

بررسی جایگاه کشورهای مطرح در صنعت گردشگری نشان می‌دهد که علاوه بر وجود زیرساختهای مورد نیاز در این حوزه، راه اندازی مجتمعهای مدرن گردشگری برای ارائه گردشگرانی که از طریق زمینی به سفر می‌پردازند از جمله راههایی است که می‌تواند هزینه گردشگری را در کشور بالا ببرد.

همچنین آمار سوانح رانندگی حاکی از آن است که بیشتر تصادفات جاده ای بر اثر خستگی راننده رخ می‌دهد که در این میان مکانیابی درست برای احداث مجتمع های بین راهی می‌تواند تا حدودی از این تلفات جاده ای بکاهد.

بر این اساس سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برای توسعه ساخت چنین مجتمع‌هایی به دنبال ارائه تسهیلات اعتباری و مالی به سرمایه گذارانی است که تمایل به سرمایه‌گذاری در این حوزه را دارند.

## کاروانسراها، پیشینه واحدهای بین راهی ایران

در گذشته که سفر از طریق چهارپایان و به صورت زمینی انجام می‌شد، کاروانسراها به عنوان نخستین واحدهای صنعت گردشگری جایگاه ویژه ای در چنین سفرهایی داشتند.

بر همین اساس مکانیابی ساخت کاروانسراها از اهمیت ویژه ای برخوردار بود به گونه ای که فاصله بین دو کاروانسرا باید طوری طراحی می‌شد که کاروانیان در فاصله یک شبانه روز بتوانند خود را به کاروانسرای بعدی برسانند.

ساخت کاروانسراها در ایران در دوره صفویه به اوج خود رسید که یادگارهایی از این دوران در نقاط مختلف ایران دیده می‌شود. کاروانسرای مورچهخورت اصفهان و سایر کاروانسراهای ایران در استانهای تاریخی ایران نظیر کرمان، یزد، شیراز و تبریز نمونه‌های به جای مانده از آن دوران است.

گرچه تعداد کمی از این کاروانسراها امروز بر بیکره شهرها برجای مانده است اما وجود تعداد قابل توجهی از این کاروانسراها که به عنوان محلی برای استراحت کاروانیان مورد استفاده قرار می‌گرفت نشانگر رونق و درآمدزایی این صنعت در آن روزگار بوده است.

امروز این کاروانسراها جای خود را به مجتمع های بین راهی داده اند، مجتمع هایی که هنوز نتوانسته اند جایگاه خود را در صنعت گردشگری ایران یافته و سهم مناسبی از درآمد آن را به خود اختصاص دهند.

## مجتمع های اقامتی از تاسیس تا درآمدزایی

ساخت چنین مجتمع هایی در ایران چندان سخت نیست، سرمایه گذار می‌تواند با مراجعه به سازمان راهداری و حمل و نقل جاده ای هر استان نسبت به دریافت مجوز ساخت چنین مجتمعهایی اقدام کند، اما مشکل اصلی در جذب مسافران بین راهی و نحوه اداره این محلهاست.

واقعیتها گویای آن است که کیفیت پایین خدمات ارائه شده در برخی از این مراکز سبب شده تا بیشتر گردشگران رغبت چندانی به استفاده از این مراکز نداشته باشند.

سرویسهای بهداشتی نامناسب، ارائه غذاهایی با کیفیت پایین و نیز پایین بودن کیفیت خدمات بهداشتی از جمله مواردی است که مسافران را از این مراکز گریزان کرده است.

کارشناسان گردشگری بر این باورند که کشور در بخش واحدهای اقامتی و بین راهی به لحاظ کمی و کیفی به دلیل رکود کار گردشگری در سالهای پس از پیروزی انقلاب اسلامی پیشرفت قابل ملاحظه‌ای نداشته است و چنین مراکزی با وضعیت و کیفیت موجود پاسخگوی نیاز کشور نیستند.

علاوه بر گردشگران داخلی که عمده‌ترین گروه استفاده کنندگان از این مراکز هستند، گردشگران بین المللی نیز از سطح پایین خدمات بین راهی گلهمند هستند. به همین خاطر این دسته از مسافران، سفر هوایی را ترجیح می‌دهند.

با این حال در صورتی که سطح کیفی خدمات این مجتمعها به

مجتمع‌های بین راهی  
اولویت سرمایه‌گذاری  
در بخش گردشگری





## برآورد سرمایه گذاری

یک مجتمع کامل بین راهی شامل مواردی نظیر هتل آپارتمان، رستوران، سرویسهای بهداشتی، امکانات مخابراتی، نمازخانه، فضای سبز و تفریحی و استراحتگاه است که حدود ۶۰ میلیارد ریال بودجه نیاز دارد که این رقم با توجه به میزان امکانات هر مجتمع و استاندارد بخش هتلی آن متفاوت است و ممکن است حتی کمتر از این مبلغ بوده و با یک میلیارد ریال سرمایه گذاری بتوان چنین مجتمعی را بنا کرد.

البته چنانچه این مجتمع ها به عهده کارشناسان سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و نیز سازمان راهداری و حمل و نقل جادهای است و پس از انجام طرحهای مطالعاتی برای مکانیابی احداث چنین مجتمع هایی درباره آن تصمیم می گیرند. برآوردها نشان می دهد که مجتمعهای بین راهی و خدماتی باید در فاصله ۵۵ کیلومتری یکدیگر ساخته شوند.

باید توجه داشت که وامهایی که به طرحهای اشتغالزای گردشگری پرداخت می شود با سود تسهیلات هشت تا ۹ درصد محاسبه می شود و بقیه آن را سازمان میراث فرهنگی و گردشگری به صورت یارانه پرداخت می کند.

محاسبه زمان ساخت و تنفس طرح از دیگر مزایای استفاده از وامهای گردشگری است و کارشناسان بانکی پس از محاسبه دوره تنفس نسبت به زمان برگشت آن تصمیم گیری می کنند.

بر اساس مصوبه اردیبهشت ماه سال گذشته بانک مرکزی که به کلیه بانکهای عامل ابلاغ شده، احداث مجتمعهای گردشگری در زمره طرحهایی است که بانکهای عامل پس از دریافت تاییدیه سازمان میراث فرهنگی و گردشگری نسبت به پرداخت وام به این طرحها اقدام می کنند. در صورتی که این طرحها در سطح ملی مطرح باشد، اولویت پرداخت وام بیشتر می شود. همچنین کارشناسان سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و بانکهای عامل با برآورد طرحها تا ۷۰ درصد آن را به صورت وام در اختیار متقاضیان قرار می دهند.

بر این اساس سرمایه گذاران حتی اگر مبلغ مورد نیاز برای گردشگری را در اختیار نداشته باشند، می توانند با استفاده از تسهیلات ارزی و ریالی بانکها، مجتمعهای گردشگری ایران را از رکود کنونی نجات دهند.

است.

استفاده از تسهیلات حساب ذخیره برای طرحهای اشتغالزا در حوزه گردشگری از دیگر امتیازاتی است که این سازمان برای جذب سرمایه گذاران در پیش گرفته است. برای استفاده از تسهیلات این حساب، سرمایه گذار می باید توجه فنی و اقتصادی طرح خود را به سازمان میراث فرهنگی و گردشگری ارائه کند که در صورت تایید نهایی امکان استفاده از آن فراهم می شود.

برای نمونه شرکت توسعه گردشگری قراردادی را با شرکتهای فرانسوی و سوئیسی به امضا رساند تا علاوه بر ساخت هتلها پنج ستاره و زنجیره ای در کشور، در بخش مجتمع های بین راهی نیز خوز داشته باشند.

مهدی جهانگیری رئیس شرکت توسعه گردشگری پیش از این گفته بود، به منظور ارتقای صنعت توریسم و ایجاد امکانات رفاهی و تفریحی برای مردم، احداث ۵۰ مجتمع بین راهی در دستور کار این شرکت قرار گرفته است.

در این میان استانهایی که فاقد زیرساختهای لازم بوده و از مراکز کمتری در مقایسه با سایر استانها برخوردار باشد، به لحاظ اعتبار و

حد استانداردهای مطلوب برسد، می توان انتظار داشت که علاوه بر گردشگران داخلی، گردشگران خارجی نیز حاضر به استفاده از تسهیلات ارائه شده در این مراکز خواهند شد.

بر همین اساس سازمان میراث فرهنگی و گردشگری به دنبال تقویت مجتمعهای بین راهی به لحاظ کیفی و کمی است. ارتقای کیفیت خدمات این مراکز که از طریق تدوین استانداردهایی در این حوزه صورت می گیرد، یکی از راههایی است که مجتمع داران را به رعایت نکات بهداشتی و ایمنی مجاب می کند.

تلاش سازمان میراث فرهنگی و گردشگری بر نظارت غیر محسوس این مراکز از جمله راههایی است که دفتر تدوین استانداردها و نظارت بر مراکز گردشگری این سازمان در پیش گرفته است.

علاوه بر این، تلاش برای تأسیس واحدهای جدید و منطبق با استانداردهای بین المللی از دیگر راهکارهای تقویت این مراکز است.

در نوروز ۸۵ نزدیک به ۴۰ میلیون نفر به نقاط مختلف ایران سفر کردند که نتیجه آن جایجایی بخش قابل توجهی از نقدینگی به سمت مراکز تفریحی و اقامتی بود. گرچه آمار دقیقی درباره سهم مراکز بین راهی در دست نیست، اما توصیه های بهداشتی کارشناسان مبنی بر عدم استفاده از خدمات برخی مراکز برای پیشگیری از ابتلا به بیماریهای سفر، حاکی از آن است که در صورت بهبود شرایط و ارتقای سطح بهداشت می توان در فصول سفر درآمد قابل توجهی از تأسیس این مراکز به دست آورد.

تلاش سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در این حوزه به قدری است که در صدد است سرمایه گذاران داخلی و خارجی را برای ساخت حدود ۳۰۰ مجتمع بین راهی جذب کند.

کارشناسان بر این باورند که عدم تمایل سرمایه گذاران به حضور در بخشهای مختلف صنعت گردشگری به دلیل رکودی است که در سالهای جنگ و پس از آن در این صنعت حاکم شده بود و سیاستهای جدید سازمان مبنی بر حمایت از بخش خصوصی برای فعالیت و سرمایه گذاری در این بخش می تواند چراغ سبزی برای سرمایه گذاری بیشتر در این حوزه باشد.

در این میان افزایش تقاضای سرمایه گذاری داخلی و خارجی نسبت به گذشته نشان دهنده آغاز حرکت و رشد در این صنعت

## در حال حاضر صنعت گردشگری کشور به ۳۰۰ مجتمع بین راهی نیاز دارد که سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، به دنبال جذب سرمایه گذاری برای ساخت آن است

استفاده از منابع مالی در اولویت هستند.

استانهای نظیر ایلام، آذربایجان غربی، اردبیل، سیستان و بلوچستان، بندرعباس، بوشهر و برخی از استانهای محروم کشور که سطح اشتغال نیز در آنها بسیار پایین است، از جمله اولویتهای سرمایه گذاری هستند.