

فرصت های سرمایه گذاری بخش گردشگری و عمران شهری استان البرز:

❑ اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

۱۱-مجتمع گردشگری روستای کجیران:

احداث مجتمع گردشگری روستای کجیران طالقان به مساحت ۲۵,۶ هکتار و زیر بنا ۴۰,۰۰۰ متر مربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. کاربری برنامه ریزی شده برای این مجتمع: واحد های مختلف اقامتی، مجموعه ورزشی و... می باشد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
شهرستان طالقان - روستای کجیران	۲,۲۹۱,۲۶۹	۱۱۱	۲۲

۲-دهکده سلامت دره وسیه

احداث دهکده سلامت دره وسیه به مساحت ۱۹۴,۰۰۰ مترمربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات پزشکی و تندرستی به گردشگران می باشد. دهکده سلامت دره وسیه دارای چندین اتاق بستری، بخش چک آپ، بخش بازتوانی، بخش پذیرایی و اسکان برای افراد است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کرج -منتهی الیه محور کوهنوردی دره وسیه	۴,۰۹۷,۸۴۲	۱۵۲	۲۱

۳-مجتمع گردشگری تالاب صالحیه

احداث مجتمع گردشگری تالاب صالحیه به مساحت ۶۲,۶ هکتار و زیربنا ۴۰۰۰ متر مربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. زیستگاه های تالاب صالحیه بسیار متنوع است و عمده زیستگاه این تالاب را پرندگان تشکیل می دهند. در تالاب صالحیه ۱۲۰ گونه پرنده وجود دارد و همچنین این تالاب محل مهاجرت بسیاری از گونه های پرندگان مهاجر است. امکاناتی مانند رستوران، آلاچیق، نمازخانه، پارکینگ، سرویس بهداشتی در محدوده تالاب صالحیه احداث خواهد شد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
نظر آباد - تالاب صالحیه	۹۲۴,۳۸۹	۶۸	۲۳

۴-مجتمع تفریحی گردشگری خانه های رملی اشتھارد

احداث مجتمع تفریحی گردشگری خانه های رملی اشتھارد به مساحت ۲۵ هکتار و زیربنای ۱۳۲۰ متر مربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. خانه های سنگی اشتھارد یکی از مکانهای دیدنی این شهرستان است که نشانگر بخشی از زندگی و حیات مردم در حدود ۲۰۰۰ سال پیش در این منطقه است. این مجموعه دارای امکانات رفاهی، رستوران و... می باشد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
اشتھارد - ۲ کیلومتری روستای صحت آباد	۱.۵۲۶,۰۹۶	۴۶	۴۰

۵-مجتمع تفریحی گردشگری حسنکدر

احداث مجتمع تفریحی گردشگری حسنکدر به مساحت ۹,۲ هکتار و زیربنای ۱۵,۰۰۰ متر مربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. این منطقه به دلیل طبیعت بکر و آب و هوایی که دارد به بهشت پنهان ایران معروف شده است. در طرح پیش رو به خدماتی مانند رستوران، کافی شاپ و... پرداخته شده است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
محور کرج به کندوان - روستای حسنکدر	۱,۶۸۴,۸۸۳	۶۰	۲۰

۶-مجموعه بومگردی روستای گته ده

احداث مجموعه بومگردی روستای گته ده به مساحت ۳۷,۷ هکتار و زیربنای ۶۰۰۰ متر مربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. مجموعه بومگردی گته ده دارای چندین اتاق برای اقامت، فروشگاه و... می باشد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
بزرگراه کرج-قزوین، محور روستای گته ده	۳,۵۹۶,۱۰۱	۴۷	۳۹

۷-هتل وله

احداث هتل وله به مساحت ۷,۳ هکتار و زیربنای ۱۴,۰۰۰ متر مربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. در این هتل مجموعه ورزشی و پذیرایی نیز برای گردشگران در نظر گرفته شده است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کندوان - نرسیده به گچسر - ارتفاعات روستای وله	۲,۱۴۰,۸۵۳	۱۱۱	۲۰

۸- مجتمع گردشگری و تفریحی باغ گلها

احداث مجتمع گردشگری و تفریحی باغ گلها به مساحت ۱۰,۶ هکتار و زیربنای ۱۰۰۰۰ متر مربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. کاربری پیشنهادی برای این مجتمع، احداث پیست دوچرخه سواری، کافی شاپ و... می باشد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کرج - انتهای خیابان طالقانی - اراضی بیجی	۹۵۱,۶۵۸	۵۰	۲۴

۹- اکو کمپ عشایری گلدره

احداث مجتمع گردشگری اکو کمپ عشایری گلدره به مساحت ۵۳,۵ هکتار و زیربنای ۲۰,۰۰۰ متر مربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. اکو کمپ ها، اقامتگاه هایی در طبیعت بکر هستند که انسان ها را از زندگی روزمره شهری دور کرده و در عین حال به طبیعت آسیبی وارد نمی کنند، به همین دلیل طرفداران زیادی بین دوست داران طبیعت دارند.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
شهرستان نظرآباد - جنب اتوبان آبیگ	۳,۸۴۹,۰۲۲	۴۱	۳۷

۱۰- بومگردی رئیس محمد

احداث اقامتگاه بومگردی در زمینی به مساحت ۱۰۰۰۰ متر مربع در روستای رئیس محمد با سطح اشغال به مساحت ۵۲۰ متر می باشد. بومگردی گزینه های مختلفی مانند بازیافت مواد تا اقامت در خانه های محلی، خوردن غذاهای محلی، بازاریابی صنایع دستی و... که در محیط های روستایی ممکن است را شامل می شود.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
اشتهارد - روستای رئیس محمد	۴۸,۹۲۳	۴۰	۲۶

۱۱- مجموعه بومگردی نکوجار

احداث مجموعه بوم گردی نکوجار به مساحت ۱۳,۴ هکتار و زیربنای ۱۳۵۰ متر مربع توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. این مجموعه شامل اقامتگاه ها، فروشگاه صنایع دستی، سالن پذیرایی و رستوران هاست که کسب درآمد این پروژه از طریق اجاره اقامتگاه ها و فروش و سرو غذا در رستوران و... می باشد

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
اشتهارد - روستای هدف گردشگری نکوجار	۱۰۲,۸۵۱۰	۴۳	۳۵

۱۲- مجتمع گردشگری پارک کوهستان البرز

احداث مجتمع گردشگری پارک کوهستان البرز به مساحت ۹۹ هکتار و زیر بنای ۴,۰۰۰ متر مربع به منظور بهسازی محیط و جلب وزرشکاران و اقشار مختلف مردم به این منطقه در راستای توسعه اقتصادی می باشد. در این پارک خدماتی همچون پیست دوچرخه سواری، رستوران و... ارائه می گردد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
استان البرز - تونل کندوان	۴۲۶۲۲۳	۸۸	۳۸

۱۳- مجتمع تفریحی ، گردشگری توریست پارک

احداث مجتمع تفریحی گردشگری توریست پارک کرج به مساحت ۹۰,۰۰۰ متر مربع و زیربنای ۹۰,۰۰۰ متر مربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. این پارک دارای پیست دوچرخه سواری، رستوران و کافی شاپ، مرکز خرید صنایع دستی و... است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
مترو اتمسفر - شمال بزرگراه همت	۳۲۴۸۵۴۵	۱۲۵	۱۹

۱۴- مجتمع رفاهی بین راهی تیس

احداث مجتمع رفاهی بین راهی با امکانات رفاهی اقامتی ، رستوران ، و ایجاد فضای اجاره ای برای مراکز تفریحی و سرگرمی ، فروشگاه اجناس سنتی ، تعمیرگاه به مساحت ۱۱۱۶۰۰ مترمربع و سطح اشغال ۲۰۸۰۰ و مجموع فضای سبز ۹۰۸۰۰ متر مربع است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
اتوبان کرج - قزوین، ورودی بی بی سکینه	۳,۷۲۵,۳۲۱	۸۳	۲۱

۱۵- دهکده سلامت برغان

احداث دهکده سلامت برغان به مساحت ۲۵,۵ هکتار و زیربنای ۴۰,۰۰۰ متر مربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات پزشکی، تندرستی به گردشگران می باشد. دهکده سلامت برغان دارای بخش آب درمانی، اتاق بستری، بخش چک آپ، بازتوانی، بخش پذیرایی و اسکان است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
استان البرز - محور آتشفشان به برغان	۱۰۳۹۴۴۲	۵۱	۲۸

۱۶- دهکده سلامت محب

ارائه خدمات تفریحی و کلیه خدمات مربوط به سلامتی (خدمات بین فضای خانه و بیمارستان) شامل: بستری، مراقبت، استخر، پذیرایی، آزمایشگاه، فیزیوتراپی و توانبخشی، اتاق معاینه و مشاوره، در زمینی با مساحت ۱۰۶۵۰ مترمربع می باشد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
اتوبان کرج - قزوین، خروجی کردان به برغان	۱۴۶۲۲۰۵	۴۶	۳۷

۱۷- سفره خانه سنتی

احداث سفره خانه در منطقه خوش آب هوای کوهسار به مساحت ۱۲۰۰ متر مربع با سطح اشتغال به مساحت ۳۰۶ متر، که دارای موقعیت جغرافیایی مناسب و پتانسیل بالای گردشگری می باشد. وجود مجموعه پذیرایی و غرفه های صنایع دستی موجب اشتغال زایی ۱۵ شغل به طور مستقیم و ۳۰ شغل به طور غیر مستقیم در منطقه شده است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
ساوجبلاغ - کوهسار - روبروی باغ شهر آرین	۱۲۴۴۲۲	۴۱	۳۲

۱۸- شکارگاه مصنوعی اشتهارد

احداث مجتمع ها، اردوگاه ها و محوطه های گردشگری شکارگاه مصنوعی اشتهارد به مساحت ۱۷ هکتار. در حال حاضر در کشور های مختلف دنیا جهت پاسخ به حس لذت شکار و همچنین حفاظت محیط زیست شکار گاه های مصنوعی احداث می شوند تا به این روش هر دو خواسته ی قید شده تامین شود. شکارگاه مصنوعی اشتهارد دارای بستری برای آموزش تیراندازی، امکانات رفاهی و... است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
شهرستان اشتهارد - غرب محور ورودی استان	۸۵۰۸۷۲	۴۹	۲۱

۱۹- مجموعه نمایشگاهی، تجاری و تفریحی - توریستی پیام

احداث مجموعه نمایشگاهی، تجاری و تفریحی - توریستی فرودگاه پیام به مساحت ۶۲۸،۳ هکتار و زیربنای ۵۰۰،۰۰۰ متر مربع توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. این منطقه تنها منطقه ویژه اقتصادی دارای فرودگاه بین المللی و در نزدیکی تهران و مجاورت مراکز اقتصادی، شهرک های صنعتی و کشاورزی می باشد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
استان البرز - اراضی جنوبی فرودگاه پیام	۲۷۱۴۰۹۶۱	۴۴	۳۷

۲۰- مجتمع گردشگری خدماتی بین راهی اتوبان ابیک

در این منطقه زمینی به مساحت ۸۷,۷ هکتار و زیربنای ۱۳۰,۰۰۰ متر مربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران در دسترس می باشد که طرح ذیل با در نظر گرفتن حدود پنجاه درصد از این زمین تدوین شده است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
تقاطع اتوبان آبیگ با جاده اشتهارد به کرج	۲,۸۸۱,۰۰۱	۳۷	۳۲

۲۱- مجتمع پذیرایی و رفاهی

احداث مجتمع پذیرایی و رفاهی که در مشکین دشت، روستای فرخ آباد در زمینی به مساحت ۳۲۲۲ مترمربع اجرا خواهد گردید. پروژه یک مجتمع پذیرایی و رفاهی است که از نظر مکان یابی دارای موقعیت خوبی جهت جذب گردشگر می باشد. امکانات این مجتمع پذیرایی و رفاهی سفره خانه، رستوران، کافی شاپ، خدمات ماساژ درمانی، طب سنتی و سوثیت های اقامتی است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
فردیس، مشکین دشت، روستای فرخ آباد	۳۳۷,۰۹۹	۴۱	۳۲

۲۲- مجتمع تفریحی، گردشگری و سرگرمی باغ موزه اقوام باغستان

احداث مجتمع تفریحی گردشگری و سرگرمی باغ موزه اقوام باغستان به مساحت ۴۵ هکتار و زیربنای ۲۲,۰۰۰ متر مربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. این باغ موزه، علاوه بر واحدهای موزه برای تماشا، دارای رستوران و کافی شاپ و قسمتی برای فروش محصولات صنایع دستی است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کرج - باغستان - ارتفاعات شمال باغستان	۱۷۶۶۱۲۱	۵۱	۲۱

۲۳- مجتمع تفریحی گردشگری نوجان

احداث مجتمع تفریحی گردشگری نوجان به مساحت ۶,۴ هکتار و زیر بنا ۱۰,۰۰۰ متر مربع. البته مساحت ۱۲,۸ هکتار زمین در این منطقه در دسترس می باشد. این روستا به خاطر قرار گرفتن در موقعیت استراتژیک که از سمت جنوب به روستای آتشیگاه که به باغستان کرج منتهی می شود، و از سمت شرق به جاده کرج چالوس می پیوندد، از اهمیت به سزایی برخوردار است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
آتشیگاه به چالوس - ارتفاعات روستای نوجان	۱۰۸۸۱۶۷	۶۲	۲۲

۲۴- مجتمع گردشگری روستای سیروود

احداث مجتمع گردشگری روستای سیروود به مساحت ۲۳۰۰۰ متر مربع و زیربنای ۴۰۰۰ متر مربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. در این منطقه زمینی با مساحت ۷٫۸ هکتار موجود است، که طرح ذیل برای سی درصد این زمین تدوین شده است. این روستا به دلیل کوهستانی بودن منطقه، دارای زمستان های سرد و تابستان های معتدل می باشد به طوری که به عنوان منطقه ای ییلاقی به شمار می رود و جمعیت آن در تابستان ها افزایش می یابد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
خروجی کردان - به سمت روستای سیروود	۶۷۷۰۱۰	۶۹	۲۴

۲۵-مجتمع تفریحی گردشگری و سرگرمی فعالیت های هیجانی

در ارتفاعات ضلع غربی میدان امیرکبیر ۶۱۰۰۰ متر مربع زمین جهت احداث مجتمع گردشگری وجود دارد. هدف از این پروژه، احداث مجتمع گردشگری فعالیت های هیجانی به مساحت ۳۰۰۰۰ مترمربع و زیر بنای ۱۵۰۰ متر مربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به بازدیدکنندگان تدوین شده است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
میدان امیر کبیر - ارتفاعات ضلع غربی میدان	۵۵۵۶۲۷	۴۸	۲۸

۲۶- مجتمع گردشگری کوهسار

احداث منطقه گردشگری در شهرستان ساوجبلاغ، محدوده روستای آرده در زمینی با مساحت ۵۰۰۰۰ متر مربع که دارای امکانات تفریحی، رفاهی شامل فضای اقامتی، سفره خانه و رستوران، آلاچیق، زمین های ورزشی، فضای بازی و پارکینگ می باشد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
شهرستان ساوجبلاغ - محدوده روستای آرده	۷۳۲۸۱۶	۴۶	۲۷

۲۷-اردوگاه گردشگری سیاهکلان

احداث اردوگاه گردشگری کشاورزی سیاهکلان به مساحت حدود ۲۱ هکتار و زیر بنا ۸۳۴۰۰ متر مربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. البته زمین در دسترس در این منطقه، حدود ۷۰ هکتار می باشد که طرح ذیل در رابطه با ۳۰ درصد این زمین تدوین گردیده است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
انرژی اتمی، شمال محمودآباد و سیاهکلان	۳۴۰۶۲۱۷	۸۴	۲۰

۲۸-مجتمع تفریحی گردشگری بوستان ملل

احداث مجتمع تفریحی گردشگری بوستان ملل به مساحت ۳۴,۴ هکتار و زیربنای ۱۷,۰۰۰ متر مربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. این مجموعه در محدوده عظیمیه کرج که محدوده ای با مردم متمول محسوب می شود واقع شده است و خدماتی که در این مجموعه ارائه می گردد شامل مرکز خرید، مجموعه اقامتی و... می باشد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
استان البرز - شهر کرج - عظیمیه	۱۸۸۵۹۷۱	۱۰۹	۲۳

۲۹-مجتمع گردشگری هایلند

مجتمع گردشگری هایلند به مساحت ۱۷,۴ هکتار و زیربنا ۵۲۲۰ متر مربع در اراضی بیجی در ارتفاعات شمال شهر کرج است که مجتمع گردشگری مجموعه ورزشی - پذیرایی گردان و فعالیت های تفریحی منطق با ویژگی های محیطی (کایت سواری، پاراگلایدر و...) را شامل می شود.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کرج - انتهای خیابان طالقانی - اراضی بیجی	۷۶۵۰۸۸	۴۹	۲۵

۳۰-مجتمع گردشگری و تفریحی بینت بال

مجتمع گردشگری و سرگرمی تیراندازی و بینت بال به مساحت ۱۲ هکتار و زیربنای ۱۲,۰۰۰ متر مربع در محدوده مترو اتمسفر است که با توجه به آب و هوای مناسب و موقعیت منطقه از لحاظ نزدیکی به استان تهران و البرز می تواند گردشگران زیادی را به خود جذب نماید.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
مترو اتمسفر - شمال بزرگراه همت	۱۰۵۳,۴۳۶	۶۵	۲۱

۳۱-مجتمع سرگرمی سرزمین کودکان

مجتمع گردشگری و سرگرمی سرزمین کودکان (دیزنی لند) به مساحت ۲,۶ هکتار و زیر بنای ۲۳۰۰۰ متر مربع شامل فضاهای مختلف برای بازی کودکان و امکاناتی مانند سرسره بادی، جامپینگ، ترامپولین، استخر توپ و... جهت فراهم آوردن بستر سرگرمی و شادی برای کودکان می باشد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
مترو اتمسفر - شمال بزرگراه همت	۲۵۸۰۶۷۳	۵۵	۲۷

۳۲-مجموعه بومگردی روستای کندر

احداث مجتمع تفریحی گردشگری نوجوان به مساحت ۳۷٫۸ هکتار و زیربنای ۶۰،۰۰۰ متر مربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. این مجموعه شامل فروشگاه عرضه صنایع دستی، سالن پذیرایی و اقامتی و... می باشد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
محور کرج به چالوس - روستای کندر	۲۶۵۵۸۱۶	۴۲	۳۶

۳۳-منطقه نمونه گردشگری یرغان سنج

احداث منطقه نمونه گردشگری یرغان سنج به مساحت ۶۰ هکتار، زیربنای ۴۸۸۰ مترمربع و محوطه ۲۳۸۹۲ مترمربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. کاربری قابل احداث، ساخت مرکز آموزش بازدیدکنندگان، مجموعه تفرجگاهی (آلاچیق، محوطه بازی برای کودکان و...) و مجموعه پذیرایی (سفره خانه و رستوران) است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
استان البرز، یرغان	۵۸۳۷۹۳	۶۰	۲۶

۳۴-منطقه نمونه گردشگری آسارا

احداث منطقه نمونه گردشگری در آسارا به مساحت ۵۰ هکتار و زیربنای ۲۵،۵۰۰ مترمربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. امکانات ارائه شده در این منطقه آلاچیق، اردوگاه، مجموعه اقامتی، ورزشی، پذیرایی، فرهنگی و فضای سبز است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
استان البرز، آسارا	۱۵۹۹۰۴۴	۴۴	۳۹

۳۵- منطقه نمونه گردشگری آسمان سو

احداث منطقه نمونه گردشگری آسمان سو به مساحت ۱۸ هکتار جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. از افتتاح سد طالقان در سال ۸۵ تا کنون ۱۵ سال می گذرد و هنوز طرح گردشگری مناسبی برای منطقه نمونه گردشگری طالقان اجرایی نشده است. در صورتی که این منطقه دارای طبیعتی بکر و دسترسی عالی برای گردشگران می باشد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
استان البرز، آسمان سو طالقان	۳۰۲۴۴۹۹	۷۰	۲۱

۳۶- منطقه نمونه گردشگری اشتهارد

احداث منطقه نمونه گردشگری در اشتهارد به مساحت ۲۰۰ هکتار و زیربنای ۲۳,۵۰۰ متر مربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. کاربری در نظر گرفته شده برای تدوین طرح ذیل: فضای اقامتی، پذیرایی، پیست اسب دوانی و اتومبیل رانی، مجموعه فرهنگی و فضای سبز است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
استان البرز، اشتهارد	۱۶۶۴۰۷۴	۵۸	۳۱

۳۷- منطقه نمونه گردشگری ایران توسعه

احداث منطقه نمونه گردشگری ایران توسعه به مساحت حدود ۱۹۰ هکتار جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. در این حوزه تا ۳۰۰ هکتار زمینه ی گسترش منطقه وجود دارد. از مزایای این منطقه می توان به نزدیکی به قطب جمعیتی تهران و کرج، موقعیت ویژه محل، راه های ارتباطی مناسب، امکان تأمین زیرساخت های مورد نیاز، امکان تولید محصولات متعدد و متنوع گردشگری، وجود بازار های هدف متعدد و... اشاره کرد. امکانات ارائه شده برای گردشگران در این منطقه پیست اسب سواری، کلینیک دامپزشکی، زمین گلف، رستوران و... است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
استان البرز، ساوجبلاغ	۳۷۷۰۲۳۰۵	۵۲	۲۴

۳۸- منطقه نمونه گردشگری باغستان

احداث منطقه نمونه گردشگری در باغستان به مساحت ۳۴۷ هکتار جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. این منطقه دارای آبشار مصنوعی، شهر بازی برای کودکان و بزرگسالان، پیست دوچرخه سواری و... است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
استان البرز، باغستان	۱۵۵۷۶۲۹	۵۱	۲۰

۳۹- منطقه نمونه گردشگری پارک حیات وحش

احداث منطقه نمونه گردشگری پارک حیات وحش به مساحت ۱۵۰ هکتار جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. البته در این ناحیه تا ۳۰۰ هکتار امکان گسترش پروژه وجود دارد. در پارک حیات وحش حیوانات در قفس نیستند و آزاد زندگی می کنند، به همین دلیل پارک حیات وحش مکان مفرح و جذابی برای دوست داران حیات وحش خواهد بود.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کرج، بلوار جوادیه	۱۷۶۵۴۸۹۶	۴۹	۲۳

۴۰- منطقه نمونه گردشگری چهارباغ

احداث منطقه نمونه گردشگری چهارباغ به مساحت ۱۲۴ هکتار جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. چهارباغ کرج منطقه سرسبز و قدیمی استان البرز است که اکثرا این منطقه را به دلیل دارا بودن درختان تنومند و باغات پوشیده از گیاهان می شناسند. منطقه نمونه گردشگری چهارباغ دارای بخش های متفاوت از جمله واحدهای اقامتی، مجموعه تفریحی و ورزشی، رستوران و... می باشد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
ساوجبلاغ، شهرستان چهارباغ	۲۱۵۷۸۸۵۶	۵۴	۲۵

۴۱- منطقه نمونه گردشگری دیزین

احداث منطقه نمونه گردشگری دیزین به مساحت ۹۰ هکتار جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. کاربری این منطقه علاوه بر پیست اسکی، جایگاهی برای فروش یا اجاره محصولات مرتبط، رستوران و... است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
استان البرز، دیزین	۳۷۴۳۵۷۴	۷۲	۱۹

۴۲- منطقه نمونه گردشگری دره وسیه

احداث دهکده سلامت دره وسیه به مساحت ۱۹۴،۰۰۰ مترمربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات پزشکی، تندرستی به گردشگران می باشد. دهکده سلامت دره وسیه دارای چندین اتاق بستری، بخش چک آپ، بخش بازتوانی، بخش پذیرایی و اسکان برای افراد است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کرج - منتهی الیه محور کوهنوردی دره وسیه	۴۰۹۷۸۴۲	۱۲۵	۲۱

۴۳- منطقه نمونه گردشگری شهرستانک

احداث منطقه نمونه گردشگری شهرستانک به مساحت ۳۰ هکتار و زیربنای ۵۹۰ مترمربع و محوطه ۵۳۰ مترمربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. کاربری در نظر گرفته شده برای این منطقه مرکزی برای آموزش بازدید کنندگان، مجموعه پذیرایی (رستوران و سفره خانه) و مجموعه اقامتی می باشد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
استان البرز، شهرستانک	۱۸۰۵۱۴	۵۲	۳۴

- منطقه نمونه گردشگری طالقان

پروژه احداث منطقه نمونه گردشگری طالقان به مساحت ۱۰۰ هکتار، زیربنا ۸۲،۵۰۰ مترمربع و محوطه ۱۸۷،۵۰۰ مترمربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. کاربری در نظر گرفته شده برای احداث در این منطقه مجموعه های پذیرایی، اقامتی، ورزشی، تفریحی و توریستی و فضای سبز است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
استان البرز، طالقان	۷۱۹۶۶۱۵	۶۱	۲۵

۴۵- منطقه نمونه گردشگری عظیمیه

پروژه احداث منطقه نمونه گردشگری عظیمیه به مساحت ۱۰۰ هکتار جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. این پارک علاوه بر فضای سبز دارای بخش تجاری، کافی شاپ و رستوران است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کرج ، عظیمیه	۸۶۲۲۵۱	۵۷	۲۳

۴۶- منطقه نمونه گردشگری فرودگاه آزادی

احداث منطقه نمونه گردشگری فرودگاه آزادی به مساحت ۷۹ هکتار، جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. فرودگاه آزادی با دارا بودن شهرک صنعتی هوا و فضا، سایت هواشناسی، پست اسب دوانی و ساختمان اداری از مناطق نمونه گردشگری البرز است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
استان البرز ، شهرستان نظرآباد	۳۵۱۹۶۹۴	۵۶	۲۵

۴۷- منطقه نمونه گردشگری گرمدره

احداث منطقه نمونه گردشگری گرمدره به مساحت ۵۰ هکتار و زیربنای ۵،۱۴۰ مترمربع جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. کاربری پیشنهادی برای منطقه نمونه گردشگری گرمدره فضای سبز و آلاچیق، رستوران و سفره خانه، عرضه صنایع دستی و مرکز خرید است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
استان البرز، گرمدره	۵۱۷۷۲۶	۸۰	۳۵

۴۸- منطقه نمونه گردشگری یاس زیدشت

احداث منطقه نمونه گردشگری یاس زیدشت به مساحت ۱۴۲ هکتار جهت توسعه اقتصادی و ارائه خدمات به گردشگران می باشد. منطقه نمونه گردشگری دارای طبیعت بکر و آب و هوای مناسبی است و کاربری پیشنهادی برای این منطقه واحدهای اقامتی، مجموعه پذیرایی، فروشگاه و... می باشد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
استان البرز، شهرستان طالقان	۵۸۳۵۱۹۴	۱۱۲	۲۳

۴۹- کافه رستوران و هتل

احداث کافه رستوران و هتل در ۳ طبقه در زمینی به زیر بنا ۱۵۰۰ متر مربع و مساحت ۵۰۰ مترمربع می باشد. ظرفیت کافه رستوران ۴۰۰ نفر و ظرفیت هتل ۱۰۰ نفر می باشد که با احداث آن به علت نبود امکانات رفاهی در داخل شهرک های صنعتی و عدم وجود مجموعه هتل و رستوران در یک سایت که در دسترس صنعتگران باشد مورد توجه قرار گرفته است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
استان البرز، شهرک صنعتی اشتهارد	۷۷۲۸۸۶	۲۶	۵۱

۵۰- هتل سه ستاره واتر پلاس

احداث هتل سه ستاره در استان البرز با زیربنای ۲۴۰۰ متر مربع (۸۴۰ متر زیر بنای هتل و باقی مانده فضای سبز پارکینگ و معابر حدود ۱۵۶۰ متر مربع) است. این هتل شامل خدمات رستوران، کافی شاپ، مجموعه ورزشی و بیلارد است و موجب اشتغال زایی ۵۴ نفر بصورت مستقیم می گردد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
محمد شهر، روبروی پرومای سابق،	۱۱۶۹۹۴۲	۵۱	۲۷

□ اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی

۱. پارک آبی و شهر بازی در مجموعه فرهنگی ورزشی کارگران امام خمینی (ره)

مجموعه فرهنگی ورزشی کارگران امام خمینی (ره) (سالن و مجموعه ورزشی) در محله شهرک جهان نمای کرج و بلوار کاظمی - اسکندری واقع شده است. این مجتمع یکی از دو مجموعه ورزشی در محله شهرک جهان نمای کرج می باشد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کرج	۲۱۲۷۰۹	۳۳	۴۷

۱. استخر سرپوشیده

با توجه به مسافت نسبتاً زیاد شهرستان اشتهارد از سایر استانها و دسترسی سخت ساکنان این شهرستان به مجموعه های ورزشی و رفاهی، پروژه احداث استخر سرپوشیده جهت ارائه خدمات ورزشی به کارکنان این شهرستان و خانواده های آنها می باشد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
شهرک صنعتی اشتهارد	۳۲۶۰۳۹	۲۷	۳۴

□ شرکت آب منطقه ای

۱. گردشگری در بستر رودخانه کرج

محل اجرای طرح در استان البرز، شهرستان کرج، بخش آسارا، شهر آسارا، محله ری زمین واقع شده است. 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، 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	۳۱۷۲۶۹۹	۷۱	۲۷

۱. گردشگری در بستر رودخانه کردان

محل اجرای این طرح در زمینی به مساحت ۲۵۰۰۰ مترمربع واقع در حاشیه رودخانه کردان می باشد که دارای موقعیت مناسب توریستی در منطقه است. همچنین دسترسی آسان به راه های اصلی و مناطق توریستی از جمله روستای زیبای برغان و آغشت وجود دارد. در نزدیکی این طرح روستای بانوصحرا و روستای کردان دارای امکانات آب، برق، تلفن و گاز می باشد و با شهر کرج ۲۵ کیلومتر و با شهر هشتگرد ۱۵ کیلومتر فاصله دارد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
استان البرز-حاشیه رودخانه کردان	۲۰۷۹۸۹۴	۷۱	۲۷

۲ اداره کل راه و شهرسازی

۱. ایجاد جاذبه های گردشگری و توریستی منطقه مصباح

با توجه به قرارگیری کاخ سلیمانیه -مسجد جامع مصباح- 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 میشود.

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

زمین 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 ۲۴۰،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، ساخت فضای سبز و پارک جهت ساخت در این مجتمع در نظر گرفته شده است. 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 ۲رودخانه کرج

برای ایجاد این گردشگاه ها زمین به متراژ ۱ هکتار در نظر گرفته شده است که با ۳،۰۰۰ متر زیر بنا و مساحت مفید ۱۲۰۰ متر مربع جهت ساخت مجتمع تجاری در ۴ طبقه و محوطه برای ساخت پارک و فضای سبز موجود است. محل مورد نظر از حوالی میدان حافظ تا ابتدای پل بیلقان می باشد. بایش فروش و فروش واحد های تجاری و رفاهی درآمد حاصل خواهد شد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کرج-حصار	۶۴۷،۰۸۰	۱۳	۳۰

□ سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شهرداری کرج

۱. دریاچه مصنوعی

پروژه احداث دریاچه مصنوعی در زمینی به مساحت ۱۰۰۰ متر مربع در کیانمهر کرج در جهت ارائه خدمات تفریحی و قایق سواری به شهروندان می باشد. بنابراین درآمد حاصل از احداث این پروژه از طریق فروش بلیط های قایق سواری به گردشگران تامین می شود.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کرج، کیانمهر - پارک مهر	۱۸۲۵۴۷	۹۶	۱۸

۲. زمین های تنیس پارک مکعب مهرشهر

پروژه احداث زمین های تنیس پارک مکعب مهرشهر در قطعه زمینی به مساحت ۳۵۰۰ مترمربع، جهت ارائه خدمات رفاهی و ورزشی به شهروندان در محدوده مهرشهر که به عنوان یکی از مناطق برخوردار شهری که به کانون های جمعیتی همچون تهران و کرج و فردیس دسترسی مناسبی دارد و بی شک توان بالای اقتصادی ساکنین امکان استفاده از سرانه هایی همچون زمین تنیس را تسهیل می نماید.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کرج، مهرشهر، بلوار ارم	۴۰۶۸۱	۴۳	۳۶

۳. کافه رستوران پارک هامون

این مجموعه واقع در پارک هامون مهرشهر با مساحت حدود ۳۵۰ متر مربع و در ضلع غربی کاخ مروارید واقع شده است. محل قرارگیری این پروژه در یکی از محدوده های برخوردار شهر کرج می تواند به عنوان پتانسیلی جهت جذب سرمایه گذاران محسوب شود.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
مهرشهر، بلوار ارم، روبه روی کاخ مروارید	۴۴۷۴۴	۳۳	۶۲

۴. مجتمع تجاری شیخ آباد

پروژه احداث مجتمع تجاری شیخ آباد در زمینی به مساحت ۲۴۰۰۰ متر مربع، محوطه ۲،۴۰۰ متر مربع و زیر بنای ۷،۲۰۰ متر مربع و مساحت مفید ساختمان حدود ۲۸۸۰ متر مربع واقع در ضلع غربی میدان استاندارد با ۴ طبقه پارکینگ جهت ارائه خدمات به مردم منطقه می باشد. ۱۰۰٪ سطح اشغال در زیر زمین و طبقه همکف الی سوم تجاری (بورس کالای خواص) و در طبقه چهارم آمفی تئاتر و رستوران و ... با ۷۰٪ سطح اشغال پیش بینی شده است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کرج، ضلع غربی میدان استاندارد	۱۳۰۸۸۵۱	۱۳	۳۲

۵. مجتمع تجاری مهرویلا

این پروژه با هدف تامین سرانه تجاری و با نگاه ایجاد درآمد پایدار، ایجاد اشتغال و ارائه خدمات به شهروندان و درآینده به مسافران خط ۵ مترو شهر کرج با مساحتی اعیانی ۱۰۰۰۰ متر مربع در دو طبقه واقع در بلوار دانش آموز، بر روی زیرگذر آیت الله هاشمی رفسنجانی پیش بینی شده است. درآمد حاصل از طریق فروش و پیش فروش واحد ها انجام می گردد.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
بلوار دانش آموز، زیرگذر آیت الله رفسنجانی	۱۴۷۴۹۳۲	۱۳	۲۸

۶. مجموعه ورزشی بوستان استاد شهریار

پروژه احداث مجموعه ورزشی بوستان استاد شهریار در زمینی به مساحت ۵۰۰۰ متر مربع، واقع در بلوار آیت الله طالقانی جهت ارائه خدمات تفریحی ورزشی به شهروندان می باشد. درآمد این مجموعه از طریق شهریه دریافتی بابت عضویت در مجموعه ورزشی کسب می شود.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کرج، بلوار آیت الله طالقانی، بلوار امام رضا	۲۱۲۶۶۶	۵۱	۳۰

۷. مجموعه دهکده گردشگری باغستان

پروژه احداث مجموعه دهکده گردشگری باغستان به مساحت ۹۰ هکتار جهت ارائه خدمات تفریحی به شهروندان می باشد. پیش بینی ۱۷ پروژه با کاربری های متفاوت اعم از رستوران، کافه، مراکز تفریحی و ... برای اقشار مختلف با انواع سلیقه های مختلف برای ایجاد محیطی سالم و با نشاط برای گذران اوقات فراغت 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، دهکده گردشگری باغستان	۱۳۹۰۲۰۵۶	۶۱	۳۵

۸. مجتمع اداری، تجاری و ورزشی

این مجموعه در زمینی به مساحت ۳ هکتار با ۱۲،۰۰۰ متر مربع زیربنا و مساحت مفید ساختمان حدود ۷۲۰۰ مترمربع در ۵ طبقه می باشد. با توجه ارزندگی قابل توجه زمین مذکور و قرار گرفتن در موقعیتی بکر در منطقه مهرشهر و امکان ساخت مجتمع تجاری، اداری و خدماتی در آن، یکی از پروژه ها و فرصت های جذاب سرمایه گذاری است که قطعاً برای طرفین سودآوری مناسبی خواهد داشت.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کرج، مهرشهر، بلوار شهرداری	۴,۸۶۳,۲۲۰	۱۵	۴۱

۹. مجتمع مسکونی تپه مرادآب

این طرح مربوط به ساخت و تکمیل ساختمان نیمه کاره اسلام آباد در بام تپه مرادآب با مساحت ۲۹۵۰ متر مربع و زیر بنا ۲۳۶۰ متر مربع و مساحت مفید ساختمان حدود ۱۰۰۰ متر مربع در ۶ طبقه همراه با پارکینگ می باشد. درآمد حاصل از این پروژه با پیش فروش و فروش واحدها حاصل می شود.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
اسلام آباد - بام تپه مراد آب	۲۳۴۱۶۹	۱۳	۳۲

۱۰. مجموعه رفاهی و گردشگری در اراضی شهید ایرانی

اراضی شهید ایرانی در زمین با مساحت ۸ هکتار و زیربنای ۲۰۰۰۰ متر مربع جهت رشد اقتصادی و ارائه خدمات تفریحی به شهروندان می باشد. درآمد حاصل از این پروژه از طریق مجموعه پذیرایی و رستوران ها، مرکز سرگرمی و تفریحات، مجموعه خدماتی (تعمیرگاه و ...)، مجموعه اقامتی (سوییت) و مجموعه فروشگاهها و غرفه های صنایع دستی است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
آزاد راه کرج - قزوین. محدوده حصارک	۲۰۵۰۰۷۲	۶۶	۳۳

۱۱. مجموعه فرهنگی ورزشی ماهان

پروژه احداث مجموعه فرهنگی ورزشی ماهان در زمینی به مساحت ۳۵,۰۰۰ متر مربع، محوطه ۱۰۵۰ متر مربع و زیر بنای ۲۴۵۰ متر مربع واقع در بلوار ماهان جهت ارائه خدمات تفریحی ورزشی به شهروندان می باشد. راه کسب درآمد از طریق پرداخت شهریه برای عضویت در این مجموعه ورزشی است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کرج، بلوار ماهان	۲۴۶۱۱۱	۶۵	۳۳

۱۲. مجموعه سالن ورزشی و پارکینگ

پروژه احداث پارکینگ عمومی و مجتمع ورزشی در راستای ارائه خدمات و تامین فضای پارک خودرو برای بهره برداری از مجتمع ورزشی و استفاده عموم در محدوده منطقه ۹ به مساحت ۳۵۰۰ مترمربع، محوطه ۱۴۰۰ و زیربنا ۲۰۰۰ مترمربع توسط شهرداری کرج می باشد. راه کسب درآمد از طریق پرداخت شهریه اعضای مجموعه ورزشی است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
زمین های خانم انصاری، میدان والفجر	۳۷۷،۴۱۶	۶۵	۳۴

۱۳. مجموعه ورزشی اسکواش

پروژه احداث مجموعه ورزشی اسکواش در قطعه زمینی به مساحت ۲۹۲ مترمربع، محوطه ۹۰ مترمربع و زیربنای ۲۰۴ مترمربع در پارک خانواده جهانشهر که یکی از محلات پرخودار شهر کرج است به منظور جذب نوجوانان و جوانان علاقه مند به ورزش اسکواش و فراهم آوردن محیطی سالم، شاد و پر انرژی و حضور آنان در سالن ورزشی می باشد. راه کسب درآمد از طریق پرداخت شهریه اعضا است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کرج، پارک خانواده جهانشهر	۶۰۸۳۶	۴۹	۳۲

۱۴. باشگاه سوارکاری

پروژه احداث باشگاه سوارکاری در اراضی حریم شمالی به مساحت ۵،۰۰۰ متر مربع، می باشد. درآمد حاصل از این پروژه از طریق فعالیت های سوار کاری گردشگران و آموزش سوارکاری در این مجموعه است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
کرج، نرسیده به میدان توحید،	۲۰۳۶۸۶	۶۴	۳۳

۱۵. مجموعه رفاهی خدماتی شاه عباسی

احداث مجموعه ای در راستای خدمات رفاهی و گردشگری، در زمینی به مساحت ۴ هکتار با ۳۰۰۰۰ متر محوطه و ۱۰۰۰ متر زیربنا جهت ارائه خدمات تفریحی و رفاهی به شهروندان می باشد. درآمد حاصل از این پروژه از طریق مجموعه پذیرایی و رستوران ها، مرکز سرگرمی و تفریحات، مجموعه خدماتی (تعمیرگاه و ...)، مجموعه اقامتی (سویت) و مجموعه فروشگاه ها و غرفه های صنایع دستی است.

محل اجرای پروژه	برآورد کل هزینه ها (میلیون ریال)	دوره بازگشت سرمایه (ماه)	نرخ بازگشت درونی پروژه (IRR) درصد
میدان شاه عباسی	۱۰۷۳۰۱۷	۶۷	۳۲



مرکز خدمات سرمایه‌گذاری استان البرز