

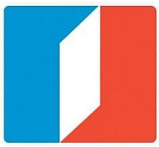
۱- معرفی منطقه:

منطقه آزاد اروند با داشتن ویژگی هایی از قبیل موارد مشروح ذیل یکی از بهترین مناطق آزاد کشور جهت فعالیت سرمایه گذاران داخلی و خارجی می باشد:

- عرصه جغرافیایی بسیار پهناور
- استقرار در مرکز کانونی بازارهایی با جمعیتی بالغ بر ۵۰ میلیون نفر در فاصله زمینی کمتر از ۵۰۰ کیلومتر
- وجود فرودگاه بین المللی آبادان، راه آهن خرمشهر، بزرگترین پایانه مسافرتی دریایی کشور و هتل های مناسب در محدوده منطقه
- وجود دو سایت صنعتی وسیع و نیروی کار ارزان جهت سرمایه گذاران داخلی و خارجی
- وجود بندر خرمشهر به عنوان دومین بندر کانتینری کشور، بندر آبادان و بندر خشک شلمچه
- وجود رودخانه های آب شیرین کارون، اروند و بهمشیر با قابلیت کشتیرانی
- وجود زمین های حاصلخیز فراوان حاشیه رودخانه های فوق الذکر جهت گسترش تولیدات کشاورزی
- وجود ظرفیت های قانونی و مزایای مناطق آزاد از قبیل معافیت های گمرکی، معافیت های مالیاتی، اراضی ارزان قیمت، زیرساخت های لازم جهت سرمایه گذاری و ...

۲- شرح پروژه

پارک آبی (Waterpark) نوعی پارک تفریحی و تفریح آبی است که شامل بخش هایی برای بازی های آبی مثل استخر شنای کم عمق و عمیق، انواع سرسره های آبی، رودخانه مصنوعی، مکانی برای آفتاب و دوش گرفتن و حتی آب بازی است. پارک های آبی مدرن تر، امکاناتی مانند موج سواری مصنوعی یا فلو راید (Flow rider) و استخر موج (Wave pool) نیز در بر دارند که تفریحات آبی مهیج هستند و از جاذبه های پارک آبی محسوب می شوند. امروزه، بازدید از جاذبه های گردشگری آبی مانند دریاچه های مصنوعی و پارک های آبی نقش مهمی در جذب گردشگران داشته و در سراسر جهان در حال توسعه هستند. پارک های آبی از عوامل ایستایی بیشتر گردشگران در مقاصد گردشگری هستند و اشتغال زایی قابل توجهی برای ساکنین منطقه ایجاد خواهند کرد.



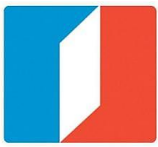
سازمان منطقه آزاد اروند
(ایلام - خرمشهر)

پارک آبی سرپوشیده



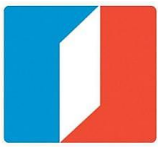
۳- خدمات و امکانات طرح





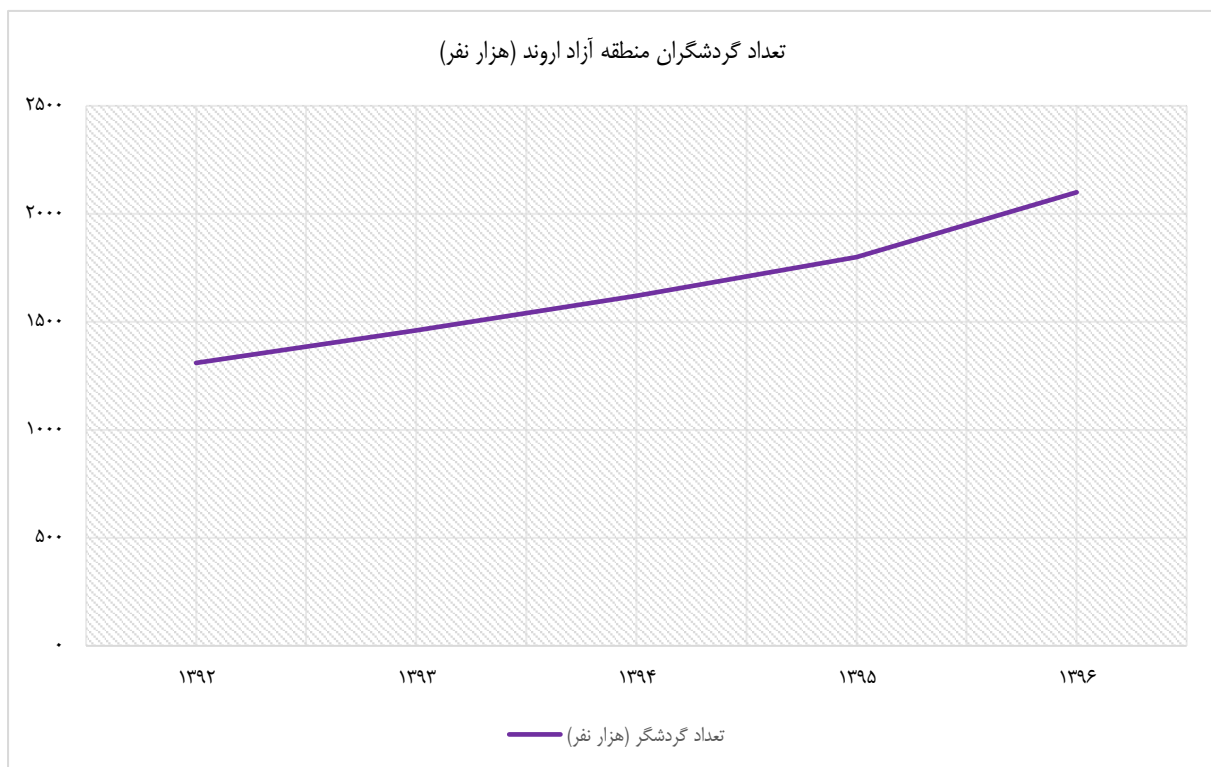
به دلیل مهیا بودن فضای موردنیاز و کافی در منطقه آزاد اروند برای احداث واحدهای گردشگری و تفریحی، تجمع کاربری‌های همسو و هماهنگ در این مجموعه اقدامی مناسب خواهد بود. کاربری‌های خدماتی-تجاری برای رفاه حال گردشگران مانند رستوران، فود کورت، نمازخانه، سرویس‌های بهداشتی تمیز، فروشگاه‌های عرضه لباس ورزشی، حمام ترکی و ماساژ، سالن آرایش، باشگاه ورزشی و ... از امکانات پیش‌بینی شده برای این طرح خواهند بود. ظرفیت این پارک آبی برای انواع خدمات بیش از ۱۰۰ هزار نفر در سال است.

فعالیت / کاربری	شرح درآمد
تفریحات آبی	درآمد از محل فروش بلیط برای استفاده از خدمات پارک آبی
رستوران	استفاده از رستوران مجموعه برای استفاده کنندگان بخش دیگری از درآمد مجموعه را پوشش خواهد داد.
کافی شاپ	استفاده از کافی شاپ مجموعه برای استفاده کنندگان بخش دیگری از درآمد مجموعه را پوشش خواهد داد.
تبلیغات	تبلیغ رستوران‌ها، سالن‌های آرایشی، کارواش و موارد بی‌شمار دیگر می‌تواند از منابع درآمدزایی مجموعه باشد.
سالن زیبایی و آرایشی	سالن آرایشی مختص آقایان و بانوان با ارائه انواع خدمات زیبایی و آرایشی
حمام ترکی و سنتی	بخش سنتی مجموعه مختص به حمام سنتی و ترکی که مخاطبین خاص خود را دارد.
ماساژ و اسپا	ارائه خدمات ماساژ و اسپا که یکی از بخش‌های درآمدزای طرح محسوب می‌شود.
فروشگاه لوازم ورزشی و شنا	فروش ملزومات ورزشی

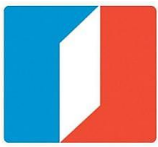


۴- بازار هدف

بنابر آمار منتشر شده از سوی شورای عالی مناطق آزاد تجاری، صنعتی و ویژه اقتصادی، تعداد گردشگران وارد شده به منطقه آزاد اروند، طی سال‌های گذشته بررسی شده‌اند. تعداد کل این گردشگران طی سال‌های گذشته، نشان‌دهنده رشد ۱۱ درصدی تعداد گردشگران در هر سال نسبت به سال قبل بوده است. پیش‌بینی می‌شود با توجه به افزایش ظرفیت‌ها و زیرساخت‌های گردشگری که در دستور کار سازمان منطقه آزاد اروند است، روند رشد گردشگران منطقه مانند سال‌های قبل ادامه یابد، در سال ۱۴۰۴ که سال افق طرح محسوب می‌شود، این منطقه سالیانه ۴٫۸ میلیون نفر گردشگر خواهد داشت. همچنین، طبق مطالعات انجام شده در طرح جامع اروند، تعداد ساکنین این منطقه بر اساس مطالعات مهاجرتی و جمعیتی انجام شده در سال ۱۴۰۴، حدود ۶۴۱۰۰۰ نفر خواهد بود.



بر اساس بررسی‌های انجام شده، اگر تنها ۱٪ از ساکنین منطقه آزاد، سالیانه فقط یکبار برای تفریح به مجموعه پارک آبی مراجعه کنند و ۱٪ از گردشگران منطقه آزاد نیز فقط یکبار به پارک آبی اروند بروند، حدود ۸۰ هزار نفر در طول سال به این مجموعه مراجعه خواهند کرد.



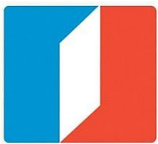
گردشگران منطقه (نفر)	ساکنین منطقه آزاد اروند (نفر)	شرح
۴,۸۳۹,۵۲۹	۶۴۱,۰۰۰	تعداد
۱٪	۵٪	درصد استفاده کنندگان
۴۸,۳۹۵	۳۲,۰۵۰	مجموع
	۸۰,۴۴۵	استفاده کنندگان سالیانه
	۲۴۴ نفر	استفاده کنندگان روزانه

۵- مزایای منطقه آزاد اروند برای طرح حاضر

منطقه آزاد اروند با برخورداری بیش از ۲ میلیون نفر گردشگر در طول سال، محل مناسبی برای احداث مجموعه پارک آبی می‌باشد. به دلیل کمبود امکانات تفریحی در این منطقه و جوانی جمعیت، نیاز به احداث مکان‌های تفریحی و ورزشی در منطقه وجود دارد تا بتوان زمینه تفریحات سالم برای ساکنین منطقه را فراهم آورد. از طرفی، گردشگران منطقه از امکانات تفریحی و رفاهی برای گذران اوقات فراغت خود استفاده خواهند کرد. بنابراین، در مکانی که با انبوه جمعیت جوان و سیل بازدیدکنندگان روزانه و سالیانه مواجه هستیم، ضرورت احداث یک پارک آبی برای ارائه خدمات تفریحی و گذران اوقات خوش فراغت، حس می‌شود.

۶- زمان بندی / عمر مفید:

دوره ساخت: ۲ سال ، دوره بهره‌برداری: ۲۰ سال



سازمان منطقه آزاد اروند
(ایادان - خرمشهر)

پارک آبی سرپوشیده

۷- نیازمندی‌های طرح

شرح	مقدار	واحد
میزان سرمایه گذاری ثابت	۱,۸۳۴,۸۰۰	میلیون ریال
سرمایه در گردش	۳۰,۵۸۰	میلیون ریال
اشتغال‌زایی	۱۸۰	نفر
دوره بازگشت سرمایه	۴,۵	سال
زمین	۱۰,۰۰۰	مترمربع
نرخ بازده داخلی	۲۵	درصد