

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

موقعیت : محدوده شهر بندر کنگ

عنوان پروژه : سفره خانه عیدی

محور پروژه : پذیرایی 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

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): سفره خانه سنتی

مساحت عرصه : (متر مربع) ۸۰۰

پیش بینی سطح اشغال : (متر مربع) ۳۵۰

پیش بینی سطح تراکم : (متر مربع) ۳۵۰

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): ۱۵ نفر

مشخصات مالی پروژه

برآورد هزینه پروژه : ۷۰۰۰۰ (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) : ۷۰۰۰۰

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) : ۳۸ درصد

دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): ۱۵ سال

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



تصاویر هوایی

x: 294851.2
y: 2942926.8



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.