

مشخصات عمومی پروژه

محل اجرای پروژه : استان تهران، خیابان فاطمی غربی، نبش خیابان پروین، روبروی سفارت پاکستان

موقعیت : محدوده خدماتی شهری

عنوان پروژه : هتل ۳ ستاره (آقای مرتضی همتی و شرکاء)

محور پروژه : گردشگری

سطح پروژه : بین المللی ☐ ملی ☒ استانی ☐

دسترسی ها :

فاصله تا مرکز استان (کیلومتر): ۱۶.۸ تا آزادی

فاصله تا مرکز شهرستان (کیلومتر): ۱۶.۸ تا مرکز شهرستان

فاصله تا نزدیکترین راه اصلی: مجاور راه اصلی

فاصله تا نزدیکترین ایستگاه راه آهن (کیلومتر): ۶.۶ راه آهن تهران

فاصله تا نزدیکترین فرودگاه (کیلومتر): ۸.۴ تا فرودگاه مهرآباد

فاصله تا نزدیکترین بندر (کیلومتر): ۱۲۴.۴ تا بندر نوشهر

فاصله تا نزدیکترین شبکه برق (کیلومتر): ۴/۸ تا گیشا

وضعیت پوشش گیاهی منطقه: فاقد پوشش گیاهی طبیعی و در محدوده شهر

مهمترین جاذبه های منطقه/محدوده اطراف پروژه : ادارت دولتی - دانشگاه - مترو - تراکم جمعیتی بالای

منطقه - اماکن ورزشی و ...

امکانات خدمات در نزدیکی محل اجرای پروژه :

بانک ☒ بیمارستان ☒ ورزشی ☒ پست و مخابرات ☒ پلیس و کلانتری ☒ بازار کالا ☒ سایر ☐

وضعیت اقلیمی منطقه :

☐ معتدل و مرطوب (سواحل جنوبی دریای خزر)

☒ اقلیم سرد (کوهستان های غربی)

☐ اقلیم گرم و خشک (فلات مرکزی)

☐ اقلیم گرم و مرطوب (سواحل جنوبی)

مهمترین فصل جذب گردشگر در منطقه محل اجرای پروژه: کل فصول

مزیت های اجرای پروژه :

قرارگیری در منطقه ۶ تراکم ، تراکم جمعیتی بالا در مجاورت پروژه، مسافرپذیری منطقه، وجود ادارات و ارگان های دولتی در منطقه و ...

تعداد گردشگران تقریبی منطقه (سالانه) : ۳۰۰۰۰ نفر

نوع بسته سرمایه گذاری : ایجاد ☒ بازسازی ☐ تبدیلی ☐ توسعه ☐ سایر ☐

مطالعات امکان سنجی: دارد ☒ ندارد ☐

برنامه زمان بندی پروژه (براساس مطالعات انجام شده و یا برآورد مبتنی بر موارد مشابه):

شروع ساخت : ۱۳۹۶ مدت زمان تکمیل (ماه): ۷ سال تاریخ بهره برداری مورد انتظار: ۱۴۰۳

فروش:

پیش بینی بازار داخلی: ۴۰ %

پیش بینی بازار خارجی: ۶۰ %

مشخصات فنی پروژه

پروژه پیشنهادی (بر اساس مصادیق تاسیسات گردشگری): تاسیسات گردشگری (هتل)

مساحت عرصه : ۵۰۶ متر مربع

پیش بینی سطح اشغال : ۳۸۰ متر مربع

پیش بینی سطح تراکم : ۳۱۶۳ 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 (کاربری گردشگری □)

تاسیسات زیربنایی موجود:

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

مجوزها و استعلامات مثبت اخذ شده:

جهاد کشاورزی □ شهرداری □ محیط زیست □ منابع طبیعی □ آب □ برق □ گاز □ میراث فرهنگی □
سایر □ (توضیحات): دارای پروانه ساخت هتل می باشد.

دوره اجرا/ظرفیت اشتغال:

طول دوره اجرا (ساخت تا بهره برداری): ۷ سال

میزان اشتغال: (مستقیم) ۶۰ نفر (غیرمستقیم) ۱۸۰ نفر

مشخصات مالی پروژه

برآورد هزینه پروژه : ۳.۵۰۰.۰۰۰ (میلیون ریال) ۷.۰۰۰.۰۰۰ (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) ۳.۵۰۰.۰۰۰

سرمایه ثابت (میلیون ریال): ۳.۳۲۵.۰۰۰

سرمایه در گردش (میلیون ریال): ۱۷۵.۰۰۰

IRR/PP/NPV:

نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۳۴٪

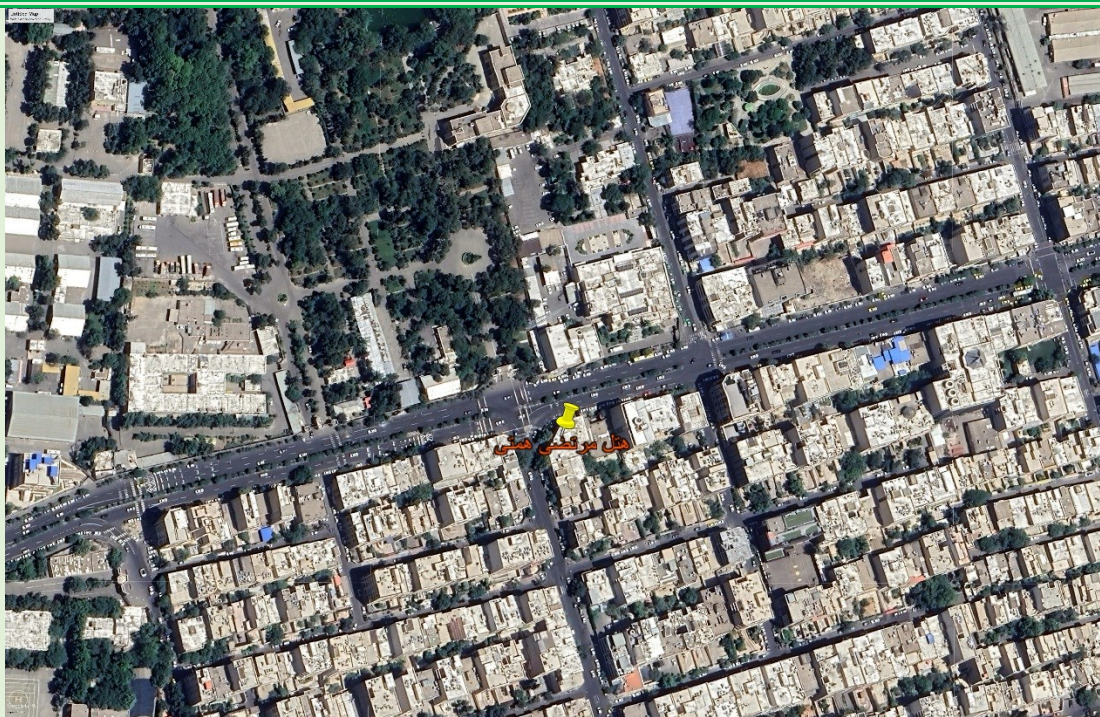
دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): ۴ سال

ارزش خالص کنونی (NPV): ۷۰۰,۳۰۰

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

مشوق ها

تصاویر هوایی
(موقعیت مکانی)



تصاویر سایت

