



## پروژه مجموعه اقامتی و هتل

### محل پروژه : جاده ساحلی غربی - حد فاصل خیابان اسفند و سروش

ارتقاء هویت توریستی شهر اهواز در گرو بهره‌گیری کارا و همدفند از اراضی حاشیه رودخانه کارون به مثابه عنصر مسلط بر نقش گردشگری شهر می‌باشد. لذا با توجه به اینکه اهواز شهری صنعتی، توریستی، پرجمعیت و به لحاظ دارا بودن فضاهای اقامتی و هتل کمبود شدیدی را احساس می‌کند. احداث پروژه ای مبتنی بر مجموعه اقامتی و هتل می‌تواند تحقق اهداف و چشم اندازهای مطرح شده را دنبال داشته باشد. این زمین از شمال به خیابان سروش و از غرب به واحدهای مسکونی، از جنوب به زمین بایر و پست برق و از شرق به محور ساحلی کیانپارس محدود می‌گردد.

نرخ بازده داخلی این طرح ۳۸/۱۳ درصد و دوره بازگشت سرمایه آن ۲/۶ سال می‌باشد. همچنین در صورت مشارکت شهرداری در طرح فوق سهم شهرداری ۴۹ درصد خواهد بود که به همین نسبت از سود و در آمد پروژه بهره‌مند خواهد گشت. در نهایت دوره بهره‌برداری از این پروژه حدوداً ۴۰ سال برآورد شده است.



شاخص سود آوری	
حجم سرمایه گذاری (هزار ریال)	۱۸۶,۸۱۰,۰۰۰
نرخ بازده داخلی (درصد)	۳۸/۱۳
میزان سود (هزار ریال)	۱۴۹,۹۷۲,۶۲۹
دوره بازگشت سرمایه (سال)	۲/۶
نسبت سود به هزینه (درصد)	۹۵/۹۹

مشخصات زمین	
شناسه زمین	۲۱۳۵۰۰
منطقه شهرداری	دو
مساحت زمین	۳۶۰۰
کاربری موجود	بایر
کاربری مصوب	فضای سبز - فرهنگی - معبر
کاربری پیشنهادی	جهانگردی - پذیرایی
مالکیت	شهرداری

دوره ساخت	زیربنا (مترمربع)	کاربری فعالیت در طبقات	سطح اشغال	طبقات	مشخصات پروژه
۲/۵ سال (۳۰ ماه)	۱۶۹۰۰	تجاری - تفریحی	۴۰	همکف	
		اقامتی	۳۰	اول تا چهارم	
		اقامتی	۲۰	پنجم تا هشتم	
		پذیرایی - تفریحی	۱۰	نهم و دهم	

ویژگی های کمی	ویژگی های کیفی
مساحت زمین : ۱۹۰۰۰ متر مربع ابعاد زمین: ۸۱ × ۲۳۳ متراژ از حریم: ۶۷۰۰ متر مربع	مالکیت: بخش خصوصی کاربری مصوب: فضای سبز مسکونی و معبر کاربری مصوب ک.م.۵: ندارد طرح تفکیکی ک.م.۵: ندارد پلاک ثبتی تحت تاثیر: پلاک ۵ مشاع
پیشنهادات فنی پروژه	
ویژگی های کمی	ویژگی های کیفی
سطح اشغال: همکف ۲۵ درصد اول تا سوم ۲۰ درصد - چهارم تا هفتم ۱۵ درصد - هشتم و نهم ۵ درصد تعداد طبقات: ۹ طبقه روی همکف تراکم: ۱۵۵ درصد زیربنا: ۲۹۴۵۰ متر مربع	عنوان کاربری: جهانگردی پذیرایی رسته های فعالیت: رستوران، غرفه های فروش، تفریحات تجاری، واحد های اقامتی کاربری در طبقات: همکف تفریحی تجاری اول تا هفتم اقامتی - هشتم تفریحی فرهنگی نهم پذیرایی

عنوان نقشه: کاربری و پروژه پیشنهادی در زمین با شناسه ۲۱۳۵۰۰	
<b>راهنما</b>	
	جهانگردی - پذیرایی رودخانه حریم فنی رودخانه محدوده زمین
اطلاعات مربوط به شناسایی اولیه زمین	
ویژگی های مکانی	ویژگی های کیفی
موقعیت زمین: حاشیه محور ساحلی غربی - حدفاصل خیابان ۲ و ۵ نحوه دسترسی: از طریق جاده ساحلی و نیز خیابان ۲ و ۵ شرقی عناصر عمده همجوار: رودخانه - پارک ۴۲ هکتاری - منطقه کیانپارس	کاربری وضع موجود: بایر دسترسی به مترو: ندارد