



## سازمان مناطق گردشگری

### سازمان مناطق گردشگری

سازمان مناطق گردشگری سازمانی است که با توجه به توانایی‌هایی که در جذب سرمایه دارد، در صدد ایجاد دهکده‌های جهانگردی با مشارکت شرکت‌های همکار است و در این راستا اقدام به تدوین برنامه راهبردی و تامین زیرساخت‌های لازم برای ایجاد دهکده‌های جهانگردی کرده است و می‌توان گفت که بزرگترین طرح جهانگردی کشور را در دست اجرا دارد. این سازمان هم اکنون توافقات لازم را در استان‌های مازندران، گیلان، آذربایجان، گلستان، کرمان، یزد، اصفهان، کرمانشاه، چهارمحال بختیاری، فارس، بوشهر و لرستان را انجام داده است.

مدیرعامل سازمان مناطق گردشگری و مدیران همکار وی، پیش از این در سال‌های ۱۳۶۸ تا ۱۳۷۹ راه اندازی و اجرای طرح‌های عمرانی منطقه آزاد کیش در جزیره کیش را، که هم اکنون بزرگترین مقصد توریستی ایران است، به عهده داشته‌اند.

سازمان مناطق گردشگری تلاش می‌کند تا با همکاری شرکت‌های با تجربه بین‌المللی معتبر در بخش جهانگردی طرح‌های خود را از طریق انتقال فناوری‌های نو در هزاره سوم به پیش برد.

سازمان مناطق گردشگری در سال ۱۳۸۰ با شماره ۱۲۹۴۵ در اداره ثبت شرکت‌های ایران به ثبت رسیده است. این سازمان با اخذ مجوز از سازمان ایرانگردی و جهانگردی ایران مجاز به طراحی، تصدی و اجرای طرح‌های کلان گردشگری داخلی و خارجی، آماده کردن کلیه زیرساخت‌های لازم جهت ایجاد و احداث شهرک‌های گردشگری و اقامتی درکشور، برنامه ریزی و اجرای طرح‌های توسعه صنعت گردشگری ایجاد دفاتر نمایندگی در داخل و خارج کشور، کلیه اقدامات فنی و مهندسی و عمرانی جهت اجرای طرح‌های گردشگری است.

### شرکت‌های وابسته

شرکت دهکده جهانگردی کرمان

شرکت دهکده جهانگردی گلستان



شرکت دهکده جهانگردی گیلان  
شرکت نسل آینده همراه  
موسسه راهبردهای فراگیری

### شرکتهای همکار

مهندسان مشاور بین المللی آسی سی، اتریش  
مهندسان مشاور زیستا  
مهندسان مشاور آبادی سرزمین  
مهندسان مشاور مناطق آزاد  
مهندسان مشاور پین  
شرکت آتیه بهار  
شرکت عمران کیهان پی ساز  
شرکت سپنداران نوین  
شرکت ارم کیش

### درباره ایران

کشور ایران در بسیاری از شاخه‌های گردشگری، دارای پتانسیل‌های در خور توجه است و از این نظر در مقام ده کشور دارای استعداد گردشگری درجهان قرار دارد. از ۱۷ نوع اقلیم و آب و هوای جهان، ۱۲ نوع آن در ایران وجود دارد. تعداد آثار ثبت شده تاریخی ایران به ۱۱ هزار اثر می‌رسد و دهها اثر باستانی و تاریخی ایران در فهرست میراث فرهنگی جهانی ثبت شده است. عدم استفاده کامل از ظرفیتهای جهانگردی ایران فرصتی را در اختیار سرمایه‌گذاران بخش خصوص قرار داده تا در زمینه توسعه صنعت گردشگری از بازده اقتصادی بالایی بهره‌مند شوند.

**جغرافیا:** کشور ایران که در گستره ای میان خلیج فارس و دریای خزر قرار گرفته و دارای مرزهای مشترک با ارمنستان، آذربایجان و ترکمنستان در شمال، افغانستان، پاکستان در شرق و ترکیه و عراق در غرب می باشد. ایران با مساحتی معادل ۱/۶۴۸/۰۰۰ کیلومتر مربع یکی از بزرگترین کشورهای خاورمیانه است. فلات مرکزی را عمدتاً کوه‌های شنی و یا صخره ای تشکیل می دهند و اماکن مسکونی عمدتاً در پایه های رشته کوهها واقع شده اند- رشته کوه البرز در شمال و زاگرس در غرب و جنوب.

دریای خزر در شمال ایران بزرگترین دریاچه دنیاست و ارتفاع آن تقریباً ۲۵ متر پایین تر از سطح دریاهای آزاد است. در ضمن در جنوب ایران خلیج فارس و دریای عمان دسترسی ایران را به آبهای بین المللی میسر می سازند.

**تاریخ:** شواهدی از سکونت در ایران تا ۱۰۰/۰۰۰ سال پیش از میلاد مسیح (دوران پالئولیتیک سفلی) بدست آمده است. تاریخ ثبت شده و تمدن در ایران حوالی ۳/۰۰۰ سال پیش میلاد مسیح با حضور ایلامی ها در خوزستان آغاز شده است.

از سال ۷۲۸ پیش از میلاد مسیح مادها تمدن عمده ای در ایران بودند اما در سال ۵۵۰ پیش از میلاد مسیح به وسیله پارس ها به رهبری کوروش منقرض شدند. پارسی ها امپراتوری وسیعی را ایجاد کردند که توسط اسکندر کبیر در حدود ۳۰۰ سال بعد منقرض شدند. امپراتوری اسکندر پس از مرگ وی کوتاه مدت بود و ایران پس از آن تحت سلطه پارت های بومی در آمده امپراتوری یونانی زبانی را تشکیل دادند که از سال ۲۴۷ پیش از میلاد مسیح تا سال ۲۲۶ پس از میلاد تداوم یافت. این امپراتوری با درگیریهای داخلی و طولانی بازهم شدت داشت در نهایت ساسانیان کنترل امور را در دست گرفتند و دین زرتشت را به عنوان دین رسمی برپا کردند. در سال ۶۴۰ پس از میلاد مسیح امپراتوری ساسانی به وسیله عربهای مسلمان منقرض شد و نزدیک به ۲ قرن خلیفه های عرب بر ایران حکومت می کردند. از آن پس، ایران تحت سلطه سلسله های گوناگون بود که سعی می کردند حکومتهای مستقل خود را در نقاط مختلف ایران برقرار سازند. در سال ۱۵۰۲ سلسله صفوی نقاط مختلف ایران را تحت سلطه در آورد و اسلام شیعی را به عنوان دین رسمی در ایران تثبیت کرد.

در اواخر قرن ۱۸ گسترش امپراتوری روسیه از جنوب، امپراتوری بریتانیا را در شبه قاره هند به خطر انداخت. در نتیجه، دو کشور فوق الذکر به رقابت بازرگانی و دیپلماتیک در ایران پرداختند و ایران را به یک کشور نیمه مستعمره تبدیل کردند که از نظر اقتصادی تحت کنترل آنان بود. در آغاز قرن بیستم نارضایتی های داخلی و یک پادشاه ضعیف موج یک گردهمایی ملی (مجلس) و ایجاد یک قانون اساسی در سال ۱۹۰۶ گردید.

در طول ناآرامی پس از جنگ جهانی اول، یک کودتا موجب گردید تا رضاخان در سال ۱۹۲۱ به قدرت برسد. در سال ۱۹۲۵ او خود را پادشاه خواند. به دنبال همکاری او با آلمان در ۱۹۴۱ و اشغال ایران به وسیله متفقین، شاه مجبور به استعفا گردید و سپس محمد رضا شاه پهلوی به عنوان شاه جدید کنترل اوضاع را در دست گرفت. او سعی در نزدیک کردن ایران به قدرتهای غربی داشت و دست به یک سری برنامه های مدرنیزه و غربی کردن امور زد و این امر باعث جدایی رهبری مذهبی کشور از وی گردید. بالا رفتن چشمگیر قیمت های نفت در سالهای ۷۴-۱۹۷۳، رشد اقتصادی را در ایران دامن زد اما این رشد



تورم سنگین را به همراه داشت. دشواریهای اقتصادی، فساد اطرافیان و خانواده شاه و دولت، افزایش غریبزدگی و ایجاد یک نظام امنیتی سرکوبگر که توسط دولت تحمیل شده بود، موجب ایجاد اختلافهای بسیار شد که به تظاهرات و اعتصابات ملی انجامید. نتیجتاً در سال ۱۹۷۹ دولت شاه سقوط کرد و او از کشورگریخت.

**دولت:** ایران به استانهای تقسیم شده است که به نوبه خود به شهرستانها و شهرستانها نیز به دهستانها تقسیم می گردند. بر اساس آخرین اطلاعات موجود، کشور ایران به ۲۸ استان، ۲۹۳ شهرستان و ۲،۲۹۳ دهستان تقسیم شده است.



## صنعت جهانگردی در ایران

در طول دهه گذشته میزان جهانگردان داخلی به طور میانگین هر ساله بین ۵ تا ۱۰ درصد افزایش یافته است. بر اساس آخرین آمار منتشره توسط سازمان جهانگردی ایران تعداد جهانگردان داخلی که در انواع هتل ها و میهمانخانه ها در کشور سکونت گزیده اند، در سال ۲۰۰۱ تعداد ۲۲۷،۱۹۴،۲ و در سال ۲۰۰۲ تقریباً ۲/۴۰۰/۰۰۰ بوده است. متأسفانه در سالهای اخیر اطلاعاتی در مورد درآمد سالیانه حاصل از ایرانگردان داخلی در دست نیست. با فرض اینکه ایرانگردان داخلی به طور متوسط ۵ روز اقامت کنند، این فرض به رقمی معادل ۱۲ میلیون ایرانگرد داخلی در هر شب در سال ۲۰۰۲ بالغ می شود.

علیرغم افزایش تعداد ایرانگردان داخلی، ایران هنوز فاقد یک زیر ساخت جهانگردی مطلوب است. به ویژه در رابطه با اماکن اقامتی، امکانات موجود به هیچ وجه جوابگوی کمی و کیفی تقاضا نیستند. در این زمینه مهم است که به ذهن بسپاریم که رتبه بندی هتلهای ایران قابل مقایسه با رتبه بندی هتل های موجود در کشورهای اروپایی نیستند. از تاریخ انقلاب در سال ۱۹۷۹ تنها چند با کیفیت بالا ساخته شده است. بنا بر این هتلهای چهار و پنج ستاره موجود بر اساس نظام رتبه بندی ایرانی - آشکارا معادل همان مقوله در کشورهای توسعه یافته نمی باشند.

## طرح شبکه دهکده های جهانگردی در ایران

### دهکده جهانگردی چیست؟

دهکده جهانگردی مکان هایی از یک استان هستند که آن مکان یا فواصل نزدیک به آن به لحاظ جاذبه های طبیعی، فرهنگی و تاریخی قابلیت های لازم را برای جذب جهانگردان دارند و نیازمند ایجاد تأسیسات و امکانات جهانگردی و نیز اطلاع رسانی مناسب اند. دهکده جهانگردی به عنوان یک مرکز برای تمرکز جهانگردان داخلی و خارجی به منظور انجام سفرهای درون استانی فراغتی، تعطیلاتی، و سکونتی به مقصد جاذبه های متنوع جهانگردی در سراسر استان می تواند کانونی برای اسکان و توزیع جهانگردان در سطح هر استان باشد. از این رو این کانون می بایست دارای تمامی ویژگیهای مورد نیاز ساکنان، جهانگردان و کسانی که اوقات فراغت خود را در دهکده میگذرانند باشد. بنابر این ساخت

فضاهای تفریحی، ورزشی، اقامتی، خدماتی، تجاری و رفاهی در حد استانداردهای جهان امروز برای ایجاد این دهکده پیش بینی میشود.

مکان‌های انتخاب شده به لحاظ وجود جاذبه‌های طبیعی، فرهنگی و تاریخی قابلیت‌های لازم را برای جذب جهانگرد دارند و نیازمند ایجاد تاسیسات و امکانات جهانگردی و انجام اطلاع رسانی مناسب هستند. دهکده جهانگردی می‌تواند، به عنوان یک اقامتگاه محل تمرکز جهانگردان داخلی و خارجی به منظور انجام سفرهای فراغتی، تعطیلاتی، و حتی سکونتی باشد. این کانون می‌بایست دارای تمام امکانات ویژه مورد نیاز ساکنان، جهانگردان و کسانی که اوقات فراغت خود را در دهکده می‌گذرانند باشد. بنابر این ساخت فضاهای تفریحی، ورزشی، اقامتی، خدماتی، تجاری و رفاهی در حد استانداردهای جهان امروز و گردآوردن همه نیازهای شهری در یک مجموعه متمرکز از ویژگی‌های دهکده جهانگردی است. رعایت ملاحظات زیست محیطی و توسعه پایدار نیز از دیگر مشخصه‌هایی است که می‌بایست در طرح‌های پیشنهادی مورد نظر قرار گیرد. در این صورت می‌توان اطمینان داشت که چه به لحاظ اقتصادی و چه به لحاظ فرهنگی احداث چنین دهکده‌هایی از بازدهی مناسب برخوردار باشد. از نظر مجریان طرح بهترین نتایج قابل تصور برای دهکده جهانگردی با پیگیری راهبردهایی تحقق خواهد یافت که منافع آن مستقیماً به مشارکت کنندگان در ایجاد و توسعه ساز و کارهای مورد نیاز و نیز بهره‌گیران از خدمات معطوف شود. این امر از طریق نظام اداری هوشمند و مدیریتی قابل حصول است که بتواند نتایج مورد انتظار را تأمین کند. اهدافی که در نظر است دهکده جهانگردی به آن شناخته شود عبارتند از:

- ✓ کیفیت بالای اقامت و زندگی
- ✓ اقتصاد سالم
- ✓ پایداری محیط زیست
- ✓ وجهه ملی و بین‌المللی

### چرا دهکده جهانگردی؟

وضعیت توسعه جهانگردی در دو دهه گذشته نشان داده است که به هر دلیل امکان فراهم سازی کل فضاهای شهری استان برای پذیرش جهانگرد و ایجاد شرایط محیطی برای امنیت و آسایش متناسب با جهانگردان دست کم در دهه آینده ممکن نیست و به این دلیل متمرکز کردن جهانگردان در یک منطقه که در آن تسهیلات و شرایط محیطی مناسب تری فراهم شده باشد راهکاری مطمئن به نظر میرسد.



## اهداف ایجاد دهکده های جهانگردی

۱. افزایش شمار جهانگردان استان
۲. افزایش درآمد عمومی از محل توسعه جهانگردی
۳. افزایش فرصت‌های شغلی
۴. بالفعل کردن ظرفیتهای بالقوه جهانگردی استانهای کشور
۵. جذب مشارکت بیشتر بخش خصوصی در توسعه جهانگردی
۶. افزایش جذب سرمایه گذاری
۷. ارتقاء سطح خدمات عمومی به جهانگردان

## محورهای دهکده ها در ایران

سازمان مناطق گردشگری با تعریف یک شبکه از دهکده های جهانگردی که بتوانند خدمات استاندارد و همناختی را ارائه کنند تلاش میکند تا بتواند یک شبمه از مشتریان دائمی برای طرحهای خود ایجاد کند. این شبکه در سه محور البرز، زاگرس و کویر شکل گرفته است که هر کدام ویژگی‌های خود را دارند.

**محور کویر:** از استانهای اصفهان، یزد، کرمان و سیستان از کناره دو کویر بزرگ «دشت کویر» و «کویر لوت» می‌گذرد و در واقع با عبور از قطر شمال غربی- جنوب شرقی، مسیری بین اروپا تا پاکستان و هند است. پیش بینی میشود این مسیر برای جهانگردان اروپایی از جذابیت‌های بیشتری برخوردار باشد.

**محور زاگرس:** مسیری در ارتفاعات شمالی- جنوبی ایران به نام زاگرس است که از استانهای کردستان، کرمانشاه، لرستان، چهارمحال، فارس و بوشهر می‌گذرد و از ویژگیهای جاذبه های زندگی بومی و عشایری ایران برخوردار است.

**محور البرز:** مسیری در ارتفاعات شرقی- غربی ایران به نام البرز است که از استانهای آذربایجان، گیلان، مازندران، گلستان و خراسان می‌گذرد و در حال حاضر بیشترین سهم را در گردشگری داخلی ایران به عهده دارد و سالانه بیش از ۲۰ میلیون نفر در این مسیر تردد می‌کنند.







## اطلاعات سرمایه گذاری در ایران

### فرصتهای جذب سرمایه گذاری در دهکده ها

با توجه به کارکرد غالب دهکده های جهانگردی ایجاد بخشها و طرحهای زیر در طرح دهکده ها جذب سرمایه و اجرا می شود:

#### مراکز اقامتی و پذیرایی و خدماتی

هتل

متل

مجموعه های ویلایی مسکونی

رستوران ها

خدمات مورد نیاز ساکنان (آژانسهای مسافرتی و مراکز خرید)

#### مراکز تفریحی

فضاهای ورزشی

باشگاههای تفریحی

فضاهای بازی کودکان

مراکز تفریح جنگلی و پیک نیک

مسیر ویژه اسب سواری و دوچرخه

ورزشهای آبی

پلاژها و تأسیسات ساحلی

اسکله تفریحی

بوستانها

#### مراکز فرهنگی

سینما و تئاتر

تالارها



### روشهای سرمایه گذاری و مشارکت

سازمان مناطق گردشگری ضمن تامین امکانات زیربنایی لازم برای ایجاد و توسعه طرحها به روشهای زیر آماده همکاری با سرمایه گذاران داخلی و خارجی است:

۱. مشارکت در اجرای طرحها
۲. همکاری در اخذ وام خارجی برای تامین مالی طرحها
۳. همکاری در اخذ وامهای داخلی برای تامین مالی طرحها
۴. مشارکت در طرحهای بهره برداری با مدت محدود و واگذاری (BOT)



نشانی

تهران، خیابان استاد مطهری، بعد از قائم مقام فراهانی، شماره ۲۴۱

تلفن ۳-۸۵۰۶۵۸۱-۸۷۳۵۷۹۷ نمابر

پست‌های الکترونیک:

<mailto:info@irantao.com>

سازمان

[yazdanpanh@irantao.com](mailto:yazdanpanh@irantao.com)

مدیر عامل

[Mirzai@irantao.com](mailto:Mirzai@irantao.com) مشاور برنامه‌ریزی و توسعه