

دهکده ورزشی (شامل اسب سواری، کمپینگ و ...)، زمین فوتبال، زمین تنیس

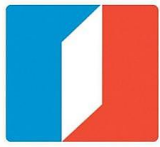
۱- معرفی منطقه:

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 قانونی 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

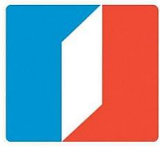
دهکده ورزشی فضایی متشکل از مجموعه های ورزشی متنوع است که در یک مکان برای هم افزایی مثبت گرد هم آمده اند. تجمع انواع ورزش ها در یک مکان مشخص به همراه امکانات رفاهی و خدماتی مختلف، سبب بهبود در برنامه ریزی و عملکرد ورزشکاران خواهد شد. امروزه در دنیا، دهکده های ورزشی متنوعی احداث شده اند که تیم های ورزشی مطرح برای اردو زنی و استفاده از خدمات به این مکان ها مراجعه می کنند و اردو های آمادگی خود را در این دهکده های ورزشی برگزار می کنند. از جمله مواردی که بین اکثر این مجموعه ها مشترک هستند، وجود هتل ها و مراکز اقامتی به روز، زمین فوتبال، باشگاه های بدن سازی، زمین های تنیس، استخر شنا و ... است. در ایران، نمونه این دهکده های ورزشی به ندرت یافت می شود و تک نمونه های موجود نیز از وضعیت خوبی برخوردار هستند.



۳- خدمات و امکانات طرح

امکانات در نظر گرفته شده برای این طرح شامل موارد زیر است:

- زمین های چمن مصنوعی و طبیعی
- مجموعه تخصصی بانوان شامل استخر سرپوشیده، استخر روباز، استخر کودکان، سونای بخار و خشک، جکوزی آب سرد و گرم، سالن بدن سازی و ایروبیك، سالن اسپا و ماساژ، بوفه و کافی شاپ
- مجموعه تخصصی آقایان شامل استخر سرپوشیده و روباز، سالن بدن سازی، سالن اسپا و ماساژ، بوفه و کافی شاپ
- مجتمع تفریحی سرپوشیده شامل سالن های بازی و سرگرمی از قبیل بولینگ، بلیارد و اسنوکر، ایت بال، ایرهاکی، فوتبال دستی و اسکواش
- سالن ورزشی چندمنظوره شامل زمین فوتسال، بسکتبال، والیبال، اسکیت و بدمینتون
- جاده تندرستی و سلامتی و دوچرخه سواری پیرامون دهکده ورزشی
- مجموعه سوار کاری و پرورش اسب



سازمان منطقه آزاد اروند
(آبادان - خرمشهر)

دهکده ورزشی (شامل اسب سواری، کمپینگ و ...)، زمین فوتبال، زمین تنیس

- مجموعه زمین های تنیس و استادیوم تنیس
- سالن برگزاری همایش و جلسات
- مجموعه مجهز پزشکی ورزشی
- اقامتگاه ۴ ستاره و هتل

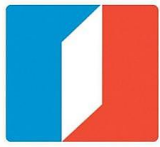


درآمدهای این طرح از محل کاربری های در نظر گرفته شده برای آن و ارائه خدمات می باشد که در موارد زیر عنوان شده اند:

- درآمد حاصل از دستگاه های شهر بازی و بلیت فروشی
- درآمد حاصل از رستوران، فود کورت، آبمیوه و بستنی فروشی در مجموعه
- درآمد حاصل از تبلیغات

۴- بازار هدف

به طور کلی، بازار هدف استفاده کنندگان از خدمات این مجموعه، ساکنین منطقه آزاد اروند هستند. ساکنین شهرهای آبادان و خرمشهر به طور کلی دوستدار ورزش هستند و سرانه ورزشی در این منطقه آزاد حدود ۵ مترمربع به ازای هر نفر است که



سازمان منطقه آزاد اروند
(آبادان - خرمشهر)

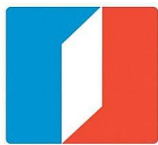
دهکده ورزشی (شامل اسب سواری، کمپینگ و ...)، زمین فوتبال، زمین تنیس

مطابق با استانداردهای جهانی است. اما برای متمرکز ساختن ارائه خدمات ورزشی و بالا بردن کیفیت ارائه خدمات، نیاز به ساخت مجموعه‌ای متمرکز و متشکل از انواع فعالیت‌های ورزشی است که با انجام این طرح، این هدف محقق خواهد شد.



۵- مزایای منطقه آزاد اروند برای طرح حاضر

شهرهای آبادان و خرمشهر از نظر دارا بودن امکانات ورزشی در سطح مناسبی قرار دارند و از سالیان دور، فعالیت‌های ورزشی در سبک زندگی ساکنین این شهرها جای داشته است. به همین دلیل، به نظر می‌رسد با متمرکز ساختن فعالیت‌های ورزشی در مکانی مجهز و استاندارد، می‌توان به بالا بردن سطح و کیفیت این فعالیت‌ها کمک نمود. به این ترتیب، پیشنهاد می‌شود دهکده ورزشی مجهز و به‌روز در منطقه آزاد اروند احداث شود تا با تجمیع فعالیت‌های مختلف در این مکان و ارائه فعالیت‌های جانبی ورزشی و خدماتی، بتوان بهبود سطح رفاه و کیفیت زندگی در این منطقه را فراهم آورد.



سازمان منطقه آزاد اروند
(ابادان - خرمشهر)

دهکده ورزشی (شامل اسب سواری، کمپینگ و ...)، زمین فوتبال، زمین تنیس

۶- زمان بندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۳ سال، دوره بهره برداری: ۲۰ سال

۷- نیازمندی های طرح

واحد	مقدار	شرح
میلیون ریال	۳,۹۷۵,۴۰۰	میزان سرمایه گذاری ثابت
میلیون ریال	۱۳۷,۶۱۰	سرمایه در گردش
نفر	۱۰۰	اشتغال زایی
سال	۵	دوره بازگشت سرمایه
مترمربع	۱۵۰,۰۰۰	زمین
درصد	۲۵	نرخ بازده داخلی