

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <p><b>محل اجرای پروژه :</b> استان تهران شهرستان دماوند، میدان معلم ورودی خیابان فروردین</p> <p><b>موقعیت :</b> حریم شهر <input type="checkbox"/> محدوده خدماتی شهر <input checked="" type="checkbox"/> خارج از محدوده و حریم شهر <input type="checkbox"/> داخل بافت روستا <input type="checkbox"/> حریم روستا <input type="checkbox"/></p> <p><b>عنوان پروژه :</b> هتل ۳ ستاره دماوند (خانم سیمین آقا عسگری)</p> <p><b>محور پروژه :</b> گردشگری</p> <p><b>سطح پروژه :</b> بین المللی <input type="checkbox"/> ملی <input checked="" type="checkbox"/> استانی <input type="checkbox"/></p> <p><b>دسترسی ها :</b></p> <p>فاصله تا مرکز استان (کیلومتر): ۸۱ تا تهران</p> <p>فاصله تا مرکز شهرستان (کیلومتر): ۱/۹ تا دماوند</p> <p>فاصله تا نزدیکترین راه اصلی: ۱۰۰ متر</p> <p>فاصله تا نزدیکترین ایستگاه راه آهن (کیلومتر): ۷۷</p> <p>فاصله تا نزدیکترین فرودگاه (کیلومتر): ۸۴/۵ تا مهرآباد</p> <p>فاصله تا نزدیکترین بندر (کیلومتر): ۱۲۳/۷ تا بندرنوشهر</p> <p>فاصله تا نزدیکترین شبکه برق (کیلومتر): ۱۳ تا شهرک صنعتی دماوند</p> <p><b>وضعیت پوشش گیاهی منطقه:</b> در محدوده شهری قرار دارد.</p> <p><b>مهمترین جاذبه های منطقه/محدوده اطراف پروژه :</b></p> <p>پیست آبعلی، قله دماوند، دشت مشا، چشمه دیو آسیاب لار و...</p> <p><b>امکانات خدمات در نزدیکی محل اجرای پروژه :</b></p> <p>بانک <input checked="" type="checkbox"/> بیمارستان <input checked="" type="checkbox"/> ورزشی <input checked="" type="checkbox"/> پست و مخابرات <input checked="" type="checkbox"/> پلیس و کلانتری <input checked="" type="checkbox"/> بازار کالا <input checked="" type="checkbox"/> سایر <input type="checkbox"/> (نوع):</p> <p><b>وضعیت اقلیمی منطقه :</b></p> <p><input type="checkbox"/> معتدل و مرطوب (سواحل جنوبی دریای خزر)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> اقلیم سرد (کوهستان های غربی)</p> <p><input type="checkbox"/> اقلیم گرم و خشک (فلات مرکزی)</p> <p><input type="checkbox"/> اقلیم گرم و مرطوب (سواحل جنوبی)</p> <p><b>مهمترین فصل جذب گردشگر در منطقه محل اجرای پروژه:</b> بهار و تابستان</p> <p><b>مزیت های اجرای پروژه :</b> مالکیت شخصی محل ،سند مالکیت شش دانگ ، موافقت اصولی و پروانه ساخت و...</p> <p><b>تعداد گردشگران تقریبی منطقه (سالانه ):</b> ۲۵۰۰۰ نفر</p> <p><b>نوع بسته سرمایه گذاری :</b> ایجاد <input checked="" type="checkbox"/> بازسازی <input type="checkbox"/> تبدیلی <input type="checkbox"/> توسعه <input type="checkbox"/> سایر <input type="checkbox"/></p> <p><b>مطالعات امکان سنجی:</b> دارد <input checked="" type="checkbox"/> ندارد <input type="checkbox"/></p> <p><b>ب برنامه زمان بندی پروژه ( براساس مطالعات انجام شده و یا برآورد مبتنی بر موارد مشابه):</b> دارد <input checked="" type="checkbox"/> ندارد <input type="checkbox"/></p> <p><b>شروع ساخت :</b> ۱۴۰۱ مدت زمان تکمیل (سال/ماه) ۲ سال تاریخ بهره برداری مورد انتظار: ۱۴۰۳</p> <p><b>فروش:</b></p> <p><b>پیش بینی بازار داخلی:</b> ۴۰٪</p> <p><b>پیش بینی بازار خارجی:</b> ۶۰٪</p> | <p><b>مشخصات عمومی پروژه</b></p> |
| <p><b>پروژه پیشنهادی ( بر اساس مصادیق تاسیسات گردشگری):</b> تاسیسات گردشگری ( هتل ۳ ستاره )</p> <p><b>مساحت عرصه :</b> ۱۲۵۰ متر مربع</p> <p><b>پیش بینی سطح اشغال :</b> ۳۵۰ متر مربع</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>مشخصات فنی پروژه</b></p>   |

پیش بینی سطح تراکم : ۳۵۰۰ متر مربع

کاربری : گردشگری

وضعیت اراضی ( نوع مالکیت ) :

ملی : ( انتقال سند مالکیت ؛ مشارکت و بهره وری )

عمومی : ( راه و شهرسازی □ شهرداری □ منابع طبیعی □ وزارت نیرو □ محیط زیست □ سایر □ )

خصوصی : ( با کاربری گردشگری □ )

تاسیسات زیربنایی موجود:

راه □ برق □ آب □ گاز □ سایر □ ( توضیحات: فاضلاب، تلفن، اینترنت و... )

مجوزها و استعلامات مثبت اخذ شده:

جهاد کشاورزی □ شهرداری/دهیاری □ محیط زیست □ منابع طبیعی □ آب □ برق □ حمل و نقل □

میراث فرهنگی □ سایر □ ( توضیحات: زمین در محوده شهر دماوند واقع شده و دارای پروانه ساخت هتل می باشد.

دوره اجرا/ظرفیت اشتغال:

طول دوره اجرا (ساخت تا بهره برداری): ۲ سال

میزان اشتغال (مستقیم): ۳۰ نفر (غیرمستقیم): ۹۰ نفر ظرفیت اشتغال: ۱۰۰ نفر

برآورد هزینه پروژه : ۲.۰۰۰.۰۰۰ (میلیون ریال) ۴.۰۰۰.۰۰۰ (میلیون دلار)

نحوه سرمایه گذاری:

داخلی: مشارکت □ بله □ خیر □

واگذاری و بهره برداری (روش و نحوه واگذاری): BOT □ BOOT □ BOO □ BBO □ BLT □

خارجی: سرمایه گذاری مستقیم خارجی (FDI) □

سرمایه گذاری غیرمستقیم خارجی (FPI) □

حجم سرمایه گذاری:

حجم کل سرمایه گذاری (میلیون ریال) ۲.۰۰۰.۰۰۰

سرمایه ثابت (میلیون ریال): ۱.۹۰۰.۰۰۰

سرمایه در گردش (میلیون ریال): ۱۰۰.۰۰۰

IRR/PP/NPV:

نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۳۵٪

دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): ۴ سال

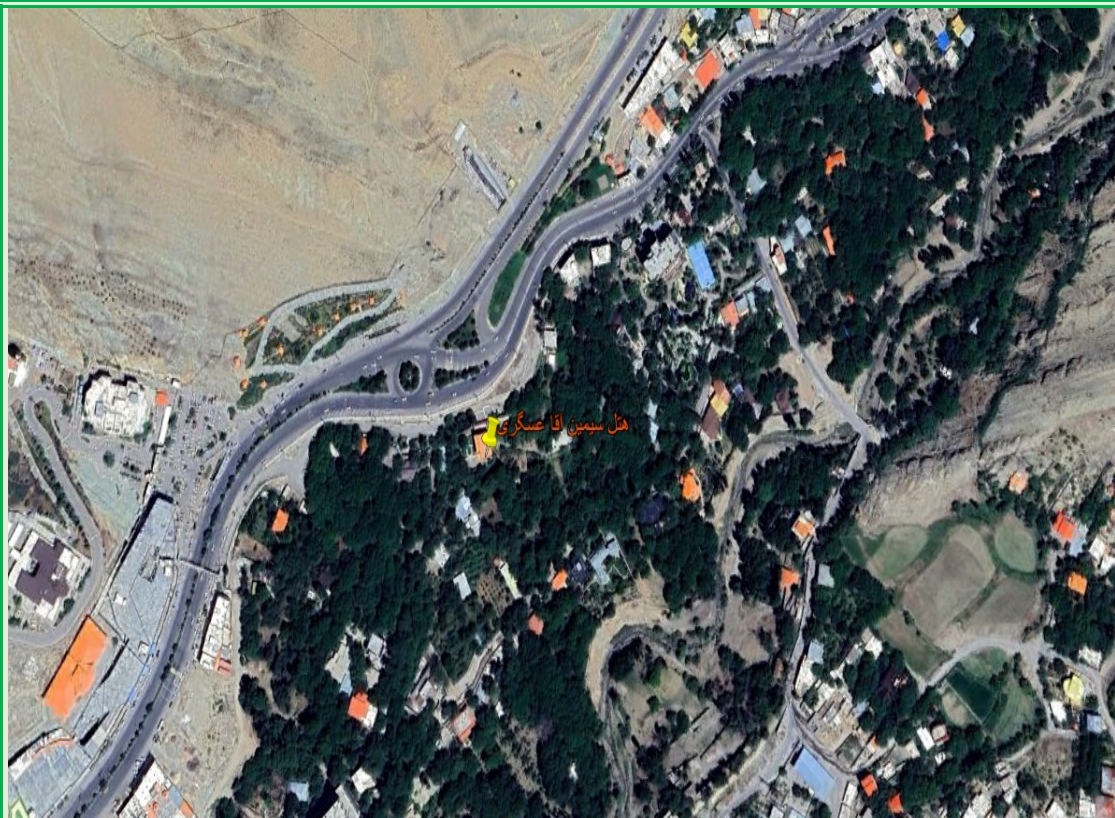
ارزش خالص کنونی (NPV): ۴۰۰.۰۰۰

مشوق: شامل استفاده از تسهیلات کم بهره با تنفس-تعرفه های صنعتی زیرساخت، معافیت های مالیاتی و...

مشخصات مالی

پروژه

مشوق ها



تصاویر هوایی  
( موقعیت مکانی )



تصاویر سایت