



دستورالعمل تهیه و تدوین پیش طرح توجیهی

و

امکان سنجی

طرح های عمرانی و خدماتی

شرکت سرمایه گذاری ایرانگردی و جهانگردی



راهنمای تهیه گزارش پیش طرح توجیهی و امکان سنجی طرح های عمرانی و خدماتی

هدف از نگارش گزارش پیش طرح توجیهی و امکان سنجی، بررسی و تصمیم سازی اجرای طرح های ممکن بر اساس شاخصه های فنی و اقتصادی می باشد. همچنین یک گزارش پیش طرح توجیهی و امکان سنجی خوب، امکان تعیین منابع مورد نظر منجمله شناسایی سرمایه گذاران را فراهم می نماید.

۱. اطلاعات طرح

۱-۱- موضوع سرمایه گذاری

در این بخش عنوان طرح و موضوع سرمایه گذاری در هریک از املاک و واحدهای شرکت سرمایه گذاری و ایرانگردی معرفی می گردد.

۱-۲- هدف از بررسی و اجرای طرح

دلیل یا دلایل اجرای طرح و نتایج اجرای طرح تشریح گردد.

۱-۳- چکیده اجرای طرح

شرح سناریوی اجرای طرح شامل رؤس اقدامات و تعیین بخش های ایجاد یا متاثر از اجرای طرح حداکثر در ۵۰۰ کلمه ارائه گردد.

۱-۴- جانمایی طرح

بر روی نقشه محل اجرای طرح، جانمایی لازم درخصوص هر یک از بخش های اعلامی در چکیده اجرایی طرح ارائه گردد.

۱-۵- جدول اقدامات

جدولی از حجم اقدامات مورد نظر به تفکیک بخش های اعلامی در چکیده اجرایی طرح ارائه گردد.

۲. ارکان اجرایی طرح

۲-۱- معرفی مجری

ارائه سوابق اجرایی به خصوص در طرح های مشابه و معرفی تیم عملیاتی مجری.

۲-۲- تامین منابع

اعلام منشاء تامین مالی مورد نیاز اجرای طرح.



۳. مطالعات بازار

۳-۱- بازار هدف

بازار هدف طرح مبتنی بر مشتریان موجود و یا گروه‌های جدید در بازارهای داخلی و یا خارجی تعیین شود.

۳-۲- تحلیل رقبا

خدمات مشابه قابل ارائه از سوی رقا در محل و منطقه اجرای طرح همراه با ظرفیت‌های موجود و سهم بازار رقا احصاء شود.

۳-۳- بررسی تقاضا و پیش بینی آتی

تقاضای طرح با تکنیک‌های مختلف و با توجه به آمار و اطلاعات در دسترس، حجم تقاضای برآورد شده و با لحاظ نمودن متغیرهای تاثیرگذار بر تقاضا، الگوی مناسبی برای پیش بینی آن انتخاب گردد.

۴. نتایج فروش

مبانی و مفروضات محاسبه درآمدها و ظرفیت سالیانه طرح طی مدت زمان سه ساله، پنج ساله و یا هفت ساله تشریح گردد.

ردیف	شرح	خدمت/محصول	سال اول	سال دوم	سال سوم
۱	میزان کاهش فروش در زمان اجرا	اقامتی			
۲		پذیرایی			
۳		سایر			
۴	میزان فروش با شروع بهره‌برداری	اقامتی			
۵		پذیرایی			
۶		سایر			

۵. نتایج مالی و اقتصادی

نتایج مالی و اقتصادی حاصل طی مدت زمان سه ساله، و یا پنج ساله و یا هفت ساله تشریح گردد.

ردیف	شرح	سال اول	سال دوم	سال سوم
۱	هزینه سرمایه‌گذاری			
۲	درآمدهای حاصل از طرح			
۳	هزینه‌های عملیاتی			
۴	سود عملیاتی			
۵	حاشیه سود عملیاتی			