

محل اجرای پروژه : استان تهران شهرستان تهران، جاده امامزاده داوود، سه راهی رندان، کیلومتر ۱۶

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

عنوان پروژه : مجتمع گردشگری عمومی (آقای محمدی آذر) شرکت مجموعه آموزشی گردشگری سرزمین ماه ایرانیان))

محور پروژه : گردشگری

سطح پروژه : بین المللی ملی استانی

دسترسی ها :

فاصله تا مرکز استان (کیلومتر): ۳۳ تا میدان آزادی

فاصله تا مرکز شهرستان (کیلومتر): ۳۳ تا میدان آزادی

فاصله تا نزدیکترین راه اصلی: مجاور جاده

فاصله تا نزدیکترین ایستگاه راه آهن (کیلومتر): ۴۳ تا راه آهن تهران

فاصله تا نزدیکترین فرودگاه (کیلومتر): ۳۲ تا فرودگاه مهرآباد

فاصله تا نزدیکترین بندر (کیلومتر): ۱۶۴ تا بندر نوشهر

فاصله تا نزدیکترین شبکه برق (کیلومتر): ۲۲ کیلومتر تا پست برق سولقان

وضعیت پوشش گیاهی منطقه: دارای پوشش گیاهی غنی می باشد.

مهمترین جاذبه های منطقه/محدوده اطراف پروژه :

امامزاده داوود، روستای کیگه، حضور کوهنوردان و گردشگران در این منطقه، رودخانه کن، آبرندان 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 :

این طرح براساس گردشگری، فرهنگی، هنری، طبیعی برنامه ریزی شده است. و از طرفی ارتباط شمال غرب به تهران . جاده

امامزاده داود (ع) با خروج آزاد راه تهران شمال اولویت اول کل کشور در شهر تهران بابت پروژه های گردشگری به واسطه جمعیت

و کشش پذیری منطقه محسوب شده است. قابلیت تبدیل شدن به مرکز خدمات رسانی زمان بحران های طبیعی محدود و

نمایشگاه های صنایع دستی، گردشگری، هنری، عشایری و اردوگاه دانش آموزی را دارد.

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 : سال ۱۳۹۸ مدت زمان تکمیل (سال/ماه): ۶ سال، تاریخ بهره برداری مورد انتظار: ۱۴۰۴

فروش:

پیش بینی بازار داخلی: ۴۰٪

پیش بینی بازار خارجی: ۶۰٪

مشخصات عمومی

پروژه

پروژه پیشنهادی (بر اساس مصادیق تاسیسات گردشگری): مجتمع گردشگری عمومی

مساحت عرصه : ۲۰۰۰۰ متر مربع

پیش بینی سطح اشغال : ۴۰۰۰ متر مربع

پیش بینی سطح تراکم : ۴۰۰۰ متر مربع

کاربری : گردشگری

وضعیت اراضی (نوع مالکیت) :

ملی: (انتقال سند مالکیت؛ مشارکت و بهره وری) * (اراضی منابع دولتی)

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):

دوره اجرا/ظرفیت اشتغال:

طول دوره اجرا (ساخت تا بهره برداری): ۸ سال

میزان اشتغال: (مستقیم) ۱۰۰ نفر (غیرمستقیم) ۳۰۰ نفر

مشخصات فنی

پروژه

برآورد هزینه پروژه: ۸,۰۰۰,۰۰۰ (میلیون ریال) ۱۶,۰۰۰,۰۰۰ (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): ۸,۰۰۰,۰۰۰

سرمایه ثابت (میلیون ریال): ۷,۶۰۰,۰۰۰

سرمایه در گردش (میلیون ریال): ۴۰۰,۰۰۰

IRR/PP/NPV:

نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۴۰٪

دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): ۳ سال

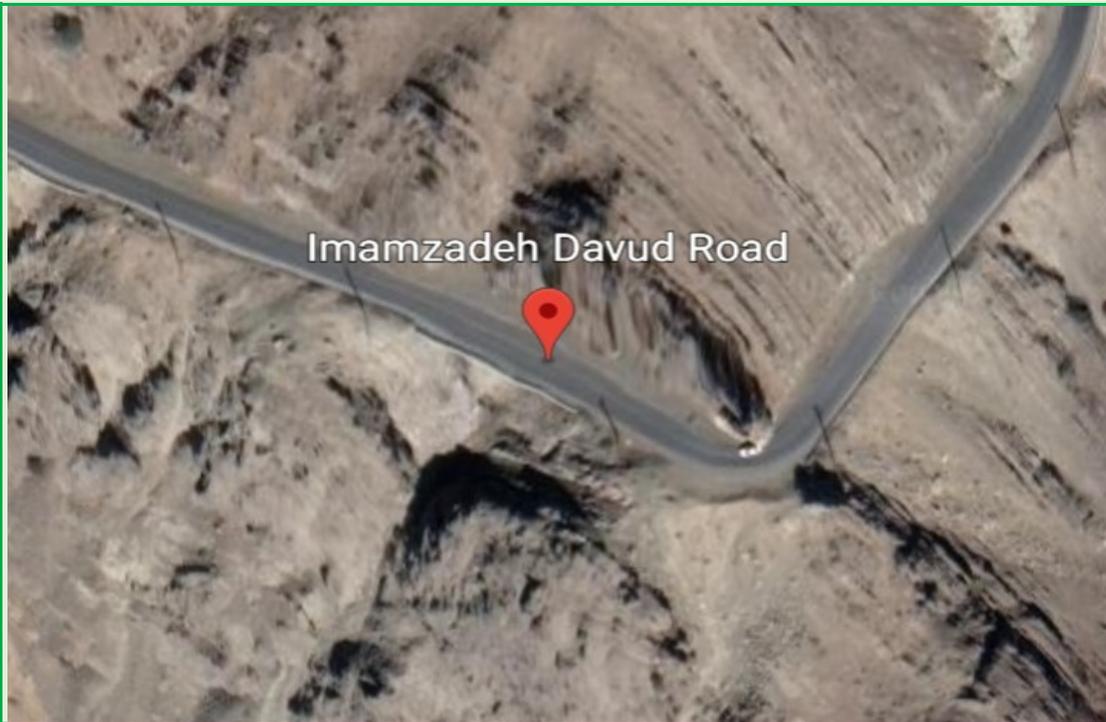
ارزش خالص کنونی (NPV): ۲۴,۰۰۰,۰۰۰

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