



## مجمع گردشگری پارک سراب SARAB PARK TOURISM COMPLEX

مجمع گردشگری پارک سراب از جمله مقاصد گردشگری شهر فریدون شهر می باشد. چشمه سراب در کنار پارک کوهستانی شهر قرار دارد. پارک سراب با پارک معلم با وجود چشمه، درختان، حوضچه ها و آبی که از میان آن می گذرد و نمای کوهستانی خود، محل مناسبی برای تفریح و تفرج مردم شهر و گردشگران محسوب می شود.



### وضعیت موجود

موقعیت	شهرستان فریدون شهر، شهر فریدون شهر، پارک سراب
مساحت محدوده (مترمربع)	۵۰,۰۰۰
کاربری موجود	پارک و فضای سبز
مالکیت اراضی	شهرداری
فوانین و مقررات ساختمانی و شهرسازی	مطابق ضوابط طرح تفصیلی و اصول معماری مجتمع های گردشگری





### وضعیت پیشنهادی

۲,۰۰۰	سطح زیرینا (مترمربع)
وجود پارک طراحی شده و گلخانه زیرساخت‌های لازم، امکان توسعه	ویژگی‌های شاخص پروژه
گردشگری	کاربری پیشنهادی کلان
اقاضی، پذیرایی، تفریحی و فضای برگزاری رویدادهای فرهنگی	کاربری پیشنهادی خرد
شهروندان فریدون‌شهر و هسته‌های جمعیتی پیرامون	بازارهای اصلی هدف
منطقه‌ای	سطح عملکرد کاربری

### برنامه مالی-اقتصادی

۸۴۰	ارزش کل سرمایه‌گذاری (میلیارد ریال)
۵۰۰	آورده سازمانی (میلیارد ریال)
۳۴۰	آورده سرمایه‌گذار (میلیارد ریال)
۶۰	نسبت آورده سازمانی (درصد)
۴۰	نسبت آورده سرمایه‌گذار (درصد)
۳	مدت زمان ساخت (سال)
۴٫۱	مدت بازگشت سرمایه (سال)
۲۴٫۳	نرخ بازده داخلی IRR
۴۵	اشتغال در دوره ساخت (نفر)
۱۵	اشتغال در دوره بهره‌برداری (نفر)
BOLT	نحوه سرمایه‌گذاری پیشنهادی