

مشخصات عمومی پروژه

محل اجرای پروژه: محدوده شهر استان : هرمزگان شهرستان : بندر لنگه - بندر کنگ

موقعیت : پهنه ساحلی مصوب گردشگری

عنوان پروژه : اقامتگاه سنتی بادیل

محور پروژه : اقامتی و گردشگری

سطح پروژه : بین المللی ملی استانی *

دسترسی ها :

فاصله تا مرکز استان (کیلومتر): 185 کیلومتر

فاصله تا مرکز شهرستان (کیلومتر): ۴ کیلومتر

فاصله تا نزدیکترین راه اصلی: ۳۰۰ متر

فاصله تا نزدیکترین ایستگاه راه آهن (کیلومتر): ۱۸۱ کیلومتر

فاصله تا نزدیکترین فرودگاه (کیلومتر): ۱۸۵ کیلومتر

فاصله تا نزدیکترین بندر (کیلومتر): ۵ کیلومتر

فاصله تا نزدیکترین شبکه برق (کیلومتر): ۰ متر

وضعیت پوشش گیاهی منطقه: نا متراکم

مهمترین جاذبه های منطقه/محدوده اطراف پروژه : جاذبه های طبیعی منطقه نظیر نزدیک بودن به دریا-پتانسیل جذب گردشگر در منطقه - وجود بافت تاریخی در اطراف طرح که روزانه میزبان گردشگران زیادی می باشد.

امکانات خدمات در نزدیکی محل اجرای پروژه :

بانک * بیمارستان * ورزشی * پست و مخابرات * پلیس و کلانتری بازار کالا * سایر (ملک مورد نظر در بافت تاریخی بندر کنگ واقع شده است)

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: با توجه به اقلیم منطقه بهترین فصل سفر به جنوب نیمه دوم سال می باشد.

مزیت های اجرای پروژه : رونق و توسعه صنعت گردشگری و ایجاد اشتغال پایدار

تعداد گردشگران تقریبی منطقه (سالانه): ۸۰۰۰ نفر

نوع بسته سرمایه گذاری : ایجاد بازسازی * تبدیلی سایر (توضیحات): با توجه به

مالکیت تعدادی از خانه های قدیمی در بندر کنگ امکان انعقاد تفاهم نامه فی مابین سرمایه گذار و این اداره کل میسر می باشد.

مطالعات امکان سنجی: دارد ندارد *

برنامه زمان بندی پروژه (براساس مطالعات انجام شده و یا برآورد مبتنی بر موارد مشابه): دارد ندارد *

شروع ساخت : ۱ ماه مدت زمان تکمیل (سال/ماه): ۱ سال تاریخ بهره برداری مورد انتظار: ۱ سال پس از انعقاد تفاهم نامه **فروش:**

پیش بینی بازار داخلی: ۶۰ (درصد)

پیش بینی بازار خارجی: (درصد)

مشخصات فنی پروژه

پروژه پیشنهادی (بر اساس مصادیق تاسیسات گردشگری): اقامتگاه سنتی

مساحت عرصه: (متر مربع) 300

پیش بینی سطح اشغال: (متر مربع) 225

پیش بینی سطح تراکم: (متر مربع) 225

کاربری: گردشگری

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 * گاز سایر (توضیحات): دارای انشعاب آب و برق می باشد.

مجوزها و استعلامات مثبت اخذ شده:

جهاد کشاورزی شهرداری * دهیاری محیط زیست منابع طبیعی آب برق حمل و نقل میراث فرهنگی *
سایر (توضیحات): با توجه به قدمت ملک مورد نظر و مالکیت اداره کل میراث فرهنگی کلیه مجوز های لازم اخذ شده است.

دوره اجرا/ظرفیت اشتغال: ۱۲

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

میزان اشتغال (مستقیم/ غیرمستقیم): 13 نفر

مشخصات مالی پروژه

برآورد هزینه پروژه: 80 (میلیون ریال)..... (هزار دلار)

نحوه سرمایه گذاری:

داخلی: مشارکت بله * خیر

واگذاری و بهره برداری (روش و نحوه واگذاری): * BOT □ BOOT □ BOO □ BBO □ BLT

خارجی: سرمایه گذاری مستقیم خارجی (FDI)

سرمایه گذاری غیرمستقیم خارجی (FPI)

حجم سرمایه گذاری:

حجم کل سرمایه گذاری (میلیون ریال): 80

سرمایه ثابت (میلیون ریال): مدل مالی پس از جذب سرمایه گذار تهیه و تنظیم می گردد.

سرمایه در گردش (میلیون ریال): مدل مالی پس از جذب سرمایه گذار تهیه و تنظیم می گردد.

IRR/PP/NPV:

نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۲۰ درصد

دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): ۴ سال

ارزش خالص کنونی (NPV): مدل مالی پس از جذب سرمایه گذار تهیه و تنظیم می گردد.



تصاویر هوایی

X: 293715.96
Y: 2943452.48



تصاویر سایت

با توجه به قدمت ، نقشه ای از ملک در دسترس نمی باشد پس از انعقاد تفاهم نامه برداشت و نقشه به منظور بازسازی تهیه می گردد.