

محل اجرای پروژه : استان تهران شهرستان تهران_ انتهای اتوبان همت غرب، ایران مال

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

عنوان پروژه : هتل پنج ستاره ایران مال (شرکت توسعه هتل تجارت تات)

محور پروژه : گردشگری

سطح پروژه : بین المللی ملی استانی

دسترسی ها :

فاصله تا مرکز استان (کیلومتر): ۲۰ تا تهران

فاصله تا مرکز شهرستان (کیلومتر): ۲۰ کیلومتر

فاصله تا نزدیکترین راه اصلی: مجاور جاده اصلی

فاصله تا نزدیکترین ایستگاه راه آهن (کیلومتر): ۲۷ تا ایستگاه قطار کرج

فاصله تا نزدیکترین فرودگاه (کیلومتر): ۱۹/۳ تا فرودگاه مهرآباد

فاصله تا نزدیکترین بندر (کیلومتر): ۱۴۷/۲ تا بندر نوشهر

فاصله تا نزدیکترین شبکه برق (کیلومتر): ۱۹ تا پست برق گیشا

وضعیت پوشش گیاهی منطقه: پوشش گیاهی مناسب دارد بیشتر به صورت فضا سازی و لندسکیپ است.

مهمترین جاذبه های منطقه/محدوده اطراف پروژه : منطقه ۲۲ که در شمال غرب تهران قرار دارد که امید مدیران

برای توسعه شهری و ایجاد منطقه ای مطابق با الگوهای نوین شهرسازی می باشد. این منطقه که بزرگترین و جدیدترین قطعه

پایتخت می باشد به عنوان قطب گردشگری تهران شناخته شده و با ظرفیت بالایی که دارد از چشم انداز روشنی برخوردار

می باشد. منطقه ۲۲ طی چندسال گذشته شاهد سرمایه گذاری های بسیاری در بخش های مختلف می باشد. بطوری که برخی از

اماکن رفاهی ایجاد شده در این منطقه، در خاورمیانه و کلاس جهانی مطرح شده و بسیار مورد توجه می باشند. برخی از این

اماکن مانند: پارک جنگلی چیتگر، مجموعه ورزشی آزادی (استادیوم ورزشی آزادی، دریاچه آزادی، هتل المپیک، آکادمی فوتبال)،

پارک جنگلی خرگوش دره، دریاچه چیتگر، آبشار تهران، مجتمع تجاری زرمال، بوستان جوانمردان ایران، باغ ملی گیاهشناسی،

بیمارستان تربت، هتل لکسون، شهربازی هزار و یک شهر، پارک جنگلی وردآورد 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 : کمک به رشد و توسعه پایدار اقتصادی. جذب گردشگر داخلی و خارجی و سرمایه گذاری بخش

خصوصی و ایجاد اشتغال پایدار. ارائه محیطی سالم برای تفریح، اوقات فراغت و خرید تمامی افراد جامعه به ویژه جوانان کشور و

کشورهای همسایه، آشنایی هر چه بیشتر مردم با تاریخچه و هویت فرهنگ ایرانی - اسلامی، کمک به تسریع روند توسعه اقتصادی،

فرهنگی و اجتماعی، کمک به اقتصاد ملی از طریق افزایش تبادلات تجاری، مثبت کردن تراز تجاری و رهایی از اتکای اقتصاد

ملی به نفت، معکوس نمودن روند خروج ارز از کشور و مثبت کردن تراز تجاری در حوزه های تجارت داخلی و تجارت بین الملل،

کمک به ارتقای توانمندی شرکت ها و کمپانی های ایرانی در ارائه محصول و افزایش کیفیت و رضایت مندی مشتریان با واقع شدن

و همجواری با شرکت های قدرتمند خارجی و...

مشخصات عمومی

پروژه

<p>تعداد گردشگران تقریبی منطقه (سالانه): ۵۰۰۰۰ نفر</p> <p>نوع بسته سرمایه گذاری: <input type="checkbox"/> ایجادی <input checked="" type="checkbox"/> بازسازی <input type="checkbox"/> تبدیلی <input type="checkbox"/> توسعه <input checked="" type="checkbox"/> سایر <input type="checkbox"/></p> <p>مطالعات امکان سنجی: <input checked="" type="checkbox"/> دارد <input type="checkbox"/> ندارد</p> <p>برنامه زمان بندی پروژه (براساس مطالعات انجام شده و یا برآورد مبتنی بر موارد مشابه): <input checked="" type="checkbox"/> دارد <input type="checkbox"/> ندارد</p> <p>شروع ساخت: سال ۱۳۹۴ مدت زمان تکمیل (سال/ماه): ۹ سال، تاریخ بهره برداری مورد انتظار: شهریور ۱۴۰۳</p> <p>فروش:</p> <p>پیش بینی بازار داخلی: ۴۰ (درصد)</p> <p>پیش بینی بازار خارجی: ۶۰ (درصد)</p>	
<p>پروژه پیشنهادی (بر اساس مصادیق تاسیسات گردشگری): هتل پنج ستاره</p> <p>مساحت عرصه: ۱۵۰۹۱ متر مربع</p> <p>پیش بینی سطح اشغال: ۹۰۹۳۰ متر مربع</p> <p>پیش بینی سطح تراکم: ۱۲۳۹۱۰ متر مربع</p> <p>کاربری: گردشگری و تجاری</p> <p>وضعیت اراضی (نوع مالکیت):</p> <p>ملی: (انتقال سند مالکیت؛ مشارکت و بهره وری)</p> <p>عمومی: (راه و شهرسازی <input type="checkbox"/> شهرداری <input checked="" type="checkbox"/> منابع طبیعی <input type="checkbox"/> وزارت نیرو <input type="checkbox"/> محیط زیست <input type="checkbox"/> سایر <input type="checkbox"/>)</p> <p>خصوصی (با کاربری گردشگری <input checked="" type="checkbox"/>)</p> <p>تاسیسات زیربنایی موجود:</p> <p>راه <input checked="" type="checkbox"/> برق <input checked="" type="checkbox"/> آب <input checked="" type="checkbox"/> گاز <input type="checkbox"/> سایر <input checked="" type="checkbox"/> (توضیحات): فاضلاب، تلفن، اینترنت و...</p> <p>مجوزها و استعلامات مثبت اخذ شده:</p> <p>جهاد کشاورزی <input type="checkbox"/> شهرداری/دهیاری <input checked="" type="checkbox"/> محیط زیست <input type="checkbox"/> منابع طبیعی <input type="checkbox"/> آب <input type="checkbox"/> برق <input type="checkbox"/> حمل و نقل <input type="checkbox"/> میراث فرهنگی <input checked="" type="checkbox"/> سایر <input checked="" type="checkbox"/> (توضیحات):</p> <p>دوره اجرا/ظرفیت اشتغال:</p> <p>طول دوره اجرا (ساخت تا بهره برداری): ۹ سال</p> <p>میزان اشتغال: (مستقیم) ۳۵۰ نفر (غیرمستقیم) ۱۲۰۰ نفر</p>	<p>مشخصات فنی پروژه</p>
<p>برآورد هزینه پروژه: ۶۰.۳۶۰.۴۰۰ (میلیون ریال) ۱۲۰.۰۰۰.۰۰۰ (میلیون دلار)</p> <p>نحوه سرمایه گذاری:</p> <p>داخلی: <input type="checkbox"/> مشارکت <input checked="" type="checkbox"/> بله <input type="checkbox"/> خیر</p> <p>واگذاری و بهره برداری (روش و نحوه واگذاری): <input type="checkbox"/> BOT <input type="checkbox"/> BOOT <input type="checkbox"/> BOO <input checked="" type="checkbox"/> BBO <input type="checkbox"/> BLT</p> <p>خارجی: سرمایه گذاری مستقیم خارجی (FDI) <input type="checkbox"/></p> <p>سرمایه گذاری غیرمستقیم خارجی (FPI) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>حجم سرمایه گذاری:</p> <p>حجم کل سرمایه گذاری (میلیون ریال): ۶۰.۳۶۰.۴۰۰.۰۰۰</p> <p>سرمایه ثابت (میلیون ریال): ۵۷.۳۴۲.۳۸۰.۰۰۰</p> <p>سرمایه در گردش (میلیون ریال): ۳.۰۱۸.۰۲۰.۰۰۰</p>	<p>مشخصات مالی پروژه</p>

IRR/PP/NPV:

نرخ بازگشت داخلی (IRR) : ۴۰٪

دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): ۴ سال

ارزش خالص کنونی (NPV): ۱۸۱,۰۸۱,۲۰۰

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

مشوق ها



**تصاویر هوایی
(موقعیت مکانی)**



تصاویر سایت