



عکس پروژه

طرح گردشگری سد زیاران و کمپ خوزنین

عنوان فرصت سرمایه گذاری

تاسیسات آبی

نوع تاسیسات گردشگری

بخش: زیاران

شهرستان: آبیک

استان: قزوین

محل اجرای پروژه

توسعه:

بازسازی:

■ ایجادی:

نوع بسته سرمایه گذاری

نام و نام خانوادگی: شرکت سهامی آب منطقه ای قزوین

شماره تلفن: ۰۲۸-۳۳۲۳۹۶۵۵

آدرس: قزوین - بلوار باهنر - میدان امام خمینی - شرکت آب منطقه ای قزوین

صاحب فرصت سرمایه گذاری

مناظر طبیعی - دریاچه سد زیاران - تفریحات آبی - اقامتی گردشگری

مزایای اجرای پروژه

دریاچه سد زیاران - جاده دسترسی به طالقان

مهمترین جاذبه های منطقه/محدوده اطراف پروژه

سایر با ذکر نوع:

■ دولتی:

خصوصی:

نوع مالکیت

زیربنا:

مساحت زمین: ۳۲ هکتار

مساحت پروژه

■ وسایل ارتباطی:

■ گاز:

■ راه دسترسی:

■ آب:

■ برق:

تاسیسات زیربنایی

سایر:

موجود

مجوزها و استعلامات اخذ شده						اداره آب: شرکت گاز: منابع طبیعی: محیط زیست: شهرداری:
جهاد کشاورزی: اخذ موافقت اصولی <input type="checkbox"/> توضیحات: مطالعات امکانسنجی و برآورد هزینه ها انجام شده است						
داخلی: ❖ مشارکت <input type="checkbox"/> نحوه مشارکت..... ❖ واگذاری و بهره داری <input checked="" type="checkbox"/> BOT - احداث، اجاره، بهره برداری و انتقال						
خارجی: ❖ سرمایه گذاری مستقیم خارجی (FDI) <input type="checkbox"/> ❖ فاینانس <input type="checkbox"/> ❖ در چارچوب ترتیبات قراردادی: بیع متقابل..... ساخت، بهره برداری و واگذاری (BOT)..... سایر..... توضیحات ضروری:						
ریالی: ۱۹۴۹ میلیارد ریال آورده صاحب فرصت: ۰ غیر نقدی (میلیارد ریال) نقدی (میلیارد ریال)..... مورد نیاز: نقدی: ۱۹۴۹ میلیارد ریال تسهیلات (میلیارد ریال).....						
ارزی: آورده صاحب فرصت: غیر نقدی (میلیون دلار) نقدی (میلیون دلار)..... مورد نیاز: غیر نقدی (میلیون دلار) نقدی (میلیون دلار).....						
حجم سرمایه گذاری مورد نیاز						
کل منابع مورد نیاز (میلیون ریال)	منابع مالی مورد نیاز خارجی (میلیون یورو)	منابع مالی مورد نیاز داخلی			شرح	
		میلیون یورو	نرخ تبدیل به یورو	میلیون ریال		
۱.۹۲۶.۲۱۷	-	۵.۸۴	۳۳۰۰۰۰	۱.۹۲۶.۲۱۷	سرمایه ثابت	
۲۲.۶۸۲	-	۰.۰۶۹	۳۳۰۰۰۰	۲۲.۶۸۲	سرمایه در گردش	
۱.۹۴۸.۸۹۹	-	۵.۹۱	۳۳۰۰۰۰	۱.۹۴۸.۸۹۹	سرمایه کل	
نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۳۰.۲۳٪ دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP) ۴.۳۲ سال با احتساب دوره ۳ ساله ساخت ارزش حال خالص (NPV) ۸.۸۵ میلیون یورو						
IRR/PP/NPV						
درصد میزان پیشرفت فیزیکی						
۰						

دوره اجرا/ظرفیت
اشغال

طول دوره اجرا(ساخت تا بهره‌برداری): ۳ سال
ظرفیت اشغال سالانه:

محدوده مورد بررسی پیرامون بند زیاران، به وسعت ۲۵ هکتار در جنوب غرب روستای زیاران و جاده طالقان قرار گرفته است. محدوده کمپ خوزنان ۷ هکتار بوده و در شرق روستای خوزنان قرار دارد. این طرح در راستای حمایت از گردشگری و توسعه پایدار و گسترش فعالیت‌ها و زیرساخت‌های گردشگری در سدهای مخزنی و منابع آبی و در جهت حمایت از توان بخش خصوصی در راستای توسعه گردشگری و جذب مشارکت عمومی از طریق ایجاد زیرساخت‌های ورزش‌های آبی، اقامتگاه و باغ تالار، غرفه‌های ارائه صنایع دستی و محصولات محلی می‌باشد.

امکانات پیش بینی شده در طرح :

- اقامتگاه در بالادست و مجاورت مخزن سد زیاران و جاده طالقان
- پل‌هایی بر روی رودخانه زیاران در بالادست سد به منظور دسترسی پیاده گذرها به دو سمت مخزن سد
- ماهیگیری، قایقرانی و جت اسکی بر روی مخزن سد
- قایقرانی در آب‌های خروشان
- مسیر دوچرخه‌سواری
- صخره‌نوردی
- آلاچیق‌های روی آب
- آلاچیق‌های جنگلی
- مانژ سواری
- پلاژ و فضاهای تفریحات آبی

شرح پروژه:

دسترسی اصلی به سایت سد زیاران، جاده طالقان است که بصورت دو طرفه در شمال سایت واقع شده و از محور آزادراه قزوین - تهران حدودا ۵ کیلومتر فاصله دارد.

کاربری های پیشنهادی محدوده سد زیاران:

مکان‌یابی کاربری اقامتی

دو طرف دریاچه در شمال و جنوب به دلیل وجود پوشش گیاهی و همینطور دید به دریاچه بند، مکان مناسبی برای استقرار واحد اقامتی کوتاهمدت و بلندمدت فراهم کند. از این رو پیش بینی واحدهای اقامتی کوتاهمدت (آلاچیق‌ها) در شمال و واحدهای اقامتی بلندمدت کلبه‌های درختی (در جنوب) سایت می‌باشد. تعدادی واحد ویلایی ویژه نیز داخل آب پیش بینی شده است.

مکان‌یابی کاربری های تفریحی آبی و غیر آبی

به دلیل کشیدگی دریاچه پشت بند به صورت شرقی غربی، کاربریهای تفریحی آبی نظیر جت اسکی، قایقرانی، فلای برد، پاراسل، شاتل، کایت در شمال و جنوب دریاچه قابل مکان‌یابی می‌باشند. همچنین به دلیل وسعت محدوده غربی که فضایی بدون عوارض فراهم نموده است، امکان ایجاد مانژ اسب سواری در انتهای بخش غربی و زمین بازی کودکان در غرب دریاچه پشت بند (به دلیل نزدیکی به آلاچیق‌های اقامتی) فراهم می‌باشد. مسیر سلامت نیز به صورت رینگ پیرامون دریاچه به منظور پیاده روی و دوچرخه سواری پیش بینی شده است.

مکان‌یابی کاربری های خدماتی (رستوران و کافی شاپ)

رستوران و کافی شاپ به دلیل بهره گیری از دید به دریاچه و جذابیت بصری آب موجود در داخل آب و به واسطه دسترسی سریع به آنها در شمال دریاچه پیش بینی شده است. بدیهی است ایجاد خلاقیت هایی چون فضاها و کف های شفاف با سازه های شناور و سبک بر روی آب بر جذابیت این فضاهای خدماتی خواهد افزود.

کاربری های پیشنهادی محدوده کمپ خوزنان:

مکانیابی کاربری اقامتی

به دلیل وجود مجموعه خوابگاهی به صورت ویلایی در کمپ موجود، امکان بهره گیری و بهینه سازی آنها جهت تعریف به عنوان کاربری ویلایی استیجاری فراهم است.

مکانیابی کاربری های رفاهی

امروزه تعریف باغ تالارهای زیبا برای انجام مراسم و مناسبات مختلف نظیر عقد و عروسی بسیار کاربرد داشته و در کمپ مذکور به دلیل وجود فضای سبز و موقعیت آن در جنوب سایت قابل تعریف است.

مکانیابی کاربری های خدماتی (رستوران و کافی شاپ)

رستوران و کافی شاپ در ارتباط با باغ تالار می تواند به عنوان فضایی دنج و زیبا در مرکز کمپ تعریف شود.

مکانیابی کاربری های پشتیبانی و اداری

نظر به ایجاد امنیت و مدیریت بهینه مجموعه در مجاورت ورودی، فضاهای پشتیبانی از جمله مدیریت، امنیت و نگهبانی تعریف شده است.



نقشه هوایی :