

مشخصات عمومی پروژه

محل اجرای پروژه : استان تهران شهرستان تهران- گاندی بزرگراه حقانی خیابان شهیدی روبه روی سازمان بنادر

موقعیت : حریم شهر ☐ محدوده خدماتی شهر ☒ خارج از محدوده و حریم شهر ☐ داخل بافت روستا ☐ حریم روستا ☐

عنوان پروژه : هتل پنج ستاره (شرکت توسعه و عمران هم اندیشان دیدار)

محور پروژه : گردشگری

سطح پروژه : بین المللی ☒ ملی ☐ استانی ☐

دسترسی ها :

فاصله تا مرکز استان (کیلومتر): ۱۲/۷ تا مرکز تهران

فاصله تا مرکز شهرستان (کیلومتر): ۱۲/۷ تا مرکز تهران

فاصله تا نزدیکترین راه اصلی: مجاور جاده اصلی

فاصله تا نزدیکترین ایستگاه راه آهن (کیلومتر): ۱۵ تا ایستگاه قطار تهران

فاصله تا نزدیکترین فرودگاه (کیلومتر): ۱۵ تا فرودگاه مهرآباد

فاصله تا نزدیکترین بندر (کیلومتر): ۱۵۵ تا بندر نوشهر

فاصله تا نزدیکترین شبکه برق (کیلومتر): ۶/۷ تا پست برق گیشا

وضعیت پوشش گیاهی منطقه: در محدوده شهری واقع شده است.

مهمترین جاذبه های منطقه/محدوده اطراف پروژه : موزه پول، گنبد مینا، پارک نظامی گنجوی (بوستان نظامی

گنجوی، فروشگاه بازی پایتخت، بوستان نوروز، پل طبیعت، بوستان آب و آتش و ...

امکانات خدمات در نزدیکی محل اجرای پروژه :

بانک ☒ بیمارستان ☒ ورزشی ☒ پست و مخابرات ☒ پلیس و کلانتری ☒ بازار کالا ☒ سایر ☒ (نوع):

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: تمامی فصول

مزیت های اجرای پروژه : وجود مراکز مهم و همچنین پروژه های دولتی بزرگ ساخته شده در حاشیه غربی اراضی عباس

آباد و باغ های فرهنگی، تفرجی با مراجعین از سراسر کشور نیاز مبرم و اساسی این منطقه به هتل بین المللی و مجموعه تجاری

و پارکینگ را ایجاد نموده است. با توجه به جمعیت و شرایط منطقه، سطوح اختصاص یافته به کاربری های فرهنگی، اداری،

درمانی، صنعتی، آموزش عالی و مسکونی بیشتر دیده شده و کاربری های تجاری، جهانگردی و پذیرایی، اقامتی، آموزشی، ورزشی،

فضای سبز و پارکینگ کمتر دیده شده است، که با اجرای این پروژه بخشی از سرانه های مذکور (گردشگری و تجاری و ورزشی

و...) تأمین می گردد. این منطقه یکی از معدود مناطق مرکزی شهر تهران است که هر روز فعالیت خیل عظیمی از شهروندان را

در زمینه اداری و تجاری در خود جای می دهد و گرایش به استقرار عناصر مهم اداری، خدماتی، آموزشی و بازرگانی شهر تهران

در این منطقه بسیار بالا است. مجتمع دیدار در اراضی عباس آباد واقع شده است، این منطقه با ظرفیت ها و استعدادهای منحصر

به فرد به عنوان فضایی منحصر بفرد، که قرار است تبدیل به قطب گردشگری و فرهنگی پایتخت شود.

تعداد گردشگران تقریبی منطقه (سالانه): ۵۰۰۰۰ نفر

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

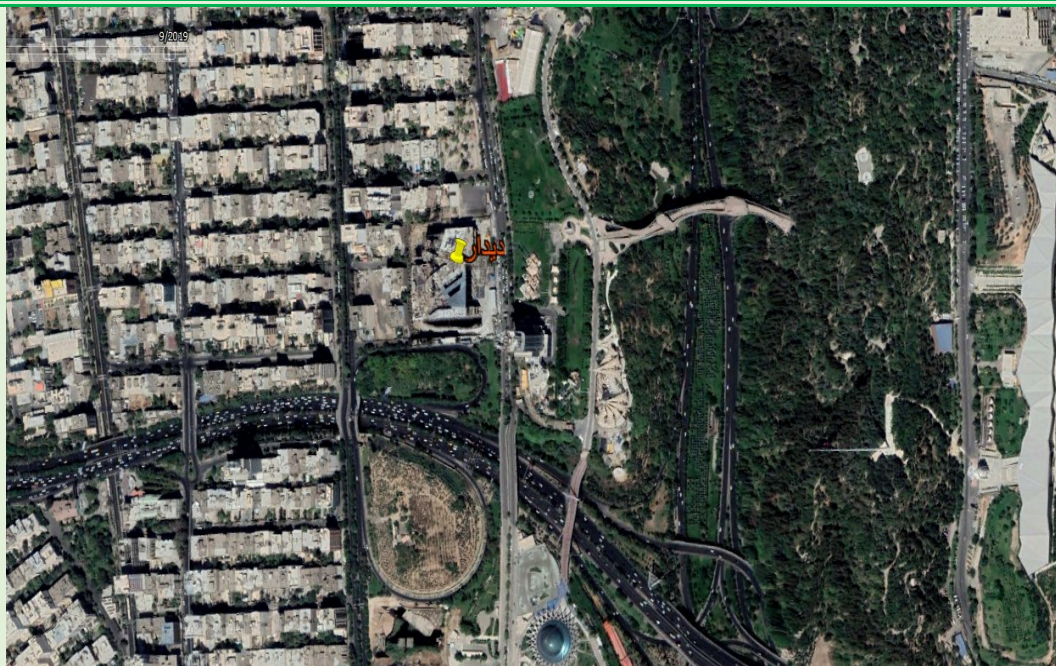
مطالعات امکان سنجی: دارد ☒ ندارد ☐

برنامه زمان بندی پروژه (براساس مطالعات انجام شده و یا برآورد مبتنی بر موارد مشابه): دارد* □ ندارد□ شروع ساخت : پاییز ۱۳۹۶ مدت زمان تکمیل (سال/ماه): ۱۰ سال، تاریخ بهره برداری مورد انتظار: ۱۴۰۵ فروش:- پیش بینی بازار داخلی: ۴۰٪ پیش بینی بازار خارجی: ۶۰٪	
پروژه پیشنهادی (بر اساس مصادیق تاسیسات گردشگری): هتل پنج ستاره مساحت عرصه : ۱۲۹۰۰ متر مربع پیش بینی سطح اشغال : ۸۱۸۱.۲۵ متر مربع پیش بینی سطح تراکم : ۱۴۳۶۹.۱۹ متر مربع کاربری : گردشگری وضعیت اراضی (نوع مالکیت) : مالکیت عرصه از شهرداری 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 ونقل □ میراث فرهنگی □ سایر □ (توضیحات): دوره اجرا/ظرفیت اشتغال: طول دوره اجرا (ساخت تا بهره برداری): ۱۰ سال میزان اشتغال (مستقیم): ۴۰۰ نفر	مشخصات فنی پروژه
برآورد هزینه پروژه : ۵۷.۲۰۰.۰۰۰ (میلیون ریال) ۱۱۴.۴۰۰.۰۰۰ (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) : ۵۷.۲۰۰.۰۰۰ سرمایه ثابت (میلیون ریال): ۵۴.۳۴۰.۰۰۰ سرمایه در گردش (میلیون ریال): ۲.۸۶۰.۰۰۰ IRR/PP/NPV: نرخ بازگشت داخلی (IRR) : ۳۲٪ دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): ۵ سال	مشخصات مالی پروژه

ارزش خالص کنونی (NPV): ۱۱.۴۴۰.۰۰۰

مشوق ها

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



تصاویر هوایی
(موقعیت مکانی)



تصاویر سایت