

# مطالعات امکان سنجی مقدماتی

## هتل ۵ ستاره

### مقدمه

صنعت گردشگری یکی از صنایع پردرآمد و اشتغال‌زا در جامعه امروزی می‌باشد که بخش عمده‌ای از اشتغال جهان را به خود اختصاص داده است. کشور ایران به‌عنوان کشوری با تمدن و فرهنگ کهن و با توجه به داشتن جاذبه‌های گردشگری فراوان می‌تواند نقش بسزایی را در این زمینه ایفا کند این صنعت با بخش‌های مختلف اقتصاد به‌طور مستقیم و غیرمستقیم در تعامل قرار دارد و با داشتن اثرات مثبت عمیق و متقابل اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی از بخش‌های حائز اهمیت به شمار می‌رود. اگرچه ایران جزء ۱۰ کشور نخست جهان به لحاظ جاذبه‌های گردشگری است، اما سهم ناچیزی را در جذب گردشگر به خود اختصاص داده است. با توسعه فعالیت‌های جهانگردی زمینه برای اشتغال فراهم می‌شود و این امر در کشورهایی که با جمعیت جوان و متقاضی کار روبه‌رو هستند بسیار مفید است. از هر ده نفر توریست که وارد کشور میزبان می‌شود یک فرصت شغلی ایجاد می‌گردد. توسعه گردشگری مبتنی بر چهار عامل عمده بوده که هر یک اجزای کوچک‌تر را شامل می‌شوند. این عوامل به‌طور خلاصه شامل شرایط قانونی ورود گردشگر به کشور اعم از صدور ویزا، گمرک، امنیت و...، حمل‌ونقل اعم از حمل‌ونقل هوایی، ریلی، جاده‌ای یا دریایی و حمل‌ونقل درون‌شهری و برون‌شهری، سرویس و خدمات: میزان رضایت‌مندی مشتریان به سطح کیفی سرویس و خدمات بستگی دارد. میهمان‌نوازی از مؤثرترین عوامل در رشد و توسعه صنعت گردشگری می‌باشد. ایجاد زمینه‌های لازم جهت افزایش رضایت گردشگران مانند احداث هتل، از جمله اقداماتی می‌باشد که تأثیر فراوانی در توسعه گردشگری خواهد داشت. چراکه محل اقامت و وجود خدمات رفاهی از جمله موارد مهمی می‌باشند که تأثیر بسیاری بر رضایت گردشگران دارند. امروزه هتلداری در دنیا با روندی رو به رشد به‌عنوان یکی از پایه‌های صنعت جهانگردی عمل می‌کند. اسکان گردشگر از مهم‌ترین عوامل رشد و توسعه صنعت گردشگری بوده که در این قسمت بیشترین باربر دوش هتل‌ها می‌باشد. وجود گردشگران با اهداف، سلیق و البته بودجه متفاوت صنعت هتل داری را متحول کرده و باعث به وجود آمدن انواع مختلف هتل‌ها با مشتریان، خدمات، امکانات، موقعیت جغرافیایی، اندازه و هزینه‌های متفاوت شده است. با تمام تفاوت‌ها هر هتل مشتری خاص خود را دارد این امر دلیلی است صنعت هتلداری جزء فرصت‌های سرمایه‌گذاری خوب قرار بگیرد. بر اساس گزارش‌های ارائه‌شده سازمان جهانی گردشگری، درآمد اغلب کشورها از گردشگری در سال‌های اخیر با سرعتی چشمگیر در حال افزایش بوده است. بر اساس تحقیقات انجام‌شده مکان‌های گردشگری در برخی استان‌ها در اغلب زمینه‌ها فاقد امکانات و تسهیلات لازم برای جلب رضایت گردشگران می‌باشند. برنامه‌ریزی اصولی و به‌ویژه احداث واحدهای اقامتی برای گردشگران در استان‌های مختلف می‌تواند امکان جذب گردشگر بیشتر را فراهم آورد و به‌تبع آن باعث رشد و توسعه استان گردد.

## ۲- معرفی طرح و خدمات طرح

هتل مکانی برای استراحت و اقامت گردشگران و مسافران داخلی و خارجی می‌باشد. حال هتل‌ها بر اساس میزان کیفیت و خدماتی که در اختیار گردشگران می‌گذارند رتبه‌بندی می‌شوند. رتبه‌بندی هتل‌ها بر اساس تعداد ستاره‌ها می‌تواند راهنمای مناسبی برای گردشگران باشد تا بر اساس خدماتی که می‌خواهند دریافت کنند انتخابی آگاهانه داشته باشند؛ اما لازم است بدانیم این رتبه‌بندی‌ها مبنای واحدی در سراسر دنیا ندارند و تعداد ستاره‌ها بر مبنای معیارهای متفاوتی داده می‌شود. به بیان ساده می‌توان گفت که هتل‌ها بر اساس معیارهایی که هر نهاد برای رتبه‌بندی خود در نظر می‌گیرد ارزشیابی می‌شوند. این معیارها گاه به کیفیت خدماتی که گردشگران دریافت می‌کنند، ارتباطی ندارد همچنین هر هتل ممکن است از نهادها یا وب‌سایت‌های مختلف تعداد ستاره‌های متفاوتی را دریافت کند. باین حال بیشتر سازمان‌ها و وب‌سایت‌های گردشگری مبنای رتبه‌بندی خود را شرح می‌دهند تا گردشگران با آگاهی بیشتری در مورد انتخاب هتل محل اقامتشان تصمیم بگیرند. با وجود گوناگونی رتبه‌بندی‌ها، به‌طور کلی می‌توان از تعداد ستاره‌های هر هتل کیفیت خدماتی را که ارائه می‌دهند پیش‌بینی کرد. اکثر گردشگران هتل‌ها را فقط با تعداد ستاره‌هایشان می‌شناسند و کمتر در مورد نوع هتلی انتخاب می‌کنند اطلاعات دارند.

جداول زیر، حداقل استانداردها بر اساس دسته‌بندی ارائه‌شده توسط سازمان جهانی گردشگری را نشان می‌دهد و عمدتاً قابل مقایسه با حداقل استانداردهای اتخاذشده در اکثر کشورها می‌باشد.

### الزامات فیزیکی

یک ستاره	دو ستاره	سه ستاره	چهار ستاره	پنج ستاره
حداقل ۱۰ اتاق برای اجاره دادن				
هتل باید ورودی مستقل خود را داشته باشد	رستوران‌های هتل باید ورودی‌های خارجی اختصاصی علاوه بر ورودی داخلی داشته باشد. (ورودی خدماتی مجزا)			
مطابق با الزام‌های قانونی	راه‌پله خدماتی مجزا			
معماری، طراحی، مبلمان و دکوراسیون نمایشی از شیوه محلی و درجه تکامل افزایش یافته با درجه‌بندی				
هزینه ساخت مناسب، لوازم و مبلمان ساده و بادوام، با طراحی استاندارد	هزینه ساخت متوسط، مصالح و منصوبات، مبلمان سفارشی	هزینه زیاد ساخت و نصب. تجهیزات و مبلمان سفارشی		هزینه بسیار زیاد ساخت، لوازم و مبلمان ثابت و متحرک دکوراسیون خاص
تجهیزات تأمین روشنایی اضطراری	ژنراتور آماده برای تأمین روشنایی پایه و برق تا ۲۴ ساعت		ژنراتور آماده برای تأمین روشنایی، برق آسانسورها، کارهای مربوط به آب، پخت و یخچال‌ها و گرمایش	
گرمایش و سرمایش هنگام نیاز	+ گرمایش مرکزی و امکان سرمایش راحت فصلی	+ کنترل فردی گرمایش در اتاق‌ها. حفظ دما بین ۱۸ و ۲۵ درجه سانتی‌گراد		
در جایی که بیش از سه طبقه بالای همکف دارد	در صورتی که بیش از دو طبقه بالای همکف دارد			
آسانسور با ظرفیت متناسب با گنجایش اتاق‌ها				
آسانسور خدماتی				
زنگ برای درخواست کمک	فقط تلفن داخلی. دسترسی به خط آزاد تلفن در صورت تقاضا	تلفن متصل به مرکز تلفن هتل		
یک تلفن عمومی با خط آزاد در هر طبقه		خط مستقیم برای تماس با سایر اتاق‌ها و تلفن داخلی کشوری		
تلفن عمومی		خط مستقیم برای تلفن‌های داخل و خارج از کشور. تلفن در حمام		
دسترسی به تلفن در میز پذیرش		باجه‌های عایق صوتی در لابی با خط آزاد برای داخل و خارج از کشور		
		امکان دسترسی به تلفن در نزدیکی همه اتاق‌های عمومی		

### اتاق‌های خواب

پنج ستاره	چهار ستاره	سه ستاره	دو ستاره	یک ستاره		
مناسب برای آزادی حرکت، آسایش و ایمنی. حداقل مساحت به مترمربع (بدون حمام و ورودی):						
۱۳	۱۲	۱۰	۸	۸	یک نفره	
۱۶	۱۴	۱۲	۱۰	۱۰	دو نفره	
۱۹	۱۶	۱۴	۱۲	۱۲	سه نفره	
سوئیت‌های مستقل در انواع مختلف و اتاق‌های مرتبط		چند سوئیت با اتاق‌های مرتبط برای ساختن سوئیت موقت		سوئیت‌ها		
۲۰۰۰mm*۸۰۰mm		۱۹۰۰mm*۸۰۰mm		حداقل اندازه تخت یک-نفره		
حوله‌ها برای هر مشتری جدید و روزانه عوض می‌شوند. ملحفه‌ها هر روز عوض می‌شوند.			ملحفه‌ها برای هر مشتری جدید عوض می‌شوند. تعویض ملحفه‌ها دو بار در هفته		ملحفه‌ها/ حوله‌ها	
نظافت اضافه اتاق در طول ۲۴ ساعت		نظافت اضافه اتاق در صورت تقاضا تا ۱۲ ظهر		روزانه		
کمد یا قفسه با میله آویز به علاوه قفسه‌بندی یا کتو، برحسب بالا رفتن درجه تجهیزات، افزایش می‌یابد.						
حداقل یک صندلی راحتی برای هر نفر			حداقل یک صندلی برای هر نفر		صندلی	
یک پاتختی برای هر مهمان						
میز آرایش/ تحریر کشوردار		میز آرایش/ تحریر		میز در اتاق		
نور طبیعی از پنجره در طول روز. نور مصنوعی در شب، کافی برای مطالعه. نور سقفی با استقرار کلید در ورودی و کنار تخت‌ها. یک چراغ کنار تخت به ازای هر نفر روی تخت.						
چراغ مطالعه در کنار صندلی راحتی/ روی میز تحریر						
فرش یا موکت یا کف پوش‌های با روانداز (گلیم) کیفیت بالا برای تمام سطح اتاق		کف پوش مناسب یا قالیچه پای تخت و فرش و قالیچه هر جا لازم است				کف پوش
رادیو/ سیستم پخش موسیقی مرکزی، قابل کنترل توسط مهمان			تلویزیون رنگی			سرگرمی در اتاق
تلویزیون رنگی با کانال-های ویدئو		تلویزیون رنگی				
پرده از مصالح با کیفیت بالا		پرده برای ایجاد فضای خصوصی و ممانعت از ورود نور				سایر امکانات اتاق
سطح آشغال، زیرسیگاری (اگر سیگار کشیدن در اتاق مجاز باشد). حداقل یک لیوان برای هر نفر.						
اطلاعات مکتوب مربوط به خدمات و فعالیت‌های هتل حداقل به دو زبان بین‌المللی دیگر		اطلاعات مکتوب مربوط به خدمات و فعالیت‌های هتل حداقل به یک زبان دیگر				
علامت مزاحم نشوید. دستورالعمل ایمنی آتش. قوانین محلی ممکن است مستلزم نمایش تعرفه باشد.						
+آینه تمام‌قد		میز چمدان آینه علاوه بر آینه حمام یا بالای دستشویی				
یخچال کوچک		لوازم تحریر				
عایق صوتی با استاندارد بالا		قابل تحمل خوب		قابل تحمل در شبانه‌روز		صدا بندی
قابل قفل شدن با کلید یا ابزار شخصی دیگر. به راحتی قابل تشخیص از بیرون. بسته شدن ایمن از داخل						
درب						

### حمام‌ها

پنج ستاره	چهار ستاره	سه ستاره	دو ستاره	یک ستاره		
حمام جادار توالت جدا	همه اتاق‌ها حمام خصوصی داشته باشند		+ حداقل ۲۵٪ اتاق‌ها دارای حمام خصوصی	دستشویی با آینه، نور، طاقچه، حوله، صابون و پرزیز برق که میزان ولتاژ آن نوشته شده است	امکانات	
مناسب برای حرکت آزاد، راحت، امن					اندازه	
تهویه طبیعی یا نصب شده حداقل سه تعویض هوا در ساعت						
آب سرد نوشیدنی	آب گرم و سرد. مشخص شده بارنگ‌ها. کنترل شده حرارتی					
سینک دستشویی، روشنائی، طاقچه، حوله، صابون و پرزیز برق که میزان ولتاژ آن نوشته شده است						
سرویس بهداشتی با کاغذ توالت، سطل آشغال						
وان با سردوشی به طول حداقل ۱۶۰۰ میلی‌متر. اتاقک دوش جدا.	وان با سردوشی به طول حداقل ۱۶۰۰ میلی‌متر	کابین دوش با وان با سردوشی و پرده یا پوشش				امکانات استاندارد
حداقل یک حوله دستی و یک حوله حمام به ازای هر مهمان						
شامپو و سایر لوازم حمام سشوار تلفن		فرش جلوی وان شامپو				
کابینت برای گذاشتن وسایل شخصی						
			یک حمام مشترک به ازای هر ۵ اتاق، دو حمام در هر طبقه (مردانه، زنانه)، مجهز به دوش یا وان حمام، سینک دستشویی، آینه، توالت (مگر اینکه جدا باشد) و امکانات استاندارد.		حمام‌های مشترک (حداقل)	
			یک سرویس بهداشتی مشترک به ازای هر ۵ اتاق، دو سرویس بهداشتی در هر طبقه (مردانه، زنانه) با روشویی و امکانات استاندارد		سرویس‌های بهداشتی مشترک (حداقل)	

### فضاهای عمومی

پنج ستاره	چهار ستاره	سه ستاره	دو ستاره	یک ستاره	
<p>زنانه-مردانه جدا. هر کدام حداقل دو توالت مجهز به کاغذ توالت، روشویی با آب گرم و سرد، آینه، صابون، حوله‌ها یا دست خشک‌کن‌ها و سطل آشغال. کابین جدا برای معلولین با تجهیزات مناسب. به‌طور متناسب نزدیک فضاهای عمومی قرار گیرد با فضای داخلی محفوظ از دید. تهویه با حداقل سه تعویض هوا در ساعت.</p>					سرویس‌های بهداشتی عمومی
<p>روشنایی خوب در ۲۴ ساعت شبانه‌روز به‌وسیله نور طبیعی یا مصنوعی. تهویه مناسب. بدون مانع یا خطر. نصب واضح علائم با مشخص کردن واضح خروجی‌های اضطراری.</p>					راهروها
فرش، موکت‌های سرتاسری با کفپوش‌های ویژه					
نشیمن و مبلمان متناسب با ظرفیت هتل. روشنایی خوب.					
<p>میز جلوی میبل و یا میز نوشتن. فرش، موکت سرتاسری و یا کفپوش‌های خاص. گل و گیاه. سیستم پخش موسیقی / فراخوانی</p>					فضای پذیرش
<p>مطابق هتل چهار ستاره. بعلاوه در دسترس بودن خدمات نگهداری و تعمیر اولیه.</p>		<p>فضای پارکینگ در نظر گرفته‌شده برای متوسط تعداد مهمانان که ماشین دارند.</p>		<p>دسترسی آزاد به ماشین‌ها. چندجای پارک اختصاصی.</p>	
<p>ماشین همه مهمانان و مراجعین موقت. حفاظت ۲۴ ساعته.</p>					
<p>فضای سبز برای استفاده مهمان مانند تراس سبز، بام سبز، باغ‌های مجاور بنا.</p>		<p>چند فضای سبز یا تراس با گلکاری</p>		<p>فضای سبز</p>	

### غذا و نوشیدنی، امکانات تفریحی و رفاهی

پنج ستاره	چهار ستاره	سه ستاره	دو ستاره	یک ستاره	
<p>فضاهای نشیمن متنوع مطابق قبل بعلاوه ارائه خدمات و سرویس ۲۴ ساعته</p>					نشیمن
<p>فضاهای نشیمن متنوع، مطابق قبل بعلاوه ارائه خدمات پذیرایی</p>					
<p>فضای نشیمن مطابق قبل و در ترکیب با فضای نشیمن با گنجایش حداقل یک‌سوم تخت‌های هتل</p>					
<p>رستوران اصلی یا رستوران‌های متنوع با خدمات غذایی متنوع. غذاخوری خصوصی یا اتاق‌های چند عملکردی در دسترس. مجموعه ظرفیت‌ها از ظرفیت هتل کمتر نباشد. ارائه غذا و نوشیدنی بالاترین کیفیت</p>					رستوران
<p>رستوران یا کافی‌شاپ: جایی که وعده‌های غذایی در زمان ناهار و عصر ارائه شود، امکانات مستقل مناسب برای آن و نزدیک هتل وجود داشته باشد.</p>					
<p>رستوران‌هایی در هتل با ظرفیت مناسب برای صبحانه و سایر وعده‌های غذایی سرویس صبحانه از ۷ تا ۱۱ صبح</p>					صبحانه
<p>رستوران‌هایی در هتل با ظرفیت مناسب برای وعده‌های غذایی سرویس صبحانه از ۷ تا ۱۰ صبح</p>					
<p>بارهای جدا و فضای نشیمن با نوشیدنی‌ها</p>					بار
بار جدا					
موارد امکانات پذیرایی شخصی برای خود مهمان ممکن است برقرار باشد					
<p>خدمات کامل غذا و نوشیدنی در ۲۴ ساعت</p>					روم سرویس
<p>سرویس صبحانه با روزنامه. ۲۴ ساعت ارائه نوشیدنی و روم سرویس محدود</p>					
<p>صبحانه در اتاق برای جایی که فضای برای صبحانه ندارد</p>					

شبانه روز	غذای سبک			
اتاق‌های جلسات و کنفرانس با امکانات مناسب کنفرانس		امکانات کنفرانس		
رختکن و سرویس‌های بهداشتی نزدیک فضاهای عمومی		رختکن		
سیستم پخش موسیقی و بلندگو		سرگرمی		
سونا، باشگاه ورزشی / بدنسازی، استخر شنا / استخر بازی	سونا، استخر شنا یا بدنسازی یا به صورت ترکیبی	تفریح ورزشی		
درست کردن مو، سالن زیبایی		آرایشگاه		

### خدمات

پنج ستاره	چهار ستاره	سه ستاره	دو ستاره	یک ستاره	
خدمات پذیرش در طول ساعات روز مسئول داشته باشد		میز پذیرش در طول ساعات روز مسئول داشته باشد		خدمات پذیرش	
زنگ شبانه		حمل اسباب و چمدان‌های مهمان در صورت درخواست			
خدمات پزشکی اضطراری / کمک‌های اولیه					
اتاق کمک‌های اولیه		خدمات پزشکی			
گاو صندوق‌های انفرادی		صندوق امانات			
امکان پرداخت از طریق کارت اعتباری		خدمات صندوق			
خدمات تبدیل ارز در ۲۴ ساعت		خدمات تبدیل ارز			
رختشویی سریع شامل شستن، اتو کردن و خشکشویی		رختشویی و خشکشویی		فقط رختشویی	
خدمات پذیرش شامل رساندن نامه و ارسال و فروش تمبر پستی و لوازم تحریر					
ارسال و دریافت تلکس و فکس		ارسال تلکس یا فکس		خدمات پستی	
آژانس مسافرتی/توریستی (اطلاعات گردشگری، گشت‌ها، راهنما، بیمه و ...)		خدمات اطلاع‌رسانی توریستی در پذیرش		اطلاعات توریستی در پذیرش	
ارائه بلیط یا رزرو برای جابجایی، هتل، سرگرمی‌ها و رویدادهای فرهنگی		رزرو بلیط‌ها برای سرگرمی‌های موجود در منطقه و رویدادهای فرهنگی		نقشه منطقه در صورت تقاضا	
فروش روزنامه، کتاب، کارت پستال، سیگار و خدمات عکاسی		فروش روزنامه، کتاب، کارت پستال، سیگار و خدمات عکاسی			
فروش لوازم آرایشی و سوغاتی		فروش لوازم آرایشی و سوغاتی		فروش گل و لوازم آرایشی و سوغاتی	
تسلط مدیریت بر دو زبان اصلی بین‌المللی و تسلط بر سه زبان اصلی بین‌المللی توسط کارمندانی که با مراجعین در ارتباط‌اند.		آگاهی خوب از دو زبان اصلی بین‌المللی توسط کارمندانی که با مراجعین در ارتباط‌اند		آگاهی نسبی (در حد لازم) مسئولین پذیرش از زبان‌های اصلی بین‌المللی	
ساختمان‌ها، زمین‌ها، تجهیزات، منصوبات و مبلمان در شرایط تمیز، امن و سالمی نگهداری شوند. در شرایط کاری مناسب و بدون عیب و نقصی که مانع از استفاده گردد.					
فضاهای عمومی و مهمان حداقل روزی یک‌بار تمیز شوند و با حفظ نظم چیدمانی خوب و استفاده از تجهیزات تمیز در شرایط سالم. توجه به کاستی‌ها در اسرع وقت		شرایط			
همخوانی کامل با استانداردها و مجوزها در شرایط بروز آتش، وسایل و راه‌های فرار و سایر خدمات ایمنی و پیشگیری، بهداشت، شرایط محیط کار و اقامت، بیمه هتل و سایر ملزومات تصریح شده.					

## ۲- امکانات مورد نیاز هتل ۵ ستاره جهت اجرای طرح

- معماری و دکوراسیون داخلی باید بسیار زیبا و منحصر به فرد باشد.
- هر هتل ۵ ستاره باید بیش از ۱۰۰ اتاق داشته باشد.
- ورودی هتل باید زیبا بوده و لابی و فضای عمومی هتل نیز زیبا و تزئین شده باشد.
- هتل ۵ ستاره باید دارای اتاق مهمان باشد.
- وجود نگهبان و سرویس به صورت ۲۴ ساعته
- اتاق‌های هتل باید با استفاده از اشیای عتیقه تزئین شوند.
- دفتر پذیرش هتل باید آرام و دارای فضای کافی باشد.
- رستوران هتل باید عالی و دارای امکانات جذاب باشد.
- غذاها و سرویس‌های غذایی انگلیسی، روسی و فرانسوی در رستوران ارائه شود.
- داخل اتاق‌های هتل باید یخچال همراه با میوه و انواع نوشیدنی قرار داده شود.
- هتل ۵ ستاره باید دارای سالن آمفی تئاتر و کنفرانس باشد.
- هر اتاق باید دارای ۳ عدد تلفن باشد.
- و ...

## ۳- درآمدهای قابل کسب پس از اجرای طرح

- فروش اتاق
- فروش تالار
- فروش کنفرانس و همایش
- فروش تجاری
- فروش مراکز تفریحی و سرگرمی
- فروش پذیرایی و نوشیدنی
- فروش استخر

## ۴- مواد اولیه مورد نیاز طرح

- برنج
- گوشت
- مرغ
- روغن
- انواع سبزیجات
- نوشابه
- ماست
- دوغ

آب معدنی

سایر ملزومات رستورانی

ملزومات بهداشتی و ضد عفونی

قند

چای

مواد اولیه مورد استفاده در کافی شاپ

## ۵- تجهیزات مورد نیاز طرح

تجهیزات مورد نیاز اتاق‌های هتل

ردیف	شرح	ردیف	شرح	ردیف	شرح
۱	تخت یک نفره	۸	فرش	۱۵	صندلی
۲	تخت دونفره	۹	تشک و ملحفه و بالشک	۱۶	میز مطالعه
۳	کاناپه تاشو	۱۰	سشوار و ست حمام (حوله و ...)	۱۷	میز آرایش
۴	یخچال کوچک	۱۱	سطل آشغال و زیر سیگاری و تابلو	۱۸	گلدان
۵	تلویزیون	۱۲	درب ضد سرقت	۱۹	کولر گازی
۶	میز تلویزیون	۱۳	ست مبلمان	۲۰	دکوراسیون اتاقها
۷	کمد لباس	۱۴	میز عسلی	۲۱	دکوراسیون لابی هتل

تجهیزات مورد نیاز سفره‌خانه، رستوران و آشپزخانه

ردیف	شرح	ردیف	شرح	ردیف	شرح
۱	سرویس ۲۰ پارچه چینی	۱۴	گلدان شیشه ای معمولی	۲۷	قابلمه
۲	لیوان	۱۵	سینی استیل بزرگ	۲۸	آبکش
۳	سس خوری	۱۶	میز	۲۹	کف گیر
۴	نمک پاش	۱۷	صندلی	۳۰	ملاقه بزرگ
۵	قاشق	۱۸	رومیزی	۳۱	ملاقه کوچک
۶	قندان تراش دار	۱۹	تخت چوبی	۳۲	قاشق بزرگ
۷	کارد و چنگال میوه خوری ۱۲ پارچه	۲۰	فرش	۳۳	جا ادویه ای
۸	سفره پاک کن	۲۱	پشتی	۳۴	جا ظرفی - دو طبقه با قوطی آهنی لعاب خورده
۹	جا دستمالی	۲۲	دکوراسیون داخلی	۳۵	کمد- (جهت نگهداری لباس و وسایل خورده ریز کار و ادویه جات)
۱۰	سینی کوچک	۲۳	اجاق گاز	۳۶	تجهیزات سردخانه



۱۱	زیر قابلمه ای طرح چوب - چینی	۲۴	گرمکن درجه دار	۳۷	جعبه کمک های اولیه
۱۲	کتری استیل ساده	۲۵	سرخ کن		
۱۳	رومیزی	۲۶	هود - گالوانیزه با ۲ فن مکنده		

تجهیزات مورد نیاز کافی شاپ

ردیف	شرح	ردیف	شرح	ردیف	شرح
۱	قهوه جوش	۷	یخچال مواد فست فود	۱۳	مایکروفر
۲	نوشابه ساز	۸	یخچال مواد نوشیدنی	۱۴	تجهیزات آشپزخانه فست فود
۳	ظرفشویی و تاپینگ	۹	فر سرخ کن چدنی	۱۵	میز
۴	سرخ کن	۱۰	فر پیتزا	۱۶	صندلی
۵	دستگاه کنتاکی	۱۱	گرم کن غذا		
۶	دستگاه گریل	۱۲	توستر		

تجهیزات مورد نیاز انبارداری، نظافتی، سرو غذا

ردیف	شرح	ردیف	شرح	ردیف	شرح
۱	جاروبرقی صنعتی	۹	ظرفشویی (با ظرفیت ۱۲۰۰ بشقاب در ساعت)	۱۷	شف اینگ ریش مستطیل
۲	پولیش صنعتی	۱۰	شیر آب مخصوص ظرفشویی	۱۸	قفسه نگهداری ظروف بزرگ
۳	اسکراپر (شوینده، مکنده دو قلو)	۱۱	ظرفشویی ریلی	۱۹	سکوی نگهداری برنج
۴	سطل و تی شوی دستی	۱۲	انواع سبد ظرفشویی	۲۰	قفسه نگهداری ظروف و مواد
۵	ترولی تی شوی دستی	۱۳	ترولی ۳ طبقه گرد استیل	۲۱	چلیک نگهداری حبوبات
۶	سطل زباله	۱۴	ترولی عمومی	۲۲	ظروف نگهداری ادویه جات
۷	ترولی خدمات هتل	۱۵	کانتر گرم سیار (بیمارستانی)	۲۳	چلیک زباله چرخدار
۸	ترولی منسوجات کثیف	۱۶	ترولی ۳ طبقه دور بسته		

## ۶- مزایای اجرای طرح

از جمله ویژگی‌های طرح می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

- نرخ بازگشت سرمایه مناسب طرح و در نتیجه توجیه‌پذیری سرمایه‌گذاری در صنعت مربوطه
- نیاز به مجتمع‌های گردشگری، توریستی لوکس با استانداردهای بین‌المللی
- به وجود آمدن فرصت‌های شغلی گوناگون برای یک منطقه
- جذب مشتری و توریست به تبع آن بهبود اوضاع اقتصادی

## ۷- ملاحظات اقتصادی

امروزه توریسم یکی از امیدبخش‌ترین فعالیت‌هایی است که از آن به‌عنوان گذرگاه توسعه یاد می‌شود و بر اساس چهار دهه تحقیقات بانک جهانی، گردشگری به‌عنوان اهرمی قدرتمند در الگوواره توسعه مورد تأیید قرار گرفته است. بسیاری از کشورها منافع اقتصادی و اجتماعی‌شان را از گردشگری دریافت می‌کنند و درآمدهای گردشگری را برای توسعه زیرساخت‌های منطقه به کار می‌گیرند. شهرها یکی از پربیننده‌ترین مقاصد گردشگری جهان به شمار می‌آیند که هر ساله پذیرای میلیون‌ها نفر گردشگرند و گردشگری شهری اکنون به فعالیتی مهم مبدل گشته است که جریان کارها، اقدامات اجتماعی و تغییرات فضایی فراوانی را به‌ویژه در کشورها شکل می‌دهد. نقش شهرها در جذب گردشگران و شکل‌گیری گردشگری شهری به‌عنوان یک الگوی فضایی گردشگری در عصر حاضر بُعد دیگری از اقتصاد شهری را شکل داده است که به نوسازی و توسعه سیمای شهری، سیستم حمل‌ونقل، اقامتگاه‌های گردشگری، بهبود و ساماندهی زیرساخت‌های شهری منتهی می‌شود. توسعه خدمات جهانگردی علاوه بر اینکه اصالت‌های منطقه‌ای را برجسته می‌سازد؛ از حاصل آن در حفظ و ساماندهی این اصالت‌ها و نیز به وجود آوردن توازن بهینه منبع و طرز استفاده مناسب از آن برای حفظ، نگهداری، رشد و توسعه منابع طبیعی و ملی نیز بهره می‌جوید و همزمان با آن از مزایای اقتصادی مربوط به آن هم برخوردار می‌شود. شهر کرمانشاه در طول جغرافیایی ۴ درجه و ۴۷ دقیقه و عرض جغرافیایی ۱۶ درجه و ۳۴ دقیقه، با وسعت تقریبی ۷۹۸۳ کیلومترمربع به‌عنوان شهر مرکز شهرستان کرمانشاه دارای اهمیت استراتژیک است بعد مسافت از این شهر تا مرز خسروی، مرکز استان کردستان، مرکز استان همدان و مرکز استان لرستان با اندکی تفاوت تقریباً به یک اندازه است. شهر کرمانشاه از شهرهای تاریخی و فرهنگی پر قدمت ایران است و به دلیل قرارگیری در تقاطع دو محور شمال به جنوب و غرب به شرق و نیز هم‌جواری با کشور عراق و واقع شدن در مسیر کربلا و عتبات عالیات از اهمیت بسیاری برخوردار است قدمت تاریخی شهرستان کرمانشاه به علت دارا بودن شرایط مساعد اقلیمی و زیست‌محیطی از دوران پیش‌ازتاریخ به‌عنوان یکی از استقرارگاه‌های بشری مورد توجه بوده که نتایج حاصل از کاوش‌های باستان‌شناسی در این مکان حاکی از این مطلب است. در این استان تاکنون ۳۶۰۰ اثر تاریخی شناسایی شده است که از این تعداد تاکنون ۱۹۳۶ اثر در فهرست آثار ملی و مجموعه تاریخی «بیستون» در فهرست آثار جهانی به ثبت رسیده است. علاوه بر جاذبه‌های تاریخی، تاکنون یکصد اثر به‌عنوان آثاری که قابلیت ثبت در فهرست آثار طبیعی ملی کشور را دارد، شناسایی شده و از این تعداد تاکنون ۴۰ اثر به ثبت ملی رسیده است که این رقم میزان ثبت قابل توجه است؛ با توجه به اینکه در کل کشور تاکنون ۸۰ اثر طبیعی به ثبت ملی رسیده است... جداول زیر تعداد سفرهای انجام‌شده در هر سال با اقامت شبانه به استان کرمانشاه را به ما نشان می‌دهند.

تعداد سفرهای انجام شده به استان کرمانشاه با اقامت شبانه

سال	تعداد
بهار ۱۳۹۵	۱۶۱۶۵۷۷
بهار ۱۳۹۶	۱۷۶۱۸۵۰
بهار ۱۳۹۷	۲۱۹۱۵۹۲
بهار ۱۳۹۸	۲۰۴۳۷۵۶

تعداد نفر شب سفرهای انجام شده به استان کرمانشاه

سال	تعداد
بهار ۱۳۹۵	۵۲۹۰۸۲۳
بهار ۱۳۹۶	۵۳۱۸۱۰۳
بهار ۱۳۹۷	۵۶۰۳۸۹۰
بهار ۱۳۹۸	۵۵۶۰۲۴۰

ارائه تصویر مناسبی از چگونگی وضعیت خدمات بخش گردشگری استان نیازمند بررسی زیرساخت‌هایی همچون اماکن اقامتی می‌باشد. جداول زیر تعداد اقامتگاه‌های استان ظرفیت اقامتگاه‌های استان برحسب درجه را به ما نشان می‌دهد که شامل مجتمع جهانگردی، اردوگاه جهانگردی، پلاژ، هتل، مهمان پذیر، هتل آپارتمان، مجتمع اقامتی و پانسیون می‌باشد.

تعداد اقامتگاه‌های استان

سایر				هتل				جمع اقامتگاه‌ها	سال و شهرستان
پانسیون	مجتمع اقامتی	هتل آپارتمان	مهمانپذیر	۱ و ۲ ستاره	۳ ستاره	۴ ستاره	۵ ستاره		
۱۱	۸	۲	۱۹	۱۶	۷	۲	۲	۶۷	۱۳۹۷
۰	۱	۰	۰	۱	۰	۰	۰	۲	اسلام‌آباد غرب
۳	۱	۰	۰	۱	۱	۰	۰	۶	پاوه
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	ثلاث باباجانی
۰	۱	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۲	جوانرود
۱	۱	۰	۰	۲	۰	۰	۰	۴	دالاهو
۲	۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴	روانسر
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	سرپل ذهاب
۰	۱	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۲	سنقر
۳	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴	صحنه
۰	۰	۰	۲	۵	۵	۰	۰	۱۲	قصرشیرین
۱	۰	۲	۱۶	۶	۰	۲	۱	۲۸	کرمانشاه
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	کنگاور
۰	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۰	۱	گیلان غرب
۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۲	هرسین

ظرفیت اقامتگاه‌های استان برحسب درجه

هتل										جمع اقامتگاه‌ها		سال
یک ستاره		دو ستاره		سه ستاره		چهار ستاره		پنج ستاره				
اتاق	تخت	اتاق	تخت	اتاق	تخت	اتاق	تخت	اتاق	تخت	اتاق	تخت	
۵۸	۱۳۶	۲۹۳	۷۴۹	۲۳۶	۷۲۳	۱۶۰	۳۶۰	۱۲۰	۲۷۷	۱۳۱۱	۳۶۵۰	۱۳۹۷
سایر												سال
پانسیون		مجتمع اقامتی		هتل آپارتمان		مهمانپذیر						
اتاق	تخت	اتاق	تخت	اتاق	تخت	اتاق	تخت	اتاق	تخت			
۶۸	۳۴۵	۲۴	۷۱	۳۴	۱۳۶	۳۱۸	۸۴۳					۱۳۹۷

لذا با توجه به تعداد سفرهای با اقامت شبانه به استان کرمانشاه و ظرفیت اقامتگاه‌های استان و همچنین تعداد هتل‌های ۵ ستاره استان می‌توان نتیجه گرفت احداث یک هتل پنج ستاره در استان امری ضروری بوده که منجر به توسعه صنعت گردشگری در این استان می‌گردد.

## ۸- برآورد سرمایه ثابت طرح

به آن دسته از سرمایه گذاری ها مانند احداث ساختمان ها، تاسیسات، تجهیزات، ماشین آلات و ... اطلاق می شود که برای راه اندازی و اجرایی نمودن طرح مورد نیاز هستند. قیمت و هزینه های خریداری و تهیه آنها در این بخش برآورد می گردد.

### ۸-۱- زمین

محل اجرای این طرح در زمینی به مساحت ۲۰۰۰ مترمربع با هزینه ۱۰۰۰۰ میلیون ریال پیش بینی گردیده است.

عنوان	میزان (مترمربع)	قیمت واحد	جمع کل (میلیون ریال)
زمین	۲۰۰۰	۵	۱۰۰۰۰

### ۸-۲- محوطه سازی

ردیف	شرح کار	مساحت (مترمربع)	قیمت واحد (ریال)	جمع (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری و تسطیح زمین (گود برداری به ارتفاع ۵ متر)	۲۰۰۰	۵۵۰۰۰۰	۱۱۰۰
	جمع کل			۱۱۰۰

### ۸-۳- ساختمان

ردیف	اجزاء	مساحت (متر مربع)	مشخصات فنی	هزینه واحد (میلیون ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	طبقه منفی یک هتل پنج ستاره	۲۰۰۰	شامل رستوران و آشپزخانه و کافی شاپ	۴۲	۸۴۰۰۰
۲	طبقه همکف هتل پنج ستاره	۲۰۰۰	شامل لابی و پذیرش هتل	۴۲	۸۴۰۰۰
۳	طبقه اول هتل پنج ستاره	۲۰۰۰	شامل ۲۵ واحد سوئیتی ۶۰ متری با فضای دسترسی مناسب و آسانسور و راه پله	۴۲	۸۴۰۰۰
۴	طبقه دوم هتل پنج ستاره	۲۰۰۰	شامل ۲۵ واحد سوئیتی ۶۰ متری با فضای دسترسی مناسب و آسانسور و راه پله	۴۲	۸۴۰۰۰
۵	طبقه سوم هتل پنج ستاره	۲۰۰۰	شامل ۲۵ واحد سوئیتی ۶۰ متری با فضای دسترسی مناسب و آسانسور و راه پله	۴۲	۸۴۰۰۰
۶	طبقه چهارم هتل پنج ستاره	۲۰۰۰	شامل ۲۵ واحد سوئیتی ۶۰ متری با فضای دسترسی مناسب و آسانسور و راه پله	۴۲	۸۴۰۰۰
			جمع		۵۰۴۰۰۰

۸-۴- ماشین آلات و تجهیزات

۸-۴-۱- ماشین آلات و تجهیزات مورد نیاز اتاق‌های هتل

ردیف	شرح	تعداد	هزینه هر واحد (ریال)	جمع کل (میلیون ریال)
۱	تخت یک نفره	۱۰۰	۴۰۰۰۰۰۰	۴۰۰۰
۲	تخت دو نفره	۱۰۰	۱۵۰۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰
۳	کاناپه تاشو	۱۰۰	۶۰۰۰۰۰۰	۶۰۰۰
۴	یخچال کوچک	۱۰۰	۳۰۰۰۰۰۰	۳۰۰۰
۵	تلویزیون	۱۰۰	۳۵۰۰۰۰۰	۳۵۰۰
۶	میز تلویزیون	۱۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰
۷	کمد لباس	۱۰۰	۳۵۰۰۰۰۰	۳۵۰۰
۸	فرش	۱۰۰	۴۵۰۰۰۰۰	۴۵۰۰
۹	تشک، ملحفه و بالش‌تک	۱۰۰	۴۵۰۰۰۰۰	۴۵۰۰
۱۰	سشوار و ست حمام (حوله و ...)	۱۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۱۵۰۰
۱۱	سطل آشغال و زیرسیگاری و تابلو	۱۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰
۱۲	درب ضد سرقت	۱۰۰	۹۵۰۰۰۰۰	۹۵۰۰
۱۳	ست مبلمان	۱۰۰	۱۸۰۰۰۰۰۰	۱۸۰۰۰
۱۴	میز غسلی	۱۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰
۱۵	صندلی	۱۰۰	۵۰۰۰۰۰۰	۵۰۰
۱۶	میز مطالعه	۱۰۰	۸۰۰۰۰۰۰	۸۰۰
۱۷	میز آرایش	۱۰۰	۳۵۰۰۰۰۰	۳۵۰۰
۱۸	گلدان	۱۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۱۵۰
۱۹	کولر گازی	۱۰۰	۹۵۰۰۰۰۰	۹۵۰۰
۲۰	دکوراسیون اتاق‌ها	۱۰۰	۵۵۰۰۰۰۰	۵۵۰۰
۲۱	دکوراسیون لابی هتل	۱	۵۵۰۰۰۰۰۰	۵۵۰
	جمع			۹۷۵۰۰



۸-۴-۲- ماشین آلات و تجهیزات مورد نیاز سفره خانه، رستوران و آشپزخانه

ردیف	شرح	تعداد	هزینه هر واحد (ریال)	جمع کل (میلیون ریال)
۱	سرویس ۲۰ پارچه چینی	۵۰	۷۵۰۰۰۰۰	۳۷۵
۲	لیوان	۲۰۰	۲۰۰۰۰۰	۴۰
۳	سس خوری	۵۰	۵۰۰۰۰۰	۲۵
۴	نمک پاش	۵۰	۲۵۰۰۰۰	۱۳
۵	قاشق	۲۰۰	۱۵۰۰۰۰	۳۰
۶	قندان تراش دار	۵۰	۶۰۰۰۰۰	۳۰
۷	کارد و چنگال میوه خوری ۱۲ پارچه	۵۰	۸۰۰۰۰۰	۴۰
۸	سفره پاک کن	۱۰	۱۰۰۰۰۰	۱
۹	جا دستمالی	۵۰	۱۰۰۰۰۰۰	۵۰
۱۰	سینی کوچک	۵۰	۸۰۰۰۰۰	۴۰
۱۱	زیر قابلمه ای طرح چوب چینی	۵۰	۴۰۰۰۰۰	۲۰
۱۲	کتری استیل ساده	۵۰	۱۵۰۰۰۰۰	۷۵
۱۳	رو میزی	۵۰	۷۰۰۰۰۰	۳۵
۱۴	گلدان شیشه ای معمولی	۵۰	۹۰۰۰۰۰	۴۵
۱۵	سینی استیل بزرگ	۵۰	۱۵۰۰۰۰	۷
۱۶	میز	۵۰	۲۵۰۰۰۰۰۰	۱۲۵۰
۱۷	صندلی	۲۰۰	۳۰۰۰۰۰۰	۶۰۰
۱۸	تخت چوبی	۵۰	۱۲۰۰۰۰۰	۶۰
۱۹	فرش	۵۰	۲۵۰۰۰۰۰۰	۱۲۵۰
۲۰	پشتی	۱۰۰	۲۵۰۰۰۰۰	۲۵۰
۲۱	دکوراسیون داخلی	۱	۵۵۰۰۰۰۰۰۰	۵۵۰
۲۲	اجاق گاز	۴	۳۰۰۰۰۰۰۰	۱۲۰
۲۳	گرمکن درجه دار	۲	۶۰۰۰۰۰۰۰	۱۲۰
۲۴	سرخ کن	۲	۸۵۰۰۰۰۰	۱۷
۲۵	هود - گالوانیزه با ۲ فن مکند	۴	۱۵۰۰۰۰۰۰	۶۰
۲۶	قابلمه	۴	۲۵۰۰۰۰۰	۱۰
۲۷	آبکش	۴	۸۰۰۰۰۰	۳
۲۸	کف گیر	۴	۳۰۰۰۰۰	۱
۲۹	ملاقه بزرگ	۴	۳۰۰۰۰۰	۱

۱	۲۰۰۰۰۰	۴	ملاقه کوچک	۳۰
۱	۲۵۰۰۰۰	۴	قاشق بزرگ	۳۱
۱۴	۳۵۰۰۰۰	۴	جا ادویه‌ای	۳۲
۱۰	۲۵۰۰۰۰۰	۴	جا ظرفی - دو طبقه با قوطی آهنی لعاب خورده	۳۳
۴۴	۱۱۰۰۰۰۰۰	۴	کمد	۳۴
۶۶	۶۶۰۰۰۰۰۰	۱	تجهیزات سردخانه	۳۵
۳	۳۰۰۰۰۰۰	۱	جعبه کمک‌های اولیه	۳۶
۵۲۵۷	جمع			

### ۸-۴-۳- ماشین آلات و تجهیزات مورد نیاز کافی شاپ

ردیف	شرح	تعداد	هزینه هر واحد (ریال)	جمع کل (میلیون ریال)
۱	قهوه جوش	۱	۶۵۰۰۰۰۰۰	۶۵۰
۲	نوشابه‌ساز	۱	۲۵۰۰۰۰۰۰	۲۵
۳	ظرفشویی و تاپینگ	۱	۹۸۰۰۰۰۰۰	۹۸۰
۴	سرخ کن	۱	۸۰۰۰۰۰۰	۸
۵	دستگاه کنتاکی	۱	۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰
۶	دستگاه گریل	۱	۳۵۰۰۰۰۰۰	۳۵
۷	یخچال مواد فست فود	۱	۱۲۰۰۰۰۰۰	۱۲۰
۸	یخچال مواد نوشیدنی	۱	۱۱۰۰۰۰۰۰	۱۱۰
۹	فر سرخ کن چدنی	۱	۲۲۸۰۰۰۰۰۰	۲۲۸
۱۰	فر پیتزا	۱	۳۱۰۰۰۰۰۰۰	۳۱۰
۱۱	گرم کن غذا	۱	۴۶۰۰۰۰۰۰	۴۶
۱۲	توستر	۱	۸۵۰۰۰۰۰۰	۸۵
۱۳	مایکروفر	۱	۱۱۵۰۰۰۰۰۰	۱۱۵
۱۴	تجهیزات آشپزخانه فست فود	۱	۳۸۰۰۰۰۰۰۰	۳۸۰
۱۵	میز	۱۰۰	۲۵۰۰۰۰۰۰	۲۵۰۰
۱۶	صندلی	۱۰۰	۳۰۰۰۰۰۰۰	۳۰۰
۵۹۹۲	جمع			

### ۸-۴-۳- ماشین آلات و تجهیزات مورد نیاز انبارداری، نظافتی و سرو غذا

ردیف	شرح	تعداد	هزینه هر واحد (ریال)	جمع کل (میلیون ریال)
۱	جاروبرقی صنعتی	۱	۱۰۵۰۰۰۰۰۰	۱۰۵
۲	پولیشر صنعتی	۱	۱۰۸۰۰۰۰۰۰	۱۰۸
۳	اسکرابر (شوینده، مکنده دو قلو)	۱	۷۰۰۰۰۰۰۰	۷۰
۴	سطل و تی شوی دستی	۱۰	۶۰۰۰۰۰۰۰	۶۰
۵	سطل زباله	۱۰	۱۵۰۰۰۰۰۰	۱۵
۶	ترولی خدمات هتل	۱۰	۳۵۰۰۰۰۰۰	۳۵۰
۷	ترولی منسوجات کثیف	۱	۴۵۰۰۰۰۰۰	۴۵
۸	ظرفشویی (با ظرفیت ۱۲۰۰ بشقاب در ساعت)	۱	۹۸۰۰۰۰۰۰۰	۹۸۰
۹	شیر آب مخصوص ظرفشویی	۱	۱۸۰۰۰۰۰۰۰	۱۸
۱۰	ظرفشویی ریلی	۱	۵۵۰۰۰۰۰۰۰	۵۵
۱۱	انواع سبد ظرفشویی	۱	۱۵۰۰۰۰۰۰۰	۱
۱۲	ترولی سه طبقه گرد استیل	۲	۲۴۰۰۰۰۰۰۰	۴۸
۱۳	ترولی عمومی	۲	۱۸۰۰۰۰۰۰۰	۳۶
۱۴	کانتر گرم سیار (بیمارستانی)	۱	۴۵۰۰۰۰۰۰۰	۴۵
۱۵	ترولی سه طبقه دور بسته	۲	۳۵۰۰۰۰۰۰۰	۷۰
۱۶	شف اینگک ریش مستطیل	۱	۸۸۰۰۰۰۰۰۰	۹
۱۷	قفس نگهداری ظروف بزرگ	۲	۳۳۰۰۰۰۰۰۰	۶۶
۱۸	سکوی نگهداری برنج	۲	۲۵۰۰۰۰۰۰۰	۵۰
۱۹	قفسه نگهداری ظروف و مواد	۲	۳۰۰۰۰۰۰۰۰	۶۰
۲۰	چلینگ نگهداری حبوبات	۲	۴۴۰۰۰۰۰۰۰	۹
۲۱	ظروف نگهداری ادویه جات	۲	۱۵۰۰۰۰۰۰۰	۳
۲۲	چلینگ نگهداری زباله چرخدار	۲	۲۰۰۰۰۰۰۰۰	۴۰
۲۲۴۳	جمع			۲۲۴۳

## ۸-۵- تأسیسات مورد نیاز

ردیف	اقلام	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سیستم‌های امنیتی	-	۵۵۰
۲	انشعاب برق	۴۰۰ کیلو وات برق سه فاز با ترانس اختصاصی	۱۲۰۰
۴	انشعاب گاز	احداث ایستگاه و حق انشعاب و دستمزد	۵۱۵
۵	تلفن کشی	۱۰ خط تلفن کشی با سیستم سانترال	۶۵
۶	انشعاب آب	از آب شهری با انشعاب ۲ اینچ	۱۵۰
۷	سیستم گرمایش مرکزی	موتورخانه مرکزی	۱۵۰۰
۸	آسانسور نفر بر	شامل ۴ دستگاه آسانسور نفربر	۲۰۰۰
۹	دوربین مدار بسته دزدگیر	سری کامل	۱۵۰۰
۱۰	سیستم اطفاء حریق	شامل سیستم مرکزی و کپسول آتش‌نشانی و لباس‌های ضدحریق و ...	۱۵۰۰
۱۱	سیستم فاضلاب	هوازی	۲۲۰۰
جمع			۱۱۱۸۰

## ۸-۶- وسایل نقلیه

ردیف	شرح	تعداد	هزینه هر واحد (میلیون ریال)	جمع کل (میلیون ریال)
۱	وانت	۱	۹۵۰	۹۵۰
۲	خودرو سواری	۱	۱۳۰۰	۱۳۰۰
۳	خودرو ون	۱	۱۲۵۰۰	۱۲۵۰۰
جمع				۱۴۷۵۰

## ۸-۷- تجهیزات اداری

ردیف	شرح	تعداد	هزینه هر واحد (میلیون ریال)	جمع کل (میلیون ریال)
۱	رایانه و پرینتر	۶	۱۸۰	۱۰۸۰
۲	دستگاه فکس	۳	۴۵	۱۳۵
۳	دستگاه تلفن	۱۲۰	۱۰	۱۲۰۰
۴	لوازم تحریر	۱	۴۵۰	۴۵۰
جمع			۲۸۶۵	۲۸۶۵

## ۸-۸- هزینه‌های قبل از بهره‌برداری

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	هزینه‌های ثبت شرکت پروژه	۱۲۰
۲	هزینه‌های تهیه طرح و مشاوره	۴۲۲
۳	هزینه اخذ مجوزها	۳۳۴
جمع کل		۸۷۶

## ۹- سرمایه در گردش

سرمایه در گردش در واقع به آن مقدار نقدینگی و سرمایه موردنیاز بابت هزینه مواد اولیه، کالاهای ساخته شده برای حداقل یک دوره تولید، یا آن مقدار از هزینه‌ها که مستقیماً در تولید نقش دارند اطلاق می‌شود. در طرح‌های خدماتی در یک دوره مشخص مقدار سرمایه و نقدینگی موردنیاز برای تامین هزینه‌هایی از قبیل هزینه‌های آب و برق، پرسنل و .... در نظر گرفته می‌شوند.

### ۹-۱- مواد اولیه

ردیف	شرح	واحد	هزینه خرید (ریال)	مقدار مصرف سالیانه	هزینه سالیانه (میلیون ریال)
۱	برنج	کیلوگرم	۳۶۰۰۰۰	۲۹۲۰۰	۱۰۵۱۲
۲	گوشت	کیلوگرم	۱۴۰۰۰۰۰	۱۴۶۰۰	۲۰۴۴۰
۳	مرغ	کیلوگرم	۲۵۰۰۰۰	۲۱۹۰۰	۵۴۷۵
۴	روغن	کیلوگرم	۱۲۰۰۰۰	۸۷۶۰	۱۰۵۱
۵	انواع سبزیجات	کیلوگرم	۱۶۰۰۰۰	۲۹۲۰۰	۴۶۷۲
۶	نوشابه	عدد	۵۰۰۰۰	۷۳۰۰۰	۳۶۵۰
۷	ماست	عدد	۲۰۰۰۰	۷۳۰۰۰	۱۴۶۰
۸	دوغ	عدد	۵۰۰۰۰	۷۳۰۰۰	۳۶۵۰
۹	آب معدنی	عدد	۲۰۰۰۰	۷۳۰۰۰	۱۴۶۰
۱۰	سایر ملزومات رستورانی	کیلوگرم	۱۵۰۰۰۰	۲۹۲۰۰	۴۳۸۰
۱۱	ملزومات بهداشتی و ضد عفونی	کیلوگرم	۱۲۵۰۰۰	۱۰۹۵۰	۱۳۶۹
۱۲	قند	کیلوگرم	۱۴۵۰۰۰	۲۹۲۰	۴۲۳
۱۳	چای	کیلوگرم	۲۵۰۰۰۰۰	۲۹۲	۷۳۰
۱۴	سایر لوازم	-	۲۵۰۰۰۰۰۰۰	-	۲۵۰
۱۵	مواد اولیه مورد استفاده در کافی شاپ	-	۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰	-	۴۰۰۰
	جمع کل				۶۳۵۲۲

## ۹-۲- حقوق و دستمزد

ردیف	عنوان شغلی	مدرک تحصیلی	تعداد نیروی انسانی	تعداد شیفت	حقوق ماهیانه (میلیون ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر	کارشناسی ارشد	۱	۱	۷۰	۸۴۰
۲	کارمندان اداری	کارشناسی	۴	۲	۴۵	۴۳۲۰
۳	مسئول سفره‌خانه و رستوران	کاردانی	۱	۲	۴۰	۹۶۰
۴	مسئول کافی‌شاپ	کاردانی	۱	۲	۴۰	۹۶۰
۵	کارگر خدماتی	دیپلم	۱۴	۲	۳۵	۱۱۷۶۰
۶	آشپز	کاردانی	۲	۲	۴۰	۱۹۲۰
۷	کمک آشپز	دیپلم	۶	۲	۳۵	۵۰۴۰
۸	راننده	دیپلم	۲	۱	۳۵	۸۴۰
				حق بیمه (۲۳٪)		۶۱۲۷
				جمع		۳۲۷۶۷

## ۹-۳- هزینه آب، برق، سوخت و ارتباطات

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	بهای واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق	کیلو وات ساعت	۳۴۰۰۰۰	۱۷۸۶	۶۰۷
۲	آب	مترمکعب	۱۱۲۵۰	۴۳۹۶	۴۹
۳	گاز	مترمکعب	۳۹۰۰۰۰	۲۱۹۸	۸۵۷
۴	تلفن	دقیقه	۵۵۰۰۰	۸۹۹	۵۰
۵	بنزین	لیتر	۴۳۸۰	۳۰۰۰۰	۶۵۷
		مجموع			۲۲۲۰

### ۹-۴- هزینه استهلاک، تعمیرات و نگهداری

تعمیرات و نگهداری		استهلاک		شرح	ردیف
مبلغ (میلیون ریال)	درصد	مبلغ (میلیون ریال)	درصد		
۱۰۱۰۲	۲	۲۵۲۵۵	۵	ساختمان و محوطه سازی	۱
۵۵۵۰	۵	۵۵۵۰	۵	ماشین آلات و تجهیزات	۲
۵۵۹	۵	۱۱۱۸	۱۰	تاسیسات	۳
۲۸۶	۱۰	۲۸۶	۱۰	تجهیزات اداری	۴
۱۴۷۵	۱۰	۲۹۵۰	۲۰	وسایل نقلیه	۵
۰	۰	۱۷۵	۲۰	هزینه های قبل از بهره برداری	۶
۰	۰	۰	۱۰	وسایل دفتری	۷
۰	۰	۳۲۷۴	۱۰	پیش بینی نشده	۸
۱۷۹۷۲	-	۳۸۶۱۱	-	جمع	

### ۹-۵- سرمایه در گردش مورد نیاز طرح (دوره یک ماهه)

مبلغ (میلیون ریال)	شرح
۵۲۹۴	مواد اولیه
۲۷۳۰	حقوق و دستمزد
۱۴۹۸	تعمیرات و نگهداری
۱۸۵	سوخت و انرژی
۹۷۰۷	جمع کل



## ۱۰- هزینه سرمایه گذاری طرح

ردیف	شرح	انجام شده	مورد نیاز (میلیون ریال)	جمع کل (میلیون ریال)
۱	زمین	-	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰
۲	محوطه سازی	-	۱۱۰۰	۱۱۰۰
۳	بناهای ساختمانی	-	۵۰۴۰۰۰	۵۰۴۰۰۰
۴	ماشین آلات و تجهیزات	-	۱۱۰۹۹۲	۱۱۰۹۹۲
۵	تاسیسات و انشعابات	-	۱۱۱۸۰	۱۱۱۸۰
۶	وسایل نقلیه	-	۱۴۷۵۰	۱۴۷۵۰
۷	تجهیزات اداری	-	۲۸۶۵	۲۸۶۵
۸	سرمایه گذاری پیش بینی نشده	-	۳۲۷۴۴	۳۲۷۴۴
۹	جمع سرمایه گذاری ثابت	-	۶۸۷۶۳۱	۶۸۷۶۳۱
۱۰	هزینه های قبل از بهره برداری	-	۸۷۶	۸۷۶
۱۱	جمع کل سرمایه گذاری ثابت	-	۶۸۸۵۰۷	۶۸۸۵۰۷
۱۲	سرمایه در گردش	-	۹۷۰۷	۹۷۰۷
	جمع			۶۹۸۲۱۴

## ۱۱- جمع هزینه های جاری

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
مواد اولیه و بسته بندی	۶۳۵۲۲
حقوق و دستمزد	۳۲۷۶۷
هزینه نگهداری و تعمیرات	۱۷۹۷۲
سوخت و انرژی	۲۲۲۰
پیش بینی نشده (۵ درصد اقلام بالا)	۵۸۲۴
هزینه استهلاک	۳۸۶۱۱
هزینه اداری و فروش (۱ درصد از فروش)	۲۷۱۵
هزینه تسهیلات مالی (۹ درصد مقدار وام سرمایه ثابت)	۴۲۵۵۲
هزینه بیمه (دو در هزار سرمایه ثابت)	۱۳۷۷
جمع	۲۰۷۵۶۰

## ۱۲- هزینه ثابت و متغیر

هزینه کل جاری (میلیون ریال)	هزینه‌های متغیر		هزینه‌های ثابت		شرح	ردیف
	هزینه	درصد	هزینه	درصد		
۶۳۵۲۲	۶۳۵۲۲	۱۰۰	۰	۰	مواد اولیه و بسته بندی	۱
۳۲۷۶۷	۱۱۴۶۸	۳۵	۲۱۲۹۹	۶۵	حقوق و دستمزد	۲
۱۷۹۷۲	۱۴۳۷۸	۸۰	۳۵۹۴	۲۰	هزینه نگهداری و تعمیرات	۳
۲۲۲۰	۱۷۷۶	۸۰	۴۴۴	۲۰	سوخت و انرژی	۴
۵۸۲۴	۴۹۵۰	۸۵	۸۷۴	۱۵	پیش بینی نشده	۵
۳۸۶۱۱	۰	۰	۳۸۶۱۱	۱۰۰	هزینه استهلاک	۶
۲۷۱۵	۲۷۱۵	۱۰۰	۰	۰	هزینه اداری و فروش	۷
۴۲۵۵۲	۰	۰	۴۲۵۵۲	۱۰۰	هزینه تسهیلات مالی	۸
۱۳۷۷	۰	۰	۱۳۷۷	۱۰۰	هزینه بیمه	۹
۲۰۷۵۶۰	۹۸۸۰۹	-	۱۰۸۷۵۱	-	جمع کل	

### ۱۳- درآمد حاصل از اجرای طرح

ردیف	شرح	تعداد در سال (با احتساب تکمیل ۸۰ درصد ظرفیت)	ارزش هر واحد (هزار ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
۱	اجاره اتاق با دو تخت خواب	۷۳۰۰	۷۵۰۰	۵۴۷۵۰
۲	اجاره اتاق با ۴ تخت خواب	۲۱۹۰۰	۱۲۰۰۰	۲۶۲۸۰۰
۳	درآمد از سفره‌خانه (دو وعده در روز)/نفر	۱۱۶۸۰۰	۴۵۰	۵۲۵۶۰
۴	درآمد از کافی شاپ/نفر	۳۶۵۰۰	۳۰۰	۱۰۹۵۰
جمع کل				۳۸۱۰۶۰

### ۱۴- جدول پیش‌بینی صورت سود و زیان

ارقام به میلیون ریال

میلیون (ریال)	سال اول (٪ ۸۰)	سال دوم (٪ ۸۵)	سال سوم (٪ ۹۰)	سال چهارم (٪ ۹۵)	سال پنجم (٪ ۱۰۰)
درآمد	۳۰۴۸۴۸	۳۲۳۹۰۱	۳۴۲۹۵۴	۳۶۲۰۰۷	۳۸۱۰۶۰
کسر می‌شود					
جمع هزینه‌های تولید	۱۲۸۵۹۳	۱۳۶۶۳۰	۱۴۴۶۶۷	۱۵۲۷۰۴	۱۶۰۷۴۱
سود ناویژه					
	۱۷۶۲۵۵	۱۸۷۲۷۱	۱۹۸۲۸۷	۲۰۹۳۰۳	۲۲۰۳۱۹
کسر می‌شود					
هزینه‌های عملیاتی (اداری، فروش و بیمه)	۳۵۴۹	۳۶۸۵	۳۸۲۱	۳۹۵۷	۴۰۹۲
هزینه‌های غیر عملیاتی (مالی و استهلاک قبل از بهره‌برداری)	۴۲۷۲۷	۴۲۷۲۷	۴۲۷۲۷	۴۲۷۲۷	۴۲۷۲۷
سود ویژه					
	۱۲۹۹۷۹	۱۴۰۸۵۹	۱۵۱۷۳۹	۱۶۲۶۱۹	۱۷۳۵۰۰

\* هزینه‌های تولید شامل هزینه مواد اولیه، هزینه حقوق و دستمزد، هزینه تعمیرات و نگهداری، هزینه سوخت و انرژی، هزینه پیش‌بینی نشده و هزینه استهلاک می‌باشد.

بر اساس محاسبات انجام شده نرخ بازدهی داخلی طرح (IRR) برای ۱۵ سال عمر مفید ۲۳ درصد خواهد بود که براساس این نرخ بازدهی دوره بازگشت طرح تقریباً ۴ سال و ۴ ماه پیش‌بینی می‌گردد. همچنین ارزش خالص فعلی (NPV) این طرح با نرخ تنزیل ۱۸ درصد ۱۵۳۵۹۸ میلیون ریال می‌باشد.

## ۱۵- شاخص‌های اقتصادی طرح

### ۱۵-۱- درصد فروش در نقطه سر به سر

$$\text{درصد فروش در نقطه سر به سر} = \frac{\text{جمع هزینه‌های ثابت}}{\text{جمع هزینه‌های متغیر} - \text{فروش کل}} \times 100 = \frac{108751}{381060 - 98809} \times 100 = 36\%$$

### ۱۵-۲- ارزش افزوده

$$\text{ارزش افزوده ناخالص} = \text{تعمیرات و نگهداری} + \text{انرژی} + \text{مواد اولیه} - \text{درآمد کل} = 297346$$

$$\text{ارزش افزوده خالص} = \text{ارزش افزوده ناخالص} - (\text{استهلاک} + \text{استهلاک قبل از بهره‌برداری}) = 258735$$

$$\text{نسبت ارزش افزوده ناخالص به درآمد} = \frac{\text{ارزش افزوده ناخالص}}{\text{درآمد کل}} = \frac{297346}{381060} = 78\%$$

$$\text{نسبت ارزش افزوده خالص به درآمد} = \frac{\text{ارزش افزوده خالص}}{\text{درآمد کل}} = \frac{258735}{381060} = 68\%$$

$$\text{نسبت ارزش افزوده خالص به کل سرمایه‌گذاری} = \frac{\text{ارزش افزوده خالص}}{\text{سرمایه‌گذاری کل}} = \frac{258735}{698214} = 37\%$$

### ۱۵-۳- سرمایه ثابت سرانه

$$\text{سرمایه ثابت سرانه} = \frac{\text{سرمایه ثابت}}{\text{تعداد پرسنل}} = \frac{688507}{59} = 11669$$

### ۱۵-۴- کل سرمایه‌گذاری سرانه

$$\text{کل سرمایه‌گذاری سرانه} = \frac{\text{کل سرمایه‌گذاری}}{\text{تعداد پرسنل}} = \frac{698214}{59} = 11834$$

### ۱۵-۵- دوره بازگشت سرمایه

$$\text{دوره بازگشت سرمایه} = \frac{1}{\text{IRR}} = \frac{1}{0,23} = 4 \text{ سال و } 4 \text{ ماه}$$