

	عکس پروژه
<p align="center">گردشگری سد مخزنی نهب</p>	عنوان فرصت سرمایه گذاری
<p align="center">تاسیسات آبی</p>	نوع تاسیسات گردشگری
<p align="center">استان: قزوین شهرستان: تاکستان بخش: ضیاآباد</p>	محل اجرای پروژه
<p align="center">ایجاد: ■ بازسازی: ■ توسعه: ■</p>	نوع بسته سرمایه گذاری
<p align="center">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</p>	صاحب فرصت سرمایه گذاری
<ul style="list-style-type: none"> ○ استفاده از آب سد برای مصارف غیر شرب ○ امکان بهره برداری از دریاچه سد برای فعالیت های گردشگری آبی و آبی پرووری ○ موقعیت ارتباطی مطلوب در کنار جاده قزوین- همدان ○ برخورداری از زیرساخت ها و تاسیسات زیربنایی ○ وجود بناها و سازه هایی که امکان تغییر کاربری برای فعالیت های گردشگری را دارند ○ وجود زمین و فضای کافی برای توسعه فعالیت های گردشگری ○ وجود روستاهای ییلاقی پیرامون سد برای تکمیل زنجیره توسعه فعالیت های گردشگری 	مزایای اجرای پروژه
<p>سد مخزنی نهب، جاده دسترسی به سد، جاذبه های گردشگری منطقه (قیز قلعه (دژ آناهیتا)، میل خرم آباد، برج های دوقلوی خرقان و تپه های باستانی)، چشمه های آب درمانی شهر آبگرم</p>	مهمترین جاذبه های منطقه /محدوده اطراف پروژه
<p align="center">خصوصی: دولتی: ■ سایر با ذکر نوع:</p>	نوع مالکیت
<p align="center">مساحت زمین: ۱۴.۵ هکتار (در صورت احداث پهنه های توسعه مساحت مذکور افزایش می یابد). زیربنا: حدود ۵۰۰۰ متر مربع</p>	مساحت پروژه

تاسیسات زیربنایی موجود	برق: ■ آب: ■ راه دسترسی: ■ گاز: □ وسایل ارتباطی: ■ سایر:
مجوزها و استعلامات اخذ شده	اداره آب: شرکت گاز: منابع طبیعی: محیط زیست: شهرداری: جهاد کشاورزی: اخذ موافقت اصولی <input type="checkbox"/> توضیحات: مطالعات گردشگری سد مخزنی نهب به انجام و به تصویب گردیده است. موافقت وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان اخذ گردیده است. موافقت کارگروه واگذاری استان موضوع ماده ۲۷ قانون الحاق برخی از مقررات مالی دولت (۲) اخذ گردیده است.
نحوه سرمایه گذاری	داخلی: ❖ مشارکت <input type="checkbox"/> ❖ واگذاری و بهره‌برداری <input checked="" type="checkbox"/> نحوه واگذاری BLOT خودگردان نحوه مشارکت.....
نحوه سرمایه گذاری	خارجی: ❖ سرمایه گذاری مستقیم خارجی (FDI) <input type="checkbox"/> ❖ فاینانس <input type="checkbox"/> ❖ در چارچوب ترتیبات قراردادی: بیع متقابل..... ساخت، بهره‌برداری و واگذاری (BOT)..... سایر..... توضیحات ضروری:
حجم سرمایه گذاری مورد نیاز	ریالی: ۱۱۸۸ میلیارد ریال آورده صاحب فرصت: غیر نقدی (میلیارد ریال) نقدی (میلیارد ریال)..... مورد نیاز: نقدی: ۱۱۸۸ میلیارد ریال تسهیلات (میلیارد ریال).....
IRR/PP/NPV	ارزی: آورده صاحب فرصت: غیر نقدی (میلیون دلار) نقدی (میلیون دلار)..... مورد نیاز: غیر نقدی (میلیون دلار) نقدی (میلیون دلار).....
درصد میزان پیشرفت فیزیکی	نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۱۹ درصد دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): ۵.۳ سال ارزش حال خالص (NPV): ۶۷۰۳۹۱ میلیون ریال
دوره اجرا/ظرفیت اشغال	مطالعات طرح توسعه گردشگری سد مخزنی نهب به اتمام رسیده است و با توجه به اخذ مجوز ماده ۲۷ قانون الحاق در مرحله ارزیابی کارشناسی قیمت پایه جهت انجام مراحل بعدی واگذاری به سرمایه گذار بخش خصوصی
دوره اجرا/ظرفیت اشغال	طول دوره اجرا (ساخت تا بهره‌برداری): ۲ سال ظرفیت اشغال سالانه: ۱۷۴ نفر

شرح پروژه:

پروژه انجام مطالعات گردشگری سد مخزنی نهب در راستای سیاست‌های وزارت نیرو در زمینه توسعه گردشگری آبی پیرامون سد ها و تاسیسات منابع آبی کشور و هماهنگی با شرکت آب منطقه‌ای قزوین توسط شرکت مهندسی مشاور سامان آب سرزمین همزمان با آبیگری سد نهب به انجام رسیده و با بررسی و امکان‌سنجی قابلیت‌ها و پتانسیل‌های سد نهب و محدوده پیرامونی آن، برنامه توسعه فعالیت‌های توسعه گردشگری سد را تدوین و ارائه کرده است.

در راستای اجرای شیوه‌نامه اجرایی فعالیت‌های گردشگری، تفریحی و توریستی در منابع و تأسیسات آبی و پیرامون آن‌ها شرکت سهامی آب منطقه‌ای قزوین مطابق ماده ۲۷ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) و دستورالعمل‌های آنها، در نظر دارد در محدوده سد مخزنی نهب مطابق شرایط مندرج در اسناد مزایده در قالب- قراردادهای ساخت، اجاره، بهره برداری و انتقال (BLOT) به منظور ساخت و بهره‌برداری ابنیه با کاربری گردشگری، تفریحی و توریستی حداکثر برای مدت ۲۰ (بیست) سال به متقاضیان واجد صلاحیت به صورت اجاره واگذار نماید.

رویکرد گردشگری طرح توسعه گردشگری سد نهب:

رویکرد گردشگری در این طرح ایجاد یک مجموعه گردشگری با اولویت ورزش ها و تفریحات آبی (گردشگری آبی) همراه با امکانات اقامت و گذران اوقات فراغت گردشگران است.

پهنه بندی طرح توسعه گردشگری سد نهب:

بر پایه امکان سنجی توسعه فعالیت های گردشگری و قابلیت های طبیعی و کالبدی سد نهب، در طرح توسعه گردشگری سد نهب چهار پهنه اصلی برای توسعه فعالیت های گردشگری مد نظر قرار گرفته است:

۱. **پهنه تفریحی** که محل تمرکز فعالیت های گردشگری آبی و تفرج و گذران اوقات فراغت گردشگران در سواحل دریاچه سد نهب و بر روی دریاچه است.
۲. **پهنه اقامتی** که برای اقامت شبانه و پذیرایی از گردشگران پیش بینی شده است.
۳. **پهنه ورزشی** که شامل فضاهای باز و سرپوشیده برای انجام فعالیت های ورزشی است.
۴. **پهنه آبی پرووری** که برای پرورش ماهیان در نظر گرفته شده است.

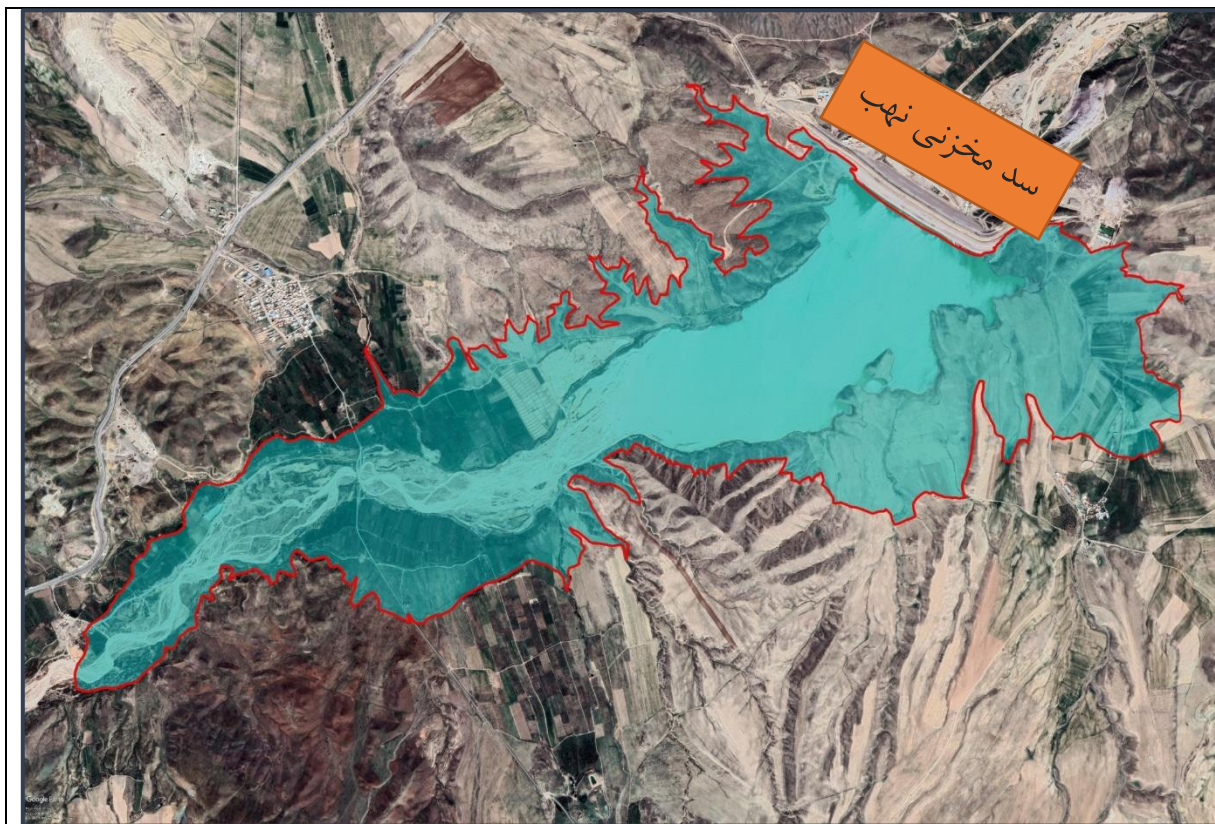
محدوده طراحی طرح توسعه گردشگری سد نهب: محدوده طراحی طرح توسعه گردشگری سد نهب ۱۴.۵ هکتار از اراضی پیرامون سد نهب را در بر می گیرد که عمدتاً در محدوده پایین دست تاج سد جای گرفته است. بجز پهنه هایی که از آن ها نام برده شد، پهنه هایی برای توسعه فعالیت های گردشگری در محدوده پیرامونی دریاچه سد نهب در نظر گرفته شده است. این پهنه ها با نام پهنه های توسعه برای گسترش فعالیت های گردشگری در سال های آینده مورد استفاه قرار خواهند گرفت و پروژه های گردشگری با کاربری های گوناگون قابلیت اجرایی در این پهنه ها خواهند داشت.

برنامه زمان بندی طرح

در برنامه زمانی اجرای طرح توسعه گردشگری سد نهب یک دوره ۲ ساله برای آماده سازی و ساخت و یک دوره ۲۰ ساله بهره برداری از پروژه های طرح پیش بینی شده است.

برآورد هزینه های سرمایه گذاری: مجموع هزینه های سرمایه گذاری برای اجرای طرح توسعه گردشگری سد نهب بر پایه قیمت های جاری (سال ۱۴۰۱) برابر ۱۱۸۸ میلیارد ریال برآورد شده است.

طرح مذکور در مرحله بررسی اسناد مزایده تهیه شده توسط مشاور و انتخاب سرمایه گذار دارای صلاحیت میباشد



نقشه هوایی :