





معاونت مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران

با سپاس از همکاری صمیمانه
کلیه معاونت‌ها، مناطق ۲۲ گانه، سازمان‌ها و شرکت‌های وابسته شهرداری تهران

شایان ذکر است ارزش سرمایه‌گذاری‌های آورده شده در این کتاب، با توجه به نوسانات قیمت بازار و طرح پیشنهادی، متغیر می‌باشد. همچنین مد نظر است پس از مذاکره با سرمایه‌گذاران بالقوه و بهره‌مندی از نظرات ارزنده آنها، مدل نهایی سرمایه‌گذاری مشخص شود. ارزش آورده‌ها و سهم طرفین و یا مدت مشارکت بر مبنای نظر کارشناس رسمی دادگستری (متناسب با آورده‌های طرفین) قبل از انجام تشریفات قانونی و برگزاری فراخوان و انتخاب سرمایه‌گذار، به روز رسانی و ملاک عمل خواهد بود. سرمایه‌گذاران عزیز خواهشمند است نظرات و پیشنهادات در خصوص هر کدام از فرصت‌های سرمایه‌گذاری مد نظر خود را به سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران اعلام فرمایند.

تهران، خیابان نلسون ماندلا، کوچه گلگشت، شماره ۲۱

سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران

تلفن: ۰۲۱-۹۶۰۴۴۶۰۰ - فاکس: ۰۲۱-۹۶۰۹۱۲۴۴

<https://invest.tehran.ir>

info@tehraninvest.ir

چاپ و نشر

موسسه همشهری

۱۴۰۱



معاونت مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران
سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران

فرصت‌های سرمایه‌گذاری کلانشهر تهران





امیدواریم در بخش‌های اقتصادی، بخش‌های فرهنگی، بخش‌های سیاسی، بخش‌های عمرانی، بخش‌های اجتماعی، در همه‌ی عرصه‌ها، مسوولین کشور به همراه مردم عزیزمان بتوانند با گام‌های بلندتر، با همت بلندتر، با کار بیشتر و متراکم‌تر، راه‌های نرفته‌ای را پیمایند و به هدف‌های بزرگ خود ان شاء الله نزدیک‌تر شوند. ما به این همت مضاعف نیازمندیم. کشور به این کار مضاعف نیازمند است.

مقام معظم رهبری (مدظله العالی)

7



صفحه	عنوان	صفحه	عنوان
۷۶	مجتمع تجاری اداری انبار گندم ۱	۵۵	رفوژ میانی بلوار دانشجو
۷۷	مجتمع تجاری اداری انبار گندم ۲	۵۶	مرکز خدمات خودرویی باهنر
۷۸	مجتمع تجاری اداری احمدیه	۵۷	احداث چهار هاب لجستیک در شهر تهران
۷۹	مجتمع مسکونی مهتاب	۵۸	توسعه پایانه‌های نیمه‌متمرکز و غیرمتمرکز
۸۰	مجتمع تجاری اداری بوستان قبله	۵۹	احداث پارکینگ مکانیزه - فرصت ۱
۸۱	مجتمع تجاری اداری قلمستان	۶۰	احداث پارکینگ مکانیزه - فرصت ۲
۸۲	توسعه ظرفیت انبارداری در شهر آفتاب	۶۱	احداث پارکینگ مکانیزه - فرصت ۳
۸۳	احداث بندر خشک و تجمیع گمرکات کل کشور	۶۲	احداث پارکینگ مکانیزه - فرصت ۴
۸۴	پارکینگ طبقاتی عدالت	۶۳	احداث پارکینگ مکانیزه - فرصت ۵
۸۵	مجتمع مسکونی بلوک D امیرکبیر	۶۴	احداث پارکینگ مکانیزه - فرصت ۶
۸۶	مجتمع مسکونی شهرک فهیم آباد شرق	۶۵	احداث پارکینگ مکانیزه - فرصت ۷
۸۷	ملک مجاور سازمان بازنشستگی تحت نام پارکینگ امام خمینی		
۸۸	ده ونک و پوستانه بزرگراه چمران		
۸۸	(مسیر دیپلماتیک فرودگاه تا شمال تهران)	۶۸	احداث تونل جاویدالابر متوسلیان
۸۹	طرح ساماندهی میدان اختیاریه	۶۹	احداث قطعه دوم بزرگراه شهید شوشتری
۹۰	تکمیل پروژه ساختمان اداری مجاور منطقه ۶	۷۰	پارکینگ طبقاتی و بازار محلی
۹۱	طرح مسیر طبیعت	۷۰	حرم حضرت عبدالعظیم (ع) ضلع جنوبی
۹۲	درمانگاه ثامن الحجج (ع)	۷۱	پارکینگ طبقاتی برج میلاد
۹۳	مرکز تجاری، پایانه مسافربری و پارکینگ در میدان ثامن الحجج (ع)	۷۲	احداث برج تجارت جهانی
۹۴	احداث هتل بیمارستان ۱۰۰ تختخوابی	۷۳	احداث ۶ سالن نمایشگاهی در شهرافتاب
۹۵	دهکده سلامت شهرافتاب	۷۴	پارکینگ طبقاتی نیایش
۹۶	مجتمع اداری تجاری میثاق	۷۵	گذر گردشگری میدان راه آهن

محور عمران و شهرسازی



فرصت های سرمایه گذاری کلانشهر تهران

صفحه	عنوان	صفحه	عنوان
۱۱۷	نصب و مکانیزاسیون پل های عابر سطح منطقه ۱۵	۹۷	پروژه پارکینگ طبقاتی فرهنگ
۱۱۸	جایگاه سوخت هاشم آباد	۹۸	مجتمع تجاری اداری شهید مدرس
۱۱۹	احداث نیروگاه CCHP بیست مگاواتی	۹۹	بازار سنگ بعثت
۱۲۰	سردخانه ۲۰۰۰۰ تنی	۱۰۰	توقفگاه های محور امام رضا (ع)
۱۲۱	احداث نیروگاه خورشیدی	۱۰۱	احداث غرف واقع در ضلع شرق حرم حضرت عبدالعظیم (ع)
۱۲۲	جایگاه سوخت تک نازل (تک سکو)	۱۰۲	طرح مجموعه رستوران آسمان ونک
	محور گردشگری و تفریحات شهری	۱۰۳	مجتمع مسکونی امانیه
۱۲۴	هتل کوهستان	۱۰۴	پارکینگ طبقاتی و مجتمع خدماتی اتومبیل
۱۲۵	رستوران سنتی پارک جنگلی سرخه حصار	۱۰۵	مرکز خدمات نمایشگاهی
۱۲۶	پیست موتور چهارچرخ پارک جنگلی سرخه حصار	۱۰۶	تبلیغات محیطی شهر آفتاب
۱۲۷	شهربازی بوستان پلیس		محور خدمات زیر بنایی و پسماند
۱۲۸	کارتینگ پارک جنگلی سرخه حصار	۱۰۸	پروژه مشارکتی مدیریت یکپارچه پسماند شهری مناطق ۱ و ۳
۱۲۹	فودلاین پارک جنگلی سرخه حصار	۱۰۹	مدیریت یکپارچه پسماند شهری مناطق ۲ و ۶ (بیلهقی)
۱۳۰	پارک آبی آزادگان	۱۱۰	پروژه مشارکتی مدیریت یکپارچه پسماند شهری مناطق ۹-۱۰-۱۷-۱۸
۱۳۱	هتل ۵ ستاره شهر آفتاب		پروژه مشارکتی مدیریت پسماندهای حجیم،
۱۳۲	مجموعه توریستی و گردشگری هتل شهر	۱۱۱	چوب و سرشاخه (ایستگاه جهاد)
۱۳۳	باغراه حضرت فاطمه زهرا (س)	۱۱۲	پروژه مشارکتی احداث مجتمع صنفی بازیافت
۱۳۴	پارکینگ و کافی شاپ زنبق پارک جنگلی سرخه حصار	۱۱۳	پروژه مشارکتی استحصال گاز متان از مرکز دفن قدیمی آرادکوه
۱۳۵	مجموعه خدماتی - تفریحی	۱۱۴	پل مکانیزه عابر پیاده بلوار ارتش
۱۳۵	پارک جنگلی سرخه حصار	۱۱۵	پل مکانیزه عابر پیاده بلوار شهید کاوه
۱۳۶	شهربازی پارک جنگلی سرخه حصار	۱۱۶	جایگاه سوخت کوچک مقیاس در بوستان شریعتی



صفحه	عنوان	صفحه	عنوان
۱۵۸	تکمیل و تجهیز فاز دوم بوستان ریحانه(بانوان)	۱۳۷	رستوران غذاهای ارگانیک
۱۵۹	احداث مجموعه بازی کودکان	۱۳۷	پارک جنگلی سرخه حصار
۱۶۰	احداث مجموعه تفریحی - ورزشی	۱۳۸	نمایشگاه گل و گیاه پارک جنگلی سرخه حصار
۱۶۰	ریورز بانجی	۱۳۹	مزرعه کاشت گیاهان دارویی پارک جنگلی سرخه حصار
۱۶۱	شهربازی پامچال	۱۴۰	باغ گیاه شناسی پارک جنگلی سرخه حصار
۱۶۲	تکمیل و تجهیز بوستان باغ راز هستی	۱۴۱	رستوران حوضچه پارک جنگلی سرخه حصار
۱۶۳	شهربازی شهدای تهرانپارس(مصطفی خمینی)	۱۴۲	فاز دوم اقامتگاه بوم کلبه و اقامتگاه کمپینگ پارک جنگلی سرخه حصار
۱۶۴	کافه ساعی	۱۴۳	ارگانیک فارم پارک جنگلی سرخه حصار
۱۶۵	احداث خانه بازی تعامل کار، فرهنگ و جامعه برای کودکان	۱۴۴	کافه کودک پارک جنگلی سرخه حصار
۱۶۶	مجموعه خدمات غذایی	۱۴۵	کافه تولد پارک جنگلی سرخه حصار
۱۶۷	احداث نمایشگاه دائمی گل و گیاه	۱۴۶	کافه همایش پارک جنگلی سرخه حصار
	نوسازی و بازسازی سازه فلزی جنب قلعه شادی	۱۴۷	پارک هیجانی پارک جنگلی سرخه حصار
۱۶۸	در بوستان ولایت جهت رستوران و بوفه	۱۴۸	تم پارک پارک پلیس
۱۶۹	راهاندازی غرفه‌های رفاهی و خدماتی در سطح منطقه ۱۹	۱۴۹	طرح‌های سرمایه‌گذاری پارک جنگلی کوهسار
۱۷۰	راهاندازی و بهره‌برداری از مجموعه دریاچه و رستوران بوستان شقایق	۱۵۰	مجموعه تفریحات آبی در بوستان آزادگان
۱۷۱	راهاندازی مجموعه غرف سیار غذایی در بوستان ولایت	۱۵۱	طرح هتل چمران
۱۷۲	احداث نمایشگاه و فروشگاه دائمی گل و گیاه زینتی در بوستان چیتگر	۱۵۲	طرح ژینایی رود دره فرحزاد
۱۷۳	کافه کتاب و رستوران نراقی	۱۵۳	شهربازی لاله
۱۷۴	غرفه گل و گیاه الوند(مسیل باختر)	۱۵۴	بازسازی و تجهیز بوستان بعثت
۱۷۵	باغ غذا	۱۵۵	احداث خانه کودک
۱۷۶	طرح عمارت هنر	۱۵۶	احداث مجموعه تفریحی(شهربازی سرپوشیده)
۱۷۷	مرکز عرضه گل و گیاه شهرزاد	۱۵۷	هتل آپارتمان



صفحه	عنوان	صفحه	عنوان
۱۹۹	زمین تنیس پارک جنگلی سرخه حصار	۱۷۸	سازه چادری بوستان جوانمردان
۲۰۰	ایجاد استیج روباز و مدیریت رویدادهای فرهنگی		تجهیز، بازسازی و بهره‌برداری از رستوران سنتی،
	پارکینگ و حمل و نقل عمومی رمپ شهید سلیمانی	۱۷۹	قهوه خانه موزه‌ی هفت چنار
۲۰۱	و مجموعه ورزشی پشت پینت بال	۱۸۰	پارک جنگلی لویزان
۲۰۲	مینی گلف	۱۸۱	احداث گاردن سنتر در پایانه بیهقی
۲۰۳	مجمع ورزشی تجاری ازدری	۱۸۲	رستوران گلخانه
۲۰۴	مجموعه ورزشی حیدریان منطقه ۱۰	۱۸۳	کافه رستوران استیج شرق
۲۰۵	مجموعه ورزشی خانه کشتی دستجردی منطقه ۱۸	۱۸۴	کافه رستوران منظرگاه شرقی
۲۰۶	مجموعه ورزشی فاطمه الزهرا(س) منطقه ۱۱	۱۸۵	مجموعه پذیرایی و گردشگری جزیره ابوموسی
۲۰۷	مجموعه ورزشی شهدای گمنام منطقه ۱۴	۱۸۶	هتل چینگر
۲۰۸	مجموعه ورزشی شهید کافی منطقه ۱۹	۱۸۷	هتل سوهانک
۲۰۹	مجموعه ورزشی دروازه شمیران منطقه ۱۹	۱۸۸	هتل یاس فاطمی ۱
۲۱۰	مجموعه ورزشی شهدای شهرداری منطقه ۱۲	۱۸۹	هتل یاس فاطمی ۲
۲۱۱	مجموعه ورزشی شکوفه منطقه ۱۴		
۲۱۲	مجموعه ورزشی شهدای جیحون منطقه ۱۰		
۲۱۳	مجموعه ورزشی جوانه منطقه ۱۹	۱۹۲	پارک تفریحی و تندرستی برج میلاد
۲۱۴	مجموعه ورزشی دهداری منطقه ۱۷	۱۹۳	مرکز فرهنگی هنری برج میلاد
۲۱۵	مجموعه ورزشی شهید باکری(چند منظوره) منطقه ۱۹	۱۹۴	سوارکاری آریاسب منطقه ۲۲
۲۱۶	مجموعه ورزشی باغ گلستان منطقه ۱۰	۱۹۵	دهکده ورزش بوستان ولایت منطقه ۱۹
۲۱۷	مجموعه ورزشی شهید رودکی منطقه ۱۱	۱۹۶	کاخ جشنواره برج میلاد
۲۱۸	استادیوم شهید باکری واقع در منطقه ۱۹	۱۹۷	احداث مسجد و مجتمع تجاری پیرامونی
۲۱۹	احداث سالن چند منظوره فرهنگی هنری و تجاری ۲۰۰۰۰ نفری	۱۹۸	مجموعه ورزشی شهید زین الدین

محور خدمات فرهنگی اجتماعی و ورزشی

"



پیام شهردار تهران



صحبت از سرمایه‌گذاری در تهران، سخن گفتن از بستری منسجم، غنی و رو به توسعه با جمعیتی قابل توجه است که فرصت‌های اقتصادی منحصر به فردی را به صاحبان سرمایه عرضه می‌کند. کلانشهری که به تعبیر رهبر فرزانه انقلاب به خودی خود یک کشور است. این فرصت‌ها حوزه‌های گوناگونی را شامل می‌شوند؛ ما امروز در حوزه حمل و نقل، گردشگری، محیط زیست، و... هم فرصت‌های ارزشمندی برای جذب سرمایه در کلانشهر تهران داریم و هم به حضور سرمایه بخش خصوصی برای دستیابی به اهداف خود، نیازمندیم.

آنچه اکنون در تهران می‌گذرد، سطح خدماتی که ارائه می‌شود، و معضلاتی مانند ترافیک و انواع آلودگی، با انتظار ما از پایتخت ایران اسلامی، فاصله دارد. یکی گام‌های مهم برای پر کردن این فاصله جذب حداکثری سرمایه در پروژه‌های شهری تهرانی است. چشم انداز تهران کلانشهر الگوی جهان اسلام تنها در صورتی قابل تحقق است که مدیریت شهری بتواند اعتماد و مشارکت شهروندان را در مقیاسی حداکثری جلب کند. سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در پروژه‌های شهری یکی از محوری‌ترین ابعاد این مشارکت به حساب می‌آید. صاحبان سرمایه و صاحبان دانش در این زمینه از نگاه ما نخبگان اقتصادی هستند و مدیریت شهری تهران، خود را موظف به تأمین زمینه لازم برای مشارکت آن‌ها می‌داند. در نتیجه این یک سیاست اصولی است و ما همواره به دنبال راه‌هایی هستیم تا فرایندها را تسهیل کنیم و بتوانیم منافع سرمایه‌گذار و کارآفرین را به حداکثر برسانیم. تنها از این مسیر خواهیم توانست سهم خود را در سال تولید؛ دانش‌بنیان، اشتغال آفرین ایفا کنیم.

فرصت‌هایی که در این رویداد عرضه می‌شوند، پروژه‌هایی هستند که در عین اولویت آن‌ها برای کلانشهر تهران، از سودآوری مناسب برخوردارند و امیدواریم جذابیت‌های لازم برای صاحبان سرمایه در داخل و خارج از کشور را دارا باشد. این جذابیت‌ها در کنار اراده راسخ مدیریت شهری تهران برای حمایت و تشویق نخبگان اقتصادی به مشارکت در راستای بهبود زیست شهری در پایتخت، قرار دارند. امید است با عنایت خدای متعال و استفاده از رهنمودهای رهبر معظم انقلاب، بتوانیم جذب حداکثری این مشارکت در سال ۱۴۰۱ محقق شود.

علیرضا اکاوانی
شهردار تهران



یادداشت معاون مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران

ارتقا جایگاه شهر تهران، نیازمند توسعه زیرساخت‌های مناسب شهری

تهران به عنوان پایتخت ایران دارای جایگاه ملی، منطقه‌ای و بین‌المللی است و نقش مهمی در توسعه کشور در کلیه ابعاد اقتصادی، اجتماعی و سیاسی دارد. ارتقا جایگاه شهر تهران و استقرار آن در بین پایتخت‌های مطرح جهان و به طور خاص جهان اسلام، نیازمند توسعه زیرساخت‌های مناسب شهری است. ساماندهی ترافیک، جمع‌آوری و بازیافت پسماند، بهبود و تسریع فعالیت‌های عمرانی و ... از جمله مواردی است که می‌تواند موجب توسعه شهر تهران و ارتقا کیفیت زندگی شهروندان تهرانی شود. شهرداری تهران مانند سایر شهرداری‌ها در راستای وظایف ذاتی و حاکمیتی خود، مسئولیت ارائه طیف گسترده‌ای از خدمات فوق و تامین بسیاری از زیرساخت‌های سخت افزاری و نرم‌افزاری شهر را بر عهده دارد. با این حال، اجرا و تکمیل بسیاری از پروژه‌ها مستلزم استفاده از منابع مالی گسترده‌ای است. از اینرو، اجرای دقیق و به موقع هر یک از این پروژه‌ها مستلزم داشتن نظام جامع تامین مالی و استفاده حداکثری از مشارکت شهروندان است.

با تغییر مدیریت شهری، شهرداری تهران به دنبال استفاده از کلیه ظرفیت‌های منابع تامین مالی مانند بازار سرمایه، سیستم بانکی، مشارکت عمومی - خصوصی و ... است. مدیریت جدید سیاست خود را بر مهیا نمودن بسترهای مناسب قانونی و عملیاتی برای سرمایه‌گذاری در شهرداری بنا نهاده است تا از طریق مشارکت طیف گسترده‌ای از فعالان اقتصادی بخش خصوصی، بتواند شرایطی برای بهبود جایگاه شهر تهران به عنوان یکی از کلان شهرهای دنیا و نیز ارتقا کیفیت زندگی شهروندان تهرانی فراهم آورد.

امروزه مشارکت شهروندان در امور شهری یک ضرورت است، ضرورتی که می‌تواند منجر به توسعه پایدار شهری شود. حضور بخش خصوصی در ساخت پروژه‌های شهری موجب صرفه جویی در هزینه‌های شهرداری و افزایش بهره‌مندی از ظرفیت مشارکت‌های مردمی می‌شود. از این رو، شهرداری تهران با معرفی بیش از ۲۰۰ فرصت سرمایه‌گذاری این آمادگی را دارد با همراهی و همکاری سرمایه‌گذاران و شورای اسلامی شهر تهران، ظرفیت‌های سرمایه‌گذاری پایتخت را به عنوان الگوی کلان‌شهرهای کشور و جهان اسلام معرفی نماید.

ابوالفضل فلاح

معاون مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران





سخن مدیرعامل



کلانشهر تهران به عنوان یکی از شهرهای مهم و تاثیرگذار کشور با جمعیتی بالغ بر ۱۲ میلیون نفر خواستگاه بسیاری از فعالیت‌ها در حوزه‌های مختلف اقتصادی، سیاسی، فرهنگی و اجتماعی و گردشگری است، در این میان شهرداری تهران مفتخر است و تلاش می‌کند در راستای وظایف ذاتی و حاکمیتی خود بخش گسترده‌ای از خدمات و سرانه‌های مورد نیاز این ابر شهر پویا را در قالب زیرساخت‌های سخت‌افزاری و نرم‌افزاری بر عهده بگیرد.

ناگفته پیداست که ترکیب این جمعیت با ویژگی‌های خاص فرهنگی و اجتماعی، فعالیت‌های گسترده و متنوع، جایگاه سیاسی و مسئولیت‌های حاکمیتی افراد، توانسته فضایی منحصر به فرد و مناسب برای تعریف و سازماندهی انواع پروژه‌های سرمایه‌پذیر و مشارکتی را در شهر تهران فراهم نماید که این ویژگی‌ها مسئولیتی سنگین و در عین حال کلیدی را بر عهده سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران قرار داده است.

در این میان سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران، به عنوان یکی از نهادهای سرمایه‌گذاری در کشور همواره تلاش می‌کند با استفاده از ظرفیت‌های موجود و با مشارکت و سرمایه‌گذاری مردم به عنوان سرمایه‌های اصلی شهر ضمن اعتماد سازی، در جهت توسعه عمران و آبادی، رفاه عمومی و رونق اقتصادی شهر تهران گام‌های اساسی بردارد.

اگر بخواهیم به طور اجمالی به مأموریت مهم سازمان سرمایه‌گذاری در سال‌های اخیر به ویژه در دوره کنونی مدیریت شهری بپردازیم، خواهید دید ارتقاء کمی و کیفی سرانه‌ها و تسريع در اجرای طرح‌های عمرانی و اقتصادی، با مشارکت مردم و بدون نیاز به سرمایه‌گذاری مستقیم شهرداری تهران اجرایی شده است.

در حال حاضر سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران با تنوع بخشی به زمینه‌های سرمایه‌گذاری و شیوه‌های تأمین منابع مالی داخلی و خارجی، تسهیل ضوابط و مقررات جهت جذب سرمایه و افزایش رضایت مندی سرمایه‌گذاران با رفع موانع پیش رو به دنبال ایجاد ظرفیت‌های جدیدی سرمایه‌گذاری در کلانشهر است.

و در پایان فرصت‌هایی که در این کتاب از آن به «فرصت‌های سرمایه‌گذاری» نام برده می‌شود، فرصت مغتنمی برای سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی به ویژه شرکت‌های دانش‌بنیان است و مدیریت شهری تهران امید دارد با همکاری و مشارکت مردم به عنوان صاحبان اصلی شهرها، چشم انداز روشنی را برای تهران به عنوان ابر شهر ایران ترسیم شود.

مهدی شریفیان

مدیرعامل سازمان سرمایه‌گذاری و

مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران



پیشگفتار

از طهران به تهران با فرصت‌های ناب سرمایه‌گذاری

به همین منظور، ابعاد تغییرات مورد نظر در ابرشهری چون تهران که حجم زیادی از فعالیت‌های اقتصادی در آن انجام شده و کانون تصمیم‌گیری اقتصادی، سیاسی، اجتماعی و فرهنگی است در ابعاد مختلف، از جمله توسعه اقتصاد شهری و درآمد پایدار، مدیریت محیط زیست شهری به ویژه مدیریت پسماند این شهر بزرگ، اجرای دقیق پروژه‌های زیرساختی و عمرانی، مدیریت حمل و نقل عمومی و مدیریت ترافیک، گردشگری و تفریحات شهری، ارائه خدمات اجتماعی و فرهنگی، مدیریت خدمات شهری و شهرسازی و از همه مهمتر، هوشمندسازی با استفاده از توان شرکت‌های دانش‌بنیان، مورد توجه قرار گرفته است.

انجام این کار سترگ نیازمند همراهی و مشارکت تمامی فعالان اقتصادی حقیقی و حقوقی صاحب تجربه و نگاه است. به همین منظور در مجموعه «فرصت‌های سرمایه‌گذاری در شهر تهران» که اکنون در برابر شما خواننده گرامی قرار گرفته است، به طور کلی مجموعه طرح‌ها و پروژه‌های سرمایه‌پذیر شهر تهران با ضمانت‌های کمی و کیفی یا مختصات فنی و اقتصادی، معرفی شده است تا زمینه تصمیم‌گیری علاقمندان به سرمایه‌گذاری را برای ورود به یک فعالیت اقتصادی راهبردی، هموار سازد.

بدیهی است که جزییات بیشتر از جمله تشریح اسناد بالادستی سرمایه‌گذاری در طرح‌ها، انتظارات و تعهدات فی مابین، برنامه‌ریزی راهبردی-عملیاتی، مدل‌های سرمایه‌گذاری در همایش بین‌المللی «فرصت‌های سرمایه‌گذاری شهر تهران» از سوی مسئولان، صاحب‌نظران و سرمایه‌گذاران تشریح و تبیین می‌شود.

**روابط عمومی سازمان سرمایه‌گذاری و
مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران**

تهران به عنوان بزرگترین پایتخت در میان کشورهای جهان اسلام، آکنده از فرصت‌های اقتصادی ناشناخته‌ای است که تاکنون کمتر فرصت شده در یک رویداد بین‌المللی؛ همه یا بخشی از آنها معرفی شود. تصویر عمومی که تاکنون از این شهر یکصد ساله، از سوی رسانه‌ها بازنمایی شده، چهره ابر شهری است که چالش‌های آن پایان نیافتنی است، چرا که شهروند تهران، به این پهنه سرزمینی تعلق دارد و جایی را بهتر از آن نمی‌داند.

هر فردی که با فرهنگ ایرانی اسلامی آشنائی دارد، چنانچه یک مرتبه پا به این شهر با گستره تنوع قومیتی می‌گذارد، به دشواری می‌تواند از آن دل بکند، نه از بعد ظرفیت‌های اقتصادی، بلکه از منظر اجتماعی- فرهنگی، تهران شهری است که همه روزه، پذیرای بسیاری از فرهنگ دوستان ایرانی و جهانگردان است. روایت کهنه جهانگردان خارجی هم همین است. آنهایی که جهان دیده هستند، این شهر بزرگ را با آنچه درباره آن در رسانه‌های خارجی گفته می‌شود، فرسنگها با فاصله می‌بینند. اکنون تهران بزرگ با بیش از ۱۲ میلیون جمعیت؛ تصمیم دارد، در عصر توسعه فناوری‌های نوین ارتباطی، تغییر سبک زندگی با حفظ خاستگاه فرهنگ اصیل اسلامی- ایرانی، شکل‌گیری شیوه‌های جدید زیست شهری، تنوع بخشی حمل و نقل عمومی، افزایش نقش شیوه جدید توسعه‌های سازمانی و همکاری کارمندان، هوشمندسازی مناسبات شهری و سایر تحولات عمیق که چشم انداز متفاوت آینده را از همین مناظر عیان می‌سازد، از ابعاد شهر «طهران» عبور کرده و با نوسازی ابعاد مختلف و مدیریت چالش‌ها، به مرزهای نوین شهری به جایگاه «تهران هوشمند» برسد. اراده برای ایجاد تحولات پیش گفته، نیازمند اجرای تصمیمات بزرگ با مشارکت عمومی است. یکی از این تصمیمات، افزایش نقش آفرینی بخش خصوصی در توسعه شهری و بهره‌مندی از سرمایه‌های مادی و معنوی عمومی است.



معاونت مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران
سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران

فرصت‌های سرمایه‌گذاری کلانشهر تهران

محور حمل و نقل و ترافیک



تجهیز ۵۰۰ دستگاه خودرو برقی اشتراکی

این طرح در حوزه حمل و نقل پاک است و سرمایه‌گذار از ای ارائه خدمات به شهروندان به صورت ساعتی یا پیمایشی، کرایه استفاده از خدمات را از آن‌ها اخذ خواهد نمود. مبلغی نیز در چارچوب ظرفیت قانونی ماده ۱۲ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر، به دلیل صرفه‌جویی‌های ایجاد شده در مصرف سوخت به‌ازای هر خودرو، سالانه به سرمایه‌گذار پرداخت می‌شود.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان مدیریت و نظارت بر تاکسیرانی
محل اجرای طرح:	کلانشهر تهران
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.O
مساحت زمین طرح (مترمربع):	مساحت مناسب جهت تعبیه جایگاه‌های شارژ
وضعیت مالکیت زمین طرح:	تأمین توسط شهرداری
آورده بخش خصوصی:	خودروهای اشتراکی، ساخت جایگاه‌های شارژ، زیرساخت‌های نرم‌افزاری و سخت‌افزاری پروژه
آورده بخش عمومی:	زمین، صدور مجوزها و حمایت‌های مالی پروژه
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۱۴ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۳,۱۷۹,۴۴۵
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۲,۲۲۵,۶۱۲
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۳,۷۰۸
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۱۶.۲۸ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۱۴ سال و ۱۱ ماه



تجهیز ۱۰۰۰۰ دستگاه موتور برقی

این طرح در حوزه حمل و نقل پاک است و سرمایه‌گذار میبایست ۱۰,۰۰۰ عدد موتورسیکلت برقی و ۱۲,۰۰۰ عدد باتری برای موتورسیکلت‌ها را تأمین نماید.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	سازمان حمل و نقل و ترافیک
محل اجرای طرح:	کلانشهر تهران
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.O
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	خرید و تأمین ۱۰,۰۰۰ عدد موتورسیکلت برقی، خرید و تأمین ۱۲,۰۰۰ عدد باتری به همراه نرم‌افزار جامع و زیرساخت‌ها
آورده بخش عمومی:	تأمین فضای مناسب ایستگاه‌های شارژ، صدور مجوزها و حمایت‌های مالی پروژه
طول دوره ساخت طرح(ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح(ماه):	۴ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۲,۹۷۹,۵۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۲,۹۷۹,۵۰۰
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	تأمین فضای مناسب ایستگاه‌های شارژ، صدور مجوزها و حمایت‌های مالی پروژه
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۳۸۱,۹۷۶
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۷۵.۳۵ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴ سال و ۷ ماه



تأمین ۲۴ دستگاه اتوبوس برقی خط پایانه محلاتی به میدان راه آهن (خط ۳۴۹)

با توجه به آلودگی هوای شهر تهران و تأثیر چشم‌گیر ناوگان اتوبوسرانی در ایجاد این آلودگی، جایگزینی ناوگان فرسوده دیزلی با ناوگان نو از اتوبوس‌های برقی، می‌تواند کمک شایانی در این راستا نماید. در این طرح شرکت واحد اتوبوسرانی تهران با استفاده از سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی اقدام به خرید تعداد ۲۴ دستگاه اتوبوس برقی ۹ متری جهت نوسازی ناوگان خود و کاهش آلودگی هوای شهر می‌نماید. بخشی از تأمین مالی این طرح با استفاده از ظرفیت‌های بودجه کشور انجام می‌شود و برای درآمدزایی نیز از ظرفیت‌های ماده ۱۲ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر، به دلیل صرفه جویی‌های ایجاد شده در مصرف سوخت، استفاده خواهد شد. همچنین ظرفیت‌های تبلیغاتی ایستگاه‌های موجود در خط و نیز بدنه اتوبوس‌ها به سرمایه‌گذار تخصیص داده خواهد شد.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت واحد اتوبوسرانی تهران و حومه
محل اجرای طرح:	سطح شهر تهران
کاربری طرح:	خدمات شهری
روش مشارکت:	B.O.O
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	ساخت (خرید)، تجهیز و راه‌اندازی اتوبوس‌های برقی و ایستگاه‌های
آورده بخش عمومی:	حمایت‌های مالی قانونی و تأمین فضا برای ایستگاه‌های شارژ پروژه و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۲۱ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۱,۳۰۷,۸۲۴
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۹۱۵,۴۷۷
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	۳۹۲,۳۴۷
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۴۷,۶۶۲
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۵.۴۲ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۱۲ سال و ۸ ماه



تأمین ۲۰ دستگاه اتوبوس برقی خط پایانه ثامن الحجج به میدان شهدا (خط ۳۱۱)

با توجه به آلودگی هوای شهر تهران و تأثیر چشم گیر ناوگان اتوبوسرانی در ایجاد این آلودگی، جایگزینی ناوگان فرسوده دیزلی با ناوگان نو از اتوبوس‌های برقی، می‌تواند کمک شایانی در این راستا نماید. در این طرح شرکت واحد اتوبوسرانی تهران با استفاده از سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی اقدام به خرید تعداد ۲۰ دستگاه اتوبوس برقی ۹ متری جهت نوسازی ناوگان خود و کاهش آلودگی هوای شهر می‌نماید. بخشی از تأمین مالی این طرح با استفاده از ظرفیت‌های بودجه کشور انجام می‌شود و برای درآمدزایی نیز از ظرفیت‌های ماده ۱۲ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر، به دلیل صرفه‌جویی‌های ایجاد شده در مصرف سوخت، استفاده خواهد شد. همچنین ظرفیت‌های تبلیغاتی ایستگاه‌های موجود در خط و نیز بدنه اتوبوس‌ها به سرمایه‌گذار تخصیص داده خواهد شد.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت واحد اتوبوسرانی تهران و حومه
محل اجرای طرح:	کلانشهر تهران
کاربری طرح:	خدمات شهری
روش مشارکت:	B.O.T
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	ساخت (خرید)، تجهیز و راه‌اندازی اتوبوس‌های برقی و ایستگاه‌های
آورده بخش عمومی:	حمایت‌های مالی قانونی و تأمین فضا برای ایستگاه‌های شارژ پروژه و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۲۱ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۱,۰۹۱,۹۳۶
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۷۶۴,۳۵۵
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	۳۲۷,۵۸۱
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۵,۸۸۶
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۲۸.۷۱ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۱۴ سال و ۸ ماه



تأمین ۱۵ دستگاه اتوبوس برقی خط میدان شوش به میدان بهارستان (خط ۳۱۷)

با توجه به آلودگی هوای شهر تهران و تأثیر چشم‌گیر ناوگان اتوبوسرانی در ایجاد این آلودگی، جایگزینی ناوگان فرسوده دیزلی با ناوگان نو از اتوبوس‌های برقی، می‌تواند کمک شایانی در این راستا نماید. در این طرح شرکت واحد اتوبوسرانی تهران با استفاده از سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی اقدام به خرید تعداد ۱۵ دستگاه اتوبوس برقی ۹ متری جهت نوسازی ناوگان خود و کاهش آلودگی هوای شهر می‌نماید. بخشی از تأمین مالی این طرح با استفاده از ظرفیت‌های بودجه کشور انجام می‌شود و برای درآمدزایی نیز از ظرفیت‌های ماده ۱۲ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر، به دلیل صرفه‌جویی‌های ایجاد شده در مصرف سوخت، استفاده خواهد شد. همچنین ظرفیت‌های تبلیغاتی ایستگاه‌های موجود در خط و نیز بدنه اتوبوس‌ها به سرمایه‌گذار تخصیص داده خواهد شد.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت واحد اتوبوسرانی تهران و حومه
محل اجرای طرح:	کلانشهر تهران
کاربری طرح:	خدمات شهری
روش مشارکت:	B.O.O
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	ساخت (خرید)، تجهیز و راهاندازی اتوبوس‌های برقی و ایستگاه‌های
آورده بخش عمومی:	حمایت‌های مالی قانونی و تأمین فضا برای ایستگاه‌های شارژ پروژه و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۲۱ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۸۲۸,۳۲۶
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۵۷۹,۸۲۸
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	۲۴۸,۴۹۸
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۲۲۰
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۲۸,۰۳ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۲۱ سال و ۹ ماه



سامانه ثبت تردد و تخلف شهر تهران

این طرح در حوزه حمل و نقل هوشمند است. سرمایه‌گذار در این طرح نسبت به تأمین ۱۰۹۹ دوربین نظارت تصویری، ۵۰۰ دوربین ثبت تخلف سرعت، ۱۲۵۱ دوربین تخلف چراغ قرمز، ۷۶۶ دوربین پلاک خوان و ۶۶۲ سامانه با کارکردهای دیگر خواهد کرد.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت کنترل ترافیک شهر تهران
محل اجرای طرح:	سطح شهر تهران
کاربری طرح:	ترافیکی
روش مشارکت:	B.O.T
آورده بخش خصوصی:	هزینه لازم جهت خرید، نصب و راه‌اندازی ۱۰۰۰ دوربین نظارت تصویری، ۱۱۰۰ دوربین ثبت تخلف سرعت، ۱۲۰۰ دوربین تخلف چراغ قرمز و ۹۰۰ دوربین پلاک خوان
آورده بخش عمومی:	مجوز نصب سامانه‌ها در شهر تهران
طول دوره ساخت طرح(ماه):	۲ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح(ماه):	۸ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۲۵۸۳۳۶۰۵
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۲۵۸۳۳۶۰۵
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۲,۲۸۴,۶۰۲
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۲۳,۷۲ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۹ سال



تأمین ۱۰۵ دستگاه واگن جهت توسعه ناوگان خطوط مترو تهران

این طرح در حوزه حمل و نقل ریلی است، شرکت مترو تهران با استفاده از سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی اقدام به تأمین تعداد ۱۰۵ واگن مترو جهت نوسازی ناوگان خود و کاهش آلودگی هوای شهر می‌نماید. سرمایه‌گذار پس از عقد قرارداد به مدت ۳۰ سال، کار ساخت و تأمین واگن‌های مترو را آغاز می‌کند و پس از طول دوره ساخت کلیه ۱۰۵ دستگاه واگن را وارد خط متروی تخصیص داده شده برای بهره‌برداری از این واگن‌ها می‌نماید. مسئولیت مدیریت و بهره‌برداری از این ۱۰۵ واگن در طول مدت قرارداد بر عهده سرمایه‌گذار می‌باشد و درآمدهای ایجاد شده توسط این واگن‌ها، به اضافه یارانه شهرداری، نیز به سرمایه‌گذار اختصاص می‌یابد.

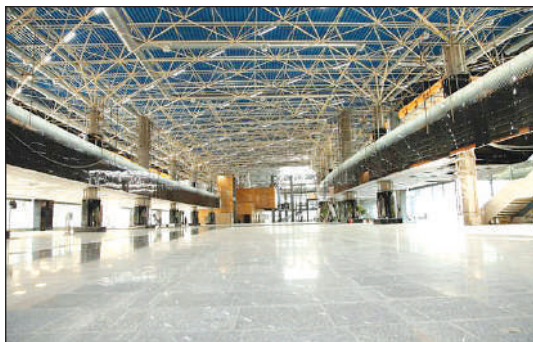


ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت راه آهن شهری تهران و حومه (مترو)
محل اجرای طرح:	مترو
کاربری طرح:	خدمات شهری
روش مشارکت:	B.O.O
آورده بخش خصوصی:	خرید و ساخت واگن مترو
آورده بخش عمومی:	پرداخت یارانه برای جابه جایی مسافران و شهروندان، تخصیص ظرفیت‌ها و فضاهای تبلیغاتی واگن‌ها به سرمایه‌گذار و و حمایت‌های مالی پروژه
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲ سال و ۶ ماه
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۳۰ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۳۰,۰۲۷,۵۸۲
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۳۰,۰۲۷,۵۸۲
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	پرداخت یارانه برای جابه جایی مسافران و شهروندان، تخصیص ظرفیت‌ها و فضاهای تبلیغاتی واگن‌ها به سرمایه‌گذار و و حمایت‌های مالی پروژه
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۳۸,۲۱۱
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۲۸,۱۰ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۲۹ سال و ۱۱ ماه



پایانه شرق جدید تهران

پایانه شرق پایانه‌ای مدرن است که از نظر امکانات و تجهیزات سخت‌افزاری، دارای استانداردهای جهانی خواهد بود. کاربری‌های برای این طرح شامل پارکینگ، مهمانسرا، کاروانس، تعمیرگاه خودروهای سبک و سنگین، پمپ بنزین، مسجد و ... می‌باشد. از ویژگی‌های این پایانه، پیش‌بینی ایستگاه مترو در فاصله نزدیکی تا ساختمان اصلی است. با تکمیل پایانه شرق جدید تهران، تمامی شرکت‌ها و واحدهای موجود در پایانه شرق فعلی به پایانه جدید منتقل خواهد شد.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان / شرکت:	پایانه‌های مسافری و پارک سوارها
محل اجرای طرح:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
کاربری طرح:	تجاری، اداری، خدماتی، پارکینگ
روش مشارکت:	B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۳۵۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۵۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	تکمیل ساخت ساختمان پایانه، محوطه، فضای سبز، مسیرهای ارتباطی در پایانه و...
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم و پروژه نیمه کاره (با ۸۰ درصد فیزیکی) و حمایت‌های مالی پروژه
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۱۹ سال

خلاصه وضعیت سرمایه گذاری

میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۱,۱۵۷,۶۴۸
میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۱,۱۵۷,۵۹۶
میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای لازم و پروژه نیمه کاره (با ۸۰ درصد فیزیکی) و حمایت‌های مالی پروژه

خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی

نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۲۸ درصد
ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۰۷,۱۷۱
نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۵/۲۹ درصد
دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۱۷ سال و ۶ ماه



اتوماسیون بار (پایانه جنوب)

اتوبوس‌ها دارای ظرفیتی برای حمل بار هستند که بخشی از این ظرفیت همواره مختص به بار همراه مسافران است. با این حال باقیمانده ظرفیت باری اتوبوس به منظور انتقال بار غیر همراه مسافر یا بار توشه است. در حال حاضر روند حمل بار غیر همراه مسافر دارای ساختار نظام‌مند مطلوبی نمی‌باشد و ارزیابی‌های امنیتی بر روی این بارها صورت نمی‌گیرد و اطلاعاتی نیز از این بارها ثبت نشده و در کنار آن موضوعات، مالکین این بارها نیز با ریسک‌های قابل توجهی مواجه می‌باشند. از این رو یک فرصت سرمایه‌گذاری جهت ارائه خدمات مورد نیاز برای ساماندهی، مدیریت و کنترل بار غیر همراه تعریف شده است که در آن سرمایه‌گذار متناسب با بار موجود در پایانه می‌بایست اقدام به خرید دستگاه ایکس-ری، نرم‌افزار مورد نیاز برای ثبت اطلاعات و تجهیزات لازم برای نصب هولگرام کند.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان پایانه‌های مسافری و پارک سوارهای شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	منطقه ۱۶ شهرداری تهران - (پایانه مسافربری جنوب)
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	احداث سوله، خرید تجهیزات مورد نیاز مانند دستگاه ایکس-ری و بارکدخوان و...
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۴ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۳۶,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۳۶,۰۰۰
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۳۰ درصد از درآمد
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۶۱,۷۸۲
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۳,۲۹ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴ سال و ۱۱ ماه



اتوماسیون بار (پایانه بیهقی)

اتوبوس‌ها دارای ظرفیتی برای حمل بار هستند که بخشی از این ظرفیت همواره مختص به بار همراه مسافران است. با این حال باقیمانده ظرفیت باری اتوبوس به منظور انتقال بار غیر همراه مسافر یا بار توشه است. در حال حاضر روند حمل بار غیرهمراه مسافر دارای ساختار نظام‌مند مطلوبی نمی‌باشد و ارزیابی‌های امنیتی بر روی این بارها صورت نمی‌گیرد و اطلاعاتی نیز از این بارها ثبت نشده و در کنار آن موضوعات، مالکین این بارها نیز با ریسک‌های قابل توجهی مواجه می‌باشند. از این رو یک فرصت سرمایه‌گذاری جهت ارائه خدمات مورد نیاز برای ساماندهی، مدیریت و کنترل بار غیرهمراه تعریف شده است که در آن سرمایه‌گذار متناسب با بار موجود در پایانه می‌بایست اقدام به خرید دستگاه ایکس-ری، نرم‌افزار موردنیاز برای ثبت اطلاعات و تجهیزات لازم برای نصب هولگرام کند.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	سازمان پایانه‌های مسافری و پارک سوارهای شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	منطقه ۶ شهرداری تهران (پایانه مسافر بری بیهقی)
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	احداث سوله، خرید تجهیزات مورد نیاز مانند دستگاه ایکس-ری و بارکدخوان و...
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶ ماه
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۴ سال و ۶ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۳۳,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۳۳,۰۰۰
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۴۴ درصد درآمد
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۲,۳۰۶
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۲,۵۶ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴ سال و ۱۱ ماه



اتوماسیون بار (پایانه شرق)

اتوبوس‌ها دارای ظرفیتی برای حمل بار هستند که بخشی از این ظرفیت همواره مختص به بار همراه مسافران است. با این حال باقیمانده ظرفیت باری اتوبوس به منظور انتقال بار غیر همراه مسافر یا بار توشه است. در حال حاضر روند حمل بار غیرهمراه مسافر دارای ساختار نظام‌مند مطلوبی نمی‌باشد و ارزیابی‌های امنیتی بر روی این بارها صورت نمی‌گیرد و اطلاعاتی نیز از این بارها ثبت نشده و در کنار آن موضوعات، مالکین این بارها نیز با ریسک‌های قابل توجهی مواجه می‌باشند. از این رو یک فرصت سرمایه‌گذاری جهت ارائه خدمات مورد نیاز برای ساماندهی، مدیریت و کنترل بار غیرهمراه تعریف شده است که در آن سرمایه‌گذار متناسب با بار موجود در پایانه می‌بایست اقدام به خرید دستگاه ایکس-ری، نرم‌افزار مورد نیاز برای ثبت اطلاعات و تجهیزات لازم برای نصب هولگرام کند.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان پایانه‌های مسافری و پارک سوارهای شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران (پایانه مسافر بری شرق)
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	احداث سوله، خرید تجهیزات مورد نیاز مانند دستگاه ایکس-ری و بارکدخوان و...
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۴ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۳۳,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۳۳,۰۰۰
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۴۵.۵ درصد درآمد
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۶,۰۴۱
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۱.۳۶ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴ سال و ۱۱ ماه



اتوماسیون بار (پایانه غرب)

اتوبوس‌ها دارای ظرفیتی برای حمل بار هستند که بخشی از این ظرفیت همواره مختص به بار همراه مسافران است. با این حال باقیمانده ظرفیت باری اتوبوس به منظور انتقال بار غیر همراه مسافر یا بار توشه است. در حال حاضر روند حمل بار غیرهمراه مسافر دارای ساختار نظام‌مند مطلوبی نمی‌باشد و ارزیابی‌های امنیتی بر روی این بارها صورت نمی‌گیرد و اطلاعاتی نیز از این بارها ثبت نشده و در کنار آن موضوعات، مالکین این بارها نیز با ریسک‌های قابل توجهی مواجه می‌باشند. از این رو یک فرصت سرمایه‌گذاری جهت ارائه خدمات مورد نیاز برای ساماندهی، مدیریت و کنترل بار غیرهمراه تعریف شده است که در آن سرمایه‌گذار متناسب با بار موجود در پایانه می‌بایست اقدام به خرید دستگاه ایکس-ری، نرم‌افزار موردنیاز برای ثبت اطلاعات و تجهیزات لازم برای نصب هولگرام کند.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	سازمان پایانه‌های مسافری و پارک سوارهای شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	منطقه ۵ شهرداری تهران (پایانه مسافر بری غرب تهران)
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	خرید تجهیزات مورد نیاز مانند دستگاه ایکس-ری و بار کدخوان و...
آورده بخش عمومی:	سوله و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶ ماه
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۳ سال و ۶ ماه

خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری

* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۱۶۵۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۱۶۵۰۰
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	سوله و مجوزهای لازم
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۵۰ درصد از درآمد

خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی

* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۹۹۸
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۲۸.۴۹ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴ سال



تأمین ۲۰۰ دستگاه ون دیزلی

وضعیت تراکم ترافیکی در کنار آلودگی هوا کلان‌شهرها باعث تمایل به استفاده گسترده از سیستم‌های حمل و نقل عمومی شده است. شهر تهران به‌عنوان بزرگ‌ترین کلان‌شهر ایران از مشکلات عدیده ترافیکی و آلودگی هوا رنج می‌برد. تغییر الگوی تقاضای سفر درون شهری و گرایش مشتریان خدمات جابجایی مسافر از مدهای بالادستی شبکه حمل و نقل همگانی (مترو و اتوبوس) به شبکه حمل و نقل شبه همگانی (تاکسی) در شرایط خاص پس از بحران همه‌گیری ویروس کرونا باعث تراکم تقاضای سفر تاکسی بویژه در ناوگان ون تاکسی شده است. در این طرح سازمان مدیریت و نظارت بر تاکسیرانی شهر تهران با استفاده از سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی، اقدام به تأمین تعداد ۲۰۰ دستگاه ون، جهت نوسازی ناگان خود و کاهش آلودگی هوای شهر خواهد کرد.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان / شرکت:	سازمان مدیریت و نظارت بر تاکسیرانی
محل اجرای طرح:	کلانشهر تهران
کاربری طرح:	خدمات شهری
روش مشارکت:	B.O.O
آورده بخش خصوصی:	خرید و تأمین ۲۰۰ دستگاه ون دیزلی
آورده بخش عمومی:	پرداخت یارانه جابجایی مسافر
طول دوره ساخت طرح(ماه):	۳ ماه
طول دوره بهره‌برداری طرح(ماه):	۱۰ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۳,۲۰۰,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۲,۲۴۰,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال): زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری	۹۶۰,۰۰۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۶,۶۹۲
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۱ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۹ سال و ۶ ماه



احداث پایانه و دپوی خط ۶ دولت آبا در متروی تهران

با توجه به اینکه طبق طراحی مصوب، دپو و پارکینگ اصلی قطارهای خط ۶ و تعمیرگاه تعمیرات اساسی خطوط ۶ و ۷ مترو تهران در پایانه دولت آباد جانمایی شده است لذا ساخت و احداث این پایانه برای حفظ ایمنی و راندمان ناوگان خط ۶ بسیار ضروری می باشد. اراضی دپو و پارکینگ مذکور در مجاورت ایستگاه دولت آباد به مساحت حدود ۴۴ هکتار می باشد که مشابه دپوی فتح آباد، علاوه بر تعمیر و نگهداری ناوگان خط ۶، وظیفه تعمیر و نگهداری اساسی ناوگان خطوط ۶، ۷، ۸ و ۹ را بر عهده دارد. مطالعات مرحله اول (طراحی پایه) این پایانه توسط مهندسین مشاور رهساز طرح در سال ۱۳۹۹ انجام شده است و مطالعات مرحله دوم (طراحی تفصیلی) آن نیز در حال انجام می باشد. در پروژه احداث پایانه دولت آباد، بسته های مختلفی برای سرمایه گذاری بعنوان پتانسیل های موجود در دپوی خط ۶ دولت آباد شناسایی شده که سرمایه گذاران می توانند با بررسی و مطالعه دقیق این گزینه های اقتصادی، نسبت به انجام سرمایه گذاری با بازگشت سرمایه و سود مطمئن اقدام نمایند. سرفصل این پتانسیل ها شامل:

- ۱- احداث مجتمع بلوک های مسکونی؛
- ۲- مجتمع ایستگاهی (اداری-تجاری) در بخش جنوبی ایستگاه دولت آباد؛
- ۳- مجتمع خدماتی و رفاهی (در منتهی الیه بزرگراه امام علی (ع))؛
- ۴- بسته خرید خدمات سالیانه تعمیرات و نگهداری قطارهای مترو در محل پایانه (بر اساس استراتژی سطوح تعمیراتی در خطوط ۶ و ۷ و ۹ متروی تهران)؛

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شرکت راه آهن شهری تهران و حومه (مترو)
محل اجرای طرح:	پایانه دولت آباد
کاربری طرح:	خدمات شهری
روش مشارکت:	B.O.T
مساحت زمین طرح (متر مربع):	حدود ۵۰ هکتار شامل: دپو و پایانه دولت آباد (۴۴ هکتار)، مجتمع مسکونی (۲/۵ هکتار)، مجتمع تجاری (۲ هکتار)، مجتمع خدماتی-رفاهی (۱ هکتار)
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	ساخت، تجهیز و بهره برداری از تعمیرگاه و دپو
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوزهای لازم و حمایت های مالی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۵ سال
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۲۰ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۱۷,۰۰۰,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۱۷,۰۰۰,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای لازم
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۲۴ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	صفر
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۲۴ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۲۴ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۲۵ سال



مدیریت و مکانیزاسیون پارک حاشیه ای مناطق ۱۷، ۱۱، ۱۰، ۱ شهرداری تهران

معاونت حمل و نقل و ترافیک شهر تهران به عنوان سرمایه پذیر، مناطق و نقاط شهری مورد نظر خود را به سرمایه گذار منتخب برای هر فرصت سرمایه گذاری اعلام خواهد کرد؛ سپس سرمایه گذار اقدام به تهیه اپلیکیشن خوداظهاری شهروندان، خط کشی خیابان ها و مشخص نمودن محدوده توقف هر خودرو و کد گذاری آنها، نصب تابلوها و علائم جهت اجرای طرح و تأمین نیروی انسانی جهت اجرای طرح خواهد نمود. بعد از تکمیل اجرای موضوعات مذکور، با ارائه مجوزهای مورد نیاز از سوی معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری تهران، سرمایه گذار اقدام به بهره برداری خواهد کرد و دوره درآمدزایی طرح آغاز خواهد شد. شایان ذکر است که در دوره بهره برداری، سهم قابل توجهی از درآمدهای سالانه به سرمایه گذار اختصاص خواهد داشت.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان حمل و نقل و ترافیک
محل اجرای طرح:	مناطق ۱۰، ۱۱، ۱۷ شهرداری تهران
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T
آورده بخش خصوصی:	تهیه نرم افزار مناسب، تجهیز
آورده بخش عمومی:	مجوزهای لازم جهت بهره برداری از فضاهای پارک حاشیه ای در مناطق منتخب
طول دوره ساخت طرح(ماه):	۳ ماه
طول دوره بهره برداری طرح(ماه):	۲ سال و ۷ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۱۹۷,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۱۹۷,۰۰۰
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۹ درصد درآمدها
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۵۳۲۵
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۰۸۷ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۳ سال



مدیریت و مکانیزاسیون پارک حاشیه‌ای مناطق ۳، ۹، ۱۸ و شهرداری تهران

معاونت حمل و نقل و ترافیک شهر تهران به عنوان سرمایه‌پذیر، مناطق و نقاط شهری مورد نظر خود را به سرمایه‌گذار منتخب برای هر فرصت سرمایه‌گذاری اعلام خواهد کرد؛ سپس سرمایه‌گذار اقدام به تهیه اپلیکیشن خوداظهاری شهروندان، خط‌کشی خیابان‌ها و مشخص نمودن محدوده توقف هر خودرو و کد گذاری آنها، نصب تابلوها و علائم جهت اجرای طرح و تأمین نیروی انسانی جهت اجرای طرح خواهد نمود. بعد از تکمیل اجرای موضوعات مذکور، با ارائه مجوزهای موردنیاز از سوی معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری تهران، سرمایه‌گذار اقدام به بهره‌برداری خواهد کرد و دوره درآمدزایی طرح آغاز خواهد شد. شایان ذکر است که در دوره بهره‌برداری، سهم قابل توجهی از درآمدهای سالانه به سرمایه‌گذار اختصاص خواهد داشت.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	سازمان حمل و نقل و ترافیک
محل اجرای طرح:	مناطق ۳، ۹، ۱۸ و شهرداری تهران
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T
آورده بخش خصوصی:	تهیه نرم‌افزار مناسب، تجهیز
آورده بخش عمومی:	مجوزهای لازم جهت بهره‌برداری از فضاهای پارک حاشیه‌ای در مناطق منتخب
طول دوره ساخت طرح(ماه):	۳ ماه
طول دوره بهره‌برداری طرح(ماه):	۲ سال و ۷ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۲۰۴،۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۲۰۴،۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	مجوزهای لازم
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	کمتر از ۵ درصد درآمدها
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۱۹۶۵
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۴،۶۹ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۲ سال و ۱۱ ماه



مدیریت و مکانیزاسیون پارک حاشیه ای مناطق ۳،۸،۱۳ و ۱۴ شهرداری تهران

معاونت حمل و نقل و ترافیک شهر تهران به عنوان سرمایه پذیر، مناطق و نقاط شهری مورد نظر خود را به سرمایه گذار منتخب برای هر فرصت سرمایه گذاری اعلام خواهد کرد؛ سپس سرمایه گذار اقدام به تهیه اپلیکیشن خوداظهاری شهروندان، خط کشی خیابان ها و مشخص نمودن محدوده توقف هر خودرو و کد گذاری آنها، نصب تابلوها و علائم جهت اجرای طرح و تأمین نیروی انسانی جهت اجرای طرح خواهد نمود. بعد از تکمیل اجرای موضوعات مذکور، با ارائه مجوزهای مورد نیاز از سوی معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری تهران، سرمایه گذار اقدام به بهره برداری خواهد کرد و دوره درآمدزایی طرح آغاز خواهد شد. شایان ذکر است که در دوره بهره برداری، سهم قابل توجهی از درآمدهای سالانه به سرمایه گذار اختصاص خواهد داشت.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	سازمان حمل و نقل و ترافیک
محل اجرای طرح:	مناطق ۳، ۸، ۱۳ و ۱۴ شهرداری تهران
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T
آورده بخش خصوصی:	تهیه نرم افزار مناسب، تجهیز
آورده بخش عمومی:	مجوزهای لازم جهت بهره برداری از فضاهای پارک حاشیه ای در مناطق منتخب
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳ ماه
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۲ سال و ۷ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۱۷۱،۰۰۰
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۱۷۱،۰۰۰
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	مجوزهای لازم
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۲۵ درصد درآمدها
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۳۴۹۲
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۶۶۳ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۳ سال



مدیریت و مکانیزاسیون پارک حاشیه‌ای مناطق ۵، ۲۱ و ۲۲ شهرداری تهران

معاونت حمل و نقل و ترافیک شهر تهران به عنوان سرمایه‌پذیر، مناطق و نقاط شهری مورد نظر خود را به سرمایه‌گذار منتخب برای هر فرصت سرمایه‌گذاری اعلام خواهد کرد؛ سپس سرمایه‌گذار اقدام به تهیه اپلیکیشن خوداظهاری شهروندان، خط‌کشی خیابان‌ها و مشخص نمودن محدوده توقف هر خودرو و کد گذاری آنها، نصب تابلوها و علائم جهت اجرای طرح و تأمین نیروی انسانی جهت اجرای طرح خواهد نمود. بعد از تکمیل اجرای موضوعات مذکور، با ارائه مجوزهای مورد نیاز از سوی معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری تهران، سرمایه‌گذار اقدام به بهره‌برداری خواهد کرد و دوره درآمدزایی طرح آغاز خواهد شد. شایان ذکر است که در دوره بهره‌برداری، سهم قابل توجهی از درآمدهای سالانه به سرمایه‌گذار اختصاص خواهد داشت.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	سازمان حمل و نقل و ترافیک
محل اجرای طرح:	مناطق ۵، ۲۱ و ۲۲ شهرداری تهران
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T
آورده بخش خصوصی:	تهیه نرم‌افزار مناسب، تجهیز
آورده بخش عمومی:	مجوزهای لازم جهت بهره‌برداری از فضاهای پارک حاشیه‌ای در مناطق منتخب
طول دوره ساخت طرح(ماه):	۳ ماه
طول دوره بهره‌برداری طرح(ماه):	۲ سال و ۷ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۲۲۴،۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۲۲۴،۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	مجوزهای لازم
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	کمتر از ۵ درصد درآمدها
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۵۲۹
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۲۸،۲۷ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۳ سال



مدیریت و مکانیزاسیون پارک حاشیه ای مناطق ۱۲، ۱۵، ۱۶ و ۲۰ شهرداری تهران

معاونت حمل و نقل و ترافیک شهر تهران به عنوان سرمایه پذیر، مناطق و نقاط شهری مورد نظر خود را به سرمایه گذار منتخب برای هر فرصت سرمایه گذاری اعلام خواهد کرد؛ سپس سرمایه گذار اقدام به تهیه اپلیکیشن خوداظهاری شهروندان، خط کشی خیابان ها و مشخص نمودن محدوده توقف هر خودرو و کد گذاری آنها، نصب تابلوها و علائم جهت اجرای طرح و تأمین نیروی انسانی جهت اجرای طرح خواهد نمود. بعد از تکمیل اجرای موضوعات مذکور، با ارائه مجوزهای مورد نیاز از سوی معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری تهران، سرمایه گذار اقدام به بهره برداری خواهد کرد و دوره درآمدزایی طرح آغاز خواهد شد. شایان ذکر است که در دوره بهره برداری، سهم قابل توجهی از درآمدهای سالانه به سرمایه گذار اختصاص خواهد داشت.

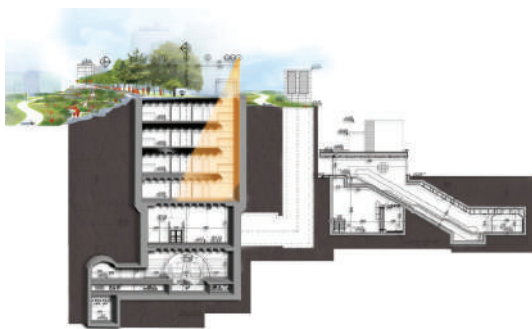


ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان حمل و نقل و ترافیک
محل اجرای طرح:	مناطق ۱۲، ۱۵، ۱۶ و ۲۰ شهرداری تهران
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T
آورده بخش خصوصی:	تهیه نرم افزار مناسب، تجهیز
آورده بخش عمومی:	مجوزهای لازم جهت بهره برداری از فضاهای پارک حاشیه ای در مناطق منتخب
طول دوره ساخت طرح(ماه):	۳ ماه
طول دوره بهره برداری طرح(ماه):	۲ سال و ۷ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۱۸۰،۰۰۰
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۱۸۰،۰۰۰
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	مجوزهای لازم
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۱۱ درصد درآمدها
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۶۶۲۷
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۱،۵۵ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۳ سال



مجتمع ایستگاهی بوستان گفتگو

در حال حاضر زمین این طرح جهت شروع احداث آماده می باشد که سرمایه گذار منتخب می بایست با تأمین هزینه های سرمایه گذاری اقدام به ساخت این مجموعه کند. کل درآمدهای طرح در طول دوره بهره برداری متعلق به سرمایه گذار خواهد بود. درآمدهای طرح از محل اجاره واحدهای تجاری و فرهنگی و سالن های کنفرانس و گردهمایی خواهد بود. شایان ذکر است که با اتمام دوره قرارداد، این مجموعه به شهرداری تهران انتقال پیدا خواهد کرد.



ویژگی های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شرکت مجتمع های ایستگاهی مترو
محل اجرای طرح:	منطقه ۲ شهرداری تهران
کاربری طرح:	تجاری، اداری و فرهنگی
روش مشارکت:	B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۵۵۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیر بنا (مترمربع):	۷۵۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز و بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، صدور مجوزها و حمایت های مالی پروژه
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲ سال
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۱۴ سال

خلاصه وضعیت سرمایه گذاری

* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۲,۰۰۰,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۲,۰۰۰,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین، صدور مجوزها و حمایت های مالی پروژه

خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی

* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۲,۲۰۵
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۲۸,۰۴ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۱۶ سال

تجهیز نیروگاه‌های خورشیدی پایانه مترو
خطوط ۱ و ۲ و ۴ و ۵

این طرح در حوزه حمل و نقل پاک است. مکان‌های تعیین شده برای احداث نیروگاه‌های خورشیدی، پایانه‌های مترو شهر تهران است؛ در واقع چهار نیروگاه خورشیدی بر روی فضای سقف سوله‌های موجود در پایانه‌های مترو راه‌اندازی خواهند شد.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شرکت بهره‌برداری مترو
محل اجرای طرح:	سطح شهر تهران
کاربری طرح:	زیربنایی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۵۴,۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شرکت مترو تهران و حومه
آورده بخش خصوصی:	خرید، تجهیز و نصب پنل‌های خورشیدی
آورده بخش عمومی:	تأمین فضای مناسب جهت نصب تجهیزات نیروگاه و صدور مجوزها
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۱۹ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۱,۰۹۷,۲۵۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۱,۰۹۷,۲۵۰
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	پرداخت ۱۵ درصد از درآمدهای طرح به عنوان اجاره
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۲۳,۳۹۴
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۲۸,۴۴ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۱۵ سال



جایگاه سوخت بنزین (کوچک مقیاس)

در این طرح، ۵ فرصت سرمایه‌گذاری برای ساخت جایگاه‌های سوخت کوچک مقیاس در ۵ منطقه منتخب تعریف شده است. مساحت زمین موردنیاز برای ساخت هر جایگاه سوخت در حدود ۸۰۰ متر مربع می‌باشد و این زمین باید استانداردهای شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی را دارا باشد. در این جایگاه‌ها که با دو مخزن ۱۸ هزار لیتری، سوخت‌رسانی به خودروها انجام می‌شود، چهار دستگاه خودرو می‌توانند همزمان سوخت‌گیری کنند



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان حمل و نقل و ترافیک
محل اجرای طرح:	سطح شهر تهران
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۴۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۵ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۱۷۵,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۱۷۵,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای لازم
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۳۰
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۲۸,۲ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۶



فرصت های سرمایه گذاری کلانشهر تهران

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	سازمان حمل و نقل و ترافیک
محل اجرای طرح:	کلانشهر تهران
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.O
وضعیت مالکیت زمین طرح:	زمین مورد نیاز برای ایستگاه ها متعلق به شهرداری است.
آورده بخش خصوصی:	خرید و تأمین دوچرخه ها، احداث ایستگاه ها، خرید و نصب GPS و قفل هوشمند، تهیه کامیون، وانت و موتور سیکلت و تهیه نرم افزار مورد نظر
آورده بخش عمومی:	تخصیص فضا جهت ایجاد ایستگاه های دوچرخه و صدور مجوزها
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶ ماه
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۴ سال و ۶ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۱۲۱.۲۵۴
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۱۲۱.۲۵۴
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۲۵۱,۰۴۷
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۶۹.۲۸ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴ سال و ۱۱ ماه

تأمین ۲۰۰۰ دستگاه دوچرخه اشتراکی هوشمند

این طرح در حوزه حمل و نقل پاک است و در آن سرمایه گذار اقدام به خرید ۲۰۰۰ دوچرخه و ملزومات مورد نظر مانند GPS و قفل هوشمند می نماید همچنین به منظور مدیریت طرح نیز میبایست ۲ کامیون، ۴ وانت و ۶ موتور سیکلت تهیه نماید. برای این طرح ۸۰ ایستگاه دوچرخه در نظر گرفته شده است.





تجهیز و توسعه مراکز معاینه فنی (آسمان آبی)

این طرح در حوزه حمل و نقل پاک است. در این طرح، مرکز معاینه فنی سراج به محلی جدید با عنوان مرکز معاینه فنی آسمان آبی انتقال پیدا می‌کند و ۸ خط دیگر به خطوط دیگر اضافه می‌شود. خدماتی که این مرکز معاینه فنی ارائه خواهد کرد شامل کنترل عیوب ظاهری، آزمون آلاینده‌های خروجی از اگزوز، آزمون هم راستایی چرخ‌ها، آزمون کمک فنر، آزمون عملکرد ترمز و آزمون بررسی اهرم بنددی و اتصالت جلوبندی است.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	ستاد معاینه فنی خودرو
محل اجرای طرح:	کلانشهر تهران
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.O
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۰,۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	محوطه سازی، ساختمان سازی، خرید تجهیزات، تأسیسات و سایر ملزومات فعالیت مرکز معاینه فنی
آورده بخش عمومی:	زمین، ارائه تجهیزات فعلی موجود در مرکز معاینه فنی صدور مجوزها
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۹ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۴۶۹,۱۹۲
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۴۶۹,۱۹۲
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۶,۲۶۵
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۲۸,۴۴ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۹ سال و ۱۱ ماه



توقفگاه رفاهی ایستگاه اتوبوس

این طرح در حوزه حمل و نقل هوشمند است. شرکت اتوبوسرانی که به منظور بهره برداری مناسب از فضای موجود در ایستگاه ها و همچنین فراهم آوردن رفاه مسافران، اقدام به مشارکت با سازمان ها و کسب و کارها در زمینه ارائه خدمات سبک و سریع نظیر ارائه اینترنت و نمایشگر دیجیتال، نمایش اطلاعات ترافیکی، ارائه خدمات بانکی و شارژ تهران کارت و مانیتورینگ اتوبوس ها بپردازد.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شرکت واحد اتوبوسرانی
محل اجرای طرح:	ایستگاه های منتخب خطوط اتوبوسرانی
کاربری طرح:	تجاری خدماتی
روش مشارکت:	B.O.T
آورده بخش خصوصی:	تجهیز ایستگاه های منتخب جهت هوشمندسازی و همچنین ایجاد توقفگاه های رفاهی در سایر ایستگاه ها
آورده بخش عمومی:	ایستگاه های خطوط اتوبوسرانی، مجوز های لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶ ماه
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۹ سال و ۶ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۱۱۱,۵۰۰
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۱۱۱,۵۰۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱,۰۴۲
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۲۸ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۹ سال و ۱۰ ماه



بازسازی و نوسازی انبار پایانه جنوب

مهمانسرای پایانه جنوب در نزدیکی پایانه جنوب واقع شده است. با توجه به موقعیت مکانی این مهمانسرا و نزدیکی آن به بازار اصلی شهر تهران و کمبود شدید فضای مناسب برای دپو و نگهداری کالاهای، می‌توان این مجموعه را به یک انبار مناسب جهت ارائه خدمات انبارداری و نگهداری بار و کالاهای مختلف تبدیل کرد. این مکان ظرفیت تبدیل به یک مرکز انبارداری متمرکز دارای ۲۰۰ انبار را دارا است. ساختمان مهمانسرای موجود به دلیل عمر بالای آن نیازمند انجام بازسازی اولیه است. بعد از بازسازی و نوسازی ساختمان، باید با صرف هزینه‌ای، تجهیزات لازم برای ارائه خدمات انبارداری و نگهداری کالا را تهیه و نصب نمود.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/ سازمان / شرکت:	پایانه‌های مسافربری و پارک سوارهای شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	منطقه ۱۶ شهرداری تهران
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۰۹۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۷۶۹۰
آورده بخش خصوصی:	نوسازی و تجهیز ساختمان
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶ ماه
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۴ سال و ۴ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۱۴۰,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۱۴۰,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۳۵ درصد از درآمد طرح
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۷,۷۵۲
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۰,۹۷ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴ سال و ۱۰ ماه



فرصت های سرمایه گذاری کلانشهر تهران

مرمت، بازسازی و هوشمند سازی
پارکینگ طالقانی

پارکینگ طالقانی با ظرفیت ۲۰۳ جای پارک نیازمند مرمت، بازسازی و هوشمندسازی در جهت بهره‌وری مطلوب‌تر می‌باشد. در فرصت تهیه شده، سرمایه‌گذار اقدام به مرمت، بازسازی، بهسازی و هوشمندسازی پارکینگ طالقانی خواهد کرد.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان حمل و نقل و ترافیک
محل اجرای طرح:	منطقه ۷ شهرداری تهران
کاربری طرح:	خدمات شهری
روش مشارکت:	R.O.L.T
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (متر مربع):	بنای موجود
آورده بخش خصوصی:	نوسازی و تجهیز و هوشمندسازی پارکینگ طالقانی
آورده بخش عمومی:	پارکینگ طالقانی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶ ماه
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۷ سال و ۶ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۱۰,۱۳۹
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۱۰,۱۳۹
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۴,۱۴۳
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱,۳۳۷
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۶۵.۳۳ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۷ سال و ۱ ماه



بهره‌برداری از تابلوهای نمایشگر ترافیکی

در این طرح، سرمایه‌گذار هزینه لازم برای نوسازی نمایشگرهای کنترل ترافیک را تقبل می‌کند و پس از بازسازی فوق، نمایشگرهای مذکور امکان استفاده چند منظوره را خواهند داشت تا ضمن نمایش وضعیت ترافیکی، تبلیغاتی در جهت درآمدزایی پخش شود.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت کنترل ترافیک شهر تهران
محل اجرای طرح:	مناطق مختلف شهر تهران
کاربری طرح:	خدماتی - تجاری
روش مشارکت:	R.O.T
آورده بخش خصوصی:	نوسازی و تجهیز و ارتقا سخت‌افزاری و نرم‌افزاری تابلوهای نمایشگر ترافیکی
آورده بخش عمومی:	۱۸ تلویزیون نمایشگر و مجوز پخش تبلیغات و اخذ مجوز از سازمان زیباسازی شهرداری تهران
طول دوره ساخت طرح(ماه):	۶ ماه
طول دوره بهره‌برداری طرح(ماه):	۴ سال و ۶ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۲۹۰,۳۳۶
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۲۹۰,۳۳۶
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۷,۱۴۹
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۱,۵۶ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴ سال و ۹ ماه



بهره برداری از نمایشگرهای آلودگی هوا

در این طرح، سرمایه گذار هزینه لازم برای تبدیل نمایشگرهای کیفیت هوا از شکل نمایشگر ستونی به نمایشگرهای شهری را تقبل می کند. یعنی نسبت به نوسازی و بازسازی بدنه نمایشگرها و تبدیل آنها به یک صفحه نمایشگر تمام رنگی اقدام می نماید و پس از بازسازی نمایشگرهای مذکور امکان استفاده چند منظوره را خواهند داشت.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت کنترل کیفیت هوای تهران
محل اجرای طرح:	مناطق مختلف شهر تهران
کاربری طرح:	خدماتی تجاری
روش مشارکت:	R.O.L.T
آورده بخش خصوصی:	نوسازی، تجهیز و ارتقا نرم افزاری و سخت افزاری تابلوهای نمایشگر
آورده بخش عمومی:	۱۸ تابلو نمایشگر و مجوز پخش تبلیغات
طول دوره ساخت طرح(ماه):	۶ ماه
طول دوره بهره برداری طرح(ماه):	۴ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری(میلیون ریال):	۱۶۶,۸۶۰
* میزان آورده سرمایه گذار(میلیون ریال):	۱۶۶,۸۶۰
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری(میلیون ریال):	سالانه ۲۵ درصد از درآمد
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار(درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح(NPV)(میلیون ریال):	۱۶,۳۷۱
* نرخ بازگشت داخلی طرح(IRR)(درصد):	۳۵,۶۲ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا(سال):	۳ سال و ۸ ماه



تابلوهای اطلاع رسانی داخل اتوبوس

سرمایه‌گذار اقدام به خرید تعداد ۲۰۰۰ دستگاه مانیتور LED ۳۲ اینچ واید (Wide)، به همراه پکیج ارسال و دریافت داده در بستر ۴G و مجهز به GPS، برای تجهیز ناوگان اتوبوسرانی خود جهت اطلاع‌رسانی به مسافران و شهروندان و ایجاد بستر تبلیغاتی اقدام می‌نماید. سرمایه‌گذار به منظور بازگشت سرمایه‌گذاری انجام شده حق استفاده از تبلیغات بر روی مانیتورهای LED نصب شده در اتوبوس‌ها را خواهد داشت و از این طریق کسب درآمد خواهد کرد.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شرکت واحد اتوبوسرانی تهران
محل اجرای طرح:	اتوبوس‌های شرکت واحد اتوبوسرانی
کاربری طرح:	خدماتی تجاری
روش مشارکت:	B.O.T
آورده بخش خصوصی:	خرید، نصب و راه‌اندازی نمایشگرهای LED روی اتوبوس‌های تعیین شده
آورده بخش عمومی:	اعطای مجوز انجام تبلیغات روی نمایشگرهای نصب شده در اتوبوس‌ها در غیر از اوقات تخصیص داده شده برای اطلاع رسانی و اعطای مجوز انجام تبلیغات روی بدنه تعداد محدودی از اتوبوس‌ها
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶ ماه
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۵ سال و ۴ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۵۰۲,۹۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۵۰۲,۹۰۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۲,۰۲۹
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۶,۳۰ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۶ سال



فرصت‌های سرمایه‌گذاری کلانشهر تهران

تأمین ۴۰۰ دستگاه ون گازسوز

این طرح در حوزه حمل و نقل پاک است. در این طرح سازمان مدیریت و نظارت بر تاکسیرانی شهر تهران با استفاده از سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی، اقدام به خرید تعداد ۴۰۰ دستگاه ون پایه گازسوز جهت نوسازی ناوگان خود و کاهش آلودگی هوای شهر خواهد نمود.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان مدیریت و نظارت بر تاکسیرانی
محل اجرای طرح:	کلانشهر تهران
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.O
آورده بخش خصوصی:	خرید و تأمین ۴۰۰ دستگاه ون گاز سوز
آورده بخش عمومی:	اعطای مجوز انجام تبلیغات روی بدنه ون‌ها
طول دوره ساخت طرح(ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح(ماه):	۱۲ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۵,۱۳۷,۶۰۸
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۵,۱۳۷,۶۰۸
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	اعطای مجوز انجام تبلیغات روی بدنه ون‌ها
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۱۴,۱۲۰
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۲۸,۸۰ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۱۲ سال و ۷ ماه



تأمین ۱۰۰۰ دستگاه تاکسی سدان پایه گازسوز

این طرح در حوزه حمل و نقل پاک است در این طرح سازمان مدیریت و نظارت بر تاکسیرانی شهر تهران با استفاده از سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی (به روش B.O.O)، اقدام به خرید تعداد ۱۰۰۰ دستگاه سمند پایه گازسوز، جهت نوسازی نوگان تاکسیرانی خود و کاهش آلودگی هوای شهر می‌نماید.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	سازمان مدیریت و نظارت بر تاکسیرانی
محل اجرای طرح:	سطح شهر تهران
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.O
آورده بخش خصوصی:	خرید و تأمین ۱۰۰۰ دستگاه سمند پایه گازسوز
آورده بخش عمومی:	صدور مجوزهای لازم، اعطای وام کم بهره
طول دوره ساخت طرح(ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح(ماه):	۱۲ سال

خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری

* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۱,۶۹۰,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۱,۶۹۰,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	صدور مجوزهای لازم، اعطای وام کم بهره

خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی

* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱,۴۶۷,۲۷۳
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۲۸,۷۸ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۷ سال و ۲ ماه



پل‌های مکانیزه عابر پیاده - پهنه ۱

در این طرح با استفاده از ظرفیت سرمایه‌گذاران بخش خصوصی، اقدام به سرمایه‌گذاری در زمینه بازسازی تأسیسات، پله برقی، آسانسور، عرشه پل جهت تبلیغات در پل‌ها می‌شود و در دوره قرارداد نیز بهره‌برداری و نگهداری تمام بخش‌های پل را بر عهده دارد. ولیکن از سوی دیگر، در کل طول دوره قرارداد، سرمایه‌گذار دارای سهمی از درآمدهای حاصل از تابلوهای تبلیغاتی پل است. در این طرح تعداد پل‌ها ۳۰ دستگاه می‌باشد.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان حمل و نقل و ترافیک
محل اجرای طرح:	شهر تهران
کاربری طرح:	خدمات شهری
روش مشارکت:	ROT
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های لازم جهت بازسازی و نوسازی آسانسورها، پل‌ها و پله‌های برقی
آورده بخش عمومی:	پل‌های موجود و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح(ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح(ماه):	۳ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۱۴۷,۴۱۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۱۴۷,۴۱۰
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	پل‌های موجود و مجوزهای لازم
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۴,۴۴۳
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۵,۹۹ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۳ سال و ۸ ماه



پل های مکانیزه عابر پیاده - پهنه ۲

در این طرح با استفاده از ظرفیت سرمایه گذاران بخش خصوصی، اقدام به سرمایه گذاری در زمینه بازسازی تأسیسات، پله برقی، آسانسور، عرشه پل جهت تبلیغات در پل ها می شود و در دوره قرارداد نیز بهره برداری و نگهداری تمام بخش های پل را بر عهده دارد. ولیکن از سوی دیگر، در کل طول دوره قرارداد، سرمایه گذار دارای سهمی از درآمدهای حاصل از تابلوهای تبلیغاتی پل است. در این طرح تعداد پل ها ۳۱ دستگاه می باشد.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه / سازمان / شرکت:	سازمان حمل و نقل و ترافیک
محل اجرای طرح:	شهر تهران
کاربری طرح:	خدمات شهری
روش مشارکت:	ROT
آورده بخش خصوصی:	هزینه های لازم جهت بازسازی و نوسازی آسانسورها، پل ها و پله های برقی
آورده بخش عمومی:	پل های موجود و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۳ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۱۴۸,۱۴۳
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۱۴۸,۱۴۳
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	پل های موجود و مجوزهای لازم
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۸,۷۷۴
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۸,۲۹ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۳ سال و ۱۰ ماه



پل‌های مکانیزه عابر پیاده - پهنه ۳

در این طرح با استفاده از ظرفیت سرمایه‌گذاران بخش خصوصی، اقدام به سرمایه‌گذاری در زمینه بازسازی تأسیسات، پله برقی، آسانسور، عرشه پل جهت تبلیغات در پل‌ها می‌شود و در دوره قرارداد نیز بهره‌برداری و نگهداری تمام بخش‌های پل را بر عهده دارد. ولیکن از سوی دیگر، در کل طول دوره قرارداد، سرمایه‌گذار دارای سهمی از درآمدهای حاصل از تابلوهای تبلیغاتی پل است. در این طرح تعداد پل‌ها ۳۲ دستگاه می‌باشد.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان حمل و نقل و ترافیک
محل اجرای طرح:	شهر تهران
کاربری طرح:	خدمات شهری
روش مشارکت:	ROT
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های لازم جهت بازسازی و نوسازی آسانسورها، پل‌ها و پله‌های برقی
آورده بخش عمومی:	پل‌های موجود و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح(ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح(ماه):	۳ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۱۵۰,۰۴۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۱۵۰,۰۴۰
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	پل‌های موجود و مجوزهای لازم
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۹,۴۸۳
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۳,۱۹ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۳ سال و ۱۰ ماه



پل‌های مکانیزه عابر پیاده - پهنه ۴

در این طرح با استفاده از ظرفیت سرمایه‌گذاران بخش خصوصی، اقدام به سرمایه‌گذاری در زمینه بازسازی تأسیسات، پله برقی، آسانسور، عرشه پل جهت تبلیغات در پل‌ها می‌شود و در دوره قرارداد نیز بهره‌برداری و نگهداری تمام بخش‌های پل را بر عهده دارد. ولیکن از سوی دیگر، در کل طول دوره قرارداد، سرمایه‌گذار دارای سهمی از درآمدهای حاصل از تابلوهای تبلیغاتی پل است. در این طرح تعداد پل‌ها ۳۲ دستگاه می‌باشد.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/ سازمان / شرکت:	سازمان حمل و نقل و ترافیک
محل اجرای طرح:	خدمات شهری
کاربری طرح:	شهر تهران
روش مشارکت:	ROT
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های لازم جهت بازسازی و نوسازی آسانسورها، پل‌ها و پله‌های برقی
آورده بخش عمومی:	پل‌های موجود و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح(ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح(ماه):	۳ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۱۷۴,۴۶۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۱۷۴,۴۶۰
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	پل‌های موجود و مجوزهای لازم
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۵,۴۳۰
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۵,۲۴ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	از ۳ سال و ۹ ماه



فرصت‌های سرمایه‌گذاری کلانشهر تهران

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شهرداری منطقه ۱۹
محل اجرای طرح:	اتوبان آزادگان، بعد از خلیج فارس نرسیده به تقاطع خیابان شقایق، زمین اتوبوسرانی
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۳۳۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز و بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۸



راه‌اندازی و بهره‌برداری از مجموعه پارکینگ و خدمات خودروهای باری و سنگین

در تهران مکان متمرکزی برای ارائه خدمات به خودروهای باری و سنگین که از شهرهای دیگر می‌آیند وجود ندارد. این طرح با هدف ایجاد پایگاهی برای ارائه انواع خدمات به خودروهای باری و سنگین نظیر پارکینگ، کارواش، معاینه فنی، خدمات تعمیر گاهی و استراحتگاه برای رانندگان تعریف شده است که با توجه به موقعیت مناسب و دسترسی به اتوبان آزادگان و نزدیکی به محل میدان مرکزی میوه و تره بار فرصت مناسبی برای سرمایه‌گذاری می‌باشد.





رفوژ میانی بلوار دانشجو

در این طرح احداث پارکینگ مکانیزه در رفوژ میانی بلوار دانشجو مدنظر می‌باشد که با توجه به موقعیت مناسب و نزدیکی به دانشگاه شهید بهشتی بخشی از معضل ترافیکی را مرتفع خواهد کرد.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱
محل اجرای طرح:	ولنجک - رفوژ میانی بلوار دانشجو - مقابل دانشگاه
کاربری طرح:	پارکینگ
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۳۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	ساخت، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	عرصه واقع در رفوژ میانی، مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	کمتر از یک سال





مرکز خدمات خودرویی باهنر

این طرح با توجه به موقعیت قرارگیری زمین و بافت حاشیه بزرگراه امام رضا(ع) با هدف ایجاد پایگاهی برای ارائه انواع خدمات به خودروهای سبک و سنگین تعریف شده است. در این مرکز خدماتی نظیر پارکینگ، کارواش، معاینه فنی و خدمات تعمیرگاهی در نظر گرفته شده است با توجه به تردد بالای وسایط نقلیه در این محدوده بازدهی بالا برای سرمایه گذار خواهد داشت.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱۵
محل اجرای طرح:	بزرگراه امام رضا(ع) مسیر غرب به شرق - بعد از یادمان شهدای پانزده خرداد- نیش خیابان باهنر
کاربری طرح:	تجاری - خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲۸۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۵
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز و بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۸





احداث چهار هاب لجستیک در شهر تهران

احداث چهار هاب لجستیک در شهر تهران در مجموعه پایانه‌های غرب، جنوب، شرق (جدید) و بی‌هقی با هدف مدیریت حمل و نقل بار سطح شهر تهران مدنظر می‌باشد.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	سازمان مدیریت حمل و نقل بار و پایانه‌های مسافری
محل اجرای طرح:	پایانه‌های مسافری شهر تهران
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (متر مربع):	سطح پایانه‌های مسافری
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز و بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مربوط به شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲۴





توسعه پایانه‌های نیمه‌متمرکز و غیرمتمرکز

این پروژه با هدف استفاده از بستر اینترنت و فضای استارت‌آپی در حوزه حمل‌ونقل مسافر بین‌شهری تعریف شده است. در این پروژه با استفاده از یک سامانه هوشمند مسافرین قادر خواهند بود به‌صورت اینترنتی و با ثبت مبدأ و مقصد سفر (در شهرهای مبدأ و مقصد) خدمات سفر درب به درب دریافت کنند. پیش‌نیاز رسیدن به هدف فوق ایجاد یک سامانه یکپارچه با امکان ارائه خدمات به شرکت‌های مسافری و همین‌طور مسافرین بوده و در کنار آن لازم است پایانه‌های نیمه‌متمرکز و غیرمتمرکز در سطح شهر (پس از انجام مطالعات مکان‌یابی) توسعه یابند. در فاز اول شش پایانه نیمه‌متمرکز (پایانه حقانی، منطقه ۳- پایانه میدان صنعت، منطقه ۲- پایانه مترو چیتگر، منطقه ۲۲- پایانه خاوران، منطقه ۱۵- پایانه امام رضا (ع) منطقه ۱۵- پایانه علم و صنعت، منطقه ۸) برای دریافت خدمات درب به درب در نظر گرفته شده است.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان مدیریت حمل و نقل بار و پایانه‌های مسافری
محل اجرای طرح:	سطح شهر تهران
کاربری طرح:	خدماتی - هوشمند سازی
روش مشارکت:	B.O.T
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز و بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲





احداث پارکینگ مکانیزه - فرصت ۱

پارکینگ‌های مکانیزه به خوبی مساله عدم وجود مکان مناسب جهت ساخت پارکینگ‌های عمومی و همچنین نیاز روز افزون مردم به جای پارک مناسب را پوشش می‌دهند. بر این اساس، فرصت سرمایه‌گذاری ایجاد مجموعه پارکینگ مکانیزه در مناطق تعریف شده است. این پارکینگ‌های از نوع مکانیزه و طبقاتی تک یا دو ردیفه می‌باشند که برای احداث هر کدام از پارکینگ‌ها نیازمند زمینی به مساحت ۶۰ الی ۱۲۰ متر مربع می‌باشد. لازم به ذکر است زمین‌های در نظر گرفته شده در تصرف شهرداری تهران است و در خصوص زمین‌هایی که در تصرف شهرداری نمی‌باشد به معاونت حمل و نقل و ترافیک بودجه اختصاص داده شده است. برای این فرصت ۲۰ زمین در نظر گرفته شده است که قابلیت احداث ۸۰۰ واحد پارکینگ را خواهد داشت.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان حمل و نقل و ترافیک
محل اجرای طرح:	منطقه ۵ شهرداری تهران
کاربری طرح:	پارکینگ
روش مشارکت:	B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	در حدود ۲۴۰۰ مترمربع
وضعیت مالکیت زمین طرح:	تأمین توسط شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۶ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۱,۴۹۷,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۱,۴۹۷,۰۰۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۳۴,۰۱۵
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۲۹,۴۱ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۵ سال و ۱۰ ماه



احداث پارکینگ مکانیزه - فرصت ۲

پارکینگ‌های مکانیزه به خوبی مسأله عدم وجود مکان مناسب جهت ساخت پارکینگ‌های عمومی و همچنین نیاز روز افزون مردم به جای پارک مناسب را پوشش می‌دهند. بر این اساس، فرصت سرمایه‌گذاری ایجاد مجموعه پارکینگ مکانیزه در مناطق تعریف شده است. این پارکینگ‌ها از نوع مکانیزه و طبقاتی تک یا دو ردیفه می‌باشند که برای احداث هر کدام از پارکینگ‌ها نیازمند زمینی به مساحت ۶۰ الی ۱۲۰ متر مربع می‌باشد. لازم به ذکر است زمین‌های در نظر گرفته شده در تصرف شهرداری تهران است و در خصوص زمین‌هایی که در تصرف شهرداری نمی‌باشد به معاونت حمل و نقل و ترافیک بودجه اختصاص داده شده است. برای این فرصت ۳۶ زمین در نظر گرفته شده است که قابلیت احداث ۱۴۴۰ واحد پارکینگ را خواهد داشت.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان حمل و نقل و ترافیک
محل اجرای طرح:	منطقه ۶ شهرداری تهران
کاربری طرح:	پارکینگ
روش مشارکت:	B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	در حدود ۴۳۲۰ مترمربع
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۷ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۲,۶۹۵,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۲,۶۹۵,۰۰۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۹۲,۴۱۴
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۱,۴۵ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۶ سال و ۶ ماه



احداث پارکینگ مکانیزه - فرصت ۳

پارکینگ‌های مکانیزه به خوبی مساله عدم وجود مکان مناسب جهت ساخت پارکینگ‌های عمومی و همچنین نیاز روز افزون مردم به جای پارک مناسب را پوشش می‌دهند. بر این اساس، فرصت سرمایه‌گذاری ایجاد مجموعه پارکینگ مکانیزه در مناطق تعریف شده است. این پارکینگ‌های از نوع مکانیزه و طبقاتی تک یا دو ردیفه می‌باشند که برای احداث هر کدام از پارکینگ‌ها نیازمند زمینی به مساحت ۶۰ الی ۱۲۰ متر مربع می‌باشد. لازم به ذکر است زمین‌های در نظر گرفته شده در تصرف شهرداری تهران است و در خصوص زمین‌هایی که در تصرف شهرداری نمی‌باشد به معاونت حمل و نقل و ترافیک بودجه اختصاص داده شده است. برای این فرصت ۲۸ زمین در نظر گرفته شده است که قابلیت احداث ۱۱۲۰ واحد پارکینگ را خواهد داشت.

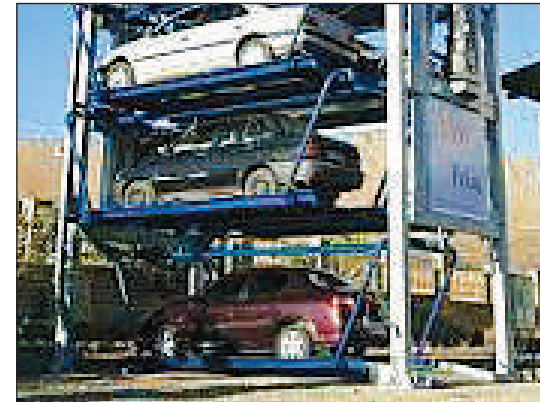


ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان حمل و نقل و ترافیک
محل اجرای طرح:	منطقه ۷ شهرداری تهران
کاربری طرح:	پارکینگ
روش مشارکت:	B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	در حدود ۲۳۶۰ مترمربع
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۶ سال و ۶ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۲,۰۶۹,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۲,۰۶۹,۰۰۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۲۲۵,۷۵۷
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۳,۴۰ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۶ سال و ۲ ماه



احداث پارکینگ مکانیزه - فرصت ۴

پارکینگ های مکانیزه به خوبی مساله عدم وجود مکان مناسب جهت ساخت پارکینگ های عمومی و همچنین نیاز روز افزون مردم به جای پارک مناسب را پوشش می دهند. بر این اساس، فرصت سرمایه گذاری ایجاد مجموعه پارکینگ مکانیزه در مناطق تعریف شده است. این پارکینگ ها از نوع مکانیزه و طبقاتی تک یا دو ردیفه می باشند که برای احداث هر کدام از پارکینگ ها نیازمند زمینی به مساحت ۶۰ الی ۱۲۰ متر مربع می باشد. لازم به ذکر است زمین های در نظر گرفته شده در تصرف شهرداری تهران است و در خصوص زمین هایی که در تصرف شهرداری نمی باشد به معاونت حمل و نقل و ترافیک بودجه اختصاص داده شده است. برای این فرصت ۳۶ زمین در نظر گرفته شده است که قابلیت احداث ۱۴۴۰ واحد پارکینگ را خواهد داشت.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان حمل و نقل و ترافیک
محل اجرای طرح:	۱۰ شهرداری تهران
کاربری طرح:	پارکینگ
روش مشارکت:	B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	در حدود ۴۳۲۰ مترمربع
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۷ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۲,۶۹۵,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۲,۶۹۵,۰۰۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۹۲,۴۱۴
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۱,۴۵ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۶ سال و ۶ ماه



احداث پارکینگ مکانیزه - فرصت ۵

پارکینگ‌های مکانیزه به خوبی مساله عدم وجود مکان مناسب جهت ساخت پارکینگ‌های عمومی و همچنین نیاز روز افزون مردم به جای پارک مناسب را پوشش می‌دهند. بر این اساس، فرصت سرمایه‌گذاری ایجاد مجموعه پارکینگ مکانیزه در مناطق تعریف شده است. این پارکینگ‌های از نوع مکانیزه و طبقاتی تک یا دو ردیفه می‌باشند که برای احداث هر کدام از پارکینگ‌ها نیازمند زمینی به مساحت ۶۰ الی ۱۲۰ متر مربع می‌باشد. لازم به ذکر است زمین‌های در نظر گرفته شده در تصرف شهرداری تهران است و در خصوص زمین‌هایی که در تصرف شهرداری نمی‌باشد به معاونت حمل و نقل و ترافیک بودجه اختصاص داده شده است. برای این فرصت ۳۶ زمین در نظر گرفته شده است که قابلیت احداث ۱۴۴۰ واحد پارکینگ را خواهد داشت.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	سازمان حمل و نقل و ترافیک
محل اجرای طرح:	منطقه ۱۴ شهرداری تهران
کاربری طرح:	پارکینگ
روش مشارکت:	B.O.T
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح(ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح(ماه):	۷ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۲,۶۹۵,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۲,۶۹۵,۰۰۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۹۲,۴۱۴
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۱,۴۵ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۶ سال و ۶ ماه



احداث پارکینگ مکانیزه - فرصت ۶

پارکینگ های مکانیزه به خوبی مساله عدم وجود مکان مناسب جهت ساخت پارکینگ های عمومی و همچنین نیاز روز افزون مردم به جای پارک مناسب را پوشش می دهند. بر این اساس، فرصت سرمایه گذاری ایجاد مجموعه پارکینگ مکانیزه در مناطق تعریف شده است. این پارکینگ ها از نوع مکانیزه و طبقاتی تک یا دو ردیفه می باشند که برای احداث هر کدام از پارکینگ ها نیازمند زمینی به مساحت ۶۰ الی ۱۲۰ متر مربع می باشد. لازم به ذکر است زمین های در نظر گرفته شده در تصرف شهرداری تهران است و در خصوص زمین هایی که در تصرف شهرداری نمی باشد به معاونت حمل و نقل و ترافیک بودجه اختصاص داده شده است. برای این فرصت ۲۰ زمین در نظر گرفته شده است که قابلیت احداث ۸۰۰ واحد پارکینگ را خواهد داشت.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان حمل و نقل و ترافیک
محل اجرای طرح:	منطقه ۱۸ شهرداری تهران
کاربری طرح:	پارکینگ
روش مشارکت:	B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	در حدود ۲۴۰۰ مترمربع
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۶ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۱,۴۹۷,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۱,۴۹۷,۰۰۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۳۴۰,۱۵
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۲۹,۴۱ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۵ سال و ۱۰ ماه



احداث پارکینگ مکانیزه - فرصت ۷

پارکینگ‌های مکانیزه به خوبی مساله عدم وجود مکان مناسب جهت ساخت پارکینگ‌های عمومی و همچنین نیاز روز افزون مردم به جای پارک مناسب را پوشش می‌دهند. بر این اساس، فرصت سرمایه‌گذاری ایجاد مجموعه پارکینگ مکانیزه در مناطق تعریف شده است. این پارکینگ‌ها از نوع مکانیزه و طبقاتی تک یا دو ردیفه می‌باشند که برای احداث هر کدام از پارکینگ‌ها نیازمند زمینی به مساحت ۶۰ الی ۱۲۰ متر مربع می‌باشد. لازم به ذکر است زمین‌های در نظر گرفته شده در تصرف شهرداری تهران است و در خصوص زمین‌هایی که در تصرف شهرداری نمی‌باشد به معاونت حمل و نقل و ترافیک بودجه اختصاص داده شده است. برای این فرصت ۳۶ زمین در نظر گرفته شده است که قابلیت احداث ۱۴۴۰ واحد پارکینگ را خواهد داشت.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان حمل و نقل و ترافیک
محل اجرای طرح:	منطقه ۲۰ شهرداری تهران
کاربری طرح:	پارکینگ
روش مشارکت:	B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	در حدود ۴۳۲۰ مترمربع
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۷ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۲,۶۹۵,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۲,۶۹۵,۰۰۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۸ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۹۲,۴۱۴
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۱,۴۵ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۶ سال و ۶ ماه



معاونت مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران
سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران

فرصت‌های سرمایه‌گذاری کلانشهر تهران

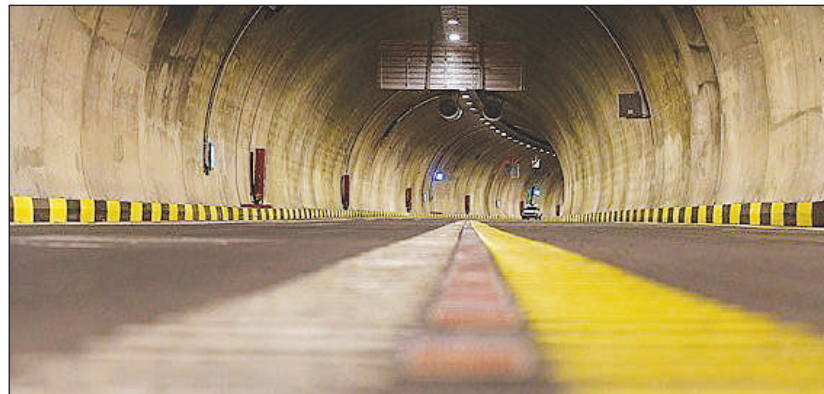
محور عمران و شهرسازی



احداث تونل جاویدالاثرب متوسلیان

بزرگراه صیاد شیرازی، از بزرگراه بابایی در شمالی ترین نقطه شهر تهران آغاز و در حال حاضر تا میدان سپاه امتداد دارد. طرح مذکور، امتداد مسیر بزرگراه از میدان سپاه تا بزرگراه آزادگان می باشد. به منظور اتصال این بزرگراه به شبکه بزرگراهی در قسمت جنوبی شهر، طرح احداث تونل در امتداد این بزرگراه در نظر گرفته شده است. در آخرین گزینه پیشنهادی درازای تقریبی تونل حدود ۸۹۲۰ مترپیش بینی شده است. منبع بازگشت سرمایه در این پروژه، دریافت عوارض از خودروهای عبوری، تبلیغات محیطی و اختصاص دارایی های مولد به سرمایه گذار نظیر پارکینگ های عمومی با فضای تجاری در محدوده مرکزی شهر (بازار) و سایر مشوق های قانونی می باشد.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان مشاور فنی و مهندسی شهر تهران/سازمان مهندسی و عمران شهر تهران
محل اجرای طرح:	امتداد بزرگراه صیاد شیرازی تا اتصال به بزرگراه آزادگان
کاربری طرح:	خدماتی - زیربنایی
روش مشارکت:	مشارکت عمومی خصوصی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۸,۹
وضعیت مالکیت زمین طرح:	تأمین توسط شهرداری
آورده بخش خصوصی:	۷۰ درصد
آورده بخش عمومی:	۳۰ درصد
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶۰
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۱۲۰
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال): (بر اساس فهرست بهای سال ۱۴۰۱):	۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۱۱۹,۰۰۰,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	۵۱,۰۰۰,۰۰۰





احداث قطعه دوم بزرگراه شهید شوشتری

آزادراه شوشتری به عنوان یکی از کریدورهای اصلی جهت تکمیل کمربند پیرامونی شهر تهران بوده که در محدوده شرق تهران واقع شده است. این آزادراه از تقاطع کمربندی دولت آباد با جاده خاوران در جنوب شرق تهران آغاز و در امتداد شمال تا تقاطع رسالت در بزرگراه یاسینی ادامه یافته است. مهمترین پتانسیل این پروژه تکمیل رینگ کمربندی شهر تهران و ممانعت از ورود وسایل نقلیه سنگین به شریان‌های داخل شهر تهران است و لذا منبع بازگشت سرمایه برای این پروژه، دریافت عوارض از خودروهای عبوری و تبلیغات پیرامونی است. بر اساس مطالعات ترافیکی انجام شده در این مسیر در سال ۱۴۰۵ روزانه ۷۰,۰۰۰ خودرو عبور خواهند کرد که ۲۰ درصد آن وسایل نقلیه سنگین است. هر وسیله سنگین در محاسبات مالی معادل ۶ خودرو سواری سبک در نظر گرفته می‌شود که بدین ترتیب مجموع خودروهای عبوری به ۱۵۴,۰۰۰ مورد خواهد رسید.

ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان مشاور فنی و مهندسی شهر تهران/سازمان مهندسی و عمران شهر تهران
محل اجرای طرح:	منتهی الیه رینگ شرقی تهران، حد فاصل بزرگراه یاسینی و آزادراه شهید رستگار مقدم
کاربری طرح:	خدماتی - زیربنایی
روش مشارکت:	B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۶ کیلومتر
وضعیت مالکیت زمین طرح:	تأمین زمین با شهرداری
آورده بخش خصوصی:	۷۰ درصد
آورده بخش عمومی:	۳۰ درصد
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۴۸
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۱۲۰

خلاصه وضعیت سرمایه گذاری

۶۰,۰۰۰,۰۰۰	* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال): (بر اساس فهرست بهای سال ۱۴۰۱):
۴۲,۰۰۰,۰۰۰	* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):
۱۸,۰۰۰,۰۰۰	* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):



پارکینگ طبقاتی و بازار محلی
حرم حضرت عبدالعظیم (ع) ضلع جنوبی

این طرح در پهنه ۵۲۲۲ با زیربنای ۱۲۴۲۰۰ مترمربع در ۶ طبقه با کاربری تجاری و پارکینگ تعریف شده است طرح مذکور در جوار حرم حضرت عبدالعظیم حسنی با دسترسی مناسب واقع شده است. با توجه به اینکه حرم حضرت عبدالعظیم حسنی به عنوان یک جاذب جمعیت عمل می‌نماید، همجواری با این مجموعه و حجم بالای تردد می‌تواند این مجموعه را به یکی از قطب‌های تجاری منطقه جنوب شرق تهران که کمتر از این گونه مراکز بهره‌مند هستند، تبدیل نماید. همچنین با توجه به مطالعات بازار و از آنجاکه پارکینگ طبقاتی به عنوان یکی از نیازهای اساسی آن منطقه شناسایی شده است، پیش‌بینی می‌شود با اجرای این طرح پارکینگ مجموعه به عنوان یکی از منابع درآمدی پایدار برای طرفین مشارکت ایفا نقش نماید.



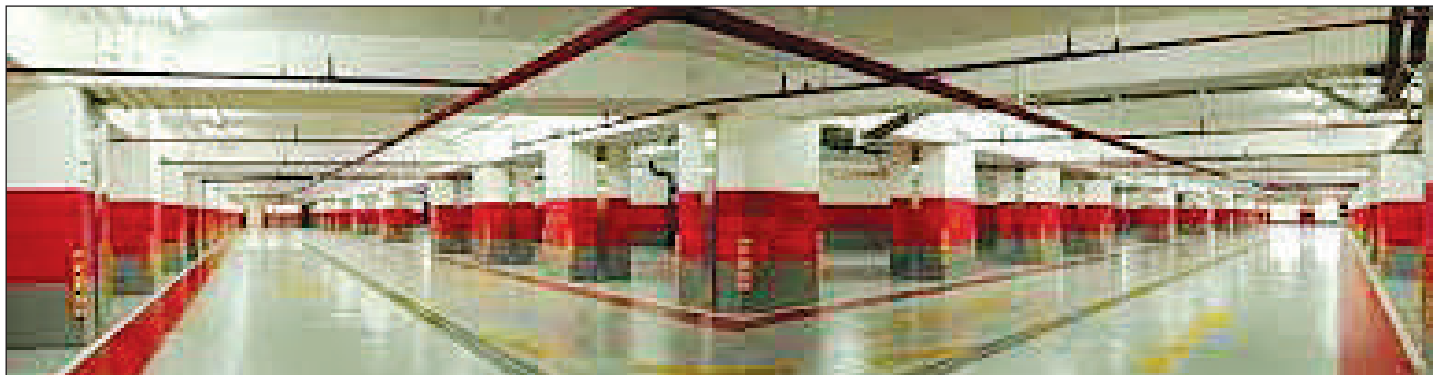
ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	منطقه ۲۰ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	شهر ری، خیابان سلمان فارسی، ضلع جنوب حرم حضرت عبدالعظیم
کاربری طرح:	تجاری و پارکینگ
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲۳۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	به غیر از دو پلاک ثبتی به مساحت حدود ۴۸۰ مترمربع مابقی پلاک‌های ثبتی در تملک شهرداری منطقه است.
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۲۴۲۰۰
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه‌های اجرای کامل طرح (طراحی، ساخت، انشعابات، نظارت‌های قانونی، هزینه‌های سازمان نظام مهندسی دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کنترل پروژه) - عوارض متعلق به ایمنی، ریلی، بیمه و آموزش و پرورش و پسماند
آورده بخش عمومی:	زمین + کلیه عوارض مربوط به صدور پروانه
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۲۸.۴۳۳.۷۰۵
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۱۰.۳۴۲.۴۲۷
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	۱۸.۰۹۱.۲۷۸
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۳۵ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۴.۹۲۸.۸۶۱
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۱.۰۹۹.۴۳۳
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۳۷.۷ درصد



پارکینگ طبقاتی برج میلاد

بر اساس طرح جامع فاز دو برج میلاد که سند مصوب توسعه برج میلاد است، در راستای جانمایی زنجیره فعالیت‌های پیشنهاد شده از جمله کاخ جشنواره، بینال تهران، نمایشگاه و هتل، حوزه‌های طراحی در سایت مشخص شده است که یکی از آن‌ها حوزه فعالیت P۲ می‌باشد. این حوزه مشتمل بر دو لکه پیشنهادی با کاربری پارکینگ طبقاتی است که به منظور ساماندهی به فضاهای پارکینگ موجود و پاسخگویی به تقاضای پارکینگ ناشی از بارگذاری‌های پیشنهادی در طرح قرار گرفته است. یکی از این لکه‌ها طرح پارکینگ طبقاتی برج میلاد واقع در بخش جنوب غربی بیمارستان میلاد است. این طرح در زمینی به مساحت حدود ۶،۵۰۰ مترمربع مشتمل بر ۶ طبقه پارکینگ طبقاتی (سه طبقه زیر زمین و سه طبقه روی زمین) با ظرفیت حدود ۱۳۰۰ خودرو در نظر گرفته شده است.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت برج میلاد
محل اجرای طرح:	ضلع جنوب شرقی برج میلاد
کاربری طرح:	پارکینگ
روش مشارکت:	B.O.T/B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۶۵۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شرکت برج میلاد
مساحت زیربنا (مترمربع):	۳۹۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه‌های ساخت و اجرا، تجهیز و بهره‌برداری تا مدت معین
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوزهای مربوط به شهرداری





احداث برج تجارت جهانی

احداث برج تجارت جهانی به منظور استقرار صاحبان صنایع، بازرگانان و شرکت های دانش بنیان با توجه به تقاضای پیش بینی شده مورد نیاز می باشد.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت بهره برداری نمایشگاه های بین المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	نمایشگاهی، خدماتی و فرهنگی
روش مشارکت:	B.O.L.T / مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۵۲۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیر بنا (مترمربع):	۵۰۰،۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا (تجهیز، بهره برداری)
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه (عوارض ساختمانی)، ایجاد انشعابات مورد نیاز، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶۰





احداث ۶ سالن نمایشگاهی در شهر آفتاب

احداث ۶ سالن نمایشگاهی با مجوز بهره‌برداری از ظرفیت سالن‌های نمایشگاهی مجموعه شهر آفتاب در این طرح مد نظر می‌باشد.



ویژگی‌های طرح

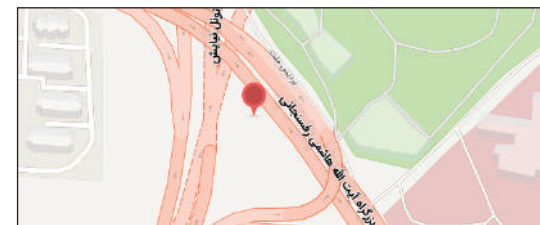
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	نمایشگاهی، خدماتی و فرهنگی
روش مشارکت:	B.O.L.T / مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۵۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۴۶,۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا (تجهیز، بهره‌برداری)
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه (عوارض ساختمانی)، ایجاد انشعابات محوطه، ایجاد راه دسترسی





پارکینگ طبقاتی نیایش

پارکینگ طبقاتی نیایش در محدوده شهرداری منطقه ۳ و در اتوبان نیایش جنب پردیس سینمایی ملت در زمینی به مساحت ۴۶۸۰ مترمربع و با زیر بنای ۴۴۷۷۰ متر مربع قرار گرفته است. در حال حاضر پیشرفت فیزیکی پروژه ۴۹,۷ درصد است. این پروژه در ۹ طبقه پارکینگ، یک طبقه تجاری و یک طبقه هایپرمارکت تعریف شده است. اصلی ترین اهداف پروژه پارکینگ طبقاتی نیایش عبارتست از: جذابیت سرمایه گذاری بخش خصوصی در ساخت پارکینگ عمومی و بهره برداری از طبقه تجاری و هایپرمارکت کاهش خودروهای شخصی در سطح معابر اطراف پروژه درآمدزایی شهری از محل دریافت هزینه پارکینگ استفاده از ظرفیت این مجموعه جهت تخلیه بار ترافیکی در صورت بروز مشکلاتی نظیر تصادف در تونل نیایش



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۳
محل اجرای طرح:	اتوبان نیایش، جنب پردیس سینمایی ملت
کاربری طرح:	پارکینگ/تجاری
روش مشارکت:	B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۴۶۸۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	در تصرف شهرداری
مساحت زیر بنا (مترمربع):	۴۴۷۷۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه تکمیل و ساخت پروژه
آورده بخش عمومی:	بنای موجود، زمین، مجوز بهره برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال





گذر گردشگری میدان راه آهن

طرح مذکور در ضلع شمال شرقی میدان راه آهن و در فضای پیاده راه و کوچه توج واقع شده است. با اجرای این طرح، بستری مناسب جهت بهره‌مندی از عواید اقتصادی، اشتغال زایی، ایجاد حیات شبانه و بهبود معضل تجمع معتادان و ناهنجاری‌های اجتماعی موجود ایجاد خواهد شد. از جمله نقاط قوت این طرح قرارگیری در مجاورت ایستگاه راه آهن است که به عنوان یکی از مراکز جاذب جمعیت شناخته می‌شود و در طول شبانه روز باعث تردد و ایجاد سفر از سایر نقاط تهران و یا مبدا بسیاری از سفرها به مناطق مختلف تهران است. دسترسی مناسب به حمل و نقل عمومی (مترو، BRT و تاکسی) و پارکینگ‌های عمومی، تراکم قابل توجه هتل‌ها و مسافرخانه‌ها در محدوده طرح و همجواری با پارک امیریه از جمله سایر نقاط قوت این طرح است.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۱ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	ضلع شمال شرقی میدان راه آهن
کاربری طرح:	تفریحی، رستوران و کافی شاپ
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	در حدود ۲۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۱
مساحت زیربنا (مترمربع):	۴۰۰ (فضای غرفه‌ها)
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه‌های اجرای کامل طرح
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲ ماه
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۲۰ سال

خلاصه وضعیت سرمایه گذاری

* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۱۲۶,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۱۲۶,۰۰۰
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۹,۳۰۰

خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی

* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۸ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۳۸,۰ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۹ سال ۶ ماه



مجتمع تجاری اداری انبار گندم ۱

این طرح در پهنه M۱۱۳ با زیربنای ۱۷۵۰ مترمربع در ۷ طبقه طرح مذکور با کاربری پارکینگ، تجاری و اداری تعریف شده است و به خیابان ری دسترسی دارد.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	منطقه ۱۲ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	خیابان ری بلوار ادیب بلوار انبار گندم
کاربری طرح:	تجاری، اداری و پارکینگ
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۳۲۵
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۲
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۷۵۰
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه های اجرای کامل طرح (طراحی، ساخت، انشعابات، نظارت های قانونی، هزینه های سازمان نظام مهندسی دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کنترل پروژه) و عوارض متعلق به ایمنی، ریلی، بیمه و آموزش و پرورش و پسماند
آورده بخش عمومی:	زمین + کلیه عوارض مربوط به صدور پروانه
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲۴ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۹۲۹,۱۷۰
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۱۸۳,۵۷۰
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	۷۴۵,۶۰۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۵ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۵۰,۶۰۱
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۲۵,۲۲۸
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۵.۴۶ درصد



مجتمع تجاری اداری انبار گندم ۲

این طرح در پهنه M۱۱۴ با زیربنای ۲۹۷۶ مترمربع در ۷ طبقه با کاربری تجاری، اداری و پارکینگ تعریف شده است و به خیابان خیابان ری دسترسی دارد. باتوجه به محدودیت موجود در محدوده بازار، تأمین حداکثری پارکینگ در ۳ طبقه زیرزمین و قرارگیری در گذر ۲۵ متری از جمله نکاتی است که در افزایش مطلوبیت اقتصادی طرح تاثیر گذار بوده است.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۲ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	خیابان ری بلوار ادیب بلوار انبار گندم
کاربری طرح:	تجاری، اداری و پارکینگ
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۴۵۵
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۲
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۹۷۶
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه های اجرای کامل طرح (طراحی، ساخت، انشعابات، نظارت های قانونی، هزینه های سازمان نظام مهندسی دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کنترل پروژه) و عوارض متعلق به ایمنی، ریلی، بیمه و آموزش و پرورش، پسماند
آورده بخش عمومی:	زمین + کلیه عوارض مربوط به صدور پروانه
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲۴ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۱,۶۷۶,۳۱۵
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۳۱۱,۱۹۵
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	۱,۳۶۵,۱۲۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۵ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۴۰۶,۸۱۹
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۶۵,۹۹۳
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۳۰,۵۳ درصد



فرصت های سرمایه گذاری کلانشهر تهران

مجتمع تجاری اداری احمدیه

این طرح در پهنه ۵۲۱۳ با زیربنای ۱۳۰۱۱ مترمربع در ۸ طبقه با کاربری پارکینگ، تجاری و اداری تعریف شده است و به بلوار آزادگان دسترسی دارد.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	منطقه ۱۶ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	تقاطع بلوار آزادگان و خیابان شهید رجایی
کاربری طرح:	تجاری، اداری و پارکینگ
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۳۷۵۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۲
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۳۰۱۱
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه های اجرای کامل طرح (طراحی، ساخت، انشعابات، نظارت های قانونی، هزینه های سازمان نظام مهندسی دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کنترل پروژه) عوارض متعلق به ایمنی، ریلی، بیمه و آموزش و پرورش و پسماند
آورده بخش عمومی:	زمین + کلیه عوارض مربوط به صدور پروانه
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۲,۴۹۱,۲۷۵
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۶۵۹,۸۶۴
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال): زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری	۱,۸۳۱,۴۱۱
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۵ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۶۵۷,۸۸۳
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۱۲۲,۴۸۶
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۲,۸ درصد



مجتمع مسکونی مهتاب

این مجموعه در ۳ بلوک و هر بلوک شامل ۱۱ طبقه طراحی شده است برای این مجموعه امکانات رفاهی شامل سالن ورزشی، سالن اسپا، استخر، زمین تنیس و مرکز تندرستی و... طراحی شده است.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۵ تهران
محل اجرای طرح:	بزرگراه آیت الله کاشانی، بلوار ابادر خیابان مهتاب چهارم
کاربری طرح:	مسکونی
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (متر مربع):	۴۸۷۵
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (متر مربع):	۳۱۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه‌های اجرای کامل طرح (طراحی، ساخت، انشعابات، نظارت‌های قانونی، هزینه‌های سازمان نظام مهندسی دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کنترل پروژه عوارض متعلق به ایمنی، ریلی، بیمه و آموزش و پرورش و پسماند
آورده بخش عمومی:	زمین و کلیه عوارض مربوط به صدور پروانه
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶ ماه

خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری

* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۱۱۶۰۱،۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۴،۷۷۶،۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	۶۸۲۵،۰۰۰

خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی

* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۳۰ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۶،۳۴۲،۲۰۰
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۲،۶۰۰،۳۰۰
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۴۴ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۶ درصد



مجتمع تجاری اداری بوستان قبله

این طرح با تجمیع گاراژ و تعدادی از حجره های قدیمی و غیر قابل فعالیت داخل آن و با هدف ایجاد حداکثر ارزش افزوده تعریف شده است و به خیابان های رباط کریم و خطیب و در نزدیکی میدان رازی دسترسی دارد. با توجه به قرارگیری طرح در محدوده تجاری، این مجموعه می تواند به عنوان بازار بندکداری در زمینه مواد غذایی و بهداشتی فعالیت نماید. کاربری های تعریف شده شامل ۶ طبقه زیرزمین با کاربری پارکینگ به مساحت ۱۰۵۳۴ مترمربع، کاربری تجاری در طبقه همکف و اول به مساحت ۲۲۱۷ مترمربع و کاربری اداری از طبقه دوم تا ششم به مساحت ۳۶۳۸ مترمربع می باشد. شایان ذکر است با توجه به قرارگیری زمین طرح در محدوده تجاری فعال و همجواری با بازار خیابان انبار نفت امکان بهره مندی از پتانسیل موجود در راستای احداث انبار مکانیزه تجاری نیز موجود می باشد.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	منطقه ۱۱ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	میدان رازی خیابان رباط کریم
کاربری طرح:	تجاری اداری
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲۳۱۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۱
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۲۲۹۱
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه های اجرای کامل طرح (طراحی، ساخت، انشعابات، نظارت های قانونی، هزینه های سازمان نظام مهندسی دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کنترل پروژه) و عوارض متعلق به ایمنی، ریلی، بیمه و آموزش و پرورش و پسماند
آورده بخش عمومی:	زمین و کلیه عوارض مربوط به صدور پروانه
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۴,۶۸۸,۶۷۲
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۲,۴۸۵,۷۳۱
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	۲,۲۰۲,۹۴۲
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۵ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۴۷۷,۴۲۷
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۱۸۰,۴۱۶
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۵,۱ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۳۷,۲ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۵ سال



مجتمع تجاری اداری قلمستان

این طرح با تجميع مجموعه‌ای از پلاک‌ها و با هدف ایجاد حداکثر ارزش افزوده تعریف شده است و به خیابان‌های کارگر و جوادیان دسترسی دارد. این طرح با کاربری پارکینگ در ۶ طبقه زیرزمین به مساحت ۲۵۱۷۲ مترمربع، کاربری تجاری در طبقه همکف و اول به مساحت ۵۹۵۲ مترمربع و کاربری اداری از طبقه دوم تا ششم به مساحت ۹۷۶۵ مترمربع تعریف شده است. شایان ذکر است در مجاورت بیمارستان فارابی با عملکرد فرمانطقه‌ای و شهری، واحدهای اداری طرح می‌تواند به عنوان مراکز خدمات درمانی و ساختمان پزشکان فعالیت نماید.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۱ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	ناحیه ۲ شهرداری، خیابان کارگر (غرب خیابان جوادیان (شرق)، قربان پور (شمال)، کوچه برزگر (جنوب)
کاربری طرح:	تجاری و اداری
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۶۲۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	۳۳۱۸ مترمربع عرصه تملک نشده است.
مساحت زیربنا (مترمربع):	۵۹۸۳۰
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه‌های اجرای کامل طرح (طراحی، ساخت، انشعابات، نظارت‌های قانونی، هزینه‌های سازمان نظام مهندسی دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کنترل پروژه، عوارض متعلق به ایمنی، ریلی، بیمه و آموزش و پرورش و پسماند و هزینه تملک ۳۳۱۸ مترمربع عرصه باقی مانده
آورده بخش عمومی:	زمین و کلیه عوارض مربوط به صدور پروانه
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶ ماه

خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری

* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۱۳,۴۲۰,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۹,۱۸۵,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	۴,۲۳۵,۰۰۰

خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی

* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۳۵ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۲,۴۵۲,۴۶۹
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۱,۴۷۰,۳۲۴
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۹ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۱ درصد



توسعه ظرفیت انبارداری در شهر آفتاب

یکی از مهمترین ویژگی‌های دوران جدید در عرصه تجارت و بازرگانی، تخصصی شدن حوزه‌های مختلف است. انبارداری که در گذشته به صورت سنتی و در قالب باراندازها، تیمچه‌ها، کاروانسراها و... انجام می‌شد، در دوره‌ای به صورت انبارهای خصوصی و شخصی رشد یافته بود ولی امروز جنبه تخصصی و حرفه‌ای به خود گرفته، به طوری که در شرایط فعلی، بحث انبارهای عمومی به عنوان یکی از حوزه‌های تخصصی در تجارت مدرن جای خود را به خوبی باز کرده است. امروزه به دلیل هزینه‌های بالای اجاره و ساخت انبار یا خرید آن برای نگهداری محصولات تولیدی داشتن انبارهای شخصی و خصوصی مبنای اقتصادی ندارد. از سوی دیگر تأمین امنیت انبارها در مقیاس‌های کوچک و بزرگ چندان تفاوتی با هم ندارند از این رو صرفه‌های به مقیاس که مبتنی بر ابعاد وسیع کار انبارهای عمومی است یک دلیل منطقی و محکم برای استفاده از این انبارها به حساب می‌آید.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T/B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۹۲۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۸۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه، مجوزهای مربوط به شهرداری، ایجاد انشعابات محوطه، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶





احداث بندر خشک و تجمیع گمرکات کل کشور

از چالش‌های عمده پیش روی رشد صنعت حمل و نقل بار شهر تهران می‌توان به محدودیت‌هایی نظیر کم بودن فضای کافی برای تخلیه بار، ناکافی بودن امکانات برای انبار کالا، عدم امکانات مناسب برای بار فله، عدم دسترسی سریع و کامل به مقاصد و مبادی بار و پوشش ناکافی بیمه باربری اشاره کرد. با احداث بندر خشک شهر تهران می‌توان محدودیت‌های فوق را از پیش روی جریان انتقال کالا تا حدود قابل توجهی حذف نمود و زمینه رشد این صنعت را فراهم آورد.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	تجاری
روش مشارکت:	B.O.L.T / مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲,۰۰۰,۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲,۰۰۰,۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا (تجهیز، بهره‌برداری)
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه (عوارض ساختمانی)، ایجاد انشعابات محوطه، ایجاد راه دسترسی، شبکه مترو، مجوزها
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶





پارکینگ طبقاتی عدالت

پارکینگ عدالت در پهنه S۲۱۳ قرار دارد که دارای حداکثر تعداد طبقات ۸ طبقه روی زمین شامل ۶ طبقه پارکینگ طبقاتی و دو طبقه تجاری (سطح اشغال ۲ طبقه ۵۰ درصد و سطح اشغال طبقات بالا ۳۵ درصد) می باشد با عنایت به موقعیت مناسب و دسترسی به بلوار دانشجو این طرح می تواند بازده بالایی برای سرمایه گذاری داشته باشد.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱
محل اجرای طرح:	ولنجک بلوار دانشجو میدان یاسمن کوی عدالت
کاربری طرح:	پارکینگ طبقاتی
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲۴۷۵
وضعیت مالکیت زمین طرح:	تأمین زمین بر عهده شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	در حدود ۱۲۵۰۰
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه های اجرای کامل طرح (طراحی، ساخت، انشعابات، نظارت های قانونی، هزینه های سازمان نظام مهندسی دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کنترل پروژه) و عوارض نقدی
آورده بخش عمومی:	زمین و کلیه عوارض مربوطه





مجتمع مسکونی بلوک D امیر کبیر

این طرح در پهنه M113 با زیربنای ۲۲۰۰۷ مترمربع در ۱۱ طبقه با کاربری تجاری، مسکونی پارکینگ و انباری و خدمات پشتیبان (فضای ورزشی و مذهبی، سراینداری و...) تعریف شده است و به خیابان های امیر کبیر و هفده شهریور دسترسی دارد.



ویژگی های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۲ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	خیابان ۱۷ شهریور، خیابان گوته
کاربری طرح:	مسکونی و تجاری
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۳۹۲۹
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۲
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۲۰۰۷
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه های اجرای کامل طرح (طراحی، ساخت، انشعابات، نظارت های قانونی، هزینه های سازمان نظام مهندسی دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کنترل پروژه) عوارض متعلق به ایمنی، ریلی، بیمه و آموزش و پرورش و پسماند
آورده بخش عمومی:	زمین و کلیه عوارض مربوط به صدور پروانه
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶ ماه

خلاصه وضعیت سرمایه گذاری

میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۵,۲۲۳,۷۶۵
میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۲,۱۲۶,۰۶۸
میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	۳,۰۹۷,۶۹۷

خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی

نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۵ درصد
ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۳۴۴,۵۹۸
ارزش فعلی خالص بخش عمومی (NPV) (میلیون ریال):	۷۳,۴۰۷
نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۳۵,۲ درصد



مجتمع مسکونی شهرک فهیم آباد شرق

این طرح در پهنه R۱۳۱ با زیربنای ۱۵۸۶۱ مترمربع در ۹ طبقه با کاربری مسکونی و پارکینگ تعریف شده است. با توجه به اینکه پروژه های مسکونی دارای بازدهی بالایی هستند. پروژه مناسبی برای سرمایه گذاری خواهد بود.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	منطقه ۱۶ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	علی آباد جنوبی، بلوار شهید دستواره، خیابان باستانی پور، شهرک فهیم آباد
کاربری طرح:	مسکونی و پارکینگ
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۹۹۱
وضعیت مالکیت زمین طرح:	به غیر از پلاک ثبتی ۱۱۶/۹۳۲ به مساحت حدود ۵۰ مترمربع مابقی پلاک های ثبتی در تملک شهرداری منطقه است.
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۵۸۶۱
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه های اجرای کامل طرح (طراحی، ساخت، انشعابات، نظارت های قانونی، هزینه های سازمان نظام مهندسی دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کنترل پروژه) و عوارض متعلق به ایمنی، ریلی، بیمه و آموزش و پرورش و پسماند و هزینه تملک دو پلاک ثبتی معارض
آورده بخش عمومی:	زمین + کلیه عوارض مربوط به صدور پروانه
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۲۵۳۲۵۴
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۱۶۰۱۰۱۱
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	۹۳۰۶۸۳
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۵ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۲۶۹۸۹۹
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۱۳۸۹۱۷
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۳۸٫۴ درصد



ملک مجاور سازمان بازنشستگی تحت نام پارکینگ امام خمینی

این طرح در پهنه ۱۱۳M با زیربنا ۱۲۴۲۵ مترمربع در ۱۱ طبقه با کاربری اداری، تجاری، فضای خدماتی (کافی شاپ، فودکورت و ورزشی و آمفی تئاتر) و پارکینگ تعریف شده است و به بزرگراه نواب و خیابان امام خمینی دسترسی دارد. قرارگیری در محدوده اداری، دسترسی مناسب به سیستم حمل و نقل عمومی، دسترسی مناسب به بزرگراه نواب و خیابان امام خمینی از جمله نقاط قوت این طرح است.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان صندوق بازنشستگی شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	منطقه ۱۰ - خیابان امام خمینی، تقاطع خیابان گلستان نرسیده به بزرگراه نواب
کاربری طرح:	تجاری، اداری و پارکینگ
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۴۷۲
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۲۴۲۵
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه‌های اجرای کامل طرح (طراحی، ساخت، انشعابات، نظارت‌های قانونی، هزینه‌های سازمان نظام مهندسی دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کنترل پروژه) و عوارض متعلق به ایمنی، ریلی، بیمه و آموزش و پرورش و پسماند
آورده بخش عمومی:	زمین و کلیه عوارض مربوط به صدور پروانه
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶ ماه

خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری

* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۴,۱۰۵,۱۶۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۱,۲۵۷,۱۶۰
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	۲,۸۴۸,۰۰۰

خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی

* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۳۵ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۶۶۷,۶۰۷
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۱۷۲,۳۲۶
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۳,۹ درصد



ده ونک و پوسته بزرگراه چمران (مسیر دیپلماتیک فرودگاه تا شمال تهران)

محدوده ای به نام ده ونک و پوسته بزرگراه چمران (مسیر دیپلماتیک فرودگاه تا شمال تهران) که در شمال غرب منطقه ۳ تهران قرار دارد در حال حاضر این محدوده دارای بافت فرسوده می باشد و نیاز به سرمایه گذاری کلان جهت احیا و نوسازی و ساماندهی دارد. این محدوده با توجه به موقعیت ممتاز و چشم اندازهای بی بدیل خود، دارای پتانسیل های مناسبی جهت ایجاد مراکز تجاری فرامنطقه ای، مجتمع ادارات، هتل و... می باشد. در حال حاضر طرح پیشنهادی در محدوده ۶۰۰ هزار متر مربعی در سه فاز تعریف و مصوب شده است.

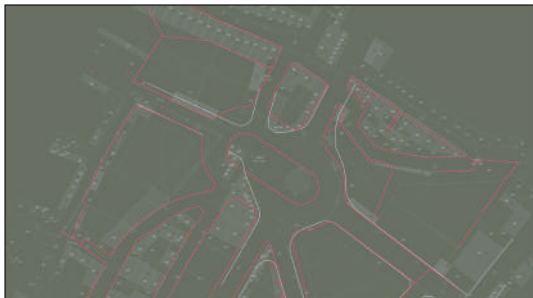
ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شهرداری منطقه ۳
محل اجرای طرح:	حد فاصل ملاصدرا تا نیایش
کاربری طرح:	گستره سبز اقامت - گستره تفریحی و پذیرایی - گستره سبز راه چمران (فاز یک) - هسته مرکزی ده ونک شامل چهار زیر حوزه میدان و راسته بازار سوکونت ویژه - بافت مسکونی سبز راه بزرگراه چمران (فاز دو) - گستره سبز و سبز راه بزرگراه شهید چمران (فاز سه)
روش مشارکت:	مشارکت عمومی - خصوصی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	فاز یک حدود ۱۱۰ هزار متر مربع فاز دو ۱۷۳ هزار متر مربع فاز سه حدودا ۳۰۰ هزار متر مربع
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری - بانک شهر - امور نهادهای - اشخاص حقیقی و متصرفین
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۰۰۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه های ساخت و رفع متصرفین
آورده بخش عمومی:	عرصه و عوارض





طرح ساماندهی میدان اختیاریه

میدان اختیاریه محدوده مورد نظر در ناحیه ۳ منطقه ۳ شهرداری تهران واقع شده است. محله اختیاریه تهران یکی از معرف‌های اصالت و هویت تهران، مرکزی برای فعالیت‌های روزانه و اجتماعی در مقیاس منطقه‌ای می‌باشد. در حال حاضر میدان اختیاریه و برخی از زمین‌های حاشیه میدان، دارای بافت فرسوده بوده و نیاز به سرمایه‌گذاری کلان جهت ساماندهی و ایجاد کاربری‌های متنوع شهری برای تجربه‌های فرهنگی و آموزشی در شبانه روز و پاسخگویی به نیازهای روزمره ساکنان و مراجعین می‌باشد. ایجاد محدوده‌ای با کیفیت بالای خدماتی متناسب با نیازهای روز از اهداف این طرح می‌باشد. این طرح در پهنه M۱۱۳ واقع شده است.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۳
محل اجرای طرح:	میدان اختیاریه
کاربری طرح:	تجاری-اداری
روش مشارکت:	مشارکت عمومی-خصوصی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	حدود ۱۳۸۶۱ متر مربع
وضعیت مالکیت زمین طرح:	به جهت اجرایی شدن قسمتی از طرح ساماندهی میدان با مشارکت شهرداری و سرمایه‌گذار میزان ۳۳۰۴ متر مربع در تملک شهرداری و باقیمانده به میزان حدود ۳۷۹ متر مربع در تملک شخص می‌باشد
مساحت زیربنا (مترمربع):	حدود ۱۰۰۰۰ متر مربع
آورده بخش خصوصی:	تملك ۳۷۹ مترمربع از عرصه، کلیه هزینه‌های ساخت
آورده بخش عمومی:	عرصه به مساحت ۳۳۰۴ متر مربع و عوارض





ویژگی های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/سازمان/شرکت:	شهرداری منطقه ۶
محل اجرای طرح:	خیابان یوسف آباد میدان اسدآبادی
کاربری طرح:	اداری-تجاری-پارکینگ
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح(مترمربع):	۹۶۲
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا(مترمربع):	۱۷۴۵۲
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه های ساخت و تکمیل پروژه
آورده بخش عمومی:	زمین، عوارض، پروژه با پیشرفت فیزیکی ۴۰ درصد



تکمیل پروژه ساختمان اداری مجاور منطقه ۶

این پروژه دارای کاربری های اداری، تجاری و پارکینگ می باشد. در این پروژه حدود ۳۰۰ مترمربع واحد تجاری به سرمایه گذار واگذار می گردد، با توجه به موقعیت بسیار مناسب طرح، این موضوع می تواند در جلب سرمایه گذار جهت تکمیل پروژه نیمه کاره موثر باشد.





طرح مسیر طبیعت

مسیر اتصال شرقی - غربی با محوریت پیاده راه برای اتصال محورهای اصلی مرکزی تهران (مدرس، آفریقا، ولیعصر، تاگردستان) چشم انداز طرح: اراضی فوقانی تونل رسالت به عنوان منظرگاه تهران از پتانسیل فراغتی - گردشگری بالقوه‌ای برخوردار بوده که با تکیه بر کیفیت‌های بصری موجود و پیوند این محدوده با مجموعه تفریحی عباس آباد، انسجام کالبدی - فضایی حوزه مرکزی شهر تهران تقویت خواهد شد. به علاوه با در الویت قرار دادن حرکت عابر پیاده، فضایی سرزنده، ایمن و امن برای شهروندان به ارمغان خواهد آورد. **ایده اصلی طراحی محدوده پروژه:** ایده اصلی بر اساس نقش این اراضی به عنوان منظرگاه تهران شکل گرفته که در ۴ زون به شرح ذیل تعریف شده است.

- ۱- زون حد فاص خیابان اسدابادی تا ضلع غربی پارک گنجوی تجاری با رویکرد اداری - تجاری (به مساحت ۱۹۳۸۰ مترمربع)
 - ۲- زون سبز (ضمن توسعه محدوده پارک فعلی طرح تفصیلی جدید G111 به مساحت ۳۰۲۴۲ مترمربع)
 - ۳- زون فرهنگی، حدفاصل خیابان الوند و نظامی گنجوی (به مساحت ۴۹۵۶۸ مترمربع)
 - ۴- زون خدماتی - اقامتی حد فاصل خیابان الوند تا آفریقا (به مساحت ۳۴۶۱۹ مترمربع)
- توده گذاری طرح موصوف در کل ۴ زون و در طرفین محور تونل با سطح اشغال ۲۴.۳۸ درصد (با احتساب ۳ درصد سطح اشغال مجاز محدوده G111) و زیربنای کل مجموعه ۱۷۷۹۲۰ مترمربع (معادل تراکم ساختمانی ۱۳۳ درصد) می‌باشد.

ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۶
محل اجرای طرح:	اراضی فوقانی پوستانه تونل رسالت حد فاصل آفریقا تا اسدابادی - خیابان دوستان و آبشار
کاربری طرح:	فرهنگی - خدماتی - اداری - تجاری
روش مشارکت:	مشارکت عمومی - خصوصی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۴ هکتار
وضعیت مالکیت زمین طرح:	هفتاد درصد تملک شهرداری - ۲۰ درصد در تملک نهادها و بخش خصوصی
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۷۷۹۲۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	تملك اراضی و عوارض پروانه ساختمانی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	در دو فاز اجرایی ۲ ساله و ۵ ساله

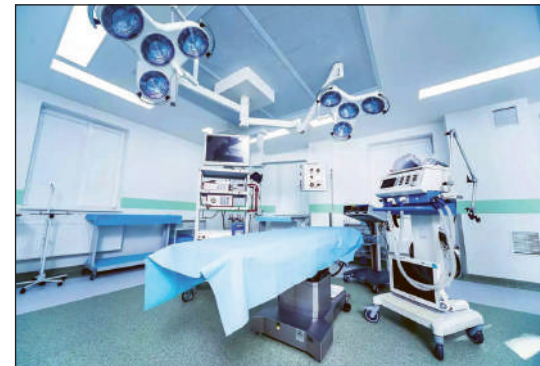




درمانگاه ثامن الحجج (ع)

این طرح در قطعه زمینی به مساحت ۴۶۰ مترمربع و با زیربنای حدود ۱۵۶۴ مترمربع در ۲ طبقه همکف و اول به مساحت ۷۳۶ مترمربع و ۴ طبقه با مساحت ۸۲۸ مترمربع جهت ارائه خدمات درمانی تعریف شده است شایان ذکر است با توجه به عرض کم گذر امکان احداث رمپ و به تبع آن احداث پارکینگ مقدور نیست

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	منطقه ۱۵
محل اجرای طرح:	محله اتابک خیابان ذوالفقاری، گذر علیقارداشی جنب پلاک ۵۰
کاربری طرح:	درمانی
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۴۶۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۵
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۵۶۴
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه‌های اجرای کامل طرح (طراحی، ساخت، انشعابات، نظارت‌های قانونی، هزینه‌های سازمان نظام مهندسی دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کنترل پروژه) و عوارض نقدی
آورده بخش عمومی:	زمین و کلیه عوارض مربوط به صدور پروانه

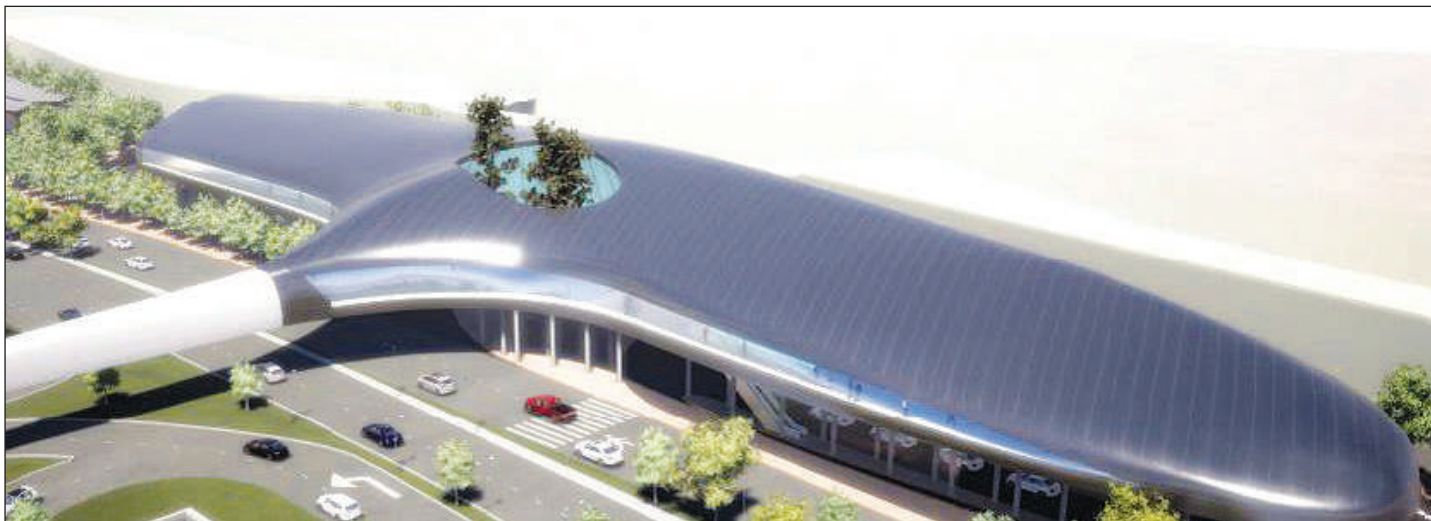




مرکز تجاری، پایانه مسافری و پارکینگ در میدان ثامن الحجج (ع)

این طرح در قطعه زمینی به مساحت حدوداً ۱۲۰۰۰ مترمربع و با هدف ایجاد پایانه تاکسیرانی، اتوبوسرانی و مجموعه چندمنظوره (تجاری و پارکینگ و...) تعریف شده است. هدف از اجرای این طرح ایجاد پایانه تاکسیرانی و اتوبوسرانی مناسب جهت ارائه خدمات مناسب به شهروندان است. پیش‌بینی می‌گردد باتوجه به حجم تردد در پایانه‌ها، فضای تجاری و چندمنظوره طرح، نقش به سزایی در افزایش مطلوبیت اقتصادی و بازدهی طرح ایفا نماید.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱۵
محل اجرای طرح:	بزرگراه امام رضا ضلع شمالی میدان ثامن الحجج
کاربری طرح:	خدماتی و تجاری
روش مشارکت:	B.O.L.T/B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۲۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۵
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۲۰۰۰ مترمربع (۱۱۰۰۰ مترمربع همکف به صورت فلت و پایانه - ۱۱۰۰۰ مترمربع طبقه اول به عنوان مرکز تجاری و خدماتی)
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز و بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم

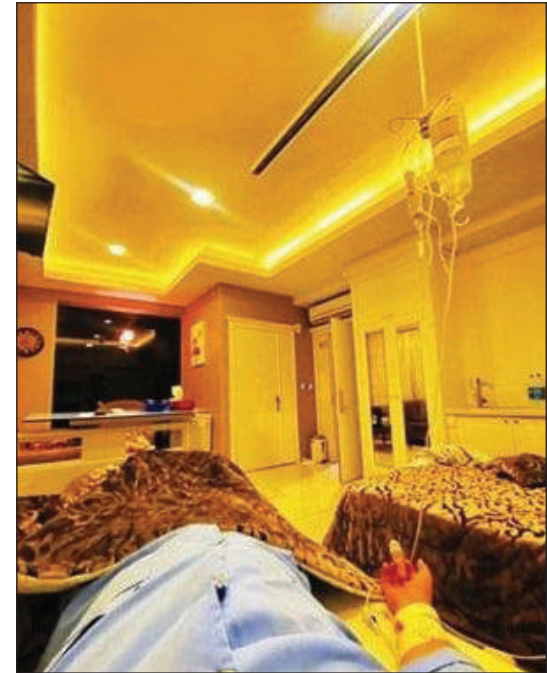




احداث هتل بیمارستان ۱۰۰ تختخوابی

احداث هتل بیمارستان مجهز ۱۰۰ تختخوابی با توجه به نزدیکی به فرودگاه امام خمینی و امکانات گسترده توریستی شهر آفتاب گزینه مناسبی برای سرمایه‌گذاری می‌باشد.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	درمانی
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۶۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۳۰۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه طراحی، ساخت و اجرا و عوارض نقدی
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه، عوارض صدور پروانه، ایجاد انشعابات مورد نیاز، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲





دهکده سلامت شهر آفتاب

این مرکز با هدف ایجاد سلامت کده طب شرقی، کلینیک مدرن درمانی و زیبایی، ایجاد و ساخت اتاق نمک، گلاب گیری عرق گیری و اسانس گیری سنتی، ساخت و فروش داروهای سنتی فراوری شده، سنگ درمانی، آب درمانی و ایجاد چشمه‌های درمانی، ساخت پیاده رو سنگی ویژه با خواص درمانی، ساخت و طراحی شن زار درمانی برای پیاده روی، طراحی و پیاده سازی کافی شاپ‌های سلامت با رویکرد طب سنتی، ایجاد فروشگاه سلامت با محصولات ارگانیک و طبیعی، لجن درمانی، جلبک درمانی، نفت درمانی، طراحی اتاق‌های NLP برای مهندسی ذهن، ساخت اقامتگاه برای مسافرت، ساخت سالن‌های ماساژ سنتی و مدرن، ساخت و طراحی حمام سنتی با روش‌های نوین و بروزرسانی شده، ایجاد حوضچه‌های ماهی درمانی، طراحی اتاق‌های موسیقی درمانی و مدیتیشن ایجاد گردیده است.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	سلامتی، فرهنگی
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۸۰,۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۵۰,۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های طراحی، ساخت و اجرا و عوارض نقدی
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه، عوارض ساختمانی، ایجاد انشعابات مورد نیاز، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲





مجتمع اداری تجاری میثاق

این طرح به منظور تخریب، نوسازی و تجمیع معاونت های شهرداری منطقه ۱۹ (با توجه به قدمت بالای بنای موجود) تعریف شده است. این منطقه در نظر دارد نسبت به مشارکت در ساخت با بخش خصوصی اقدام و مجتمع تجاری- اداری احداث نماید و به ازای سرمایه آورده شده توسط بخش خصوصی از واحدهای تجاری و اداری به او سهم دهد.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱۹
محل اجرای طرح:	خیابان میثاق- بلوار شهرداری، شهرداری منطقه ۱۹
کاربری طرح:	تجاری و اداری
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۹۵۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه های اجرای کامل طرح (طراحی، ساخت، انشعابات، نظارت های قانونی، هزینه های سازمان نظام مهندسی دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کنترل پروژه) و عوارض متعلق به ایمنی، ریلی، بیمه و آموزش و پرورش و پسماند
آورده بخش عمومی:	زمین و کلیه عوارض مربوط به صدور پروانه
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶



پروژه پارکینگ طبقاتی فرهنگ

میدان فرهنگ مفصل بین دو مجموعه بزرگ فرهنگی یعنی فرهنگستان در شمال و کتابخانه ملی در جنوب می‌باشد. همچنین دو باغ کتاب و باغ دماوند در غرب و شرق آن قرار دارد لذا به عنوان گره شهری و میدانگاه مهمی در سطح اراضی عباس آباد محسوب می‌گردد و می‌تواند با توجه به کاربری‌های آن در پر کردن اوقات فراغت و عملکردهای روزانه و شبانه نقش مؤثری داشته باشد. طرح پارکینگ مد نظر با ظرفیتی حدود ۲۳۰۰ واحد محل پارک خودرو می‌باشد.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/ سازمان / شرکت:	شرکت نوسازی عباس آباد
محل اجرای طرح:	محدوده اراضی عباس آباد
کاربری طرح:	پارکینگ - تجاری
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۳۴,۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شرکت نوسازی عباس آباد
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۶۹,۶۸۳
آورده بخش خصوصی:	ساخت و تکمیل، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود با پیشرفت فیزیکی حدود ۱۰ درصد، عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی





مجتمع تجاری اداری شهید مدرس

احداث این مجموعه در زمینی به مساحت مترمربع ۲۸.۲۴۰۹ می باشد. باتوجه به موقعیت مکانی ارزنده این املاک (در تقاطع خیابان ولیعصر (عج) و بزرگراه شهید مدرس) و دارا بودن پتانسیل تجاری و اداری پروژه مذکور دارای قابلیت سرمایه گذاری و مشارکت با بخش خصوصی می باشد.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱
محل اجرای طرح:	ضلع شمال غرب چهار راه پارک وی
کاربری طرح:	اداری-تجاری
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲۸/۲۴۰۹
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه های اجرای کامل طرح (طراحی، ساخت، انشعابات، نظارت های قانونی، هزینه های سازمان نظام مهندسی دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کنترل پروژه) عوارض متعلق به ایمنی، ریلی، بیمه و آموزش و پرورش و پسماند
آورده بخش عمومی:	زمین و کلیه عوارض مربوط به صدور پروانه
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۴۸

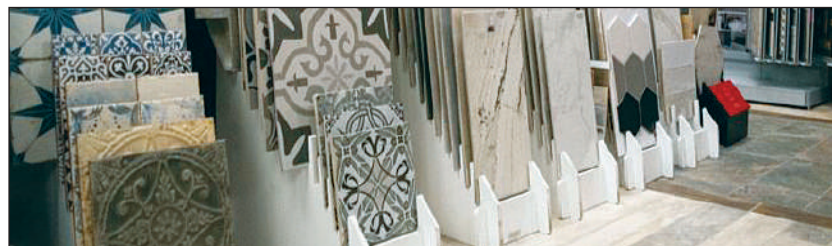


بازار سنگ بعثت

با توجه به اینکه تمرکز صنایع تولیدی سنگ ساختمان در محور بزرگراه بعثت و بلوار شهید بروجردی، مورد نیاز می‌باشد. منطقه با در نظر گرفتن نظر کسب و اهالی و همچنین به جهت رونق هر چه بیشتر محدوده، طرح بازار مصنوعات سنگی بعثت را در این فضا تعریف نموده است. عرشه پل بزرگراه به عنوان فضای بی‌دفاع شهری برای این طرح در نظر گرفته شده است.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱۵
محل اجرای طرح:	اتوبان بعثت
کاربری طرح:	تجاری
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۳۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۵
مساحت زیربنا (مترمربع):	۳۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱





توقفگاه‌های محور امام رضا(ع)

با توجه به گذر حجم بالای خودروهای عبوری از محور امام رضا(ع) و عدم ورود آنها به شهر و همچنین لزوم تعریف فضاهایی برای استراحت و توقف آنها، طرح ایجاد توقفگاه‌های محور امام رضا(ع) با محوریت کافه‌های کوچک و پارکینگ تعریف شده است و در این فضاها ضمن تعریف فضای پذیرایی و استراحت مسافران، خدمات رفاهی دیگر نیز تعبیه خواهد شد.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شهرداری منطقه ۱۵
محل اجرای طرح:	بوستان آزادگان
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۵
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح(ماه):	۲





احداث غرف واقع در ضلع شرق حرم حضرت عبدالعظیم الحسنی(ع)

این طرح با هدف ساماندهی پیاده راه واقع در ضلع شرقی حرم حضرت عبدالعظیم الحسنی(ع) تعریف گردیده است. سرمایه گذار پس از اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیصلاح نسبت به احداث غرفه عرضه محصولات اقدام خواهد نمود. با عنایت به تردد بالای زائرین در محدوده طرح مورد نظر این طرح بازدهی بالایی برای سرمایه گذار خواهد داشت.



ویژگی های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۲۰
محل اجرای طرح:	شهری - ضلع شرق حرم حضرت عبدالعظیم الحسنی(ع)
کاربری طرح:	تجاری
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۱۰۸
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم





طرح مجموعه رستوران آسمان ونک

طرح مجموعه رستوران آسمان ونک در یک واحد تجاری به مساحت ۲۸/۲۲۰ متر مربع با ۸ واحد پارکینگ متعلق به شهرداری در مجتمع تجاری اداری ونک واقع گردیده است که دارای موقعیت بسیار ارزنده ای است و با هدف ایجاد فضایی با کیفیت بالای خدماتی، متناسب با نیازهای مالکین و مراجعین ایجاد خواهد شد. این طرح در پهنه M۱۱۲ واقع شده است.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/سازمان/شرکت:	شهرداری منطقه ۳
محل اجرای طرح:	میدان ونک خیابان ونک مجتمع تجاری اداری آسمان ونک- طبقه همکف (نیم طبقه)
کاربری طرح:	تجاری
روش مشارکت:	R.O.L.T
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
آورده بخش خصوصی:	طراحی، بازسازی، تجهیز و بهره برداری
آورده بخش عمومی:	یک باب تجاری به مساحت ۲۸/۲۲۰ بانضمام ۸ واحد پارکینگ





مجتمع مسکونی امانیه

به جهت موقعیت و چشم انداز مناسب عرصه و پهنه بندی طرح، احداث مجتمع مسکونی در عرصه مذکور مدنظر می‌باشد.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۳
محل اجرای طرح:	آفریقا خیابان امانیه خیابان امانپور کوچه یکم جنب پلاک ۱۴
کاربری طرح:	مسکونی
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	طبق سند ۱۱۴۵ متر مربع
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	حدود ۸۵۰۰ متر
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا هزینه رفع متصرف
آورده بخش عمومی:	زمین و عوارض ساخت
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶



پارکینگ طبقاتی و مجتمع خدماتی اتومبیل

مجموعه نمایشگاهی شهر آفتاب هر هفته میزبان ده ها هزار نفر بازدید کننده می باشد. در بسیاری از نمایشگاه ها بیش از ۵۰۰۰۰ هزار خودرو به صورت همزمان در مجموعه ورود می کنند. اخذ حق پارکینگ از ماشین های ورودی که با توجه به عرف آن در مجموعه نمایشگاهی عدد بالایی نیز می باشد جذابیت بسیاری برای سرمایه گذاری دارد. همچنین با توجه به حضور مداوم صاحبان صنایع، مدیران عامل شرکت ها و سازمان، مسئولین دولتی و تجار و بازرگانان در مجموعه شهر آفتاب احداث اتومال در کنار این پارکینگ های طبقاتی فوق العاده مورد توجه قرار گرفته است. در نظر گرفتن محلی برای تعمیرات خودرو، Tuning، تست درایو، فروش و خدمات پس از فروش و تأمین قطعات جانبی با حضور موثرین این صنعت خصوصا اختصاص محلی برای ضبط برنامه های خودرو محور (برای مثال خبرگزاری های اختصاصی صنعت خودرو که ضریب نفوذ بالایی در مخاطبین دارند) سبب افزایش نمایی درآمدهای این اتومال خواهد شد.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شرکت بهره برداری نمایشگاه های بین المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T/B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۶۰,۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیر بنا (مترمربع):	۱۸۰,۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا (تجهیز، بهره برداری)
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه (عوارض ساختمانی)، ایجاد انشعابات مورد نیاز، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲۴





مرکز خدمات نمایشگاهی

بالاترین سهم درآمد در برگزاری نمایشگاه معطوف به غرفه سازان و ارائه دهندگان خدمات نمایشگاهی است. با توجه به امکان تاسیس انبارها و کارگاه‌ها در مجموعه شهرآفتاب، ظرفیت تأمین تمامی نیاز غرفه داران در داخل مجموعه وجود دارد. انجام تبلیغات فیزیکی و دیجیتال برای مجریان و غرفه داران، تأمین موکت، حمل و بارگیری و گمرک، نمایشگاه مجازی، AR، VR و... از موارد خدمات نمایشگاهی محسوب می‌شود. این امر بازدهی مالی بسیاری را در پی دارد.

ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	تجاری-صنعتی
روش مشارکت:	B.O.L.T/B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۲۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه، مجوزهای مربوط به شهرداری، ایجاد انشعابات محوطه، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶





» فرصت های سرمایه گذاری کلانشهر تهران «

تبلیغات محیطی شهر آفتاب

با توجه به برگزاری نمایشگاه ها و تعداد بالای مراجعان، همچنین دسترسی به اتوبان تهران قم تبلیغات محیطی در این فضا می تواند برای سرمایه گذار جذاب باشد.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شرکت بهره برداری نمایشگاه های بین المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	تجاری
روش مشارکت:	B.O.L.T/B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیر بنا (مترمربع):	۲۰۰
آورده بخش خصوصی:	تأمین، نصب، راه اندازی
آورده بخش عمومی:	محل های منتخب، اخذ مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶





معاونت مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران
سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران

فرصت‌های سرمایه‌گذاری کلانشهر تهران

محور خدمات زیر بنایی و پسماند



پروژه مشارکتی مدیریت یکپارچه پسماند شهری مناطق ۱ و ۳

انجام تمامی اقدامات لازم به منظور مدیریت پسماند مناطق ۱ و ۳ تهران توسط و به هزینه سرمایه‌گذار، به نحوی که میزان دفن پسماند نهایی کمتر از ۱۰ درصد پسماند مناطق مذکور باشد. این اقدامات شامل طراحی، تأمین مالی، احداث و تجهیز، تفکیک در مبدا، مخزن‌گذاری جمع‌آوری و انتقال، پردازش و امحاء اصولی و بهداشتی، بهره‌برداری، تجاری‌سازی و پرداخت بخشی از منافع به سرمایه‌پذیر در قالب پروژه به روش مشارکت B.O.O می‌باشد. در این طرح ۶ بخش به شرح زیر در نظر گرفته شده است:

۱- تفکیک در مبدأ و جمع‌آوری پسماندهای خشک سطح پهنه
۲- نگهداری، ساماندهی و بهسازی مخازن ۱۱۰۰ لیتری سطح معابر که در مدت ۵ سال همه مخازن ساماندهی و بهسازی شود
۳- انتقال پسماند خشک و تر از مبادی تولید و سطح معابر پهنه به خط پردازش

۴- احداث کارخانه پردازش حداکثر ظرف یکسال

۵- بهره‌گیری از تجهیزات صنایع تبدیلی مرتبط

۶- انتقال بار ریجکتی و تر باقی مانده از کارخانه به زباله سوز و هاضم آبعلی

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	سازمان مدیریت پسماند شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	انتهای بزرگراه امام علی - بلوار شهید مژدی - ایستگاه خدمات شهری دارآباد
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.O
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۳۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	تأمین عرصه طرح، حق بهره‌برداری پسماند مناطق (۱ و ۳) و همکاری در اخذ مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۸





مدیریت یکپارچه پسماند شهری مناطق ۲ و ۶ (بیهقی)

انجام تمامی اقدامات لازم به منظور مدیریت پسماند مناطق ۲ و ۶ تهران توسط و به هزینه سرمایه‌گذار، به نحوی که میزان دفن پسماند نهایی کمتر از ۱۰ درصد پسماند مناطق مذکور باشد. این اقدامات شامل طراحی، تأمین مالی، احداث و تجهیز، تفکیک در مبدا، مخزن‌گذاری جمع‌آوری و انتقال، پردازش و امحاء اصولی و بهداشتی، بهره‌برداری، تجاری‌سازی و پرداخت بخشی از منافع به سرمایه‌پذیر در قالب پروژه به روش مشارکت B.O.O می‌باشد. در این طرح ۷ بخش به شرح زیر در نظر گرفته شده است:

- ۱- تفکیک در مبدأ و جمع‌آوری پسماندهای خشک سطح پهنه
- ۲- نگهداری، ساماندهی و بهسازی مخازن ۱۱۰۰ لیتری سطح معابر که در مدت ۵ سال همه مخازن ساماندهی و بهسازی شود
- ۳- انتقال پسماند خشک و تر از مبادی تولید و سطح معابر پهنه به خط پردازش
- ۴- احداث کارخانه پردازش حداکثر ظرف یکسال
- ۵- بهره‌گیری از تجهیزات صنایع تبدیلی مرتبط
- ۶- ارائه روش فاینال سازی پسماند به غیر از روش‌های حرارتی
- ۷- انتقال بار ریجکتی و تر باقی مانده از کارخانه به مرکز دفن

ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	سازمان مدیریت پسماند شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	میدان بیهقی، ضلع جنوب شرقی پایانه مسافربری بیهقی، ایستگاه خدمات شهری بیهقی
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.O
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۵۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	تأمین عرصه طرح، حق بهره‌برداری پسماند مناطق (۲ و ۶) و همکاری در اخذ مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶





پروژه مشارکتی مدیریت یکپارچه پسماند شهری مناطق ۹-۱۰-۱۷-۱۸

انجام تمامی اقدامات لازم به منظور مدیریت پسماند مناطق ۹-۱۰-۱۷-۱۸ تهران توسط سرمایه‌گذار، به نحوی که میزان دفن پسماند نهایی کمتر از ۱۰ درصد پسماند مناطق مذکور باشد. این اقدامات شامل طراحی، تأمین مالی، احداث و تجهیز، تفکیک در مبدا، مخزن‌گذاری جمع‌آوری و انتقال، پردازش و امحاء اصولی و بهداشتی، بهره‌برداری، تجاری‌سازی و پرداخت بخشی از منافع به سرمایه‌پذیر در قالب پروژه به روش مشارکت B.O.O می‌باشد. در این طرح ۷ بخش به شرح زیر در نظر گرفته شده است:

۱- تفکیک در مبدأ و جمع‌آوری پسماندهای خشک سطح پهنه
۲- نگهداری، ساماندهی و بهسازی مخازن ۱۱۰۰ لیتری سطح معابر که در مدت ۵ سال همه مخازن ساماندهی و بهسازی شود
۳- انتقال پسماند خشک و تر از مبادی تولید و سطح معابر پهنه به خط پردازش

۴- احداث کارخانه پردازش حداکثر ظرف یکسال

۵- بهره‌گیری از تجهیزات صنایع تبدیلی مرتبط

۶- ارائه روش فاینال سازی پسماند به غیر از روش‌های حرارتی

۷- انتقال بار ریجکتی و تر باقی مانده از کارخانه به مرکز دفن

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان مدیریت پسماند شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	یافت آباد اتوبان آزادگان - بخش ۱۲ تهران
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.O
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۵۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	تأمین عرصه طرح، حق بهره‌برداری پسماند مناطق (۹-۱۰-۱۷-۱۸) و همکاری در اخذ مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶





پروژه مشارکتی مدیریت پسماندهای حجیم، چوب و سرشاخه (ایستگاه جهاد)

- الف - طراحی، ساخت (نصب و...) تاسیسات و تجهیزات تفکیک و پردازش پسماندهای حجیم
- ب- بهره‌برداری (انجام عملیات ساماندهی پسماندهای حجیم، چوب، سرشاخه و ضایعات فضای سبز)
- ج- تولید و فروش محصولات (چیپس چوب - مواد بازیافتی حجیم شامل نئوپان، چوب مبلی، چوب زغالی، تخته، ابر، لاستیک، موکت و...)

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	سازمان مدیریت پسماند شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	منطقه ۱۳ شهرداری - بزرگراه شهید دوران جنب مرکز خرید و فروش خودرو
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.O
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۳۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	محل نصب تجهیزات به صورت روباز می‌باشد
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	تأمین عرصه طرح، تحویل پسماندهای حجیم، چوب، سرشاخه و ضایعات فضای سبز، همکاری در اخذ مجوزها
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳





پروژه مشارکتی احداث مجتمع صنفی بازیافت

واحدهای غیر مجاز صنایع بازیافت که در جنوب تهران علی‌الخصوص حاشیه شهرستان ری فعالیت می‌کنند اثرات تخریبی جبران‌ناپذیری بر محیط زیست با توجه به رها سازی پساب فرآیندهای صنعتی خود در محیط، اشغال زمین‌های زراعی، بکارگیری اتباع غیرمجاز و کودکان کار و بازیافت غیرمجاز پسماندهای پزشکی دارند و یکی از منابع انتشار بوی نامطبوع حاشیه تهران و مسیر فرودگاه بین‌المللی حضرت امام خمینی (ره) هم ناشی از سوزاندن غیر اصولی پسماند در واحدهای غیر مجاز، شهرک‌ها و صنایع اقماری جنوب تهران است. با وجود اعلام همکاری این سازمان جهت دریافت، پردازش و دفع اصولی پسماند متاسفانه همکاری لازم از سوی شهرک‌ها و صنایع غیرمجاز بازیافت صورت نپذیرفته است لذا این سازمان بر اساس قانون مدیریت پسماند مصوب سال ۱۳۸۳ مجلس شورای اسلامی، تصمیم به احداث مجتمع صنفی بازیافت به مساحت ۶۳ هکتار در مجتمع آرادکوه جهت مدیریت متمرکز پسماندهای قابل بازیافت، جمع‌آوری واحدهای غیرمجاز صنایع بازیافت و نظارت بر تفکیک و دفع اصولی مواد بازیافتی نموده است.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان مدیریت پسماند شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	کیلومتر ۱۰ جاده قدیم تهران به قم - مجتمع دفع و پردازش آرادکوه
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.O
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۶۳۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	در اختیار شهرداری تهران/ تفاهم نامه ۲۰ ساله با منابع طبیعی
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	عرصه زمین، تأمین زیر ساختها، همکاری در اخذ مجوزها
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶



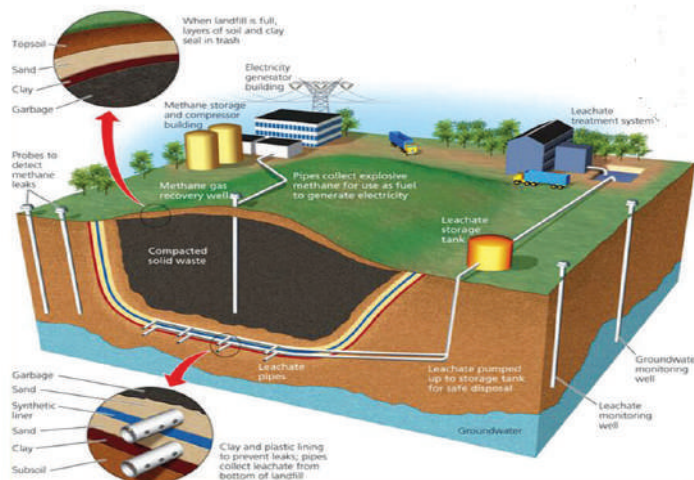


پروژه مشارکتی استحصال گاز متان از مرکز دفن قدیمی آرادکوه

- ۱- مساحت کلی لندفیل: حدود ۱۰۸ هکتار است
- ۲- مساحت مورد بهره‌برداری: حدود ۷۰ هکتار است.
- ۳- حجم سایت لندفیل: حجم لندفیل حدود ۴۲,۰۰۰,۰۰۰ متر مکعب می‌باشد که از این مقدار، حدود ۴۰ درصد معادل ۱۶,۸۰۰,۰۰۰ متر مکعب آن مواد آلی دفن شده است.
- ۴- محاسبه بیوگاز در لندفیل: بصورت تئوری هر تن پسماند موجود در لندفیل، پتانسیل تولید ۴۰۰ متر مکعب گاز گلخانه‌ای را دارد که ترکیب گازهای موجود آن حدود ۵۰-۶۰ درصد متان و ۳۰-۴۰ درصد دی اکسید کربن و سایر گازهاست
- ۵- برآورد حجم گازهای موجود: حدود ۶,۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰ متر مکعب برآورد می‌گردد.
- ۶- برآورد حجم گاز متان: حدود ۳,۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰ مترمکعب بصورت تقریبی برآورد می‌گردد.
- ۷- عواید حاصل از انجام پروژه: از محل فروش برق به وزارت نیرو و نیز از محل منافع حاصل از پرداختی‌های مرتبط با پروتکل کیوتو (CDM - مکانیسم توسعه پاک)، خواهد بود.

ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	سازمان مدیریت پسماند شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	کیلومتر ۱۰ جاده قدیم تهران به قم - بعدازمهدی آباد - مجتمع دفع و پردازش آرادکوه - سایت لندفیل
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.O
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۷۰۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	در اختیار شهرداری تهران / تفاهم نامه ۲۰ ساله با منابع طبیعی
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	سایت لندفیل، عرصه زمین، همکاری در اخذ مجوزها
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲۴





پل مکانیزه عابر پیاده بلوار ارتش

با توجه به فقدان پل روگذر عابر پیاده در محدوده شهرک محلاتی و بزرگراه ارتش و تردد بالای عابرین از محل مذکور، سرمایه گذار نسبت به اجرای پل مکانیزه اقدام می نماید و دارای سهمی از درآمدهای حاصل از تابلوهای تبلیغاتی پل در طول دوره بهره برداری می شود.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱
محل اجرای طرح:	محدوده شهرک محلاتی و بزرگراه ارتش
کاربری طرح:	خدمات شهری
روش مشارکت:	B.O.L.T
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
آورده بخش خصوصی:	هزینه مطالعه و ساخت پل مکانیزه
آورده بخش عمومی:	مجوزهای لازم و پل موجود
طول دوره ساخت طرح (ماه):	کمتر از یکسال





پل مکانیزه عابر پیاده بلوار شهید کاوه

با توجه به فقدان پل روگذر عابر پیاده و تردد بالای عابرین از محل مذکور، سرمایه گذار نسبت به اجرای پل مکانیزه اقدام می نماید و دارای سهمی از درآمدهای حاصل از تابلوهای تبلیغاتی پل در طول دوره بهره برداری می شود.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱
محل اجرای طرح:	بلوار کاوه
کاربری طرح:	خدمات شهری
روش مشارکت:	B.O.T
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
آورده بخش خصوصی:	هزینه مطالعه و ساخت پل مکانیزه
آورده بخش عمومی:	مجوزهای لازم و پل موجود
طول دوره ساخت طرح (ماه):	کمتر از یکسال





جایگاه سوخت کوچک مقیاس در بوستان شریعی

پمپ بنزین‌ها و جایگاه‌های سوخت کوچک مقیاس این روزها بسرعت در حال گسترش هستند، بافت شهری و محلی منطقه ۱۹ از این نظر مستعد راه‌اندازی جایگاه‌های سوخت می‌باشند. یکی از این مکان‌ها در نزدیکی درب غربی بوستان شریعی واقع شده است که فضایی مناسب برای احداث یک پمپ بنزین کوچک مقیاس دقیقاً مشابه پمپ بنزین بوستان شریعی (نرسیده به همت) در منطقه ۳ (با مقیاس کوچکتر) دارد سرمایه‌گذاران می‌توانند با راه‌اندازی این جایگاه نسبت به توسعه خدمات به شهروندان منطقه، درآمد زایی و اشتغالزایی اقدام نمایند.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱۹
محل اجرای طرح:	خیابان شکوفه - بوستان شریعی
کاربری طرح:	خدمات شهری
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۸۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	سند با مالکیت شهرداری
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه‌های طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، اجازه بهره‌برداری و صدور مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶





نصب و مکانیزاسیون پل های عابر سطح منطقه ۱۵

در این طرح با استفاده از ظرفیت سرمایه گذاران بخش خصوصی، اقدام به سرمایه گذاری در زمینه بازسازی تأسیسات، پله برقی، آسانسور، عرشه پل جهت تبلیغات در پل ها می شود و در دوره قرارداد نیز بهره برداری و نگهداری تمام بخش های پل را بر عهده دارد. ولیکن از سوی دیگر، در کل طول دوره قرارداد، سرمایه گذار دارای سهمی از درآمدهای حاصل از تابلوهای تبلیغاتی پل است.



ویژگی های طرح

نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱۵
محل اجرای طرح:	سطح منطقه ۱۵
کاربری طرح:	خدماتی - رفاهی
روش مشارکت:	R.O.L.T
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۵
آورده بخش خصوصی:	هزینه های لازم جهت بازسازی و نوسازی آسانسورها، پل ها و پله های برقی
آورده بخش عمومی:	پل های موجود و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱





جایگاه سوخت هاشم آباد

با توجه به نیاز وافر محدوده هاشم آباد و اتابک به جایگاه سوخت (بنزین) و همچنین بررسی کارشناسی انجام شده، انجام طرح مجتمع جایگاه سوخت هاشم آباد با محوریت پمپ بنزین تعریف گردید.

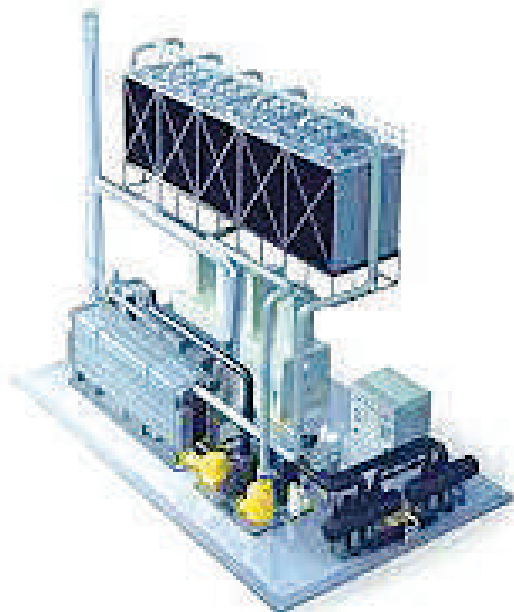
ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شهرداری منطقه ۱۵
محل اجرای طرح:	اتوبان بعثت میدان هاشم آباد
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲۷۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۵
مساحت زیربنا (مترمربع):	۷۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوزهای مربوط به شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۸





احداث نیروگاه CCHP یست مگاواتی

با توجه به ابرپروژه‌های تعریف شده در شهر آفتاب و زیرساخت گاز پر فشار و شبکه توزیع، استقرار نیروگاه CCHP پر بازده خواهد بود.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T / B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۰,۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۰,۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه، مجوزهای مربوط به شهرداری، ایجاد انشعابات محوطه، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶



سردخانه ۲۰۰۰۰ تنی

ساخت سردخانه صنعتی با مجموع تناژ بالای ۲۰۰۰۰ تن با دمای صفر برای نگهداری میوه و سبزی و لبنیات مناسب بوده و سردخانه زیر صفر برای نگهداری گوشت و بستنی کاربرد دارد. در حالت بالای صفر، دمای سردخانه بین ۰ تا ۴ درجه سانتیگراد بوده و در حالت زیر صفر در حدود منفی ۱۸ درجه سانتیگراد می‌باشد. این طرح برای بالا بردن امنیت غذایی مردم استان تهران در نظر گرفته شده و سبب کاهش هزینه‌های حمل و نقل با توجه به نزدیکی به تهران می‌شود.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان/ شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	صنعتی - خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T/B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۹۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۷۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه، مجوزهای مربوط به شهرداری، ایجاد انشعابات محوطه، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶





احداث نیروگاه خورشیدی

با توجه به فضای لازم و همچنین لزوم استفاده از انرژی‌های تجدید پذیر و زیرساخت‌های موجود در نمایشگاه شهرآفتاب اجرای این طرح در قالب مشارکت عمومی - خصوصی مد نظر می‌باشد.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	صنعتی - خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T / B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۶۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه، مجوزهای مربوط به شهرداری، ایجاد انشعابات محوطه، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲۴





جایگاه سوخت تک نازل (تک سکو)

نظر به اینکه بهره‌مندی از جایگاه سوخت در سطح منطقه ضعیف می‌باشد، نسبت به تعریف ۳ محل جهت ساخت پمپ بنزین تک نازل (تک سکو) به منظور رفاه حال شهروندان اقدام شده است.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شهرداری منطقه ۸
محل اجرای طرح:	خیابان جانبازان غربی روبروی بوستان تمدن خیابان شهید ثانی بعد از خیابان گلستان خیابان شاهد خیابان خالداوقلی
کاربری طرح:	تجاری خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	هر کدام حدود ۵۰۰ متر مربع
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۸
آورده بخش خصوصی:	هزینه طراحی، احداث و تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوزهای مربوط به شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	حدود ۶ ماه





معاونت مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران
سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران

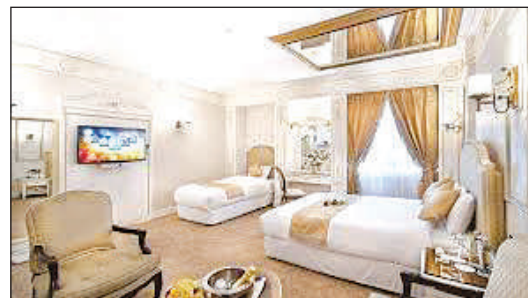
فرصت‌های سرمایه‌گذاری کلانشهر تهران

محور گردشگری و تفریحات شهری



هتل کوهستان

تحلیل‌های بازار گردشگری تهران نشان می‌دهد کماکان مشکل تأمین موقعیت‌های اقامتی با کیفیت در تهران وجود دارد. هتل کوهستان در موقعیتی مناسب از نظر دسترسی به اتوبان یادگار امام و موقعیتی با اشراف و دید مناسب به گونه‌ای پیشنهاد شده است که حداکثر بهره‌مندی از زمین و منظر صورت پذیرد. این طرح در یک بلوک مجزا در ۲۰ طبقه با زیربنا هر طبقه ۲۶۳۰ مترمربع در نظر گرفته شده است. با مشارکت شهرداری و سرمایه‌گذار بخش خصوصی می‌توان امید داشت در آینده‌ای نزدیک، هتل کوهستان با جایگاه ویژه ملی و بین‌المللی در حوزه گردشگری ایفا نقش نماید.

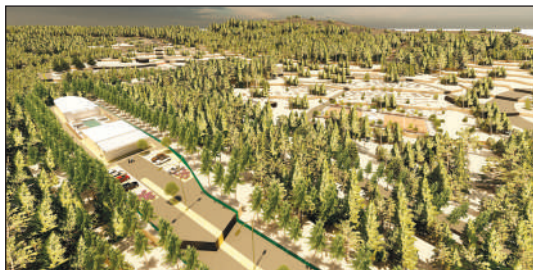


ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	منطقه ۲ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بلوار فرحزادی، میدان کتاب، خیابان کوهستان، جنوب پمپ بنزین یادگار امام (ره)
کاربری طرح:	هتل کوهستان
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۷۵۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۲
مساحت زیربنا (مترمربع):	۵۲۵۰۰
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه‌های اجرای کامل طرح (طراحی، ساخت، انشعابات، نظارت‌های قانونی، هزینه‌های سازمان نظام مهندسی، دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کنترل پروژه) عوارض متعلق به ایمنی، ریلی، بیمه و آموزش و پرورش و پسماند
آورده بخش عمومی:	زمین + کلیه عوارض مربوط به صدور پروانه
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۴۸ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۴۵,۲۵۹,۴۲۱
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۱۱,۶۲۳,۶۶۳
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	۳۳,۶۳۵,۷۵۸
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۲۵ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۸,۷۰۶,۷۷۴
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۱,۲۵۰,۲۲۶
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۳۹,۵ درصد
* داخلی تعدیل شده بخش خصوصی (MIRR) (درصد):	۳۲,۶ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴ سال و ۱۰ ماه



رستوران سنتی پارک جنگلی سرخه حصار

جانمایی رستوران سنتی در مجاورت پیست دوچرخه در مرکزیت محور بلوار در پارک در نظر گرفته شده است که به منظور دسترسی بهتر مراجعه کنندگان پیشنهاد می شود بلوار مذکور تا رستوران امتداد پیدا کرده و به عنوان مسیر سواره رستوران در نظر گرفته شود و برای مسیر دوچرخه پل احداث گردد. در این پروژه با توجه به مساحت زمین اختصاص داده شده و همچنین دید مناسب استفاده از فضاهای باز و نیمه باز پیشنهاد می شود.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	رستوران
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (متر مربع):	۱۲۲۸
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرصه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیربنا (متر مربع):	۶۳۹
آورده بخش خصوصی:	هزینه های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۱۰ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۱۶۳,۹۹۷
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۱۶۳,۹۹۷
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۲۹,۳۰۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۰ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۲۰۱,۱۷۴
* ارزش فعلی خالص بخش عمومی (NPV) (میلیون ریال):	۱۴۸,۸۶۰
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۸۹,۵۲۹
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۵۶ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۳ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴



پیست موتور چهار چرخ پارک جنگلی سرخه حصار

جانمایی این پروژه داخل پارک و در حاشیه بزرگراه شهید یاسینی در نظر گرفته شده است. کاربری های طرح شامل پیست موتور به مساحت ۸۰۴۰ مترمربع با ظرفیت لحظه ای ۳۰ عدد خودرو، ساختمان تعمیرات و خدمات خودرو با زیر بنای ۳۸۹ مترمربع و پارکینگ موتور چهار چرخ به مساحت ۶۵۲ مترمربع با ظرفیت ۶۵ موتور در نظر گرفته شده است.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	پیست موتور چهار چرخ
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۹۰۸۱
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرصه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیر بنا (مترمربع):	۳۸۹
آورده بخش خصوصی:	هزینه های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۱۰ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۹۸,۳۸۱
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۹۸,۳۸۱
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۲۱۰,۴۶
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۰ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۶۶,۸۳۵
* ارزش فعلی خالص بخش عمومی (NPV) (میلیون ریال):	۱۰۶,۹۲۵
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۸۶,۶۴۱
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۶۳ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۹ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴



شهربازی بوستان پلیس

طرح مذکور در محوطه بوستان پلیس و با دسترسی های مناسب به اتوبان های بابایی و باقری قرار گرفته است. فضای قابل بهره برداری ۶۰۰۰ متر امکان استقرار دستگاه هایی همچون چرخ و فلک، ماشین برقی، فریزی، تاب اسکای، یوروبانجی، ترامپولین، قطار خردسال، هلیکوپتر، تاب دلقک، سرسره بادی، پرشش به آسمان، مرکز بازی های وی آر را فراهم نموده است. شایان ذکر است عمر مفید طرح ۲۰ سال می باشد.

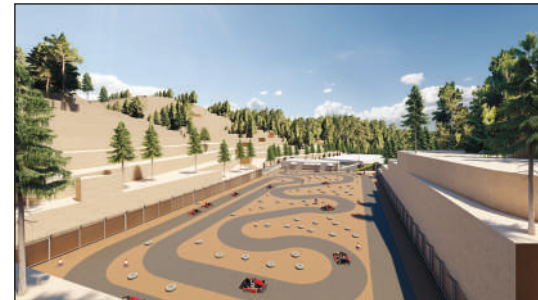


ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۴ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان پلیس
کاربری طرح:	تفریحی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۶۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۴
آورد بخش خصوصی:	کلیه هزینه های اجرای کامل طرح (طراحی، نوسازی، نظارت های قانونی، هزینه های سازمان نظام مهندسی دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کنترل پروژه)
آورد بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲ ماه
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۲۰ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۴۷۲,۲۰۳
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۴۷۲,۲۰۳
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۸,۲۱۲
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۸ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۳۸,۰ درصد
* دوره بازگشت سرمایه ساده بخش خصوصی (سال):	۵ سال و ۷ ماه
* دوره بازگشت سرمایه پویا بخش خصوصی (سال):	۱۷ سال ۲ ماه
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۸,۲۱۲
* رشد سالانه اجاره:	متناسب با نرخ تورم اعلامی مرکز آمار



کارتینگ پارک جنگلی سرخه حصار

کارتینگ نوعی ورزش موتوری است که در آن ماشین های کارتینگ در مسیریایی که در مقیاسی کوچک نسبت به بزرگراه های واقعی ساخته می شود به مسابقه با هم می پردازند. پیست کارتینگ به مساحت ۲۷۲۵ مترمربع با ظرفیت لحظه ای ۲۰ عدد ماشین کارگینگ و ساختمان خدماتی - اداری با زیربنای ۲۶۰ مترمربع در نظر گرفته شده است.

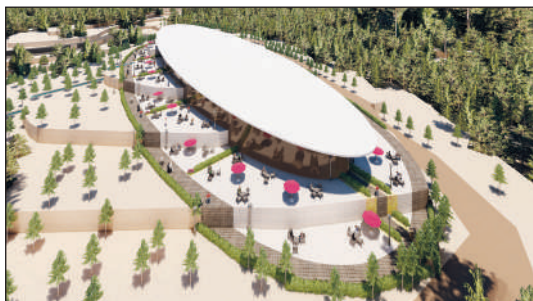


ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	ورزشی - تفریحی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲۹۸۵
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرصه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۶۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۱۰ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۷۱,۳۱۱
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۷۱,۳۱۱
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۱۰,۸۳۸
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۲۳,۱۵۱
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۵۰ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۳۸ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۵



فودلاین پارک جنگلی سرخه حصار

این پروژه شامل مجموعه‌ای از رستوران‌ها در کنار هم می‌باشد (۱۰ عدد رستوران مجزا) جانمایی این پروژه روی تپه موجود در پارک در نظر گرفته شده است که دید آن از سمت شمال به منطقه ۴ شهرداری تهران و از سمت جنوب به کوه‌های سرخه حصار است.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	کافه - رستوران
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (متر مربع):	۳۰۲۸
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرصه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیربنا (متر مربع):	۱۴۷۷
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های مربوط به ساخت، محوطه‌سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۱۲۰
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۳۰۵,۹۰۶
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۳۰۵,۹۰۶
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۳۶,۴۳۳
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۱۸۱,۰۱۱
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۵۰ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴



پارک آبی آزادگان

این مجموعه در سال ۱۳۷۷ به صورت روباز راه اندازی و هرساله اواخر بهار و تابستان مورد بهره برداری قرار گرفته است. از سال ۱۳۹۴ تاکنون به دلیل استهلاک تجهیزات و به منظور ایمنی و رفع خطر ناشی از استهلاک و تقابل با استانداردهای لازم مجموعه تعطیل شده است. سازمان ورزش در نظر دارد با عنایت به اینکه مجموعه قبلاً روباز بوده و فقط در فصل تابستان به آقایان خدمات ارائه می نموده است نسبت به جذب سرمایه گذار بخش خصوصی و احداث فضای سرپوشیده و روباز (مجموعه دوقلو) با دسترسی های مجزا برای استفاده آقایان و بانوان اقدام نماید. انواع تجهیزاتی که برای این پارک در نظر گرفته شده می توان به انواع مختلف سرسره های آبی در اندازه ها و شکل های مختلف، نظیر سرسره های موج، تورنادو، بومرنگ، سورتمه، سقوط آزاد و زیپ لاین یا حرکت بواسطه کابل از روی آب اشاره نمود لازم به ذکر است رستوران، کافی شاپ و پارکینگ نیز از سایر کاربری های تعریف شده در این مجموعه می باشد.

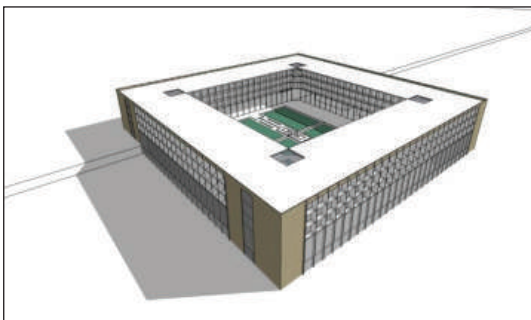
ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	ورزش
محل اجرای طرح:	بزرگراه آزادگان، خیابان بوعلی غربی
کاربری طرح:	تفریحی
روش مشارکت:	B.O.T/B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۴۰,۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه های اجرای کامل طرح (طراحی، ساخت، بهسازی، انشعابات، کنترل پروژه)
آورده بخش عمومی:	عرصه پروژه، عوارض مربوط به عرصه پروژه، حق بهره برداری از عرصه پروژه





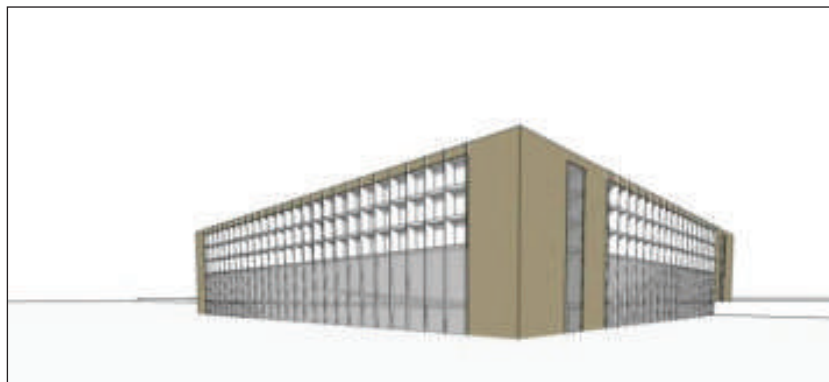
هتل ۵ ستاره شهر آفتاب

وجود گردشگران و بازدید کنندگان نمایشگاه‌های تجاری با اهداف، سلاقی و البته بودجه متفاوت صنعت هتل داری را متحول کرده و باعث به وجود آمدن انواع مختلف هتل‌ها با مشتریان، خدمات، امکانات، موقعیت جغرافیایی، اندازه و هزینه‌های متفاوت شده است. در این میان هتل‌ها ۵ ستاره، هتل‌ها لوکسی هستند که عالی‌ترین خدمات را به مشتریان ارائه می‌دهند. با توجه به اینکه احداث هتل باید در مناطقی انجام شود که گردشگر در آن زیاد اما هتلی برای اقامت گردشگران در آن منطقه وجود ندارد و یا تعداد آن کم است. احداث هتل در مجموعه شهر آفتاب می‌تواند دارای بازدهی بسیار خوبی باشد.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	هتل - تجاری
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۶۵۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۵۵۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه، عوارض ساختمانی، ایجاد انشعابات محوطه، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۴۸





مجموعه توریستی و گردشگری هتل شهر

هتل سه ستاره شهر واقع در محدوده منطقه ۸ شهرداری تهران در سال ۱۳۷۳ افتتاح گردید و در سال ۱۳۹۳ مورد بازسازی قرار گرفته است. ساختمان هتل با معماری لوکس و سنتی چشم نواز در ۴ طبقه بنا شده است. این طرح با هدف تخریب و نوسازی بنای موجود و احداث هتل ۵ ستاره با زیربنای ۷۲۰۰۰ مترمربع در ۱۰ طبقه روی همکف و ۴ طبقه زیرزمین با کاربری های اقامتی، کافی شاپ و رستوران، پارکینگ، استخر، سالن برگزاری مراسم و تشریفات و... تعریف شده است از مزایای این طرح می توان به قرارگیری زمین در ورودی شرقی تهران، همجواری با بوستان جنگلی سرخه حصار و دور بودن از مرکز شهر اشاره کرد که باعث افزایش مطلوبیت طرح خواهد شد.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان صندوق بازنشستگی شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	خیابان دماوند، نبش سه راه تهرانپارس
کاربری طرح:	تجاری - خدماتی (هتل)
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۸۲۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۸
مساحت زیربنا (مترمربع):	۷۲۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه های تخریب ابنیه موجود، اجرای کامل طرح (طراحی، ساخت، انشعابات، نظارت های قانونی، هزینه های سازمان نظام مهندسی دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کنترل پروژه)، عوارض نقدی
آورده بخش عمومی:	زمین و کلیه عوارض مربوطه





باغ راه حضرت فاطمه زهرا(س)

پروژه احداث باغ راه حضرت فاطمه زهرا(س) پس از انتقال خط راه آهن - تبریز به زیر زمین در سال ۱۳۹۲، روی بام این تونل تعریف شده است باغ راه حضرت فاطمه زهرا(س) با طول حدود ۹ کیلومتر از جمله فرصت‌های بی بدیل جنوب شهر تهران است که از عمق محلات پرتراکم و کم برخوردار منطقه ۱۷ عبور کرده و در محدوده منطقه ۱۸ به اراضی کارگاهی-صنعتی ختم می‌شود. در طرح بازآفرینی این محدوده با ملاحظات و محدودیت‌های بارگذاری از یک سو فرصت‌های تأمین خدمات و امکانات برای محلات کم برخوردار تأمین شده است و از سوی دیگر در غرب محور، فرصت‌های هم پیوندی با صنعت و کسب و کارهای نوین، دیده شده است. در این طرح همچنین فرصتی برای حضور و مشارکت مردم در فعالیت‌های شهروندی و فعالیت مشاغل سیار دیده شده است.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	سازمان نوسازی شهر تهران / سازمان عمرانی مناطق شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	فضای فوقانی تونل راه آهن تهران-تبریز (واقع در شهرداری منطقه ۹، ۱۷ و ۱۸)
کاربری طرح:	تجاری - تفریحی
روش مشارکت:	B.O.T/B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۵۰۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	زمین طرح: دارای توافق نامه با شرکت راه آهن جمهوری اسلامی ایران با موضوع واگذاری دائمی حق بهره‌برداری
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز و بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم



پارکینگ و کافی شاپ زنبق پارک جنگلی
سرخه حصار

این بسته سرمایه‌گذاری شامل دو مجموعه پارکینگ و کافی شاپ می‌باشد. جانمایی پارکینگ زنبق به فاصله کمی از ورودی اول پارک (ضلع غربی) در نظر گرفته شده است. ورودی و خروجی این پارکینگ از خیابان زنبق واقع در پارک است. کافی شاپ زنبق در مجاورت پارکینگ زنبق در نظر گرفته شده که با توجه به ظرفیت انسانی ایجاد شده توسط پارکینگ، قرار گرفتن این کاربری در مجاورت آن امری شایسته است.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	پارکینگ و رستوران
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	پارکینگ ۲۳۸۶، کافی شاپ ۲۱۶، مجموع ۲۶۰۲
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرصه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	مجموع ورزشی ۱۰۸، مجموع ۱۰۸
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۸ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۲۲,۳۴۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۲۲,۳۴۰
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۶,۹۹۹
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۳۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۱۶,۷۰۴
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۵۰ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴





مجموعه خدماتی - تفریحی پارک جنگلی سرخه حصار

این پروژه در وضعیت موجود شامل یک ساختمان سه طبقه است که به صورت ساختمان نیمه کاره در مجاورت پیست موتور چهارچرخ قرار گرفته است این مجموعه در سه طبقه با زیربنای کل ۴۵۰ مترمربع (هر طبقه ۱۵۰ متر مربع) در نظر گرفته شده است که طبقه همکف به اتاق فرار، طبقه اول به بیلارد و طبقه دوم به رستوران اختصاص یافته است. همچنین در بام مجموعه روف گاردن با مساحت ۸۰ مترمربع در نظر گرفته شده که از رستوران سرویس می گیرد.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	مجموعه خدماتی - تفریحی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۵۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرضه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۴۵۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری و ساختمان در حال ساخت موجود
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۱۲۰
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۶۷,۲۰۰
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۶۷,۲۰۰
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۱۶,۲۵۴
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۳۶,۲۱۰
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۳ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴



شهربازی پارک جنگلی سرخه حصار

جانمایی این کاربری در مجاورت کافی شاپ منتسب به کافه کودک که محلی برای سرویس دهی و سرو غذاهای اختصاصی برای کودکان است در نظر گرفته شده است و شامل دو بخش شهربازی سرپوشیده به مساحت ۵۳۱ مترمربع و شهربازی روباز به مساحت ۵۱۰ مترمربع می باشد.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	تفریحی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۹۷۳
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرصه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۵۰۵
آورده بخش خصوصی:	هزینه های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۱۲۰
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۱۱۸،۱۷۵
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۱۱۸،۱۷۵
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۳۵،۲۵۹
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۱۱۰،۱۷۲
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۵۱ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴



رستوران غذاهای ارگانیک پارک جنگلی سرخه حصار

جانمایی رستوران غذاهای ارگانیک در مجاورت ارگانیک فارم در نظر گرفته شده است. با توجه به اینکه امروزه انسان‌ها به سلامتی و به طبع آن به خورد و خوراک خود توجه ویژه‌ای دارند، این دو کاربری می‌تواند در تعامل با یکدیگر عمل کرده و محصولات تولید شده در این مزرعه (ارگانیک فارم) جهت تهیه غذا و ارائه خدمات به مراجعه کنندگان استفاده شود.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	کافه - رستوران
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (متر مربع):	۳۶۵
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرصه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیربنا (متر مربع):	۱۷۲
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۸ سال

خلاصه وضعیت سرمایه گذاری

* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۳۵,۶۹۰
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۳۵,۶۹۰
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۷,۸۹۳

خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی

* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۲۴,۲۰۳
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۸ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴



نمایشگاه گل و گیاه پارک جنگلی سرخه حصار

نمایشگاه گل و گیاه محلی برای نمایش و عرضه گل های زینتی و آپارتمانی است. جانمایی این پروژه در مجاورت باغ گیاه شناسی در نظر گرفته شده است و می تواند تعامل مناسبی با این کاربری داشته باشد و محلی برای عرضه محصولات باغ گیاه شناسی باشد.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	تفریحی - تجاری
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۱۹۸
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرضه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیر بنا (مترمربع):	۱۱۹۸
آورده بخش خصوصی:	هزینه های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۱۵ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۱۱۴,۴۶۹
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۱۱۴,۴۶۹
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۷,۶۷۵
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۳۰,۲۶۸
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۳۵ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۵





مزرعه کاشت گیاهان دارویی پارک جنگلی سرخه حصار

مزرعه کاشت گیاهان دارویی مزرعه‌ای است که با توجه به خاک ناحیه گیاهان دارویی متناسب در آن کشت می‌شود و علاوه بر امکان فروش گیاهان دارویی به صورت عمده، امکان فروش گیاهان کشت شده چه به صورت خودپر داشت و چه به صورت فروش به بازدیدکنندگان امکان پذیر است. علاوه بر این، فضای طب سنتی با این کاربری ادغام شده است که امکان معالجه و درمان مراجعه کنندگان و گردشگران را فراهم می‌کند. مزرعه کاشت گیاهان دارویی شامل کاربری‌های کشت گیاهان دارویی به مساحت ۱۳۰۰۸۰ مترمربع، چهار گلخانه با زیربنای کل ۴۷۰۰ مترمربع، ساختمان خدماتی با زیربنای ۸۸۵ مترمربع و ساختمان طب سنتی با زیربنای ۸۸۵ مترمربع می‌باشد.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	گردشگری
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۳۶۵۵۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرضه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۶۴۷۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۱۵ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۳۴۶،۹۰۳
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۳۴۶،۹۰۳
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۲۱،۳۷۹
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۱۷۵،۷۴۹
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۳۹ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۵



باغ گیاه شناسی پارک جنگلی سرخه حصار

باغ گیاه شناسی باغ هایی هستند که در آن ها طیف گسترده ای از گیاهان وجود دارد و ممکن است مجموعه ای از گیاهان ویژه و گیاهانی از قسمت های به خصوصی از جهان را تشکیل دهد. باغ های گیاه شناسی شامل گونه های مختلفی می شود که می توان باغ های گیاهان گرمسیری، باغ گیاهان کمیاب، باغ گیاهان آلی یا گیاهان کمیاب را نام برد. جانمایی پروژه مذکور در مجاورت پروژه نمایشگاه گل و گیاه (به دلیل تعامل مناسب) در نظر گرفته شده است.

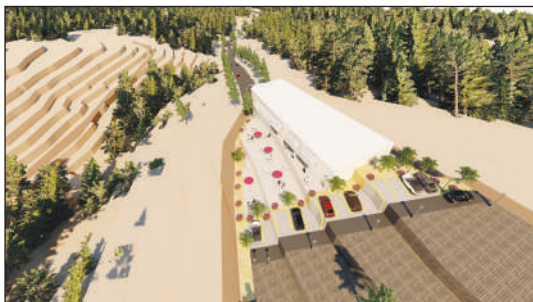


ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	فرهنگی گردشگری
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۷۶۱
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرصه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیر بنا (مترمربع):	۷۶۱
آورده بخش خصوصی:	هزینه های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۱۲۰
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۱۱۵۰۶
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۱۱۵۰۶
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۲,۷۹۳
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۷,۹۰۲
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۷ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴



رستوران حوضچه پارک جنگلی سرخه حصار

پروژه با کاربری رستوران به مساحت ۳۰۰ مترمربع و پارکینگ به مساحت ۲۵۲ مترمربع با ظرفیت ۱۳ خودرو در نظر گرفته شده است. لازم به ذکر است جهت برقراری ارتباط ماشین رو به این پروژه نیاز به احداث جاده به طول تقریبی ۴۲۰ متر و عرض ۶ متر است.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	رستوران
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۹۲۸
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرصه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۳۰۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۱۲۰
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۶۸۸۰۴
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۶۸۸۰۴
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۷۰۸۶
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۲۵۰۴۱۱
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۳۹ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴



فاز دوم اقامتگاه بوم کلبه و اقامتگاه کمپینگ پارک جنگلی سرخه حصار

اقامتگاه های بوم گردی آن دسته از اقامتگاه هایی هستند که در محیط بومی و طبیعی با رعایت اصول مهندسی منطقه و ارزش نهادن به محیط زیست ایجاد می گردد. از اینرو، می بایست بافت تاریخی، معماری بومی و منظر منطقه حفظ گردد و با اجتماع تعامل داشته باشد. اقامتگاه بوم کلبه دارای ۱۰ عدد کلبه چوبی که هریک شامل ۳۰ مترمربع بنا و ۱۵ مترمربع حیاط می باشد و اقامتگاه کمپینگ دارای ۳۴ عدد نشیمنگاه سیمانی هریک به مساحت ۱۵ مترمربع در نظر گرفته شده است.

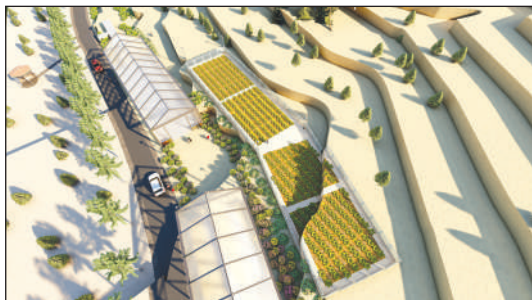


ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	اقامتی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	اقامتگاه بوم کلبه ۳۹۴۶، اقامتگاه کمپینگ ۴۱۱۹، مجموع ۸۰۶۵
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرصه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	اقامتگاه بوم کلبه ۳۰۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۱۲۰
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۶۱،۳۲۵
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۶۱،۳۲۵
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۳،۴۹۲
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۱۱،۴۴۴
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۳۴ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۵



ارگانیک فارم پارک جنگلی سرخه حصار

ارگانیک فارم مزرعه‌ای است که با توجه به خاک ناحیه، گونه‌های گیاهی متناسب با آن برای کشت در زمین انتخاب می‌شود و امکان فروش این محصولات چه به صورت خوراکی و چه به صورت غیر خوراکی چه به صورت خود برداشت و چه برای فروش به صورت عمده طراحی شده است علاوه بر این، مزرعه کودکان با این کاربری ادغام شده است. پروژه مذکور شامل مزرعه محصولات ارگانیک به مساحت زمین ۱۳۵۷۵ مترمربع، مزرعه کودکان به مساحت زمین ۱۳۵۷۵ مترمربع و دو گلخانه با زیربنای کل ۲۳۵۰ مترمربع در پارک جنگلی سرخه حصار در نظر گرفته شده است.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۳۷۹۶۲
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرصه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۳۵۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۱۵۶

خلاصه وضعیت سرمایه گذاری

میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۸۵،۳۱۸
میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۸۵،۳۱۸
میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۵،۷۲۱

خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی

نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۰ درصد
ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۱۴،۸۱۳
نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۳۳ درصد
دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۵



کافه کودک پارک جنگلی سرخه حصار

جانمایی این پروژه جهت تعامل مناسب با شهرسازی در مجاورت آن در نظر گرفته شده است. این پروژه در جهت برگزاری مراسم های مرتبط با کودکان، و سرو غذاهای اختصاصی به کودکان تعریف شده است که در جهت افزایش جذابیت فضا استفاده از تجهیزات و مبلمان مخصوص کودکان پیشنهاد می گردد.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	کافه - رستوران
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۳۷۶
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرصه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۰۹
آورده بخش خصوصی:	هزینه های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۹۶
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۴۳،۰۱۱
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۴۳،۰۱۱
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۱۱،۶۵۳
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۲۲،۶۲۴
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۴ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴



کافه تولد پارک جنگلی سرخه حصار

این پروژه علاوه بر کاربری کافی‌شاپ، به طور اختصاصی برای برگزاری مراسم تولد اختصاص داده شده است. جانمایی این پروژه در مجاورت جنگل ارغوان در نظر گرفته شده است. این مجاورت می‌تواند محل مناسبی برای عکاسی و استفاده از این فضا در راستای برگزاری مراسم تولد باشد.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	رستوران
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (متر مربع):	۹۳۷
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرضه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیربنا (متر مربع):	۷۰۱
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۱۵۶

خلاصه وضعیت سرمایه گذاری

* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۱۴۲,۵۶۱
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۱۴۲,۵۶۱
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۹,۱۲۰

خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی

* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۵۷,۹۶۰
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۳۸ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۵



فرصت‌های سرمایه‌گذاری کلانشهر تهران

کافه همایش پارک جنگلی سرخه حصار

برای این پروژه سه بخش کافه همایش با زیربنای ۱۸۴ مترمربع، ساختمان آماده سازی غذا با زیربنای ۹۳ مترمربع و محوطه به همراه آلاچیق جهت سرویس دهی به کافی شاپ با مساحت ۱۷۰۴ مترمربع در نظر گرفته شده است.



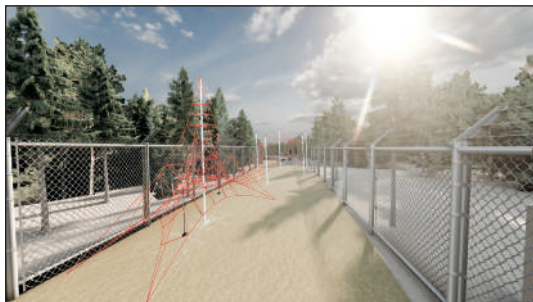
ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	کافه - رستوران
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۹۸۱
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرصه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۷۷
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۱۲۰
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۱۴۰۱۱
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۱۴۰۱۱
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۳،۲۹۲
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۳۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۱۱،۱۷۲
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۹ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴



پارک هیجانی پارک جنگلی سرخه حصار

پارک‌های هیجانی به عنوان یکی از جدیدترین سبک‌های پارک سازی در جهان معرفی می‌شوند. این نوع پارک ها در مناطق طبیعی و با توپوگرافی خاص احداث می‌شوند، ویژگی متمایز این نوع پارک‌ها، هیجان و تحرک بالای بدنی است عموماً بازی‌های هیجانی به نحوی است که خانواده‌ها می‌توانند به صورت جمعی از آن استفاده نمایند در طول بازی به یکدیگر انرژی دهند، این پارک‌ها شامل طیف گسترده‌ای از عناصر از جمله طناب نوردی، مسیرهای با مانع، بولدرینگ، صخره نوردی و ... می‌باشد.

فضای در نظر گرفته شده برای این طرح شامل محوطه بازی به مساحت ۲۲۰۲ مترمربع و ساختمان خدماتی با زیربنای ۱۸۰ مترمربع می‌باشد.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	ورزشی - تفریحی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲۳۸۲
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرصه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۸۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۱۲۰

خلاصه وضعیت سرمایه گذاری

میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۴۲.۷۷۷
میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۴۲.۷۷۷
میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۸.۶۷۲

خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی

نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۰ درصد
ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۳۹.۲۰۹
نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۵۰ درصد
دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴



تم پارک پارک پلیس

این طرح در قطعه زمینی به مساحت ۷۰۰۰ مترمربع و با هدف ایجاد پارک موضوعی در ضلع شمال غربی پارک پلیس تعریف شده است. تم پارک در واقع یک شهر بازی است که ساخت آن بر مبنای یک یا چند موضوع یا حتی فیلم است و نوع مشخص و متمایزی از پارک تفریحی می باشد. در پارک های تفریحی مجموعه ای از رایندها (سرسره، ترن هوایی و...) و بازی ها هستند اما تم پارک بازدید کنندگان را وارد دنیای خیالی می کند نوع پارک های موضوعی را می توان بر اساس ماهیت به پارک های مینیاتوری، پارک های تاریخی و فرهنگی، پارک های تکنولوژی، پارک های گیاهی و پارک های فیلم تقسیم بندی نمود. در این طرح محوطه سازی، سازه های مختلف و جاذبه هایی که بر اساس یک یا چند داستان و افسانه مشخص و خاص است در نظر گرفته شده است.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۴
محل اجرای طرح:	تهرانپارس خیابان توحید پارک پلیس
کاربری طرح:	پارک موضوعی
روش مشارکت:	B.O.T/B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۷۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۴
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز و بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم





طرح های سرمایه گذاری پارک جنگلی کوهسار

پارک جنگلی کوهسار در دامنه جنوبی البرز و مشرف به شهر تهران و در محدوده شهرداری منطقه ۵ قرار گرفته است. هدف کلی این طرح، ارائه برنامه فیزیکی و نظام طراحی متناسب با قابلیت ها و توان های محیطی بستر طرح به منظور جلوگیری از تخریب اراضی طبیعی حاشیه شهر و ارتقاء نقش و جایگاه زیست محیطی آن در منابع طبیعی شهر تهران می باشد. نیازهای فزاینده شهر بویژه مناطق شمالی و غربی تهران به فضاهای تفریحی - فراغت و فضاهای طبیعی حاشیه شهری، با توجه به استقبال شدید مردم از این مناطق و پیش بینی استقبال گسترده از طرح توسط ساکنان شهر تهران و شهرهای همجوار در دهه های اخیر و همچنین وجود حاشیه امنیت اقتصادی برای طرح و پیش بینی بازگشت سرمایه و سود حاصل از سرمایه گذاری مهمترین دلیل برای گسترش فضای این پارک جنگلی می باشد. طرح های زمین های بازی، فضاهای ورزشی، فضای آموزشی نجوم و هتل و مجموعه های پذیرایی در این مجموعه دیده شده است.

ویژگی های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۵
محل اجرای طرح:	پارک جنگلی کوهسار
کاربری طرح:	تفریحی و گردشگری
روش مشارکت:	B.O.T/B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۷۴۳۶۴۸
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۴۴۹۹۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز و بهره برداری
آورده بخش عمومی:	حق بهره برداری و مجوزات لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال





مجموعه تفریحات آبی در بوستان آزادگان

بوستان آزادگان دارای دریاچه‌ای به وسعت ۵ هکتار می‌باشد که در دل آن جزیره‌ای به وسعت ۷۰۰۰ مترمربع و بنایی قدیمی با زیر بنای ۳۰۰ مترمربع در دو طبقه وجود دارد. این طرح با هدف بازسازی و بهسازی بنای موجود و تخصیص آن به رستوران، ایجاد اسکله، ایجاد غرفه‌های غذایی و تفریحی با سازه سبک در اطراف دریاچه، ایجاد تفریحاتی آبی مانند قایق پدالی، بیگ بال و کایت بردینگ و همچنین لایروبی دریاچه تعریف شده است. سرمایه‌گذار منتخب علاوه بر بهره‌برداری از طرح، مدیریت دریاچه و محوطه اطراف را نیز بر عهده خواهد داشت.

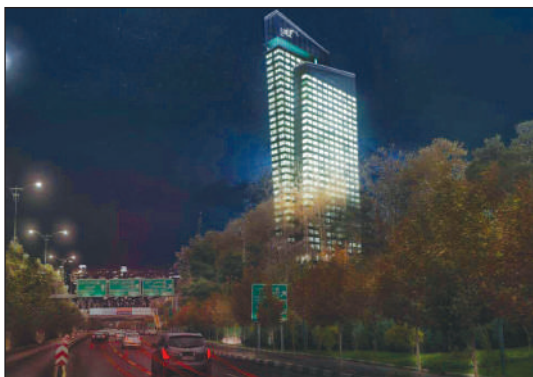
ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	منطقه ۱۵ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	پارک آزادگان
کاربری طرح:	تفریحی و تجاری
روش مشارکت:	B.O.L.T/B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۹۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۵
مساحت زیربنا (مترمربع):	۳۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، نوسازی، ساخت، تجهیز و بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶





طرح هتل چمران

منطقه ۳ تهران به دلیل موقعیت مکانی (قرارگیری در شمال تهران) ویژگی های طبیعی منطقه، وجود کاربری های عمده فرا منطقه ای، سهولت دسترسی (وجود شریانهای حرکتی عمده تهران) با اقبال عمومی روبروست. این طرح در تقاطع چمران، نیایش در ناحیه یک محدوده منطقه سه که از غرب با منطقه دو هم جوار می باشد، واقع گردیده است و به لحاظ موقعیت در حوزه گستره سبز اقامت در پهنه ۲۱۱S به مساحت حدود ۷۹۹۷ متر مربع به هتل و مرکز اقامتی ویژه تخصیص یافته است.



ویژگی های طرح

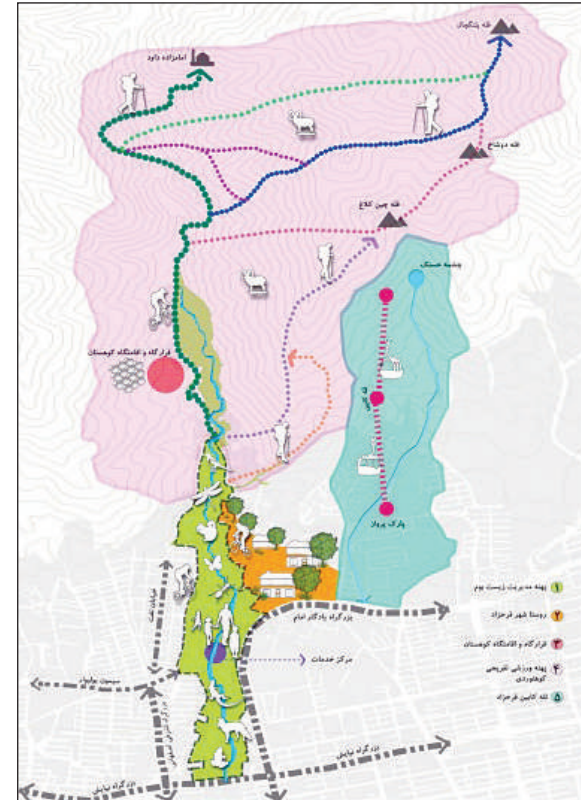
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۳
محل اجرای طرح:	شمال ده ونک انتهای پیروزان (تقاطع چمران سنول)
کاربری طرح:	گردشگری
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	حدود ۷۹۹۷ مترمربع
وضعیت مالکیت زمین طرح:	حدود ۴۰۰۰ متر متعلق به شهرداری و مابقی متعلق به بنیاد مستضعفان و بخش خصوصی
مساحت زیربنا (مترمربع):	حد اکثر حدود ۳۰۰۰۰ مترمربع
آورده بخش خصوصی:	هزینه های ساخت و رفع متصرفین اعیانی
آورده بخش عمومی:	عرصه و عوارض



طرح ژینایی رود دره فرحزاد

این پروژه فرا منطقه ای به منظور ایجاد فضای مناسب برای گذران اوقات فراقت شهروندان در نظر گرفته شده است. به همین منظور مجموعه فوق با زیر مجموعه هایی که در آن در نظر گرفته شده است نظیر (ورزشی، اقامتی، تفریحی و ...)، همزمان با سازگاری اکوسیستم امکان بازگشت سرمایه، پویایی و پایداری مجموعه را در بر خواهد گرفت.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۵ و ۲
محل اجرای طرح:	به طور مشترک در منطقه ۲ و ۵ حدفاصل پل خوشنرم تا فرحزاد
کاربری طرح:	خدماتی - گردشگری
روش مشارکت:	B.O.T / B.O.L.T
وضعیت مالکیت زمین طرح:	تحت مدیریت ستاد اجرایی فرمان امام و مجوز بهره برداری به شهرداری
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	عرصه و مجوز های مربوطه





شهربازی لاله

پارک لاله با توجه به موقعیت مکانی که در قلب شهر تهران واقع شده است مکان مناسبی جهت سرمایه‌گذاری در زمینه پروژه‌های تفریحی می‌باشد. از آنجا که این پارک فاقد شهربازی است و فقط دارای ۲ زمین بازی کودک می‌باشد لذا موقعیت مناسبی جهت جلب توجه سرمایه‌گذاران در خصوص ایجاد فضایی مناسب جهت بازی بچه‌ها در محیطی فرحبخش می‌باشد. ضمناً با توجه به فضای شب‌مردگی که در این بوستان حاکم است احداث این شهربازی بیش از پیش مورد نیاز است.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۶
محل اجرای طرح:	بوستان لاله
کاربری طرح:	تجاری - تفریحی
روش مشارکت:	B.O.T / B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	حدود ۴۵۰ تا ۵۵۰ مترمربع
وضعیت مالکیت زمین طرح:	در تصرف شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	حدود ۴۵۰ تا ۵۵۰ مترمربع
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوز بهره‌برداری



بازسازی و تجهیز بوستان بعثت

بوستان بعثت با مساحت ۵۳ هکتار در جنوب تهران از قابلیت‌های لازم جهت سرمایه‌گذاری و انعقاد قراردادهای مشارکتی برای ایجاد محیط تفریحی برای شهروندان برخوردار می‌باشد. از جمله قابلیت آن می‌توان به شهر بازی با وسعت ۱۲۰۰۰ مترمربع، دریاچه ۳۶۰۰۰ مترمربع قطار با طول ریل ۱۱۰۰ متر جهت بازدید شهروندان از محوطه بوستان، رستورانی در ۳ طبقه و با مساحت زیربنای ۱۰۰۰ مترمربع، سالن آمفی تاتر بسیار زیبا با ظرفیت ۵۰۰ نفر و سایر امکانات موجود جهت گذران اوقات فراغت شهروندان منطقه و مناطق همجوار اشاره کرد.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	توسعه و تکمیل
منطقه/سازمان/شرکت:	شهرداری منطقه ۱۶
محل اجرای طرح:	بزرگراه بعثت
کاربری طرح:	تفریحی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۵۳۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۶
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های بازسازی و تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	عرصه بوستان، فضاهای موجود، مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲





احداث خانه کودک

با احداث محل نگهداری از کودکان و نوزادان، امکان بازدید والدین از نمایشگاه و سایر اماکن شهر آفتاب فراهم می‌شود، این مجموعه دارای مراکز بازی متعدد و امکانات تفریحی مناسب است.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	تفریحی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۵۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۳۵۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا (تجهیز، بهره‌برداری)
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه (عوارض ساختمانی)، ایجاد اشعاعات مورد نیاز، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۸



احداث مجموعه تفریحی (شهربازی سرپوشیده)

این شهربازی با هدف ایجاد بزرگترین شهربازی سرپوشیده کشور برای تمامی سنین و جهت استفاده در ۴ فصل سال ایجاد خواهد شد و دارای بخش‌های واقعیت مجازی، ترن هوایی، شهربازی بادی و بازی‌های مکانیکی می‌باشد.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	نمایشگاهی، خدماتی و فرهنگی
روش مشارکت:	B.O.L.T / B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲۰۰,۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۰۰,۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه، مجوزهای مربوط به شهرداری، ایجاد انشعابات محوطه، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲۴





هتل آپارتمان

هتل آپارتمان یک مجموعه آپارتمانی است که امکانات یک آپارتمان را تا حدود زیادی دارد، بعضی از هتل آپارتمان‌ها که در شهرهای تفریحی و توریستی قرار دارند به صورت کوتاه مدت اجاره داده می‌شوند اما بعضی هتل آپارتمان‌ها هستند که برای مدت زمان طولانی نیز اجاره داده می‌شوند. هتل آپارتمان، معمولا شامل چند طبقه مسکونی و رستوران و گاهی ساختمان تفریحی است. با توجه به اینکه احداث هتل باید در مناطقی انجام شود که گردشگر در آن زیاد اما هتلی برای اقامت گردشگران در آن منطقه وجود ندارد و یا تعداد آن کم است. طبق بررسی‌های به عمل آمده احداث هتل در مجموعه شهر آفتاب می‌تواند دارای بازدهی بسیار خوبی باشد.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	اقامتی
روش مشارکت:	B.O.L.T/B.O.T/مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۶۵۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۵۵۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا (تجهیز، بهره‌برداری)
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه (عوارض ساختمانی)، ایجاد انشعابات محوطه، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲۴





تکمیل و تجهیز فاز دوم بوستان ریحانه (بانوان)

تکمیل و تجهیز بوستان ریحانه فاز ۲ به منظور ایجاد و تکمیل مراکز تفریحی - رفاهی و ورزشی جهت استفاده بانوان عزیز با توجه به امکانات ایجاد شده در فاز یک این بوستان در نظر گرفته شده است.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۲۲
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی چیتگر - فاز شرقی
کاربری طرح:	تفریحی - ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۰۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	تحت بهره برداری شهرداری منطقه ۲۲
مساحت زیر بنا (مترمربع):	۱۵۰۰
آورده بخش خصوصی:	ساخت و تکمیل، تجهیز، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	عرصه و مجوز بهره برداری





احداث مجموعه بازی کودکان

احداث مجموعه بازی کودکان و نوجوانان با استفاده از دستگاه‌های تفریحی و استاندارد و به منظور ارائه خدمات تفریحی رفاهی در نظر گرفته شده است.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۲۲
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی چیتگر - فاز شرقی
کاربری طرح:	تفریحی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۵۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	تحت بهره‌برداری شهرداری منطقه ۲۲
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تکمیل، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	عرصه و مجوز بهره‌برداری

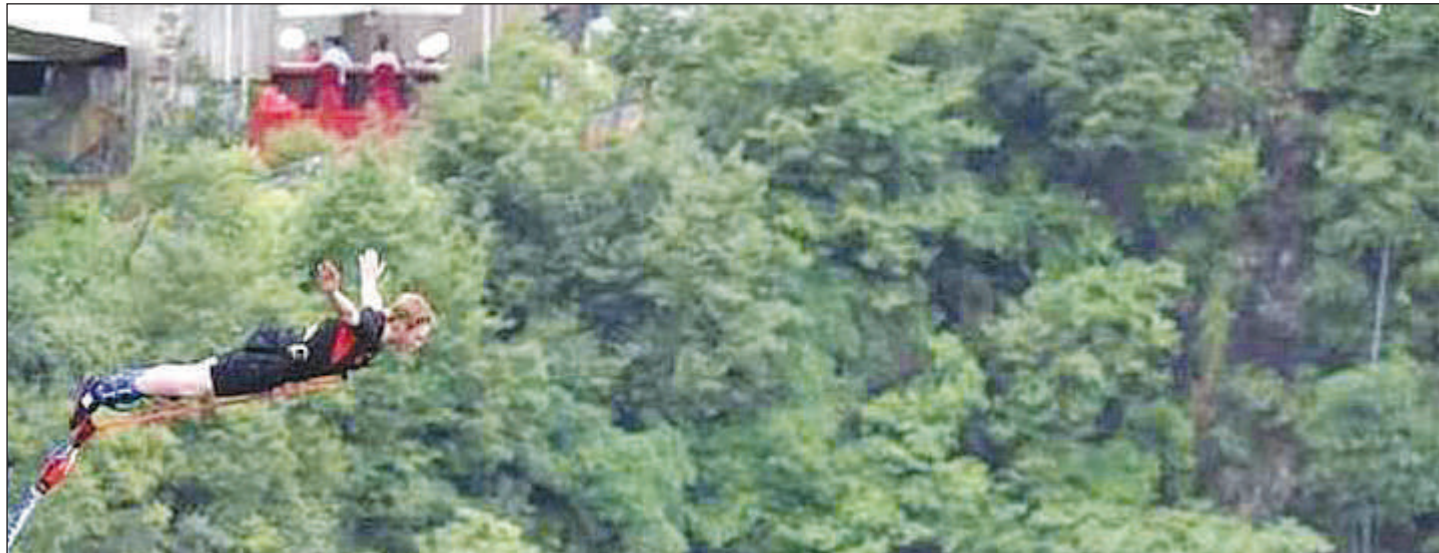




احداث مجموعه تفریحی - ورزشی ریورز بانجی

احداث مجموعه تفریحی - ورزشی ریورز بانجی به منظور ایجاد تفریحات مهیج و مدرن در نظر گرفته شده است.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۲۲
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی چیتگر - فاز غربی
کاربری طرح:	ورزشی - تفریحی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	تحت بهره‌برداری شهرداری منطقه ۲۲
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تکمیل، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	عرصه و مجوز بهره‌برداری





شهرسازی پامچال

در حاشیه بوستان پامچال شهرسازی فرسوده‌ای از دیرباز وجود داشته که در حال حاضر فاقد هرگونه کاربردی می‌باشد. لذا با توجه به اینکه زمین مورد نظر بعنوان شهرسازی شناخته می‌شود، طرح مجموعه ورزش‌های هیجانی، شهرسازی و... در آن تعریف گردیده است که با در نظر گرفتن نیاز منطقه، طرح جذابی برای سرمایه‌گذاری خواهد بود.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱۵
محل اجرای طرح:	خیابان خلیج فارس جنب بوستان آزادگان
کاربری طرح:	تفریحی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (متر مربع):	۲۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۵
مساحت زیربنا (متر مربع):	۵۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۸





تکمیل و تجهیز بوستان باغ راز هستی

تکمیل و تجهیز بوستان باغ راز هستی به منظور ایجاد و تکمیل مراکز تفریحی - رفاهی و همچنین استفاده از ساختمان موجود جهت تکمیل و تجهیز رستوران و کافی شاپ و ایجاد غرفه های گردشگری در نظر گرفته شده است.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/ سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۲۲
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی چیتگر - فاز غربی
کاربری طرح:	تفریحی- تجاری
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۴۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	تحت بهره برداری شهرداری منطقه ۲۲
مساحت زیر بنا (مترمربع):	۱۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	ساخت و تکمیل، تجهیز، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	عرصه و مجوز بهره برداری





شهرسازی شهدای تهرانپارس (مصطفی خمینی)

با توجه به اینکه در گذشته زمین طرح مذکور جهت شهرسازی مورد استفاده قرار می‌گرفته و با عنایت به استقبال زیاد شهروندان از مجموعه شهرسازی، شهرداری منطقه جهت ایجاد فضاهای تفریحی مجدداً فضای شهرسازی برای این زمین در نظر گرفته است.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۸
محل اجرای طرح:	تهرانپارس خیابان برادران شهید قانع بوستان شهدای تهرانپارس
کاربری طرح:	تفریحی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	حدود ۹۰۰ متر مربع
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۸
آورده بخش خصوصی:	هزینه طراحی، احداث و تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای بهره‌برداری مربوط به شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	حدود ۲ ماه





کافه ساعی

با توجه به موقعیت قرار گیری بوستان ساعی و تعداد بالای مراجعین در محدوده طرح، احداث کافه در مکانی دنج و فرحبخش موقعیت مناسبی برای سرمایه گذاری می باشد. همچنین اجرای این طرح سبب برطرف شدن شب مردگی این بوستان نیز خواهد گردید.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۶
محل اجرای طرح:	بوستان ساعی
کاربری طرح:	تجاری
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	حدود ۱۰۰-۲۰۰ مترمربع
وضعیت مالکیت زمین طرح:	در تصرف شهرداری
مساحت زیر بنا (مترمربع):	حدود ۱۰۰-۲۰۰ مترمربع
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوز بهره برداری





احداث خانه بازی تعامل کار، فرهنگ و جامعه برای کودکان

در این خانه تعاملی، کودکان ارزش‌های زندگی که در محیط آموزشی تدریس نمی‌شود را می‌آموزند تا مهارت‌های اجتماعی آن‌ها افزایش پیدا کند و برای ورود به جامعه آماده شوند. از آنجایی که سطوح مختلفی در این مجموعه تعریف شده، تنوع فعالیت‌ها جذابیت آن را بسیار افزایش خواهد داد.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	خدماتی - فرهنگی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۲,۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۸,۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا (تجهیز، بهره‌برداری)
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه (عوارض ساختمانی)، ایجاد انشعابات مورد نیاز، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۸





مجموعه خدمات غذایی

از آنجا که سیستم توزیع، رابط بین تولید و مصرف است، هرگونه تغییر و تحول اساسی و عمده در یکی از دو بخش تولید و مصرف، به تغییری بنیادی در بخش توزیع منتهی خواهد شد. در سیستم توزیع روش‌ها و نهادهای مدرن توزیع، به تدریج و در ابعاد متنوع رشد و نمو پیدا کرده اند و به صورت جایگزین و یا مکمل روش‌های سنتی به فعالیت توزیعی پرداخته اند. اهم اهداف مورد نظر عبارتند از:

۱. فراهم کردن کالاهای مورد نیاز جامعه
۲. هدایت و حمایت برای تولید اقلام مهم
۳. حذف واسطه‌های غیر ضروری میان تولیدکننده و مصرف کننده
۴. جلوگیری از توسعه بی رویه واحدهای تجاری در فضاهای غیر تجاری
۵. جلوگیری از فروش کالاهای غیراستاندارد
۶. توسعه و ترویج فرهنگ استاندارد کردن کالاهای تولید داخلی و استفاده از بارکد ملی
۷. تثبیت قیمت کالا در مناطق مختلف شهری با توجه به یکسان بودن قیمت انواع کالاهای عرضه شده در کلیه شعب واحدهای زنجیره ای
۸. اصلاح الگوی مصرف
۹. بهبود نسبی ترافیک شهری با حذف مسافرت‌های درون شهری غیر ضروری
۱۰. هدایت، برنامه ریزی و نظارت بهتر و آسان تر دولت بر توزیع و اقتصاد...

بنابراین آنچه در این طرح مد نظر است ایجاد فضایی برای عرضه کالای با کیفیت و با قیمت مناسب به مردم است. همچنین امکاناتی نظیر کافی شاپ، رستوران و... در این طرح در نظر گرفته شده است.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	تجاری خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T/B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۷۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۵۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه، مجوزهای مربوط به شهرداری، ایجاد انشعابات محوطه، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶





احداث نمایشگاه دائمی گل و گیاه

با توجه به استفاده فراوان از گل و گیاه در تمامی نمایشگاه‌ها و همچنین نزدیکی به فرودگاه امام به جهت صادرات کالا این طرح دارای جذابیت مناسبی برای سرمایه‌گذاران می‌باشد.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۴۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۴۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه، مجوزهای مربوط به شهرداری، ایجاد انشعابات محوطه، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲





ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/سازمان/شرکت:	شهرداری منطقه ۱۹
محل اجرای طرح:	بزرگراه تندگویان بوستان ولایت
کاربری طرح:	تجاری
روش مشارکت:	R.O.L.T
وضعیت مالکیت زمین طرح:	دارای توافقنامه با ناجا
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۹۰
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه‌های ساخت و اجرا، بهسازی، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	بنای موجود و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶ ماه

نوسازی و بازسازی سازه فلزی جنب قلعه شادی در بوستان ولایت جهت رستوران و بوفه

این طرح با هدف ایجاد کافه و رستوران در سازه‌ی نیمه تمام موجود در بوستان ولایت تعریف شده است. که به دلیل مجاورت با پارکینگ جنوبی و قلعه شادی از تعداد مراجعین بالایی برخوردار خواهد بود. شایان ذکر است با توجه به کمبود فضای رستورانی در بوستان مذکور این فرصت خوبی برای برندهای فعال در حوزه رستوران داری و حتی کترینگ‌ها می‌باشد.





راه اندازی غرفه های رفاهی و خدماتی در سطح منطقه ۱۹

فرصت ایجاد کسب و کارهای کوچک مقیاس با سرمایه گذاری اندک، اشتغالزایی و فروش بالا و سود مناسب، منطقه ۱۹ بیشترین سرانه فضای سبز در مناطق تهران (۶۷ بوستان) را دارد اما در اکثر بوستان ها هیچ محلی برای فروش تنقلات، انواع نوشیدنی سرد و گرم، بستنی، فست فود و... وجود ندارد. با همراهی معاونت خدمات شهری منطقه سرمایه گذاران می توانند با اخذ مجوز از این معاونت نسبت به استقرار کانکس های زیبا و شکیل برای فروش اغذیه مناسب در هر بوستان با شرایط لازم اقدام نمایند. سرمایه گذاران می توانند در هر بوستان منطقه حداقل پیشنهاد راه اندازی سه غرفه را ارائه نمایند.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱۹
محل اجرای طرح:	سطح بوستان های منطقه ۱۹
کاربری طرح:	خدماتی-تجاری
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	حدود ۳۰ متر در هر بوستان
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه های طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، اجازه بهره برداری و صدور مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱

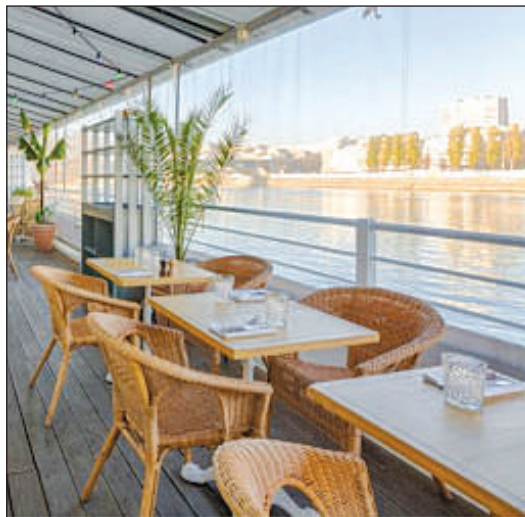




راه اندازی و بهره برداری از مجموعه دریاچه و رستوران بوستان شقایق

این طرح شامل یک کافه رستوران به مساحت حدود ۱۸۰ مترمربع است و جانمایی آن بین دو دریاچه در قلب بوستان شقایق در نظر گرفته شده است همچنین سرمایه گذار منتخب مدیریت دریاچه و محوطه اطراف را نیز بر عهده خواهد داشت و از امکانات دریاچه مانند قایق پدالی و... نیز استفاده نماید.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱۹
محل اجرای طرح:	خیابان میثاق جنوبی-بوستان شقایق
کاربری طرح:	تجاری
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۲۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	مالکیت شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۸۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶





راهاندازی مجموعه غرف سیار غذایی در بوستان ولایت

فرصت ایجاد کسب و کارهای کوچک مقیاس با سرمایه‌گذاری اندک، اشتغالزایی و فروش بالا و سود مناسب در بوستان ولایت بعنوان بزرگترین بوستان کشور وجود دارد. این طرح ظرفیت ایجاد محلی برای فروش محصولات غذایی محلی، سرد و گرم، بستنی، فست فود و... را داراست. با همراهی معاونت خدمات شهری منطقه سرمایه‌گذاران می‌توانند با اخذ مجوز از این معاونت نسبت به استقرار کانکس‌های زیبا و شکیل برای فروش اغذیه مناسب با شرایط لازم اقدام نمایند.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱۹
محل اجرای طرح:	در رینگ بوستان ولایت
کاربری طرح:	تجاری
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (متر مربع):	۵۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	توافقنامه با ناجا
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های مربوط به ساخت و تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳





احداث نمایشگاه و فروشگاه دائمی گل و گیاه زینتی در بوستان چیتگر

ایجاد نمایشگاه و فروشگاه دائمی گل و گیاه زینتی به منظور عرضه گل و گیاه مستقیم به شهروندان با توجه به تقاضای بالای پیش بینی شده در منطقه ۲۲ شهر تهران در نظر گرفته شده است.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شهرداری منطقه ۲۲
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی چیتگر - فاز شرقی
کاربری طرح:	تجاری
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۳۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	تحت بهره‌برداری شهرداری منطقه ۲۲
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تکمیل، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	عرصه و مجوز بهره‌برداری

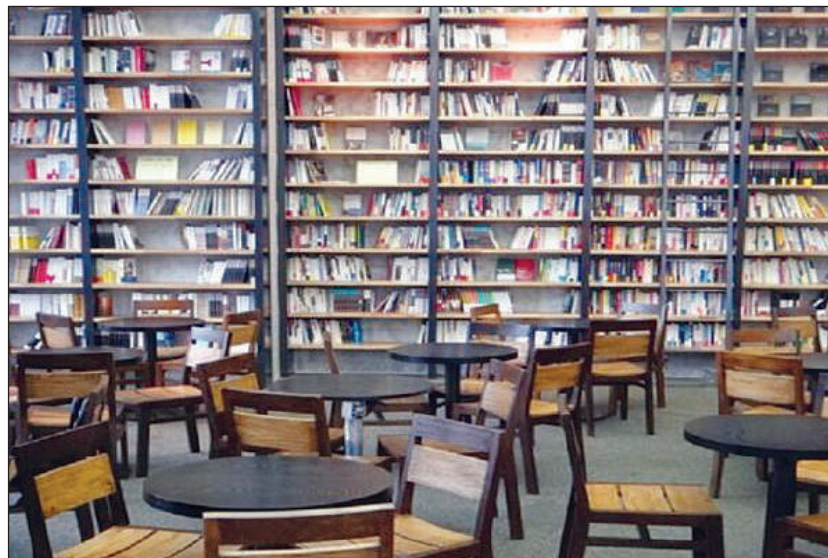




کافه کتاب و رستوران نراقی

پروژه کافه کتاب و رستوران نراقی با هدف دسترسی شهروندان به فضاهای فرهنگی و هنری با محوریت کافه کتاب و وجود فضای مناسب برای انجام فعالیت‌های مرتبط وجود دارد. همچنین ارائه خدمات رستورانی و معرفی فرهنگ خاص غذا و نوشیدنی و صنعت خدماتی و فرهنگی از دیگر اهداف طرح مذکور می‌باشد.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۷
محل اجرای طرح:	خیابان شریعتی - سه راه طالقانی - بوستان نراقی
کاربری طرح:	فرهنگی-تجاری
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۹۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۶۷۳
آورده بخش خصوصی:	تکمیل و بهسازی، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	عرصه و اعیان، مجوز بهره‌برداری





غرفه گل و گیاه الوند (مسیل باختر)

این مجموعه به عنوان اولین پایلوت ارائه گل‌ها و محصولات کشاورزی آپارتمانی نظیر زعفران تعریف شده است که برای نخستین بار به شهروندان آموزش می‌دهند تا بتوانند قسمتی از نیازهای خود نظیر ادویه جات را نیز در خانه تولید و مصرف نمایند. ضمناً آموزش گیاهان خاص تزئینی که ارزش تجاری بالایی دارند و هر شهروند می‌تواند آنها را در منزل مسکونی خود تولید و تکثیر نموده و به سایر شهروندان جهت فروش ارائه نمایند.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۷
محل اجرای طرح:	بزرگراه صیاد شیرازی ابتدای مسیل باختر
کاربری طرح:	تجاری
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲۵۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوز بهره‌برداری





باغ غذا

با توجه به وسعت سیصد هکتاری بوستان آزادگان و لزوم تعریف یک قطب گردشگری در جنوب شرق پایتخت در مجموعه بوستان آزادگان به عنوان بزرگترین لکه سبز شهر تهران، در ورودی بوستان از جانب خیابان خلیج فارس طرح راهاندازی مجتمع غذایی (فود کورت) با استفاده از رستوران های مختلف با نام باغ غذا تعریف گردیده است.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱۵
محل اجرای طرح:	بوستان آزادگان
کاربری طرح:	تجاری
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۵
مساحت زیربنا (مترمربع):	۳۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوز بهره برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۸





طرح عمارت هنر

این طرح با هدف نوسازی کوشک امیر سلیمانی که قدمت آن به انتهای دوره قاجار باز می گردد تعریف شده است. منطقه ۱۵ شهرداری تهران در نظر دارد نسبت به ایجاد رستوران سنتی در این عمارت اقدام نماید. سایر کاربری های تعریف شده در این مجموعه عبارتست از کافه هنر، کافه گل و گیاه و غرفه عرضه محصولات فرهنگی که در مجاورت این بنای تاریخی قرار خواهند گرفت. از مزایای این طرح می توان به موقعیت مناسب بنای کوشک امیر سلیمانی در بوستان آزادگان و تردد بالای مراجعین جهت بازدید از عمارت موجود اشاره کرد که بازدهی مناسبی برای سرمایه گذار خواهد داشت.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱۵
محل اجرای طرح:	بوستان آزادگان
کاربری طرح:	تجاری
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۷۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۵
مساحت زیر بنا (مترمربع):	۳۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، نوسازی، تجهیز، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود، مجوز بهره برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۸





مرکز عرضه گل و گیاه شهرزاد

با توجه به وجود قطعه زمین با کاربری فضای سبز در موقعیت ممتاز بلوار شهید بروجردی، پروژه بازار گل و گیاه شهرزاد به منظور یک پروژه اقتصادی در کنار رفع نیازهای شهروندان تعریف گردید؛ در این پروژه کلیه خدمات گل و گیاه و تجهیزات وابسته پیش بینی شده است.

ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱۵
محل اجرای طرح:	کپان شهر، بلوار شهید بروجردی، روبروی پمپ بنزین
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۴۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۵
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۵۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶





سازه چادری بوستان جوانمردان

هدف از معرفی طرح به عنوان فرصت سرمایه‌گذاری برگزاری نمایشگاه‌های مختلف اقوام، مذهبی و... می باشد که باتوجه به موقعیت مکانی سالن و واقع شدن آن در بوستان می توان طرح‌های فرهنگی، هنری، مذهبی و آیینی بسیاری در آن برگزار کرد که شامل برگزاری نمایشگاه اقوام، کافه، برگزاری جنگ‌های شبانه، برگزاری جشنواره‌های مذهبی، برگزاری برنامه‌های ویژه مدارس و برگزاری کنسرت سنتی و پاپ می‌باشد.

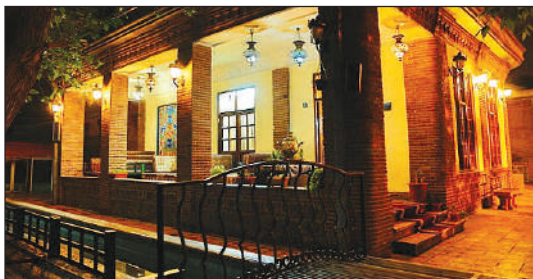
ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/سازمان/شرکت:	شهرداری منطقه ۵
محل اجرای طرح:	بوستان جوانمردان
کاربری طرح:	فرهنگی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۳۹۱۹
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۳۲۷
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	عرصه و مجوزهای مربوطه





تجهیز، بازسازی و بهره‌برداری از رستوران سنتی، قهوه خانه موزهی هفت چنار

تجهیز، بازسازی و بهره‌برداری از رستوران سنتی و قهوه خانه موزهی هفت چنار - قهوه خانه شامل سالن به مساحت ۸۰ متر مربع، آشپزخانه به مساحت ۶۰ متر و رستوران سفره خانه به مساحت ۱۵۰ متر با آشپزخانه صنعتی و سردخانه می‌باشد. محوطه مقابل قهوه خانه فضایی باز، غیر مسقف به مساحت ۵۰۰ متر و مکان مورد نظر دارای محوطه دارای قابل نصب آلاچیق و دارای آب نما می‌باشد.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱۰
محل اجرای طرح:	بریانک - خیابان شهید دعوتی - موزه هفت چنار
کاربری طرح:	فرهنگی - خدماتی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۷۹۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۹۰
آورده بخش خصوصی:	تکمیل و بازسازی، تجهیز و بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	عرصه و اعیان، بخشی از زمین مجموعه موزه، مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳ ماه

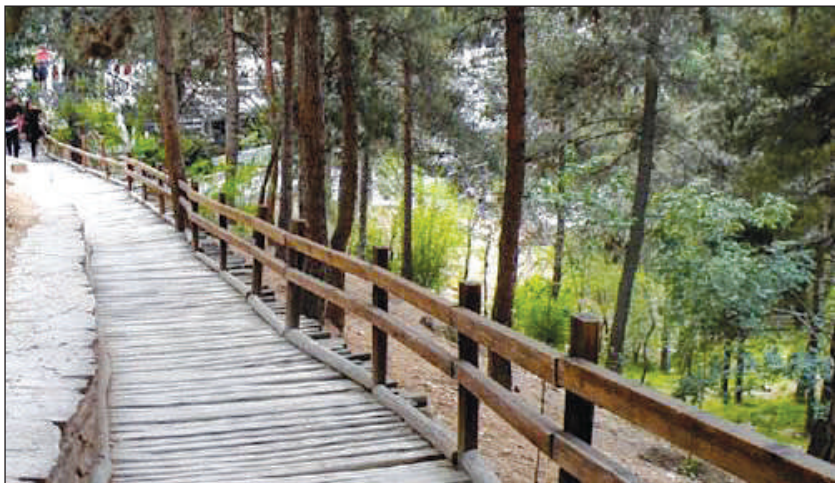




پارک جنگلی لویزان

پارک جنگلی لویزان به مساحت ۵۶.۸۷۳ هکتار در شمال شرقی شهر و در محدوده شهرداری منطقه ۴ واقع شده است. هدف نهایی این پروژه برنامه ریزی، ساماندهی و طراحی یک مجموعه عملکردی همگن، تعاملی و کارآمد با بازده اقتصادی مناسب برای سرمایه گذاران، برای ایفای نقش تفریحی، با ملاحظات زیست محیطی، عملکردی و اجتماعی - فرهنگی می باشد. این پروژه با هدف ارتقای ابعاد روحی، جسمی و روانی جمعیت استفاده کننده از آن در فضای طبیعی حاشیه شهر شمال شرق تهران طراحی شده است. استقبال گسترده ساکنان تهران و شهرهای همجوار در دهه های اخیر و وجود حاشیه امنیت اقتصادی برای برنامه ریزی و پیش بینی بازگشت سرمایه و سود حاصل از سرمایه گذاری مهمترین دلیل گسترش فضای این پارک جنگلی است. از جمله طرح های این مجموعه می توان به دهکده سلامت، مسیر دوچرخه سواری، پارک بانوان و... اشاره نمود.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۴
محل اجرای طرح:	پارک جنگلی لویزان
کاربری طرح:	تفریحی گردشگری
روش مشارکت:	B.O.T/B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۹۲.۳۶۴
وضعیت مالکیت زمین طرح:	در اختیار شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۸۹۸۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز و بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، حق بهره برداری و مجوزات لازم





احداث گاردن ستر در پایانه بیهقی

گاردن سنتر مرکزی برای تولید، عرضه و فروش انواع گل و گیاه و محصولات مرتبط با آن است که مخاطبین اصلی آن خانواده‌ها و خصوصا کودکان و نوجوانان می‌باشند. که در کنار این فعالیت‌ها، خدمات آموزشی در این خصوص ارائه خواهد شد. این طرح با هدف امکان توسعه پایانه‌ها هم از نظر منظر شهری و هم فرهنگی، پتانسیل جذب سرمایه و امکان ایجاد یک مقصد تفریحی و رفاهی برای مراجعین (کافه، رستوران، سوپر مارکت و...) و سایر فعالیت‌های مرتبط تعریف شده است.



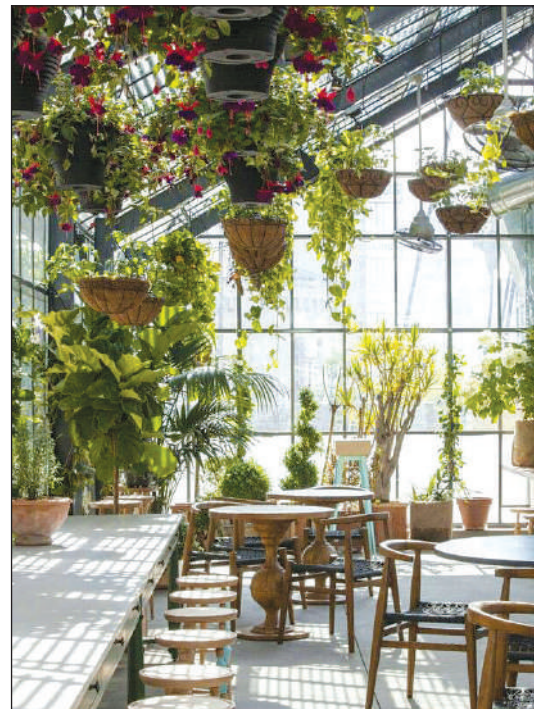
ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان مدیریت حمل و نقل بار و پایانه‌های مسافری
محل اجرای طرح:	پایانه بیهقی
کاربری طرح:	خدماتی - تجاری
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱,۵۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۸۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز و بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۰



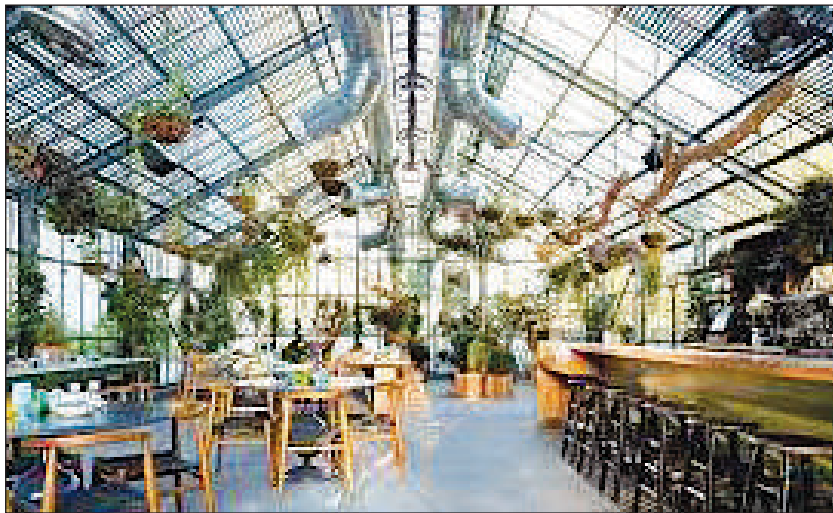


رستوران گلخانه

ساخت گلخانه با تجهیزات به روز در قسمت شمال دریاچه در نزدیکی کافه رستوران منظرگاه شرقی و تجهیز این گلخانه به رستوران ارگانیک با استفاده از محصولات گلخانه مذکور مد نظر می باشد.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان/ شرکت:	شرکت عمرانی کارکنان شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	مجموعه فرهنگی گردشگری دریاچه شهدای خلیج فارس
کاربری طرح:	تجاری
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۱۴۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیر بنا (مترمربع):	۱۱۴۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوز بهره برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۸





کافه رستوران استیج شرق

راه‌اندازی مجموعه کافه رستوران در واحدهای تجاری استیج شرق و استفاده از فضای استیج برای برگزاری مراسم‌های مختلف و ایجاد پیست اسکیت در فضای روبروی استیج در نظر گرفته شده است.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/ سازمان / شرکت:	شرکت عمرانی کارکنان شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	مجموعه فرهنگی گردشگری دریاچه شهدای خلیج فارس
کاربری طرح:	تجاری
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۶۸۵۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۰۵۰
آورده بخش خصوصی:	تکمیل و ساخت، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و فضاهای موجود، مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۴





فرصت های سرمایه گذاری کلانشهر تهران

کافه رستوران منظرگاه شرقی

راه اندازی مجموعه کافه رستوران در زیر سازه منظرگاه شرقی، روبروی باغ صخره ای و در نزدیکی ساحل مجموعه دریاچه شهدای خلیج فارس مدنظر می باشد.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/ سازمان / شرکت:	شرکت عمرانی کارکنان شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	مجموعه فرهنگی گردشگری دریاچه شهدای خلیج فارس
کاربری طرح:	تجاری
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۶۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۳۰۰
آورده بخش خصوصی:	تکمیل و تجهیز، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و فضاهای موجود، مجوز بهره برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶



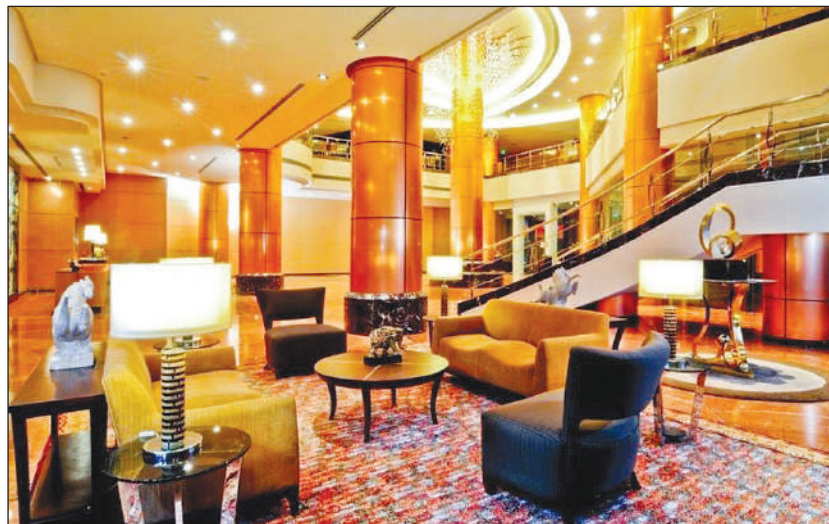


مجموعه پذیرایی و گردشگری جزیره ابوموسی

جزیره ابوموسی بزرگترین جزیره مجموعه دریاچه شهدای خلیج فارس و با قرارگیری در نزدیکی مجموعه بام لند بهترین موقعیت برای ایجاد و راه‌اندازی مجموعه پذیرایی و برگزاری مراسم و سمینارها است. فاصله این جزیره تا ساحل ۲۰۰ متر است و به وسیله پل به ساحل مرتبط شده است. احداث هرگونه بنا و تأسیسات در جزایر پیش بینی شده با انجام بررسی و مطالعات ویژه (E.I.A) و مشروط به عدم آلودگی محیطی و بصری بلامانع است. تأمین اسکله دسترسی و پهلویی قایق‌ها در لبه جزایر لازم است که پس از مطالعه و بررسی و تعیین ظرفیت مورد نیاز و متناسب با آن انجام پذیرد.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت عمرانی کارکنان شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	مجموعه فرهنگی گردشگری دریاچه شهدای خلیج فارس
کاربری طرح:	تجاری تفریحی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۶۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۶۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲





هتل چیتگر

این طرح در راستای توسعه گردشگری شهر تهران و بهره‌برداری هرچه بیشتر از پتانسیل‌ها و قابلیت‌های منحصر به فرد پارک جنگلی چیتگر تعریف شده است. از مزایای این طرح می‌توان به موقعیت قرارگیری، بهره‌مندی از هوای مناسب آن، نزدیکی به دریاچه چیتگر، دور بودن از مرکز شهر و دسترسی آسان به معابر ورودی شهر تهران اشاره کرد که باعث افزایش مطلوبیت طرح خواهد شد. لازم به ذکر است با توجه به موقعیت طبیعی و جنگلی بودن محدوده، اصول مهندسی منطقه و ارزش نهادن به محیط زیست در اجرای طرح می‌بایست رعایت گردد.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	سازمان بوستان ها و فضای سبز شهر تهران
محل اجرای طرح:	شمال غربی پارک چیتگر در جنوب بزرگراه شهید همدانی (شهرداری منطقه ۲۲)
کاربری طرح:	گردشگری- رفاهی
روش مشارکت:	B.O.T/B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۹۴۵۹۶,۳۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۳۶۵۳۵
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوز بهره‌برداری



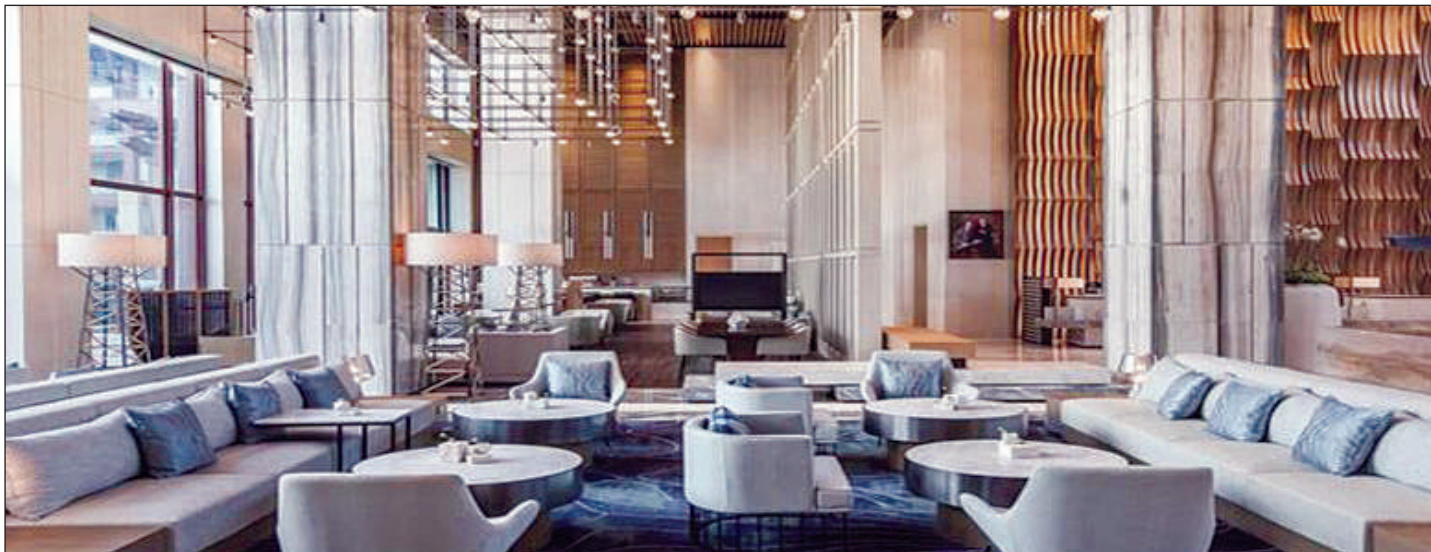


هتل سوهانک

این طرح در راستای توسعه گردشگری شهر تهران و بهره‌برداری هرچه بیشتر از پتانسیل‌ها و قابلیت‌های منحصر به فرد پارک جنگلی سوهانک تعریف شده است. از مزایای این طرح می‌توان به موقعیت قرار گیری، بهره‌مندی از هوای مناسب آن و دور بودن از مرکز شهر اشاره کرد که باعث افزایش مطلوبیت طرح خواهد شد. لازم به ذکر است با توجه به موقعیت طبیعی و جنگلی بودن محدوده، اصول مهندسی منطقه و ارزش نهادن به محیط زیست در اجرای طرح می‌بایست رعایت گردد.

ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان بوستان‌ها و فضای سبز شهر تهران
محل اجرای طرح:	شمال پارک - شمال جاده سوهانک (شهرداری منطقه ۱)
کاربری طرح:	گردشگری- رفاهی
روش مشارکت:	B.O.T/B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۴۸۸۸.۵۳
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۴۲۳۶
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوز بهره‌برداری





هتل یاس فاطمی ۱

این طرح در راستای توسعه گردشگری شهر تهران و بهره‌برداری هرچه بیشتر از پتانسیل‌ها و قابلیت‌های منحصر به فرد بوستان یاس فاطمی تعریف شده است. از مزایای این طرح می‌توان به موقعیت قرارگیری، بهره‌مندی از هوای مناسب و دور بودن از مرکز شهر اشاره کرد که باعث افزایش مطلوبیت طرح خواهد شد. لازم به ذکر است با توجه به موقعیت طبیعی و جنگلی بودن محدوده، اصول مهندسی منطقه و ارزش نهادن به محیط زیست در اجرای طرح می‌بایست رعایت گردد.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	سازمان بوستان‌ها و فضای سبز شهر تهران
محل اجرای طرح:	بزرگراه بابایی - بوستان یاس فاطمی (شهرداری منطقه ۱ و ۴)
کاربری طرح:	گردشگری - رفاهی
روش مشارکت:	B.O.T/B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۴۸۸۸.۵۳
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۵۲۶۹۲
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوز بهره‌برداری





هتل یاس فاطمی ۲

این طرح در راستای توسعه گردشگری شهر تهران و بهره‌برداری هرچه بیشتر از پتانسیل‌ها و قابلیت‌های منحصر به فرد بوستان یاس فاطمی تعریف شده است. از مزایای این طرح می‌توان به موقعیت قرارگیری، بهره‌مندی از هوای مناسب و دور بودن از مرکز شهر اشاره کرد که باعث افزایش مطلوبیت طرح خواهد شد. لازم به ذکر است با توجه به موقعیت طبیعی و جنگلی بودن محدوده، اصول مهندسی منطقه و ارزش نهادن به محیط زیست در اجرای طرح می‌بایست رعایت گردد.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	سازمان بوستان‌ها و فضای سبز شهر تهران
محل اجرای طرح:	بزرگراه بابایی - بوستان یاس فاطمی (شهرداری منطقه ۱ و ۴)
کاربری طرح:	گردشگری-رفاهی
روش مشارکت:	B.O.T/B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۳۴۲۹۴.۶۲
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۷۷۱۶
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوز بهره‌برداری





معاونت مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران
سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران

فرصت‌های سرمایه‌گذاری کلانشهر تهران

محور خدمات فرهنگی اجتماعی و ورزشی



پارک تفریحی و تندرستی برج میلاد

طرح پارک تفریحی و تندرستی برج میلاد بر روی اراضی ضلع جنوبی برج میلاد با پهنه ۱۲۱ G تعریف شده است. این پهنه به عنوان پارک‌های جنگلی حفاظتی - تفرجی شناخته می‌شوند و ساخت و سازها در آن محدود به فعالیت‌های مرتبط با تفرج و گذران اوقات فراغت می‌باشد. در محدوده ۱۷ هکتاری در اختیار طراحی در ضلع جنوبی برج میلاد فعالیت‌های مختلف تفریحی، ورزشی و تندرستی همچون جاده تندرستی، مسیر دوچرخه‌سواری، زمین تنیس، زمین مینی گلف، باشگاه آبی و بدنسازی، زمین بازی‌های هیجانی، مرکز اسپا و یوگا و... برای جانمایی پیشنهاد شده است. همچنین لازم به ذکر است با توجه به ضوابط ویژه پهنه زیربنای ساختمانی در طرح حداکثر ۷,۰۰۰ متر مربع می‌باشد.

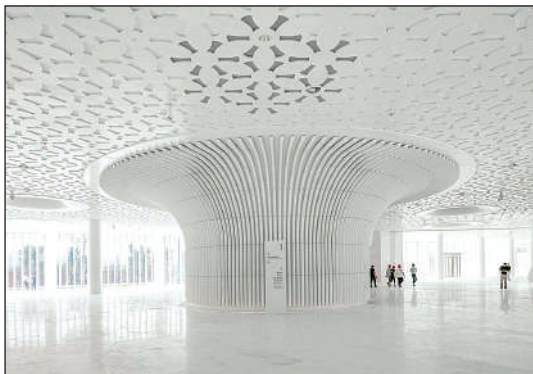


ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت برج میلاد
محل اجرای طرح:	ضلع جنوبی برج میلاد
کاربری طرح:	تفریحی، ورزشی
روش مشارکت:	B.O.T/B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۷ هکتار
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شرکت برج میلاد
مساحت زیربنا (مترمربع):	۷۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه‌های ساخت و اجرا، تجهیز و بهره‌برداری تا مدت معین
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوزهای مربوط به شهرداری
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۱,۴۳۴,۵۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۱,۴۳۴,۵۰۰
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۱۱۹,۰۰۰ در صورت واگذاری ۱۵ ساله
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۳۵ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۰,۰۷۲,۲۹۴
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۴۳ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۱۱ سال و ۷ ماه



مرکز فرهنگی هنری برج میلاد

این طرح در حوزه فرهنگی هنری طرح مصوب برج میلاد قرار دارد. فعالیت غالب حوزه فرهنگی - هنری و عملکردهای شاخص آن شامل بینال، سالن حراج آثار هنری و موزه دیجیتال تهران است. باتوجه به موقعیت این حوزه و عدم امکان ورود خودرو به تراز ارتفاعی صاف، پارکینگ این مجموعه در سایر فضاهای پارکینگ سرپوشیده در سایت تعبیه شده است. زیربنای پیش‌بینی شده در این حوزه ۱۵ هزار مترمربع است. سطوح پیشنهادی برای احداث کاربری‌های این حوزه در جدول زیر قابل مشاهده است. شرکت برج میلاد در حال اخذ مجوز افزایش دو طبقه تحتانی است. اطلاعات موجود با فرض افزایش دو طبقه تحتانی درج گردیده است.

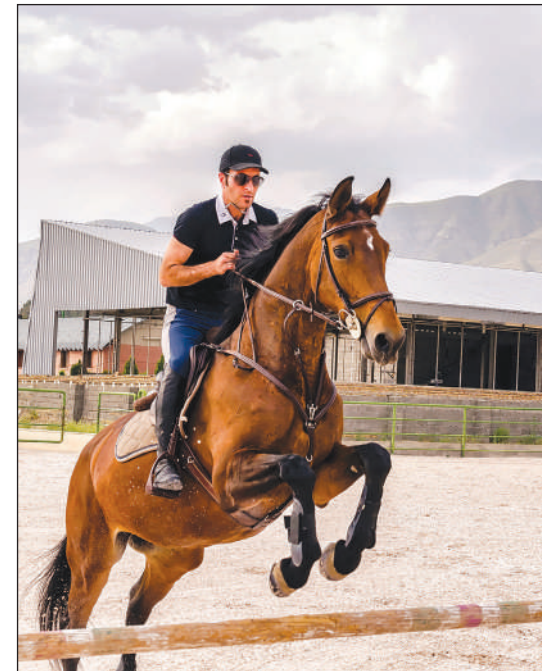


ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت برج میلاد
محل اجرای طرح:	ضلع شرقی برج میلاد
کاربری طرح:	فرهنگی هنری
روش مشارکت:	B.O.T/B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۰۰۰ مترمربع
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شرکت برج میلاد
مساحت زیربنا (مترمربع):	۳۵۰۰
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه‌های ساخت و اجرا، تجهیز و بهره‌برداری تا مدت معین
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوزهای مربوط به شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۳,۱۸۰,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۳,۱۸۰,۰۰۰
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزها
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۲۱۱,۰۰۰ در صورت واگذاری ۱۵ ساله
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۳۵ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۳,۸۵۴,۴۰۱
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۴۷ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۹ سال و ۹ ماه



سوار کاری آریاسب منطقه ۲۲

دارای امکانات ورزشی مانژهای سوار کاری، زمین ورزشی پدل، تنیس و سالن بلیارد می‌باشد که با توجه به استهلاک ابنیه و تجهیزات نیازمند بازسازی و تجهیز می‌باشد. (با در نظر گرفتن غیرقابل انتقال بودن اموال منقول و غیر منقول در پایان دوره بهره‌برداری به بخش خصوصی)

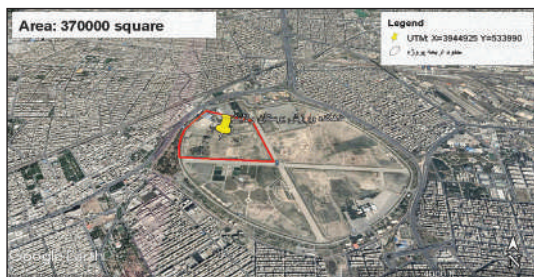


ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/سازمان/شرکت:	ورزش
محل اجرای طرح:	بزرگراه تهران کرج، ورودی ۲ و ۳ پارک چیتگر، انتهای بلواره دستواره
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۶۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۰۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های تجهیز و بازسازی، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود، مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۴
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۱۲ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۸۲۱,۳۴۷
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۸۲۱,۳۴۷
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۱۹,۵۶۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۴۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	صفر
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۰ درصد
* نرخ بازدهی داخلی تعدیل شده (MIRR) (درصد):	۳۷,۸ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۱۲



دهکده ورزش بوستان ولایت منطقه ۱۹

دارای امکانات ورزشی دکل بانجی جامپینگ، پیست موتور سواری و پیست اتوموبیل رانی می باشد که با توجه به استهلاک انبیه و تجهیزات نیازمند طراحی، ساخت و تجهیز می باشد. (با در نظر گرفتن غیرقابل انتقال بودن اموال منقول و غیر منقول در پایان دوره بهره برداری به بخش خصوصی)



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه / سازمان / شرکت:	ورزش
محل اجرای طرح:	ضلع جنوب غربی بوستان ولایت
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۳۷۰,۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	توافقنامه با ناجا
مساحت زیربنا (مترمربع):	۴۷,۲۶۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه های تجهیز و بازسازی، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود، مجوز بهره برداری

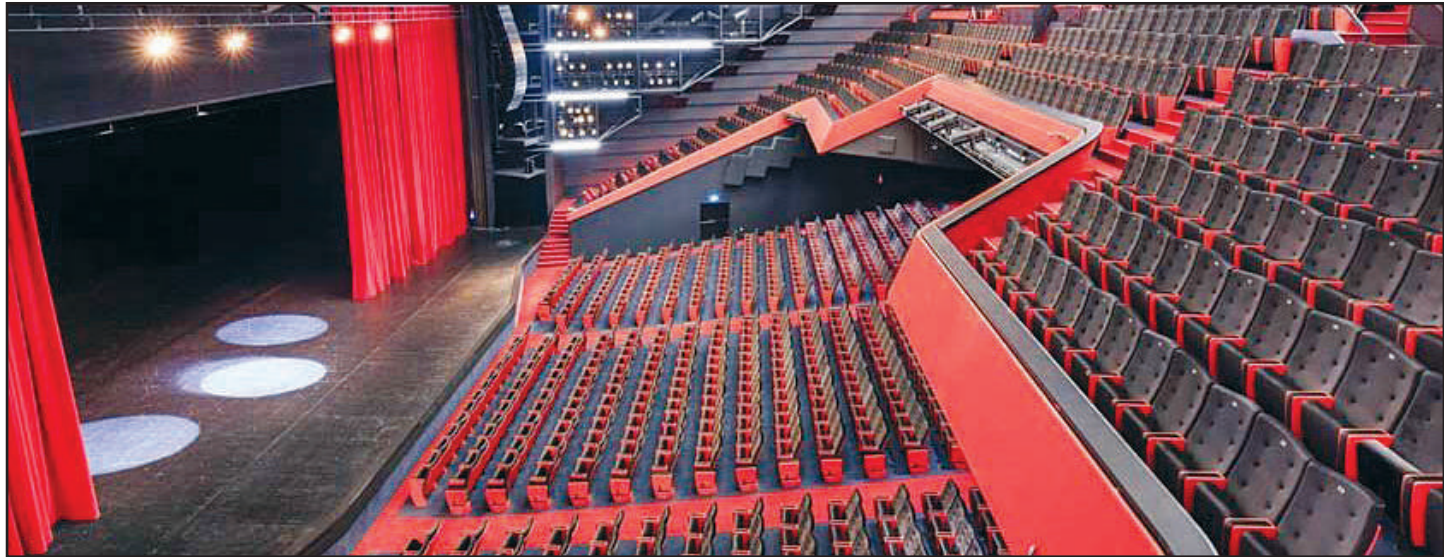




کاخ جشنواره برج میلاد

این حوزه به وسعت حدود ۶ هکتار در بخش شمالی سایت برج میلاد و در مجاورت بزرگراه همت و میدان آرش واقع شده است. کل زیربنای پیش بینی شده در این حوزه معادل ۱۷۵ هزار مترمربع کاربری و حدود ۹۰ هزار مترمربع پارکینگ در طبقات تحتانی است.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت برج میلاد
محل اجرای طرح:	جنب سالن همایش‌های بین‌المللی برج میلاد
کاربری طرح:	فرهنگی-تجاری
روش مشارکت:	B.O.T/B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۶۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شرکت برج میلاد
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۷۵۰۰۰ مترمربع
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه‌های ساخت و اجرا، تجهیز
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوزهای مربوط به شهرداری





احداث مسجد و مجتمع تجاری پیرامونی

با توجه به برگزاری نمایشگاه‌ها و حضور چند صد هزار نفری مردم در مجموعه شهرآفتاب به صورت مداوم، احداث مسجد از نیازهای اساسی بوده که معماری نوین آن و طرح هفت شهر عشق بر جذابیت‌های این بخش فرهنگی افزوده است. این مسجد دارای مجتمع تجاری منحصر به فردی بوده که امکان برقراری نمایشگاه‌های دائمی و فروش کالا وجود دارد.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	فرهنگی و اجتماعی
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۴۲۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۴۲۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و عوارض نقدی
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه، عوارض ساختمانی، ایجاد انشعابات مورد نیاز، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶





مجموعه ورزشی شهید زین الدین

مجموعه ورزشی شهید زین الدین با زیربنای ۱۴۲۰ مترمربع در ۶ طبقه با کاربری تجاری، ورزشی و پارکینگ تعریف شده است. با توجه به موقعیت و دسترسی مناسب به اتوبان زین الدین و همچنین کمبود سرانه ورزشی در منطقه این طرح می‌تواند بازدهی بالایی برای سرمایه‌گذار داشته باشد.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شهرداری منطقه ۴
محل اجرای طرح:	ضلع شمال اتوبان زین الدین، کندرو اتوبان جنب خیابان احسان
کاربری طرح:	تجاری و ورزشی
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۴
مساحت زیربنا (مترمربع):	۳۸۰۰
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه‌های اجرای کامل طرح (طراحی، ساخت، انشعابات، نظارت‌های قانونی، هزینه‌های سازمان نظام مهندسی دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کنترل پروژه) عوارض متعلق به ایمنی، ریلی، بیمه و آموزش و پرورش و پسماند
آورده بخش عمومی:	زمین و کلیه عوارض مربوط به صدور پروانه
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲۴ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۱۰۲۴,۲۷۶
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۳۴۰,۱۷۶
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	۶۸۴,۱۰۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۳۵ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۱۸,۷۱۰
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۳۷,۵ درصد
* نرخ بازدهی داخلی تعدیل شده بخش خصوصی (MIRR) (درصد):	۳۴,۱ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۳ سال و ۱۱ ماه



زمین تنیس پارک جنگلی سرخه حصار

این پروژه شامل کاربری ورزش به مساحت ۱۰۴۰ مترمربع (چهار عدد زمین تنیس هر کدام به مساحت ۲۶۰ مترمربع)، ساختمان خدماتی به مساحت ۴۰ مترمربع، بوفه به مساحت ۴۰ مترمربع و محوطه ۱۴۸۰ مترمربع در نظر گرفته شده است.



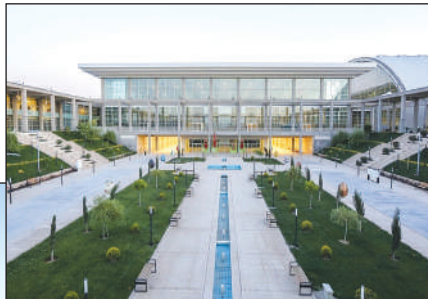
ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲۶۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرصه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۸۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۱۵ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۶۱،۲۷۸
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۶۱،۲۷۸
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۳،۸۵۳
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۰ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۳۶،۹۰۹
* ارزش فعلی خالص بخش عمومی (NPV) (میلیون ریال):	۲۵،۰۶۵
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۱۸،۱۱۰
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۴۱ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۳۶ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۵



ایجاد استیج روباز و مدیریت رویدادهای فرهنگی

یکی از بزرگترین نیازهای حال حاضر حوزه فرهنگی و سینمایی کشور، لوکیشن‌های فیلم برداری است. مجموعه عظیم نمایشگاهی شهر آفتاب با بیش از ۲۰۰ هکتار فضای منحصر به فرد، سازه‌های نوین و متفاوت، یکی از بزرگترین متروهای کشور و همچنین اتوبان‌ها و جاده‌های طولانی که محل مناسبی برای فیلم برداری می‌باشند ظرفیت فوق العاده‌ای برای درآمد زایی دارند. همچنین میدان فرهنگ مجموعه که بزرگترین آب‌نمای کشور محسوب می‌شود با ایجاد آب‌نمای موزیکال و محل نشستن حضار محل مناسبی برای برگزاری انواع رویدادهای فرهنگی محسوب می‌شود.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	نمایشگاهی، خدماتی و فرهنگی
روش مشارکت:	B.O.L./B.O.T/مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۶۰,۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا (تجهیز، بهره‌برداری)
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه (عوارض ساختمانی)، ایجاد انشعابات مورد نیاز، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲۴





پارکینگ و حمل و نقل عمومی رمپ شهید سلیمانی و مجموعه ورزشی پشت پینت بال

این بسته سرمایه‌گذاری شامل دو مجموعه پارکینگ و حمل و نقل عمومی رمپ شهید سلیمانی و مجموعه ورزشی می‌باشد. جانمایی مجموعه پارکینگ حمل و نقل عمومی شهید سلیمانی در نزدیکی ورودی اول پارک در نظر گرفته شده است، ورودی این پارکینگ از بزرگراه شهید یاسینی و خروجی آن از رمپ شهید سلیمانی به رسالت است. این مجموعه دارای کاربری پارکینگ به مساحت ۳۳۷۶ مترمربع با ظرفیت ۱۰۵ خودرو، بوفه به مساحت ۹۲ مترمربع و کافه رستوران به مساحت ۳۲۴ مترمربع در نظر گرفته شده است. مجموعه ورزش با کاربری رستوران به مساحت ۶۶۳ مترمربع (موجود)، لیزرگان به مساحت ۲۴۰ مترمربع (سوله موجود) و زمین ورزشی چند منظوره به مساحت ۹۶۵ مترمربع و زمین فوتبال دستی انسانی به مساحت ۲۴۷ مترمربع در نظر گرفته شده است.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	پارکینگ و ورزشی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	پارکینگ ۹۹۴۰، مجموعه ورزشی ۲۵۷۷، مجموع ۱۲۵۱۷
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرصه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	پارکینگ ۳۶۷۶، مجموعه ورزشی ۱۸۶۷، مجموع ۵۵۴۳
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های مربوط به ساخت، بازسازی محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	عرصه در نظر گرفته شده برای دو مجموعه، سوله و رستوران موجود مجموعه ورزشی و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۱۰ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۱۹۶،۷۸۶
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۱۹۶،۷۸۶
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۳۳،۴۸۱
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۳۰ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۲۴۳،۹۵۷
* ارزش فعلی خالص بخش عمومی (NPV) (میلیون ریال):	۱۷۰،۱۰۱
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۱۱۶،۳۸۲
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۵۶ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۴ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴



« فرصت‌های سرمایه‌گذاری کلانشهر تهران »

مینی گلف

این پروژه شامل ۸ زمین مینی گلف به مساحت ۴۸۱ مترمربع، ساختمان خدماتی با زیربنای ۵۳ مترمربع و پارکینگ به مساحت ۳۴۰ متر مربع با ظرفیت ۱۶ خودرو در نظر گرفته شده است.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۰۰۶
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرصه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۵۳
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ سال
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۷ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۱۰,۲۳۶
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۱۰,۲۳۶
* میزان آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۲,۶۲۴
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۳۰ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۲,۸۵۰
* ارزش فعلی خالص بخش عمومی (NPV) (میلیون ریال):	۱۰,۲۵۴
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۵,۱۶۰
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۶۴ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۵ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۴



مجتمع ورزشی تجاری اژدری

طرح مذکور در منطقه ۱ شهرداری تهران و در موقعیتی با دسترسی مناسب به بلوار باهنر واقع شده است. این طرح شامل ۵ طبقه زیرزمین از طبقه منفی دوم با کاربری پارکینگ مجموعاً با زیربنا ۱۳۹۵۰ مترمربع، همکف با کاربری تجاری با زیربنا ۲۷۹۰ مترمربع، طبقه منفی یک، اول و دوم با کاربری ورزشی مجموعاً با ۸۳۷۰ متر مربع و طبقه سوم با زیربنا ۱۷۵۰ مترمربع با کاربری رستوران و فود کورت تعریف شده است.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	جماران روبروی تالار عقیق
کاربری طرح:	ورزشی، تجاری
روش مشارکت:	باتوجه به تملک اعیان روش B.O.T/B.O.L.T پیشنهاد می گردد.
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲۸۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۶۸۶۰
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه های اجرای کامل طرح (طراحی، ساخت، انشعابات، نظارت های قانونی، هزینه های سازمان نظام مهندسی دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کنترل پروژه) و بهره برداری تا مدت معین. شایان ذکر است عمر مفید طرح ۲۰ سال است.
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶ ماه
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۱۲ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۲,۴۵۲,۱۷۷
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۲,۴۵۲,۱۷۷
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۲۶۵,۳۶۷
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۸ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش عمومی (IRR) (درصد):	۳۷,۱ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۳۸ درصد
* نرخ بازدهی داخلی تعدیل شده بخش خصوصی (MIRR) (درصد):	۳۳,۱ درصد
* دوره بازگشت سرمایه ساده بخش خصوصی (سال):	۶ سال و ۲ ماه
* دوره بازگشت سرمایه پویا بخش خصوصی (سال):	۱۰ سال ۱ ماه



مجموعه ورزشی حیدریان منطقه ۱۰

دارای امکانات ورزشی سالن چند منظوره توپی، سالن رزمی و سالن بدنسازی می‌باشد که با توجه به استهلاک ابنیه و تجهیزات نیازمند بازسازی و تجهیز می‌باشد. (با در نظر گرفتن غیرقابل انتقال بودن اموال منقول و غیر منقول در پایان دوره بهره‌برداری به بخش خصوصی)



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/سازمان/شرکت:	ورزش
محل اجرای طرح:	خیابان کمیل - بین جیحون و کارون
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱,۰۲۲
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۵,۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های تجهیز و بازسازی، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود، مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۷ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۶۴,۵۹۹
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۶۴,۵۹۹
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۱,۷۷۶
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۴۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (ریال)	۰ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد)	۴۰ درصد
* نرخ بازدهی داخلی تعدیل شده (MIRR) (درصد):	۳۶,۳ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۷



مجموعه ورزشی خانه کشتی دستجردی منطقه ۱۸

دارای امکانات ورزشی سالن کشتی و سالن بدنسازی می باشد که با توجه به استهلاک ابنیه و تجهیزات نیازمند بازسازی و تجهیز می باشد. (با در نظر گرفتن غیرقابل انتقال بودن اموال منقول و غیر منقول در پایان دوره بهره برداری به بخش خصوصی)



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه / سازمان / شرکت:	ورزش
محل اجرای طرح:	شادآباد - خیابان ۱۷ شهریور - خیابان وثوقی
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۴,۸۴۱
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۴,۵۰۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه های تجهیز و بازسازی، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود، مجوز بهره برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۷ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۵۱,۴۹۲
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۵۱,۴۹۲
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۲,۴۶۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۴۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۰ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۰ درصد
* نرخ بازدهی داخلی تعدیل شده (MIRR) (درصد):	۳۷,۰ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۷



مجموعه ورزشی فاطمه الزهرا(س) منطقه ۱۱

دارای امکانات ورزشی سالن چند منظوره توپی می‌باشد که با توجه به استهلاک ابنیه و تجهیزات نیازمند بازسازی و تجهیز می‌باشد. (با در نظر گرفتن غیر قابل انتقال بودن اموال منقول و غیر منقول در پایان دوره بهره‌برداری به بخش خصوصی)

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/سازمان/شرکت:	ورزش
محل اجرای طرح:	میدان رازی - خ رباط کریم بوستان شهیدان عابدی تهرانی
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۳,۶۲۹
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۴۷۹
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های تجهیز و بازسازی، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود، مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۷ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۲۸,۳۶۴
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۲۸,۳۶۴
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۹۲۴
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۴۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۰ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۰ درصد
* نرخ بازدهی داخلی تعدیل شده (MIRR) (درصد):	۳۷ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۷





مجموعه ورزشی شهدای گمنام منطقه ۱۴

دارای امکانات ورزشی سالن چند منظوره توپی و سالن رزمی می‌باشد که با توجه به استهلاک ابنیه و تجهیزات نیازمند بازسازی و تجهیز می‌باشد. (با در نظر گرفتن غیرقابل انتقال بودن اموال منقول و غیر منقول در پایان دوره بهره‌برداری به بخش خصوصی)



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/ سازمان / شرکت:	ورزش
محل اجرای طرح:	بزرگ راه شهید محلاتی - ترسیده به خیابان ۱۷ شهریور
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۶۵۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۸۰۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های تجهیز و بازسازی، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود، مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۶ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۲۴,۳۳۹
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۲۴,۳۳۹
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۱,۷۴۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۴۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۰ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۰ درصد
* نرخ بازدهی داخلی تعدیل شده (MIRR) (درصد):	۳۸,۰ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۶



مجموعه ورزشی شهید کافی منطقه ۱۹

دارای امکانات ورزشی سالن چند منظوره توپی و سالن بدنسازی می‌باشد که با توجه به استهلاک ابنیه و تجهیزات نیازمند بازسازی و تجهیز می‌باشد. (با در نظر گرفتن غیرقابل انتقال بودن اموال منقول و غیر منقول در پایان دوره بهره‌برداری به بخش خصوصی)



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/ سازمان / شرکت:	ورزش
محل اجرای طرح:	عبدل آباد ؛ خیابان شکوفه، خیابان سیلان، جنب کلاکتری ۱۵۳
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲,۷۶۴
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱,۷۱۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های تجهیز و بازسازی، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود، مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۸ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۳۴,۰۰۸
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۳۴,۰۰۸
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۹۱۲
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۴۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۰
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۰ درصد
* نرخ بازدهی داخلی تعدیل شده (MIRR) (درصد):	۳۶ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۸



مجموعه ورزشی دروازه شمیران منطقه ۱۹

دارای امکانات ورزشی سالن چند منظوره توپی می باشد که با توجه به استهلاک ابنیه و تجهیزات نیازمند بازسازی و تجهیز می باشد. (با در نظر گرفتن غیر قابل انتقال بودن اموال منقول و غیر منقول در پایان دوره بهره برداری به بخش خصوصی)



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه / سازمان / شرکت:	ورزش
محل اجرای طرح:	چهارراه آپسردار - خ زرین خامه انتهای خ شهید ناطقی، نرسیده به ایستگاه متروی دروازه شمیران
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۸۸۳
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۶۰۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه های تجهیز و بازسازی، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود، مجوز بهره برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۷ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۳۴,۵۲۸
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۳۴,۵۲۸
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۱,۳۲۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۴۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۰ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۰ درصد
* نرخ بازدهی داخلی تعدیل شده (MIRR) (درصد):	۳۸ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۷



مجموعه ورزشی شهدای شهرداری منطقه ۱۲

دارای امکانات ورزشی سالن چند منظوره، سالن بدنسازی و سالن رزمی می باشد که با توجه به استهلاک ابنیه و تجهیزات نیازمند بازسازی و تجهیز می باشد. (با در نظر گرفتن غیرقابل انتقال بودن اموال منقول و غیر منقول در پایان دوره بهره برداری به بخش خصوصی)

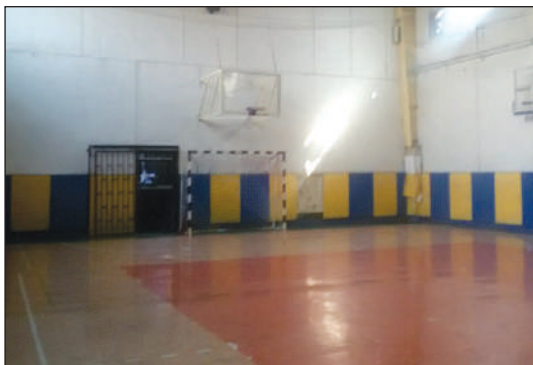
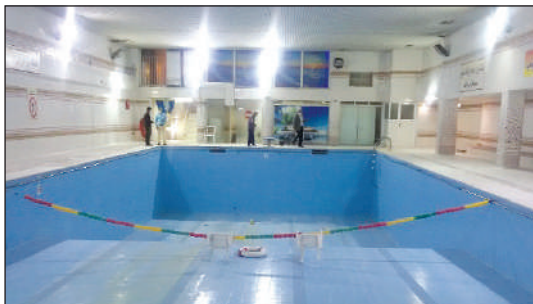


ویژگی های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/سازمان/شرکت:	ورزش
محل اجرای طرح:	خ ظهیرالاسلام-نیش هدایت
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱,۴۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱,۲۰۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه های تجهیز و بازسازی، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود، مجوز بهره برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۶ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۳۶,۵۲۱
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۳۶,۵۲۱
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۱,۷۷۶
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۴۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۰ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۰ درصد
* نرخ بازدهی داخلی تعدیل شده (MIRR) (درصد):	۳۸ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۶



مجموعه ورزشی شکوفه منطقه ۱۴

دارای امکانات ورزشی استخر و سونا، سالن چند منظوره و سالن بدنسازی می‌باشد که با توجه به استهلاک ابنیه و تجهیزات نیازمند بازسازی و تجهیز می‌باشد. (با در نظر گرفتن غیرقابل انتقال بودن اموال منقول و غیر منقول در پایان دوره بهره‌برداری به بخش خصوصی)



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/ سازمان / شرکت:	ورزش
محل اجرای طرح:	خیابان ۱۷ شهریور، خیابان شهید کاظمی، پلاک ۲۸
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۹۸۵
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲,۸۴۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های تجهیز و بازسازی، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود، مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۶ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۷۵,۳۳۵
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۷۵,۳۳۵
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۴,۷۶۴
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۴۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۰ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۰ درصد
* نرخ بازدهی داخلی تعدیل شده (MIRR) (درصد):	۳۸ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۶



مجموعه ورزشی شهدای جیحون منطقه ۱۰

دارای امکانات ورزشی استخر و سونا و سالن بدنسازی می‌باشد که با توجه به استهلاک ابنیه و تجهیزات نیازمند بازسازی و تجهیز می‌باشد. (با در نظر گرفتن غیرقابل انتقال بودن اموال منقول و غیر منقول در پایان دوره بهره‌برداری به بخش خصوصی)



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/سازمان/شرکت:	ورزش
محل اجرای طرح:	خیابان امام خمینی، انتهای خیابان جیحون نبش خیابان عرب و مجاور زمین فوتبال
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۶,۴۴۲
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱,۳۱۵
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های تجهیز و بازسازی، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود، مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۸ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۴۸,۹۴۲
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۴۸,۹۴۲
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۲,۱۰۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۴۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۰ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۰ درصد
* - نرخ بازدهی داخلی تعدیل شده (MIRR) (درصد):	۳۷ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۸



مجموعه ورزشی جوانه منطقه ۱۹

دارای امکانات ورزشی استخر و سونا و سالن بدنسازی می باشد که با توجه به استهلاک ابنیه و تجهیزات نیازمند بازسازی و تجهیز می باشد. (با در نظر گرفتن غیر قابل انتقال بودن اموال منقول و غیر منقول در پایان دوره بهره برداری به بخش خصوصی)



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه / سازمان / شرکت:	ورزش
محل اجرای طرح:	عبدل آباد، خیابان انقلاب اسلامی
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیر بنا (مترمربع):	۶۰۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه های تجهیز و بازسازی، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود، مجوز بهره برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۶ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۴۶,۴۶۸
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۴۶,۴۶۸
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۳,۱۰۸
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۴۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۰ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۰ درصد
* نرخ بازدهی داخلی تعدیل شده (MIRR) (درصد):	۳۷ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۶



مجموعه ورزشی دهداری منطقه ۱۲

دارای امکانات ورزشی سالن چند منظوره، سالن بدنسازی، سالن رزمی و سالن کشتی می‌باشد که با توجه به استهلاک ابنیه و تجهیزات نیازمند بازسازی و تجهیز می‌باشد. (با در نظر گرفتن غیرقابل انتقال بودن اموال منقول و غیر منقول در پایان دوره بهره‌برداری به بخش خصوصی)



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/سازمان/شرکت:	ورزش
محل اجرای طرح:	بزرگراه نواب، ابتدای اتوبان جوانه، خ قلعه مرغی
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱,۵۳۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱,۵۴۲
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های تجهیز و بازسازی، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود، مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۸ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۴۶,۰۶۷
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۴۶,۰۶۷
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۳,۳۲۴
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۴۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۰ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۰ درصد
* نرخ بازدهی داخلی تعدیل شده (MIRR) (درصد):	۳۸,۵ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۸



مجموعه ورزشی شهید باکری (چند منظوره) منطقه ۱۹

دارای امکانات ورزشی سالن چند منظوره، سالن رزمی می‌باشد که با توجه به استهلاک ابنیه و تجهیزات نیازمند بازسازی و تجهیز می‌باشد. (با در نظر گرفتن غیر قابل انتقال بودن اموال منقول و غیر منقول در پایان دوره بهره‌برداری به بخش خصوصی)



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه / سازمان / شرکت:	ورزش
محل اجرای طرح:	خلازیر - جنب شهرک شهید بخارایی داخل پارک نسترن
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۵,۷۵۵
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیر بنا (مترمربع):	۳۲۱
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های تجهیز و بازسازی، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود، مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۹ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۴۱,۷۶۸
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۴۱,۷۶۸
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۹۸۴
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۴۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۰ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۰ درصد
* نرخ بازدهی داخلی تعدیل شده (MIRR) (درصد):	۳۸ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۹



مجموعه ورزشی باغ گلستان منطقه ۱۰

دارای امکانات ورزشی سالن بدنسازی، استخر و سونا می‌باشد که با توجه به استهلاک ابنیه و تجهیزات نیازمند بازسازی و تجهیز می‌باشد. (با در نظر گرفتن غیرقابل انتقال بودن اموال منقول و غیر منقول در پایان دوره بهره‌برداری به بخش خصوصی)



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/سازمان/شرکت:	ورزش
محل اجرای طرح:	خیابان کمیل، بین خوش و کارون، مجاور باغ گلستان
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۸,۴۰۵
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۹۰۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های تجهیز و بازسازی، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود، مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۵ سال
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۴۶,۸۶۵
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۴۶,۸۶۵
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۳,۴۲۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه‌گذار (درصد):	۴۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۰ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۰ درصد
* نرخ بازدهی داخلی تعدیل شده (MIRR) (درصد):	۳۸ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۵



مجموعه ورزشی شهید رودکی منطقه ۱۱

دارای امکانات ورزشی سالن رزمی و سالن چند منظوره توبی می باشد که با توجه به استهلاک ابنیه و تجهیزات نیازمند بازسازی و تجهیز می باشد. (با در نظر گرفتن غیرقابل انتقال بودن اموال منقول و غیر منقول در پایان دوره بهره برداری به بخش خصوصی)



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه / سازمان / شرکت:	ورزش
محل اجرای طرح:	خیابان کمیل شرقی - بعد از پل نواب - جنب فرهنگسرای انقلاب - بوستان رودکی
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۵,۳۴۲
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیر بنا (مترمربع):	۵۲,۸۰۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه های تجهیز و بازسازی، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود، مجوز بهره برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۹ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۳۶,۹۷۷
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۳۶,۹۷۷
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۱,۱۶۴
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۴۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	صفر
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۴۰ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۰ درصد
* نرخ بازدهی داخلی تعدیل شده (MIRR) (درصد):	۳۸ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۹



استادیوم شهید باکری واقع در منطقه ۱۹

دارای امکانات ورزشی زمین چمن مصنوعی، سالن رزمی و سالن بدنسازی می باشد که با توجه به استهلاک اینیه و تجهیزات نیازمند بازسازی و تجهیز می باشد. (با در نظر گرفتن غیرقابل انتقال بودن اموال منقول و غیر منقول در پایان دوره بهره برداری به بخش خصوصی)



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/سازمان/شرکت:	ورزش
محل اجرای طرح:	دولتخواه، خیابان ورامینی، روبروی مجتمع خلیج فارس، نبش میدان شهید بهلول محمودی
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۸۹۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱,۷۰۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه های تجهیز و بازسازی، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود، مجوز بهره برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲
طول دوره بهره برداری طرح (ماه):	۹ سال
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۹۰,۰۳۹
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۹۰,۰۳۹
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره برداری (میلیون ریال):	۵,۰۴۰
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۴۰ درصد
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۰
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۰ درصد
* نرخ بازدهی داخلی تعدیل شده (MIRR) (درصد):	۳۸ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۹



احداث سالن چند منظوره فرهنگی هنری و تجاری ۲۰۰۰ نفری

امروزه با توجه به پیشرفت علم و تکنولوژی، سطح توقع مردم از ساخت انواع بناهای فرهنگی مانند سالن‌های همایش، سینما، فرهنگسراها، سالن‌های چندمنظوره فرهنگی-تجاری و... بیشتر شده است. طراحی سالن‌های فرهنگی تجاری مانند طراحی سالن چندمنظوره به صورت حرفه‌ای و جامع بسیار دارای اهمیت است. هر جشنواره، همایش و سخنرانی نیاز به یک فضای مناسب بر انجام اینگونه امور دارد و سالن چندمنظوره فرهنگی-تجاری یکی از فضاهای محبوب برای این عملکرد است. در طراحی سالن چندمنظوره فرهنگی-تجاری ایجاد تعادل بین ظرفیت برای چیدن حداکثر صندلی مورد نیاز، دید و شنود مناسب، گردش آسان در سالن و داشتن سیستم‌های امنیتی و ایمنی بسیار حائز اهمیت است. در طراحی و اجرای سالن‌های چند منظوره فرهنگی علاوه بر مسائل زیبایی شناختی، معماری و دکوراسیون، موارد فنی و استانداردهای بسیاری نیز در خصوص جانمایی تجهیزات و سیستم‌های صوتی و تصویری، نورپردازی، صحنه نمایش سالن، نوع و جنس و ارگونومی صندلی‌ها، کفپوش و پوشش دکوراتیو دیوار و... نیز باید مدنظر قرار گیرند.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	تجاری-فرهنگی
روش مشارکت:	B.O.L.T/B.O.T/مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۸۲۵۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۱۷۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا (تجهیز، بهره‌برداری)
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه (عوارض ساختمانی)، ایجاد انشعابات محوطه، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶





پروژه مجموعه تلفیقی «تفریحی، ورزشی و خدماتی» ویژه بانوان روی بام پارکینگ طبقاتی

طرح احداث مجموعه تلفیقی (تفریحی- ورزشی و خدماتی) ویژه بانوان بر روی بام پارکینگ طبقاتی شهرداری منطقه ۱۷ بدلیل کمبود سرانه مذکور در سطح این منطقه و بدلیل وقوع در حدفاصل مراکز خرید کیف و کفش و پوشاک امام زاده حسن (ع) و بازار مبل یافت آباد و در مجاورت باغ راه حضرت فاطمه (س) فرصت مناسبی برای سرمایه‌گذاران جهت سرمایه‌گذاری در این زمینه فراهم می‌آورد.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱۷
محل اجرای طرح:	خیابان یافت آباد شرقی - خ حاج ولی - روی بام پارکینگ طبقاتی شهرداری منطقه ۱۷
کاربری طرح:	تفریحی - ورزشی و خدماتی
روش مشارکت:	B.O.L.T/B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۴۰۰۰ فضای پشت بام
وضعیت مالکیت زمین طرح:	متعلق به شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	حدود ۸۰۰ مترمربع (مسقف با سازه سبک)
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	فضای بام پارکینگ طبقاتی، مجوزها و حق بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	حدود ۶ ماه





مجتمع تجاری اداری احمدیه

این طرح در پهنه S۲۱۳ با زیربنای ۱۳۰۱۱ مترمربع در ۸ طبقه با کاربری پارکینگ، تجاری و اداری تعریف شده است و به بلوار آزادگان دسترسی دارد.

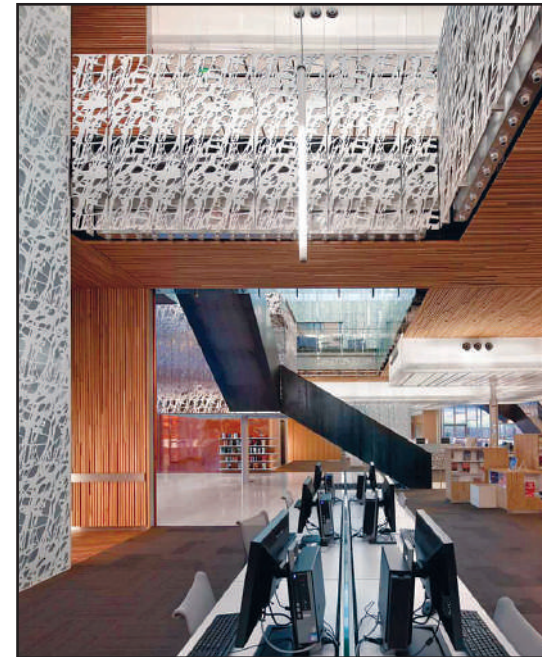


ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۶ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	تقاطع بلوار آزادگان و خیابان شهید رجایی
کاربری طرح:	تجاری، اداری و پارکینگ
روش مشارکت:	مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۳۷۵۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۲
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۳۰۱۱
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه های اجرای کامل طرح (طراحی، ساخت، انشعابات، نظارت های قانونی، هزینه های سازمان نظام مهندسی دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کنترل پروژه) - عوارض متعلق به ایمنی، ریلی، بیمه و آموزش و پرورش و پسماند
آورده بخش عمومی:	زمین + کلیه عوارض مربوط به صدور پروانه
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه گذاری	
* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۲,۴۹۱,۲۷۵
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۶۵۹,۸۶۴
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	۱,۸۳۱,۴۱۱
خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی	
* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۵ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۶۵۷,۸۸۳
* ارزش فعلی خالص بخش عمومی (NPV) (میلیون ریال):	۱۲۲,۴۸۶
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۴۲,۸ درصد
* نرخ بازدهی داخلی تعدیل شده بخش خصوصی (MIRR) (درصد):	۳۴,۳ درصد
* دوره بازگشت سرمایه ساده بخش خصوصی (سال):	۴ سال و ۲ ماه
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۵ سال و ۲ ماه



مجموعه فرهنگی ورزشی باغ برره

این طرح در پلاک ثبتی ۱۶۶۰/۱۱۶ در قطعه زمینی به مساحت ۱۵۱۱۹ مترمربع، با هدف ایجاد مجتمعی فرهنگی و ورزشی تعریف شده است. با توجه به شرایط عرصه مذکور ایجاد نگارخانه، آمفی تئاتر و کتابخانه کودک و نوجوان، بازارچه اقوام و... از جمله کاربری‌های پیشنهادی این طرح می‌باشد.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۲
محل اجرای طرح:	خیابان کوهستان روبه روی مجتمع اپال
کاربری طرح:	فرهنگی و ورزشی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۵۱۱۹
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۲
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز و بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و کلیه مجوزهای لازم





فرهنگی ورزشی خوارزمی

این طرح در پلاک ثبتی ۴۲۵۷۵۱/۱۲۶ واقع در منطقه ۲ در قطعه زمینی به مساحت ۴۱۶۴ مترمربع و با هدف ایجاد مجتمع فرهنگی و ورزشی تعریف شده است. باتوجه به موقعیت و دسترسی طرح و تراکم جمعیت منطقه، پیش بینی می گردد این طرح در صورت ایجاد مجتمعی ورزشی (باشگاه بدنسازی، سالن اسپا و ماساژ، سالن بلیارد همچنین کاربری های فرهنگی همچون سالن تئاتر و موسیقی می تواند، ۱۴:۱۹ مورد استقبال عموم قرار گرفته و بازدهی مناسبی ایجاد نماید.

این طرح در پلاک ثبتی ۴۲۵۷۵۱/۱۲۶ و به مساحت ۴۱۶۴ مترمربع، با هدف ایجاد مجتمعی فرهنگی و ورزشی تعریف شده است. باتوجه به موقعیت و دسترسی طرح و تراکم جمعیت منطقه، پیش بینی می گردد این طرح با کاربری های ورزشی شامل باشگاه بدنسازی، سالن اسپا و ماساژ، سالن بلیارد و.. کاربری های فرهنگی شامل سالن تئاتر و موسیقی می تواند مورد استقبال عموم قرار گرفته و بازدهی مناسبی ایجاد نماید.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۲
محل اجرای طرح:	اشرفی اصفهانی، خیابان پارک بلوار عرب شاهی خیابان آذری کوچه صمدی جنب پروژه خوارزمی
کاربری طرح:	فرهنگی ورزشی
روش مشارکت:	B.O.T/B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۴۱۶۴
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۲
مساحت زیربنا (مترمربع):	در حدود ۲۱۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز و بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم



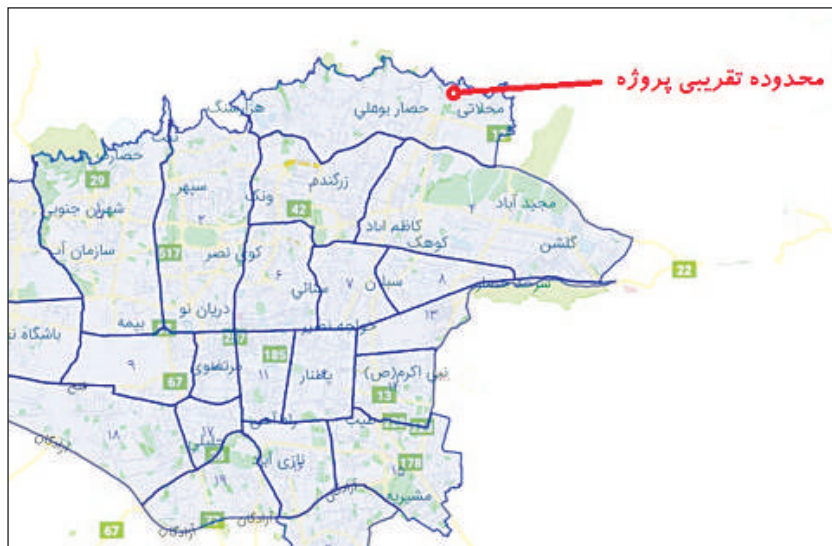


مجتمع فرهنگی ورزشی تجاری امام رضا(ع) - البرز لشگرک

در شمالی ترین نقطه شهر تهران در بلندای محله محک پروژه تجاری، فرهنگی و ورزشی البرز لشگرک طراحی و احداث گردیده است. این پروژه به عنوان یک ابر پروژه شهری، سه شاخص مهم زیست با کیفیت شهری را در خود جای داده است و با طراحی خاص خود به عنوان محدود پروژه های می باشد که قسمتهای فرهنگی، ورزشی و تفریحی آن دیده بسیار عالی در سطح افق شهر در بلندای شهری برخوردار بوده و این موضوع باعث گردیده جدای جذابیت طراحی و امکانات خاص این پروژه، منظر دید شهری آن بسیار خاص و یگانه باشد. این طرح به جهت حضور امکانات ورزشی، تفریحی و رفاهی در طبقات ۳ الی ۷ این مجموعه بسیار برای راه اندازی تخصصی موضوعات فوق جذاب است. حضور این پروژه می تواند فقدان امکانات رفاهی و تفریحی و اقتصادی با کیفیت در شرق منطقه یک تهران را جبران کرده و نوید یک مجموعه تأثیر گذار و مورد اقبال برای شهروندان این منطقه شهری را بوجود آورد.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شرکت توسعه فضاهای فرهنگی
محل اجرای طرح:	میدان اوشان، لشگرک، بلوار محک نیش بهشت
کاربری طرح:	فرهنگی ورزشی تجاری
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	حدود ۷۰۰۰ متر مربع
وضعیت مالکیت زمین طرح:	تحت تملک شهرداری
مساحت زیر بنا (مترمربع):	۱۴۱۸۰ مترمربع زیر بنا، ۲۰۰۰ مترمربع محوطه
آورده بخش خصوصی:	ساخت و تجهیز، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	فضاهای موجود، مجوز بهره برداری مربوط به شهرداری





کارگاه ویژه جلوه‌های بصری vfx house

با توجه به نیاز صنعت سینمایی و فرهنگی کشور به استودیوهای مجهز جلوه‌های بصری سرمایه‌گذاری در این طرح سود آور می‌باشد.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	فرهنگی
روش مشارکت:	B.O.L.T / مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۸۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۴۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه، عوارض ساختمانی، ایجاد انشعابات مورد نیاز، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲

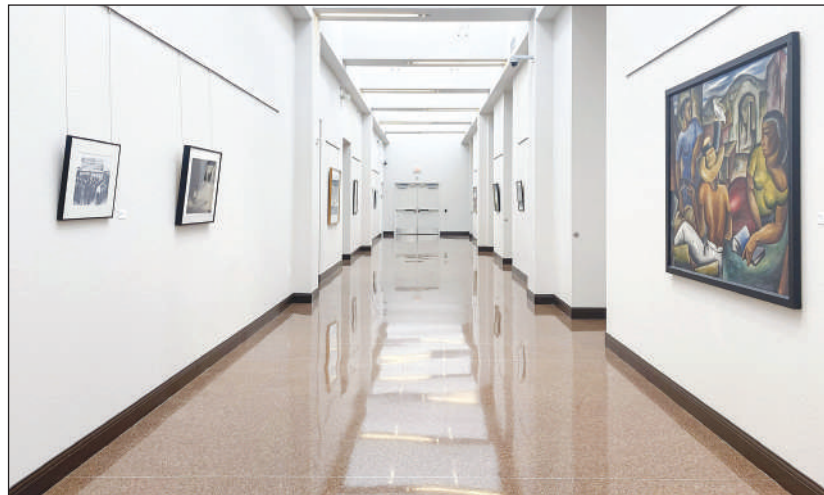




نمایشگاه دائمی آثار هنری در شهر آفتاب

ایجاد نمایشگاه دائمی برای نمایش و خرید و فروش آخرین آثار هنری فاخر کشور مد نظر می‌باشد طی بررسی‌های به عمل آمده این موضوع مورد استقبال بسیاری از مردم خواهد بود.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان / شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	فرهنگی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۵۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۵۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه، مجوزهای مربوط به شهرداری، ایجاد انشعابات محوطه، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶

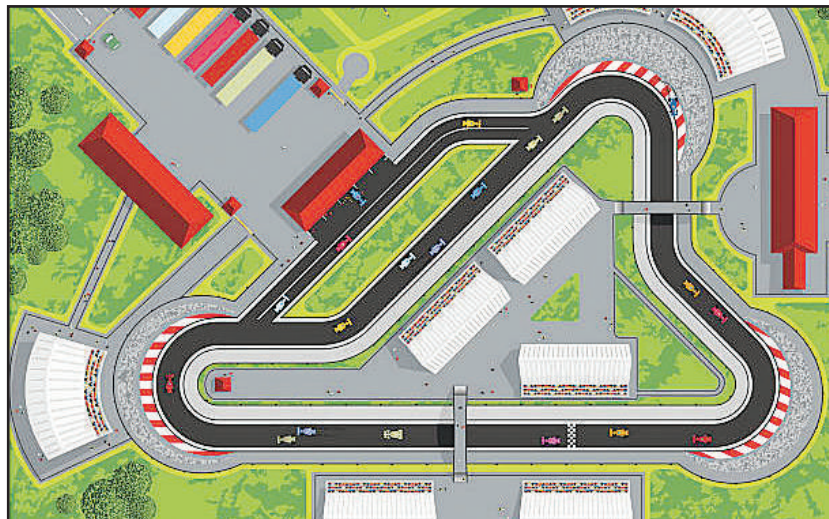




احداث مراکز ورزشی (سالنهای چندمنظوره)

احداث مراکز ورزشی شامل سالنهای فوتسال، والیبال، بسکتبال،
ایجاد زمین آکادمی تنیس و...

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شرکت بهره برداری نمایشگاه های بین المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	B.O.L.T / B.O.T / مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۴۵,۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۵,۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه، عوارض ساختمانی، ایجاد انشعابات مورد نیاز، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲۴



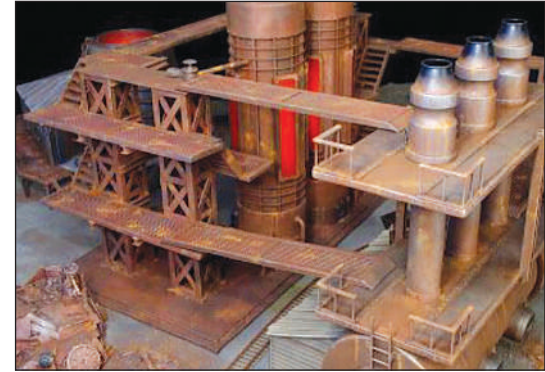


ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	نمایشگاهی، خدماتی و فرهنگی
روش مشارکت:	B.O.L.T / مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۳۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۰۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا (تجهیز، بهره‌برداری)
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه (عوارض ساختمانی)، ایجاد اشتغال مورد نیاز، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲۴



احداث موزه صنعتی به روش MLW و DLW

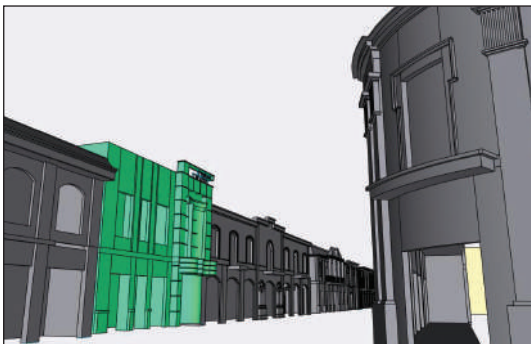
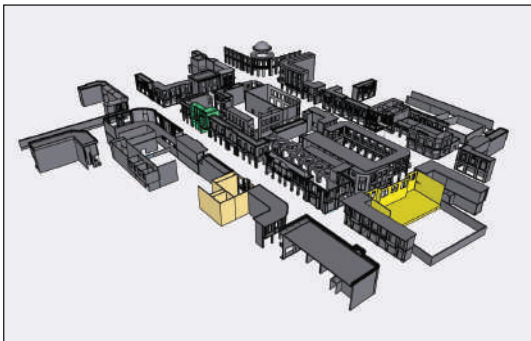
معرفی توانمندی‌های صنعتی، نمایشگاه دائمی صنایع کشور،
نمایشگاه دائمی چشم انداز کشور





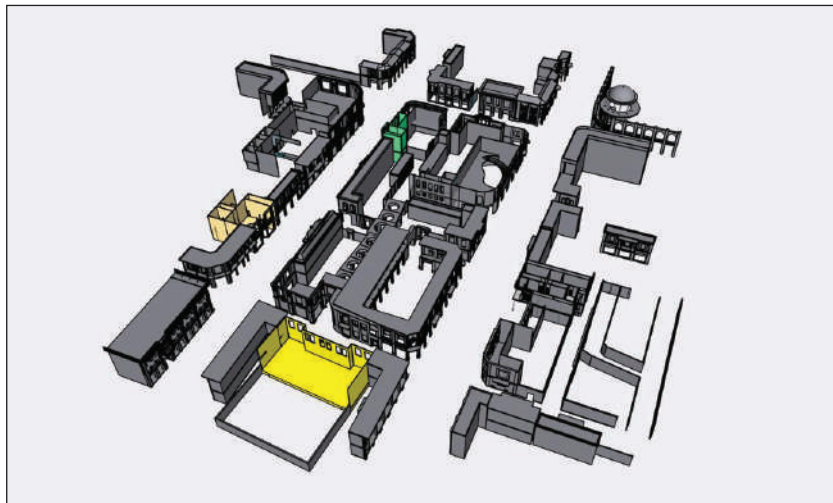
احداث شهرک فرهنگی و نمایشگاهی و سینمای مدرن در شهر آفتاب

طی بررسی‌های صورت گرفته جهت پاسخگویی به نیاز کشور ایجاد فضاهای سینمایی مدرن و استودیوهای مدرن در این شهرک مد نظر می‌باشد.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	فرهنگی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲۵۰,۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۳۵۰,۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه، مجوزهای مربوط به شهرداری، ایجاد انشعابات محوطه، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶۰





احداث مجموعه فرهنگی نمایشگاهی گردشگری ایران قدیم

در این تمامی دوره‌های تاریخی ایران از گذشته تا به امروز و آینده به صورت زنده، شهر نمونه هر دوره تاریخی شبیه سازی شده و تمامی بازارها، اماکن و محل‌های استقرار آن به صورت زنده خدمات ارائه می‌کنند. با توجه به بررسی‌های انجام شده این طرح فرهنگی مورد استقبال مردم بوده و سودآور می‌باشد.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	فرهنگی
روش مشارکت:	B.O.L.T / مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۳۵۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۳۰۰,۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا (تجهیز، بهره‌برداری)
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه (عوارض ساختمانی)، ایجاد انشعابات مورد نیاز، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶۰





احداث استادیوم فوتبال ۱۱۰ هزار نفری

احداث استادیوم ورزشی با امکانات چمن طبیعی و مصنوعی با کیفیت، مینی زمین چمن مصنوعی، رختکن، استخر و سالن بدنسازی



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	عمومی خصوصی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۵۰,۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۰,۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا (تجهیز، بهره‌برداری)
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه، عوارض ساختمانی، ایجاد انشعابات محوطه، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶۰



توسعه پردیس سینمایی باغ کتاب تهران

رویکرد نوین شهرداری تهران در راه ارتقاء خدمات اجتماعی و فرهنگی در سطح شهر تهران باعث طراحی و ساخت ابر پروژه‌هایی به مانند باغ کتاب تهران گردیده که جدای کاربری نمایشگاهی کتاب خود، فضای سینمایی با ۹ سالن را تشکیل داده که در زمره یکی از ۲۰ سالن مدرن شهر تهران است. این پروژه با جانمایی خاص از اقبال خوبی برخوردار بوده است. حال در راستای کمبود ۲۸۰۰۰ صندلی سینمایی در تهران و جلب مشارکت مالی و فنی بخش خصوصی از طرف شهرداری تهران این فضای فرهنگی قابلیت طرح توسعه مجتمع سینمایی خود را دارد. که به عنوان طرح توسعه اولیه پروژه و احداث و تجهیز ۱۳ سالن با ۱۹۲۶ صندلی در مساحتی ۴۰۰۰ متر مربع در نظر دارد.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت توسعه فضاهای فرهنگی
محل اجرای طرح:	باغ کتاب تهران
کاربری طرح:	فرهنگی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۴۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۴۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	ساخت، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، فضاهای موجود، مجوز بهره‌برداری





زمین بازی اسکیت الوند (مسیل باختر)

مجموعه ورزشی الوند با هدف راهاندازی زمین اسکیت به منظور ارائه آموزش و بازی این ورزش و بالا بردن میزان فضای ورزشی و ایجاد شور و نشاط در میان شهروندان منطقه می‌باشد و در کنار آموزش، برگزاری مسابقات اسکیت محلی و ملی را برگزار خواهد نمود.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۷
محل اجرای طرح:	بزرگراه صیاد شیرازی ابتدای مسیل باختر
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوز بهره‌برداری





مجموعه فرهنگی الوند (مسیل باختر)

شهر تهران از دیرباز به عنوان شهر شیشه، بلور و کریستال در حوزه صنایع دستی شناخته شده که به دلیل عدم وجود مراکز آموزشی مناسب و متمرکز، این صنعت ارزشمند رو به فراموشی است. مجموعه الوند با هدف تمرکز فعالیت‌های آموزش صنعت مدرن شیشه و بلور و غرفه‌های عرضه محصولات تعریف شده است.

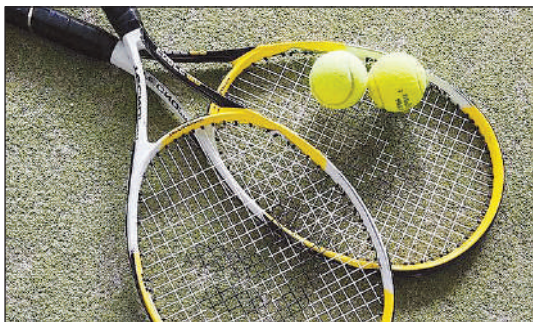
ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شهرداری منطقه ۷
محل اجرای طرح:	بزرگراه صیاد شیرازی ابتدای مسیل باختر
کاربری طرح:	آموزشی فرهنگی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۵۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوز بهره‌برداری





احداث آكادمي ورزشي تنيس

احداث آكادمي ورزشي تنيس جهت آموزش، ورزش و برگزاري مسابقات استاني و كشوري در نظر گرفته شده است.



ويژگي‌هاي طرح	
نوع طرح:	ايجادي
منطقه / سازمان / شركت:	شهرداري منطقه ۲۲
محل اجراي طرح:	بوستان جنگلي چيتگر - فاز غربي
كاربري طرح:	ورزشي
روش مشاركت:	B.O.L.T
مساحت زمين طرح (مترمربع):	۱۰۰۰
وضعيت مالكيت زمين طرح:	تحت بهره‌برداري شهرداري منطقه ۲۲
مساحت زيربنا (مترمربع):	۴۰۰
آورده بخش خصوصي:	طراحي، ساخت و تكميل، تجهيز، بهره‌برداري
آورده بخش عمومي:	عرصه و مجوز بهره‌برداري





احداث زمین چمن فوتبال محله جوانمرد قصاب

ملک مذکور به مساحت ۱۰۰۰۰ متر مربع واقع در محله جوانمرد قصاب می باشد و با توجه به عدم وجود سرانه های ورزشی و.. مقرر گردید نسبت به احداث زمین چمن مصنوعی و چمن مصنوعی و سکوی تماشاگر، به همراه رختکن و فضاهای مناسب اداری و ورزشی و سرویس بهداشتی و.. در ملک مذکور احداث گردد.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۲۰
محل اجرای طرح:	شهری - محله جوانمرد - جنب شهر بازی خانواده واقع در خیابان کمیل شمالی - خیابان امام خمینی، داخل چهار دیواری
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۰,۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	در تصرف شهرداری
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوز بهره برداری



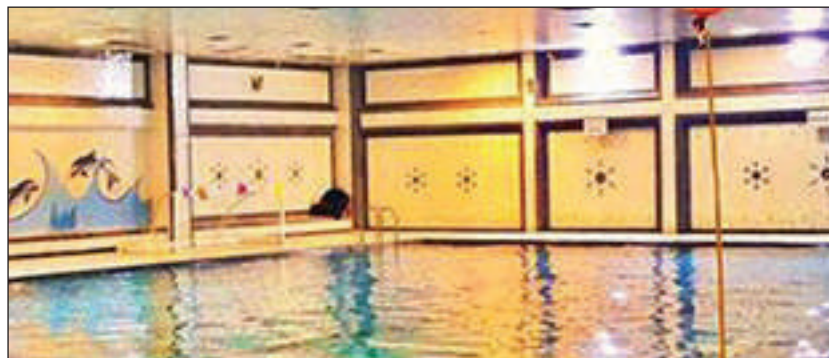


تجهیز، راه‌اندازی و بهره‌برداری از مجموعه ایروبیک و استخر شهربانو

مجموعه شهربانو یک ساختمان هفت طبقه شامل ۲ طبقه زیرزمین، همکف و ۴ طبقه
زیرزمین اول: شامل استخر - سونای بخار و خشک -
حوضچه‌ی آب سرد - جکوزی - رختکن و سرویس بهداشتی -
دوش - اتاق هواساز و تریا به مساحت تقریبی ۵۰۰ متر مربع
طبقه همکف: لابی، اطلاعات، پارکینگ
طبقه اول: سالن بدنسازی
طبقه دوم: سالن ایروبیک به مساحت ۳۷۰ متر با رختکن و
سرویس بهداشتی - لابی، آبدارخانه و دفتر مدیریت ورزش
سایر طبقات شامل: مزون - آرایشگاه - کتابخانه - آتلیه و...
ضمناً مجموعه در تمام ایام هفته جهت ارائه خدمات به بانوان
فعال است.



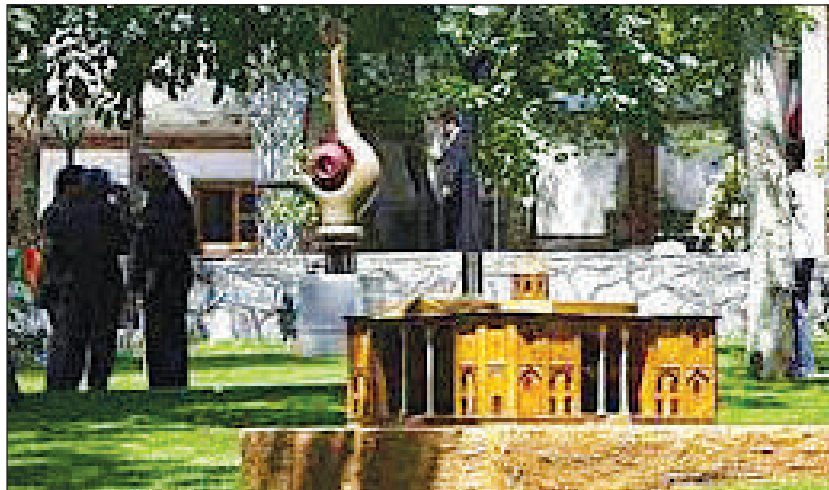
ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه / سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱۰
محل اجرای طرح:	مالک اشتر - تقاطع خیابان شهید دستغیب و یادگار امام (ره) - پلاک ۹۵
کاربری طرح:	فرهنگی - ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۸۷۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۰
مساحت زیربنا (مترمربع):	۴۰۰
آورده بخش خصوصی:	تکمیل و بهسازی، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	عرصه و اعیان، مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱ ماه
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۳۶ ماه
خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری	
* میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال):	۳۰۸۵
* میزان آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال):	۳۰۸۵
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۴۸۴.۲



نگهداشت و تجهیز مجموعه باغ موزه مینیاتور

از آنجائیکه بهره‌مندی شهروندان از فضای داخل باغ موزه مینیاتور به لحاظ نبود امکانات رفاهی و تفریحی برای شهروندان مغفول مانده، این طرح جهت بهینه نمودن فضای باغ موزه و انجام مرمت بازسازی و نگهداری از ابنیه و ماکت های تاریخی توسط بخش خصوصی در نظر گرفته شده است.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/ سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۸
محل اجرای طرح:	خیابان جانبازان غربی - ضلع غرب بوستان تمدن
کاربری طرح:	فرهنگی - ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	حدود ۳۰۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	بخشی در تملک شهرداری و الباقی در تصرف شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	حدود ۱۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه طراحی، ترمیم، بازسازی و تجهیز، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، فضاهای موجود، مجوز بهره برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	حدود ۶ ماه





احداث مجموعه پلاتو تئاتر

این مرکز با هدف طراحی محلی که در آن فیلم برداری صورت گرفته و مملو از ابزارهای نورپردازی و فیلم سازی است ایجاد می گردد. پلاتو تئاتر مکانی است برای تمرین نمایش، ضبط کلیپ و... است.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شرکت بهره برداری نمایشگاه های بین المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	فرهنگی
روش مشارکت:	B.O.L.T / مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲,۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱,۵۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا (تجهیز، بهره برداری)
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه (عوارض ساختمانی)، ایجاد انشعابات مورد نیاز، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲





شهادی دولت آباد واقع در منطقه ۲۰

این مجموعه دارای امکانات ورزشی سالن بدنسازی و سالن چند منظوره تویی می‌باشد که با توجه به استهلاک ابنیه و تجهیزات نیازمند بازسازی و تجهیز می‌باشد. (با در نظر گرفتن غیر قابل انتقال بودن اموال منقول و غیر منقول در پایان دوره بهره‌برداری به بخش خصوصی)

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/سازمان/شرکت:	ورزش
محل اجرای طرح:	دولت آباد - فلکه اول - خیابان دهخدا - ابتدای بلوار قدس
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۰۷۶
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۴۱۷
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های تجهیز و بازسازی، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود، مجوز بهره‌برداری





شهادی گمنام واقع در منطقه ۱۶

این مجموعه دارای امکانات ورزشی سالن چند منظوره توپی، سالن کشتی و سالن رزمی می‌باشد که با توجه به استهلاک ابنیه و تجهیزات نیازمند بازسازی و تجهیز می‌باشد. (با در نظر گرفتن غیرقابل انتقال بودن اموال منقول و غیر منقول در پایان دوره بهره‌برداری به بخش خصوصی)

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه / سازمان / شرکت:	ورزش
محل اجرای طرح:	جوادیه - ۱۰ متری زمانی - نبش کوچه عبدی
کاربری طرح:	ورزشی
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۱۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۵۹
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های تجهیز و بازسازی، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، بنای موجود، مجوز بهره‌برداری





مجموعه سینمای روباز جزیره تنب بزرگ

جزیره تنب بزرگ با رویکرد هنری در طرح هدایت و کنترل توسعه در نظر گرفته شده است. این جزیره با کاربری فضای چند منظوره، سینمای روباز، کنسرت و نمایش می‌باشد. فاصله این جزیره تا ساحل ۵۰ متر است و به وسیله پل به ساحل مرتبط شده است. این جزیره شامل غرفه فروش، قسمت VIP، مسیر پیاده ساحلی، سکو نمایش و فضای نشستن است. احداث هرگونه بنا و تأسیسات در جزایر پیش بینی شده با انجام بررسی و مطالعات ویژه (E.I.A) و مشروط به عدم آلودگی محیطی و بصری بلامانع است. تأمین اسکله دسترسی و پهلوگیری قایق‌ها در لبه جزایر لازم است که پس از مطالعه و بررسی و تعیین ظرفیت مورد نیاز و متناسب با آن انجام پذیرد.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شرکت عمرانی کارکنان شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	مجموعه فرهنگی گردشگری دریاچه شهدای خلیج فارس
کاربری طرح:	فرهنگی-تفریحی-تجاری
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۱۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲





پردیس فرهنگی - گردشگری ضلع شرقی بوستان جوانمردان - فرمانطقه‌ای

طرح پردیس خانواده محور به عنوان یکی از پروژه های شاخص حوزه فرهنگی در سال های اخیر است، پردیس های فرهنگی - تفریحی خانواده محور مجموعه ای است که با رویکرد متفاوتی در مقایسه با سایر طرح های فرهنگی در سطح شهر ایجاد می شود. این مراکز فرهنگی - تفریحی در راستای پاسخگویی به نیازهای افراد مختلف خانواده با گونه های مختلف تفریحی احداث خواهد شد تا خانواده ها در یک سفر شهری فضای مطلوبی برای گذران اوقات فراغت خود در کنار یکدیگر داشته باشند که این رویکرد سهم بسزایی در تحکیم خانواده ها خواهد داشت لذا تمایز این مجموعه های فرهنگی - تفریحی با مجموعه های مشابه خود کاملاً ملموس خواهد بود.

اهداف: تأمین فضای مناسب برای گذراندن اوقات فراغت همه اعضای خانواده در کنار هم / ارتقا سطح شادی و تفریح اعضای خانواده در کنار هم / گسترش ارتباطات اجتماعی با نظارت و کنترل خانواده / ایجاد بستر مناسب و سالم برای تعاملات اجتماعی و فرهنگی / ایجاد فضاهای جذاب تفریحی و ورزشی جهت حفظ سلامت و شادابی خانواده

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	شرکت توسعه فضاهای فرهنگی
محل اجرای طرح:	ضلع شرقی بوستان جوانمردان
کاربری طرح:	فرهنگی گردشگری
روش مشارکت:	B.O.T / B.O.L.T
مساحت زمین طرح (متر مربع):	حدود ۱۳۰۰۰ متر مربع
وضعیت مالکیت زمین طرح:	تحت تملک شهرداری
مساحت زیربنا (متر مربع):	حدود ۱۷۰۰۰ متر مربع
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تجهیز، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوز بهره برداری





دهکده-موزه مشاهیر

۱۵۰ المان مشاهیر، سوله کارگاهی، کارگاه تولید خلاقیت و هنر جهت آموزش‌های جانبی، برگزاری ورکشاپ‌های مجسمه سازی و عروسک سازی، ساخت عروسک‌های نمایشی، ساخت عروسک‌های غول پیکر و نورانی، اجرای نمایش‌های عروسکی در مراسمات و اعیاد، نمایشگاه دائمی عروسک، سفارش ساخت مجسمه‌های شهری در این مجموعه در نظر گرفته شده است.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	نمایشگاهی و فرهنگی
روش مشارکت:	B.O.T / B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۴,۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۴,۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه، عوارض ساختمانی، ایجاد انشعابات مورد نیاز، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲۴





معاونت مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران
سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران

فرصت‌های سرمایه‌گذاری کلانشهر تهران

محور شهر هوشمند و دانش بنیان



پروژه بازآفرینی کارخانه سیمان ری

کارخانه سیمان شهرری واقع در شهرداری منطقه ۲۰ به عنوان اولین کارخانه سیمان و یکی از میراث های صنعتی معاصر به شمار می آید که بهره برداری از فضای موجود کارخانه جهت رشد و شکوفایی استعداد های جوانان در قالب فعالیت های دانش بنیان و استقرار استارت آپ ها در دستور کار سازمان نوسازی شهر تهران قرار گرفته است. در این راستا شهرداری تهران در نظر دارد با هدف تبدیل مجموعه کارخانه سیمان ری به فضای عمومی خلاق شهری بسته های سرمایه گذاری با مساحت های متنوع و مهیای جذب سرمایه گذار آماده و عملیات احیا و سپس بهره برداری را آغاز نماید. شایان ذکر است اجرای پروژه موزه سیمان نیز در هم پیوندی با این مجموعه، این عرصه را شکوفاتر خواهد کرد.

ویژگی های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/ سازمان / شرکت:	سازمان نوسازی شهر تهران
محل اجرای طرح:	منطقه ۲۰ شهرداری تهران
کاربری طرح:	دانش بنیان
روش مشارکت:	ROT/R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۵۳۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	زمین طرح: به مدت ۳۰ سال به شهرداری تهران واگذار شده است
مساحت زیربنا (مترمربع):	۳۷۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	بهسازی و تکمیل، تجهیز و بهره برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، فضاهای موجود و مجوز بهره برداری





طرح بازآفرینی عرصه بوستان ولایت

طبق طرح جامع تهران، بوستان ولایت با مساحت ۹۳.۲۶۷ هکتار یکی از پهنه‌های سبز و باز تهران تعریف شده است. با توجه به وسعت این پهنه و موقعیت آن (همجوار با سه منطقه شهر تهران) از ویژگی‌های ممتازی برای خدمات رسانی به شهر در شرایط عادی و بحرانی برخوردار است. در طرح بازآفرینی بوستان ولایت، بخش‌های ویژه‌ای برای فعالیت‌های دانش بنیان در نظر گرفته شده است که عبارتند از: سرای نوآوری و خلاقیت، محدوده ویژه دانش بنیان در حوزه پروازی و فضائی، بوستان اکولوژیک و نهالستان شهر تهران و سایت امدادی مدیریت بحران شهر تهران



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	سازمان نوسازی شهر تهران
محل اجرای طرح:	عرصه بوستان ولایت (شهرداری منطقه ۱۹)
کاربری طرح:	نوآوری خلاقیت و دانش بنیان
روش مشارکت:	B.O.T/B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲۶۷۹۳۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	دارای توافق نامه با ناجا
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت، تجهیز و بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۲۴





احداث شبکه فیبر نوری شهرداری تهران

بر اساس بند ب ماده ۶۷ قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور، شهرداری تهران اجازه دارد مازاد ظرفیت فیبرنوری را جهت استفاده مجریان پروژه فیبرنوری (دارای پروانه از سازمان تنظیم مقررات و ارتباطات رادیویی) واگذار نماید. در این راستا اپراتورهای مختلف با اجرای عملیات فیبرنوری در هر پهنه، ضمن ارائه خدمات عمومی و دولتی، بصورت انحصاری خدمات فیبرنوری را در آن پهنه تا درب منزل شهروندان ارائه می‌دهد. روش مشارکت در این پروژه در هر پهنه و به ازای هر مجری متفاوت خواهد بود ولی کلیات طرح بدین صورت است: زمین و مجوز حفاری از طرف شهرداری تهران، خرید تجهیزات، اجرای عملیات و اجاره خطوط فیبر توسط سرمایه‌گذار. درآمد حاصله نیز از طریق فروش خدمات به مشتریان برای سرمایه‌گذار خواهد بود.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	کل شهر تهران
کاربری طرح:	شهر هوشمند
روش مشارکت:	B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	کل شهر تهران
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
آورده بخش خصوصی:	خرید تجهیزات، اجرا
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوز حفاری





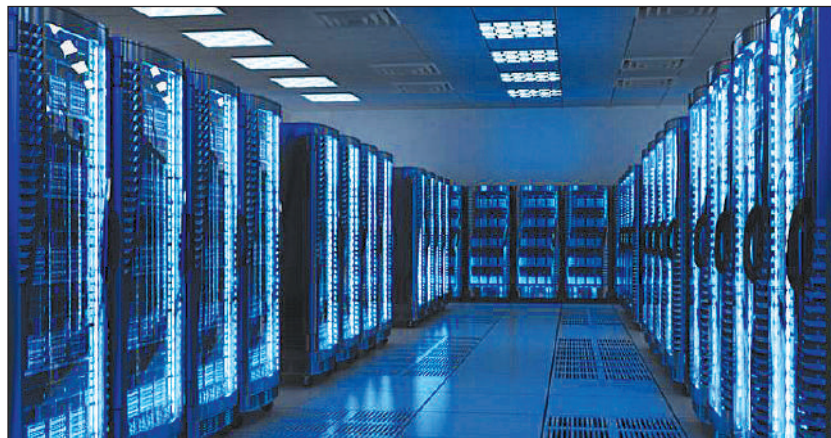
احداث و تجهیز دیتاستر جدید شهرداری تهران

دیتاستر یا مرکز داده به مکانی گفته می‌شود که گروه عظیمی از سرورهای کامپیوتری و تجهیزات شبکه، با استفاده از امکانات زیرساختی و ارتباطی برای رایانش و میزبانی مجموعه بزرگی از داده‌ها، گرد هم آمده باشند. به بیان دیگر، دیتاستر محل استقرار تعداد زیادی از سرورهای کامپیوتری است که در کنار یکدیگر و بدون وقفه، امور مربوط به رایانش، ذخیره‌سازی و انتقال داده‌ها را انجام می‌دهند. ساختمان این مراکز می‌باید دارای سیستم‌های امنیتی پیشرفته، سیستم تهویه، اطفاء حریق و سیستم توزیع برق باشد که به سامانه برق اضطراری و دیزل ژنراتور مجهز شده‌اند. پیش بینی سازمان فاوا در خصوص حجم این پروژه، استقرار ۱۵۰ رک جهت بهره‌برداری شهرداری تهران و ۵۰ رک جهت بهره‌برداری تجاری سرمایه‌گذار و اجاره به مشتریان می‌باشد.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	هنوز مشخص نشده است
کاربری طرح:	شهر هوشمند
روش مشارکت:	B.O.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	تأمین زمین توسط شهرداری
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۰۰۰ (شامل اتاق سرور و مرکز عملیات مانیتورینگ و SOC) - در صورت وجود زیربنا اداری، ۱۰۰۰ مترمربع به مساحت زمین اضافه می‌گردد
آورده بخش خصوصی:	ساخت و تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین، مجوز بهره‌برداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۳۶





احداث بوستان زلزله

احداث مجموعه علمی و آموزشی بوستان زلزله به منظور آموزش نحوه مواجهه شهروندان در هنگام وقوع زلزله با استفاده از دستگاه‌های مدرن و پیشرفته و اقدامات لازم در هنگام بروز حادثه می‌باشد.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان/شرکت:	شهرداری منطقه ۲۲
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی چیتگر - فاز غربی
کاربری طرح:	آموزشی
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۳۰۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	تحت بهره‌برداری شهرداری منطقه ۲۲
مساحت زیربنا (مترمربع):	۶۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و تکمیل، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	عرصه، مجوزهای مربوطه





پارک علم و فناوری

پارک علم و فناوری در ساختمانی با زیر بنای ۵۰۰ متر مربع (فضاهای قابل اجاره به مساحت ۱۶۳ مترمربع، کافی شاپ به مساحت ۶۰ مترمربع، اتاق جلسات به مساحت ۷۵ مترمربع، اتاق استراحت به مساحت ۴۰ مترمربع و فضاهای مشاع به مساحت ۱۶۳ مترمربع) پ، پارکینگ به مساحت ۲۵۶ مترمربع (ظرفیت ۱۶ خودرو) و محوطه به مساحت ۷۷۰ مترمربع در نظر گرفته شده است.



ویژگی‌های طرح

نوع طرح:	ایجاد
منطقه / سازمان / شرکت:	منطقه ۱۳ شهرداری تهران
محل اجرای طرح:	بوستان جنگلی سرخه حصار
کاربری طرح:	خدماتی گردشگری
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۱۵۲۶
وضعیت مالکیت زمین طرح:	عرصه با مالکیت منابع طبیعی و در اختیار شهرداری تهران
مساحت زیر بنا (مترمربع):	۵۰۰
آورده بخش خصوصی:	هزینه‌های مربوط به ساخت، محوطه سازی، تجهیز و تأمین انشعابات
آورده بخش عمومی:	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲
طول دوره بهره‌برداری طرح (ماه):	۱۸۰

خلاصه وضعیت سرمایه گذاری

* میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال):	۷۵۸۶۴
* میزان آورده سرمایه گذار (میلیون ریال):	۷۵۸۶۴
* میزان آورده سرمایه پذیر (میلیون ریال):	زمین و مجوزهای مرتبط با شهرداری
* میزان مبلغ اجاره بها در سال اول بهره‌برداری (میلیون ریال):	۱۶۹۱

خلاصه ارزیابی مالی و اقتصادی

* نرخ تنزیل سرمایه گذار (درصد):	۳۰ درصد
* ارزش فعلی خالص طرح (NPV) (میلیون ریال):	۱۲۴۷۷
* ارزش فعلی خالص بخش عمومی (NPV) (میلیون ریال):	۱۱۰۰۳
* ارزش فعلی خالص بخش خصوصی (NPV) (میلیون ریال):	۴۲۲۵
* نرخ بازگشت داخلی طرح (IRR) (درصد):	۳۳ درصد
* نرخ بازگشت داخلی بخش خصوصی (IRR) (درصد):	۳۱ درصد
* دوره بازگشت سرمایه پویا (سال):	۶



هوشمندسازی و مکانیزاسیون سازی خرید و فروش خودرو

از سال‌ها پیش شهرداری تهران فضای قابل توجهی را تحت عنوان ۴ مرکز خرید و فروش خودرو به شرح زیر ایجاد نموده است:

۱- مرکز همگانی خرید و فروش خودرو چیتگر (کیلومتر ۱۳ بزرگراه شهید لشگری)

۲- مرکز همگانی خرید و فروش خودرو خاوران (کیلومتر ۱۵ جاده خاوران)

۳- مرکز همگانی خرید و فروش خودرو شهید ایت الله سعیدی (بزرگراه آیت الله سعیدی، پاسگاه نعمت آباد، خیابان پونه)

۴- مرکز خرید و فروش خودرو شهید دوران (بزرگراه شهید دوران، جنب ایستگاه پسماند شهرداری)

این مراکز در روزهای تعطیل مشغول به فعالیت بوده و مجموعه‌روانه پذیرای بیش از ۵۰۰۰ خودرو جهت خرید و فروش می‌باشد.

باتوجه به ظهور خدمات خرید و فروش بر خط خودرو، امروزه نرم‌افزارهای خرید و فروش خودرو با رفع نقایص روش‌های قدیمی و با سهولت بیشتر و سرعت بالا، مورد اقبال بازار خرید و فروش خودرو قرار گرفته است. از طرفی کماکان بسیاری از شهروندان به دلیل حس خرید بالاتر، امکان بررسی تعداد بیشتری از گزینه‌های خرید و یا فروش در یک مکان و زمان، علاقه مند به بازدید حضوری، کارشناسی و خرید و فروش خودرو در مراکز همگانی خرید و فروش خودرو هستند. این بازار بالقوه و اهداف ارائه خدمات به شهروندان با کیفیت و تسهیل مراحل خرید و فروش خودرو، فضای امن معامله و کاهش سودجویی و کلاهبرداری، افزایش بهره‌وری و توسعه درآمد پایدار، باعث تعریف طرح هوشمندسازی و مکانیزاسیون سازی خرید و فروش خودرو شده است.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/سازمان / شرکت:	شرکت ساماندهی صنایع و مشاغل شهر تهران
محل اجرای طرح:	مراکز خرید و فروش خودرو
کاربری طرح:	خدماتی
روش مشارکت:	B.O.T/B.O.L.T
آورده بخش خصوصی:	کلیه هزینه‌های اجرای کامل طرح (طراحی، اجرا سامانه، پشتیبانی، تجهیز مراکز همگانی، تأمین نیروی انسانی متخصص، بهره‌برداری و پشتیبانی از مراکز و سامانه)
آورده بخش عمومی:	کلیه مجوزهای مربوطه، برند شهرداری، پتانسیل موجود در مراکز خرید و فروش همگانی





پارک فناوری و نوآوری استارت آپی امیرکبیر

ایجاد پارک فناوری و نوآوری با هدف حمایت از کسب و کارهای دانش بنیان جهت برگزاری رویدادهای استارت آپی با بهره گیری از ظرفیتهای نخبگان تهران می تواند دارای بازدهی بالا و طرح جذابی برای سرمایه گذاران باشد. همچنین در این طرح یک ساختمان تجاری و تعداد ۵۵۰ پارکینگ روی تونل امیرکبیر وجود دارد که نیازمند بهسازی و تجهیز می باشد.



ویژگی های طرح	
نوع طرح:	تکمیل و توسعه
منطقه/ سازمان / شرکت:	شهرداری منطقه ۱۴
محل اجرای طرح:	گذرگاه امیرکبیر خیابان ۱۷ شهریور جنب ایستگاه امیرکبیر
کاربری طرح:	تجاری - پارکینگ
روش مشارکت:	R.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۸۰۰۰ متر مربع
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری منطقه ۱۴
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۴۰ مترمربع ساختمان تجاری، ۲۰۰۰ مترمربع پارکینگ، ۱۲۰۰ مترمربع سوله (پارک علم و فناوری)
آورده بخش خصوصی:	ساخت و تکمیل، بهسازی، تجهیز، بهره برداری
آورده بخش عمومی:	عرصه، بناهای موجود و مجوزهای لازم
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۶ ماه





احداث دیتا سنتر جامع شهر تهران

با توجه به زیرساخت‌های شهر آفتاب در حوزه ICT و نیاز شرکت‌ها و سازمانهای خصوصی - دولتی به امنیت دیتاها، امکان ایجاد دیتا سنتر مرکزی وجود دارد.

ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	خدماتی (فناوری اطلاعات)
روش مشارکت:	B.O.L.T/B.O.T / مشارکت مدنی
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۲۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۲۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا (تجهیز، بهره‌برداری)
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه (عوارض ساختمانی)، ایجاد انشعابات مورد نیاز، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲





کارخانه نوآوری، فناوری و شکوفایی

برآورد می‌شود مجموعه نمایشگاهی شهر آفتاب هر هفته میزبان ده‌ها هزار نفر بازدید کننده از جمله صاحبان صنایع، مدیران عامل شرکت‌ها و سازمان‌ها، مسئولین دولتی، تجار و بازرگانان باشد. این ظرفیت محل مناسبی برای معرفی محصولات شرکت‌های دانش بنیان و استارت آپ‌ها را فراهم می‌کند. همچنین با توجه به متروی اختصاصی مجموعه شهر آفتاب، بیش از ۵۲ هکتار فضای سبز منحصر به فرد، ده‌ها رستوران و کافی شاپ در مجموعه مستقر می‌شود که محل بی نظیری برای ایجاد کارخانه نوآوری و دفاتر اشتراکی است. به همین منظور ساخت کارخانه نوآوری و امکان اخذ سهام از شرکت‌ها و استارت آپ همچنین اجاره فضای اشتراکی از جذابیت‌های این طرح می‌باشد.



ویژگی‌های طرح	
نوع طرح:	ایجاد
منطقه/ سازمان / شرکت:	شرکت بهره‌برداری نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب تهران
محل اجرای طرح:	اراضی مجموعه شهر آفتاب
کاربری طرح:	خدماتی (دانش‌بنیان)
روش مشارکت:	B.O.L.T
مساحت زمین طرح (مترمربع):	۸۰۰۰
وضعیت مالکیت زمین طرح:	شهرداری تهران
مساحت زیربنا (مترمربع):	۸۰۰۰
آورده بخش خصوصی:	طراحی، ساخت و اجرا، تجهیز، بهره‌برداری
آورده بخش عمومی:	زمین احداث پروژه، مجوزهای مربوط به شهرداری، ایجاد انشعابات محوطه، ایجاد راه دسترسی
طول دوره ساخت طرح (ماه):	۱۲

