

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

موقعیت: خارج از محدوده و حریم شهر گچساران واقع شده است

عنوان پروژه: مجتمع و کمپینگ اقامتی امام زاده بی بی حکیمه (س)

محور پروژه: اقامتی ، پذیرایی

سطح پروژه: بین المللی □ ملی □ استانی ■

**دسترسی ها :**

فاصله تا مرکز استان (کیلومتر): ۲۰۰ کیلومتر، فاصله تا مرکز شهرستان (کیلومتر): ۴۰ کیلومتر، فاصله تا نزدیکترین راه اصلی: ۴۰ متر،

فاصله تا نزدیکترین ایستگاه راه آهن (کیلومتر): ۳۵۰ کیلومتر تا ایستگاه راه آهن اقلید، فاصله تا نزدیکترین فرودگاه (کیلومتر): ۴۰ کیلومتر،

فاصله تا نزدیکترین بندر (کیلومتر): ۶۰ کیلومتر تا بندر دیلم، فاصله تا نزدیکترین شبکه برق (کیلومتر): ۵۰۰ 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 مرطوب (سواحل جنوبی دریای خزر) □ اقلیم سرد (کوهستانهای 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

بندر جنوبی و کشورهای حاشیه خلیج فارس

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: ۱۴۰۴ مدت زمان تکمیل (سال/ماه): ۲ سال تاریخ بهره برداری مورد انتظار: ۱۴۰۵

فروش:

پیش بینی بازار داخلی: ۹۰ (درصد) پیش بینی بازار خارجی: ۱۰ (درصد)

پروژه پیشنهادی (بر اساس مصادیق تاسیسات گردشگری): زائر سرا

مساحت عرصه (متر مربع): ۲۶۰۰۰ مترمربع، پیش بینی سطح اشغال (متر مربع): ۲۰۰۰ مترمربع، پیش بینی سطح

تراکم (متر مربع): ۲۰۰۰ مترمربع

کاربری: سوئیت های اقامتی ، رستوران و فست فود ، کافی شاپ ، چایخانه ، بازارچه صنایع دستی

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: زمین محل اجرای طرح دولتی و واگذاری آن از طریق منابع طبیعی در دست اقدام می باشد

دوره اجرا/ظرفیت اشتغال:

طول دوره اجرا (ساخت تا بهره برداری): ۲ سال میزان اشتغال (مستقیم/ غیرمستقیم): اشتغال مستقیم ۱۰ نفر

مشخصات مالی پروژه

برآورد هزینه پروژه : ۳۱۰۰۰۰ (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): ۳۱۰۰۰۰

سرمایه ثابت (میلیون ریال): ۲۹۰۰۰۰

سرمایه در گردش (میلیون ریال): ۲۰۰۰۰۰

IRR/PP/NPV:

نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۲۰ درصد

دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): ۶.۳ سال

ارزش خالص کنونی (NPV): ۳۳۰۰۰۰ میلیون ریال

X=462716 , y=3322639



تصاویر هوایی



تصاویر سایت