### قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی - مصوب ۱۳۸۹/۴/۲۳

ماده ۸ - به منظور حفاظت از منابع ملی شده و اراضی دولتی واقع در حریم شهرها، شهرکها و شهرهای جدید (از مبدأ شروع حریم) و جلوگیری از تجاوز به این عرصه‌ها و توسعه فضای سبز اعم از زراعت چوب، جنگل کاری آبخیزداری، پارکهای جنگلی، درختکاری مثمر و غیرمثمر و همچنین بهره‌برداریهای همگن دیگر نظیر فعالیتهای طبیعت‌گردی، توسعه کشت گیاهان دارویی و صنعتی و پروژه‌های شیلاتی، دولت مکلف است با حفظ مالکیت دولت، حق بهره‌برداری و یا حق انتفاع از عرصه‌های مستعد مذکور را در قالب طرحهای مصوب در اختیار متقاضیان واجد شرایط قرار دهد.

تبصره ۱- وجه قابل پرداخت بابت حق بهره‌برداری و یا حق انتفاع این گونه اراضی برای سال اول به صورت مزایده تعیین و برای سالهای بعد براساس نرخ تورم سالانه اعلامی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعدیل و تعیین می‌گردد. وجه حق بهره‌برداری و یا حق انتفاع سالانه مذکور باید توسط مجریان طرح حداکثر تا پایان هر سال مالی به حساب مربوط در خزانه واریز گردد.

تبصره ۲- هرگونه واگذاری جزئی و یا کلی و یا تغییر کاربری غیرمجاز و یا تغییر طرح مصوب (کلی و یا جزئی) و یا عدم پرداخت به موقع وجه حق بهره‌برداری و یا حق انتفاع سالانه از سوی مجری طرح، موجب فسخ یک طرفه قرارداد بهره‌برداری طرح از سوی وزارت جهاد کشاورزی می‌شود.

تبصره ۳- مدت زمان اجرای این گونه طرحها پانزده سال تعیین می‌گردد و مفاد آن در پایان سال پانزدهم قابل تجدیدنظر می‌باشد. همچنین در صورتی که مجری طرح، مطابق مفاد این ماده و سایر قوانین مرتبط نسبت به اجراء تعهدات خود اقدام نموده باشد، وزارت جهاد کشاورزی مجاز است عرصه طرح مذکور را با شرایط تجدیدنظر شده، همچنان در اختیار مجری مذکور قرار دهد.

تبصره ۴- حجم فعالیت و میزان کل (مساحت) اراضی مورد اجراء در خصوص فعالیتهای موضوع این ماده در سطح کشور برای هر سال در بودجه‌های سنواتی تعیین می‌گردد.

تبصره ۵ - لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۱/۲۶ و آیین‌نامه اجرائی آن مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ و مواد (۳) و (۳۱) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع کشور مصوب سال ۱۳۴۶ و اصلاحات بعدی آن و ماده (۷۵) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۸ از حکم این ماده مستثنی بوده همچنین (در صورت ضرورت)، طرحهای موضوع ماده (۳) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع کشور مصوب سال

۱۳۴۶ و اصلاحات بعدی آن که تا قبل از تصویب این قانون واگذار شده و به مرحله بهره‌برداری رسیده و مشمول مصادیق مذکور در این ماده می‌باشد، قابل انطباق با مفاد این ماده خواهد بود.

ماده ۹- وزارت جهاد کشاورزی مکلف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در اجراء قوانین و مقررات مربوط، با تهیه حدنگاری (کاداستر) و نقشه‌های مورد نیاز، نسبت به تثبیت مالکیت دولت بر منابع ملی و اراضی موات و دولتی و با رعایت حریم روستاها و همراه با رفع تداخلات ناشی از اجراء مقررات موازی اقدام و حداکثر تا پایان برنامه پنجساله پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، سند مالکیت عرصه‌ها را به نمایندگی از سوی دولت اخذ و ضمن اعمال مدیریت کارآمد، نسبت به حفاظت و بهره‌برداری از عرصه و اعیانی منابع ملی و اراضی یاد شده بدون پرداخت هزینه‌های دادرسی در دعوی مربوطه اقدام نماید.

تبصره ۲- با تصویب این قانون، انتقال قطعی مالکیت دولت در واگذاری اراضی ملی، دولتی و موات به متقاضیانی که از تاریخ ابلاغ این قانون به بعد شروع به تشکیل پرونده درخواست اراضی می‌نمایند ممنوع بوده و قوانین مغایر لغو می‌گردد لکن صدور سند مالکیت اعیانی احدائی پیش‌بینی شده در طرح مصوب و پس از اجراء کامل طرح و تأیید هیأت نظارت مندرج در قانون اصلاح ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع کشور مصوب ۱۳۸۶/۴/۹ مجمع تشخیص مصلحت نظام، بلامانع بوده و بهره‌برداری از اراضی مذکور به صورت اجاره، حق بهره‌برداری و یا حق انتفاع و در قالب طرح مصوب، مجاز می‌باشد.

### ۱) مواد ۶، ۷ و ۹ اصلاحیه آیین نامه نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری

به آیین نامه اجرایی مناطق نمونه گردشگری در همین کتابچه مراجعه شود.

۲) مصوبه شماره ۴۴۳۲۰/۲۲۹۹۳ مورخ ۸۹/۲/۴: الحاق یک تبصره به ماده ۲ آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، تجهیز، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری موضوع تصویب نامه شماره ۷۴۰۸/ت/۱۴۱ مورخ ۱۳۶۸/۳/۲: مراجع استعلام موظفند ظرف یک ماه به استعلام های انجام شده از سوی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری پاسخ دهند. عدم ارایه پاسخ در فرصت تعیین شده به منزله موافقت با اجرای طرح است.

ماده ۱۱۴ (بند ز) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی، به سازمان میراث فرهنگی و گردشگری اجازه داده می شود به منظور اعطای مجوز کاربری و بهره برداری مناسب از بناها و اماکن تاریخی قابل احیا با هدف سرمایه گذاری و بخش خصوصی داخلی و خارجی صندوق احیاء و بهره برداری از بناها و اماکن تاریخی، فرهنگی را ایجاد نماید. بناها و اماکن قابل احیا به استثنای نفایس (املاک و اموال) ملی به تشخیص سازمان مذکور از شمول ماده (۱۱۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ خارج است.

### اساسنامه صندوق احیاء و بهره برداری از بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی :

ماده ۴) وظایف و اختیارات صندوق به شرح زیر است :

الف) تشویق، هدایت و حمایت از فعالیتهای قانونی سرمایه گذاران

ب) تعیین کاربری و اعطای مجوز بهره برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی کشور با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

ت) اعطای تسهیلات حمایتی به بهره برداران

ث) انجام سایر امور مرتبط با توسعه و تقویت احیاء و بهره برداری اماکن تاریخی با رعایت قوانین و مقررات مربوط

قوانین مرتبط با تسهیلات بانکی داخلی و خارجی

## ۲-۳-۱ - قوانین مرتبط با تسهیلات بانکی داخلی و خارجی

### تسهیلات بانکی داخلی و خارجی

مواد قانونی ذیل تسهیلات بانکی داخلی و خارجی مربوط به سرمایه گذاری تحت قوانین توسعه ایرانگردی و جهانگردی ، قانون برنامه چهارم و قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت می باشند.

ماده ۵ ) قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی

بانکها موظفند جهت تشویق سرمایه گذاری بخش خصوصی و دولتی در زمینه ایجاد و توسعه تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی ، تسهیلات بانکی را به نرخ صنعتی تامین و پرداخت نمایند.

### قانون برنامه چهارم توسعه :

#### ماده ۱) ( رشد اقتصاد ملی دانایی محور در تعامل با اقتصاد جهانی)

بند د) به دولت اجازه داده می شود حداکثر معادل پنجاه درصد ( ۵۰ درصد) مانده موجودی حساب ذخیره ارزی برای سرمایه گذاری و تامین بخشی از اعتبار مورد نیاز طرحهای تولید و کارآفرینی صنعتی، معدنی، کشاورزی، حمل و نقل، خدمات ( از جمله گردشگری و ....) فناوری اطلاعات و خدمات فنی - مهندسی بخش غیردولتی که توجیه فنی و اقتصادی آنها به تایید وزارتخانه های تخصصی ذیربط رسیده است از طریق شبکه بانکی داخلی و بانکهای ایرانی خارج از کشور به صورت تسهیلات با تضمین کافی استفاده نماید

#### ماده ۲۴) قانون الحاق (مصوب ۱۳۸۴/۸/۲۹) به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷

به منظور تحقق اهداف بخش گردشگری و میراث فرهنگی، افزایش اشتغال ، فراهم شدن زمینه های سرمایه گذاری در تاسیسات گردشگری با تاکید بر مناطق کمتر توسعه یافته و نیز احیای بافت های قدیمی شهرها و روستاهای تاریخی فرهنگی کشور، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری براساس قرارداد های منعقد شده با بانک ها و موسسات اعتباری دولتی و غیردولتی ، تسهیلات لازم را به سرمایه گذاران بخش غیردولتی پرداخت نماید.

#### ماده ۲۱) قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت

به منظور تحقق اهداف برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، دولت مکلف است در اماکن تاریخی و میراث فرهنگی که امکان استفاده از کمک های مالی سازمان های فرهنگی بین المللی و خارجی وجود دارد شرایط لازم را برای حضور و همکاری آنها فراهم نماید.

## ماده (۱۱) قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی و گردشگری

دولت مکلف است در صورت وجود تقاضا از سال ۱۳۸۳ برای مدت ده سال همه ساله تا ده درصد (۱۰ درصد) از مجوزهای استفاده از منابع مالی خارجی (فاینانس) مذکور در برنامه های توسعه یا قوانین بودجه سالانه را به اجرای طرح های جامع توسعه میراث فرهنگی و گردشگری استانی و ملی و ایجاد تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی از جمله مراکز اقامتی و پذیرائی، حمل و نقل و سایر طرح های مرتبط توسط بخش های غیردولتی اختصاص دهد.

تبصره: اطلاق این ماده شامل مصوبات مجمع تشخیص مصلحت نظام برای استفاده از منابع خارجی نخواهد بود.

## ۳-۳-۱- قوانین مرتبط با معافیتها در عوارض، مالیاتها و گمرک

### عوارض و مالیات ها و گمرک

برخی مواد قانونی مرتبط با عوارض و مالیاتهای گمرکی مربوط به تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی تحت قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و آیین نامه اجرایی آن و قانون مالیاتهای مستقیم به شرح ذیل ارایه می گردد.

### ماده (۸) قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی

کلیه تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی، دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تاسیسات مشابه از هر نظر اعم از سوخت، آب و برق، عوارض، مالیات، وام بانکی و غیره مشمول تعرفه ها، مقررات و دستور العمل های بخش صنایع می باشند.

### ماده (۱۲) آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی ( مصوب ۱۳۷۳/۴/۱۵)

الف) تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تاسیسات مشابه از جمله موسسات داخل تاسیسات جهانگردی از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه بخش صنایع می باشند و شهرداریها موظفند عوارض مقرر را فارغ از نوع پروانه زمین براساس 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 تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی عوارض مقرر را براساس تعرفه بخش صنعت و با حداکثر تخفیف محاسبه و دریافت کنند.

ب) تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی از نظر هزینه های سوخت، آب، برق و تلفن اعم از انشعاب و مصرف مشمول تعرفه های بخش صنایع است و دستگاههای ذیربط موظفند هزینه های مربوط را فارغ از نوع پروانه ساخت، کاربری محل و میزان مصرف براساس تعرفه بخش صنعت محاسبه و دریافت کنند.

### **تبصره ۳: ماده ۱۳۲ قانون مالیاتهای مستقیم**

کلیه تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی دارای پروانه بهره برداری از وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی هر سال از پرداخت پنجاه درصد (۵۰٪) مالیات متعلق معاف هستند.

### **تبصره ۱: ماده ۱۳۲ اصلاحیه قانون مالیاتهای مستقیم**

طرحهای گردشگری که در خارج از شعاع ۳۰ کیلومتری مرکز استان احداث می شود از تاریخ بهره برداری به مدت ۱۰ سال مشمول معافیت مالیاتی این ماده و اصلاحات بعدی آن می باشند .

### **بند ح: ماده ۱۳۹ قانون مالیاتهای مستقیم**

آن قسمت از درآمد موقوفات عام که طبق موازین شرعی به مصرف اموری از قبیل تبلیغات اسلامی، تحقیقات فرهنگی، علمی، دینی، فنی، اختراعات، اکتشافات، تعلیم و تربیت، بهداشت و درمان، بنا و تعمیر و نگهداری مساجد و مصلاها و حوزه های علمیه و مدارس علوم اسلامی و مدارس و دانشگاههای دولتی، مراسم تعزیه و اطعام، تعمیر آثار باستانی، امور عمرانی و آبادانی، هزینه یا وام تحصیلی دانش آموزان و دانشجویان، کمک به مستضعفان و آسیب دیدگان حوادث ناشی از سیل، زلزله، آتش سوزی، جنگ و حوادث غیرمترقبه دیگر برسد، مشروط براین که در آمد و هزینه های مزبور به تایید سازمان اوقاف و امور خیریه رسیده باشد از پرداخت مالیات معاف است.

### **بند ج: ماده ۳۸ آیین نامه اجرایی قانون مقررات صادرات و واردات**

کالای مورد نیاز پیمانکاران و مشاوران با تشخیص و موافقت سازمان دولتی ذیربط و موافقت بازرگانی قابل ورود و ترخیص است .



هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۸/۱ بنا به پیشنهاد شماره ۸۷۲/۱/۱۵۵ مورخ ۱۳۸۷/۲/۱۵ سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و بند (د) ماده (۱) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و بند (د) ماده (۱) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۳ - و بند (۶) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۳۸۷ کل کشور تصویب نمود:

(۱) معادل ارزی مبلغ پانزده هزار میلیارد (۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰) ریال از محل منابع ارزی موضوع بند (۶) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۳۸۷ به عنوان سپرده به طور مساوی در اختیار بانکهای توسعه صادرات ایران و صنعت و معدن قرار می گیرد.

(۲) بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است بلافاصله پس از ابلاغ این تصویب نامه در حدود موجودی حساب ذخیره ارزی نسبت به ابلاغ سهمیه بانکهای عامل اقدام نماید.

(۳) تسهیلات اعطایی از محل منابع موضوع این تصویب نامه برای تامین مالی طرحهای انتفاعی بخش گردشگری و توسعه صادرات کالاهای صنایع دستی حداکثر معادل هشتاد درصد کل هزینه سرمایه گذاری طرح خواهد بود و متقاضی موظف است حداقل بیست درصد از هزینه کل طرح را از محل عرصه و اعیان محل اجرای طرح در طول مدت اجرای طرح به عنوان سهم آورده خود تامین کند.

(۴) دوره استفاده از تسهیلات موضوع این تصویب نامه برای سرمایه گذاری حسب تشخیص بانک عامل چهارسال، دوره تنفس یک سال و دوره باز پرداخت هفت سال خواهد بود.

مجموع دوره های ساخت، تنفس و باز پرداخت به تشخیص بانک عامل از ده سال تجاوز نخواهند کرد.

(۵) تسهیلات موضوع این تصویب نامه صرفاً برای تامین بخشی از هزینه های ارزی سرمایه گذاری در طرحهای بخش گردشگری و توسعه صادرات کالاهای صنایع دستی که توجیه فنی، اقتصادی و مالی آنها به تائید بانک عامل رسیده باشد، پرداخت خواهد شد.

(۶) مسئولیت کامل وصول تسهیلات پرداختی و واریز آن بانک عامل میباشد. در صورت تاخیر گیرنده تسهیلات در باز پرداخت اقساط در سررسید، مطابق جزء (۷) بند (ج) شرایط و ضوابط اعطای تسهیلات موضوع بند (د) ماده (۱) قانون برنامه، مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۶ هیئت امنای حساب ذخیره ارزی با متقاضی رفتار خواهد شد.

(۷) بانک عامل موظف است پس از بررسی و تائید توجیه مالی و اقتصادی و فنی طرح های معرفی شده از سوی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری نسبت به اخذ تائید فنی و اقتصادی طرحها از سازمان مذکور اقدام نماید. تائید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری نافی وظایف و اختیارات بانک عامل در خصوص بررسی توجیه پذیری طرحهای متقاضی دریافت تسهیلات نخواهد بود.

(۸) بانکهای عامل موظفند گزارش عملکرد تسهیلات موضوع این تصویب نامه را در مقاطع سه ماهه به معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری ارسال نمایند.

(۹) تمام متقاضیان بخش غیر دولتی برای استفاده از این تسهیلات، موظف به رعایت قانون حداکثر استفاده از توان فنی و مهندسی تولیدی و

صنعتی و اجرایی کشور در اجرای پروژه ها و ایجاد تسهیلات به منظور صدور خدمات - مصوب ۱۳۷۵ - در چارچوب اجرایی که توسط

کمیسیون اقتصاد هیئت وزیران تنظیم خواهد شد، می باشند.

- ۱۰) بانک عامل باید ظرف چهل و پنج روز طرحهای ارسالی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری را مورد بررسی توجیه فنی، اقتصادی و مالی قراردادده و نتیجه آن را به سازمان مذکور ( در صورت عدم پذیرش طرح با ذکر دلایل ) اعلام نماید .
- ۱۱) سایر مواردی که در این تصویب نامه مورد اشاره قرار نگرفته است ، تابع ضوابط باز پرداخت تسهیلات اعطایی از محل حساب ذخیره ارزی ( موضوع تصویب نامه شماره ۹۳۶۰۹/ت ۳۶۲۱۲ک مورخ ۱۳۸۷/۶/۱۰ ) و دستور العمل شرایط و ضوابط اعطای تسهیلات ارزی ( مصوب ۱۳۸۶/۵/۱۶ هیئت امنای حساب ذخیره ارزی ) خواهد بود .

قوانین مرتبط با سرمایه گذاری خارجی

## قانون جلب و حمایت از سرمایه گذاری خارجی

### فصل اول - تعاریف

ماده (۱) اصطلاحات و عبارات بکار برده شده در این قانون دارای معانی زیر می باشد:

قانون (قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی)

سرمایه گذار خارجی (اشخاص حقیقی یا حقوقی غیرایرانی و یا ایرانی که با استفاده از سرمایه با منشاء خارجی که مجوز سرمایه گذاری موضوع ماده (۶) را اخذ نموده باشند).

سرمایه خارجی (انواع سرمایه اعم از نقدی که توسط سرمایه گذار خارجی به کشور وارد می شود و شامل موارد زیر می گردد:

الف) وجوه نقدی که بصورت ارز قابل تبدیل، از طریق نظام بانکی یا دیگر طرق انتقال وجوه که مورد تأیید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران باشد، به کشور وارد می شود.

ب) ماشین آلات و تجهیزات

ج) ابزار و قطعات یدکی، قطعات منفصله و مواد اولیه ، افزودنی و کمکی

د) حق اختراع، دانش فنی، اسامی و علائم تجاری و خدمات تخصصی

ه) سود سهام قابل انتقال سرمایه گذار خارجی

و) سایر موارد مجاز با تصویب هیات دولت

سرمایه گذاری خارجی (بکارگیری سرمایه خارجی در یک بنگاه اقتصادی جدیدی موجود پس از اخذ مجوز سرمایه گذاری

مجوز سرمایه گذاری: مجوزی که برطبق ماده (۶) این قانون برای هر مورد سرمایه گذاری خارجی صادر می شود .

سازمان: سازمان سرمایه گذاری و کمکهای اقتصادی و فنی ایران موضوع ماده (۵) قانون تشکیل وزارت امور اقتصادی و دارایی

مصوب ۱۳۵۳/۴/۲۴

هیات ( هیات سرمایه گذاری خارجی موضوع ماده (۶) این قانون

## فصل دوم - شرایط عمومی پذیرش سرمایه خارجی

**ماده ۲)** پذیرش سرمایه گذاری خارجی براساس این قانون و با رعایت سایر قوانین و مقررات جاری کشور می بایست به منظور عمران و آبادی و فعالیت تولیدی اعم از صنعتی، معدنی، کشاورزی و خدمات براساس ضوابط صورت پذیرد:

**الف)** موجب رشد اقتصادی، ارتقاء فن آوری، ارتقاء کیفیت تولیدات، افزایش فرصتهای شغلی و افزایش صادرات شود.

**ب)** موجب تهدید امنیت ملی و منافع عمومی، تخریب محیط زیست، اخلاص در اقتصاد کشور و تضییع تولیدات مبتنی بر سرمایه گذاریهای داخلی نشود.

**ج)** متضمن اعطای امتیاز توسط دولت سرمایه گذاران خارجی نباشد. یا، منظور از امتیاز، حقوق ویژه ای است که سرمایه گذاران خارجی را در موقعیت انحصاری قرار دهد.

**د)** سهم ارزش کالا و خدمات تولیدی حاصل از سرمایه گذاری خارجی موضوع این قانون نسبت به ارزش کالا و خدمات عرضه شده در بازار داخلی در زمان صدور مجوز، در هر بخش اقتصادی از بیست و پنج درصد (۲۵٪) و در هر رشته، از سی و پنج درصد (۳۵٪) بیشتر نخواهد بود. تعیین رشته ها و میزان سرمایه گذاری در هر یک از آنها طبق آئین نامه ای خواهد بود که به تصویب هیات وزیران برسد. سرمایه گذاری خارجی جهت تولید کالا و خدمات برای صدور به خارج از کشور به جز نفت خام از این نسبت ها معاف است.

تبصره: قانون مربوط به تملک اموال غیر منقول اتباع خارجی مصوب ۱۳۱۰/۳/۱۶ کماکان به قوت خود باقی می باشد. تملک هر نوع زمین به هر میزان به نام سرمایه گذار خارجی در چارچوب این قانون مجاز نمی باشد.

**ماده ۳)** سرمایه گذاری های خارجی که براساس مفاد این قانون پذیرفته می شود از تسهیلات و حمایت های این قانون برخوردارند. این سرمایه گذاری ها به دو طریق زیرقابل پذیرش هستند:

**الف)** سرمایه گذاری خارجی، در کلیه بخش ها در چارچوب روشهای (مشارکت مدنی، بیع متقابل، ساخت، بهره برداری و واگذاری) که برگشت سرمایه و منافع حاصله صرفاً از عملکرد اقتصادی طرح مورد سرمایه گذاری ناشی شود و متکی به تضمین دولت یا بانکها و یا شرکتهای دولتی نباشد.

تبصره: مادام که سرمایه خارجی موضوع روشهای (ساخت، بهره برداری و واگذاری) مندرج در بند (ب) این ماده و سود مترتب بر آن مستهلک نشده است، اعمال حق مالکانه نسبت به سهم سرمایه باقی مانده در بنگاه اقتصادی سرمایه پذیر توسط سرمایه گذار خارجی مجاز می باشد.

**ماده ۴)** سرمایه گذاری دولت یا دولتهای خارجی در جمهوری اسلامی ایران حسب مورد، منوط به تصویب مجلس شورای اسلامی می باشد، سرمایه گذاری های شرکتهای دولتی خارجی، خصوصی تلقی می گردد.

## فصل سوم - مراجع ذیصلاح

**ماده ۵)** سازمان، تنها نهاد رسمی تشویق سرمایه گذاری های خارجی در کشور و رسیدگی به کلیه امور مربوط به سرمایه گذاری های خارجی می باشد و درخواست های سرمایه گذاران خارجی در خصوص امور مربوط از جمله پذیرش، ورود، به کارگیری و خروج سرمایه می باید به آن سازمان تسلیم گردد.

**ماده ۶)** به منظور رسیدگی و اخذ تصمیم در خصوص درخواست های موضوع ماده (۵) م هیاتی با نام هیات سرمایه گذاری خارجی به ریاست معاون وزیر امور اقتصادی و دارائی بعنوان رئیس کل سازمان و مرکب از معاون وزیر امور خارجی، معاون رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، معاون رئیس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و حسب مورد معاونین وزارتخانههای ذیربط تشکیل می گردد. در ارتباط با درخواست پذیرش، مجوز سرمایه گذاری پس از تصویب هیات با تایید و امضای وزیر امور اقتصادی و دارایی صادر می گردد. به هنگام پذیرش سرمایه گذاری خارجی هیات موظف به رعایت ضوابط مندرج در ماده (۲) این قانون می باشد.

**تبصره:** سازمان مکلف است درخواست های سرمایه گذاری را پس از بررسی مقدماتی حداکثر ظرف پانزده روز از تاریخ دریافت آنها همراه با نظر خود در هیات مطرح نماید. هیات موظف است حداکثر ظرف مدت یکماه از تاریخ مطرح شدن درخواست های مذکور به موضوع رسیدگی و تصمیم نهایی خود را کتباً اعلام نماید.

**ماده ۷)** به منظور تسهیل و تسریع امور مربوط به پذیرش و فعالیت سرمایه گذاری خارجی در کشور، کلیه دستگاههای ذیربط از جمله وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت امور خارجه، وزارت بازرگانی، وزارت کار و امور اجتماعی، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، گمرک جمهوری اسلامی ایران، اداره کل ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی و سازمان حفاظت محیط زیست مکلفند نسبت به معرفی نماینده تام الاختیار با امضای بالاترین مقام دستگاه به سازمان اقدام نمایند. نمایندگان معرفی شده به عنوان رابط و هماهنگ کننده کلیه امور مربوط در آن دستگاه یا سازمان شناخته می شوند.

#### **فصل چهارم - تضمین و انتقال سرمایه خارجی**

**ماده ۸)** سرمایه گذاریهای خارجی مشمول این قانون از کلیه حقوق، حمایتها و تسهیلاتی که برای سرمایه گذاریهای داخلی موجود است بطور یکسان برخوردار می باشند.

**ماده ۹)** سرمایه گذاری خارجی مورد سلب مالکیت و ملی شدن قرار نخواهد گرفت مگر برای منافع عمومی، به موجب فرآیند قانونی، به روش غیر تبعیض آمیز و در مقابل پرداخت مناسب غرامت به ماخذ ارزش واقعی آن سرمایه گذاری بلافاصله از سلب مالکیت تبصره ۱: تقاضای جبران خسارت وارده باید حداکثر در مدت یکسال پس از سلب مالکیت یا ملی شدن به هیات تسلیم شود. تبصره ۲: اختلاف ناشی از سلب مالکیت یا ملی شدن براساس ماده (۱۹) این قانون حل و فصل خواهد شد.

**ماده ۱۰)** واگذاری تمام یا بخشی از سرمایه خارجی به سرمایه گذار داخلی و یا با موافقت هیات و تایید وزیر امور اقتصادی و دارایی به سرمایه گذار خارجی دیگر مجاز می باشد. در صورت انتقال به سرمایه گذار خارجی دیگر انتقال گیرنده که باید حداقل دارای شرایط سرمایه گذار اولیه باشد، از نظر مقررات این قانون جایگزین و یا شریک سرمایه گذار قبلی خود بود.

#### **فصل پنجم - مقررات پذیرش، ورود و خروج سرمایه خارجی**

**ماده ۱۱)** سرمایه خارجی می تواند به یک یا ترکیبی از صور زیر به کشور وارد و تحت پوشش این قانون قرار گیرد:

**الف)** وجوه نقدی که به ریال تبدیل می شود

ب) وجوه نقدی که به ریال تبدیل نمی شود و مستقیماً برای خریدها و سفارشات مربوطه به سرمایه گذاری خارجی مورد استفاده قرار گیرد .

ج) اقلام غیر نقدی پس از طی مراحل ارزیابی توسط مراجع ذیصلاح .

تبصره: ترتیبات مربوط به نحوه ارزیابی و ثبت سرمایه خارجی در آئین نامه اجرائی این قانون تعیین خواهد شد .

ماده ۱۲) نرخ ارز مورد عمل به هنگام ورود یا خروج سرمایه خارجی و همچنین کلیه انتقالات ارزی و صورت تک نرخی بودن ارز همان نرخ رایج در شبکه رسمی کشور و در غیر اینصورت نرخ آزاد روز به تشخیص بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ملاک خواهد بود .

ماده ۱۳) اصل سرمایه خارجی و منافع آن یا آنچه که از اصل سرمایه در کشور باقی مانده باشد با دادن پیش آگهی سه ماهه به هیات و بعد از انجام کلیه تعهدات پرداخت کسورات قانونی و تصویب هیات و تایید وزیر امور اقتصادی و دارایی قابل انتقال به خارج خواهد بود .

ماده ۱۴) سود سرمایه گذاری خارجی پس از کسر مالیات و عوارض و اندوخته های قانونی با تصویب هیات و تایید وزیر امور اقتصادی و دارایی قابل انتقال به خارج است .

ماده ۱۵) پرداخت های مربوط به اقساط اصل تسهیلات مالی سرمایه گذاران خارجی و هزینه های مربوطه، قراردادهای حق اختراع ، دانش فنی ، کمک های فنی و مهندسی ، اسامی و علائم تجاری ، مدیریت و قراردادهای مشابه در چارچوب سرمایه گذاری خارجی براساس مصوبات هیات و تایید وزیر امور اقتصادی و دارایی قابل انتقال به خارجی میباشد.

ماده ۱۶) انتقالات موضوع مواد(۱۳)،(۱۴)و(۱۵) با رعایت مفاد بند (ب) ماده (۳) قانون قابل اجرا است .

ماده ۱۷) تامین ارز برای انتقالات موضوع مواد(۱۳)،(۱۴)و(۱۵) به روش های زیرمیسر است :

الف) خرید ارز از نظام بانکی

ب) از محل ارز حاصل از صدور محصولات تولیدی و یا ارز حاصل از ارائه خدمات بنگاه اقتصادی که سرمایه خارجی در آن بکار گرفته شده است .

ج) صادرات کالاهای مجاز طبق فهرستی که در اجرای این بند به تصویب هیات وزیران با رعایت قوانین و مقررات مربوطه می رسد.

تبصره ۱: بکارگیری یک یا ترکیبی از روش های فوق در مجوز سرمایه گذاری درج می گردد.

تبصره ۲: در مورد سرمایه گذاری های موضوع بند (ب) ماده (۳) چنانچه وضع قوانین یا مصوبات دولت ، موجب ممنوعیت یا توقف اجرای موافقتنامه های مالی پذیرفته شده در چارچوب این قانون شود، زیان حاصل حداکثر تا سقف اقساط سررسید شده توسط دولت تامین و پرداخت می گردد. حدود تعهدات قابل پذیرش، توسط هیات وزیران در چارچوب این قانون به تصویب می رسد.

تبصره ۳- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مکلف است معدل ارزی وجوه قابل انتقال موضوع بند (الف) این ماده را با موافقت سازمان و تایید وزیر امور اقتصادی و دارایی تامین و در اختیار سرمایه گذار خارجی قرار دهد .

تبصره ۴- چنانچه مجوز سرمایه گذاری معطوف به بند(ب) و یا (ج) این ماده گردد، مجوز مذکور به منزله مجوز صادرات تلقی می گردد .

ماده ۱۸) خروج آن بخش از سرمایه خارجی که در چارچوب مجوز سرمایه گذاری به کشور وارد شده اما به کار گرفته نشده باشد ، از شمول کلیه قوانین و مقررات ارزی و صادراتی و واردات مستثنی می باشد.

## فصل ششم - حل و فصل اختلافات

**ماده ۱۹)** اختلافات بین دولت و سرمایه گذاران خارجی در خصوص سرمایه گذاری های موضوع این قانون چنانچه از طریق مذاکره حل و فصل نگردد، در دادگاه های داخلی مورد رسیدگی قرار می گیرد، مگر آن که در قانون موافقتنامه دوجانبه سرمایه گذاری، با دولت متبوع سرمایه گذار خارجی در مورد شیوه دیگری از حل و فصل اختلافات توافق شده باشد .

## فصل هفتم - مقررات نهایی

**ماده ۲۰)** دستگاه های اجرایی ذیربط مکلفند در خصوص تعهدات متقابل در چارچوب صدور روادید ، اجازه اقامت ، صدور پروانه کار و اشتغال حسب مورد برای سرمایه گذاران ، مدیران و کارشناسان خارجی برای بخش خصوصی مرتبط با سرمایه گذاری های خارجی مشمول این قانون و بستگان درجه یک آنها براساس درخواست سازمان اقدام نمایند.

*تبصره: موارد اختلاف بین سازمان و دستگاههای اجرایی با نظر وزیر امور اقتصادی و دارایی حل و فصل می شود .*

**ماده ۲۱)** سازمان مکلف است امکان دسترسی همگانی را به کلیه اطلاعات مربوط به سرمایه گذاری و سرمایه گذاران خارجی، فرصت های سرمایه گذاری ، شرکای ایرانی موضوع فعالیت و سایر اطلاعات که در اختیار آن سازمان قرار دارد فراهم نماید.

**ماده ۲۲)** کلیه وزارتخانه ها و شرکتها و سازمانهای دولتی و موسسات عمومی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است مکلفند کلیه اطلاعات مورد نیاز سرمایه گذاری خارجی و گزارش سرمایه گذاری های خارجی انجام شده را در اختیار سازمان قرار دهند تا این سازمان براساس ماده فوق عمل نماید.

**ماده ۲۳)** وزیر امور اقتصادی و دارایی مکلف است هر شش ماه یکبار گزارش عملکرد این سازمان در خصوص سرمایه گذاری خارجی موضوع این قانون را به کمیسیون های ذیربط مجلس شورای اسلامی ارسال نماید.

**ماده ۲۴)** از تاریخ تصویب این قانون و آئین نامه اجرائی آن ، قانون جلب و حمایت سرمایه های خارجی - مصوب ۱۳۳۴/۹/۷ - و آئین نامه اجرایی آن لغو گردد . سرمایه های خارجی که قبلاً براساس قانون مزبور مورد پذیرش قرار گرفته اند تحت شمول این قانون قرار می گیرند. مفاد این قانون توسط قوانین و مقررات آتی در صورتی لغو یا تغییر می یابد که لغو ویا تغییر این قانون در قوانین و مقررات مذکور تصریح شده باشد .

**ماده ۲۵)** آئین نامه اجرائی این قانون ظرف مدت دوماه توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی تهیه و به تصویب هیات وزیران خواهد رسید . قانون فوق مشتمل بر بیست و پنج ماده و یازده تبصره در جلسه علنی یکشنبه مورخ نوزدهم اسفند ماه یکهزار و سیصد و هشتاد مجلس شورای اسلامی تصویب و صدور مواد (۱) و (۲)، بندهای (ج) و (د) ماده (۲) ، بند (ب) ماده (۳) و تبصره (۲) ماده (۱۷) در جلسه روز شنبه مورخ ۱۳۸۱/۳/۴ به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیده است .



## وزارت امور اقتصادی و دارایی

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۱.۶.۲۴ بنا به پیشنهاد شماره ۲۹۷۷۸ مورخ ۱۳۸۱.۵.۲۳ وزارت امور اقتصادی و دارایی و به استناد ماده (۲۵) قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی - مصوب ۱۳۸۱ - آیین‌نامه اجرایی قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود:

### آیین‌نامه اجرایی قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی

#### فصل اول - تعاریف

**ماده ۱-** کلیه اصطلاحات و عباراتی که در ماده (۱) قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی تعریف شده است در این آیین‌نامه نیز دارای همان معانی می‌باشد. سایر اصطلاحات و عبارات به کار برده شده در این آیین‌نامه دارای معانی زیر می‌باشد:

الف - آیین‌نامه: آیین‌نامه اجرایی قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی.

ب - بنگاه اقتصادی سرمایه‌پذیر: شرکت ایرانی جدید و یا موجود که سرمایه خارجی به یکی از روش‌های مندرج در قانون، در آن به کار رفته باشد.

ج - بخش غیردولتی: بخش‌های خصوصی، تعاونی، مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی.

د - مرکز: مرکز خدمات سرمایه‌گذاری خارجی که در اجرای ماده (۷) قانون در محل سازمان تشکیل می‌گردد.

هشکبه پولی رسمی کشور: نظام بانکی (بانک مرکزی و شبکه بانکی اعم از دولتی و غیردولتی) و مؤسسات و مؤسسه حسابرسی: اعتباری غیربانکی که با مجوز بانک مرکزی به فعالیت‌های پولی و ارزی می‌پردازند.

مؤسسه حسابرسی منتخبی که از میان مؤسسات حسابرسی عضو جامعه حسابداران رسمی ایران، موضوع قانون «استفاده از خدمات تخصصی و حرفه‌ای حسابداران ذی‌صلاح به‌عنوان حسابدار رسمی» مصوب ۱۳۷۲ و سازمان حسابرسی، توسط سازمان انتخاب می‌شود.

#### فصل دوم - روشها و ضوابط پذیرش

**ماده ۲-** سرمایه‌گذاری‌های خارجی که در قلمرو جمهوری اسلامی ایران براساس قانون پذیرفته می‌شود، از تسهیلات و حمایت‌های مندرج در قانون برخوردار است. پذیرش این گونه سرمایه‌گذاری‌ها تابع شرایط عمومی پذیرش سرمایه خارجی و مبتنی بر ارایه درخواست کتبی از سوی سرمایه‌گذار خارجی و رعایت ضوابط مقرر در این آیین‌نامه است.

**ماده ۳-** پذیرش سرمایه‌گذاری خارجی براساس قانون و ضوابط مندرج در این آیین‌نامه در چارچوب روش‌های زیر میسر است. جدول روش‌های سرمایه‌گذاری خارجی، ویژگی‌ها و تسهیلات قابل ارایه در چارچوب قانون توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی تهیه و اعلام می‌گردد.

الف - سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی

ب - سرمایه‌گذاری خارجی در چارچوب ترتیبات قراردادی شامل انواع روش‌های «ساخت، بهره‌برداری و واگذاری»، «بیع متقابل» و «مشارکت مدنی»

**ماده ۴-** روش‌های موضوع ماده (۳) این آیین‌نامه از حیث نحوه سرمایه‌گذاری و پوشش حمایتی قانون و آیین‌نامه دارای ویژگی‌ها و تسهیلات مشترک و یا خاص، به شرح زیر می‌باشند:

الف - ویژگیها و تسهیلات مشترک :

۱- سرمایه‌گذاران خارجی از رفتار یکسان با سرمایه‌گذاران داخلی برخوردارند.

۲- ورود سرمایه نقدی و غیرنقدی خارجی صرفاً براساس مجوز سرمایه‌گذاری انجام می‌گیرد و به مجوز دیگری نیاز نیست.

۳- حجم سرمایه‌گذاری خارجی در هر مورد تابع هیچ گونه محدودیتی نیست .

۴- سرمایه خارجی در قبال ملی شدن و سلب مالکیت تضمین می‌شود و سرمایه‌گذار خارجی در این موارد حق دریافت غرامت را دارد.

۵- انتقال اصل سرمایه، سود سرمایه و منافع حاصل از به کارگیری سرمایه به صورت ارز و حسب مورد به صورت کالا به ترتیب مندرج در مجوز سرمایه‌گذاری میسر است.

۶- آزادی صادرات کالای تولیدی بنگاه اقتصادی سرمایه‌پذیر تضمین شده و در صورت ممنوعیت صادرات، کالای تولیدی در داخل به فروش رسیده و حاصل آن به صورت ارز از طریق شبکه پولی رسمی کشور قابل انتقال به خارج می‌باشد.

ب - ویژگیها و تسهیلات خاص:

۱- سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی :

۱-۱- سرمایه‌گذاری در کلیه زمینه‌های مجاز برای فعالیت بخش خصوصی امکان پذیر است.

۱-۲- محدودیتی از نظر درصد مشارکت سرمایه‌گذاری خارجی وجود ندارد.

۲- سرمایه‌گذاری در چارچوب ترتیبات قراردادی:

۱-۲- جبران زیان سرمایه‌گذاری خارجی ناشی از ممنوعیت و یا توقف اجرای موافقتنامه مالی بر اثر وضع قانون و یا تصمیمات دولت حداکثر تا سقف اقساط سررسید شده توسط دولت تضمین می‌شود.

۲-۲- در روش‌های «ساخت، بهره‌برداری و واگذاری» و «مشارکت مدنی»، خرید کالا و خدمات تولیدی طرح‌مورد سرمایه‌گذاری توسط دستگاه دولتی طرف قرارداد، در مواردی که دستگاه دولتی خریدار انحصاری و یا عرضه‌کننده کالا و خدمات تولیدی به قیمت یارانه‌ای باشد، در چارچوب مقررات قانونی تضمین می‌شود.

**ماده ۵-** اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی متقاضی سرمایه‌گذاری در کشور، به منظور برخورداری از تسهیلات و حمایت‌های قانون باید مستندات را که مؤید فعالیت‌های اقتصادی و تجاری در خارج از کشور باشد، نیز ارایه دهند.

**ماده ۶-** سرمایه‌گذار خارجی که بدون برخورداری از پوشش قانون قبلاً در ایران سرمایه‌گذاری کرده است، می‌تواند با طی مراحل پذیرش، برای اصل سرمایه‌گذاری انجام شده از

پوشش قانون برخوردار شود. پس از صدور مجوز سرمایه‌گذاری، سرمایه‌گذار از کلیه مزایای قانون و از جمله امکان انتقال سود نیز برخوردار می‌شود. این نوع سرمایه‌گذاری‌ها کلاً "سرمایه‌گذاری موجود تلقی شده و از ضوابط عمومی پذیرش سرمایه خارجی پیروی می‌کند.

**ماده ۷-** سرمایه‌گذاری خارجی در بنگاه‌های اقتصادی موجود از طریق خرید سهام و یا افزایش سرمایه و یا تلفیقی از آنها با طی مراحل پذیرش از مزایای این قانون برخوردار می‌گردد، مشروط به این که سرمایه‌گذاری مزبور، ارزش افزوده ایجاد کند. ارزش افزوده جدید می‌تواند در نتیجه افزایش سرمایه در بنگاه اقتصادی و یا تحقق اهدافی از قبیل ارتقای مدیریت، توسعه صادرات و یا بهبود سطح فن‌آوری در بنگاه اقتصادی موجود حاصل شود.

**ماده ۸-** هیأت به هنگام ارزیابی و صدور مجوز هر مورد پیشنهاد سرمایه‌گذاری خارجی، به ترتیب زیر نسبت‌های تعیین شده در بند "د" ماده (۲) قانون را بررسی و احراز می‌نماید.

الف - مشخصات طرح پیشنهادی شامل نوع و میزان تولید کالا و خدمات، زمان‌بندی اجرا و بهره‌برداری طرح و پیش‌بینی فروش داخلی یا صدور به خارج از کشور، در نمونه‌های درخواست سرمایه‌گذاری درج می‌گردد.

ب - آمارهای رسمی مراجع ذی‌صلاح در خصوص ارزش کالا و خدمات عرضه شده در بازار داخلی در زمان صدور مجوز، در بخش و رشته مربوط، توسط معاونت امور اقتصادی وزارت امور اقتصادی و دارایی اخذ می‌شود. مبنای تصمیمات هیأت آمارهایی است که تا پایان سه ماهه اول هر سال توسط معاونت مذکور به سازمان ارایه می‌گردد.

ج - تفکیک بخش‌ها و رشته‌های اقتصادی براساس فهرست منضم به این آیین‌نامه انجام می‌شود.

د - میزان سرمایه‌گذاری در هر یک از بخش‌ها و رشته‌ها، با رعایت موارد مندرج در بندهای "الف"، "ب" و "ج" این ماده، با توجه به میزان ارزش کالا و خدمات عرضه شده در بازار داخلی و با رعایت معافیت محدودیت سرمایه‌گذاری برای صدور کالا و خدمات حاصله از سرمایه‌گذاری خارجی به خارج از کشور، توسط هیأت تعیین و در صورت تصویب طرح، مجوز سرمایه‌گذاری صادر می‌گردد.

تبصره - تغییرات در سهم ارزش کالاها و خدمات تولیدی حاصل از سرمایه‌گذاری خارجی و یا تغییرات در ارزش کالاها و خدمات عرضه شده در بازار داخلی که در زمان صدور مجوز سرمایه‌گذاری ملاک تصمیم‌گیری هیأت قرار گرفته، بعد از صدور مجوز تأثیری در اعتبار مجوز سرمایه‌گذاری نخواهد داشت.

**ماده ۹-** انتقال حقوق مالکانه به طرف ایرانی تعیین شده در قراردادهای "ساخت، بهره‌برداری و واگذاری" حسب توافق طرفین قرارداد، از طریق واگذاری تدریجی حقوق مالکانه در طول مدت قرارداد و یا واگذاری یکجای حقوق مکتسبه در پایان دوره قرارداد، عملی می‌شود.

**ماده ۱۰-** در قراردادهای "ساخت، بهره‌برداری و واگذاری"، واگذاری حقوق مالکانه سرمایه‌گذار خارجی به مؤسسه تأمین کننده منابع مالی طرح موضوع سرمایه‌گذاری، با تأیید هیأت قابل انجام است.

**ماده ۱۱-** در مورد آن دسته از طرح‌های سرمایه‌گذاری که یک دستگاه دولتی، خریدار انحصاری کالا و خدمات تولیدی است و همچنین در مواردی که کالا و خدمات تولیدی طرح مورد سرمایه‌گذاری به قیمت یارانه‌ای عرضه می‌شود، دستگاه دولتی می‌تواند خرید کالا و خدمات تولیدی را به میزان و قیمت تعیین شده در قرارداد مربوط در چارچوب مقررات قانونی تضمین نماید.

## فصل سوم - نظام پذیرش

**ماده ۱۲-** سازمان ضمن انجام وظائف مربوط به پذیرش و حمایت از سرمایه‌گذاری‌های خارجی در چارچوب قانون، مسؤلیت انجام و هدایت فعالیت‌های تشویق سرمایه‌گذاری خارجی در داخل و خارج کشور و همچنین معرفی بسترهای قانونی و فرصت‌های سرمایه‌گذاری، انجام مطالعات و تحقیقات کاربردی، برگزاری همایش‌ها و سمینارها، همکاری‌های مشترک با مؤسسات و سازمان‌های بین‌المللی ذی‌ربط و ایجاد ارتباط و هماهنگی با سایر دستگاه‌ها در جمع‌آوری، تنظیم و ارایه اطلاعات مربوط به سرمایه‌گذاری خارجی را بر عهده دارد.

**ماده ۱۳-** هیأت مسؤلیت بررسی و اخذ تصمیم نسبت به کلیه درخواست‌های سرمایه‌گذاری اعم از درخواست‌های مربوط به پذیرش، ورود و به‌کارگیری سرمایه خارجی و خروج سرمایه و منافع حاصله را عهده‌دار است.

**ماده ۱۴-** اعضای ثابت هیأت، چهار نفر معاونین مشخص شده در ماده (۶) قانون می‌باشند و جلسات هیأت با حضور حداقل سه نفر از اعضای ثابت رسمیت یافته و تصمیمات با حداقل سه رأی موافق اتخاذ می‌گردد. معاونان سایر وزارتخانه‌های ذی‌ربط به دعوت رییس هیأت با حق رأی در جلسات حضور خواهند یافت. در این موارد، تصمیمات با اکثریت آرا صورت می‌پذیرد.

**ماده ۱۵-** سرمایه‌گذاران، درخواست کتبی خود را به همراه مدارکی که در نمونه مربوط مشخص شده است به سازمان تسلیم می‌نمایند. سازمان پس از انجام بررسی‌های لازم و اخذ نظر وزارتخانه بخش ذی‌ربط، درخواست سرمایه‌گذاری را به همراه نظرات کارشناسی سازمان حداکثر ظرف مدت پانزده روز کاری در هیأت مطرح می‌نماید. عدم اعلام نظر وزارتخانه ذی‌ربط طرف مدت ده روز از تاریخ وصول استعلام، به منزله موافقت آن وزارتخانه با سرمایه‌گذاری مزبور تلقی می‌شود. براساس تصمیم متخذه که قبلاً نظر موافق سرمایه‌گذار خارجی نیز نسبت به آن اخذ شده است، مجوز سرمایه‌گذاری تنظیم و با تأیید و امضای وزیر امور اقتصادی و دارایی صادر می‌گردد.

تبصره - مجوز سرمایه‌گذاری حاوی مشخصات سرمایه‌گذاران، نوع و نحوه سرمایه‌گذاری خارجی، چگونگی انتقال سود و منافع حاصل شده و سایر شرایط مربوط به تصویب هر طرح سرمایه‌گذاری، خواهد بود.

## فصل چهارم - مرکز خدمات سرمایه‌گذاری خارجی

**ماده ۱۶-** به منظور تسهیل و تسریع در انجام وظایف قانونی سازمان در زمینه‌های تشویق، پذیرش و حمایت از سرمایه‌گذار خارجی در کشور، مرکز خدمات سرمایه‌گذاری خارجی در محل سازمان تشکیل و نمایندگان دستگاه‌های ذی‌ربط در آن مستقر می‌گردند. این مرکز، کلبه مراجعات متقاضیان سرمایه‌گذاری خارجی به سازمان‌های ذی‌ربط خواهد بود.

**ماده ۱۷-** وزارت امور اقتصادی و دارایی (سازمان امور مالیاتی کشور، گمرک جمهوری اسلامی ایران)، وزارت امور خارجه، وزارت بازرگانی، وزارت کار و امور اجتماعی، وزارت صنایع و معادن، وزارت جهاد کشاورزی، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، اداره کل ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی، سازمان حفاظت محیط زیست و سایر دستگاه‌های اجرایی که وزیر امور اقتصادی و دارایی تعیین می‌نماید، نماینده تام‌الاختیار خود را با امضای بالاترین مقام اجرایی آن دستگاه به سازمان معرفی می‌نمایند.

نمایندگان مزبور از نظر مقررات استخدامی جزو کارکنان دستگاه متبوع محسوب شده و برحسب نیاز و متناسب با حجم تقاضاهای سرمایه‌گذاری خارجی و مراجعه

سرمایه‌گذاران، با اعلام سازمان در مرکز حاضر شده به نحوی که بتوانند بر طبق وظایف محوله در این ماده پاسخگوی مراجعات باشند.

**ماده ۱۸-** نمایندگانی که از طرف دستگاه‌های ذی‌ربط معرفی می‌شوند مجری کلیه امور اجرایی و خدماتی مربوط به آن دستگاه در ارتباط با سرمایه‌گذاری‌های خارجی می‌باشند. دستگاه اجرایی ذی‌ربط مکلف است به‌منظور حسن انجام وظایفی که در اجرای قانون و این آیین‌نامه به نماینده محول گردیده است، وظایف، مسؤولیت‌ها و اختیارات نماینده را به کلیه واحدهای زیرمجموعه خود ابلاغ نموده و همزمان روند امور اجرایی مربوط به سرمایه‌گذاری‌های خارجی در حوزه مسؤولیت خود را به گونه‌ای بازبینی نماید که انجام وظایف نماینده در مرکز تسهیل گردد.

**ماده ۱۹-** دستگاه اجرایی ذی‌ربط، به منظور حفظ استمرار فعالیت‌های اجرایی و خدماتی خود در مرکز ترتیبی اتخاذ نماید تا علاوه بر نماینده معرفی شده، فرد دیگری با همان ویژگی‌ها به عنوان جانشین وی معرفی کند تا در غیاب نماینده آن دستگاه انجام وظیفه نماید.

در صورت لزوم، دستگاه اجرایی می‌تواند حداکثر دو نفر را نیز در سطح کارشناس برای انجام امور اجرایی مربوط به آن دستگاه در مرکز مستقر سازد.

**ماده ۲۰-** وظایف مرکز خدمات سرمایه‌گذاری خارجی به شرح زیر تعیین می‌شود:

۱- اطلاع رسانی و ارائه مشاورت‌های لازم به سرمایه‌گذاران خارجی.

۲- انجام هماهنگی‌های لازم در امور مربوط به اخذ مجوزهای موردنیاز از جمله اعلامیه تأسیس، مجوزسازمان حفاظت محیط زیست، پروانه‌های انشعاب مربوط به آب، برق، گاز، تلفن، پروانه اکتشاف و استخراج معادن و غیره از دستگاه‌های ذی‌ربط قبل از صدور مجوز سرمایه‌گذاری.

۳- انجام هماهنگی‌های لازم در امور مربوط به صدور پروا، اجازه اقامت و صدور پروانه کار افراد مرتبط با سرمایه‌گذاری خارجی.

۴- انجام هماهنگی‌های لازم در امور مربوط به سرمایه‌گذاری‌های خارجی بعد از صدور مجوز سرمایه‌گذاری شامل ثبت شرکت مشترک، ثبت سفارش و امور مربوط به ورود و خروج سرمایه، مسائل گمرکی و مالیاتی و غیره.

۵- انجام هماهنگی‌های لازم توسط نمایندگان دستگاه‌ها بین واحدهای اجرایی دستگاه ذی‌ربط آنها در ارتباط با درخواست‌های سرمایه‌گذاری خارجی.

۶- مراقبت در حسن اجرای تصمیماتی که در خصوص سرمایه‌گذاری‌های خارجی اتخاذ می‌گردد.

## فصل پنجم - مقررات ورود، ارزشیابی و ثبت سرمایه خارجی

**ماده ۲۱-** ترتیبات مربوط به ورود، ارزشیابی و ثبت سرمایه خارجی اعم از نقدی و غیرنقدی به شرح زیر می‌باشد: الف - سرمایه نقدی

۱- وجوه نقدی ارزی موضوع بند "الف" ماده (۱۱) قانون که در یک دفعه یا به دفعات به قصد تبدیل به ریال به کشور وارد می‌شود، در تاریخ تبدیل به ریال، وفق گواهی بانک توسط سازمان به نام سرمایه‌گذار خارجی ثبت و تحت پوشش قانون قرار می‌گیرد. معادل ریالی ارز وارده به حساب بنگاه اقتصادی سرمایه پذیر و یا حساب طرح موضوع سرمایه‌گذاری واریز می‌گردد.

۲- وجوه نقدی ارزی موضوع بند "ب" ماده (۱۱) قانون که در یک دفعه یا به دفعات به کشور وارد شده و به ریال تبدیل نمی‌شود، به حساب ارزی بنگاه اقتصادی سرمایه پذیر و یا طرح موضوع سرمایه‌گذاری واریز می‌گردد.

این وجوه در تاریخ واریز به نام سرمایه‌گذار خارجی ثبت و تحت پوشش قانون قرار می‌گیرد. وجوه یاد شده بانظارت و تأیید سازمان به مصرف خریدها و سفارشات خارجی مربوط به سرمایه‌گذاری خارجی می‌رسد.

تبصره - شبکه پولی رسمی کشور مکلف است در مورد حواله‌های ارزی مربوط به سرمایه‌گذاری خارجی، مراتب را با ذکر نام حواله دهنده، مبلغ ارز، نوع ارز، تاریخ وصول، تاریخ تسعیر، نام بنگاه اقتصادی سرمایه پذیر و در صورت تبدیل به ریال، معادل ریالی ارز وارده، مستقیماً به سازمان گواهی کند.

ب - سرمایه غیرنقدی خارجی شامل موارد مندرج در بندهای "ب"، "ج" و "د" ذیل تعریف سرمایه خارجی در ماده (۱) قانون می‌باشد که مراحل ورود، ارزشیابی و ثبت آنها به ترتیب زیر است:

۱- در مورد ارقام سرمایه‌های غیرنقدی خارجی موضوع بندهای "ب" و "ج" فوق (شامل ماشین‌آلات، تجهیزات، ابزار و قطعات یدکی، قطعات منفصله، مواد اولیه، افزودنی و کمکی) وزارت بازرگانی پس از اعلام موافقت سازمان با ورود ارقام سرمایه‌های غیرنقدی خارجی، نسبت به ثبت سفارش آماری و اعلام مراتب به گمرک ذی‌ربط جهت ارزشیابی و ترخیص ارقام وارده اقدام می‌نماید.

ارزشیابی گمرک در خصوص بهای ارقام وارده، به عنوان ارزشیابی قابل قبول تلقی شده و به درخواست سرمایه‌گذار، مبلغ ارزشیابی مندرج در پروانه ورودی به اضافه هزینه‌های حمل و نقل و بیمه، به نام سرمایه‌گذار خارجی ثبت و از تاریخ ترخیص تحت پوشش قانون قرار می‌گیرد.

در صورت وجود اختلاف بین ارزشیابی گمرک و قیمت مندرج در فهرست تفصیلی مصوب هیأت، ارزشیابی گمرک ملاک ثبت سرمایه خارجی در سازمان و اداره کل ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی قرار خواهد گرفت.

تبصره ۱- وزارت بازرگانی و سازمان مکلفند ظرف مدت یک ماه از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه نسبت به تهیه نمونه ویژه‌ای برای ثبت سفارش آماری ارقام سرمایه‌های غیرنقدی خارجی موضوع این بند اقدام و برآن اساس عمل نمایند.

تبصره ۲- گمرک جمهوری اسلامی ایران مکلف است ارزشیابی بهای ماشین‌آلات و تجهیزات دست دوم مربوط به سرمایه‌گذاری‌های خارجی را به قیمت دست دوم انجام دهد. تبصره ۳- چنانچه مشخص شود که سرمایه خارجی غیرنقدی وارده به کشور ناقص، معیوب، غیرقابل استفاده و یا با مشخصات اظهار شده در فهرست تأیید شده توسط هیأت منطبق نمی‌باشد، موضوع در هیأت مطرح و ارزش آن قسمت از کالای وارده که مورد تأیید هیأت قرار نگیرد، از حساب سرمایه وارده کسر خواهد شد.

۲- در مورد ارقام سرمایه‌های موضوع بند "د" ماده (۱) قانون (شامل حق اختراع، دانش فنی، اسامی و علائم تجاری و خدمات تخصصی) سازمان پس از انجام بررسی‌های لازم، گزارش مربوط به ایفای تعهدات قراردادی موضوع قراردادهای فن آوری و خدمات را در هیأت مطرح می‌نماید و وجوه تأیید شده در چارچوب دستورالعملی که هیأت تهیه و به تصویب وزیر امور اقتصادی و دارایی می‌رساند، توسط هیأت به عنوان سرمایه خارجی ثبت و تحت پوشش قرار می‌گیرد.

## فصل ششم - مقررات خروج سرمایه و عایدات سرمایه‌ای

**ماده ۲۲-** کلیه درخواست‌هایی که منجر به انتقال سرمایه، سود، و عایدات ناشی از افزایش ارزش سرمایه‌موضوع قانون می‌گردد، باید مستند به گزارش مؤسسه حسابرسی عضو جامعه حسابرسان رسمی ایران باشد.

این گونه انتقالات پس از کسر کلیه کسورات قانونی به میزانی که مؤسسه حسابرسی یادشده تأیید می‌کند، میسر است.

**ماده ۲۳-** انتقال اصل، سود و عایدات ناشی از افزایش ارزش سرمایه موضوع سرمایه‌گذاری‌های بند "الف" ماده (۳) قانون به صورت ارز و یا به درخواست سرمایه‌گذار خارجی، از طریق صدور کالای مجاز صورت می‌پذیرد.

خروج سرمایه و منافع مربوط به سرمایه‌گذاری‌های موضوع بند "ب" ماده (۳) قانون از طریق ارز حاصل از صادرات محصولات تولیدی و یا ارز حاصل از ارائه خدمات بنگاه اقتصادی سرمایه‌پذیر و یا صادرات سایر کالاهای مجاز انجام می‌پذیرد.

هیأت براساس گزارش مؤسسه حسابرسی پیرامون آخرین وضعیت اصل سرمایه، میزان سود سرمایه و عایدات سرمایه‌ای متعلق به سرمایه‌گذار خارجی، مجوز خروج وجوه مربوط در هر مورد را صادر می‌کند.

تبصره - در مورد سرمایه‌گذاری‌های موضوع بند "ب" ماده (۳) قانون، چنانچه در نتیجه عدم امکان صادرات، به نظر هیأت تأمین ارز برای انتقالات مورد نظر، میسر و ضروری تشخیص داده شود، ارز مورد نیاز از طریق نظام بانکی تأمین می‌گردد.

**ماده ۲۴-** چنانچه مجوز سرمایه‌گذاری معطوف به بند "ب" و یا "ج" ماده (۱۷) قانون گردد، مجوز مذکور در حکم مجوز صادرات می‌باشد و بنگاه سرمایه‌پذیر می‌تواند ارز حاصل از صادرات خود را در یک حساب امانی نزد یکی از بانک‌های داخلی و یا خارجی واریز نموده و در حد مصارفی که در مجوز سرمایه‌گذاری تعیین شده است، مستقیماً از آن برداشت و به سرمایه‌گذار خارجی پرداخت نماید.

هرگونه مازاد ارز نسبت به مصارف قابل برداشت، مشمول مقررات ارزی کشور است.

در هر صورت بنگاه اقتصادی سرمایه‌پذیر مکلف است پس از پرداخت وجوه مربوط ضمن ارائه گواهی انجام صادرات، مراتب را کتباً به اطلاع سازمان برساند.

**ماده ۲۵-** ارز حاصل از صادرات سرمایه‌گذاری‌های خارجی در حدود مصارف تعیین شده از سوی هیأت، از شمول هرگونه مقررات محدود کننده صادرات و مقررات ارزی از جمله سپردن تعهد برای بازگشت ارز حاصل از صادرات به کشور براساس مقررات دولتی موجود و یا آنچه در آینده جاری می‌گردد، معاف می‌باشد.

**ماده ۲۶-** در صورت وجود محدودیت قانونی و یا اعمال شده از سوی دولت که در نتیجه آن بنگاه‌های اقتصادی سرمایه‌پذیر نتوانند تولیدات خود را صادر نمایند، مادام که محدودیت قانونی و یا تصمیم دولت برای عدم انجام صادرات جاری است، بنگاه‌های مزبور اجازه دارند تولیدات خود را در بازار داخلی به فروش رسانده و در مقابل تأمین معادل ریالی مصارف ارزی مندرج در مجوز سرمایه‌گذاری، ارز مورد نظر را از نظام بانکی خریداری و منتقل نموده و یا مبادرت به صدور کالاهای مجاز نمایند.

**ماده ۲۷-** وجوه قابل انتقال موضوع قانون پس از تأیید هیأت توسط سرمایه‌گذار خارجی از سیستم بانکی خریداری و حواله می‌شود و بدین منظور بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ارز لازم را در اختیار نظام بانکی قرار خواهد داد.

**ماده ۲۸-** هرگاه سرمایه‌گذار خارجی وجوه قابل انتقال را ظرف مدت شش ماه از تاریخ خاتمه انجام تشریفات اداری مربوط، به خارج انتقال ندهد، وجوه مزبور از شمول قانون خارج می‌گردد.

استمرار شمول قانون بر وجوه مزبور با تأیید هیأت امکان‌پذیر می‌باشد.

**ماده ۲۹-** سرمایه‌گذار خارجی در صورت تمایل می‌تواند تمام یا قسمتی از مبالغ قابل انتقال ناشی از مواد (۱۳)، (۱۴) و (۱۵) قانون را با اجازه هیأت به افزایش سرمایه‌گذاری خود در همان بنگاه اختصاص دهد و یا پس از طی تشریفات قانونی برای اخذ مجوز سرمایه‌گذاری، صرف سرمایه‌گذاری جدید بنماید.

**ماده ۳۰-** دولت با رعایت اصل (۱۳۸) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تعیین حدود تعهدات قابل‌پذیرش موضوع تبصره (۲) ماده (۱۷) قانون را به وزیران عضو شورای عالی سرمایه‌گذاری تفویض می‌نماید.

هیأت مجاز است میزان خسارت حاصل از ممنوعیت و یا توقف اجرای موافقتنامه‌های مالی مربوط را تا سقف تعهدات حال شده در محدوده تعهدات قابل‌پذیرش از سوی شورای عالی سرمایه‌گذاری که در مجوز سرمایه‌گذاری قید گردیده است، تعیین نماید.

ملاک تصمیم‌گیری در خصوص اختیار موضوع این ماده، موافقت اکثریت وزیران عضو شورای یاد شده است.

تصمیمات متخذ در صورت تأیید رییس جمهور با رعایت ماده (۱۹) آیین‌نامه داخلی هیأت دولت قابل صدور است.

**ماده ۳۱-** هرگاه سرمایه‌گذار خارجی، سرمایه‌گذاری خود در ایران را بیمه نماید و به موجب مفاد بیمه‌نامه، به واسطه پرداختی که بابت خسارت ناشی از خطرات غیر تجاری به سرمایه‌گذار صورت گرفته، مؤسسه بیمه جانشین سرمایه‌گذار شود، جانشین از همان حقوقی برخوردار می‌باشد که به واسطه آن پرداخت خسارت صورت گرفته است. این جانیشینی واگذاری سرمایه محسوب نخواهد شد مگر اینکه حسب مورد، مواد (۴) و (۱۰) قانون رعایت شده باشد.

## فصل هفتم - مقررات عمومی

**ماده ۳۲-** سرمایه‌گذار خارجی مکلف است از تاریخ ابلاغ مجوز سرمایه‌گذاری طی مدت مشخصی که به اقتضای شرایط طرح مورد سرمایه‌گذاری توسط هیأت تعیین می‌گردد، مبادرت به ورود بخشی از سرمایه خود به کشور، که حاکی از عزم سرمایه‌گذار به اجرای طرح می‌باشد، بنماید.

در صورتی که سرمایه‌گذار در طی مدت مشخص شده مبادرت به ورود بخشی از سرمایه به کشور ننماید و یا با رایحه دلایل قانع‌کننده نسبت به تمدید مدت اقدام نکند، مجوز سرمایه‌گذاری وی باطل شده تلقی خواهد شد.

**ماده ۳۳-** سرمایه‌گذار خارجی موظف است هرگونه تغییر در نام، شکل حقوقی، تابعیت و تغییرات بیش از سی درصد (۳۰٪) در مالکیت خود را به اطلاع هیأت برساند.

**ماده ۳۴-** در مواردی که انجام سرمایه‌گذاری خارجی منجر به تشکیل شرکت ایرانی گردد، تملک زمین به نام شرکت متناسب با طرح سرمایه‌گذاری به تشخیص سازمان مجاز می‌باشد.

**ماده ۳۵-** دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط از جمله وزارت امور خارجه، وزارت کشور، وزارت کار و امور اجتماعی و نیروی انتظامی، مکلفند در خصوص صدور روادید، اجازه اقامت، صدور پروانه کار برای سرمایه‌گذاران، مدیران، کارشناسان خارجی و بستگان درجه یک آنها در ارتباط با سرمایه‌گذاریه‌های مشمول قانون، براساس درخواست سازمان اقدام نمایند. وزارت امور خارجه مکلف است در خصوص روادید ورود حسب مورد به شرح زیر اقدام نماید:

الف - وزارت امور خارجه با تأیید سازمان مجوز صدور روادید کثیرالمسافر سه ساله، با حق ورود و اقامت سه‌ماهه، در هر بار برای هر فرد را به نمایندگی‌های جمهوری اسلامی ایران در خارج از کشور ابلاغ نماید.

ب - افراد معرفی شده پس از ورود به کشور می‌توانند با مراجعه به اداره گذرنامه و روادید وزارت امور خارجه واریحه تأییدیه سازمان، اجازه اقامت خود را به مدت یکسال تمدید

نمایند.

تمدید اقامت به صورت درج مهر کثیرالمسافره با اعتبار یکساله صورت می‌پذیرد تا فرد موظف به اخذ روادیدرفت و برگشت نشود.

**ماده ۳۶** - مسؤولیت سازمان در قبال انتشار عمومی اطلاعات موضوع ماده ( ۲۱ ) قانون، در حدود اطلاعاتی است که در عرف تجاری قابل انتشار باشد. تشخیص قابل انتشار بودن اطلاعات به عهده هیأت است.

**ماده ۳۷** - سازمان و هیأت مجازند برای انجام وظایف و تکالیف مقرر در قانون و این آیین‌نامه حسب مورد از خدمات تخصصی حرفه‌ای و مشاوره‌ای مؤسسات حسابرسی عضو جامعه حسابداران رسمی ایران و سایر مؤسسات خصوصی و تعاونی واجد شرایط استفاده نماید.

**ماده ۳۸** - کلیه مقررات مذکور در تصویب‌نامه‌های هیأت وزیران در مورد سرمایه‌گذاری خارجی که مغایر بامفاد این آیین‌نامه می‌باشد، از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این آیین‌نامه لغو می‌گردد.

محمد رضا عارف - معاون اول رییس جمهور

مراحل مختلف صدور موافقت نامه تأسیس

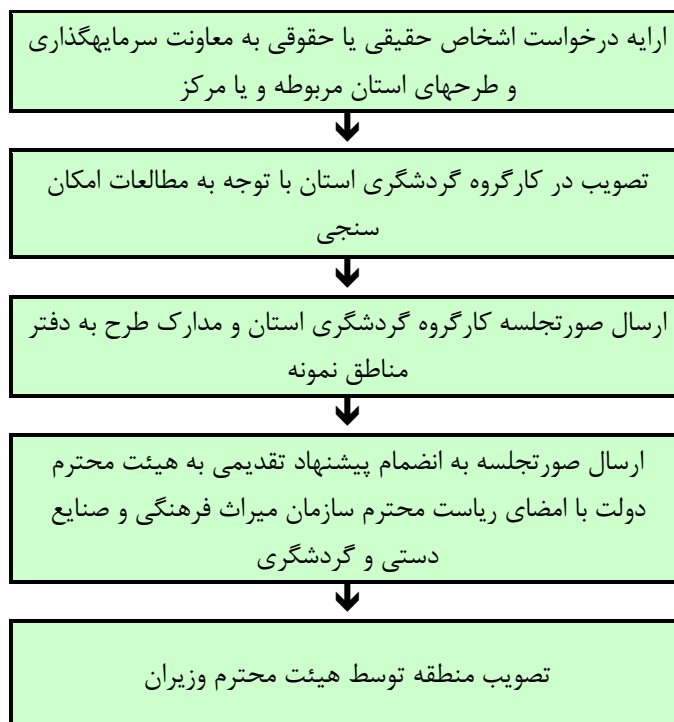
مناطق نمونه گردشگری

## ۲- مراحل مختلف صدور موافقت نامه تأسیس مناطق نمونه گردشگری

- \* فراخوان عمومی جذب سرمایه گذار
- \* ارائه در خواست کتبی سرمایه گذار به معاونت سرمایه گذاری سازمان میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگری استان.
- \* در استان با برگزاری جلسه کارگروه گردشگری استانی، طرح اولیه، سوابق و تجربیات سرمایه گذار در زمینه تأسیسات گردشگری همچنین توانمندی مالی و مدیریتی ایشان مورد بررسی قرار می گیرد و پس از اخذ تصمیم نهایی، سرمایه گذار جهت صدور موافقتنامه به دفتر مناطق نمونه گردشگری در مرکز معرفی میگردد .
- (شایان ذکر است در صورتی که منطقه نمونه ای بیش از یک سرمایه گذار متقاضی داشته باشد ، انتخاب سرمایه گذار دارای اولویت با توجه به سوابق اجرایی ، توان مالی و... بر عهده سازمان استانی می باشد.)
- \* مدارک مورد نیاز جهت تشکیل پرونده:
- الف) یک نسخه از طرح اولیه منطبق بر شرح خدمات طرح اولیه
- ب) معرفی نامه استان یا صورتجلسه کار گروه گردشگری استان مبنی بر تأیید سرمایه گذار
- ج) معرفی مشاور ذیصلاح (دارای رتبه برنامه ریزی فضایی و یا معماری و شهرسازی از معاونت نظارت و راهبردی ریاست جمهوری)
- \* پس از تهیه متن موافقتنامه به نام سرمایه گذار و امضاء ظهر آن توسط ایشان پاراف های لازم از مسئولان ذیربط اخذ شده و در نهایت موافقتنامه به امضاء ریاست سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری می رسد.
- \* پس از صدور موافقتنامه تأسیس، قراردادی میان معاون سرمایه گذار ی و طرحها به عنوان نماینده سازمان و سرمایه گذار متقاضی در ۳ نسخه منعقد میگردد .
- \* در این مرحله سرمایه گذار می باید یک نسخه از قرارداد منعقد خود با مهندسین مشاور طرح را نیز جهت تکمیل پرونده به دفتر مناطق نمونه گردشگری ارائه نماید .
- \* پس از انجام این مراحل، سرمایه گذار موظف است، ظرف مدت تعیین شده در موافقتنامه تأسیس، نسبت به تهیه طرح جامع ( توسط مشاور ) اقدام نماید .
- \* اگر سرمایه گذار در طول مدت تعیین شده در موافقتنامه تأسیس بنابر دلایل موجه موفق به ارائه طرح جامع نگردد میتواند با تشریح دلایل تاخیر، تقاضای تمدید مهلت موافقتنامه را نماید. در صورت عدم ارائه دلایل و تأیید دفتر، موافقتنامه مذکور باطل میشود.

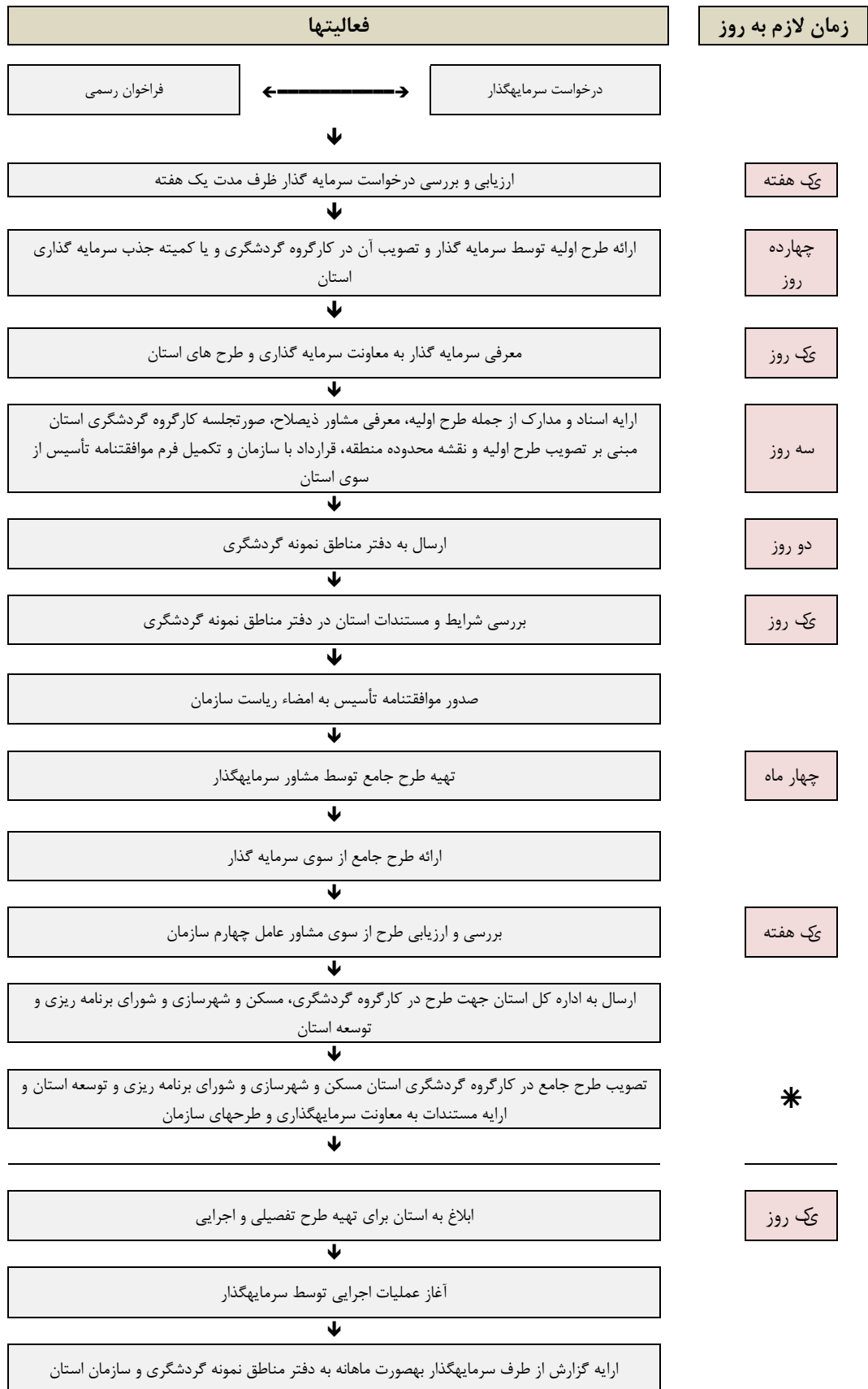
\* سرمایه گذار موظف است پس از تصویب طرح جامع در مراجع ذیربط و شروع عملیات اجرایی، گزارش پیشرفت فیزیکی کار خود را ماهانه به دفتر مناطق نمونه گردشگری در قالب فرم های نظارتی مربوطه (صفحه ۸۱) ارسال نماید.

## فرآیند تصویب مناطق نمونه گردشگری





## فرآیند صدور موافقتنامه تأسیس مناطق نمونه گردشگری



\* پس از تصویب طرح در استان و یا تملک زمین، سازمان می تواند سرمایه گذار را برای اخذ استعلامها و پشتیبانیهای لازم به دستگاههای اجرایی و ..... معرفی نماید.

## فرم مدارک لازم جهت صدور و اعطای موافقت نامه تأسیس

۱) طرح اولیه منطبق با شرح خدمات دفتر مناطق نمونه

۲) صورت جلسه کارگروه گردشگری استان

۳) اساسنامه شرکت

۴) نقشه محدوده منطقه بر اساس دستورالعمل مربوطه

۵) موافقت نامه های دیگری که به نام این سرمایه گذار صادر گردیده است:

..... الف)

..... ب)

..... ج)

۶) موافقت نامه های دیگری که به نام یکی از اعضاء هیئت مدیره این شرکت صادر گردیده است:

..... الف)

..... ب)

..... ج)

۷) معرفی مشاور ذی صلاح

الف) گواهی نامه صلاحیت مشاور (معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور)

ب) قرارداد با مشاور دارای رتبه برنامه ریزی و فضایی یا شهرسازی

ج) برنامه زمان بندی و اجرای مطالعات طرح بعد از صدور موافقت نامه تأسیس

۸) تکمیل فرم اعلام آمادگی

۹) مستندات و سوابق سرمایه گذار (مدارک مربوط به واگذاری یا مالکیت اراضی)

۱۰) قرارداد با سازمان

محل امضاء: کارشناس مطالعات

محل امضاء: کارشناس صدور موافقت نامه



ریاست جمهوری

سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری شماره :

## موافقتنامه تأسیس مناطق نمونه گردشگری

منطقه :

سطح منطقه :

سرمایه گذار :

شماره مجوز هیئت دولت :

موقعیت جغرافیایی :

به استناد ماده « ۸ » قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری مصوبه شماره ۳۱۱۹۴ ت/۲۸۰۶۳

ه ۸۳/۵/۲۶ هیئت محترم وزیران و بر اساس آئین نامه اجراییدنبوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری و دستورالعمل اجرایی آن، جنابعالی موظف هستید با رعایت مفاد ظهر این موافقتنامه طرح جامع منطقه نمونه گردشگری را ظرف مدت « ۴ » ماه از تاریخ صدور این موافقتنامه تهیه و به معاونت سرمایه گذاری و طرحهای سازمان ( دفتر مناطق نمونه گردشگری ) جهت بررسی و تصویب ارائه نمائید. صدور مجوز شروع عملیات اجرایی منوط به رعایت کلیه مفاد قرارداد منعقد فی مابین و به ویژه ماده «۶» دستورالعمل اجرایی می باشد.

حمید بقایی

معاون رئیس جمهور و رئیس سازمان

رونوشت:

جناب آقای ----- معاون محترم سرمایه گذاری و طرحها جهت استحضار

جناب آقای ----- مدیر کل محترم میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان ----- جهت اطلاع و پیگیری

مدیر کل محترم دفتر حوزه ریاست جهت اطلاع

مدیر کل محترم دفتر مناطق نمونه گردشگری جهت اقدام

## ظهر موافقتنامه

- ۱) دارنده موافقتنامه تأسیس موظف است با معرفی سازمان نسبت به اخذ مجوز های لازم از دستگاه ها و ارگان های ذیربط شخصاً اقدام نماید.
- ۲) دارنده موافقتنامه تأسیس موظف است جهت تهیه طرح جامع و تفصیلی منطقه نمونه گردشگری نسبت به معرفی شرکت مهندسی مشاور ذیصلاح به سازمان اقدام و حداکثر ظرف مدت **چهار ماه** طرح جامع منطقه که شامل برآورد ریالی و زمانبندی کلیه فعالیت های پیش بینی شده در طرح می باشد را ضمن رعایت کلیه ضوابط و مقررات ملی ساختمان تهیه و به سازمان تسلیم نماید. عملیات اجرایی منطقه پس از تایید طرح جامع توسط سازمان و سایر مراجع قانونی مجاز خواهد بود.
- ۳) دارنده موافقتنامه تأسیس با هماهنگی مشاور و مجری طرح موظفند هر ماه گزارش پیشرفت فیزیکی و ریالی فعالیت ها را برمبنای زمانبندی طرح به سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری ارائه نماید.
- ۴) این موافقتنامه هیچگونه انحصاری برای دارنده آن به هر شکل ممکن ایجاد نمی نماید و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در رد یا قبول درخواستهای مشابه در منطقه نمونه مختار است.
- ۵) نقل و انتقال این موافقتنامه بدون موافقت کتبی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری کشور ممنوع و غیرقانونی می باشد.
- ۶) این موافقتنامه تأسیس سند رسمی دولتی است و هرگونه دخل و تصرف در مفاد آن پیگرد قانونی دارد .
- ۷) دارنده موافقتنامه تأسیس موظف است همکاری لازم با سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان و شرکت مهندسی مشاور معرفی شده از سوی سازمان به سرمایه گذار جهت نظارت عالیه را داشته باشد .
- ۸) دارنده موافقتنامه تأسیس موظف به رعایت دقیق کلیه موارد این موافقتنامه می باشد در غیراینصورت در هر مرحله از کار که مطابق ضوابط و ردیف های این موافقتنامه نباشد توقف عملیات و ابطال مجوز صورت می گیرد و کلیه خسارات و هزینه ها متوجه متقاضی می باشد.
- ۹) صدور پروانه بهره برداری از منطقه نمونه گردشگری فوق براساس مقررات و رعایت کلیه مفاد این موافقتنامه صورت خواهد گرفت.
- ۱۰) مدت اعتبار این موافقتنامه **شش ماه** از تاریخ صدور می باشد . در صورتیکه دارنده موافقتنامه درخواست تمدید این مدت را داشته باشد باید تقاضای کتبی خود را با ذکر دلایل و تشریح اقدامات انجام شده به سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری کشور اعلام نماید، در غیر این صورت با اتمام زمان مذکور موافقتنامه تأسیس لغو شده محسوب میگردد.

امضاء سرمایه گذار

## قرارداد مناطق نمونه گردشگری

در اجرای مفاد ماده ۴ آئین نامه اجرایی نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری مصوب هیات وزیران به شماره ۶۸۴۳/ت/۳۲۴۰۰ ک مورخ

۱۳۸۴/۲/۱۱ این قرارداد بین سازمان میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری که از این پس سازمان نامیده می شود به نمایندگی

..... و..... که من بعد سرمایه گذار نامیده میشود به منظور تأسیس منطقه نمونه گردشگری ..... منعقد می

گردد.

الف ( تعهدات سرمایه گذار :

### ماده ۱)

سرمایه گذار موظف است تقاضای کتبی خود را مبنی بر آمادگی ایجاد منطقه نمونه گردشگری ..... به انضمام مدارک زیر به سازمان ارائه نماید.

۱-۱) موقعیت (کروکی) و مساحت منطقه نمونه گردشگری مطابق فرم پیوست.

۱-۲) مطالعات امکان سنجی، مکان یابی و توجیه اقتصادی، فنی، فرهنگی و توجیهی زیست محیطی براساس شرح خدمات پیوست

۱-۳) اسناد مربوط به مالکیت زمین در صورت غیردولتی بودن

۱-۴) تعیین و معرفی مهندسان مشاور ذیصلاح جهت تهیه طرح جامع منطقه پس از صدور موافقت اصولی

### ماده ۲)

سرمایه گذار موظف است پس از صدور موافقت تأسیس و تأیید طرح جامع منطقه نمونه، زمانبندی اجرایی مراحل مختلف طرح و مراکز خدماتی، رفاهی، فرهنگی و گردشگری موضوع ماده ۳ آئین نامه اجرایی مناطق نمونه را، طبق استانداردهای کیفی مربوط تهیه و به سازمان ارائه نماید تا پس از موافقت سازمان در صورت نیاز به تصویب مراجع قانونی ذیبط نیز برسد.

### ماده ۳)

سرمایه گذار متعهد می گردد همزمان با ارائه طرح جامع منطقه و برنامه زمانبندی مراحل انجام کار ناظر فنی ذیصلاح پروژه را نیز به سازمان معرفی نماید. ناظر فنی پس از تأیید سازمان مجاز به فعالیت می باشد .

### ماده ۴)

سرمایه گذار متعهد است طرح آماده سازی، تاسیسات زیربنایی (از جمله آب، برق، راه، مخابرات، گاز و ...) و خدمات مورد نیاز در داخل منطقه را مطابق طرح جامع و تفصیلی مصوب و برنامه زمانبندی توافق شده موضوع ماده « ۲ » این قرارداد را ایجاد نماید و گزارش پیشرفت امور را هر ماه به سازمان اعلام نماید.

## ماده ۵)

سرمایه گذار موظف است با معرفی نامه سازمان به دستگاه های ذیربط از جمله سازمان محیط زیست، سازمان جنگل ها و مراتع، وزارت راه و ترابری، جهاد کشاورزی، اداره کل منابع طبیعی، محیط زیست، آب منطقه ای، راه و ترابری، برق و ..... مراجعه و موافقت کتبی آنها را در ارتباط با تأیید محل برای ایجاد منطقه نمونه گردشگری اخذ و به سازمان ارائه نماید.

## ماده ۶)

سرمایه گذار مجاز به انجام هیچگونه فعالیتی خارج از طرح جامع و تفصیلی منطقه نمونه گردشگری که به تصویب سازمان خواهد رسید نمی باشد. در مناطقی که خارج از حریم شهرها و محدوده قانونی روستاها کشور ایجاد می شود صدور مجوز احداث بنا، گواهی پایان کار و عدم خلاف به عهده مراجع ذیصلاح قانونی می باشد.

## ماده ۷)

سرمایه گذار موظف به رعایت کلیه ضوابط و مقررات، استانداردها، دستورالعمل های سطح بندی مناطق نمونه گردشگری و نیز مفاد آئین نامه اجرای مربوطه و آئین نامه ها و بخشنامه های مرتبط با صنعت گردشگری که از طریق سازمان به سرمایه گذار ابلاغ می گردد و همچنین ضوابط و مقررات سایر دستگاه های مرتبط با تأسیسات و فعالیت ها می باشد.

## ماده ۸)

واگذاری قطعی اراضی منطقه توسط سرمایه گذار قبل از تفکیک و آماده سازی ممنوع و انجام آن «مشروط به اجرای طرح های مصوب» می باشد. واگذاری ها باید با تأیید سازمان باشد.

## ماده ۹)

در مورد طرح هایی که زمین آنها برای ایجاد منطقه نمونه گردشگری به سازمان واگذار شده است قوانین و ضوابط طرح های نیمه تمام دولتی مورد عمل خواهد بود.

## ماده ۱۰)

سرمایه گذار می تواند اجازه سرمایه گذاری برای هر یک از تأسیسات گردشگری، خدماتی، رفاهی و فرهنگی که در طرح جامع منطقه به تصویب سازمان رسیده است را براساس طرح جامع مصوب به سایر اشخاص حقیقی و حقوقی با رعایت مقررات مربوط و تأیید سازمان واگذار نماید.

## ب) تعهدات سازمان:

## ماده ۱۱)

سازمان متعهد می گردد ایجاد تأسیسات و امکانات زیربنایی آب، برق، راه و امکانات مخابراتی را تا درب ورودی منطقه با شرایط و نرخ های مصوب در شهرها و روستاهای همجوار به سرمایه گذار و بهره برداران ارائه نماید یا مابهالتفاوت آن را بصورت یارانه پرداخت کند.

## ماده ۱۲)

سازمان متعهد می گردد در چارچوب مقررات به سرمایه گذار اجازه دهد پس از تفکیک، آماده سازی و تعیین محل اجرای طرح های مصوب نسبت به واگذاری قطعی اراضی منطقه به اشخاص حقیقی و حقوقی بمنظور سرمایه گذاری براساس طرح جامع اقدام نماید . پیش فروش مستحقات مختلف تحت نظارت سازمان با رعایت مقررات مربوط به منظور تامین بخشی از هزینه زیرساخت منطقه نمونه توسط سرمایه گذار مجاز می باشد.

#### ماده (۱۳)

سازمان متعهد می گردد مکاتبات و معرفی نامه های لازم جهت معرفی سرمایه گذار به دستگاه های اجرایی ذیربط را تهیه و در اختیار سرمایه گذار قرار دهد .

#### ماده (۱۴)

سازمان متعهد می گردد با عنایت به مفاد ماده « ۷ » آئین نامه اجرایی نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری مقدمات مشارکت و همکاری وزارتخانه ها ، سازمان ها ، موسسات و شرکت های دولتی را در تأمین خدمات مورد نیاز در مبادی ورودی منطقه با شرایط و نرخهای مصوب در شهرها و روستاهای همجوار منطقه فراهم نماید .

#### ماده ( ۱۵ )

سازمان متعهد می گردد با عنایت به مفاد ماده « ۶ » آئین نامه اجرایی نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری و پس از صدور موافقت تأسیس برحسب درخواست سرمایه گذار مقدمات واگذاری اراضی دولتی از سوی سازمان ملی زمین و مسکن، شهرداری ها ، سازمان جنگل ها و مراتع و آبخیزداری کشور و سایر وزارتخانه ها و سازمان های ذیربط را فراهم نماید.

#### ماده (۱۶)

سازمان موافقت می نماید براساس قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی مصوب ۱۳۸۰، آئین نامه ها و سایر قوانین مربوطه در چارچوب طرح جامع مصوب سرمایه گذار نسبت به جلب و حمایت سرمایه گذاری خارجی و چگونگی و میزان مشارکت خارجیان در فعالیت های هر منطقه اقدام نماید .

#### ماده (۱۷)

سازمان متعهد می گردد در چارچوب طرح جامع مصوب و طرح های اجرایی منطقه از محل منابع استانی و ملی بطو متوسط سالانه بخشی از یارانه تسهیلات در قالب کمکهای فنی اعتباری ۸۰٪ (درصد) از سرمایه گذاری های انجام شده را بصورت وام و تسهیلات برای سرمایه گذاری تأمین نماید . چنانچه به هر دلیلی که قصور متوجه سرمایه گذار باشد باید تمامی کمک های انجام شده را مسترد نماید .

#### ماده (۱۸)

سازمان یک شرکت مهندسی مشاور را بعنوان ناظر بر اجرا و بهره برداری از هر منطقه نمونه گردشگری تعیین و به سرمایه گذار معرفی خواهد کرد. اجرای نظرات ناظر در حدود قرارداد فیما بین و دستور العمل های سازمان برای سرمایه گذار لازم الاجرا خواهد بود .

#### ماده (۱۹)

در کلیه مواردیکه در این قرارداد انجام اموری در مهلت مقرر برعهده سرمایه گذار گذاشته شده است سرمایه گذار می تواند در صورت وجود معاذیر موجه برای مدت معینی درخواست استمهال نماید . تشخیص معاونت سرمایه گذاری و طرح های سازمان در قبول یا رد استمهال قطعی خواهد بود .

#### ماده ۲۰)

سازمان موظف به نظارت کامل برحسب اجرای طرح جامع و تفصیلی منطقه نمونه گردشگری و زمانبندی اجرای فعالیت ها می باشد و در صورت مشاهده هر گونه تخلف و تخطی از اجرای صحیح طرح جامع و برنامه زمانبندی موضوع کتباً به سرمایه گذار ابلاغ و در صورت عدم رعایت موارد ابلاغی و بروز اختلاف با نظر حکم و مرضی الطرفین حل و فصل خواهد شد. در غیر اینصورت از طریق مراجع قضایی رسیدگی بعمل خواهد آمد.

**تبصره :** در صورت لغو قرارداد هزینه های انجام شده توسط سرمایه گذار توسط کارشناس رسمی منتخب با برآورد محاسبه و پس از واگذاری منطقه مذکور به سرمایه گذار بعدی توسط سرمایه گذار جدید پرداخت خواهد شد.

#### ماده ۲۱)

نظارت برحسب اجرای مفاد این قرارداد بعهدہ معاونت سرمایه گذاری سازمان می باشد .

#### ماده ۲۲)

این قرارداد در «۲۲» ماده و «۱» تبصره در سه نسخه تنظیم و کلیه نسخ دارای ارزش واحد می باشند.

نماینده سازمان	سرمایه گذار	مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و
معاون سرمایه گذاری و طرح ها	منطقه نمونه گردشگری	گردشگری استان.....



مطالعات مناطق نمونه گردشگری

## الف ( مطالعات جهت تهیه طرح اولیه:

این مطالعات بعد از اعلام آمادگی سرمایه گذار منطقه نمونه گردشگری انجام می شود. در این مطالعه سرمایه گذار می بایست اطلاعات اولیه پروژه و توجیه فنی ، اقتصادی پروژه را تهیه ، تا در کارگروه گردشگری استان مورد بررسی قرار گرفته و جهت اقدامات بعدی به معاونت سرمایه گذاری و طرحهای سازمان ارجاع شود.

از اهم مواردی که می بایست توسط سرمایه گذار در طرح اولیه ارایه گردد به شرح ذیل می باشد:

- ۱ - تعریف پروژه
- ۲ - تهیه نقشه ۱:۲۵۰۰۰ و مشخص نمودن زمین محدوده طرح
- ۳ - تعیین کاربری پیشنهادی جهت اجرای پروژه در محدوده مشخص شده
- ۴ - برنامه زمانبندی برای اجرای پروژه
- ۵ - هزینه های سرمایه گذاری برای اجرای پروژه
  - ۱-۵ - هزینه ثابت
    - ۱-۱-۵ - خرید زمین
    - ۲-۱-۵ - محوطه سازی
    - ۳-۱-۵ - کارهای عمرانی ، بنا ، ساختمان
    - ۴-۱-۵ - ماشین آلات و تجهیزات
    - ۵-۱-۵ - تاسیسات
    - ۶-۱-۵ - مخارج پیش از تولید(اجرا)
    - ۷-۱-۵ - هزینه های احتمالی
  - ۲-۵ - هزینه های تولید
    - ۱-۲-۵ - مواد خام
    - ۲-۲-۵ - انرژی
    - ۳-۲-۵ - تعمیرات و نگهداری
    - ۳-۲-۵ - دستمزد
    - ۴-۲-۵ - بیمه
- ۶ - برنامه های درآمدی و اقتصادی سرمایه گذار بعد از اجرای طرح
- ۷ - وضعیت اشتغالزایی مستقیم و غیر مستقیم پروژه
- ۸- بررسی وضعیت سرمایه در گردش
- ۹- منابع تامین مالی
  - ۱-۹ - حقوق صاحبان سهام

**ب) مطالعات امکان سنجی :**

مطالعات امکان سنجی به مطالعاتی گفته می شود که هدف اصلی آن در واقع شناخت نسبی از وضعیت و محدوده مورد مطالعه می باشد. در این مطالعه سعی شود چارچوب و محدوده منطقه مشخص گردیده و شرایط را برای آشنایی اولیه سرمایه گذار از منطقه نمونه فراهم می آورد.

مطالعات امکان سنجی مناطق نمونه گردشگری از ۲ بخش اصلی تشکیل شده است :

- انجام مطالعات امکان سنجی بر اساس شرح خدمات ابلاغی

- تکمیل فرم ۱۵ برگه مناطق نمونه گردشگری

این مطالعه بر اساس ردیف اعتباری ۳۰۲۳۸۰۰۵ از محل اعتبارات ملی انجام می شود. در این شرایط معاون سرمایه گذاری استان موظف است ، با برگزاری

مناقضه بر اساس آیین نامه اجرایی بند الف ماده (۲۶) قانون برگزاری مناقصات ، نسبت به برگزاری مناقضه و انتخاب مشاور اقدام نماید.

مشاورین مورد تأیید برای انجام مطالعات امکان سنجی می بایست دارای رتبه مطالعات جغرافیایی و برنامه ریزی و یا شهرسازی مورد تأیید معاونت برنامه ریزی

و نظارت راهبردی رییس جمهور باشند. این مطالعات بعد از تأیید توسط دفتر مناطق می بایست به تصویب کارگروه گردشگری مسکن و شهرسازی و شورای

توسعه و برنامه ریزی استان برسد.

**ج) مطالعات تهیه بسته های سرمایه گذاری :**

از اهداف اصلی دفتر مناطق نمونه گردشگری ، تشویق و جذب سرمایه گذاران به سرمایه گذاری در مناطق نمونه گردشگری است ، بر این اساس

سعی شده است که ضمن جمع آوری اطلاعات اولیه از مناطق نمونه گردشگری نسبت به تهیه پکیج های سرمایه گذاری اقدام شود . با توجه اینکه

مناطق نمونه گردشگری دور دوم به تصویب هیئت محترم دولت رسیده است ، سازمانهای استانی موظفند نسبت به تهیه پکیج های سرمایه گذاری

اقدام نموده و تعداد ۵۰ نسخه فارسی و انگلیسی به این دفتر ارسال نمایند.

**د) مطالعات جامع**

هدف از انجام مطالعات جامع مناطق نمونه گردشگری کشور بررسی راهبردی منطقه نمونه گردشگری است که در آن سعی می شود، ضمن بررسی کامل منطقه

از لحاظ سرمایه گذاری و توسعه گردشگری و تعیین کاربریهای منطقه نسبت به تهیه نقشه سایت پلن طرح اقدام گردد.

این مطالعه بر عهده سرمایه گذار منطقه نمونه گردشگری است و سرمایه گذار موظف است ضمن معرفی مشاور به دفتر مناطق نمونه گردشگری، در فرصت

زمانی ۴ ماهه که در موافقتنامه تاسیس منطقه نمونه ذکر شده ، نسبت به تهیه طرح جامع منطقه نمونه گردشگری اقدام نماید.

سرمایه گذار موظف است بعد از تهیه طرح جامع منطقه نمونه گردشگری توسط مشاور ذیصلاح ) و تأیید آن توسط دفتر مناطق ثبت به تصویب مطالعات در

کارگروه گردشگری مسکن و شهرسازی و شورای توسعه و برنامه ریزی استان اقدام مقتضی محول نماید

## ه) مطالعات موضوعی و شهرهای نمونه گردشگری:

این مطالعات حسب نیاز دفتر مناطق نمونه گردشگری انجام می شود. در این مطالعات سعی می شود با توجه به مسایل و مشکلاتی که در زمینه سرمایه گذاری در مناطق نمونه گردشگری وجود دارد ، نسبت به انجام مطالعه جهت شناسایی موضوع اقدام گردد.

## شرح خدمات مطالعات امکان سنجی مناطق نمونه گردشگری ( ویرایش دوم)

### فصل اول : بررسی وضع موجود + در محدوده منطقه نمونه و حوزه نفوذ آن (

۱-۱- پیشینه منطقه

۱-۲- موقعیت جغرافیایی و توپوگرافی با تعیین محدوده و مساحت منطقه نمونه

۱-۳- تعیین حوزه نفوذ مستقیم منطقه

۱-۴- وضعیت اقلیمی

۱-۴-۱- عوامل ( دما ، باد ، رطوبت ، تبخیر ، بارندگی ، تعداد روزهای آفتابی و یخبندان

۱-۴-۲- عناصر اقلیمی

۱-۵- پوشش گیاهی منطقه نمونه و حوزه نفوذ آن همراه با نقشه ۱/۱۰۰۰۰۰

۱-۶- گونه های جانوری منطقه نمونه و حوزه نفوذ آن

۱-۷- بررسی های زیست محیطی ( مناطق تحت مدیریت سازمان محیط زیست، طرح های حفاظتی، کانون

های آلودگی ، نوع آلاینده ها و سایر )

۱-۸- بررسی های کلیات زمین شناسی ( زمین شناسی عمومی ، لایه بندی ، شیب تشکیل دهنده لایه های

، گسل های احتمالی موجود )

۱-۹- پهنه بندی مخاطرات طبیعی ( سیل ، زلزله و .... ) و سابقه آن در شهرستان

۱-۱۰- وضعیت مالکیت اراضی در محدوده منطقه نمونه با کسب نظر و استعلام از دستگاه های اجرایی و

جانمایی آن بر روی کروکی منطقه

۱-۱۱- نحوه دسترسی به منطقه نمونه راه ، خدمات حمل و نقل و سایر )

۱-۱۲- ویژگی های اجتماعی ، فرهنگی در سطح شهرستان محل ایجاد منطقه نمونه

۱-۱۲-۱- بررسی جمعیت و پراکندگی آن

۱-۱۲-۲- تحلیل شاخص های جمعیتی { نرخ باسوادی (شهری و روستایی) ( زن و مرد ) } ساختار سن جنسی

، گروه های عمده سنی و جنسی ، تغییرات جمعیت ، مهاجرت و .... )

۱-۱۲-۳- تحلیل فضایی پراکنش جمعیت

۴-۱۲-۱- جمعیت نزدیکترین مرکز جمعیتی متناسب با حوزه نفوذ منطقه نمونه و ویژگی های جمعیتی آن

۲-۱-۴-۱- میزان جمعیت شهری و روستایی

۳-۱-۴-۱- نرخ رشد جمعیت

۴-۱-۴-۱-

۲-۱-۴-۱- ویژگی های فرهنگی منطقه

۱-۱-۴-۲-۱- گویش

۲-۱-۴-۲-۲- پوشش

۳-۱-۴-۲-۳- مراسم

۴-۱-۴-۲-۴- سنتها و آیین ها

۵-۱-۴-۲-۵- ساختار قومی و فرهنگی

۶-۱-۴-۲- صنایع دستی موجود در منطقه و حوزه نفوذ و اشتغال ناشی از آن

۳-۱-۴-۱- اشتغال

۱-۱-۴-۳- ویژگی های بخش های اقتصادی ( کشاورزی ، صنعت و خدمات ) در شهرستان محل

ایجاد منطقه

۲-۱-۴-۳- الگوی معشیت شهرستان محل ایجاد منطقه نمونه

۳-۱-۴-۳- اشتغال و بیکاری در شهرستان محل ایجاد منطقه نمونه گردشگری

## جمعبندی فصل اول

## فصل دوم - بررسی ظرفیت های گردشگری منطقه

۱-۲- انواع جاذبه های گردشگری منطقه

۲-۲- جاذبه های طبیعی ( دریا چه طبیعی ، سد ، رودخانه ، چشمه ، مراکز آب درمانی ، آبشار ، جنگل ، مرتع ، قله

ها ، صخره ها ، دره ها ، کویر و سایر )

۳-۲- مناطق حفاظت شده و شکارگاه ها

۴-۲- جاذبه های ورزشی ، تفریحی ( ورزش های کوهستانی ، تفریحات آبی و سایر )

۵-۲- جاذبه های تاریخی ، مذهبی و فرهنگی منطقه

## ۲-۶- تأسیسات و تجهیزات گردشگری

۲-۶-۱- اقامتگاه های و تفریحگاه ها در محدوده منطقه نمونه

۲-۶-۲- انواع خدمات گردشگری در شهرستان محل ایجاد منطقه نمونه

### جمع بندی فصل دوم

## فصل سوم : اقتصاد گردشگری منطقه

۳-۱- بررسی دوره های زمانی یا فصول گردشگری

۳-۲- خصوصیات و ویژگی های گردشگران

۳-۳- بررسی نیازها و کمبودهای گردشگران

۳-۴- نظر نهادها و ارگان های ذیربط در مورد ( ارائه خدمات ، نحوه واگذاری زمین ، مسائل زیست محیطی و سایر

(

۳-۵- نحوه همکاری و مشارکت مردم محلی در ارتباط با منطقه نمونه گردشگری

۳-۶- بررسی وضعیت سرمایه گذاری های انجام شده یا در دست انجام

۳-۶-۱- در زمینه زیر ساخت ها تا ورودی منطقه

۳-۶-۲- در محدوده منطقه

### جمع بندی فصل سوم

## فصل چهارم :

۴-۱- قابلیت ها و تنگناهای

۴-۱-۱- قابلیت ها ، امکانات و فرصت ها

۴-۱-۱-۱- قابلیت های توسعه

۴-۱-۱-۲- امکانات زیربنایی موجود در تا ورودی منطقه ( راه ، برق ، آب ، گاز ، مخابرات و ... )

۴-۱-۱-۳- نحوه دسترسی به منطقه نمونه ( از نظر راه و خدمات حمل و نقل )

۴-۲- تنگناها و مشکلات

۱-۲-۴- مشکلات و تنگناهای در وضع موجود

۲-۲-۴- مشکلات و تهدیدهای مربوط به زمان بهره برداری

۳-۲-۴- بررسی های زیست محیطی منطقه ( پتانسیل ها ، آلاینده ها و مشکلات زیست محیطی ناشی از بهره برداری )

جمع بندی فصل چهارم :

## فصل پنجم : برنامه توسعه گردشگری منطقه

۱ ۵- برنامه توسعه گردشگری منطقه

۱-۱-۵- تحلیل وضع موجود ( امکانات ، تنگناها ، قابلیت ها و .... ) پیشنهادها و راه حل های رفع آنها

۲-۱-۵- دیگاه اسناد بالادست در رابطه با منطقه نمونه ( برنامه ملی گردشگری ، طرح جامع گردشگری

استان ، طرح های ناحیه ای ، جامع شهری و .... ) در صورت موجود بودن

۳-۱-۵- برآورد تعداد گردشگران در حال حاضر و آینده (ده ساله )

۴-۱-۵- بررسی و مطالعه بازارهای هدف منطقه نمونه

۵-۱-۵- سیاست ها و اهداف توسعه گردشگری

۶-۱-۵- برنامه های کلی و طرح های پیشنهادی در زمینه گردشگری<sup>□</sup>

۷-۱-۵- طرح ها و پروژه های پیشنهادی جهت اجراء ( مشخصات کلی )

۸-۱-۵- برآوردهای اعتبارات مورد نیاز جهت اجرای طرح ها و پروژه ها با توجه به مشخصات کلی آنها

۹-۱-۵- تعیین زیر ساخت های مورد نیاز تا ورودی منطقه ( آب ، برق ، گاز ، مخابرات ، راه و .... )

مشخصات کلی

۱۰-۱-۵- برآورد اعتبارات مورد نیاز جهت ایجاد زیر ساخت ها با توجه به مشخصات کلی آنها تا ورودی

منطقه

## فصل ششم: ارزیابی کلی وضعیت اقتصادی و مالی طرح

<sup>□</sup> مشاور موظف است در صورتی که منطقه نمونه گردشگری در محدوده یکی از مناطق تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست قرار دارد، نسبت له ارایه نقشه زون بندی پیشنهادی آن سازمان اقدام نماید.



برآورد هزینه احداث کاربری ها بر اساس هزینه واحد فعالیت و حجم کل  
برآورد حجم سرمایه گذاری کل منطقه به تفکیک ثابت و در گردش

### نقشه ها و ضمائم :

- ۱- نقشه موقعیت جغرافیایی منطقه ۱/۲۵۰۰۰ با ۱/۵۰۰۰۰ در محدوده شهرستان و مساحت تقریبی منطقه
- ۲- نقشه محدوده منطقه نمونه ۱/۲۵۰۰۰ یا ۱/۵۰۰۰۰ شامل محدوده سایت ، ارتباطات بیرونی ، وضعیت توپوگرافی و عوارض طبیعی
- ۳- نقشه را ها در ارتباط با منطقه نمونه در محدوده استان بر حسب نوع راه ۱/۵۰۰۰۰۰
- ۴- نقشه پوشش گیاهی منطقه نمونه و حوزه نفوذ آن ۱/۱۰۰۰۰۰
- ۵- نقشه موقعیت سیاسی منطقه
  - ۱-۴- موقعیت منطقه نمونه در شهرستان ۱/۲۰۰۰۰۰
  - ۲-۴- موقعیت منطقه نمونه در استان ۱/۴۰۰۰۰۰
  - ۳-۴- موقعیت منطقه نمونه در کشور ۱/۱۲/۰۰۰۰۰۰
- ۵- نقشه کاربری اراضی در محدوده شهرستان ۱/۱۰۰۰۰۰
- ۶- تهیه بروشورهای سرمایه گذاری منطقه در چارچوب پیوست
- ۷- کلیه فصول و بندهای شرح خدمات باید در رابطه با منطقه نمونه گردشگری مورد نظر تهیه گردد بجز مواردی که انجام آنها در سطح شهرستان ضرورت دارد .
- ۸-ارایه نقشه زون تفریحی توریستی منطقه در قالب نقشه سایت پلان پیشنهادی اولیه

بسماله الرحمن الرحيم  
جمهوری اسلامی ایران  
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

"شرح خدمات تهیه طرح جامع شهر نمونه گردشگری"

کارفرما: معاونت سرمایه گذاری و طرحها

پائیز ۱۳۸۹

## پیوست (۱) طرح موضوع

### مقدمه:

گردشگری در جهان امروز و به ویژه در اقتصادهای مبتنی بر دانش، نقش بسیار بارز و انکارناپذیری در رشد و توسعه اقتصادی دارد. گردشگری از ابعاد بسیار وسیع و متنوعی برخوردار بوده و از آن جمله میتوان به گردشگری مبتنی بر طبیعت (طبیعت گردی)، گردشگری ورزشی، گردشگری میراثی و تاریخی، توریسم درمانی و بسیاری موارد دیگر اشاره کرد. امروزه، گردشگری به عنوان مبنایی برای توسعه در بسیاری از شهرها و کشورهای بزرگ و پیشرفته دنیا مورد توجه بوده و در حالت مدرنتر، به صورت شبکه‌های به هم پیوسته از زیرساخت‌های اقتصادی، اجتماعی، عمرانی و فرهنگی تبدیل شده است که به صورت همگرا، در راستای نیل به اهداف توسعه ملی، ایفای نقش می‌کنند.

در کشور ایران نیز، که از منابع سرشار گردشگری در انواع مختلف خود، بهره‌مند است، مقوله توجه به صنعت توریسم و توسعه آن، از رؤس توجهات نظام مقدس جمهوری اسلامی ایران میباشد. مقوله‌های که در صورت برنامه‌ریزی صحیح و منطقی، میتواند به منشأ ثروتزایی، اشتغال و توسعه ملی بدل شود. در همین راستا، شناخت و بررسی دقیق ظرفیتهای و توانمندیهای ملی در این حوزه و تلاش در جهت هدفمند کردن و برنامه محور نمودن فعالیتهای بنیادین توسعه‌های در این حوزه، از جمله گامهای اساسی در این فرایند خواهد بود و از این منظر است که توجه به مقوله شهرها و شهرستانهای نمونه گردشگری مورد توجه سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری قرار گرفته و تهیه طرحها و برنامه‌های جامع توسعه‌های برای این شهرها و شهرستانها، از درجه اهمیت بالایی برخوردار گردیده است.

### ۱- طرح مسئله:

در ابتدای ورود به مسئله و طرح موضوع و الزامات و اهداف توجه به مسئله، میبایست مشخص گردد که منظور از شهر یا شهرستان نمونه گردشگری چیست و شاخصهای تعریفکننده آن در نظام موجود و برنامه‌های توسعه‌های کدام است. در پژوهش حاضر، شهر یا شهرستان نمونه گردشگری به شهر یا شهرستانی اطلاق میگردد که دارای وجوه بارز، شاخص و شناخته شده‌های در بخش گردشگری بوده و دارای منابع و جاذبه‌های شاخص گردشگری در انواع طبیعی، تاریخی، میراثی، فرهنگی، اجتماعی، ورزشی، درمانی، تجاری و یا سایر انواع شناخته شده گردشگری باشد. همچنین، بخش کلانی از چرخه اقتصادی و نیروی انسانی شاغل در این مناطق در ارتباط مستقیم یا غیر مستقیم با بخش گردشگری بوده و ظرفیتهای و پتانسیلهای بالایی در آنها، جهت توسعه زیرساختهای

فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و عمرانی و نیل به توسعه بر مبنای توسعه بخش گردشگری وجود دارد. از این منظر، در برنامه‌های توسعه‌های این شهرها و شهرستانها، بخش گردشگری نقش محوری داشته و یا به عنوان یکی از بنیانها و شاخصهای اساسی توسعه، مورد نظر می‌باشد.

به بیان دیگر، شهرها و شهرستانهایی که دارای ویژگیهای ذیل باشند، میتوانند به عنوان شهر یا شهرستان نمونه گردشگری مورد توجه قرار گیرند:

- ۱- دارای منابع و جاذبههای متعدد و متنوع گردشگری باشند. ۲- به عنوان یکی از قطبهای فعال گردشگری و جذب گردشگر در وضع موجود مطرح باشند. ۳- اقتصاد آنها تا حد زیادی مبتنی بر فعالیت بخش گردشگری باشد. ۴- دارای ظرفیتهای و پتانسیلهای توسعه بخش گردشگری باشند. ۵- گردشگری به عنوان یک پایه اساسی، دارای نقش محوری در نظام توسعه‌های و برنامه‌های آتی آن باشد.
- بر این مبنای مطالعه و شناسایی شهرها و شهرستانهای نمونه گردشگری کشور در دستور کار سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری قرار گرفته و هدف از این شناسایی و معرفی، در واقع مشخص نمودن نقاطی در اقصی نقاط کشور (به ویژه در مناطقی از کشور که در طرح آمایش ملی بر عهده گیرنده نقشهای توریستی و گردشگری بوده و جزو قطبها و زونهای گردشگری کشور محسوب می گردند) به عنوان پایلوت و پایه توسعه گردشگری میباشد که با تأکید بر توسعه آنها، امکان تحرک در توسعه سایر قسمتهای آن قطب و زون گردشگری کشور فراهم گردیده و در واقع، این نقاط (شهرها و شهرستانهای نمونه گردشگری) میتوانند به عنوان محرک توسعه گردشگری در آن زون و منطقه عمل نمایند. همچنین، در گام بعدی، نحوه مداخله و تدوین نظام توسعه‌های این شهرها و شهرستانها می تواند به عنوان الگو و نمونه‌های در فرایند توسعه‌های برنامه محور در شهرها و مناطق کشور، مورد توجه قرار گیرد.

از این رو، الزامات و ضرورتهای انجام این پژوهش و پروژه‌های مرتبط را میتوان در موارد ذیل جستجو کرد:

۱. نیاز فرایند کشور به توسعه بخش گردشگری به عنوان پایه توسعه‌های در برخی از مناطق کشور
۲. لزوم توسعه زیرساختهای گردشگری در زونها و قطبهای شناخته شده گردشگری کشور
۳. لزوم معرفی و تبلیغ مناطق شاخص گردشگری کشور به بازارهای منطقه‌ای و بینالمللی
۴. لزوم ایجاد تحرک توسعه‌های و اقتصادی در قطبها و زونهای گردشگری کشور
۵. لزوم تطبیق برنامه‌ها و طرحهای توسعه‌های مناطق شناخته شده گردشگری کشور با الزامات توسعه‌های بخش گردشگری

۶. لزوم ایجاد هماهنگیهای بین بخشی در شهرها و شهرستانهای نمونه گردشگری کشور بر مبنای یک سند توسعه‌های مصوب و فرادست.

بر این اساس، پرسشهای بنیادین و محوری در انجام پژوهش (پروژه) حاضر و گامهای اجرایی آن عبارتند از:

۱. شاخصهای پایهای در انتخاب و تأثیرگذاری شهرها و شهرستانهای نمونه گردشگری کشور چیست و از چه نظاماتی برخوردار

است؟

۲. شهرها یا شهرستانهای نمونه گردشگری کشور ایران کدامند و از چه شاخصها و ظرفیتهایی برخوردار میباشند؟

۳. نظام مداخله و برنامه توسعه‌های هر شهر یا شهرستان نمونه گردشگری کشور کدام است و از چه الگویی تبعیت میکند؟

## ۲- هدف از انجام پژوهش:

**هدف کلان** از انجام پژوهش (پروژه) حاضر، در واقع شناسایی دقیق ظرفیتهای و پتانسیلهای بخش گردشگری کشور و توسعه این بخش،

به ویژه قطبها و زونهای فعال و شناخته شده گردشگری کشور و معرفی آن به بازارهای جهانی و جذب حداکثری گردشگران خارجی به

این قطبها از طریق ایجاد و تعریف نقاط محرک توسعه‌های میباید. که این امر از طریق معرفی شهرها و شهرستانهای نمونه گردشگری

و توسعه کلیه زیرساختهای شهری، فرهنگی، اجتماعی، عمرانی، اقتصادی، سیاسی و ... این شهرها و شهرستانها با محوریت بخش

گردشگری دنبال خواهد گردید.

**اهداف عملیاتی** پژوهش (پروژه) حاضر به شرح ذیل میباید:

۱. تعریف شاخصهای پایهای در انتخاب هر شهر یا شهرستان نمونه گردشگری

۲. بررسی و معرفی منابع و جاذبههای موجود گردشگری در هر شهر یا شهرستان نمونه گردشگری و ظرفیتسنجی پتانسیلهای

توسعه‌های مرتبط

۳. تحلیل موقعیت و جایگاه هر شهر و شهرستان نمونه گردشگری در منطقه و کشور و تدوین فرایندهای مطلوب تأثیرگذاری توسعه

آن در پیشبرد اهداف توسعه منطقیهای و ملی

۴. توجه به بخش گردشگری به عنوان پایه توسعه‌های آتی و شکلگیری زیرساختهای شهری، اجتماعی، عمرانی، اقتصادی،

سیاسی، فرهنگی در سطح شهر و شهرستان نمونه گردشگری

۵. نگاه ویژه و بازنگری در طرحها و برنامه‌های مصوب و بالادستی به منظور تطابق حداکثری سیاستها و برنامه‌ها با اهداف

توسعه‌های بخش گردشگری

۶. ارائه راهکارهای اجرایی به روز به منظور معرفی حداکثری فرصتها و جاذبه‌های گردشگری کشور در بازارهای جهانی

(گردشگران و سرمایه‌گذاران خارجی)

۷. تدوین سیاستهای اجرایی جدید به منظور جذب حداکثری سرمایه‌گذاران بخش خصوصی (به ویژه سرمایه‌گذاران خارجی) در

راستای توسعه همه جانبه شهرهای و شهرستانهای نمونه گردشگری و ایجاد زیرساختهای لازم

### ۳- موقعیت فضایی و مکانی طرح:

محدوده فضایی و مکانی مطالعات، بررسیها، طرحها و برنامه‌های مورد نظر در این پژوهش (پروژه) ناظر بر دو محدوده مصوب با عناوین

"شهر" و "شهرستان" به شرح ذیل میباشد:

۱- شهرستان: منظور از محدوده شهرستان در این پژوهش، محدوده مصوب بر اساس نظامات تقسیمات سیاسی و کشوری میباشد.

۲- شهر: منظور از شهر در این پژوهش، محدوده قانونی شهر به همراه حریم (حوزه استحفاظی) شهر بر مبنای تعاریف مندرج در

قراردادهای تیپ ۱۹ انجام خدمات مشاوره، ابلاغی از معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی ریاست محترم جمهوری میباشد.

**توضیح مهم:** در تهیه طرح جامع شهر نمونه گردشگری، تهیه طرح جامع در محدوده قانونی و استحفاظی (حریم) شهر (بر مبنای

قراردادهای تیپ ۱۲) مورد نظر بوده و در تهیه طرح جامع شهرستان نمونه گردشگری، تهیه طرح جامع هم در محدوده قانونی و استحفاظی

(حریم) شهر (بر مبنای قراردادهای تیپ ۱۲) و هم در محدوده شهرستان (بر مبنای قراردادهای تیپ ۱۹) مورد نظر میباشد.

### ۴- ماهیت و مقیاس پروژه:

پروژه حاضر از ماهیتی مداخله‌ای و توسعه‌ای و نظامی برنامه محور و راهبردی برخوردار بوده و مقیاس آن هم مقیاس با طرحها و برنامه -

های مصوب شهر یا شهرستان مورد مطالعه، خواهد بود.

بر این اساس، طرح جامع شهر و شهرستان نمونه گردشگری در مقیاسهای ذیل تهیه میگردد:

- طرح جامع شهر نمونه گردشگری: همانگونه که قبلاً توضیح داده شد، طرح جامع شهر نمونه گردشگری در محدوده قانونی به علاوه محدوده استحفاظی (حریم) شهر و مطابق با قراردادهای تیپ ۱۲ تهیه میگردد. از این رو، طرح جامع شهر نمونه گردشگری در محدوده قانونی با مقیاس ۱/۱۰۰۰۰ و در محدوده استحفاظی (حوزه نفوذ یا حریم) با مقیاس ۱/۲۵۰۰۰ تهیه می-گردد.
- طرح جامع شهرستان نمونه گردشگری: طرح جامع شهرستان نمونه گردشگری مشتمل بر دو سطح است:
- سطح اول مشتمل بر تهیه طرح جامع محدوده قانونی و استحفاظی (حریم) شهر است که مطابق با بند قبلی و در مقیاسهای ۱/۱۰۰۰۰ و ۱/۲۵۰۰۰ تهیه میگردد.
- سطح دوم مشتمل بر تهیه طرح جامع شهرستان (کل یا بخشی از ناحیه) میباشد که شامل محدودهای است که از مرز استحفاظی تا مرز شهرستان کشیده میشود. تهیه طرح جامع در این محدوده بر اساس قراردادهای تیپ ۱۹ معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری و در مقیاس ۱/۲۵۰۰۰ تا ۱/۵۰۰۰۰ صورت میپذیرد.

## پیوست (۲) شرح خدمات

### شرح خدمات مطالعات جامع شهر نمونه گردشگری شه‌میرزاد

#### فصل اول: کلیات و طرح موضوع پروژه

- طرح مسئله
- اهداف
- ضرورتها و الزامات
- مبانی نظری و رویکردها (بررسی مفاهیم، نظریه‌ها و تئوریهای مرتبط با انواع گردشگری و توسعه آن)
- روششناسی
- واژه‌شناسی
- بررسی تجارب جهانی
- برنامه‌ریزی انجام کار

## فصل دوم: شناخت و بررسی وضع موجود

۱-۲- مشخصات کلی و جایگاه (شهر) در نظام تقسیمات سیاسی

۲-۲- تاریخچه (شهر)

۳-۲- بررسی ویژگیهای جغرافیایی و محیط طبیعی (شهر)

- اقلیم و آب و هوا

- زمینشناسی و ژئومورفولوژی

- توپوگرافی و شکل زمین

- خاکشناسی

- پوشش گیاهی

- کاربری اراضی

- منابع آب و آبشناسی

- پهنه‌بندی مخاطرات طبیعی

- حیات وحش و زیستگاههای جانوری

- محیط زیست

- آلودگیهای زیست محیطی

- مناطق تحت مدیریت سازمان محیط زیست

- ارزیابی توان اکولوژیک شهرستان (شهر) جهت توسعه زونهای گردشگری

۴-۲- بررسی ویژگیهای فرهنگی

- بررسی آداب، سنن و رسوم جوامع بومی و محلی

- بررسی صنایع دستی و خانگی

- بررسی امکانات و خدمات فرهنگی موجود در سطح شهر و شهرستان (فرهنگسراها، گالریها، موزهها و ...)

- بررسی امکانات و خدمات ورزشی موجود در سطح شهر و شهرستان (ورزشگاهها، باشگاهها، سالنها و ...)

- بررسی وضعیت اشتغال و درآمد حوزههای فرهنگی و ورزشی در سطح شهر و شهرستان

- بررسی نهادها و ارگانهای فعال حوزه فرهنگی و ورزشی در سطح شهر و شهرستان

- بررسی وضعیت فرهنگ گردشگری در سطح شهر و شهرستان



- بررسی معضلات و مشکلات فرهنگی توسعه گردشگری در سطح شهر و شهرستان

- بررسی دیدگاههای مدیران، مسئولان و نهادهای فرهنگی شهرستان و شهر در خصوص توسعه فرهنگ گردشگری

شهرستان (شهر) (فرصتها، تهدیدها، پتانسیلها و راهکارها)

## ۲-۵- بررسی ویژگیهای اجتماعی

- بررسی ویژگیهای جمعیتی در سطح شهر و شهرستان

- بررسی وضعیت سواد و آموزش

- بررسی اقوام و جوامع ساکن

- بررسی معضلات و مشکلات اجتماعی توسعه گردشگری در سطح (شهر)

- بررسی گرایشهای ساکنان در توسعه گردشگری (شهر)

- بررسی دیدگاههای مراجع ذینفع و ذینفوذ در خصوص تهدیدها، فرصتها، پتانسیلها و راهکارهای توسعه گردشگری در

سطح (شهر)

- بررسی نقش نهادهای مردمی (شهر) در توسعه فرهنگ گردشگری

- بررسی وضعیت امنیت عمومی و امنیت گردشگری در سطح (شهر)

## ۲-۶- بررسی ویژگیهای اقتصادی

- بررسی شاخصهای اصلی اقتصادی (شهر)

- بررسی وضعیت اشتغال در سطح (شهر)

- بررسی جایگاه گردشگری در نظام اقتصادی (شهر)

- بررسی وضعیت اشتغال و نیروی انسانی در بخش گردشگری (شهر)

- بررسی میزان و رشد سرمایهگذاری در بخش گردشگری (شهر) و نقش آنها در توسعه (شهر)

- بررسی درآمدهای بخش گردشگری (شهر)

- بررسی وضعیت تسهیلات و منابع مالی در بخش گردشگری

## ۲-۷- بررسی ویژگیهای کالبدی- فضایی

- بررسی جایگاه (شهر) در سازمان فضایی طرحهای بالادستی

- بررسی ساختار کالبدی- فضایی شهر و شهرستان

- بررسی طرحهای توسعه فضایی شهر و شهرستان و تعیین جایگاه عملکردهای گردشگری در آنها

- بررسی پهنههای عملکردی کلان در سطح شهر و شهرستان

- بررسی عملکردهای بخش گردشگری در طرح توسعه و عمران (شهر)
- بررسی سازمان فضایی شهر و شهرستان در نسبت با عملکردهای کلان گردشگری
- بررسی عمومی زیرساختهای شهری
- بررسی نظام مالکیت اراضی در سطح (شهر) و شهرستان (به ویژه پهنهها و عملکردهای بخش گردشگری در طرح توسعه و عمران شهرستان)
- بررسی نظام ارتباطی و شریانهای (شهر)
- بررسی مراکز اصلی فعالیتی، کارکردی و سکونت (شهر)

## ۲-۸- بررسی ویژگیهای گردشگری

- انواع و تعداد جاذبههای گردشگری
- وضعیت عمومی انواع گردشگری (طبیعتگردی، ورزشی، تفریحی، تفریحی و ... در سطح (شهر))
- تعداد، انواع و ویژگیهای گردشگران ورودی (داخلی و خارجی)
- بررسی امکانات و منابع گردشگری

- امکانات اقامتی
- امکانات پذیرایی
- آژانس های مسافرتی و تأسیسات حمل و نقل گردشگران
- دفاتر اطلاعات گردشگری
- خدمات بانکی
- بازارهای خرید
- استادیوم های ورزشی
- تأسیسات و تجهیزات تفریحی و سرگرمی
- پارک ها، موزه ها و مجتمع های فرهنگی و نمایشی
- بقاع متبرکه و مکان های زیارتی
- یادمان های تاریخی و طبیعی
- مراکز آب درمانی
- طبیعت گردی و امکانات طبیعی
- فرهنگ، آداب و رسوم و صنایع دستی

## - بررسی زیرساختها و امکانات زیربنایی

- بررسی زیرساخت های ارتباطی (زمینی، هوایی، ریلی، دریایی)

- امکانات درون شهری و ترمینال های مسافری
  - سایر امکانات زیر بنایی شهر (آب ، برق، تلفن، گاز و...)
  - امکانات بهداشتی - درمانی گردشگری
  - امکانات و خدمات امنیتی و انتظامی
  - بررسی کمی و کیفی خدمات زیرساختی در منابع، جاذبهها و عملکردهای گردشگری بالفعل و بالقوه (شهر)
  - تعیین محدوده حوزه نفوذ مستقیم و غیر مستقیم گردشگری و طبیعتگردی (شهر) و فعالیتهای کلان آن
- ۹-۲- طرحها و برنامههای فرادست و موثر بر پروژه

- بررسی جایگاه (شهر) در نظام توسعه ملی و منطقهای
- بررسی جایگاه (شهر) در نظام گردشگری ملی و منطقهای
- بررسی طرحها و اسناد توسعههای منطقهای و شهری
- بررسی طرح توسعه و عمران شهر (جامع و تفصیلی) و تبیین جایگاه گردشگری در آنها
- بررسی برنامههای بالادستی و تبیین جایگاه شهر و شهرستان در آن
- بررسی طرح جامع گردشگری استان و تبیین جایگاه (شهر) در آن
- بررسی طرحها و برنامههای کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت (شهر) در بخش گردشگری
- بررسی طرحها و برنامههای کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت سایر بخشهای (شهر) که مرتبط و تأثیرگذار بر بخش گردشگری میباشند.

- جمعبندی و تبیین نهایی جایگاه و نظام گردشگری (شهر) در طرحها و برنامههای فرادست ملی، منطقهای، استانی و شهری

- بررسی طرحها و پروژههای موضعی و موضوعی مرتبط با موضوع و موضع پروژه
- بررسی طرحها و پروژههای موجود، مصوب و در دست اقدام بخش گردشگری در سطح (شهر)
- بررسی موردی کاربریهای بخش گردشگری در طرح توسعه و عمران و سایر طرحهای ملاک عمل در سطح شهر و شهرستان و تعیین میزان تحققپذیری و پیشرفت آنها

#### ۱۰-۲- بررسی نظام حقوقی، اداری و مدیریتی بخش گردشگری

- بررسی جایگاه گردشگری در نظام اداری، مدیریتی و سیاسی کشوری، استانی، شهرستانی و شهری
- بررسی وظایف، اختیارات و مسئولیتهای نهادها و سازمانهای متولی بخش گردشگری
- بررسی وظایف، اختیارات و مسئولیتهای سایر نهادها و سازمانهای مرتبط با بخش گردشگری
- بررسی نتایج کارکردهای نهادهای متولی و مرتبط بخش گردشگری در ۱۰ سال اخیر

- بررسی جایگاه حقوقی و اداری بخش گردشگری
- بررسی وظایف و عملکردهای نهادهای مالی و اعتباری در نسبت با بخش گردشگری
- بررسی چارت و نظام اداری مدیریت جاذبهها، منابع و فعالیتهای بخش گردشگری
- بررسی وظایف و عملکردهای سازمانها و نهادهای نظارتی بخش گردشگری
- بررسی فرایند اداری و حقوقی تصویب سیاستها، برنامهها و طرحهای کلان عمومی و دولتی بخش گردشگری
- بررسی فرایند حقوقی و اداری اخذ مجوز و تصویب و اجراء طرحهای گردشگری (بخش خصوصی)
- بررسی فرایندهای قانونی اخذ تسهیلات و زمین برای پروژههای گردشگری
- بررسی نهادهای صنفی بخش گردشگری
- بررسی تشکلهای غیردولتی فعال مرتبط با بخش گردشگری
- بررسی فرایند قانونی تصویب طرح حاضر
- بررسی جایگاه سازمانها و نهادهای قانونی جهت تحقق و اجراء طرح حاضر
- ۱۱-۲- بررسی وضعیت عمومی زیست محیطی پروژههای گردشگری در سطح (شهر)
- بررسی تداخل مناطق و محدودیتهای گردشگری شهرستان (شهر) (موجود، مصوب و در دست انجام) با مناطق تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست
- بررسی عمومی معضلات و موانع زیست محیطی پروژهها و برنامههای توسعههای گردشگری (شهر)
- بررسی عمومی شاخصهای اصلی ارزیابی اثرات زیست محیطی توسعه گردشگری در سطح (شهر)
- ارائه سیاستها، برنامهها و ...
- بررسی فرایند قانونی تصویب طرحهای گردشگری در سازمان حفاظت محیط زیست و اخذ مجوزات قانونی مربوطه
- بررسی جایگاه پروژههای گردشگری در نظام حقوقی و قانونی حفاظت از محیط زیست کشور
- ارائه راهکارها و سیاستهای عمومی زیست محیطی در فرایند توسعه گردشگری (ملی و بینالمللی)

## فصل سوم: تحلیل دادههای پایه

### ۳-۱- عوامل طبیعی - جغرافیایی

۳-۱-۱- نقاط قوت و ضعف

۳-۱-۲- فرصت ها و تهدیدها

۳-۲- عوامل زیست محیطی

۳-۲-۱- نقاط قوت و ضعف

۳-۲-۲- فرصت ها و تهدید ها

۳-۳- عوامل اجتماعی و فرهنگی

۳-۳-۱- نقاط قوت و ضعف

۳-۳-۲- فرصت ها و تهدید ها

۳-۴- عوامل اقتصادی

۳-۴-۱- نقاط قوت و ضعف

۳-۴-۲- فرصت ها و تهدید ها

۳-۵- عوامل زیر ساختی

۳-۵-۱- نقاط قوت و ضعف

۳-۵-۲- فرصت ها و تهدیدها

۳-۶- شاخصهای گردشگری

۳-۶-۱- نقاط قوت و ضعف

۳-۶-۲- فرصت ها و تهدید ها

۳-۷- عوامل کالبدی و فضایی

۳-۸- قابلیت ها، امکانات و فرصت های اکتسابی گردشگری (شهر)

۳-۹- تنگناها، محدودیت ها و تهدیدهای اکتسابی گردشگری (شهر)

۳-۱۰- چشم انداز کلی وضع موجود بر اساس ارزیابی SWOT

۳-۱۱- تجزیه و تحلیل منابع آب و خاک (SWAT)

۳-۱۲- تجزیه و تحلیل PEST

۳-۱۳- بررسی تطبیقی کارکردهای گردشگری موجود (شهر) با توان اکولوژیکی منطقه و ارزیابی قدرتها و ضعفهای

مربوطه

۳-۱۴- بررسی تطبیقی کارکردهای پیشنهادی طرح توسعه و عمران و سایر طرحهای بالادستی مصوب با توان اکولوژیکی

منطقه و ارزیابی قوتها و ضعفهای مربوطه

۳-۱۵- تجزیه و تحلیل فضایی و کالبدی (شهر)

فصل چهارم: اهداف، سیاستها و راهبردهای کلان توسعه گردشگری (شهر)

- تدوین اهداف و چشماندار کلان توسعه گردشگری (شهر)
- تدوین خطمشیها و سیاستهای توسعه گردشگری
- خطمشیها و سیاستهای تنوع بخشی به گردشگران
- خط مشیها و سیاستهای جذب گردشگری و بازاریابی
- خطمشیها و سیاستهای کلان در حوزه زیرساختهای قانونی و حقوقی مورد نیاز (با تأکید بر اخذ مجوزات روابط بین بخشی، تدمین منابع مالی، ورود سرمایه و ورود و خروج گردشگران خارجی)
- خط مشیها و سیاستهای کلان مدیریت گردشگری در سطح (شهر)
- خط مشیها و سیاستهای امنیتی
- خطمشیها و سیاستهای توسعه گردشگری بر مبنای محیط طبیعی و زیست محیطی (شهر)
- خط مشیها و سیاستهای کلان توسعه فرهنگی گردشگری
- خطمشیها و سیاستهای کلان توسعه منابع و زیرساختهای اجتماعی گردشگری
- خطمشیها و سیاستهای کلان توسعه اقتصادی گردشگری
- خطمشیها و سیاستهای راهبردی توسعه کالبدی - فضایی گردشگری در سطح (شهر)
- خطمشیها و سیاستهای راهبردی توسعه زیرساختهای گردشگری در سطح (شهر)
- تدوین برنامه عملیاتی مداخله در سطح شهرستان
- ارائه برنامه کلان مداخلاتی در حوزههای مختلف
- تعریف کاربریهای متناسب گردشگری در سطح (شهر) با رعایت الزامات اکولوژیک و الزامات اسناد بالادستی
- تعریف برنامههای کلان کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت مداخلاتی
- بررسی تطبیقی برنامه مداخلاتی با اسناد و برنامههای بالادستی و ایجاد هماهنگی حداکثری در برنامههای تدوینی با برنامههای مصوب بالادست
- ارائه آستانه‌های جذب گردشگر در (شهر)، در نسبت با انواع گردشگری و منابع موجود در سطح (شهر)، به تفکیک نوع و جنس گردشگران
- ارائه سطوح و سرانههای تحقق‌پذیری آستانه‌های جذب گردشگر، بر اساس توانها و امکانات (شهر)

## فصل پنجم: ارائه طرح جامع گردشگری شهرستان (شهر)

- تدوین نظام سازمان فضایی شهرستان بر اساس الزامات گردشگری مورد نیاز (در تطابق با توانهای اکولوژیک طرح های بالادستی از جمله طرح توسعه و عمران)

- تدوین نظام پهنه‌بندی عملکردی (شهر) با تأکید بر کارکردها و پهنه‌های گردشگری (شهر) در تطابق با توانهای اکولوژیک (شهر) و طرحهای بالادستی از جمله طرح توسعه و عمران شهرستان

- ارائه طرح جامع عملکردی گردشگری (شهر) در تطابق حداکثری با طرحهای بالادستی از جمله طرح توسعه و عمران ارتقاء نقشهای گردشگری (شهر)

- تدوین نظام اولویت‌بندی برنامه عملیاتی - اجرایی توسعه گردشگری (شهر)

- تعریف ظرفیت برد خدماتی و کارکردی عملکردهای گردشگری طرح جامع (شهر)

- برآورد مالی و اقتصادی اجرای طرح جامع به تفکیک بخش (دولتی و خصوصی) و تهیه گزارش ارزیابی اقتصادی طرح

- تدوین برنامه عملیاتی توسعه زیرساختهای گردشگری (شهر)

• برآورد زیرساختهای مورد نیاز

• اخذ استعلام از دستگاههای ذیربط

• تدوین برنامه زیرساختها

• زمانبندی اجراء و تأمین زیرساختها

فصل ششم: بررسی تطبیقی پیشنهادات و خروجی نهایی طرح حاضر با طرحهای بالادستی مصوب (به ویژه طرح توسعه و

عمران) و پیگیری جهت تصویب طرح در مراجع قانونی مربوطه (جهت جایگزینی طرح به جای طرحهای مصوب)

## فصل هفتم: ارائه چارچوب مدیریتی و هدایتی طرح جامع

- ارائه شرح وظایف و نمودار سازمانی تشکیل نهاد مستقل و اجراء طرح جامع گردشگری (شهر)

- تعیین وظایف سایر سازمانها و دستگاههای اجرایی مرتبط

- پیشنهاد و تدوین چارچوب قانونی مرتبط با تشکیل نهاد مدیریت طرح جامع گردشگری (شهر)

- پیشنهاد چارچوب قانونی و اداری ایجاد مرکز مدیریت الکترونیک گردشگری (شهر)، بر اساس مفاد فصل هشتم همین شرح

خدمات

فصل هشتم: تهیه بسته‌های فرصت سرمایه‌گذاری در صنعت گردشگری (شهر) نمونه

- معرفی عمومی (شهر)

- معرفی عمومی (شهر) از منظر سیاسی، اجتماعی، محیط طبیعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی - فضایی

- بررسی مزایا، پتانسیلها و فرصتهای سرمایهگذاری در صنعت گردشگری (شهر)

- ارائه حمایتها و مشوقهای قانونی مرتبط با سرمایهگذاری در صنعت گردشگری (شهر) نمونه

- تعریف پروژههای فرصت سرمایهگذاری (تعریف عمومی و مشخصات مکانی و فضایی)

- ارائه مشخصات فنی پروژههای فرصت سرمایهگذاری

- ارائه مشخصات و ارزیابی مالی و اقتصادی طرحها (با استفاده از نرم افزار کامفار ۳)

۱-۶-۱- انجام بررسی های مالی

- ۱-۶-۱-۱- برآورد سرمایه گذاری ثابت

- ۱-۶-۲- برآورد سرمایه گذاری در گردش

- ۱-۶-۳- برآورد هزینه سالیانه تولید

- ۱-۶-۴- برآورد استهلاک سالیانه سرمایه گذاری

- ۱-۶-۵- برآورد کل سرمایه مورد نیاز

- ۱-۶-۶- برآورد قیمت تمام شده به تفکیک هزینه ها

- ۱-۶-۷- تعیین منابع تامین مالی طرح و هزینه های مالی

- ۱-۶-۸- تحلیل درآمدها و هزینه های طرح

- ۱-۶-۹- تعیین عملکرد سود و زیان طرح برای کل سرمایه گذاری و آورده سهام

۲-۶-۲- انجام بررسی های اقتصادی

- ۲-۶-۱- تعیین جریان خالص نقدی کل سرمایه گذاری

- ۲-۶-۲- تعیین ارزش فعلی خالص (npv)

- ۲-۶-۳- تعیین نرخ و دوره بازگشت داخلی (php) کل سرمایه

- ۲-۶-۴- تعیین نرخ و دوره بازگشت داخلی برای آورده سهامداران

- ۲-۶-۵- تعیین دوره بازگشت سرمایه

- ۲-۶-۶- تحلیل نقطه سربسر

- ۲-۶-۷- تحلیل حساسیت طرح به هزینه های پیش بینی نشده

- ۲-۶-۸- تحلیل اقتصادی طرح

- ۲-۶-۹- انجام آنالیز حساسیت پروژه

## فصل نهم: طرحهای موضوعی و موضوعی موردنیاز و مرتبط

- تدوین برنامه جامع اشتغالزایی در بخش گردشگری (شهر)، در تطابق با دستاوردهای طرح جامع گردشگری (شهر) نمونه

- تدوین برنامه جامع اطلاع رسانی، آموزش عمومی، فرهنگ سازی و آموزشهای تخصصی مدیران و دست اندرکاران در زمینه

گردشگری (شهر)



- تدوین برنامه جامع مدیریت هماهنگ گردشگری در سطح (شهر)

- طراحی سیستم مدیریت متمرکز منطقهای پسماند

- تدوین و اجراء برنامه جامع اجتماعی در خصوص فرهنگ حفاظت از محیط زیست در نسبت و گردشگران با ساکنان محلی

## شرح خدمات بسته (پکیج) سرمایه گذاری

منطقه نمونه گردشگری: .....

کد.....

عکس منطقه نمونه

## مقدمه

امروزه بسیاری از کشورهای جهان، ابعاد گسترده صنعت گردشگری را از نظر تولید، اشتغال و ایجاد درآمد درک کرده اند و از چند دهه پیش به شدت به توسعه این صنعت پرداخته اند. کشور جمهوری اسلامی ایران از جمله کشورهایی است که به علت داشتن پتانسیل های طبیعی، تاریخی و فرهنگی، همواره مورد توجه گردشگران نقاط مختلف دنیا قرار داشته است که این عامل شرایط مساعدی را برای بهره برداری و توسعه زیرساخت های گردشگری فراهم می سازد. با توجه به اهداف و سیاست های دولت در سند چشم انداز کشور که در آن سالانه به ورود ۲۰ میلیون گردشگر خارجی تاکید شده است، ایجاد زیر ساخت های گردشگری از واقعیت های اجتناب ناپذیر است. بر اساس ماده ۸ قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری جهت جلب سرمایه گذاران داخلی و خارجی مصوب ۱۳۸۰/۱۲/۱۹، ایجاد تاسیسات زیر بنایی و ایرانگردی و جهانگردی و ارائه خدمات مناسب به جهانگردان دولت می تواند در مناطق مستعد کشور و قطب های گردشگری با تاکید بر مناطق کمتر توسعه یافته به متقاضی بخش غیردولتی اجازه تاسیس مناطق نمونه گردشگری را بدهد. با عنایت به ماده قانونی فوق الذکر، آیین نامه اجرایی نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری در ۱۰ ماده به تصویب هیات محترم وزیران رسیده است که به تفصیل چگونگی سطح بندی، مراکز خدماتی، رفاهی، فرهنگی و گردشگری، ایجاد تاسیسات زیربنایی و اختیارات سرمایه گذاران به نحوه اجرای طرح های مصوب، جلب و حمایت از سرمایه گذاران خارجی را توضیح داده است. بر این اساس و با توجه به اعلام آمادگی سرمایه گذاران داخلی و خارجی و مردم محلی برای ارزشمند ساختن و بهره برداری از این مناطق، معاونت سرمایه گذاری و طرحها و دفتر مناطق گردشگری سازمان را بر آن داشت تا به صورت همزمان و در چارچوب واحد اقدام به انجام مطالعات امکان سنجی و عملیاتی نمودن مناطق نمونه مصوب در سراسر کشور بنماید. این اقدام نیز گامی است در راستای اطلاع رسانی بیشتر به سرمایه گذاران و کارآفرینان داخلی و خارجی علاقمند در زمینه گردشگری، امیدواریم که در جهت تصمیم سازی و تصمیم گیری شما موثر باشیم.

در این راستا منطقه نمونه گردشگری ..... با شماره مصوبه ..... در مورخ ..... با درجه ..... مورد تصویب دولت قرار گرفت

آدرس: تهران خیابان گاندی جنوبی روبروی کوچه یکم، معاونت سرمایه گذاری و طرحها، طبقه سوم دفتر مناطق نمونه گردشگری.

تلفن: ۸۸۶۶۱۷۵۲

فاکس: ۸۸۷۹۸۱۵۷

پست الکترونیک: mantaghe.nemoone@itourism.ir

نقشه

موقعیت منطقه نمونه در کشور

نقشه

موقعیت منطقه نمونه در استان

نقشه

موقعیت منطقه نمونه در شهرستان

مشخصات منطقه:

کد:

نام منطقه:

استان :

آدرس :

نزدیکترین شهر :

نزدیکترین روستا:

طول جغرافیایی

عرض جغرافیایی

نوع جاذبه

اقلیم منطقه

مساحت منطقه

توپوگرافی منطقه

پوشش گیاهی منطقه:

منابع آب موجود

زیر ساخت های استان :

فاصله تا مرکز شهرستان

فاصله تا مرکز استان

فاصله تا نزدیکترین فرودگاه

فاصله تا نزدیکترین ایستگاه راه آهن

فاصله تا نزدیکترین بندر

فاصله تا نزدیکترین راه اصلی

- زیر ساختهای مورد نیاز تا ورودی منطقه :

زیر بناهای اولیه منطقه :

تاسیسات اقامتی و پذیرایی در شهرستان :

تسهیلات خدماتی در شهرستان :

تجهیزات ورزشی و تفریحی موجود در منطق

بازارهای اصلی هدف :

- تعداد جاذبه های گردشگری در محدوده منطقه :

خارجی :

- تعداد گردشگران استان : داخلی:

فصول گردشگری منطقه :

نرخ اشغال تخت مراکز اقامتی :

- مهمترین زمینه های سرمایه گذاری :

- مطالعات در دست انجام برای منطقه :

- نوع تاسیسات قابل اجرا بر اساس مطالعات :

- برنامه زمان بندی از مرحله طراحی تا بهره برداری :

- برآورد میزان سرمایه گذاری :ریالی ارزی

- مقدار و اعتبار موردنیاز برای زیر ساخت ها :

راه کیلومتر میلیارد ریال

تلفن کیلومتر میلیارد ریال :

آمار گردشگران منطقه :

جاذبه های گردشگری در محدوده منطقه :

قابلیت ها و فرصت های منطقه :

وضعیت سرمایه گذاری فعلی در منطقه :

فاصله از فرودگاه ها، ایستگاه قطار، بندر، بزرگراه به صورت گرافیکی

جایگاه منطقه نمونه در برنامه ملی گردشگری و منطقه ای استان، مصوبات هیات دولت و مطالعات بالادستی انجام شده :

وضعیت مالکیت اراضی :

برآورد میزان سرمایه گذاری و زمینه های آن در آینده :

نظر اولیه دستگاه های ذیربط در مورد امکان تامین خدمات زیر بنایی ( آب ، برق ، تلفن ، گاز ، راه ) :

زمان مورد نیاز برای شروع عملیات :

اثرات ویژه راه اندازی منطقه نمونه در سطوح ملی و منطقه ای :

میزان اشتغالزایی مستقیم و غیر مستقیم پس از راه اندازی منطقه :

امتیازات ویژه:

- صدور موافقت نامه تاسیس منطقه نمونه بعهدہ سازمان میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگری است.

- تامین اعتبار مورد نیاز تا سیسات خدماتی ( آب ، برق ، راه) تا محل اجرای طرح

- تامین وام ( تسهیلات ) پس از بیست در صد هزینه کرد ( پیشرفت فیزیکی پروژه ) توسط سرمایه گذار، تامین ۸۰ درصد از برآورد کل پروژه توسط بانکها و موسسات مالی طرف قرارداد با سازمان خواهد بود.

- معافیت از عوارض تغییر کاربری

- زمین : واگذاری اراضی واقع در خارج از حریم شهرها توسط سازمان جهاد کشاورزی با قیمت منطقه ای بوده و در حریم و محدوده شهرها توسط سازمان مسکن و شهرسازی با قیمت کارشناسی در اقساط پنج ساله با پرداخت ۱۰ در صد قیمت کل در سال اول واگذاری می باشد.

- صدور پروانه ساخت تاسیسات بر اساس تعرفه و عوارض واحدهای صنعتی با لحاظ تخفیف های ویژه

- امکان واگذاری اراضی برای اجرای طرح پس از آماده سازی توسط سرمایه گذار به سایر اشخاص

- سایر امتیازات:

## مطالعات جامع مناطق نمونه گردشگری

### ۳-۵ مطالعات جامع

هدف از انجام مطالعات جامع مناطق نمونه گردشگری کشور به بررسی راهبردی منطقه نمونه گردشگری است که در آن سعی می شود، ضمن بررسی کامل منطقه از لحاظ سرمایه گذاری و توسعه گردشگری و تعیین کاربریهای منطقه نسبت به تهیه نقشه سایت پلن طرح اقدام می گردد. این مطالعه بر عهده سرمایه گذار منطقه نمونه گردشگری است و سرمایه گذار موظف است ضمن معرفی مشاور به دفتر مناطق نمونه گردشگری، در فرصت زمانی ۴ ماهه که در موافقتنامه تاسیس منطقه نمونه ذکر شده ، نسبت به تهیه طرح جامع منطقه نمونه گردشگری اقدام نماید. سرمایه گذار موظف است بعد از تهیه طرح جامع منطقه نمونه گردشگری توسط مشاور ذیصلاح ، آن را در کارگروه گردشگری استان و سپس در شورای بررسی و تصویب طرحهای گردشگری مورد تصویب قرار دهد. پیوست شماره ( ۵-۷ ) شرح خدمات مطالعات طرح جامع منطقه نمونه گردشگری را نشان می دهد.

### تعاریف و معیارها:

۱- به منظور شفاف کردن اطلاعات مورد درخواست، ضروری است که قبل از پرداختن به شرح خدمات، به تعاریف و معیارهای ذیل توجه

کافی مبذول شود:

- منطقه نمونه گردشگری، منطقه‌ای است با مرز و بوم مشخص و مساحت معین که در جوار جاذبه‌های تاریخی، فرهنگی، مذهبی، طبیعی و گردشگری کشور که به منظور ارائه خدمات به گردشگران توسط بخش غیر دولتی تاسیس و اداره میشود.
- محدوده منطقه نمونه، در برگیرنده روستا، شهر، دهستان، بخش در حوزه بالا دست منطقه نمونه گردشگری است که از ایجاد این منطقه تاثیر مستقیم میپذیرد. مشاور در بررسی ویژگیهای محدوده منطقه نمونه، بر حسب نیاز، علاوه بر سایت پروژه، محدوده حوزه نفوذ مستقیم پروژه را نیز انتخاب و مورد مطالعه قرار خواهد داد.
- حوزه نفوذ کلان منطقه نمونه ، علاوه بر سایت منطقه نمونه در برگیرنده شهرستان و استان و یا حتی کشور است که در حوزه فرادست منطقه نمونه گردشگری واقع شده و از ایجاد این منطقه تاثیر غیر مستقیم میپذیرد.

۲- مقیاس و فرمت نقشه‌هایی که عناوین آنها در خروجی بندهایی از شرح خدمات درج شده است، به شرح زیر مورد نظر است\*:

الف - نقشه‌های مورد نظر از سایت پلان منطقه نمونه گردشگری، نقشه‌های بزرگ مقیاس، با مقیاس ۱: ۵۰۰ تا ۱: ۱۰۰۰۰، در محیط

### GIS و Auto Cad

ب - نقشه‌های مورد نظر از محدوده منطقه نمونه، نقشه‌های میان مقیاس، با مقیاس ۱: ۱۰۰۰۰ تا ۱: ۵۰۰۰۰ و در محیط GIS

ج - نقشه‌های مورد نظر از حوزه نفوذ کلان منطقه نمونه، نقشه‌های کوچک مقیاس، با مقیاس ۱: ۵۰۰۰۰ الی ۱: ۲۵۰۰۰۰ در محیط GIS است.

- تهیه نقشه‌های محدوده منطقه نمونه و حوزه نفوذ کلان آن با مقیاس‌های مورد نظر، با استفاده از تولیدات زمان نقشه‌برداری کشور، سازمان جغرافیایی ارتش جمهوری اسلامی ایران، مرکز آمار ایران و ... امکانپذیر است، اما برای تهیه نقشه‌های سایت پلان منطقه نمونه گردشگری با مقیاس مورد نظر، بهره‌گیری از خدمات نقشه برداری ضروری می‌باشد.

## شرح خدمات:

### بخش اول - کلیات (ضرورتها، روش شناسی و مبانی نظری)

۱-۱- طرح مسئله

۲-۱- اهداف

۳-۱- ضرورتها

۴-۱- ماهیت و مقیاس طرح

۵-۱- موقعیت مکانی طرح

۶-۱- ماهیت و مقیاس پروژه

۷-۱- برنامه‌ریزی و روش‌شناسی انجام کار

۸-۱- تعاریف و مفاهیم مرتبط با موضوع

۹-۱- تجارب و نمونه‌های مشابه داخلی و خارجی

۱۰-۱- اسناد و طرح‌های فرادست مرتبط با موضوع و موقعیت منطقه نمونه

### بخش دوم - شناخت وضع موجود



## ۱-۲- محیط و شرایط طبیعی - جغرافیایی

۱-۱-۲- ویژگی‌های عمومی و موقعیت جغرافیایی محدوده منطقه نمونه و حوزه نفوذ کلان آن

۲-۱-۲- ویژگی‌های اقلیمی محدوده منطقه نمونه

۱-۲-۱-۲- بررسی عوامل اقلیمی

۲-۲-۱-۲- بررسی عناصر اقلیمی

۲-۲-۱-۲- بررسی ایام مناسب و آسایش گردشگری

۳-۱-۲- توپوگرافی، فیزیوگرافی، زمینشناسی و ژئومورفولوژی محدوده منطقه نمونه گردشگری

۱-۳-۱-۲- بررسی فیزیوگرافی و توپوگرافی محدوده منطقه نمونه گردشگری

۲-۳-۱-۲- بررسی زمینشناسی و ژئومورفولوژی منطقه نمونه گردشگری

۴-۱-۲- منابع آب منطقه نمونه گردشگری و محدوده آن

۱-۴-۱-۲- شناسایی منابع آبهای سطحی

۲-۴-۱-۲- شناسایی آبهای زیر زمینی اعم از چاه، چشمه و قنوات

۳-۴-۱-۲- تعیین حجم آب مورد نیاز منطقه نمونه گردشگری

۳-۴-۱-۲- تعیین محل تامین آب مورد نیاز منطقه نمونه گردشگری

۵-۱-۲- خاکشناسی در محدوده منطقه نمونه گردشگری

۶-۱-۲- پهنه‌بندی مخاطرات طبیعی منطقه نمونه گردشگری و محدوده آن

(زلزله، زمین لغزش، فرسایش، سیلخیزی، خشکسالی و...)

۱-۶-۱-۲- بررسی خطر نسبی زمین لرزه در محدوده منطقه نمونه

۲-۶-۱-۲- بررسی خطر سیل خیزی در محدوده منطقه نمونه

۳-۶-۱-۲- بررسی خطر زمین لغزش در محدوده منطقه نمونه

۴-۶-۱-۲- بررسی خطر فرسایش در محدوده منطقه نمونه

۵-۶-۱-۲- بررسی خشکسالی اقلیمی و هیدرو لوژیک در محدوده منطقه نمونه

۶-۶-۱-۲- جمع بندی مخاطرات طبیعی و تهیه نقشه آن

۷-۱-۲- پوشش گیاهی و حیات جانوری

۱-۷-۱-۲- بررسی و شناسایی گونه های گیاهی و جانوری در سطح محدوده منطقه نمونه

۲-۷-۱-۲- شناسایی گونه های گیاهی و جانوری نادر در سطح منطقه

۸-۱-۲- کاربری اراضی منطقه نمونه گردشگری و محدوده آن

## ۲-۲- محیط زیست

۱-۲-۲- برآورد ظرفیت برد منطقه نمونه گردشگری با توجه به عوامل زیست محیطی

۲-۲-۲- بررسی تداخل محدوده منطقه نمونه گردشگری با مناطق تحت مدیریت

سازمان حفاظت محیط زیست و زون بندیهای انجام شده

توضیح: این بند میتواند همراه با بخش ششم شرح خدمات حاضر (ارزیابی زیستمحیطی EIA) و در مجلد مربوط به آن، مورد مطالعه و بررسی قرار گیرد.

## ۳-۲- سیمای اجتماعی- فرهنگی در محدوده منطقه نمونه

۱-۳-۲- موقعیت منطقه نمونه در نسبت با نظام تقسیمات سیاسی و اداری

۲-۳-۲- ویژگی های جمعیتی

۳-۳-۲- وضعیت سواد و آموزش

۴-۳-۲- خدمات بهداشتی - درمانی

۵-۳-۲- ویژگیهای فرهنگی، تاریخی و پیشینه منطقه

۶-۳-۲- صنایع دستی، محصولات خانگی و آداب و سنن محدوده در منطقه نمونه

۷-۳-۲- وضعیت امنیت و خدمات انتظامی

## ۴-۲- اوضاع اقتصادی در محدوده منطقه نمونه

۱-۴-۲- ساختار عمده بخش های عمده اقتصادی

۲-۴-۲- هزینه و در آمد خانوار

۳-۴-۲- نیروی انسانی و اشتغال و بیکاری

۴-۴-۲- تعیین فعالیتهای پایه و تبعی براساس مدل \*

---

\* منظور از فعالیت پایه، فعالیتهایی است که از تمرکز نسبی در اشتغال محدوده برخوردار است. از این رو، به منظور تحلیل فعالیت پایه محدود براساس اشتغال، و به تبع آن، تحلیل فعالیت تبعی محدود بر پایه اشتغال، میتوان به محاسبه ضریب مکانی پرداخت. این ضریب، نسبت اشتغال در یک بخش خاص در محدوده را در برابر نسبت اشتغال همان بخش در استان بیان میکند.

## ۲-۵- سیمای کالبدی - فضائی و وضعیت زیرساختها در منطقه نمونه

۲-۵-۱- وضعیت راهها و حمل و نقل (زمینی، هوایی، دریایی، ریلی)

۲-۵-۲- وضعیت آب آشامیدنی

۲-۵-۳- وضعیت دسترسی به انرژی

۲-۵-۴- وضعیت ارتباطات و گردش اطلاعات (مخابرات)

۲-۵-۵- وضعیت خدمات عمومی (مبلمان - تأسیسات و تجهیزات)

۲-۵-۶- بررسی عملکردها و کاربریهای درونی منطقه

۲-۵-۷- بررسی عملکردها و کاربریهای همجوار منطقه

۲-۵-۷-۱- بررسی موقعیت منطقه در نسبت با مراکز فعال عملکردی و مسکونی همجوار

۲-۵-۸- بررسی دید و منظر در سطح منطقه نمونه

## ۲-۶- صنعت گردشگری در محدوده منطقه نمونه

۲-۶-۱- جاذبه های گردشگری

۲-۶-۲- نحوه اداره و مدیریت جاذبهها

۲-۶-۳- وضعیت زیر ساختها در جاذبهها

۲-۶-۴- وضعیت امکانات اقامتی

۲-۶-۵- وضعیت امکانات پذیرایی

۲-۶-۶- وضعیت حمل و نقل و دسترسی به منطقه نمونه گردشگری

۲-۶-۷- خدمات مالی - بانکی

۲-۶-۸- تعداد گردشگران کنونی

۲-۶-۹- مشارکت جامعه محلی در فعالیتهای گردشگری

۲-۶-۱۰- وضعیت مدیریت و نیروی انسانی بخش گردشگری

توضیح ۱: بندهای ۲-۳ و ۲-۴، در اولین سطح فرادستی منطقه نمونه گردشگری (روستا، شهر، بخش یا شهرستان) بررسی می‌گردد.  
توضیح ۲: بند ۲-۵ صرفاً در سطح سایت منطقه نمونه و در درون مرزهای منطقه مورد مطالعه قرار گیرد.

توضیح ۳: ارائه اطلاعات در خصوص بند ۲-۶، صرفاً بر مبنای اطلاعات مؤخوذه از سازمانهای مرجع و رسمی، صورت پذیرد.

**بخش سوم - تحلیل دادهها و ارزیابی وضع موجود منطقه نمونه گردشگری (تحلیل قوتها، ضعفها،**

**فرصتها و تهدیدها در سطح منطقه نمونه گردشگری و محدوده آن)**

۳-۱- عوامل طبیعی - جغرافیایی

۳-۱-۱- نقاط قوت و ضعف

۳-۱-۲- فرصتها و تهدیدها

۳-۲- عوامل زیست محیطی

۳-۲-۱- نقاط قوت و ضعف

۳-۲-۲- فرصتها و تهدیدها

۳-۳- عوامل اجتماعی - فرهنگی

۳-۳-۱- نقاط قوت و ضعف

۳-۳-۲- فرصتها و تهدیدها

۳-۴- عوامل اقتصادی

۳-۴-۱- نقاط قوت و ضعف

۳-۴-۲- فرصتها و تهدیدها

۳-۵- عوامل کالبدی - فضایی و وضعیت زیرساختها

۳-۵-۱- نقاط قوت و ضعف

۳-۵-۲- فرصتها و تهدیدها

۳-۶- صنعت گردشگری

۳-۶-۱- نقاط قوت و ضعف

۳-۶-۲- فرصتها و تهدیدها

تجزیه و تحلیل swat ۳-۱۰- تجزیه و تحلیل

## بخش چهارم: ارائه طرحها و برنامه‌های جامع توسعه‌های

۴-۱- تدوین اهداف توسعه‌های:

۴-۱-۱- اهداف کلان توسعه‌های و سیاستهای عمومی در مقیاس ملی و منطقه‌ای

۴-۱-۲- اهداف محیطی و زیستمحیطی

۴-۱-۳- اهداف کالبدی- فضائی و زیرساختی

۴-۱-۴- اهداف فرهنگی و اجتماعی

۴-۱-۵- اهداف اقتصادی

۴-۱-۶- اهداف گردشگری

۴-۱-۶-۱- بازارهای هدف

۴-۱-۶-۲- نوع و حجم گردشگران

۴-۱-۶-۳- فعالیتهای گردشگری

۴-۲- خط مشیها و سیاستهای راهبردی توسعه

۴-۲-۱- خط مشیها و سیاستهای راهبردی توسعه محیطی و زیستمحیطی در منطقه نمونه

۴-۲-۲- خط مشیها و سیاستهای راهبردی توسعه کالبدی - فضایی و زیرساختی در منطقه نمونه

۴-۲-۲-۱- کاربریهای همجوار

۴-۲-۲-۲- عملکردهای درونی

۴-۲-۲-۳- مبلمان و تأسیسات زیرساختی

۴-۲-۲-۴- نظام ترافیکی

۴-۲-۲-۵- سازمان فضائی

۴-۲-۲-۶- دید و منظر

۴-۲-۳- خط مشیها و سیاستهای راهبردی توسعه اجتماعی و فرهنگی در منطقه نمونه

۴-۲-۴- خط مشیها و سیاستهای راهبردی توسعه اقتصادی در منطقه نمونه

۴-۲-۵- خط مشیها و سیاستهای راهبردی توسعه بخش گردشگری در منطقه نمونه

۴-۲-۵-۱- سیاستهای توسعه زیر ساخت های مورد نیاز گردشگری

۴-۲-۵-۲- سیاستهای تنوع بخشی به گردشگران

۴-۲-۵-۳- سیاستهای جذب گردشگر و بازاریابی

۴-۲-۵-۴- سیاستهای توسعه تسهیلات و خدمات گردشگری

۴-۲-۵-۵- سیاستهای تامین و سازمان دهی نیروی انسانی

۴-۳- تدوین نظام جامع برنامه فیزیکی منطقه نمونه گردشگری

۴-۳-۱- تعیین حوزههای کلان عملکردی منطقه نمونه گردشگری

۴-۳-۲- تعیین زیرحوزهها و فعالیتهای خرد منطقه نمونه گردشگری

۴-۳-۳- تدوین نظام تقسیمات کالبدی منطقه نمونه گردشگری

۴-۳-۴- تدوین برنامه فیزیکی تفصیلی منطقه نمونه گردشگری

۴-۳-۵- تعیین مساحتها، تراکم و سطح اشغال ساختمانی، فضای سبز و معابر و میادین

۴-۳-۶- تعیین تراکم جمعیتی و آستانه جمعیتپذیری (برد خدماتی) عملکردهای منطقه نمونه گردشگری

۴-۴- تدوین نظام جامع عملکردی منطقه نمونه گردشگری

۴-۴-۱- تدوین الگوی ساماندهی منطقه نمونه گردشگری

۴-۴-۱-۱- نظام استقرار عملکردها

۴-۴-۱-۲- نظام استقرار مراکز

۴-۴-۱-۳- نظام استقرار دسترسیها

۴-۴-۲- ارائه طرح جامع منطقه نمونه گردشگری (جانمایی کاربریهای مختلف پیشنهادی در سطح

منطقه نمونه گردشگری در قالب سایت پلان)

۴-۴-۳- نظام اولویتبندی اجرائی و برنامه‌ریزی زمانی و عملیاتی ایجاد منطقه نمونه

۴-۴-۴- تعریف ظرفیت کاربردی و برد خدماتی در منطقه نمونه

۴-۴-۵- تعریف نظام بهره‌برداری در منطقه نمونه

۴-۴-۶- تعریف نظام مدیریت و حفظ و نگهداری در منطقه نمونه

۴-۴-۷- برآورد میزان نیازهای آبی پروژه (شرب و خام)

۴-۴-۸- برآورد میزان برق مصرفی و خطوط تلفن مورد نیاز پروژه

**بخش پنجم: ارزیابی مالی و اقتصادی طرح جامع منطقه نمونه گردشگری (با استفاده از نرم افزار camfar۳)**

#### 1 5 انجام بررسی های مالی

- 1 1 5 - برآورد سرمایه گذاری ثابت
- 2 1 5 - برآورد سرمایه در گردش
- 3 1 5 - برآورد هزینه سالیانه تولید
- 4 1 5 - برآورد استهلاک سالیانه سرمایه گذاری
- 5 1 5 - برآورد کل سرمایه مورد نیاز طرح
- 6 1 5 - برآورد قیمت تمام شده به تفکیک هزینه ها
- 7 1 5 - تعیین منابع تأمین مالی طرح و هزینه های مالی آن
- 8 1 5 - تحلیل درآمدها و هزینه های طرح
- 9 1 5 - تعیین عملکرد سود و زیان طرح برای کل سرمایه گذاری و آورده سهام

#### 2 5 انجام بررسی های اقتصادی

- 1 2 5 - تعیین جریان خالص نقدی کل سرمایه‌گذاری
- 2 2 5 - تعیین ارزش فعلی خالص (npv)
- 3 2 5 - تعیین نرخ و دوره بازگشت داخلی (pbp) کل سرمایه
- 4 2 5 - تعیین نرخ و دوره بازگشت داخلی برای آورده سهامداران
- 5 2 5 - تعیین دوره بازگشت سرمایه
- 6 2 5 - تحلیل نقطه سربسر
- 7 2 5 - تحلیل حساسیت طرح به هزینه‌های پیشینی نشده
- 8 2 5 - تحلیل اقتصادی طرح
- 9 2 5 - انجام آنالیز حساسیت پروژه

## بخش ششم تهیه بسته های سرمایه گذاری برای هر یک از پروژه های تعریف شده در مطالعات طرح

### جامع بر اساس فرمت دفتر

#### بخش هفتم: ارزیابی اثرات زیستمحیطی طرح جامع منطقه نمونه گردشگری ( EIA )

ارزیابی اثرات زیستمحیطی طرحها و پروژههای تعریف شده در طرح جامع در دوران ساختمانی و بهرهبرداری بر اساس شرح خدمات توافق شده بین سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و سازمان حفاظت محیط زیست (مطابق پیوست شماره ۱)

#### فهرست نقشه‌های مورد نیاز:

##### بخش اول:

( 1-1 ) نقشه یا تصویر از نمونه‌های مشابه معرفی شده

##### بخش دوم:

( ۱-۱-۲ ) نقشه پایه محدوده مورد مطالعه

( ۲-۱-۲ ) نقشه پهنبندی عناصر اقلیمی در محدوده منطقه نمونه گردشگری و حوزه نفوذ آن

( ۳-۱-۲ ) نقشه‌های زمینشناسی، ژئومورفولوژی، توپوگرافی، فیزیوگرافی، شیب و جهت شیب در محدوده منطقه نمونه گردشگری

( ۴-۱-۲ ) نقشه شبکه آبراهها، چاهها و قنوات در محدوده منطقه نمونه گردشگری و حوزه‌های آب ریز فرادست آن

( ۵-۱-۲ ) نقشه تیپبندی خاک در محدوده منطقه نمونه گردشگری

( ۷-۱-۲ ) نقشه نوع پوشش گیاهی در محدوده منطقه نمونه گردشگری

( ۸-۱-۲ ) نقشه کاربری اراضی محدوده منطقه نمونه با استفاده از اطلاعات موجود با ذکر مأخذ

( ۲-۲-۲ ) موقعیت منطقه نمونه گردشگری در نسبت با مناطق تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست

( ۱-۳-۲ ) نقشه موقعیت منطقه نمونه گردشگری در نظام تقسیمات سیاسی - اداری کشور

( ۱-۵-۲ ) نقشه شبکه راهها و حمل و نقل در محدوده منطقه نمونه و حوزه نفوذ آن

( ۲-۵-۲ ) الی ( ۶-۵-۲ ) نقشه پراکنش عملکردها و کاربریهای درونی، خدمات عمومی و زیرساختها در محدوده منطقه نمونه گردشگری

( ۷-۵-۲ ) و ( ۱-۷-۵-۲ ) موقعیت منطقه نمونه گردشگری در نسبت با عملکردها و مراکز فعال عملکردی و مسکونی همجوار

( ۸-۵-۲ ) نقشه جانمائی نقاط دارای پتانسیل بصری در محدوده منطقه نمونه گردشگری

##### بخش چهارم:

( ۱-۴-۴ ) ارائه نقشه‌های الگوی ساماندهی منطقه نمونه گردشگری

(الگوی تجریدی، الگوی تطبیقی، الگوی استقرار عملکردها، الگوی استقرار مراکز و الگوی استقرار دسترسبها)



(۴-۴-۲) نقشه طرح جامع پیشنهادی منطقه نمونه گردشگری در قالب سایت پلان

(۴-۴-۳) نقشه اولویتبندی اجرائی منطقه نمونه گردشگری

## بخش هفتم

- تهیه نقشه‌های لازم بر اساس موارد مندرج در متن شرح خدمات (پیوست شماره ۱)

## فهرست تصاویر مورد نیاز:

### بخش اول:

(1-1) تصاویر رنگی از نمونه‌های مشابه معرفی شده

### بخش دوم:

(۲-۱-۱) عکس هوایی یا تصویر ماهواره‌ای از منطقه نمونه گردشگری

(۲-۱-۲) تصاویر رنگی و پانوراما از منطقه نمونه گردشگری و محدوده آن

(۲-۱-۳) تصاویر رنگی از عوارض طبیعی موجود در محدوده منطقه نمونه گردشگری

(۲-۱-۴) تصاویر رنگی از منابع آبی موجود در محدوده منطقه نمونه گردشگری

(۲-۱-۶) تصاویر رنگی از مخاطرات طبیعی احتمالی موجود در محدوده منطقه نمونه گردشگری

(۲-۱-۷) تصاویر رنگی از گیاهان و جانوران موجود در محدوده منطقه نمونه گردشگری

(۲-۱-۸) تصاویر رنگی از کاربری اراضی در محدوده منطقه نمونه گردشگری

(۲-۳-۶) تصاویر رنگی از هنرها، صنایع دستی و آداب و سنن در محدوده منطقه نمونه گردشگری

(۲-۵-۱) تصاویر رنگی از شبکه راهها و حمل و نقل در محدوده منطقه نمونه گردشگری

(۲-۵-۱) الی (۲-۵-۶) تصاویر رنگی از عملکردها و کاربریهای درونی، خدمات عمومی و زیرساختها در محدوده منطقه نمونه گردشگری

(۲-۵-۷) و (۲-۵-۷-۱) تصاویر رنگی از عملکردها و کاربریهای همجوار منطقه نمونه گردشگری

(۲-۵-۸) تصاویر رنگی از پتانسیلهای بصری و مناظر و مرایای موجود در محدوده منطقه نمونه گردشگری

(۲-۶) تصاویر رنگی از جاذبهها، زیرساختها و امکانات گردشگری موجود در محدوده منطقه نمونه گردشگری

### بخش ششم:

- ارائه تصاویر مورد نیاز بر اساس موارد مندرج در متن شرح خدمات (پیوست شماره ۱)

## فهرست جداول مورد نیاز:

### بخش دوم:

(۱-۳-۱-۲) جداول طبقات شیب، جهات عمده شیب و طبقات ارتفاعی در محدوده منطقه نمونه گردشگری

(۲-۳-۲) الی (۳-۳-۲) جدول وضعیت جمعیت، سواد و جنس در سطح شهرستان

(۱-۴-۲) جدول بخشهای عمده اقتصادی در سطح شهرستان

(۲-۴-۲) جدول هزینه و درآمد خانوار در سطح شهرستان

(۳-۴-۲) جدول نیروی انسانی، اشتغال و بیکاری در سطح شهرستان

### **بخش چهارم:**

(۳-۳-۴) جدول نظام تقسیمات کالبدی، پیشنهادی در منطقه نمونه گردشگری

(۴-۳-۴) الی (۶-۳-۴) جدول برنامه فیزیکی تفصیلی پروژه و تعیین تراکمهای مجاز ساختمانی و جمعیتی و برآورد مقدماتی هزینههای

اجرائی پروژه

(۳-۴-۴) الی (۶-۴-۴) جدول نظام اولویتبندی اجرائی، مدیریت، بهرهبرداری و مقایسه عملکردی منطقه نمونه گردشگری

### **بخش پنجم:**

- جدول برآورد و حجم سرمایهگذاری ثابت پروژه به تفکیک ابنیه، محوطه و ماشینآلات

- جدول برآورد هزینههای دوران بهرهبرداری پروژه

- جدول شکست سرمایه طی سالهای اجرای طرح

- جدول میزان بهرهبرداری از عملکردهای پروژه در فصول مختلف سال

- جدول میزان رقابتپذیری عملکردهای پروژه

- جدول برآورد ستانده پروژه در سال اول بهرهبرداری

- جدول ظرفیت بهرهبرداری پروژه در طول مدت بهرهبرداری

- جدول نرخ بازده داخلی (IRR)، خالص ارزش فعلی (NPV) و سال برگشت سرمایه بر مبنای سناریوهای مختلف

- جداول و نمودارهای آنالیز حساسیت نرخ بازده داخلی پروژه

- تمامی جداول و نمودارهای ورودی و خروجی نرم افزار کامفار ۳

### **بخش هفتم:**

- تهیه جداول موردنیاز بر اساس موارد مندرج در متن شرح خدمات (پیوست شماره ۱)

## (پیوست شماره ۱)

شرح خدمات مطالعات اجمالی ارزیابی اثرات زیستمحیطی طرحها و پروژههای تفریحی - توریستی (گردشگری) و

طبیعتگردی (اکوتوریسم)

(توافقی بین سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و سازمان حفاظت محیط زیست

به شماره ۱۰۱۳۰-۱/۸۷۲ مورخ ۸۷/۹/۲۶)

### 1- کلیات طرح

1 1- عنوان طرح

1 2- کارفرما و مجری طرح (آدرس، تلفن و فاکس)

1 3- اهداف، نیازها و ضرورت‌های طرح

1 4- محل و مساحت اجرای طرح

1 5- فازبندی کلی و زمانبندی اجرای طرح

1 6- تأسیسات طرح پیشنهادی (نوع تأسیسات، نوع کاربریها، تعداد طبقات و مساحت زیربنا و ارائه پلان جانمایی تأسیسات با

تعیین درصد کلیه کاربریها) و خدمات زیربنائی فعلی و آتی جانبی طرح (راههای دسترسی، آب، برق و ...)

1 7- برآورد نوع و میزان موارد اولیه مورد نیاز طرح (محل تأمین و نحوه انتقال)

1 8- برآورد نوع و میزان منابع مورد نیاز طرح (آب، انرژی، سوخت و ...)

1 9- تخمین میزان سرمایه‌گذاری طرح

1 10- ظرفیت و میزان جذب توریسم (گردشگر) و برآورد توان محیطی محل اجرای طرح

1 11- تشریح مرحله آماده‌سازی (میزان تخریب، پاک‌تراشی، میزان خاکبرداری و خاکریزی)

## 2- بررسی موضوع موجود

۱-۲- موقعیت طرح (موقعیت ریاضی و نسبی و تعیین محدوده آن بر روی نقشه توپوگرافی و تقسیمات سیاسی با مقیاس

(۱/۲۵۰۰۰)

۲-۲- ویژگیهای طبیعی و بیولوژیکی

۱-۲-۲- بررسی اقلیم یا آب و هوا (تعیین میانگین حداقل، متوسط و حداکثر دما و رطوبت نسبی، میزان و نوع بارش،

جهت باد غالب، نوع منطقه اقلیمی و ...)

۲-۲-۲- توپوگرافی (طبقات ارتفاعی، طبقات شی و جهات آن و ...)

۲-۲-۳- زمینشناسی (مطالعه سازندها، گسلها و سابقه فعالیت آن، حرکات رانشی و لغزشی زمین، نقشه زمینشناسی

و ...)

۲-۲-۴- خاکشناسی (نوع و تیپ خاک، قابلیت اراضی، فرسایشپذیری، نقشه قابلیت اراضی و ...)

۲-۲-۵- هیدرولوژی (کمیت و کیفیت آبهای سطحی و تحتالارضی)

۲-۲-۶- پوشش گیاهی (تیبندی مراتع، تراکم پوشش گیاهی و نوع گونهها، ذکر لیست جوامع گیاهی و گونههای

نادر و با ارزش حفاظتی و ...)

۲-۲-۷- زندگی جانوری (نوع گونهها، پراکنش، ذکر لیست جوامع جانوری و گونههای نادر و با ارزش حفاظتی

۲-۳- ویژگیهای اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی

۲-۳-۱- ویژگیهای جمعیتی (ساختار، ترکیب، تحولات و تحرکات جمعیتی)

۲-۳-۲- ویژگیهای اقتصادی (جمعیت فعال و غیرفعال، مسکن، درآمد، رفاه، وضعیت اشتغال در بخشهای مختلف

کشاورزی، صنعت و خدمات، کاربری اراضی و ...)

۲-۳-۳- ویژگیهای فرهنگی (آداب و رسوم اجتماعی، اعتقادات فرهنگی و دینی، آموزش و سواد، بهداشت، ساختار

قومی یا قبیلهای، میراث فرهنگی و ...)

۲-۴- بررسی جاذبههای طبیعی منطقه (آبشار، رودخانه، موزه طبیعی، غار و ...)

## 3- بررسی اثرات زیستمحیطی به تفکیک فاز ساخت و بهره‌برداری (پیشبینی آثار مثبت و منفی طرح)

۱-۳- اثر بر ویژگیهای طبیعی و بیولوژیکی (هوا، توپوگرافی، خاک، هیدرولوژی، پوشش گیاهی، زندگی جانوری و ...)

۲-۳- اثر بر مناطق تحت مدیریت سازمان

- ۳-۳- اثر بر ویژگیهای اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی (ساختار، ترکیب، تحولات و تحرکات جمعیتی، اشتغال، آموزش و سواد، مسکن، بهداشت، قیمت زمین، کاربری اراضی، اعتقادات دینی و فرهنگی، میراث فرهنگی و ...)
- ۳-۴- اثر بر جاذبههای طبیعی منطقه (آبشار، رودخانه، موزه طبیعی، غار و ...)

#### 4 - تجزیه و تحلیل آثار و پیامدها و نتیجه‌گیری

#### 5 - برنامه مدیریت و پایش زیستمحیطی

- ۵-۱- ارائه شیوه‌های پیشگیری و راهکارهای پیشنهادی تقلیل اثرات سوء
- ۵-۲- مدیریت پسماند (نوع، حجم، طریقه و محل دفع پسماندها)
- ۵-۳- مدیریت پساب (تشریح کامل نوع سیستم جمع‌آوری یا تصفیه فاضلاب، حجم پساب، محل پساب و طریقه دفع نهایی و تعیین محل سیستم پیشنهادی در پلان جانمایی تأسیسات طرح)
- ۵-۴- مدیریت حمل و نقل (ترافیک) راهکارهای پیشنهادی جهت کاهش ترافیک (راههای دسترسی، تعداد و ظرفیت پارکینگ مورد نیاز و تعیین محل استقرار آن در پلان جانمایی تأسیسات طرح و ...)
- ۵-۵- فضای سبز (میزان فضای سبز نسبت به کل واحد، نوع گونه‌های پیشنهادی و بومی)
- ۵-۶- آموزش، جلب مشارکتهای مردمی و فرهنگسازی زیستمحیطی
- ۵-۷- ارائه برنامه پایش به صورت مدون و ترجیحاً بصورت جدول به تفکیک فاز ساخت و بهره‌برداری (تعیین اینکه هر اقدام مورد پایش، کجا، چگونه، در چه زمانی، توسط چه کسی یا ارگانی و با چه هزینه‌های انجام میگیرد)

#### 6 - منابع، مأخذ و مراجع مورد استفاده در گزارش

#### 7 - نام، مشخصات و تجربیات تهیه کننده (گان) گزارش ارزیابی زیستمحیطی

#### 8 - پیوست و ضمایم

- ۸-۱- مجوز تغییر کاربری اراضی
- ۸-۲- مجوز تأمین آب مورد نیاز طرح
- ۸-۳- موافقت اصولی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری کشور
- ۸-۴- مجوز مالکیت زمین
- ۸-۵- مجوز سازمان مسکن و شهرسازی
- نقشهها، جداول، نمودار، عکس و ... /

## شرح خدمات تهیه

# "طرح جامع مناطق نمونه گردشگری"

(در انطباق با شرح خدمات تهیه طرحهای هادی مدیریت بهره‌وری پارکهای جنگلی)

### تعاریف و معیارها:

۱- به منظور شفاف کردن اطلاعات مورد درخواست، ضروری است که قبل از پرداختن به شرح خدمات، به تعاریف و معیارهای ذیل توجه

کافی مبذول شود:

- منطقه نمونه گردشگری، منطقهای است با مرز و بوم مشخص و مساحت معین که در جوار جاذبههای تاریخی، فرهنگی، مذهبی، طبیعی و گردشگری کشور که به منظور ارایه خدمات به گردشگران توسط بخش غیر دولتی تاسیس و اداره میشود.
- محدوده منطقه نمونه، علاوه بر سایت منطقه نمونه در برگیرنده روستا، شهر، دهستان و بخش در حوزه بالا دست منطقه نمونه گردشگری است که از ایجاد این منطقه تاثیر مستقیم میپذیرد. مشاور در بررسی ویژگیهای محدوده منطقه نمونه، بر حسب نیاز، علاوه بر سایت پروژه، محدوده حوزه نفوذ مستقیم پروژه را نیز انتخاب و مورد مطالعه قرار خواهد داد.
- حوزه نفوذ کلان منطقه نمونه، در برگیرنده شهرستان، استان و یا حتی کشور است که در حوزه فرادست منطقه نمونه گردشگری واقع شده و از ایجاد این منطقه تاثیر غیر مستقیم میپذیرد.

۲- مقیاس و فرمت نقشههایی که عناوین آنها در خروجی بندهایی از شرح خدمات درج شده است، به شرح زیر مورد نظر است\*:

الف - نقشه‌های مورد نظر از سایت پلان منطقه نمونه گردشگری، نقشه‌های بزرگ مقیاس، با مقیاس ۱: ۵۰۰ تا ۱: ۱۰۰۰۰،

در محیط Auto Cad و GIS

ب - نقشه‌های مورد نظر از محدوده منطقه نمونه، نقشه‌های میان مقیاس، با مقیاس ۱: ۱۰۰۰۰ تا ۱: ۵۰۰۰۰ و در محیط GIS

ج - نقشه‌های مورد نظر از حوزه نفوذ کلان منطقه نمونه، نقشه‌های کوچک مقیاس، با مقیاس ۱: ۵۰۰۰۰ الی ۱: ۲۵۰۰۰۰ در

محیط GIS است.

\* تهیه نقشه‌های محدوده منطقه نمونه و حوزه نفوذ کلان آن با مقیاس‌های مورد نظر، با استفاده از تولیدات سازمان نقشه‌برداری کشور،

سازمان جغرافیایی ارتش جمهوری اسلامی ایران، مرکز آمار ایران و ... امکان پذیر است، اما برای تهیه نقشه‌های سایت پلان منطقه نمونه گردشگری با مقیاس مورد نظر، بهره گیری از خدمات نقشه برداری ضروری می‌باشد.

## شرح خدمات:

### بخش اول - کلیات ( ضرورتها، روش شناسی و مبانی نظری)

۱-۱- طرح مسئله

۲-۱- اهداف

۳-۱- ضرورتها

۴-۱- ماهیت و مقیاس طرح

۵-۱- موقعیت مکانی طرح

۶-۱- ماهیت و مقیاس پروژه

۷-۱- برنامه‌ریزی و روش‌شناسی انجام کار

۸-۱- تعاریف و مفاهیم مرتبط با موضوع

۹-۱- تجارب و نمونه‌های مشابه داخلی و خارجی

۱۰-۱- اسناد و طرح‌های فرادست مرتبط با موضوع و موقعیت منطقه نمونه

### بخش دوم - شناخت وضع موجود

۱-۲- فیزیوگرافی و توپوگرافی

۱-۱-۲- مطالعه و تشریح عمومی منطقه

۲-۱-۱-۱- جمع آوری و تهیه نقشه اولیه و پایه با مقیاس

۲-۱-۱-۱-۱- تهیه نقشه پیرامونی برای ..... هکتار با مقیاس

۲-۱-۱-۱-۲- تهیه نقشه توپوگرافی با استفاده از نقشه های موجود یا برداشت از طبیعت

۲-۱-۱-۱-۳- تهیه نقشه وضعیت موجود (تاسیسات - جاده، عوارض طبیعی و مصنوعی) با مقیاس

۲-۱-۲- تهیه نقشه شیب با طبقات مشخص

۲-۱-۳- تهیه نقشه طبقات ارتفاعی

۲-۱-۴- تهیه نقشه جهات جغرافیایی اصلی

۲-۱-۵- بررسی شبکه آبراهه های اصلی و فرعی در هریک از واحدهای هیدرولوژیک

۲-۱-۶- تهیه نقشه واحدهای هیدروگرافی

## ۲-۲- مطالعه آب و هوا (اقلیم)

۲-۲-۱- جمع آوری آمار و اطلاعات هواشناسی و گزارشات موجود

۲-۲-۲- بارندگی

۲-۲-۲-۱- بررسی رژیم بارندگی

۲-۲-۲-۲- برآورد میزان بارندگی سالیانه، ماهیانه، ۲۴ ساعته، شدت بارندگی در واحد زمان

۲-۲-۳- دما

۲-۲-۳-۱- متوسط درجه حرارت ماهیانه، فصلی، سالانه

۲-۲-۳-۲- متوسط درجه حرارت ماکسیمم گرمترین ماه سالانه

۲-۲-۳-۳- متوسط درجه حرارت مینیمم سردترین ماه سالانه

۲-۲-۳-۴- تعیین حداقل و حداکثر مطلق درجه حرارت در طول دوره آماری حداقل ده ساله

۲-۲-۳-۴- بررسی خشکسالی و ترسالی در یک دوره معین

۲-۲-۴- باد

۲-۲-۴-۱- تعیین میزان سرعت و تعداد باد در جهت های مختلف و فصول مختلف

۲-۲-۴-۲- تعیین فراوانی باد در دامنه های مختلف

۲-۲-۴-۳- تعیین وزش باد غالب

۲-۲-۵- تبخیر



۲-۲-۵-۱- تعیین مقدار کل تبخیر سالانه و پراکنش آن در ماههای مختلف سال

۲-۲-۵-۲- تعیین میزان تبخیر واقعی و تبخیر پتانسیل

۲-۲-۶- بررسی نوع اقلیم

۲-۲-۶-۱- تعیین نقشه اقلیم محدوده

## ۲-۳- هیدرولوژی

۲-۳-۱- بررسی ایستگاههای هیدرومتر موجود در منطقه

۲-۳-۲- جمع آوری آمار و اطلاعات مربوط به ایستگاههای هیدرومتری

۲-۳-۳- تجزیه و تحلیل دبی های آبراهه های اصلی و فرعی

۲-۳-۴- بررسی تغییرات فصلی جریان آب

۲-۳-۵- محاسبه ضریب هرز آب منطقه

۲-۳-۶- مطالعه بیلان آب منطقه

۲-۳-۷- مطالعه سیلابها

۲-۳-۸- محاسبه دبی پیک سیلاب

۲-۳-۹- بررسی چشمه های موجود در محدوده طرح و نقاط هم جوار و برآورد دبی هر کدام و کیفیت آب چشمه ها و تعیین محل آنها بر

روی نقشه

۲-۳-۱۰- تعیین موانع، محدودیتها، مشکلات، در بهره برداری از منابع آبی

۲-۳-۱۱- بررسی کیفیت شیمیایی آب شرب

۲-۳-۱۲- تهیه نقشه هیدرولوژی

## ۲-۴- مطالعات خاک و زمین شناسی

۲-۴-۱- جمع آوری اطلاعات در ارتباط با خاک و طبقه بندی اراضی و ارزیابی منابع ارضی

۲-۴-۲- شناسایی تیپ های اراضی، واحدهای اراضی، اجزای واحدهای اراضی و تشریح آنها

۲-۴-۳- حفر و مطالعه پروفیل خاک در اجزا و واحدهای اراضی

۲-۴-۴- بررسی خاک محدوده طرح از نظر عمق خاک و بافت، زهکشی، ساختمان خاک، تجمع گچ و آهک، درصد سنگزیره و قلوه سنگ

در افق های مختلف خاک

۲-۴-۵- بررسی و تعیین فاکتورهای محیطی خاک(سنگ مادر، پوشش گیاهی غالب)

۲-۴-۶- تهیه نقشه خاک محدوده طرح

۲-۴-۷- مطالعه زمین شناسی، تعیین سنگ مادر، وضعیت گسلها

## ۲-۵- مطالعه پوشش گیاهی

۲-۵-۱- تهیه فهرست گونه های گیاهی موجود در محدوده طرح

۲-۵-۲- تیپ بندی جنگل با استفاده از روش فیزیونومی یا سایر روش های آمار برداری مرسوم در جنگل

۲-۵-۳- ارائه نقشه تیپ گونه های درختی و درختچه ای با مقیاس مطالعه پایه

۲-۵-۴- ارائه نقشه تراکم و درصد تاج پوشش برای اشکوب بالا و اشکوب پایین

۲-۵-۵- بررسی پوشش گیاهی علفی کف جنگل و تعیین درصد تراکم تک لپه ای ها و دو لپه ای ها

۲-۵-۶- تحلیل جامعه شناسی گیاهی در محدوده طرح(جنگل پیشاهنگ-بینابینی- کلیماکس)

۲-۵-۷- تحلیل وضعیت جنگل شناسی( فرم، ترکیب، وضعیت- ساختمان افقی و عمودی و وضعیت زاد آوری)

۲-۵-۸- بررسی عوامل تخریب جنگل در محدوده طرح

۲-۵-۹- بررسی آفات و امراض، گیاهان سمی، حشرات موذی)

۲-۵-۱۰- بررسی تاریخچه بهره برداری از جنگل

۲-۵-۱۱- بررسی وضعیت مالکیت جنگل

۲-۵-۱۲- بررسی گونه های در حال انقراض، نادر و مورد تهدید جنگلی

## ۲-۶- بررسی حیات وحش محدوده طرح و مناطق هم جوار

## ۲-۷- بررسی فرسایش و رسوب

۲-۷-۱- جمع آوری کلیه آمار و اطلاعات مطالعات قبلی مربوط به فرسایش خاک و رسوب دهی حوزه

۲-۷-۲- تعیین متوسط کل آلودگی سالیانه

۲-۷-۳- برآورد میزان فرسایش با استفاده از روشهای معمولی(psalc) بصورت کمی

## ۲-۸- محیط زیست

۲-۸-۱- برآورد ظرفیت برد منطقه نمونه گردشگری با توجه به عوامل زیست محیطی

۲-۸-۲- بررسی تداخل محدوده منطقه نمونه گردشگری با مناطق تحت مدیریت

سازمان حفاظت محیط زیست و زون بندی های انجام شده

توضیح: این بند میتواند همراه با بخش ششم شرح خدمات حاضر (ارزیابی زیستمحیطی EIA) و در مجلد مربوط به آن، مورد مطالعه و بررسی قرار گیرد.

## ۲-۹- سیمای اجتماعی و فرهنگی در محدوده منطقه نمونه

۲-۹-۱- موقعیت منطقه نمونه در نسبت با نظام تقسیمات سیاسی و اداری

۲-۹-۲- ویژگی های جمعیتی

۲-۹-۳- وضعیت سواد و آموزش

۲-۹-۴- خدمات بهداشتی و درمانی در محدوده منطقه

۲-۹-۵- ویژگیهای فرهنگی، تاریخی و پیشینه منطقه

۲-۹-۶- صنایع دستی، محصولات خانگی و آداب و سنن در محدوده منطقه نمونه

۲-۹-۷- وضعیت امنیت و خدمات انتظامی

## ۲-۱۰- اوضاع اقتصادی در محدوده منطقه نمونه

۲-۱۰-۱- ساختار عمده بخش های عمده اقتصادی

۲-۱۰-۲- هزینه و در آمد خانوار

۲-۱۰-۳- نیروی انسانی و اشتغال و بیکاری

۲-۱۰-۴- تعیین فعالیت های پایه و تبعی براساس مدل\*

---

\* منظور از فعالیت پایه، فعالیتهایی است که از تمرکز نسبی در اشتغال محدوده برخوردار است. از این رو، به منظور تحلیل فعالیت پایه محدوده براساس اشتغال، و به تبع آن، تحلیل فعالیت تبعی محدوده بر پایه اشتغال، میتوان به محاسبه ضریب مکانی پرداخت. این ضریب، نسبت اشتغال در یک بخش خاص در محدوده را در برابر نسبت اشتغال همان بخش در استان بیان میکند.

۲-۱۰-۵- مالکیت اراضی در منطقه نمونه گردشگری

## ۲-۱۱- سیمای کالبدی- فضائی و وضعیت زیر ساختها در منطقه نمونه

۲-۱۱-۱- وضعیت راهها و حمل و نقل (زمینی ، هوایی ، دریایی ، ریلی)

۲-۱۱-۲- وضعیت آب آشامیدنی

۲-۱۱-۳- وضعیت دسترسی به انرژی

۲-۱۱-۴- وضعیت ارتباطات و گردش اطلاعات (مخابرات)

۲-۱۱-۵- وضعیت خدمات عمومی (مبلمان- تأسیسات و تجهیزات)

۲-۱۱-۶- بررسی عملکردها و کاربریهای درونی منطقه

۲-۱۱-۷- بررسی عملکردها و کاربریهای همجوار منطقه

۲-۱۱-۸- بررسی موقعیت منطقه در نسبت با مراکز فعال عملکردی و مسکونی همجوار

۲-۱۱-۹- بررسی دید و منظر در سطح منطقه نمونه

## ۲-۱۲- صنعت گردشگری در محدوده منطقه نمونه

۲-۱۲-۱- جاذبه های گردشگری

۲-۱۲-۲- نحوه اداره و مدیریت جاذبه ها

۲-۱۲-۳- وضعیت زیر ساخت ها در جاذبه ها

۲-۱۲-۴- وضعیت امکانات اقامتی

۲-۱۲-۵- وضعیت امکانات پذیرایی

۲-۱۲-۶- وضعیت حمل و نقل و دسترسی به منطقه نمونه گردشگری

۲-۱۲-۷- خدمات مالی - بانکی

۲-۱۲-۸- تعداد گردشگران کنونی

۲-۱۲-۹- مشارکت جامعه محلی در فعالیت های گردشگری

۲-۱۲-۱۰- وضعیت مدیریت و نیروی انسانی بخش گردشگری

توضیح ۱: بندهای ۲-۳ و ۲-۴، در اولین سطح فرادستی منطقه نمونه گردشگری (روستا، شهر، بخش یا شهرستان) بررسی میگردد.

توضیح ۲: بند ۲-۵ صرفاً در سطح سایت منطقه نمونه و در درون مرزهای منطقه مورد مطالعه قرار گیرد.

توضیح ۳: ارائه اطلاعات در خصوص بند ۲-۶، صرفاً بر مبنای اطلاعات مؤخوذه از سازمانهای مرجع و رسمی، صورت پذیرد. عدم وجود

اطلاعات در مراجع رسمی، هیچگونه تعهدی برای مشاور جهت جمعآوری غیر رسمی اطلاعات مذکور ایجاد نخواهد نمود.

**بخش سوم - تحلیل دادهها و ارزیابی وضع موجود منطقه نمونه گردشگری (تحلیل قوتها، ضعفها،**

**فرصتها و تهدیدها در سطح منطقه نمونه گردشگری و محدوده آن)**

۳-۱- عوامل طبیعی - جغرافیایی

۳-۱-۱- نقاط قوت و ضعف

۳-۱-۲- فرصتها و تهدیدها

۳-۲- عوامل زیست محیطی

۳-۲-۱- نقاط قوت و ضعف

۳-۲-۲- فرصتها و تهدیدها

۳-۳- عوامل اجتماعی - فرهنگی

۳-۳-۱- نقاط قوت و ضعف

۳-۳-۲- فرصتها و تهدیدها

۳-۴- عوامل اقتصادی

۳-۴-۱- نقاط قوت و ضعف

۳-۴-۲- فرصتها و تهدیدها

۳-۵- عوامل کالبدی - فضایی و وضعیت زیرساختها

۳-۵-۱- نقاط قوت و ضعف

۳-۵-۲- فرصتها و تهدیدها

۳-۶- صنعت گردشگری

۳-۶-۱- نقاط قوت و ضعف

۳-۶-۲- فرصتها و تهدیدها

۳-۷- چشم انداز کلی وضع موجود بر اساس جمع‌بندی ارزیابی SWOT (تحلیل ارزشها و پتانسیل‌های

منطقه نمونه در وضع موجود)

## بخش چهارم: برآورد پتانسیل و تعیین استعداد و برنامه‌ریزی تفرجی

۴-۱- تهیه نقشه‌های تفسیری پایه:

۴-۱-۱- نقشه شیب

۴-۱-۲- نقشه کلاسه ارتفاعی

۴-۱-۳- نقشه جهات جغرافیائی

۴-۲- تشریح و تفسیر نقشه‌های پایه

۴-۳- تهیه نقشه واحدهای شکل زمین

۴-۳-۱- تهیه نقشه تلفیقی شیب و ارتفاع

۴-۳-۲- تلفیق نقشه ۱-۳-۴ با نقشه جهت ارائه نقشه واحدهای شکل زمین

۴-۴- تشریح و تفسیر نقشه واحدهای شکل زمین

۴-۵- تهیه نقشه واحدهای زیستمحیطی

۴-۵-۱- تهیه نقشه طبقات و تیپ خاک (عمق و بافت)

۴-۵-۲- تهیه نقشه تیپ جنگل

۴-۵-۳- تهیه نقشه تراکم و درصد تاج پوشش

۴-۵-۴- تهیه نقشه زیستمحیطی پایه یک از تلفیق نقشه ۲-۳-۴ با نقشه ۱-۵-۴ تیپ خاک

۴-۵-۵- تهیه نقشه زیستمحیطی پایه دو از تلفیق نقشه ۴-۵-۴ با نقشه ۲-۵-۴ تیپ جنگل

۴-۵-۶- تهیه نقشه واحدهای زیست محیطی نهائی از تلفیق ۴-۵-۵ با نقشه ۴-۵-۳ تراکم جنگل

۴-۶- تهیه جدول واحدهای زیستمحیطی

۴-۷- ارزیابی و آنالیز واحدهای زیستمحیطی با مدل اکولوژیکی (تفرج متمرکز، تفرج گسترده، حفاظت،

ذخیرهگاه ژنتیکی و سایر زونبندیها در پارک)

۴-۸- برآورد سطح تفرجی در پارک

۴-۹- مکانیابی تأسیسات و تسهیلات رفاهی و جنبی و سایر محوطه‌های تفرجی متداول در پارک‌های

## جنگلی

۴-۱۰- تهیه نقشه ارزیابی و زونبندی توسعه

۴-۱۱- برآورد سطح محوطه‌های تفرجی و تأسیسات جنبی و رفاهی

## بخش پنجم: طرح مدیریت بهره‌وری

۵-۱- سازماندهی و تعیین زیر شبکه‌های مدیریتی

۵-۱-۱- مدیریت بخش جنگل

۵-۱-۱-۱- تعیین پارامترهای که طی بهره‌وری باید مورد فرایینی مستمر قرار گیرد.

۵-۱-۱-۲- تعیین خط مشی زیر مجموعه مدیریت بخش جنگل

۵-۱-۱-۲-۱- مدیریت محوطه‌ها

۵-۱-۱-۲-۲- مدیریت خاک

۵-۱-۱-۲-۳- مدیریت پوشش گیاهی

۵-۱-۱-۲-۴- مدیریت اکوسیستم

۵-۱-۱-۲-۵- مدیریت نمای زمین

۵-۱-۱-۲-۶- مدیریت کنترل خطرات

۵-۱-۲- مدیریت بازدیدکننده

۵-۱-۲-۱- تعیین فرایینی موردنیاز

۵-۱-۲-۲- تعیین خطمشی زیر مجموعه مدیریت بخش بازدید کننده

۵-۱-۲-۲-۱- برنامه پراکنش

۵-۱-۲-۲-۲- برنامه بهداشت و امنیت

۵-۱-۲-۲-۳- برنامه اطلاعات و آموزش

۵-۱-۳- مدیریت خدمات

۵-۱-۳-۱- تعیین محدودیتهای کنترلکننده

۵-۱-۳-۱-۱- خواستها و نیازهای بازدیدکنندگان

۵-۱-۳-۱-۲- دیدگاههای تخصصی

۵-۱-۳-۱-۳- اهداف سازمان جنگلها

۵-۱-۳-۱-۴- مصوبههای قانونی

۵-۱-۳-۲- تعیین خطمشی خدمات

۵-۱-۳-۲-۱- خطمشی خدمات عمومی

۵-۱-۳-۲-۲- خطمشی اختصاص محوطههای تفرجی مستقل

۵-۱-۳-۲-۳- خطمشی خدمات ویژه

۵-۱-۳-۲-۴- خطمشی و چارچوب مشارکت ارگانهای برون سازمانی

## ۵-۲- برآورد ظرفیت برد تفرجی

۵-۲-۱- تعیین ظرفیت برد اکولوژیکی

۵-۲-۲- تعیین ظرفیت برد خدمات

۵-۲-۳- تعیین ظرفیت اجتماعی و روانی

۵-۲-۴- برآورد حد ایتیمم ۵-۲-۱ و ۵-۲-۲ و مشخص نمودن ظرفیت برد تفرجی



## بخش ششم: ارائه طرحها و برنامه‌های جامع توسعه‌های

۱-۶- تدوین اهداف توسعه‌های:

۱-۱-۶- اهداف کلان توسعه‌های و سیاستهای عمومی در مقیاس ملی و منطقه‌های

۱-۲-۶- اهداف محیطی و زیستمحیطی

۱-۳-۶- اهداف کالبدی- فضائی و زیرساختی

۱-۴-۶- اهداف فرهنگی و اجتماعی

۱-۵-۶- اهداف اقتصادی

۱-۶-۶- اهداف گردشگری

۱-۶-۱-۶- بازارهای هدف

۱-۶-۲-۶- نوع و حجم گردشگران

۱-۶-۳-۶- فعالیتهای گردشگری

۲-۶- خط مشیها و سیاستهای راهبردی توسعه

۱-۲-۶-۱- خط مشیها و سیاستهای راهبردی توسعه محیطی و زیستمحیطی در منطقه نمونه

۱-۲-۶-۲- خط مشیها و سیاستهای راهبردی توسعه کالبدی - فضایی و زیرساختی در منطقه نمونه

۱-۲-۶-۱- کاربریهای همجوار

۱-۲-۶-۲- عملکردهای درونی

۱-۲-۶-۳- مبلمان و تأسیسات زیرساختی

۱-۲-۶-۴- نظام ترافیکی

۱-۲-۶-۵- سازمان فضائی

۱-۲-۶-۶- دید و منظر

۱-۲-۶-۳- خط مشیها و سیاستهای راهبردی توسعه اجتماعی و فرهنگی در منطقه نمونه

۱-۲-۶-۴- خط مشیها و سیاستهای راهبردی توسعه اقتصادی در منطقه نمونه

۶-۲-۵- خط مشیها و سیاستهای راهبردی توسعه بخش گردشگری در منطقه نمونه

۶-۲-۵-۱- سیاستهای توسعه زیر ساخت های مورد نیاز گردشگری

۶-۳-۵-۲- سیاستهای تنوع بخشی به گردشگران

۶-۳-۵-۳- سیاستهای جذب گردشگر و بازاریابی

۶-۳-۵-۴- سیاستهای توسعه تسهیلات و خدمات گردشگری

۶-۳-۵-۵- سیاستهای تامین و سازمان دهی نیروی انسانی

۶-۳-۳- تدوین نظام جامع برنامه فیزیکی منطقه نمونه گردشگری

۶-۳-۱- تعیین حوزههای کلان عملکردی منطقه نمونه گردشگری

۶-۳-۲- تعیین زیرحوزهها و فعالیت‌های خرد منطقه نمونه گردشگری

۶-۳-۳- تدوین نظام تقسیمات کالبدی منطقه نمونه گردشگری

۶-۳-۴- تدوین برنامه فیزیکی تفصیلی منطقه نمونه گردشگری

۶-۳-۵- تعیین مساحتها، تراکم و سطح اشغال ساختمانی، فضای سبز و معابر و میادین

۶-۳-۶- تعیین تراکم جمعیتی و آستانه جمعیتپذیری (برد خدماتی) عملکردهای منطقه نمونه

گردشگری

۶-۴-۴- تدوین نظام جامع عملکردی منطقه نمونه گردشگری

۶-۴-۱- تدوین الگوی ساماندهی منطقه نمونه گردشگری

۶-۴-۱-۱- نظام استقرار عملکردها

۶-۴-۱-۲- نظام استقرار مراکز

۶-۴-۱-۳- نظام استقرار دسترس‌یها

۶-۴-۲- ارائه طرح جامع منطقه نمونه گردشگری (جانمایی کاربریهای مختلف در سطح منطقه نمونه

گردشگری)

۶-۴-۳- نظام اولویتبندی اجرائی و برنامه‌ریزی زمانی و عملیاتی ایجاد منطقه نمونه

- ۴-۴-۶- تعریف ظرفیت کاربردی و برد خدماتی در منطقه نمونه
- ۵-۴-۶- تعریف نظام بهره‌برداری در منطقه نمونه
- ۶-۴-۶- تعریف نظام مدیریت و حفظ و نگهداری در منطقه نمونه
- ۷-۴-۶- برآورد میزان نیازهای آبی پروژه (شرب و خام)
- ۸-۴-۶- برآورد میزان برق مصرفی و خطوط تلفن مورد نیاز پروژه

### بخش هفتم: ارزیابی مالی و اقتصادی طرح جامع منطقه نمونه گردشگری (با استفاده از نرم افزار ۳ camfar)

#### 1 7 - انجام بررسی های مالی

- 1 1 7 - برآورد سرمایه گذاری ثابت
- 2 1 7 - برآورد سرمایه در گردش
- 3 1 7 - برآورد هزینه سالیانه تولید
- 4 1 7 - برآورد استهلاک سالیانه سرمایه گذاری
- 5 1 7 - برآورد کل سرمایه مورد نیاز طرح
- 6 1 7 - برآورد قیمت تمام شده به تفکیک هزینهها
- 7 1 7 - تعیین منابع تأمین مالی طرح و هزینههای مالی آن
- 8 1 7 - تحلیل درآمدها و هزینه های طرح
- 9 1 7 - تعیین عملکرد سود و زیان طرح برای کل سرمایه گذاری و آورده سهام

#### 1 7 - انجام بررسیهای اقتصادی

- 1 2 7 - تعیین جریان خالص نقدی کل سرمایه‌گذاری
- 2 2 7 - تعیین ارزش فعلی خالص (npv)
- 3 2 7 - تعیین نرخ و دوره بازگشت داخلی (pbp) کل سرمایه
- 4 2 7 - تعیین نرخ و دوره بازگشت داخلی برای آورده سهامداران
- 5 2 7 - تعیین دوره بازگشت سرمایه

6 2 7 - تحلیل نقطه سربسر

7 2 7 - تحلیل حساسیت طرح به هزینه‌های پیش‌بینی نشده

8 2 7 - تحلیل اقتصادی طرح

9 2 7 - انجام آنالیز حساسیت پروژه

**بخش هشتم: ارائه بسته های فرصت سرمایه گذاری برای هر یک از پروژه های تعریف شده در مطالعات طرح جامع بر اساس فرمت دفتر**

**بخش نهم: ارزیابی اثرات زیستمحیطی طرح جامع منطقه نمونه گردشگری ( EIA )**

ارزیابی اثرات زیستمحیطی طرحها و پروژههای تعریف شده در طرح جامع در دوران ساختمانی و بهره‌برداری بر اساس شرح خدمات توافق شده بین سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و سازمان حفاظت محیط زیست

الف ( صفحه روی جلد :

۱ - جلد کالینگور سرمه ای یا زرشکی

۲ - مندرجات روی جلد :

آرم سازمان
سازمان میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگری
معاونت سرمایه گذاری و طرحها
نام دفتر تخصصی
عنوان پروژه به فارسی
مجری
سال اجرا
کد طرح :

- تمام مندرجات روی جلد نسبت به دو طرف باید کاملا در وسط قرار گیرد.

- یک سانتی متر پایین تر از آرم عبارت سازمان میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگری با فونت ۱۶ و قلم تیترا نوشته شود.

- دو سانتی متر پایین تر از آرم، عبارت " دفتر مناطق نمونه گردشگری " با فونت ۱۸ و قلم تیترا نوشته شود.

- ۱۷/۵ سانتی متر پایین تر از آرم، نام و نام خانوادگی مجری طرح با فونت ۱۸ و قلم نازنین **Bold** نوشته شود.

- زمان اجرای طرح و کد طرح مطابق با تصویر فوق و با فونت ۱۶ و قلم یاقوت **Bold** نوشته شود.

- در صورتیکه گزارش پایانی بیشتر از ۱۵۰ صفحه باشد از صحافی قوس دار استفاده شود.

۳ - عطف جلد :

عنوان تحقیق و کد طرح بطور کامل

ب ( صفحات ابتدایی :

- صفحه مشابه روی جلد

- فهرست مطالب

- فهرست جداول، نمودارها، نقشه ها و تصاویر

یادآوری : شماره گذاری صفحات ابتدایی با استفاده از حروف الفبا انجام شود و از آغاز فصل اول گزارش شماره گذاری صفحات با استفاده از

اعداد ( ... ، ۳ ، ۲ ، ۱ ) تنظیم گردد.

- فهرست منابع ( فارسی و انگلیسی ) منابع و مراجع باید حتما به ترتیب ارجاع در متن شماره گذاری و در انتهای مقاله تحت عنوان " مراجع " ( نخست مراجع فارسی و سپس مراجع خارجی ) و به ترتیب زیر نوشته شود ( تعداد مراجع ذکر شده با تعداد مراجع استفاده شده در متن باید یکسان باشد ) :

مقاله فارسی ( نام خانوادگی نویسنده یا نویسندگان، نام نویسنده یا نویسندگان، عنوان مقاله، نام مجله، سال انتشار،

شماره مجله، صفحه شروع، صفحه پایان مقاله.

**مقاله خارجی :** نام خانوادگی نویسنده یا نویسندگان، حرف اول نام نویسنده یا نویسندگان، عنوان کامل مقاله، نام کوتاه شده مجله، سال انتشار، شماره مجله، صفحه شروع، صفحه پایان مقاله.  
**کتاب)** نام خانوادگی نویسنده یا نویسندگان، نام نویسنده یا نویسندگان، عنوان کامل کتاب، شماره چاپ، محل یا شهر انتشار، نام ناشر، سال انتشار، صفحه شروع، صفحه پایان مطلب.

## ح - پیوست ها

شامل ( شماره گذاری این قسمت با استفاده از حروف الفبا انجام می گیرد) :

۱ - تاییدیه ها

۲ - اصل ابزار گردآوری داده ها ( مانند پرسشنامه مورد استفاده، فرم مصاحبه، نمونه برگه مشاهده و ...)

۳ - سایر پیوست ها

۴ - چکیده انگلیسی

یادآوری) جهت تایپ صفحات گزارش نهایی موارد ذیل در نظر گرفته شود :

۱ - صفحات در اندازه A<sub>۴</sub> باشد.

۲ - در محیط XP و با استفاده از نرم افزار Word تایپ گردد.

۳ - حاشیه صفحات ۲/۵ سانتی متر از هر طرف بوده و با فونت بی نازنین ۱۴ ساده، فاصله بین خطوط ۱/۵، تعداد ۲۰ خط در هر صفحه تنظیم گردد.

۴ - گزارش نهایی در دو نسخه به شرح فوق همراه CD مربوطه به صورت PDF و Word دفتر مناطق نمونه گردشگری تحویل داده خواهد شد.

۵ - فرمت مربوط به "کتابچه خلاصه طرح" همانند دستورالعمل تهیه گزارش نهایی است با در بر گرفتن ۳۰٪ تا ۵۰٪ مطالب گزارش نهایی که درصد محتویات آن توسط دفتر مناطق نمونه گردشگری به مجری طرح اعلام گردیده و مشخصات روی جلد و عطف آن به صورت زیر تنظیم خواهد شد :

## روی جلد کتابچه خلاصه طرح :

- جلد کالینگور سبز رنگ

- درج کلمه " خلاصه طرح تحقیقاتی " با فونت درشت تر از بقیه مطالب روی جلد و مابقی موارد مانند گزارش نهایی طرح

- مندرجات روی جلد :

- نوع قلم همانند صفحه روی جلد گزارش نهایی

خواهد بود و عبارت " خلاصه طرح تحقیقاتی " زیر

عبارت : دفتر مناطق نمونه گردشگری با قلم ۲۲ تیترا

نوشته می شود.

اعتبارات مناطق نمونه گردشگری

#### ۴- اعتبارات مناطق نمونه گردشگری

اعتبارات دفتر مناطق نمونه گردشگری به طور کلی در دو زمینه انجام «مطالعات امکان سنجی» و «تأمین زیرساختهای مناطق نمونه» هزینه می شود.

##### **- اعتبارات جهت انجام مطالعات امکان سنجی :**

اعتبار لازم جهت انجام مطالعات امکان سنجی کلیه مناطق نمونه گردشگری که طی سفرهای هیئت محترم دولت به استانها تصویب می گردند، از محل اعتبارات ملی (ردیف ۳۰۲۳۸۰۰۵) معاونت سرمایه گذاری و طرح ها و پس از بررسی توسط دفتر مناطق نمونه گردشگری و تایید معاون سرمایه گذاری و طرحها توسط اداره کل ذیحسابی و امور در آمد سازمان به ادارات کل استانی ابلاغ می گردد.

##### **- اعتبارات جهت ایجاد زیر ساختها :**

الف) تأمین زیر ساخت ها تا ورودی مناطق نمونه گردشگری بر عهده سازمانهای ذیربط بوده که پیگیریهای لازم توسط سرمایه گذار و با همکاری دفتر مناطق نمونه گردشگری صورت می گیرد.

به منظور کمک به ایجاد زیر ساخت های مناطق نمونه گردشگری ، رعایت سقف اعتبارات ملی در اختیار مبالغی از محل ردیف ۳۰۲۳۸۰۰۵ به این امر اختصاص می یابد که بررسی و تخصیص اعتبارات مذکور از طریق دفتر مناطق نمونه گردشگری انجام گرفته و با تایید معاون سرمایه گذاری و طرحها توسط اداره کل ذیحسابی و امور در آمد سازمان به ادارات کل استانی ابلاغ می گردد

ب) ایجاد تأسیسات زیر بنایی و خدماتی در داخل منطقه نمونه بر عهده سرمایه گذار می باشد .

##### **توضیحات:**

**الف) اعتبارات مطالعات امکان سنجی:** پس از تصویب مناطق نمونه گردشگری توسط هیئت محترم دولت، این دفتر موظف است اعتبار لازم جهت انجام مطالعات امکان سنجی را تأمین کند. این مبالغ پس از تخصیص توسط دفتر و ابلاغ به استان از طریق انعقاد قرارداد با مهندسین مشاور تهیه می شود.

**ب) تأمین زیر ساختهای مناطق نمونه گردشگری:** این بخش از اعتبارات دفتر مناطق نمونه که در قالب طرح تملک دارا یی های سرمایه ای در بودجه سالیانه دولت تخصیص می یابد، پس از انجام و تأیید مطالعه امکان سنجی منطقه نمونه و انجام مطالعات جامع توسط سرمایه گذار ، به استان ابلاغ شده و سازمان استانی، اعتبار مذکور را از طریق عقد قرارداد با ارگان های ذیربط ( آب منطقه ای استان، برق منطقه ای استان، اداره کل راه و ترابری استان و ... ) جهت تأمین زیرساختارهای آب، برق، گاز، تلفن و راه و فقط تا ورودی منطقه نمونه هزینه می کند. شایان ذکر است دفتر مناطق نمونه طبق آئین نامه مصوب ایجاد مناطق نمونه گردشگری هیچگونه تعهدی نسبت به تأمین تمامی زیر ساختها تا ورودی و نیز سایر زیرساخت ها در داخل محدوده منطقه ندارد.



نحوه نظارت و ارزیابی مناطق نمونه گردشگری

## **۵ - نظارت و ارزیابی مناطق نمونه ( نحوه نظارت و ارزیابی )**

گروه نظارت و ارزیابی به منظور هدایت مناطق نمونه گردشگری در حال اجرا از حیث پیشرفت فیزیکی تشکیل گردیده است . مناطقی که پس از تهیه طرح جامع توسط سرمایه گذار و تصویب در کارگروه های مربوطه وارد مراحل اجرایی شده اند طبق فرم های نظارتی ، توسط دفتر مناطق نمونه گردشگری مورد بررسی و نظارت قرار می گیرند. لذا با استناد به بند ۳ موافقتنامه تأسیس سرمایه گذار ان متعهد میگردند گزارش ماهیانه پیشرفت فیزیکی و ریالی فعالیت های طرح را طبق فرمهای نظارتی تهیه و به اداره کل استانی ارسال نمایند، .

در نهایت واحد نظارت با توجه به نتایج بازدید های میدانی و اطلاعات مندرج در فرم های نظارتی تکمیل شده توسط استان به جمع بندی وضعیت اجرایی مناطق نمونه گردشگری در حال اجرا می پردازد .  
بهره گیری از اطلاعات تدوین شده در این واحد می تواند به منظور رفع موانع و مشکلات اجرایی و نیز توزیع بهینه اعتبارات ملی کارگشا باشد.

فرمهای ارزیابی و برآورد زیرساخت

و

فرم های نظارتی

شرح عملیات اجرایی و پیش بینی هزینه کرد زیرساختهای مناطق نمونه گردشگری استان.....(به تفکیک منطقه)

ردیف	نام منطقه نمونه	برآورد کل	بر آورد جزء به جزء					میزان اعتبار تخصیص یافته ۸۹										شرح عملیات اجرایی با اعتبار ابلاغی سال ۸۹	درصد پیشرفت	
			آب	برق	راه	گاز	تلفن	آب		برق		راه		گاز		تلفن				
			آب	برق	راه	گاز	تلفن	ملی	استانی	ملی	استانی	ملی	استانی	ملی	استانی	ملی	استانی	ملی	استانی	
۱																				
			جمع هزینه کرد اعتبار ملی و استانی هر یک از زیر ساختها																	
			پیشرفت فیزیکی زیر ساختهای منطقه به درصد																	





میزان پیشرفت اجرایی تاسیسات گردشگری منطقه نمونه گردشگری ..... در استان.....

درصد پیشرفت	شرح عملیات شهر بازی	درصد پیشرفت	شرح عملیات مجموعه تجاری	مجموعه ورزشی			مجموعه پذیرایی			مجموعه اقامتی		
				درصد پیشرفت	شرح عملیات	عنوان پروژه	درصد پیشرفت	شرح اقدامات	عنوان پروژه	درصد پیشرفت	شرح عملیات	عنوان پروژه
						استخر			رستوران			هتل
						پیست اسب سواری			تالار			هتل آپارتمان
						کار تیگ			کافی شاپ			متل
						سالن تیراندازی			سفره خانه سنتی			ویلا
									fast food			کمپینگ







## جدول آخرین وضعیت مناطق نمونه گردشگری

بسته سرمایه گذاری		مطالعات				تعداد مناطق نمونه در حال اجرا	تعداد مناطق نمونه دارای سرمایه گذار	تعداد مناطق نمونه مصوب در کل	نام استان
		جامع		امکان سنجی					
در مرحله ارزیابی	انجام شده	انجام شده	در دست انجام	انجام شده	در دست انجام				
۲۴	۴	۳	۱۱	۰	۱۸	۲۴	۱۶	۴۶	آذربایجان شرقی
۵۸	۴۲	—	۰	۰	۵۸	۱۳	۱۰	۵۸	آذربایجان غربی
۳۶	۲۵	۱	۵	۰	۳۶	۹	۶	۳۷	اردبیل
۶۰	۰	۴	۱۴	۰	۶۰	۱۷	۲۲	۹۵	اصفهان
۱۴	۱۴	—	۱	۰	۱۴	۶	۲	۱۴	ایلام
۶	۰	۲	۲	۰	۶	۵	۵	۱۲	بوشهر
۲	۰	۴	۱۱	۲	۲	۲۳	۲۶	۴۷	تهران
۱۴	۰	۲	۷	۶	۶	۱۲	۱۱	۱۵	چهارمحال و بختیاری
۶	۰	۱	۶	۰	۴	۷	۲	۷	خراسان جنوبی
۹	۴	۰	۵	۰	۱۲	۱۷	۶	۳۱	خراسان رضوی
۱۳	۴	۰	۲	۴	۲۴	۸	۲	۲۴	خراسان شمالی
۴۱	۲۹	۱	۱	۰	۳۰	۱۰	۱	۴۱	خوزستان
۱۸	۱۱	—	۱	۷	۱۹	۷	۲	۲۲	زنجان
۳۰	۷	۱	۱	۲۳	۳۲	۵	۲	۳۲	سمنان
۵۵	۵۳	۳	۳	۴۰	۵۶	۹	۲	۵۷	سیستان و بلوچستان
۵۹	۰	۱	۳	۰	۵۰	۹	۹	۸۴	فارس
۴	۰	۰	۰	۰	۱۶	۳	۳	۱۶	قزوین
۲	۰	۰	۲	۰	۰	۲	۳	۱۲	قم
۳۵	۲۵	۰	۰	۲۵	۳۴	۵	—	۳۵	کردستان
۴۰	۶	۱	۳	۱۷	۴۰	۱۳	۱۷	۴۱	کرمان
۵۰	۲۰	۰	۷	۰	۳۷	۱۳	۷	۵۰	کرمانشاه
۱۴	۱۰	۰	۴	۰	۳۲	۱	۰	۱۴	کهگیلویه و بویراحمد
۳۰	۲۳	۱	۲	۲۰	۳۰	۲۲	۱۱	۳۰	گلستان
۶۹	۹	۴	۱۰	۶۸	۷۰	۷	۷	۷۱	گیلان
۳۵	۲۹	—	۱	۲۹	۳۲	۱۱	۰	۳۵	لرستان
۱۱۸	۵۷	۶	۱۳	۵۰	۱۱۵	۶۴	۴۰	۱۲۱	مازندران
۲۶	۲۱	۳	۶	۱۴	۲۲	۹	۵	۲۹	مرکزی
۶	۰	۱	۱	۰	۶	۲	۱	۱۶	هرمزگان
۲۵	۱۹	۲	۵	۱۵	۲۶	۷	۵	۲۷	همدان
۴۴	۲۳	۲	۴	۲۳	۴۵	۷	۶	۴۵	یزد
۹۳۵	۴۳۳	۴۶	۱۳۱	۳۱۴	۹۱۳	۳۴۷	۲۲۹	۱۱۶۵	جمع کل

# معرفی مناطق نمونه گردشگری مصوب هیئت وزیران

نام مناطق				تعداد مناطق	ام استان
دامنه سهند	حاشیه سد علویان	قلعه ضحاک	بندر شرفخانه	۴۶	آذربایجان شرقی
قلعه چای	کندوان	لیقوان	جزیره اسلامی		
حاشیه سد مدنی	قرمزی گل	سواحل رود ارس	کندوان		
دره علی آباد	آبگرم اسب فروشان	بندر رحمانلو	قلعه دره سی		
قلعه بختک لیلان	آبگرم پیرسقا	تالاب قوری گل	پیام		
تورامین	دربند	سد ستارخان	قره قشون		
حاشیه سد آریاطان	شهید کسائی	چیچکلو	آب معدنی شورشو		
دامنه های شمالی و جنوبی سهند	ماهار	آسیاب خرابه	گلوچه و گمانج		
متعلق کلیبر	دامنه میشو	بنادر قبادلوی و دانالو عجیشیر	سهند		
آیدوغموش	شورسوی ایل میدانی گوگان	حاشیه سد خدا آفرین	آیدوغموش		
دوش	حماملو	دره گشایش	دوش		
سد سیلوه	سد زرلا	سد شهر چائی	بندر گلماخانه		
سد نوروزلو	قطور	منطقه کشتیبان	مجتمع باری تا کاظم داشی		
تالاب کانی برازان	پل خاتون	دالامیر	رشکان تا داش آکل		
آب معدنی گراو	سید تاج الدین	خوشاکوه	خان تختی تا قره باغ		
فخر یگانه	فیرورق	کاظم داشی	سواحل رود ارس		
سد شهید کاظمی	غار علی شیخ	سیلوانا	جزایر دریاچه ارومیه		
سد خراسانه	آب معدنی آغ گل	دره شهدا	جاده میان گذر ارومیه		
منطقه تاریخی ربط	منطقه تاریخی چورس	آبگرم هفت آباد	دریاچه مارمیشو		
چشمه آب معدنی گراوان	باغچه جوق	آبشار سوله دکل	آبشار شلماش		
تالاب سولدوز	قلعه جوق	تالاب دانا بوغان	دریاچه سد حسنلو		
سد ماکو	منطقه علی پنجه سی	چشمه آب معدنی آواجیق	آب معدنی شیخ معروف		
سد سیلوه	سد زرلا	سد جلدیان	پردانان		
آبشار خریاپ	کوه سیر	دریاچه سد مهاباد	غار سهولان		
آغ بولاخ	آبگرم ایستی سو	کلیسای زر زر	قره کلیسا		
سد کانی سیب	سد تاریخی تازه شهر	مقبره سید صدرالدین	تخت سلیمان		

نام مناطق				تعداد مناطق	نام استان
شورابیل شهر اردبیل	دریاچه نئور	دریاچه کشت و صنعت	امامزاده عبدالله	۳۸	اردبیل
سبز یارس سرعین	سردابه	تالاب تیراغ کندی	الماس		
بولاخلار	ویله درق	آب معدنی گیوی	جنگلهای آلی سفلی		
نئور	محوطه باستانی کنزق	غار یخگان	ییلاق داش دیبی		
فندقلو	کلخوران ویند	داش حمام	گیلارلو		
ازناو	دریند هیر	قطور سوئی	خیاو تاگردولی		
ساحل ارس	حاشیه سد یامچی	شابیل	آلوارس		
سرعین	ابگرم ایلانجق	قیزیجه	سقز چی		
الادیز گه	شیروان درسی	ایلاندو	قره شیران		
غارهای روستای گلستان	دهکده توریستی سبلان				
دریاچه نمک	نهر خلج	روستای دمام	بی بی سیدان	۹۵	اصفهان
ناژوان	جغیورت	محور ابیانه	علی همگین		
تالاب گاو خونی	مسیر رودخانه	جبل	زرچشمه		
گلستان کوه	نیاسر	کشه	هونجان		
روستای گلهرود	برزک	پایین سد	دره بید بالا		
سد خمیران	محور کوچری	کویر مرنجاب	آبشار پونه زار		
چشمه احمد رضا	ورنامخواست	کلاه قاضی	زید بن علی		
چشمه لادور	منطقه نخلک	سرچشمه خوانسار	پیست اسکی		
آب ملخ	ورنامخواست	منطقه سه	پل بابا محمود		
ونک	برنجگان	مرغاب	قمصر		
بودجان	دیزیچه	دریاچه چادگان	روستای نسلج		
اسفرجان	گرمه	سدحنا	چرمهین (شالوک)		
کهرویه	کویر مصر	پادنا و چشمه بابا زرنک	باغ بهادران		

نام مناطق				تعداد مناطق	نام استان
محمد آباد	آتشگاه	نوش آباد	حوض ماهی	ادامه	اصفهان
ریگزار جن چوپانان	غار دنگزلو	ابوزید آباد	ابگرم		
سایت کویر نوردی خور و بیابانگ	سعیدآباد باغ بهادران	افوس	عروسان		
چشمه لادر	سده لنجان	آبشار سمیرم	کاروانسرای هسنیچه		
دهکده چادگان	تپه اشرف	آب گرم ورتون	سایت کویر نوردی		
چشمه دیزج	معدن سرب نخلک	سایت وی گل	امامزاده		
محمد آباد	آتشگاه	اریسمان	قمشلو		
ریگزار جن چوپانان	معدن سرب نخلک	امامزاده آقا علی عباس	سد گلپایگان		
طرار	بیاضه	متین آباد	خدنگستان		
دهکده چادگان	دستجرد	دره شاهان	چهل چشمه		
سایت کویر نوردی خور و بیابانگ	قورتان	جوشقان و کامو	سیلک		
چشمه لادر	ورزنه	مشهد اردهال	صفه		
			مورچه خورت		
دره شهر	منه پنجاب	مهران	صالح آباد		
کوران بزاق	سد ایلام	دریوند بدره	خوران		
سرابله	چشمه های آبگرم و خبر	سد کرخه	میانان		
		تنگه شمشه	مانشت و بانکول		
سد رئیس علی دلواری	جزیره میر مهنا	عباسک	سر قنات	۱۲	بوشهر
مند	جفیر گناوه	تپه چکاسه	ساحل لیان		
خائیز	حماد دیلم	گلو بردکان	منطقه دلوار		
ساوجبلاغ	سیبان دره	شهر جدید پرند	طالقان	۴۷	تهران
قلعه گبری	لواسان	آسارا	دیزین		
عظیمیه	اشتهارد	دشت شهرستانک	باغستان		
دارآباد	آسمان سو طالقان	فرودگاه آزادی	سد ماملو		
ایران توسعه	گیلان	یاس زید شیت طالقان	نام آور		
سلمان	چهارباغ	تخت رستم	دریاچه تار		
تلو	درکه	کوهسار	تنگه واشی		
دشت اختر آباد	چشمه اعلاء	غار رود افشان	شمشک		
آویشن	میگون	اوشان فشم	دریوند سر		
برغان سنج	شهر نمونه گردشگری دماوند	شهر نمونه گردشگری ری	شهر آفتاب		
فرحزاد	پارک ملی کویر	سنگان	کنارک رودهن		
	هشتگرد	شقایق	سد فشافویه		

نام مناطق				تعداد مناطق	نام استان
بارز	پیرغارده چشمه	امامزاده حمزه علی	چغاخور	۱۵	چهار محال و بختیاری
ارمند	سیاسرد	شهریاری	سامان		
تالاب گندمان	بازفت	شلیل	شیدا		
	بهشت آباد	سرآب بابا حیدر	کوهرتنگ		
اروند	هوئزه	دهلاویه	ام الدبس	۴۱	خوزستان
کرخه	خائیز	دزفول	شوش		
شهدای شیمیایی خرمشهر	تنگ تکاب	باغ ملک	ایذه		
مال آقا	رکعت	مسجد سلیمان	هندیجان		
شوشتر	بلوط بلند	لالی	بهبهان		
آرینه	دشت بزرگ	شادگان	آبادان		
شیرین بهار	زراس	خارستان	اندیمشک		
فتح المبین	ساحل رودخانه هندیجان	دریاچه سد انحرافی رامشیر	تالاب هوئزه		
سد شهید عباسپور	پامنار	پارک دره اندیمشک	دوکوهه		
مارون	طلاتیبه	شلمچه	غار پیده		
			رباط		
سد سلامی	شاهان گرماب	سپاد	دریاچه و غار یزنکان	۳۱	خراسان رضوی
میل رادکان	قنات قصبه	طوس	ارتکندکلات		
شرکت نمایشگاه	دلبر	هفت حوض	ترت جام		
سد چالیدره	ششتمد	کمر مقبولا	سد تبارک آباد دره یوسف خان		
کلات	کلاته قنبر	قره سو	اخلمد		
پارک آبشار	گلمکان	چلمبر	پیشکوه		
ابرده	سید مرتضی و شصت دره	شمخال	نیشابور		
ملک آباد	ششتمد	بند فریمان	شاندیز		

نام مناطق				تعداد مناطق	نام استان
مصعبی - کریمون	باغستان و ابگرم	درخش و آسیابان	بند دره بیرجند	۷	خراسان جنوبی
	بشرویه	شهر تون	بودر جمهر قائن		
آبگرم ایوب پیامبر	مینانلو	میاندشت	باباامان	۲۴	خراسان شمالی
کشانک	بیدواز	استخری	زوارم		
درکش	فیروزه	اوقاز	قلعه زو		
پاقلعه	رئین	تخت ایران	روئین		
غورخورد	گلول	بازخانه	خسرویه		
زنجان رود پایین	سد کینه ورس	قلعه و امامزاده محمد ماهوری	سرخ آباد	۲۲	زنجان
دریاچه پری	تهم	سرخ آباد طارم	مجموعه غار کتله خور		
چایچاره پایین	پنجعلی قیدار	جزیمق	گنبد سلطانیه		
انگوران	حاشیه زنجان رود	گلجین	قلعه بهستان		
غنی بیگلو	پارک ساحلی ابهر رود	ایجرود پایین	حاشیه روستای گلابر		
	حاشیه سد خلیفه لو	سهرود	منطقه علی بلاقی		
چشمه پیر خوشدر کلاته رود بار	خوش بیلاق	موجن و آبشار تنکه داستان	شهمیرزاد	۳۲	سمنان
جنگل دشت شاد	فرحزاد ، تاش و چشمه هفت رنگ	قطری	پارک ملی کوبر		
زیستگر خوار توران	آفتابگردان و شقایق های کالیپوش	بسطام	آبگرم		
بله کوه	قلعه گرد کوه	جنگل رود بارک	چشمه علی		
پرور	جنگل اولنک	غار دربند مهدیشهر	جنگل ابر		
چشمه قلقل	جنگل و آبشار نام نیک	سد شهید شاهچراغی	بهورد ایوانکی		
قالیباف	تنگه زندان	آهوان	رامه		

نام مناطق				تعداد مناطق	نام استان		
کارواندر	شکارممنوع کوه خضر	ساحل غربی چاپهار	گواتر	۵۷	سیستان و بلوچستان		
سنگان	چشمه آب گرم بزمان	کوه خواجه	کلاته رزاق زاده				
گل فشان پیرگل	زاهدان کهنه	میلک	کلاته کامبوزیا				
ایراندگان	جزینگ	هامونک	لادیز				
تفتان جنوبی	دهانه غلامان	تخت عدالت	تمین				
جالق	محور رود هیرمند از سد زهک تا سد سیستان	حوضدار	تالاب نویندیان				
کوهک	گل فشان نافق	شهر سوخته	باهو کلات				
دزک	خورراشدی	مجموعه های تاریخی بمپور	تالاب تپپاز				
کلپوران	گل فشان بلبلوک	سراب بدوک	کوه های مینیاتوری				
دره سرباز	نخلستانهای کوهمیننگ	سد پیشین	کوه روک				
تنگه غنوج	نهاباد	گورناگان	دورک				
کوه کوره بم	چشمه شورعین	آشار	گرگان				
تنگه سرحد	گوهرکوه	ناهوک	محور ساحلی دریای بزرگ				
هفت برم	سد تنگاب	چغور سیاه	دریاچه مهارلو			۸۴	فارس
تالاب سر آسیاب	پا قلعه	چاه عینی	پاسارگاد				
چشمه گجستان	چهرم	برم شور	بهشت گمشده				
نهدان	شش پیر	کوه اوز (دریاچه هیرم)	سلامت				
خسرو شیرین	داراب گرد	خفر	بختگان				
سروستان	بوشیگان	بناب	ایزد خواست				
بناب	آسیاس	حاجی آباد	تنگ براق				
کوه بل	سوریان	چشمه ترنگ	سده				
ده زیارت	پس کوهک	باغ کدیوری	تنگ بوان				
چشمه بدره	تنگ مهر	سرآسیاب	برم فرهاد				
سد سلمان فارسی	زرین دشت	امامزاده سلطان ولایت	امامزاده اسماعیل				
خرقه	پیرکدویه	تنگ خشک	پریشان				
کرمسپچ	هرمود	تخت جمشید	کافتتر				
تنگ خور	چهل چشمه و قمپ آتشکده	مارگون	نور آباد				
دشت برم	چشمه و باغات رباط	شیراز	ایچ				
تنگ چوگان	ایوب نبی	قلات	کهکران و ساران				
مهر	خنج	درود زن	بهرام گور				
برم فیروز	بانس	فهلپان	تنگ تیزاب				
امامزاده شهیدان	جویم	بمو	چهل چشمه				
چهرم	صدرا	ارژن	انجیرستان				
سعادت شهر	قره آغاج	میمند	بیدستان				



نام مناطق				تعداد مناطق	نام استان		
راز میان	زیاران	دریاچه اوان	زرشک و کاهان	۱۶	قزوین		
گرمارود	گازرخان	یله گنبد	باراجین				
نینه	منطقه حفاظت شده باشگل	سمیران	اندج رود				
آنان الموت	کوهین	آوج و آبگرم	طارم سفلی				
بخش کهک	پلنگ دره	دره فاهان	خلجستان	۱۲	قم		
طرلاب	روستای کرمچکان	ابتدای بزرگراه قم - تهران	جمکران				
دستجرد	طایقان	کاروانسرای دیر گچین	حوض سلطان				
آبشار راین	ده لولوکوهپایه	کنار صندل جبرفت	بندر دساری	۴۱	کرمان		
بندر چترود	پاریز	ارگ جدید بم	جوپار				
کوغر	باغ سنگی سیرجان	کمپ کوبری	غار طورنگ				
سیرچ	آسیاب های بادی کوهبنان	آبگرم جوشان	سکنج				
دهبکری	سروستان	لاله زار	گشیت				
طرزراور	داوران	دلفارد	غار ایوب				
ساردوتیه	ماهان	بندر هنزا	جبالبارز				
بیدخوان	کلوت های شهداد	آبشار رود فرق	طوبی				
میمند و ریسه	قلعه دختر و قلعه اردشیر	وامق آباد کوهپایه	سرچشمه راویز				
دهکده کوهپایه رشید فرخی	خبر	زیبا تپه	بی بی حیات				
			عمق آباد رابر				
سد گیلانغرب	چارقابی	تنگ حمام	ریجاب			۵۰	کرمانشاه
سراب قنبر کرمانشاه	چم امام حسن	سراب گلین	سراب کرد				
پارک جنگلی مرصاد چهارزبر	چشمه سهراب هرسین	سرای روانسر	سراب نیلوفر				
سراب گرم سر پل ذهاب	رودخانه گاماسیاب هرسین	قوری قلعه	طاق بستان				
نخلستان های قصر شیرین	سراب ماران کنگاور	شروینه	تالاب هشیلان				
بازی دراز قصر شیرین	سراب سیری جان صحنه	چشمه ریز	سراب شرف آباد				
رودخانه قره سو کرمانشاه	بدر و پریشان سنقر	ازگله	شیان				
دیره گیلانغرب	ویس القرن روانسر	هجیج	معبد آناهیتا				
سراب نوزبوران	سراب مامیشان ثلاث باباخانی	نودشه	سراب فش				
دره ازدها	سفیدبرگ جوانرود	شمشیر	سراب گزنهله				
سرآب مورت گیلانغرب	بید میری پاوه	دالاتی	چرمه علیا				
	نوسود پاوه	بیستون	در بند صحنه				
	بوزین و مرخیل پاوه	پارک هرسین	آبشار گروس				

نام مناطق				تعداد مناطق	نام استان
دل و دله مرز	قمچای	اورامانات	بابا گرگر	۳۵	کردستان
پالگان	امامزاده عقیل	زیویه	دوکانان		
صلوات آباد	بسطام	کومابین	نجنه		
هفت اسیاب	بدر و پریشان	گاوشان	پوین سفلی		
قلندر	قصلان	تنگی سر	آلوت		
آبیدر	سراب قره	شیان	سالوک		
یزباشکندی	سور هال	سراب قامیش	آمرده		
سورین	سنگ سیاه	بست - چهل چمه	دیوزناو		
	باشماق	سارال	ژیوار-هورامان		
پادوک	کمر دوغ	قنات گناوه	کاکان		
سقاوه	برم الوان	موگرمون	سی سخت		
شلال دان	ماه پرویز	ایل	تسوج چرام		
		دیشموک	سد کوثر		
پارک شبنم نوده خاندوز	آق سوکلاله	قلعه ماران	پارک جنگلی قرق	۳۰	گلستان
چشمه قلقلی	ناهار خوران	چشمه گل رامیان	دلند		
مختومغلی فراغی	هزار بیچ	محور النگ رامیان	امام رضا		
پارک شبنم نوده خاندوز	محور زیارت آبشار	محور محمد آباد	ساحل بندر ترکمن		
پارک جنگلی النگدره	محور توسکاستان به سرعلی آباد	ارتفاعات بیلاق درازنو	گمیشان		
کبود وال	شصت کلاته	جهان نما	حاشیه اترک		
جزیره آشوراده	تالاب های آلاگل، آجی گل، آلاگل	جنگل شموشک	ساحل بندرگز		
پارک جنگلی النگدره	چهل جای	خالد نبی	پارک طبیعت شیر آباد		

نام مناطق				تعداد مناطق	نام استان
منطقه کوهستانی جنگلی اسب و بسه	منطقه جلگه ای سرولات	منطقه ساحلی لیسار	منطقه جلگه‌های تالاب استیل	۷۱	گیلان
منطقه کوهپایه جنگلی لولسیلنگاه	منطقه کوهستانی جنگلی سفید آب	منطقه ساحلی حاجی بکنده	منطقه کوهستانی جنگلی بی بی بانلو		
منطقه کوهپایه جنگلی بام سبز ماسال	منطقه کوهستانی شولیل	منطقه جلگه ای عینک	منطقه کوهستانی حیران		
نوخاله	منطقه ساحلی له له رود	منطقه کوهستانی ارده	منطقه ساحلی لوندویل		
کسگر	منطقه کوهستانی جنگلی ابی دیلمان	منطقه ساحلی پره سر	منطقه ساحلی بوجاق		
گردشگر مذمن	منطقه کوهپایه جنگلی تی تی	منطقه ساحلی تازه آباد	منطقه ساحلی عسکر آباد		
درفک	منطقه کوهپایه ابی دیلمان	منطقه کوهستانی زندانه	منطقه کوهستانی جنگلی ماه دشت		
منجیل	منطقه کوهستانی جنگلی امام زاده ابراهیم	منطقه کوهستانی پره سر	منطقه ساحلی تالابی آبکنار		
حاشیه رودخانه رودبار	منطقه کوهستانی جنگلی سیاه مزی	منطقه کوهستانی داماش	منطقه جلگه ای تالاب بین المللی انزلی		
مژده	منطقه ساحلی تالابی بافلاکش	منطقه کوهستانی جنگلی سالانسر	منطقه ساحلی جفروود		
جواهر دشت	منطقه جلگه کوهپایه تشیان	منطقه کوهستانی جنگلی شهران	منطقه ساحلی سنگاچین و کیورجال		
حاشیه رودخانه بزرگ سفید رود	منطقه کوهپایه جنگلی سیاه کوه	منطقه میان کوهی کندلات	منطقه کوهستانی آق لولو و مریان		
امین آباد	منطقه کوهپایه جنگلی قلعه رودخان	منطقه کوهپایه ای نصفی	منطقه کوهستانی جنگلی الماس		
منطقه جلگه تالابی کیاکلابه	منطقه کوهپایه جنگلی ماسوله	منطقه کوهپایه ای جواهر ده	منطقه ساحلی جوکندان		
منطقه جلگه ای سپید رود	منطقه ساحلی تالابی امیر کلابه	منطقه ساحلی دامن لنگه	منطقه کوهستانی سرآگاه		
منطقه جلگه ای سراوان	منطقه جلگه کوهپایه علیسرود	منطقه کوهستانی جنگلی زیاز و سجیران	منطقه کوهستانی سوبانان		
چوبر	منطقه ساحلی چاف و چمخاله	منطقه ساحلی چابکسر	منطقه جنگلی گیسوم		
	منطقه کوهپایه جنگلی خرما	منطقه ساحلی کلاچای	منطقه ساحلی لیسار		

نام مناطق				تعداد مناطق	نام استان
ساحل وزرا محله	کاج رامسر	پارک جنگلی بزبخت بابل	جوارم		
ساحل چاکسر	منطقه اطراف سد سیاه بیشه	حوزه جنگلی شیاده و سد شیاده	یانه سر		
ساحل خلت سر	منطقه میانکاله	حوزه کوهستانی فیلبند	پارک جنگلی عباس آباد		
سواحل مازو	منطقه جنگلی جزیره چشمه	پارک جنگلی امامزاده عبدالله	منطقه سنگ نو		
جنگل تشتبندان	جنگل حاشیه رودخانه میشی	منطقه کوهپیمائی قله دماوند محور هراز	منطقه آرام گلوگاه		
پارک جنگلی طاحیار	ساحل زاغمرز	آبگرم لاریجان	محور سفید چاه - توسکا چشمه		
ساحل فریدونکنار	پارک جنگلی مهربان رود	آب اسک آمل	پارک قرمض نکاء		
لاویج	ساحل دریای آرام	پارک میرزا کوچک خان آمل	سوجلما و استخر پشت		
حاشیه سد الحلات	منطقه جنگلی باسندرز	محور تفریحی - ساحلی محمودآباد	فرح آباد		
ساحل رویان	منطقه جنگلی سرخ او	پارک جنگلی نور	پارک جنگلی زارع		
جنگل ایزده	ساحل مروارید خزر	پارک جنگلی آب پری - گلند رود - شهرداری رویان	سد شهید رجائی محور سلیمان تنگه		
ساحل دریای نور	حاشیه رودخانه تجن ساری	محور تاریخی بلده	مجمع گهر باران		
ساحل دهنو	ساحل برگ	پارک جنگلی کشیل نور و لاویج	شیرین رود خرم آباد		
ساحل کورکورسر	منطقه جنگلی امامزاده علی امره	پارک جنگلی ورگاویج	چشمه توس ارتس مالغاست		
حاشیه سد آویدر	ساحل کرفون	پارک جنگلی سی سنگان	دوسله		
پارک جنگلی چمن رود بارک	ساحل گلدشت	کندلوس	کیاسر - جمالاکین کلا		
تفرجگاه دوآب مرزن آباد	منطقه جنگلی امامزاده سید ابوصالح	محور تاریخی کجور - لاشک و پول	فریم صحرا		
منطقه اطراف غار دانیال	منطقه تفریحی شیخ موسی	پارک فین چالوس	پارک جنگلی تلار		
جنگل خرما چال	جنگل مرزناک بابل	کلاردشت و پیرامون سرد آب رود	رودخانه تالار		
جنگل تیلا کنار	محور تفریحی بابل - شیرگاه	دریاچه ولشت	مجمع تفریحی - کوهستانی امامزاده حسن آلاشت		
پارک جنگلی سی سرا	حاشیه دریاچه شورمست	علم کوه البرز	مجمع ورسک		
جنگل مازیچال	کدوک	محور دو هزار	آبشار گزو		
پارک جنگلی چالدره	حاشیه سد برنجستانک	محور سه هزار	پارک جنگلی اندر کلی		
ساحل عباس آباد	منطقه جنگلی جم جم	منطقه حاشیه ای رودخانه چشمه کیله	حاشیه سد البرز		
ساحل ولی آباد	پارک جنگلی آزاد مهر	مجمع تفریحی قلعه مار کوه (کتالم و سادات شهر)	منطقه تاریخی کمربشت		
ساحل کتالم	شاهاندشت	محور کوهستانی جواهر ده	چیکرود		
تفرجگاه سنجان	بلیران	پارک جنگلی دالخانی	مجمع تفریحی دریایی لاریم		
لاسم	نوا	پارک صفا رود	مجمع تفریحی دریای میرود		
جنگل برنده	حاشیه سدلان	مجموعه تفریحی سفید تمشک	پارک جنگلی ایلمیلی		
دشت نور	دسر	اویجدان	بازسازی رودخانه بابل رود	۱۱۸	مازندران

نام مناطق				تعداد مناطق	نام استان
مخمل کوه	کوشکی	کمالوند	گلپو	۳۵	لرستان
شوراب	آغ بالا	کلدر	کهمان		
گهر کوه	گردنه گاماسیاب	گل زرد	شیرز		
ونایی	ابگره	قلعه گل	ملمیجان		
فلک الافلاک	اولادقباد	سراب ناوه کش	قلعه نصیر		
الیگودرز	توت وگورکش	دره اناران	تکانه		
مورزرین	سراب داریاب	کاکارضا	بارک جنگلی بلوران		
کیگوران	دوخواهران(سد مروک)	سد هاله			
دره تخت	کوگان	امامزاده قاسم			
پارک بوجه	نراق	حوزه سد ۱۵ خرداد	تفرجگاه کلاله سنجان		
پرندینه	آبگرم	هزاوه	کوی باران	۲۹	مرکزی
سرچشمه محلات	خنداب غار	جاسب	وفس		
سراب های سازند	قیز قلعه	خانک	بهار اردهال		
دره گردو	حوزه کوه سفید خانی	سد الغدیر ساوه	کویر میقان		
رودشور	تخت سادات کرهرود	روستای چناقچی علیا	هفتاد قلعه ابراهیم آباد		
غاز نخجیر	خوره	دو خواهران	توره		
انجیرک					
جزیره فارو هندورابی	خور آذینی	سیاهو	گزره		
جزیره حرا لافت قشم	ساحل شرقی بندر عباس	خور شبلات	کهورستان		
جزیره هرمز	جزیره هنگام	زیارتگاه سلطان محمد	آبگرم ندروئنه		
منطقه گنو	نازدشت	ساحل پارسیان	جزیره لارک		
گاماسیاب	دره مراد بیک	تپه قلندر	منطقه درجزین	۲۷	همدان
حیدره	منطقه دامنه شمالی الوند	گزندر	دره شهرستان توسیرکان		
غار علیصدر	حوزه سدکلان	منطقه آبروند بهار	منطقه وهنان بهار		
ارگ نوشیجان	منطقه تالاب آب گل	منطقه ملهدره	باغ میوه		
لاله جین	منطقه لشگر	تالاب حسن آباد چهار دولی	بوستان جنگلی ابوذر		
سرکان	سامن	دریاچه سد شیرین	منطقه تبراقلی		
منطقه حوزه سد اکباتان	تالاب پیر سلیمان	تاریک دره			

عقدا	چشمه مرتضی علی	نارین قلعه	شیرکوه	۴۵	یزد
ارنان	غار شگفت یزدان	کویر رستاق	علی آباد		
چرخاب اشکذر	غار بهار	باتلاق گاوخونی	بافت تاریخی ابرکوه		
سانبج	غارخانه خدا	کویر نيزار کومبون بافق	شهرسب وهارونی		
ده بالا	غار موبدان فیروز	فهرج	کویر شهرنو		
غارنباتی	بابازاهد	رباط پشت بام	کوهستانی طبس		
نیر	احمدآباد	نصرت آباد	خزائق		
ندوشن	چنارکر	قره تپه	چک چک		
ارنان	احمد آباد	بندرآباد	کویر سیاه کوه		
چرخاب اشکذر	بها باد	حاجی آباد زرین	سریزد		
بام تفت	ازمیغان	توران پشت	نهرمسیح		
	محمدآباد	خضرآباد	کوه پلنگ		