

<p>عکس پروژه</p>	
<p>عنوان فرصت سرمایه گذاری</p>	<p>منطقه نمونه گردشگری تپه قلندرسپاه</p>
<p>نوع تاسیسات گردشگری</p>	<p>اقامتی ، پذیرایی ، تفریحی سرگرمی</p>
<p>محل اجرای پروژه</p>	<p>استان: همدان شهرستان: توپسرکان بخش: مرکزی</p>
<p>نوع بسته سرمایه گذاری</p>	<p>ایجاد: ■ بازسازی: توسعه:</p>
<p>صاحب فرصت سرمایه گذاری</p>	<p>نام و نام خانوادگی: اداره کل میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگری استان همدان شماره تماس: ۰۸۱۳۸۲۷۴۷۷۱ آدرس: توپسرکان-بخش مرکزی -فاصله یک کیلومتری جنوب شهر توپسرکان</p>
<p>مزایای اجرای پروژه</p>	<p>منطقه نمونه تپه قلندرسپاه به سبب موقعیت جغرافیایی خود ضمن تسلط بصری بر قسمت های زیادی از شهر امکان دید و منظر بر حواشی شهر و خصوصا باغات گردو را دارا می باشد. نرخ بازگشت مناسب طرح و در نتیجه توجیه پذیری سرمایه گذاری در صنعت مربوطه ، نیاز منطقه به احداث مجتمع های گردشگری توریستی ارزان قیمت ، موقعیت مناسب گردشگری منطقه نمونه قلندرسپاه ، تامین اعتبار مورد نیاز تاسیسات خدماتی (آب ، برق ، راه دسترسی) تا محل اجرای طرح ، معافیت از عوارض تغییر کاربری</p>
<p>مهمترین جاذبه های منطقه /محدوده اطراف پروژه</p>	<p>روستاهای هدف گردشگری کهنوش ،شهرستانه و گشانی پردیس گردشگری اشتران ،منطقه نمونه گردشگری گزندر</p>
<p>نوع مالکیت</p>	<p>خصوصی: دولتی: ■ سایر با ذکر نوع:</p>
<p>مساحت پروژه</p>	<p>مساحت زمین: ۳۷ هکتار زیربنا : ... مترمربع</p>
<p>تاسیسات زیربنایی موجود</p>	<p>برق: ■ آب: راه دسترسی: ■ گاز: وسایل ارتباطی: ■ سایر:</p>
<p>مجوزها و استعلامات اخذ شده</p>	<p>اداره آب: شرکت گاز: منابع طبیعی: محیط زیست: شهرداری: جهاد کشاورزی: اخذ موافقت اصولی توضیحات:</p>

<p>نحوه سرمایه گذاری</p>	<p>داخلی:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ مشارکت ■ ❖ واگذاری و بهره‌برداری ■ <p>خارجی:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ سرمایه گذاری مستقیم خارجی (FDI) <u>امکانپذیر است</u> ❖ <u>فاینانس امکانپذیر است</u>
<p>حجم سرمایه گذاری مورد نیاز</p>	<p>۲۰۰۰ میلیارد ریال</p> <p>تسهیلات: وفق ضوابط وزارت خانه میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی با نرخ یارانه دار</p>
<p>IRR/PP/NPV</p>	<p>نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۳۰٪</p> <p>دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): ۵ سال</p> <p>ارزش حال خالص (NPV): ۲۷۷ میلیارد ریال</p>
<p>درصد میزان پیشرفت فیزیکی</p>	<p>ندارد</p>
<p>دوره اجرا/ظرفیت اشغال</p>	<p>طول دوره اجرا (ساخت تا بهره‌برداری): ۳ سال</p> <p>ظرفیت اشغال سالانه: ۶۰٪</p>
<p>شرح پروژه:</p>	<p>وجود زیرساخت های برق ، دسترسی مناسب ، فاصله اندک منطقه نمونه قلندرسياه با شهر تویسرکان و موقعیت جغرافیایی خاص که ضمن تسلط بصری بر قسمت های زیادی از شهر امکان دید و منظر بر حواشی شهر و خصوصا باغات گردو را دارا می باشد که همگی این منطقه را به تفرجگاهی مناسب تبدیل کرده است . با توجه به شرایط محیطی و پتانسیل های موجود در سایت مهمترین گونه گردشگری برای این منطقه: گردشگری طبیعی ، ورزشی ، تفریحی می باشد که در قالب منطقه نمونه گردشگری اقدام به فراخوان جذب سرمایه گذار و اعطای موافقت نامه تاسیس می نماید</p>
<p>نقشه هوایی :</p>	