

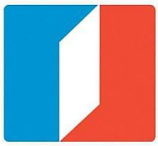
۱- معرفی منطقه:

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 گذاری 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

به طور کلی، هتل مکانی است برای اقامت کوتاه مدت مسافران تا در آن پذیرایی و از امکانات آن در طول مدت اقامت بهره مند شوند. بسته به امکانات رفاهی که در هتل ارائه می شود و سطح و کیفیت خدمات ارائه شونده، هتل ها به درجات مختلفی تقسیم بندی می شوند. هتل های ۵ ستاره بهترین نوع هتل ها هستند که معمولاً در مرکز شهر جانمایی می شوند تا دسترسی به امکانات و مکانهای دیدنی را برای مسافران راحتتر کنند. هتل های ۵ ستاره باید بهترین امکانات را داشته باشند و خدمات تمیز کردن اتاق ها در آنها به صورت ۲۴ ساعته ارائه می شود. هتل های پنج ستاره معمولاً باید امکانات ورزشی، پارکینگ، خدمات نگهبانی، استخر و ... را داشته باشند. اغلب هتل های پنج ستاره دارای سه رستوران مجزا با غذاهای متنوع می باشند. تعداد اتاق های این هتل ها باید بالای ۱۰۰ عدد باشد.



سازمان منطقه آزاد اروند
(ابادان - خرمشهر)

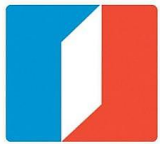
هتل ۵ ستاره اروند



۳- ظرفیت و امکانات طرح

هتل ۵ ستاره مورد نظر دارای ۲۰۰ اتاق به صورت حدودی و با ظرفیت ۴۳۰ نفر خواهد بود. این هتل در ۵ طبقه روی همکف برنامه ریزی شده است که طبقه همکف آن به لابی و خدمات اختصاص خواهد داشت. زمین مورد نیاز برای اجرای این طرح حدود ۵۰۰۰ متر مربع خواهد بود که نیمی از آن به زیر ساخت و ساز خواهد رفت بنابراین سطح اشغال ۵۰٪ خواهد بود. امکانات پیش بینی شده برای این هتل ۵ ستاره شامل رستوران های ایرانی و فرنگی، کافی شاپ، لاندری، استخر و سونا و جکوزی، سالن بیلارد و بدنسازی، فروشگاههای لباس و ... خواهد بود. در ساخت و طراحی این هتل پیشنهاد می شود که الزامات سازگاری آن با محیط و شرایط زیست اروند رعایت شود.

به طور کلی در یک هتل ۵ ستاره، بخش های مختلفی موجود هستند که می توان از آنها کسب درآمد داشت. این بخش ها به طور خلاصه در جدول زیر عنوان شده اند.



سازمان منطقه آزاد اروند
(ابادان - خرمشهر)

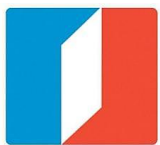
هتل ۵ ستاره اروند



کاربری	درآمد
اقامت در هتل	درآمد از محل اقامت شبانه مسافران در هتل بخش اصلی درآمد هتل را تشکیل می دهد.
رستوران	استفاده از رستورانهای هتل برای اقامت کنندگان در هتل و عموم مردم آزاد می باشد.
کافی شاپ	استفاده از کافی شاپ هتل برای اقامت کنندگان در هتل و عموم مردم آزاد می باشد.
تبلیغات	دفاتر مسافرتی و هواپیمایی و همچنین تورهای گردشگری می توانند از محل ارائه پکیج های ویژه و تبلیغات با هتل همکاری کنند.

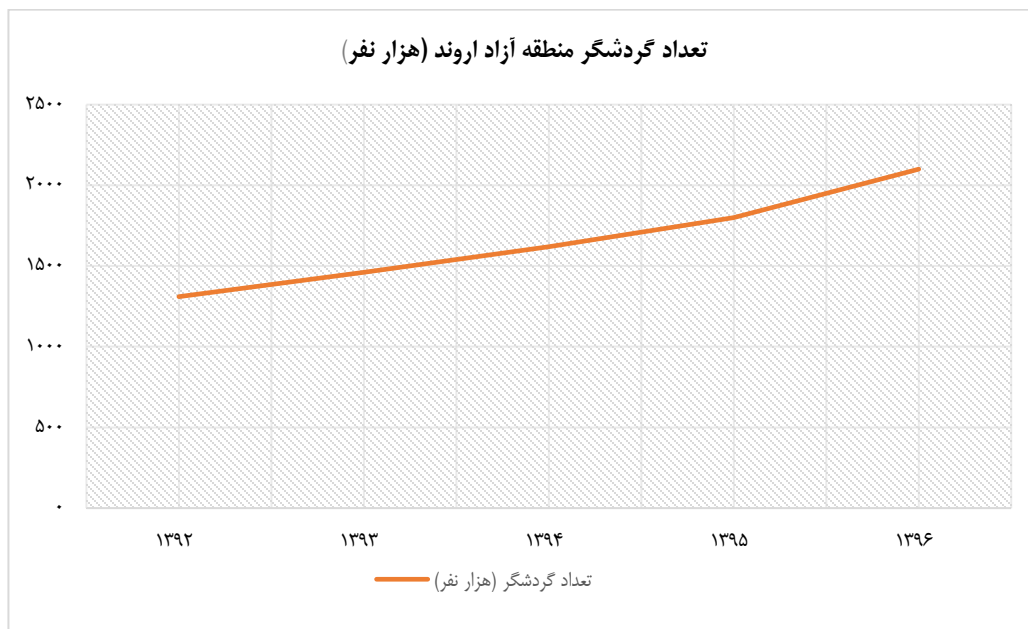
۴- بازار هدف

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 شده اند. تعداد کل این گردشگران طی سالهای گذشته، نشان دهنده رشد ۱۱ درصدی تعداد گردشگران در هر سال نسبت به سال قبل بوده است. پیش بینی می شود با توجه به افزایش ظرفیتهای زیرساختهای گردشگری که در دستور کار سازمان منطقه آزاد اروند است، روند رشد گردشگران منطقه



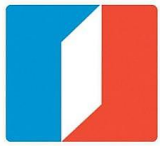
هتل ۵ ستاره اروند

مانند سالهای قبل ادامه یابد، در سال ۱۴۰۴ که سال افق طرح محسوب می شود، این منطقه سالیانه ۴,۸ میلیون نفر گردشگر خواهد داشت.



طبق اعلام مرکز آمار ایران، ۷۵٪ از مسافرینی که در شهرهای مقصد سفر خود اقامت می کنند، به منزل دوستان و آشنایان خود جهت اقامت مراجعه می کنند، بنابراین، باقی ۲۵٪ از این گردشگران، به عنوان جامعه هدفی محسوب می شوند که ممکن است از امکانات این هتل ۵ ستاره استفاده کنند. به این ترتیب، طبق جدول زیر خواهیم داشت:

تعداد	شرح
۴,۸۰۰,۰۰۰	تعداد گردشگران منطقه در سال ۱۴۰۴
٪۲۵	درصد استفاده کنندگان از اقامتگاههای عمومی
۱,۲۰۰,۰۰۰	کل جامعه استفاده کننده از اقامتگاههای عمومی
۱۲۰,۰۰۰	استفاده کنندگان از هتل ۵ ستاره در سال (ضریب ۱۰٪)
۳۲۹	استفاده کنندگان روزانه



۵- مزایای منطقه آزاد اروند برای طرح حاضر

صنعت گردشگری در منطقه آزاد اروند از ظرفیت‌های بسیار بالایی برای رشد و توسعه برخوردار است. این منطقه به دلیل حضور گردشگران داخلی و گردشگران کشور عراق شایسته توسعه صنعت گردشگری است. به دلیل نبود امکانات اقامتی مناسب در منطقه آزاد اروند، وجود هتل ۵ ستاره در این محدوده ضروری است. در حال حاضر شهر آبادان دارای یک هتل ۵ ستاره است و شهر خرمشهر هیچ هتل ۵ ستاره ای ندارد. به این ترتیب، با احداث یک واحد هتل ۵ ستاره با ظرفیت ۲۰۰ اتاق، می توان پذیرای تعداد زیاد گردشگران در منطقه در سالهای آتی بود. کمبود هتل در منطقه آزاد اروند و همچنین ارزآوری مراکز اقامتی در این منطقه به ازای ورود هر گردشگر یا گردشگر سلامت به این منطقه، مزیت احداث هتل در شهرهای خرمشهر و آبادان است.

۶- زمان بندی / عمر مفید :

دوره ساخت: ۲ سال ، دوره بهره برداری: ۲۰ سال

۷- شاخص های مالی و اقتصادی

واحد	مقدار	شرح
میلیون ریال	۲,۴۴۶,۴۰۰	میزان سرمایه گذاری ثابت
میلیون ریال	۲۴,۴۶۴	سرمایه در گردش
نفر	۱۰۰	اشتغالزایی
سال	۵	دوره بازگشت سرمایه
مترمربع	۵,۰۰۰	زمین
درصد	۳۲	نرخ بازده داخلی