

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

موقعیت : محدوده شهر بندر کنگ

عنوان پروژه : اقامتگاه سنتی صدف

محور پروژه : اقامتی و گردشگری

سطح پروژه : بین المللی ملی استانی *

دسترسی ها :

فاصله تا مرکز استان (کیلومتر): ۱۸۵ کیلومتر

فاصله تا مرکز شهرستان (کیلومتر): ۱۸۵ کیلومتر

فاصله تا نزدیکترین راه اصلی: ۲ کیلومتر

فاصله تا نزدیکترین ایستگاه راه آهن (کیلومتر): ۱۹۰ کیلومتر

فاصله تا نزدیکترین فرودگاه (کیلومتر): ۱۹۵ کیلومتر

فاصله تا نزدیکترین بندر (کیلومتر): ۴

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 (زمین در محدوده شهر

و بافت تاریخی 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): ۲۰۰۰۰۰ 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: ۵۰ (درصد)

پیش بینی بازار خارجی: (درصد)

مشخصات عمومی

پروژه

مشخصات فنی پروژه

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

مساحت عرصه: (متر مربع) ۵۰۰

پیش بینی سطح اشغال: (متر مربع) ۲۵۰

پیش بینی سطح تراکم: (متر مربع)

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:

طول دوره اجرا (ساخت تا بهره برداری): ۱ سال

میزان اشتغال (مستقیم/ غیرمستقیم): ۱۲ نفر

مشخصات مالی پروژه

برآورد هزینه پروژه: ۸۰۰۰۰ (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): ۸۰۰۰۰

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): ۳۵ درصد

دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): ۵ سال

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



تصاویر هوایی

x: 295027.4
y: 2943184.7



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.

