

محل اجرای پروژه: استان کهگیلویه و بویراحمد شهرستان گچساران شهر گچساران
موقعیت: در محدوده خدماتی و ورودی شهر گچساران واقع شده است
عنوان پروژه: مجموعه سرگرمی، تفریحی، گردشگری و پارک کوهستان
محور پروژه: پذیرایی، تفریحی، گردشگری و سرگرمی و فرهنگی
سطح پروژه: بین المللی □ ملی □ استانی ■
دسترسی ها:

فاصله تا مرکز استان (کیلومتر): ۱۵۰ کیلومتر، فاصله تا مرکز شهرستان (کیلومتر): ۲ کیلومتر، فاصله تا نزدیکترین راه اصلی: ۱۰۰ متر، فاصله تا نزدیکترین ایستگاه راه آهن (کیلومتر): ۳۱۰ کیلومتر تا ایستگاه راه آهن اقلید، فاصله تا نزدیکترین فرودگاه (کیلومتر): ۱ کیلومتر، فاصله تا نزدیکترین بندر (کیلومتر): ۱۰۰ کیلومتر تا بندر دیلم، فاصله تا نزدیکترین شبکه برق (کیلومتر): ۱۰۰ متر
وضعیت پوشش گیاهی منطقه: خشک علفزار

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 و مرطوب (سواحل جنوبی دریای خزر) □ قلیم 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: 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): تکمیلی به صورت مشارکت در ساخت
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): ۸۰۰۰۰ مترمربع، **پیش بینی سطح اشغال (متر مربع):** ۳۰۰۰ مترمربع، **پیش بینی سطح تراکم (متر مربع):** ۲۰۰۰ مترمربع

کاربری: رستوران و فست فود، کافی شاپ، چایخانه، بازارچه صنایع دستی، شهر بازی و سرگرمی، ورزشیو فرهنگی
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): محدوده طرح در تملک شهرداری گچساران می باشد و سرمایه گذاری به صورت مشارکت در ساخت و بهره برداری و اجاره ۲۰ ساله امکان پذیر می باشد.

دوره اجرا/ظرفیت اشتغال:

طول دوره اجرا (ساخت تا بهره برداری): ۳ سال میزان اشتغال (مستقیم/ غیرمستقیم): اشتغال مستقیم ۲۰ نفر

برآورد هزینه پروژه : ۴۴۷۰۰۰ (میلیون ریال)..... (هزار دلار)

نحوه سرمایه گذاری:

داخلی: مشارکت ■ بله ■ خیر

واگذاری و بهره‌برداری (روش و نحوه واگذاری) BOT BOLT BOO BBO BLT

خارجی: سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی (FDI)

سرمایه گذاری غیرمستقیم خارجی (FPI)

حجم سرمایه گذاری:

حجم کل سرمایه گذاری (میلیون ریال): ۵۰۰۰۰۰

سرمایه ثابت (میلیون ریال): ۴۶۰۰۰۰

سرمایه در گردش (میلیون ریال): ۴۰۰۰۰۰

IRR/PP/NPV

نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۲۳ درصد

دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): 5.62 سال

ارزش خالص کنونی (NPV): ۱۴۳۰۰۰ میلیون ریال

مشخصات مالی پروژه

X=483902 , y=3356531



تصاویر هوایی



تصاویر سایت