

محل اجرای پروژه :

استان: مازندران

شهرستان: محمودآباد

دهستان: علمده غربی

موقعیت: سرخورد، بعد از روستای بیشه کلا، روستای علمده غربی، شهرک دلبد

عنوان پروژه: مجتمع‌های گردشگری

محور پروژه: گردشگری و تفریحی

سطح پروژه: بین المللی □ □ ملی □ □ استانی □ □

دسترسی ها :

فاصله تا مرکز استان (کیلومتر): ۷۸

فاصله تا مرکز شهرستان (کیلومتر): ۱۱

فاصله تا نزدیکترین راه اصلی: ۵ کیلومتر

فاصله تا نزدیکترین ایستگاه راه آهن (کیلومتر): ایستگاه راه آهن قائمشهر ۶۵ کیلومتر

فاصله تا نزدیکترین فرودگاه (کیلومتر): فرودگاه ساری ۹۰ کیلومتر

فاصله تا نزدیکترین بندر (کیلومتر): بندر فریدونکنار ۳۵ کیلومتر

فاصله تا نزدیکترین شبکه برق (کیلومتر): نصب در محل

وضعیت پوشش گیاهی منطقه: سرسبز

مهمترین جاذبه های منطقه /محدوده اطراف پروژه : سواحل دریای خزر - جنگل

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: بهار و تابستان

مزیت های اجرای پروژه : برآورده کردن تقاضای بالای مسافران - اشتغال زایی - تاثیرات مثبت اجتماعی و فرهنگی

تعداد گردشگران تقریبی منطقه (سالانه): ۵ میلیون نفر

نوع بسته سرمایه گذاری : ایجاد □ □ بازسازی □ □ تبدیلی □ □ توسعه □ □ سایر □ □)

توضیحات (.....)

مطالعات امکان سنجی: دارد □ □ ندارد □ □

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

شروع ساخت : این طرح از سال ۱۳۹۵ آغاز شده و در بخش عملیات ساختمانی بخش اقامتی، پیشرفت ۹۹٪، اسکلت بتنی

مجتمع تجاری و تیغه بندی آن پیشرفت ۶۵٪، ساخت اقامتگاه های ویلایی، پیشرفت ۶۵٪ و اجرای فونداسیون هتل آپارتمان

پیشرفت ۲۰٪ داشته است. - مدت زمان تکمیل (سال/ماه): یک سال - تاریخ بهره برداری مورد انتظار: فروردین ۱۴۰۴

فروش:

پیش بینی بازار داخلی:..... (درصد)

مشخصات عمومی

پروژه

با در نظر ۷۰ درصد ظرفیت اسمی در سال اول بهره‌برداری، ۸۰ درصد در سال دوم، ۹۰ درصد در سال سوم و ۱۰۰ درصد در سال چهارم، پیش‌بینی درآمد حاصل از اجاره مجتمع‌های تجاری، هایپرمارکت، ویلاها و آپارتمان‌ها در سال مبنا برابر ۸،۴۸۵،۵۲۱ میلیون ریال می‌باشد.
پیش‌بینی بازار خارجی: (درصد)

پروژه پیشنهادی (بر اساس مصادیق تاسیسات گردشگری): احداث مجتمع گردشگری شامل امکاناتی نظیر رستوران، کافی شاپ، سالن بدن سازی، استخر، واحدهای تجاری، هایپرمارکت، ویلاهای اقامتی، آپارتمان‌ها
مساحت عرصه: (متر مربع) ۳۷،۳۳۳
پیش‌بینی سطح اشغال: (متر مربع)
پیش‌بینی سطح تراکم: (متر مربع) ۴۹۴۶۸
کاربری:
وضعیت اراضی (نوع مالکیت):
ملی: (انتقال سند مالکیت؛ مشارکت و بهره‌وری)
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): مخابرات
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 بهره‌برداری): یک سال
میزان اشتغال (مستقیم/ غیرمستقیم): ۵۷ نفر

مشخصات فنی پروژه

برآورد هزینه پروژه: ۲۰،۶۱۸،۹۲۰،۷۱ (میلیون ریال) با نرخ تسعیر ۵۴۰،۰۰۰ ریال معادل ۳۶،۸۱۹۵ (میلیون یورو)
نحوه سرمایه‌گذاری:
داخلی: مشارکت ■ بله ■ خیر
واگذاری و بهره‌برداری (روش و نحوه واگذاری): BOT □ □ BOOT □ □ BOO □ □ BBO □ □ BLT □
خارجی: سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی (FDI)
سرمایه‌گذاری غیرمستقیم خارجی (FPI)
حجم سرمایه‌گذاری:
حجم کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال): ۲۰،۶۱۸،۹۲۰،۷۱
سرمایه ثابت (میلیون ریال): ۱۷،۴۰۵،۵۳۲
سرمایه در گردش (میلیون ریال): ۱۹،۴۷۸،۰۰۵
IRR/PP/NPV:
نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۲۹،۴۷ درصد
دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): ۸،۸۵ سال
ارزش خالص کنونی (NPV): ۳،۲۲۳،۲۹۴،۰۴۶ (میلیون ریال)

مشخصات مالی پروژه

