

فرصت های سرمایه گذاری بخش امور زیربنایی استان البرز :

□ اداره کل راه و شهرسازی استان البرز

۱. مصباح

با توجه به قرارگیری کاخ سلیمانیه ، مسجد جامع مصباح و حمام قدیمی مصباح پتانسیل بسیار خوبی برای تبدیل این مجموعه به مکان توریستی و گردشگری وجود دارد . که با وجود بازسازی این مکان های تاریخی درآمد مربوطه از طریق بازدید گردشگران (خرید بلیط) تامین می شود.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کرج-مصباح	۱۴۴۹۸۵	۵۱	۴۱

۲. مجتمع تجاری - اداری - تفریحی

این طرح زمینی به مساحت ۸ هکتار متعلق به راه و شهرسازی مناسب جهت اجرای مرکز تجاری ، اداری ، تفریحی و ایجاد فضاهای مناسب برای سرانه های خدماتی و تفریحی و ایجاد اشتغال می باشد. در این طرح با زیربنای ۲۴،۰۰۰ متر مربع و مساحت مفید برای مجتمع اداری - تجاری با ۷،۲۰۰ متر مربع در ۴ طبقه در نظر گرفته شده است؛ همچنین ۳ سالن سینما، آمفی تئاتر و کتابخانه با مساحت ۵۰۰ متر مربع برنامه ریزی شده است . ساخت فضای سبز و پارک در محوطه نیز موجود می باشد. درآمد این طرح از طریق فروش واحد های این مرکز در نظر گرفته شده است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کرج- حسن آباد	۳،۷۱۷،۱۰۸	۱۲	۲۳

۳. ایجاد گردشگاه های متنوع کنار رودخانه کرج

محدوده طرح از طبیعت بکر و زیبای جاده چالوس، رودخانه ی کرج، آب و هوای مناسب، مراتع و پوشش گیاهی بی نظیر، دسترسی مناسب و آسان از شهرهای مجاور و کلیه شهرهای اطراف و امنیت مناسب برخوردار است که سالانه باعث جذب تعداد بی شماری از گردشگران خواهد شد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
استان البرز- آسارا- ری زمین	۳،۱۷۲،۶۹۹	۷۱	۲۷

۴. کمربندی جنوبی شهر کرج

این طرح شامل تسطیح ، زیرسازی کمربندی جنوبی کرج به همراه گاردریل ، آسفالت ریزی و متعلقات راهداری به طول ۲۸ کیلومتر، ۳ باند و در دو خط رفت و برگشت می باشد که از بخش هایی از ادامه بزرگراه همت در ضلع شمال اتوبان آغاز گردیده و پس از گذر از اراضی جنوبی اتوبان مجدداً در بخش غربی به اتوبان تهران کرج متصل می شود. درآمد این طرح از طریق دریافت عوارضی می باشد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
شهر کرج	۵,۷۰۲,۰۸۲	۹۸	۲۲

۵. کنارگذر محمد شهر - ماهدشت

پروژه از اتوبان تهران کرج آغاز و پس از گذر از مناطق غربی شهر محمد شهر و ماهدشت به محور اشتهارد - شهریار متصل می گردد. از مزایای اجرایی شدن این طرح می توان به کاهش زمان سفر و مصرف سوخت و آلاینده های هوا و افزایش ایمنی اشاره نمود. این طرح شامل تسطیح، زیرسازی به همراه گارد ریل، آسفالت ریزی و متعلقات راهداری به طول ۲۱ کیلومتر، ۳ بانده و در دو خط رفت و برگشت می باشد. درآمد حاصله از طریق دریافت عوارضی می تواند باشد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کرج	۵,۲۹۴,۱۹	۹۷	۲۲

□ شرکت شرکت آب منطقه ای استان البرز

۱. درینگ سراسری آبرسانی

محصول پروژه آب شرب بهداشتی است که توسط اجرای پروژه تصفیه و به محل های مصرف منتقل می گردد. با توجه به ملاحظات وزارت نیرو، امکان خرید تضمینی آب از سرمایه گذار وجود ندارد. بنابراین طبق توافقات انجام شده مقرر گردیده پروژه به صورت خودگردان (بیع متقابل) و در ازای واگذاری سایر منافع (واگذاری امتیاز پساب، تولید برق و ...) یا دارایی های شرکت آب منطقه ای به سرمایه گذار واگذار گردد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
استان البرز	۷۳۹,۰۹۳,۶۷	۱۰۶	۳۰

□ شرکت آب و فاضلاب استان البرز

۱. اجرای تأسیسات جمع آوری، انتقال و تصفیه فاضلاب شهر نظرآباد

موضوع این طرح شبکه جمع آوری و تصفیه فاضلاب شهر نظرآباد به روش شبکه جمع آوری متعارف و با طول کل لوله گذاری معادل ۳۵۰ کیلومتر شبکه جمع آوری فاضلاب و ۶,۴ کیلومتر خط انتقال فاضلاب و احداث ایستگاه پمپاژ در ورودی تصفیه خانه فاضلاب و اجرای ۲۴۵۰۰ فقره انشعاب فاضلاب و احداث تصفیه خانه با دو مدول با فرآیند تصفیه MLE مدول اول به ظرفیت ۱۹۴۳۰ متر مکعب در شبانه روز (معادل ۱۳۰۴۰۰ نفر) است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
نظر آباد	۵,۱۴۳,۷۱۹	۱۰۸	۲۱

۲.فاضلاب شهر اشتهارد

بطور کلی از احداث شبکه جمع آوری و خط انتقال فاضلاب، ۶۸ کیلومتر باقی مانده است. طرح حاضر برای احداث ۲ عدد مدول تصفیه خانه با ظرفیت ۶۲۰۰ متر مکعب در شبانه روز و با فرآیند تصفیه خانه فاضلاب SBR می باشد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
اشتهارد	۲۷۳۸۹۰۸	۱۰۸	۲۳

۳.پکیج تصفیه خانه فاضلاب قوچ حصار نظرآباد

ظرفیت هر پکیج ۴۵۰ متر مکعب در شبانه روز و فرآیند تصفیه، لجن فعال با استفاده از هوادهی گسترده با حذف مواد مغذی می باشد. این دستگاه به عنوان مجموعه ای گسترده از تجهیزات برای از بین بردن آلاینده های شیمیایی، فیزیکی و بیولوژیکی از پساب هاست که با توجه به نوع فاضلاب دارای قسمت های متفاوتی است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
نظرآباد	۷۸۱۰۱	۱۰۷	۱۵

۴. جمع آوری و انتقال فاضلاب ، نصب انشعابات و احداث تصفیه خانه فاضلاب شهر هشتگرد

اراضی مورد نیاز پروژه جانمایی شده است و مساحت آن حدود ۷ هکتار می باشد. شهر هشتگرد مرکز شهرستان ساوجبلاغ می باشد که در شمال غرب شهرستان کرج قرار گرفته و ارتفاع آن نسبت به سطح دریا حدود ۱۲۰۰ متر می باشد. این منطقه دارای یک شیب کلی شمال به جنوب می باشد. اختلاف ارتفاع بالاترین نقطه نسبت به پایین ترین نقطه آن ۱۰۰ متر است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
هشتگرد	۳,۹۴۳,۸۴۵	۶۰	۲۴

۱. احداث نیروگاه CHP

ظرفیت این نیروگاه ۳,۶ مگاوات می باشد که با احتساب ۳۵۰ روز کاری ۲۴ ساعت با رانندمان ۸۶٪ میزان برق تولید ۲۷۲۱۶۰۰۰ کیلووات در سال می باشد. برای هر مگاوات برق تولیدی فضایی معادل ۲۰۰ متر مربع کافی می باشد. با در نظر گرفتن طرح توسعه، زمین مدنظر برای طرح ۱۸۰۰ مترمربع در نظر گرفته شده است. درآمد طرح از فروش تضمینی برق می باشد که در صورت فروش انرژی حرارتی به واحدهای متقاضی، کل مبلغ به درآمد طرح اضافه می شود.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
سطح استان البرز	۵۲۲۸۵۱	۵۳	۱۹



مرکز خدمات سرمایه گذاری استان البرز