

برنامه چشم‌انداز ۲۰ ساله گردشگری رویایی دست‌نیافتنی

ایران با توجه به هدف جذب ۲۰ میلیون گردشگر خارجی در سال ۲۰۲۰ میلادی به حداقل ۷۰۵ هزار تخت اقامتی نیاز دارد، در حالی که هم‌اکنون تنها ۱۶۶ هزار تخت در کشور موجود است. این وضعیت و چشم‌اندازی که برای آن متصور است توسط خبرگزاری میراث فرهنگی اینگونه تحلیل شده است: ۱۹ سال برای ساخت ۵۳۹ هزار تخت اقامتی شاید برای کشوری چون امارات متحده عربی و شهری چون دبی زمان زیادی نباشد، اما برای ایرانی که صدور مجوز و وام ساخت هتل در آن، گاه تا ۱۵ سال زمان می‌برد، بیشتر به رویایی دست‌نیافتنی می‌ماند.

در سند چشم‌انداز ۲۰ ساله گردشگری ایران پیش‌بینی شده است در سال ۱۴۰۴ هجری شمسی، ۲۰ میلیون گردشگر خارجی به ایران بیایند. متوسط اقامت هر گردشگر در ایران هفت روز است. به این ترتیب اگر توزیع سفر جهانگردان در ایران متناسب باشد، برای اسکان این تعداد، حداقل به ۳۸۴ هزار تخت نیاز است.

بر اساس آمارهای سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، در نوروز سال ۸۵ بیش از ۳۹ میلیون نفر سفر در ایران انجام شد. حال اگر این تعداد در سال ۱۴۰۴ مختص نوروز نباشد، افزایش هم نیاید و در طول سال پخش شده باشد، ایران به ۳۲۱ هزار تخت برای اسکان مسافران داخلی نیاز دارد، یعنی در سال ۱۴۰۴ حداقل ۷۰۵ هزار تخت اقامتی باید در ایران موجود باشد.

این در حالی است که ساخت هتل در ایران پروسه‌ای طولانی و زمان‌بر است.

«علی شریف» یک سرمایه‌گذار داخلی است که ۱۵ سال پیش تلاش‌هایی را برای ساخت هتل و مجتمع توریستی در بندرلنگه آغاز کرد. وی تاکنون با بیش از سه مدیر سازمان در بخش گردشگری در مورد دریافت وام برای احداث پروژه‌اش صحبت کرده است؛ اما هنوز نتوانسته مبلغی را که تقاضا داده، دریافت کند.

سرمایه‌گذار دیگری هم که از ۱۳ سال پیش پروژه‌ی ساخت هتل نوروز میروان را آغاز کرده است با او هم عقیده است و می‌گوید: «سازمان میراث فرهنگی و گردشگری حمایت کافی از سرمایه‌گذاران کوچک نمی‌کند».

با این حساب پرکردن جای خالی تختهای اقامتی در ایران به این راحتی‌ها امکان‌پذیر نیست و با این‌که تاکنون قوانین زیادی برای کاهش زمان ساخت هتل در ایران مدون شده است، اما در عمل نمود پیدا نکرده است.



بر اساس ماده ۲۹ لایحه الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، سازمان ملی زمین و مسکن موظف است اراضی مورد نیاز برای احداث هتل‌ها و مراکز اقامتی و سایر تاسیسات گردشگری را به قیمت کارشناسی به صورت اجاره به شرط تملیک پنج ساله در اختیار سرمایه‌گذاران قرار دهد.

بر اساس ماده ۲۹ لایحه الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، سازمان ملی زمین و مسکن موظف است اراضی مورد نیاز برای احداث هتل‌ها و مراکز اقامتی و دیگر تاسیسات گردشگری را به قیمت کارشناسی به صورت اجاره به شرط تملیک پنج ساله در اختیار سرمایه‌گذاران قرار دهد.

دست یاری مجلس به سوی هتلداران

مجلس شورای اسلامی در سال ۸۴ با دادن رای مثبت به طرح اعطای تسهیلات و واگذاری اراضی به سرمایه‌گذاران برای احداث هتل و مراکز اقامتی گردشگری گامی برای تسهیل هتل‌سازی در ایران برداشت.

بند دواين ماده نیز تصریح دارد که سازمان جنگلها و مراتع و آبخیزداری کشور و ادارات کل منابع طبیعی استانها و سازمان امور اراضی وزارت جهاد کشاورزی مکلفند اراضی موردنیاز را به قیمت منطقه‌ای در اختیار سرمایه‌گذاران بگذارند.

یکی از قوانینی که برای کاهش زمان صدور مجوز ساخت هتل مدون شد، لغو ارزیابی سازمان حفاظت محیط زیست برای ساخت تاسیسات اقامتی کوچک، لوکس یا ساده است.

پیش از تصویب این قانون، ساخت هرگونه تاسیسات در کشور نیازمند دریافت مجوز ساخت از سازمان حفاظت محیط زیست بود. مجوزی که به گفته «حسن الماسی»، مدیرکل سابق دفتر طرح‌های توسعه سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، دریافت آن کاری پرهزینه و زمان‌بر بود و گاهی تا ۶ ماه طول می‌کشید.

به همین دلیل سازمان میراث فرهنگی متنی را تهیه کرد تا از این به بعد برای ساخت انواع اماکن اقامتی مانند هتل، میهمانسرا، زائرسرا، هتل، پانسیون و اقامتگاه جوانان که کمتر از ۱۲۰ تخت دارند یا مجتمع‌های بین‌راهی که مساحت آنها کمتر از دو هکتار است، نیازی به دریافت ارزیابی اثرات زیست محیطی نباشد.

در ادامه این ماده آمده است: «تغییر کاربری اراضی برای استقرار هتلها با پیشنهاد سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در کمیسیون ماده ۵ موضوع قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به طور فوق‌العاده مورد بررسی و اقدام قرار خواهد گرفت، ضمن این‌که عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم به اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره‌برداری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداری مربوطه پرداخت خواهد شد».

وامهایی که هنوز در راهند

یکی دیگر از تسهیلات دولت برای هتلسازی در ایران، اعطای وامهای کم‌بهره و وامهایی از محل فاینانس (سرمایه‌گذاری خارجی) و صندوق ذخیره ارزی است. وامهایی که با گذشت دو سال و نیم از تاسیس سازمان میراث فرهنگی و گردشگری هنوز در راهند.

در سال ۱۳۸۴ عنوان شد که سازمان میراث فرهنگی و گردشگری بر اساس بند ۱ تبصره دو قانون بودجه این سال، ۲۰۰ میلیون دلار از محل فاینانس به بخش هتل‌سازی اختصاص یابد. قرار بود این اعتبار برای ساخت هتلها و تاسیسات گردشگری‌ای به کار رود که شرکت توسعه گردشگری آنها را می‌سازد. پروژه‌هایی چون ساخت یکصد هتل سه ستاره، مجتمع‌های بین‌راهی و هتل‌های چهار و پنج ستاره در شهرهای مختلف کشور.

به دلیل تاخیر در واریز این پول، شروع ساخت این هتلها تا بهار سال

۸۵ طول کشید. همچنین طرحهای بخش غیردولتی برای سرمایه‌گذاری در تاسیسات گردشگری با نیاز ۱.۲ میلیارد دلار برای برداشت از حساب صندوق ذخیره ارزی به بانکها معرفی شدند.

تفاهم‌نامه‌هایی نیز با بانکهای رفاه، تجارت، ملت، پارسیان، کشاورزی امضا شد که در مجموع مبلغ ۴۰۰ میلیارد تومان به سرمایه‌گذاران بخش خصوصی داده شود.

اعطای اغلب این وامها به دلیل فرآیند طولانی دریافت وام در بانکها و حتی گاهی محقق نشدن پشتوانه مالی از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری هنوز عملی نشده است و به نظر می‌رسد مشکل اصلی موجود در این میان، نبود قوانین حمایتی نیست، بلکه اجرایی نشدن قوانین است. هنوز بسیاری از سرمایه‌گذاران و هتل‌سازان برای دریافت مجوز ساخت هتل و دریافت وام، روزها و ماهها در انتظارند.