چارچوب معرفی و ارزیابی پروژه های گردشگری

معاونت گردشگری

اداره کل سرمایه گذاری ، زیرساخت و مناطق نمونه گردشگری

مشخصات کلی طرح:

استان: شهرستان:

نشانی دقیق:

سرمایه گذار: شرکت مشاور:

نوع تاسیسات:

مالکیت زمین: دولتی 🞎 خصوصی 🞎 مرجع واگذاری زمین:

کاربری زمین:

هدف و ضرورت ایجاد پروژه و خلاصه طرح:

رزومه سرمایه گذار:

گروهای اصلی فعالیت:

اقامتی 🞎

پذیرایی 🞎

تفریحی – سرگرمی 🞎

خدماتی 🞎

سلامت 🞎

موقعیت پروژه در منطقه:

**شبکه دسترسی:**

**مسیر اول(اصلی):**

**مسیر دوم دسترسی:**

**مسیر سوم دسترسی:**

عکس هوایی از موقعیت پروژه:

کاربری و وضعیت اراضی مجاور:

**این ملک شمالاً به ....................... جنوباً به .................................. غرباً به ............................ محدود می شود.**

**کاربری املاک پیرامون تا شعاع 200 متری عبارتند از :**

**.............**

**نقشه UTM:**

**عکس های طرح:**

**زیر ساخت های پیرامون طرح:**

|  |  |
| --- | --- |
| **زیر ساخت** | |
| **امکان** | **موقعیت** |
| **فرودگاه** |  |
| **راه آهن** |  |
| **راه اصلی** |  |
| **گاز** |  |
| **برق** |  |
| **منابع تامین آب** |  |

**میزان گاز مصرفی پروژه ....................... مترمکعب بر ساعت.**

**زمین داخل محدوده شهری 🞎 حریم شهر 🞎 داخل بافت روستا🞎 خارج حریم شهر یا بافت روستا🞎**

**برنامه ریزی فیزیکی پروژه:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **برنامه ریزی فیزیکی** | | | |
| **ردیف** | **عنوان** | **واحد** | **میزان** |
| **1** | **مساحت زمین پروژه** | **متر مربع** |  |
| **2** | **سطح اشغال** | **متر مربع** |  |
| **درصد** |  |
| **3** | **مجموع زیربنا** | **متر مربع** |  |
| **4** | **سطح تراکم** | **درصد** |  |
| **5** | **مساحت محوطه** | **متر مربع** |  |

**کاربری ها:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **شرح** | **سطح اشغال**  **(مترمربع)** | **سطح اشغال**  **(درصد)** | **تعداد طبقات** | **مساحت زیربنا**  **(مترمربع)** |
| **1** | **پذیرایی** |  |  |  |  |
| **2** | **اقامتی** |  |  |  |  |
| **3** | **خدماتی** |  |  |  |  |
| **4** | **ورزشی** |  |  |  |  |
| **5** | **تفریحی** |  |  |  |  |
| **6** | **سایر** |  |  |  |  |
| **جمع** | |  |  |  |  |

**پلان جانمایی:**

**مشخصات فنی و مالی**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| سرمایه گذاری پروژه | | | |
| **ردیف** | **عنوان** | **واحد** | **مبلغ** |
| **1** | **مجموع کل سرمایه گذاری** | **میلیون ریال** |  |
| **2** | **مجموع هزینه های ثابت سرمایه گذاری** | **میلیون ریال** |  |
| **3** | **سرمایه در گردش** | **میلیون ریال** |  |
| **شاخص های اقتصادی پروژه** | | | |
| **ردیف** | **عنوان** | **واحد** | **میزان** |
| **1** | **نرخ بازده داخلی پروژه** (IRR) | **درصد** |  |
| **2** | **نقطه سر به سر** | **درصد** |  |
| **3** | **دوره بازگشت سرمایه** (pp) | **سال** |  |
| **4** | **نرخ ارزش فعلی** (NPV) | **درصد** |  |
| **5** | **مدت اجرای پروژه** | **ماه** |  |
| **6** | **متوسط درآمد سالیانه** | **میلیون ریال** |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| تامین منابع مالی | | | | |
| مشاركت | | | سرمايه گذاري مستقيم | |
| نوع مشاركت | | | نحوه تامين منابع مالي (ميليون ريال) | |
| مشاركت با اشخاص | | مشاركت با بانك (تسهيلات بانكي) | منابع نقدي | منابع غير نقدي |
| حقيقي | حقوقي |
|  |  |  |  |  |

**هزینه های پروژه:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| هزینه های پروژه | | | |
| **هزینه های سرمایه گذاری** | **مبلغ(میلیون ریال)** | **هزینه های عملیاتی** | **مبلغ(میلیون ریال)** |
| **ساختمان** |  | **حقوق پرسنل** |  |
| **تاسیسات** |  | **مواد اولیه** |  |
| **محوطه سازی** |  | **سوخت و روشنایی** |  |
| **ماشین آلات و تجهیزات** |  | **استهلاک و نگهداری و تعمیرات** |  |
| **اثاثیه اداری** |  |  |  |
| **هزینه های پیش بینی نشده سرمایه گذاری** |  |  |  |
| **هزینه های قبل بهره برداری** |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **جمع کل** |  |  |  |

**اشتغالزایی پروژه:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **اشتغالزایی** | | | |
| **ردیف** | **عنوان** | **واحد** | **تعداد** |
| **1** | **اشتغالزایی در حال ساخت** | **نفر** |  |
| **2** | **اشتغالزایی مستقیم بهره برداری** | **نفر** |  |
| **3** | **اشتغالزایی غیر مستقیم** | **نفر** |  |

**ساختار شکست پروژه و زمانبندی:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **فاز بندی اجرا** | **عنوان فعالیت** | **زمان اجرا** |
| **فاز اول** | **اقامتی** | **از .................... تا .....................** |
| **فاز دوم** | **پذیرایی** | **از .................... تا .....................** |
| **فاز سوم** | **تفریحی – سرگرمی** | **از .................... تا .....................** |
| **فاز چهارم** | **خدماتی** | **از .................... تا .....................** |
| **فاز پنجم** | **.....** | **از .................... تا .....................** |

**برنامه زمانبندی عملیات اجرای هر فاز:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| رديف | زمان عمليات  نوع عمليات | سال |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| فصل |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1** | **عمليات خاكي** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2** | **پي‌سازي** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3** | **اسكلت‌بندي** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4** | **سفت‌كاري** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5** | **نازك‌كاري ساختمان** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6** | **نازك‌كاري تزيينات** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **7** | **نصب تأسيسات** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **8** | **نصب تجهيزات** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **9** | **محوطه‌سازي** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 | **تحويل و رفع نقص** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**اقدامات انجام شده تاکنون:**

**تملک زمین:**

**تاییدیه های دستگاه های ذیربط:**

**اقدامات اداری:**

**جذب مشارکت:**

**..............**