

محل اجرای پروژه: استان کهگیلویه و بویراحمد شهرستان گچساران شهر گچساران

موقعیت: در محدوده خدماتی شهر گچساران واقع شده است

عنوان پروژه: مرکز سرگرمی، تفریحی، گردشگری و شهرسازی آفتابگردانگچساران

محور پروژه: شهرسازی سرپوشیده و روباز، تفریحی و سرگرمی

سطح پروژه: بین المللی □ ملی □ استانی ■

دسترسی ها:

فاصله تا مرکز استان (کیلومتر): ۱۵۰ کیلومتر، فاصله تا مرکز شهرستان (کیلومتر): ۰ کیلومتر، فاصله تا نزدیکترین راه اصلی: ۰ متر، فاصله تا نزدیکترین ایستگاه راه آهن (کیلومتر): ۳۱۰ کیلومتر تا ایستگاه راه آهن اقلید، فاصله تا نزدیکترین فرودگاه (کیلومتر): ۳ کیلومتر، فاصله تا نزدیکترین بندر (کیلومتر): ۱۰۰ کیلومتر تا بندر دیلم، فاصله تا نزدیکترین شبکه برق (کیلومتر): ۵۰ متر

وضعیت پوشش گیاهی منطقه: _

مهمترین جاذبه های منطقه/محدوده اطراف پروژه: روستای هدف گردشگری مارین، منطقه گردشگری دیل، منطقه گردشگری گناوه لری، سد چمشیر و بقعه متبرکه امام زاده بی بی حکیمه (س) می باشد.

امکانات خدمات در نزدیکی محل اجرای پروژه:

بانک ■ بیمارستان ■ ورزشی ■ پست و مخابرات ■ پلیس و کلانتری ■ بازار کالا ■ سایر (نوع):

وضعیت اقلیمی منطقه:

□ معتدل مرطوب (سواحل جنوبی دریای خزر) □ اقلیم سرد (کوهستانهای غربی) □ اقلیم گرم خشک (فلات مرکزی) ■ اقلیم گرم و مرطوب (سواحل جنوبی)

مهمترین فصل جذب گردشگر در منطقه محل اجرای پروژه: فصول زمستان و بهار

مزیت های اجرای پروژه: قرار گرفتن در کنار مرقد مطهر امام زاده بی بی حکیمه (س)، رونق گردشگری مذهبی، دسترسی آسان به بنادر

جنوبی و کشورهای حاشیه خلیج فارس، قرار گرفتن در مرکز شهر نفت خیز گچساران

تعداد گردشگران تقریبی منطقه (سالانه): ۱۲۰۰۰۰۰ نفر

نوع بسته سرمایه گذاری: ایجادي ■ بازسازی □ تبدیلی □ توسعه □ سایر □ (توضیحات):

مطالعات امکان سنجی: دارد ■ ندارد □

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

شروع ساخت: _ مدت زمان تکمیل (سال/ماه): ۲ سالتاریخ بهره برداری مورد انتظار: ۱۴۰۵

فروش:

پیش بینی بازار داخلی: ۱۰۰ (درصد) **پیش بینی بازار خارجی:** ۰ (درصد)

پروژه پیشنهادی (بر اساس مصادیق تاسیسات گردشگری): مرکز سرگرمی، تفریحی و گردشگری

مساحت عرصه (متر مربع): ۱۲۰۰۰ مترمربع، **پیش بینی سطح اشغال (متر مربع):** ۲۰۰۰ مترمربع، **پیش بینی سطح تراکم (متر**

مربع): ۲۰۰۰ مترمربع

کاربری: رستوران و فست فود، کافی شاپ، پایخانه، بازارچه صنایع دستی، شهرسازی سر پوشیده و شهرسازی روباز

وضعیت اراضی (نوع مالکیت):

ملی: (انتقال سند مالکیت؛ مشارکت و بهره وری)

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):

مجوزها و استعلامات مثبت اخذ شده:

جهاد کشاورزی □ شهرداری/دهیاری □ محیط زیست □ منابع طبیعی □ آب □ برق □ حمل و نقل □ میراث فرهنگی □ سایر □

(توضیحات): سرمایه گذاری به صورت مشارکت به روش (BOT) و (BOLT) امکان پذیر می باشد.

دوره اجرا/ظرفیت اشتغال:

طول دوره اجرا (ساخت تا بهره برداری): ۲ سال

میزان اشتغال (مستقیم/ غیرمستقیم): اشتغال مستقیم ۲۲ نفر

مشخصات مالی پروژه

برآورد هزینه پروژه: ۳۸۳۰۰۰ (میلیون ریال)..... (هزار دلار)

نحوه سرمایه گذاری:

داخلی: مشارکت ■ بله ■ خیر

سرمایه‌گذاری واگذاری و بهره‌برداری (روش و نحوه واگذاری) □ BLT □ BBO □ BOO ■ BOT ■ BOLT: خارجی:

مستقیم خارجی (FDI)

سرمایه گذاری غیرمستقیم خارجی (FPI)

حجم سرمایه گذاری:

حجم کل سرمایه گذاری (میلیون ریال): ۴۰۰۰۰۰

سرمایه ثابت (میلیون ریال): ۳۸۰۰۰۰

سرمایه در گردش (میلیون ریال): ۲۰۰۰۰۰

IRR/PP/NPV:

نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۲۲ درصد

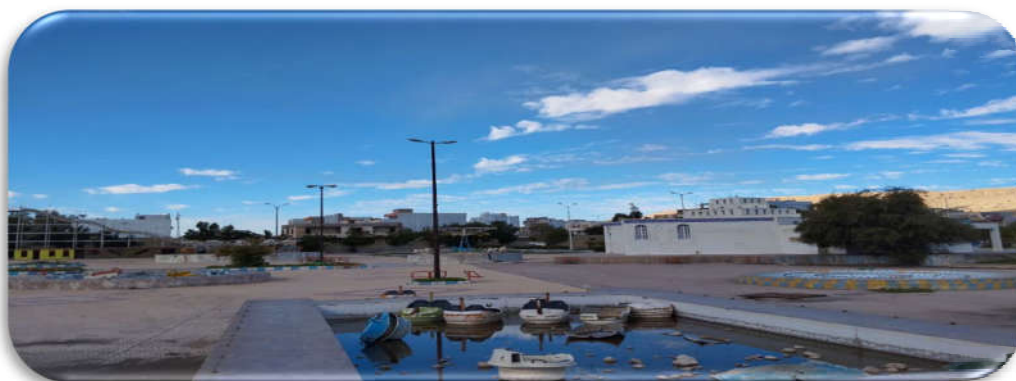
دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): ۵.۸ سال

ارزش خالص کنونی (NPV): ۱۰۵۰۰۰ میلیون ریال

X=477713 , y=3358728



تصاویر هوایی



تصاویر سایت