

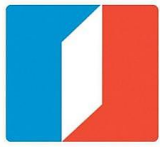
### ۱- معرفی منطقه:

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

پلاژهای تفریحی امروزه در دنیا به عنوان مکانهای سرزنده شهری مطرح هستند که در جوار دریاها و رودخانه ها احداث می شوند و عده زیادی از گردشگران را به خود جذب می کنند. جاذبه آب به طور طبیعی انسان را به سمت خود می کشاند و شهرهایی که از این نعمت برخوردارند می توانند درآمد زایی بسیاری از این فرصت خدادادی کسب نمایند. شهرهای بزرگ و معروفی در جهان مانند پاریس و لندن از رودخانه های طبیعی برخوردارند که با محوطه سازی و فضا سازی ساحل رودخانه، مکانهای سرزنده برای استفاده شهروندان و گردشگران فراهم آورده اند. این طرح در نظر دارد که با استفاده از پتانسیل رود اروند واقع در منطقه آزاد اروند، مکانی متناسب با ورزش های آبی و تفریحات ساحلی برای استفاده شهروندان و گردشگران فراهم آورد.



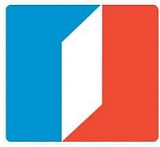
سازمان منطقه آزاد اروند  
(ایادان - خرمشهر)

## پلاژ تفریحی و بازسازی باشگاه قایق رانی مرکز ورزش های آبی (اروند صغیر)

### ۳- خدمات و امکانات طرح

امکانات در نظر گرفته شده برای این طرح شامل فضایی برای انواع تفریحات آبی مانند شاتل و قایق سواری، پلاژ اختصاصی برای بانوان و آقایان، رستوران، فود کورت، انواع بازیهای گروهی مانند فوتبال دستی، ایرهاکی و ... می باشد. این مجموعه در زمینی به مساحت ۵ هکتار احداث خواهد شد و دارای یک ساختمان خدماتی - اداری به مساحت ۳۰۰۰ متر مربع خواهد بود. حدود ۳۰۰۰۰ متر مربع از فضای این مجموعه محوطه سازی خواهد شد.





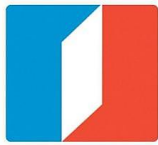
سازمان منطقه آزاد اروند  
( ابادان - خرمشهر )

## پلاژ تفریحی و بازسازی باشگاه قایق رانی مرکز ورزش های آبی (اروند صغیر)



درآمدهای این طرح از محل کاربری های در نظر گرفته شده برای آن و ارائه خدمات می باشد که در موارد زیر عنوان شده اند:

- درآمد حاصل از بلیط فروشی و حق ورود به مجموعه
- درآمد حاصل از اجاره رستوران، فود کورت، آبمیوه و بستنی فروشی، گیم نت و واحدهای تجاری مجموعه



## پلاژ تفریحی و بازسازی باشگاه قایق رانی مرکز ورزش های آبی (اروند صغیر)

- درآمد حاصل از تبلیغات

- درآمد حاصل از اجاره پارکینگ به بازدید کنندگان

### ۴- بازار هدف

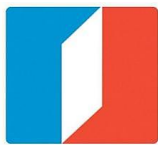
به طور کلی، بازار هدف استفاده کنندگان از خدمات این مجموعه، ساکنین منطقه آزاد اروند و گردشگران منطقه آزاد اروند هستند.

شرح	ساکنین منطقه آزاد اروند (نفر)	گردشگران منطقه (نفر)
تعداد	۶۴۱،۰۰۰	۴۸۳۹،۵۲۹
درصد استفاده کنندگان	۱٪	۵٪
مجموع	۶،۴۱۰	۲۴۱،۹۷۶
استفاده کنندگان سالیانه	۲۵۰،۰۰۰	
استفاده کنندگان روزانه	۶۰۰	

### ۵- مزایای منطقه آزاد اروند برای طرح حاضر

قرارگیری در مسیر رود به عنوان یک جاذبه طبیعی برای یک شهر و منطقه، می تواند علاوه بر ایجاد جاذبه های گردشگری، سودآوری مطلوبی نیز داشته باشد. تعداد شهرهای اندکی در ایران و جهان از این جاذبه طبیعی برخوردارند و منطقه آزاد اروند نیز با قرارگیری در حوالی رود اروند، موقعیت مناسبی برای ساحل سازی و پلاژ سازی دارد. با احداث این مجموعه، می توان سهم درآمد های گردشگری در اقتصاد منطقه آزاد اروند را به طرز قابل ملاحظه ای افزایش داد.

### ۶- زمان بندی / عمر مفید : دوره ساخت: ۲ سال ، دوره بهره برداری: ۲۰ سال



سازمان منطقه آزاد اروند  
( ایلامان - خرمشهر )

## پلاژ تفریحی و بازسازی باشگاه قایق رانی مرکز ورزش های آبی (اروند صغیر)

### ۷- نیازمندی های طرح

واحد	مقدار	شرح
میلیون ریال	۹۴۷،۹۸۰	میزان سرمایه گذاری ثابت
میلیون ریال	۶،۱۱۶	سرمایه در گردش
نفر	۵۰	اشتغالزایی
سال	۵،۵	دوره بازگشت سرمایه
مترمربع	۵۰۰۰۰	زمین
درصد	۲۳	نرخ بازده داخلی