

فرصتهای سرمایه گذاری

سازمان سرمایه گذاری و مشارکتهای مردمی

شهرداری اهواز

۱۴۰۵

سازمان سرمایه‌گذاری
و مشارکت‌های مردمی شهرداری اهواز

شهرداری اهواز

سخن مدیرعامل

کلان‌شهر اهواز با برخورداری از موقعیت راهبردی در کریدورهای حمل‌ونقل کشور، مجاورت با میادین بزرگ نفت و گاز، دسترسی به مرزهای آبی و زمینی، و نیز وجود زیرساخت‌های صنعتی، تجاری و خدماتی، از مهم‌ترین کانون‌های بالقوه رشد اقتصادی در جنوب‌غرب ایران به‌شمار می‌رود. شهرداری اهواز با رویکردی نوین در مدیریت شهری، ایجاد بسترهای امن، شفاف و پایدار برای سرمایه‌گذاری را به‌عنوان یکی از محورهای اصلی توسعه شهری در دستور کار قرار داده است. تنوع فرصت‌ها در حوزه‌های حمل‌ونقل عمومی و هوشمند، پروژه‌های عمرانی و زیربنایی، توسعه فضاهای تجاری و گردشگری، ساماندهی و نوسازی بافت‌های فرسوده، ارتقای خدمات شهری و زیست‌محیطی، و نیز توسعه زیرساخت‌های فرهنگی و ورزشی، زمینه‌ای مناسب برای حضور فعال و مؤثر بخش خصوصی و سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی فراهم ساخته است .ما بر این باوریم که با اتکاء به ظرفیت‌های کم‌نظیر شهر اهواز، همراهی بخش خصوصی توانمند، و به‌کارگیری سازوکارهای متنوع مشارکت از جمله BOT ، BOO، مشارکت مدنی و سایر روش‌های نوین تأمین مالی، می‌توان گام‌های بلندی در جهت ارتقای کیفیت زندگی شهروندان، ایجاد اشتغال پایدار، و تقویت تاب‌آوری اقتصادی شهر برداشت. سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری اهواز، خود را همراه و هم‌مسیر سرمایه‌گذاران می‌داند و با ارائه بسته‌های حمایتی، تسهیل فرآیندهای اداری، شفافیت در اطلاعات و تضمین حقوق متقابل، آماده است تا زمینه تحقق طرح‌ها و ایده‌های سرمایه‌گذاران را در قالب پروژه‌های شهری فراهم سازد .از همه سرمایه‌گذاران و فعالان اقتصادی دعوت می‌کنیم تا با بهره‌گیری از فرصت‌های متنوع و جذاب موجود در این بروشور، در مسیر توسعه پایدار و متوازن کلان‌شهر اهواز، شریک و همراه مدیریت شهری باشند.

نسا شاعری کریمی

مدیرعامل سازمان سرمایه گذاری و مشارکتهای مردمی

فرصتهای سرمایه گذاری

۱- مجتمع اقامتی سروش

۲- مجتمع تجاری اداری پهلوان غربی

۳- بازارچه مهرشهر

۴- شهربازی ۳۰ هکتاری کیانشهر

۵- مجتمع مسکونی گلستان

۶- مجموعه گردشگری، تفریحی نخلستان

۷ – چرخ و فلک چشم کارون

۸- مجموعه پارک و زمین های بازی ساحلی و فیجیتال

۹- ۱۴ پلاک مهرشهر

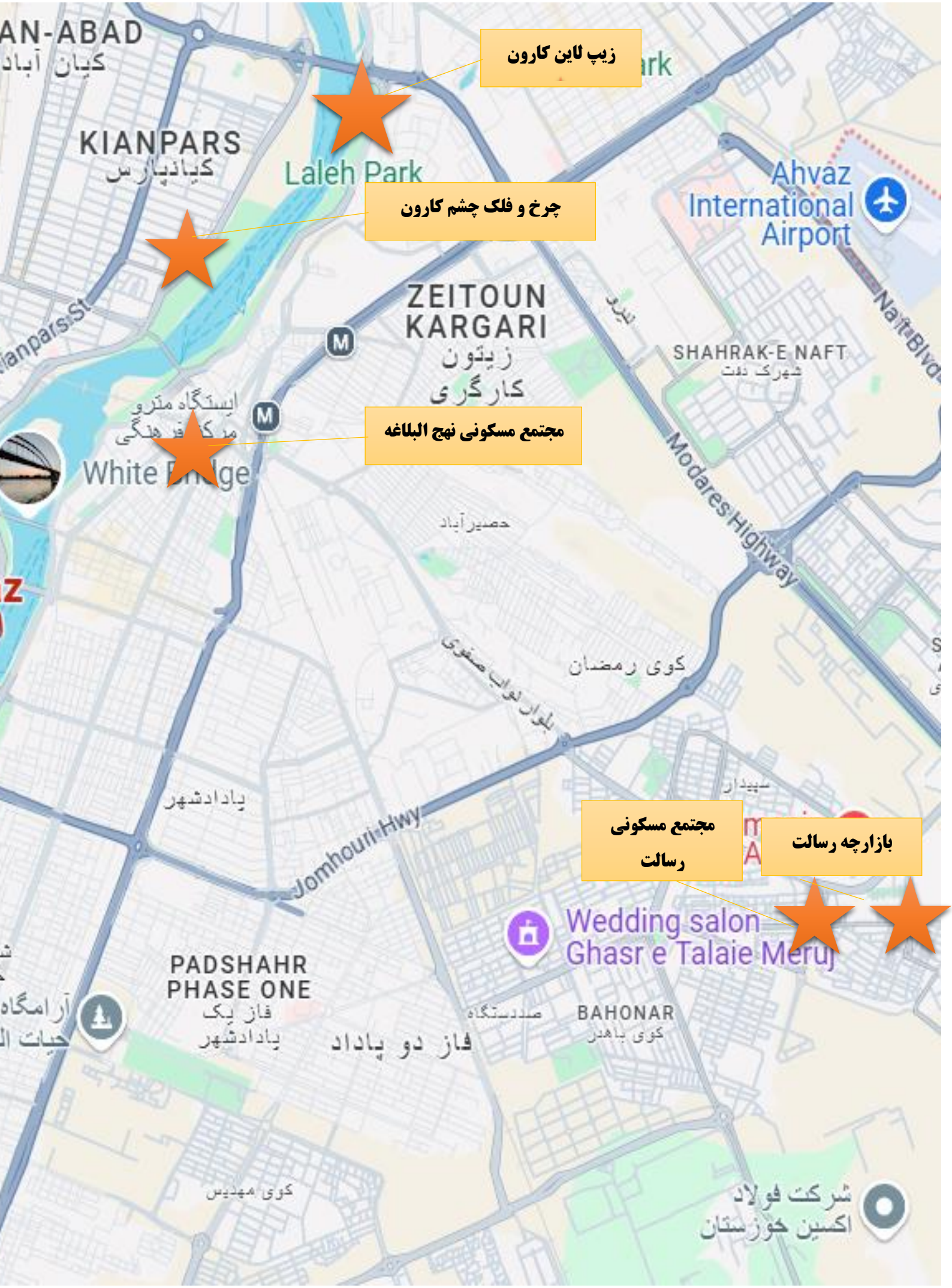
۱۰- ۱۵ پلاک مهرشهر

۱۱- مجتمع خدماتی تجاری (پایانه اهواز سوسنگرد)

۱۲- مجموعه گردشگری تفریحی ورزشی ساحلی شرقی

۱۳-مجموعه ورزشی تجاری مهرشهر

۱۴- مجموعه تفریحی گردشگری پارک کوهساران

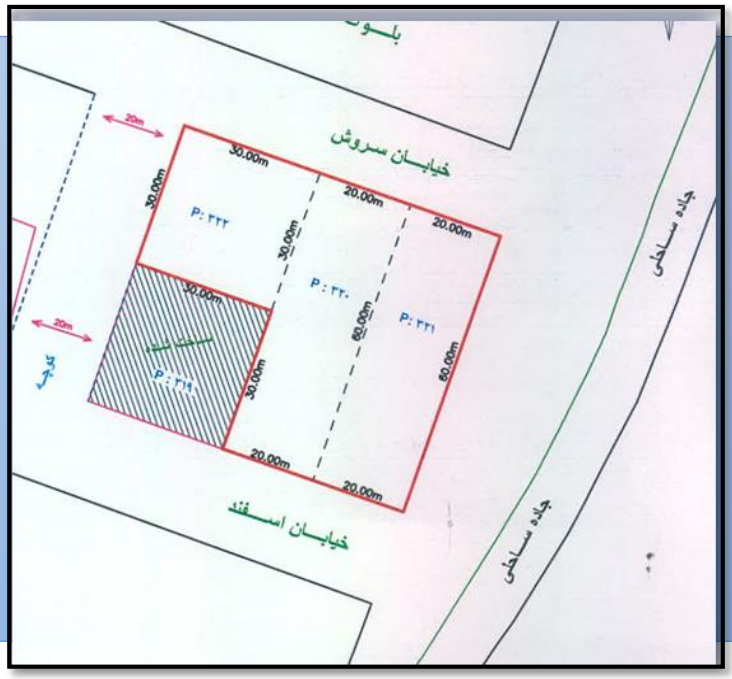

زیپ لاین کارون
چرخ و فلک چشم کارون
مجتمع مسکونی نهج البلاغه
مجتمع مسکونی رسالت
بازارچه رسالت
KIANPARS
کیانپارس
Laleh Park
Ahvaz International Airport
ZEITOUN KARGARI
زیتون کارگری
SHAHRAK-E NAFT
شهرک نفت
Modares Highway
White Bridge
حصیرآباد
کوی رمضان
بلوار نواب صفوی
یادادشهر
Jomhouri Hwy
Wedding salon Ghasr e Talaie Meruj
PADSHAHR PHASE ONE
فاز یک یادادشهر
فاز دو یاداد
BAHONAR
کوی باهنر
کوی مهدیس
شرکت فولاد اکسین خوزستان


۱۵ پلاک مهرشهر
۱۴پلاک مهرشهر
شهربازی ۳۰ هکتاری
بازارچه مهرشهر
مجتمع مسکونی مهرشهر
مجتمع تجاری اداری مهرشهر
مجتمع اقامتی تجاری
سروش
بازیهای ساحلی و فیجیتال
مجتمع مسکونی گلستان
مجتمع مسکونی گلستان
نخلستان اکباتان
تالارهای دوقلو
Apadana Hospital
Enghelab
Park Metro Station
Golestan Hwy
Karun River
Kargar E Blvd
Kianpars St
37
Google

۱– مجتمع اقامتی سروش

فرصتی کم‌نظیر برای سرمایه‌گذاری در قلب گردشگری اهواز. مجتمع اقامتی تجاری تفریحی سروش با موقعیت ممتاز در مجاورت رودخانه کارون، ترکیبی از اقامت، تفریح، خدمات و گردشگری را در یکی از ارزشمندترین نقاط شهر ارائه می‌دهد. این پروژه با ظرفیت بالای جذب گردشگر و درآمدزایی پایدار، بستری مطمئن برای مشارکت سرمایه‌گذاران بخش خصوصی است.





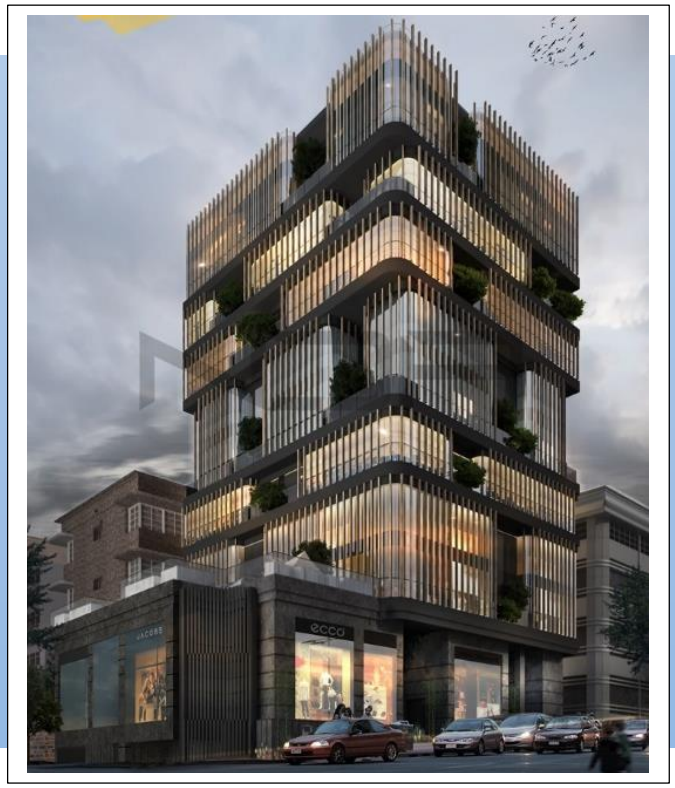
مساحت ۳۶۰۰مترمربع

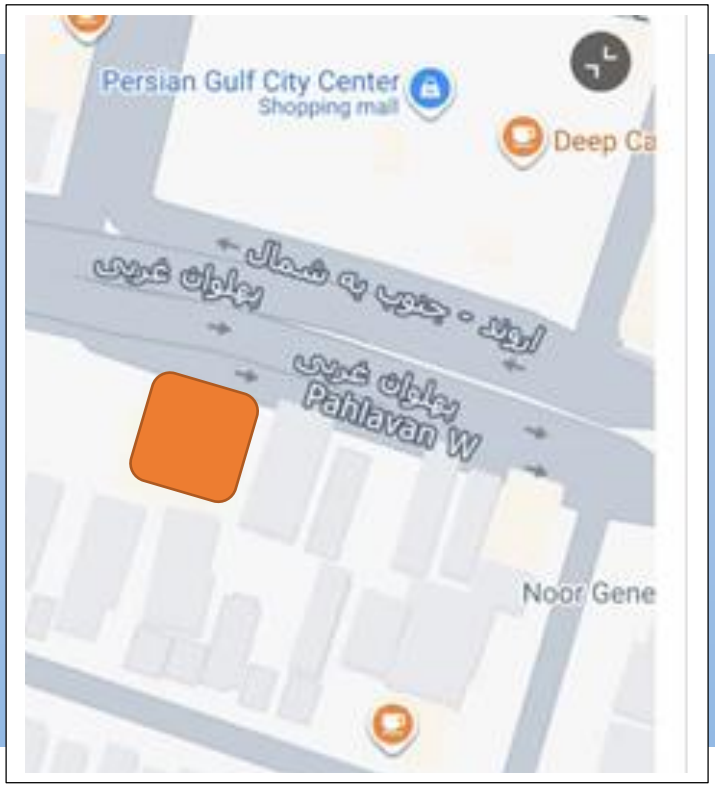
اطلاعات پروژه

بازه‌ی طبقات	سطح مفید تقریبی(m^2)	کاربری	سطح اشغال	تراکم(درصد)
زیرزمین -۱	۵٬۴۲۶	انبار تجاری و تاسیسات	۷۹٪	۷۹
همکف (۰)	۵٬۴۲۶	چند عملکردی(لابی+ تجاری بزرگ‌مقیاس + بخش عمومی فرهنگی)	۷۹٪	۷۹
طبقه ۱	۵٬۴۲۶	واحدهای تجاری متوسط + فضاهای خدماتی جانبی	۷۹٪	۷۹
طبقه ۲تا ۵	۴ × ۵٬۴۲۶	پارکینگ طبقاتی حدود ۷۲۳ واحد	۷۹٪	۳۱۶
طبقه ۶	۵٬۴۲۶	لابی مرکزی اداری-هتل + پل پیاده به پارک ساحلی	۷۹٪	۷۹
طبقات ۷ تا ۱۰	۴ × ۴٬۴۶۸	اداری	۶۵٪	۲۶۰
طبقات ۱۱ تا ۱۴	۴ × ۴٬۴۶۸	هتل ۴ ستاره (≈۸۰ اتاق) + امکانات جانبی	۶۵٪	۲۶۰
طبقات ۱۵ و ۱۶	۲ × ۴٬۴۶۸	فرهنگی-تفریحی (سینما، مجموعه بازی، باغ‌رستوران)	۶۵٪	۱۳۰
طبقات ۱۷ تا ۱۹	۳ × ۴٬۴۶۸	مسکونی لوکس (۴۵ واحد)	۶۵٪	۱۹۵
طبقه ۲۰	۴٬۴۶۸	پنت‌هاوس VIP + سالن چندمنظوره خصوصی	۶۵٪	۶۵
جمع کل	**۱۰۵۹۶۰**			**۱۵۴۲**

۲– مجتمع تجاری اداری پهلوان غربی

مجتمع تجاری اداری پهوان غربی – کیانپارس پروژه‌ای مدرن در یکی از پررونق‌ترین مناطق اقتصادی اهواز. مجتمع تجاری اداری پهوان غربی با قرارگیری در قلب کیانپارس، فرصت مناسبی برای توسعه فعالیت‌های تجاری، اداری و خدماتی فراهم می‌کند. دسترسی مطلوب، ارزش افزوده بالا و تقاضای مستمر بازار از مهم‌ترین مزایای این طرح است.





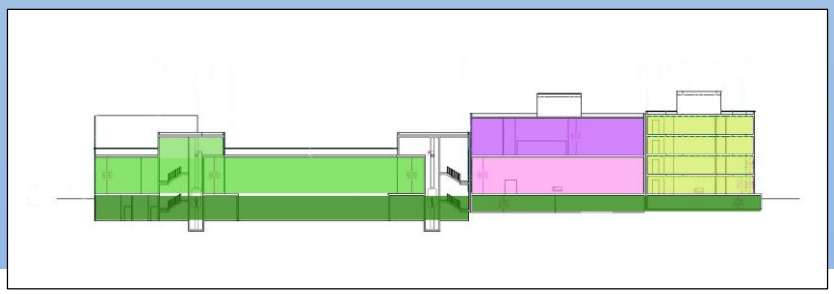
اطلاعات پروژه	
پلاک	۱۳۲ و ۵/۱۳۳
مساحت زمین (مجموع دو پلاک)	۱۲۷۷،۵ مترمربع
منطقه	۲
موقعیت زمین	کیانپارس انتهای خیابان پهلوان غربی
کاربری	اداری، تجاری
مدل قرارداد	مشارکت مدنی

۳- بازارچه مهرشهر

بازارچه روز مهرشهر با هدف ایجاد قطب عرضه محصولات و خدمات شهری، بستری مناسب برای سرمایه‌گذاری در حوزه تجارت محلی و خدمات شهری است. این پروژه با رویکرد مشارکت مدنی و در منطقه‌ای رو به توسعه، فرصت مناسبی برای بازگشت سرمایه و بهره‌برداری بلندمدت ایجاد می‌کند.



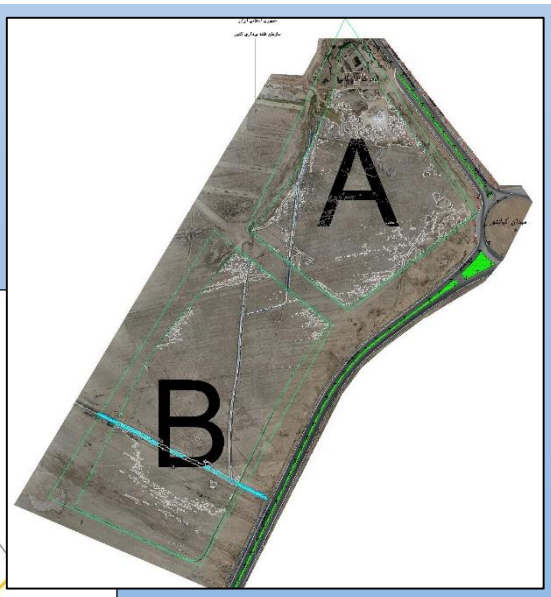




اطلاعات پروژه	
حجم سرمایه گذاری	۵،۶۴۴،۴۳۸،۲۱۰،۰۰۰ (ریال)
سهم شهرداری	۶۰،۰۹۴ درصد
سهم سرمایه گذار	۳۹،۹۰۶ درصد
مساحت زمین	۴۷۰۶ مترمربع
منطقه	۲
موقعیت زمین	مهرشهر بلوار امام رضا
کاربری	بازارچه
مدل قرارداد	مشارکت مدنی

۴– شهربازی ۳۰ هکتاری کیانشهر

شهربازی ۳۰ هکتاری کیانشهر بزرگ‌ترین شهربازی جنوب غرب کشور؛ مقصدی نوین برای تفریح و گردشگری خانوادگی.
این پروژه عظیم با ظرفیت بالای جذب بازدیدکننده در سال، زمینه‌ای استثنایی برای سرمایه‌گذاری در صنعت سرگرمی گردشگری و خدمات جانبی فراهم می‌آورد.





زون جنوبی

فضاها	مساحت
پارکینگ	
ساختمان های ورودی پارکینگ	۲۰۸۰۰ مترمربع
فضای سبز پارکینگ	۰
بازی	۲۰۰ مترمربع
فضاهای خدماتی	۲۵۰۰ مترمربع
رستوران خودکی-درخونه های غذه	۱۴۰۰ مترمربع
نظارت	۲۰۰ مترمربع
فضای جلبی / دهکده ها	۴۰۰۰۰ مترمربع
خودرو سرویس	۲۲۰۰ مترمربع
اداری	۹۰۰ مترمربع
فضای سبز فضاهای دسترسی در سایت	۷۱۰۲۴ مترمربع
مساحت محدوده طراحی	۷۷۲۴۲۲ مترمربع
تعداد پارکینگ :	۷۰۲

زون شمالی

فضاها	مساحت
پارکینگ	۳۲۰۰ مترمربع
آبهی تاکتر رویداز	۵۵۲۰ مترمربع
بازی آبی	۵۴۰۰ مترمربع
سالن همایش و سینما	۵۲۰۰ مترمربع
مجتمع فرهنگی و گذری	۶۲۲۰ مترمربع
فضای اقامتی	۲۱۰۰ مترمربع
فضای سبز فضاهای دسترسی در سایت	۵۳۷۷۶ مترمربع
فای گرم و اداره ای	۲۲۰ مترمربع
فای بدنه و آفرینی	۱۱۸۰ مترمربع
مساحت محدوده طراحی	۱۲۴۵۵۶ مترمربع
تعداد پارکینگ :	۳۱۵

اخذ مجوزات سازمانهای میراث فرهنگی و فرودگاهها.

انجام مطالعات و طراحی فاز یک معماری فضاهای مورد نظر

۵– مجتمع مسکونی گلستان

پروژه‌ای مسکونی در منطقه‌ای با ظرفیت رشد بالا.

مجتمع مسکونی گلستان با رویکرد مشارکت مدنی، فرصت مناسبی برای توسعه واحدهای مسکونی با ارزش افزوده مطلوب و بازده اقتصادی مناسب برای سرمایه‌گذاران فراهم کرده است.





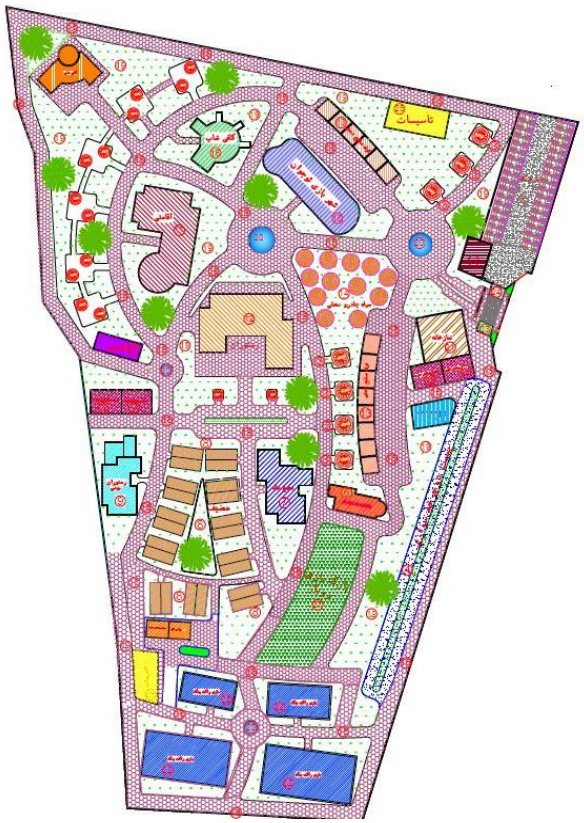
اطلاعات پروژه	
پلاک	۱۵۷۰/۵۳۸
مساحت زمین	۶۷۲.۰۵ مترمربع
منطقه	۴
موقعیت زمین	گلستان خیابان دی
کاربری	مسکونی ، تجاری

۶- مجموعه گردشگری، تفریحی نخلستان

مجموعه تفریحی گردشگری نخلستان خلق تجربه‌ای متفاوت از گردشگری شهری در اهواز.
مجموعه نخلستان با تلفیق فضاهای تفریحی، سنتی ،فرهنگی و گردشگری، مقصدی جذاب برای شهروندان و گردشگران خواهد بود و دارای ظرفیت بالا جهت توسعه کسب وکارهای خدماتی و گردشگری می باشد.



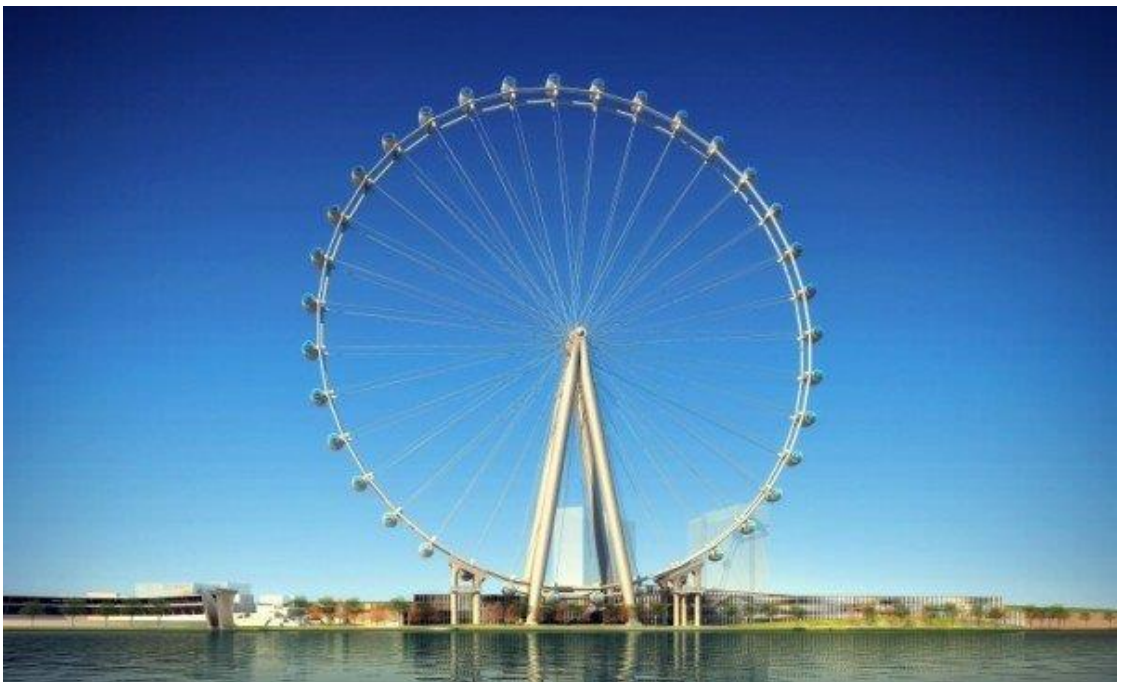




اطلاعات پروژه	
ارزش زمین و پروانه	۳،۲۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال
آورده سرمایه‌گذار	۲،۵۲۹،۴۲۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال
کاربری زمین	گردشگری
مساحت زمین	۲,۵ هکتار
موقعیت زمین	منطقه ۴ بلوار اکباتان
دوره ساخت	۱۵ ماه
طول مدت بهره برداری	۱۹ سال
مدل قرارداد	BOLT (ساخت، بهره برداری، اجاره، تحویل)
مساحت قابل احداث	۲۴،۹۴۱ مترمربع
فضاهای قابل احداث	مجموعه رستوران و کافی شاپ، شهربازی کودک و نوجوان، فضاهای اقامتی، فضاهای روباز ورزشی، غرفه صنایع دستی

۷- چرخ و فلک چشم کارون

نماد جدید گردشگری اهواز در حاشیه رودخانه کارون. چرخ و فلک چشم کارون با چشم‌اندازی بی‌نظیر از شهر و رودخانه، به یکی از جاذبه‌های شاخص گردشگری منطقه تبدیل خواهد شد و فرصت درآمدزایی مستمر از طریق بهره‌برداری گردشگری را فراهم می‌کند.



شناسنامه احداث چرخ و فلک ساحلی- چشم کارون	
عنوان دستگاه اجرایی	شهرداری اهواز
صاحب امتیاز بهره‌برداری	بخش خصوصی (سرمایه‌گذار)
موقعیت جغرافیایی:	استان خوزستان، شهر اهواز، ساحل غربی رودخانه کارون، پایین‌دست پل سوم، محدوده پارک ۴۲ هکتاری
کاربری پیشنهادی:	تفریحی- احداث چرخ و فلک ساحلی
خلاصه مشخصات کالبدی و معماری طرح	احداث چرخ و فلک عمودی به ارتفاع ۶۵ متر
دوره زمانی اجرای طرح (رسیدن به بهره‌برداری کامل)	۱۲ ماه
برآورد هزینه‌های ساخت	۹۲۵.۲ میلیارد ریال
برآورد هزینه‌های سالانه بهره‌برداری	۱۹.۲ میلیارد ریال
نرخ بازده داخلی بهره‌بردار:	۵۳ درصد
دوره‌ی بازگشت سرمایه:	۴ سال

۸- مجموعه پارک و زمین های بازی ساحلی و فیجیتال





شناسنامه احداث مجموعه پارک و زمین‌های بازی ساحلی و بازی‌های فیجیتال	
عنوان دستگاه اجرایی	شهرداری اهواز
صاحب امتیاز بهره‌برداری	بخش خصوصی (سرمایه‌گذار)
موقعیت جغرافیایی:	استان خوزستان، شهر اهواز، بخش شمالی جزیره شادی رودخانه کارون
کاربری پیشنهادی:	تفریحی- احداث پارک و فضای تفریحات ساحلی
خلاصه مشخصات کالبدی و معماری طرح	احداث مجموعه‌ی پارک ساحلی- ماسه‌ای- ماجراجویی، فضاهای بازی‌های ساحلی (والیبال و فوتبال ساحلی) و ورزش‌های فیجیتال
دوره زمانی اجرای طرح (رسیدن به بهره‌برداری کامل)	۱۲ ماه
برآورد هزینه‌های ساخت	۳۲۹ میلیارد ریال
برآورد هزینه‌های سالانه بهره‌برداری	۲۶.۸ میلیارد ریال
نرخ بازده داخلی بهره‌بردار:	۵۲ درصد
دوره‌ی بازگشت سرمایه:	۴ سال

۹ – مجتمع مسکونی ۱۴ پلاک مهرشهر

مجتمع‌های مسکونی مهرشهر پاسخی به نیاز روزافزون بازار مسکن در مناطق در حال توسعه اهواز. مجتمع‌های مسکونی مهرشهر با بهره‌گیری از طراحی مناسب و موقعیت مطلوب، فرصت مناسبی برای سرمایه‌گذاری در حوزه ساخت و توسعه مسکن محسوب می‌شوند.

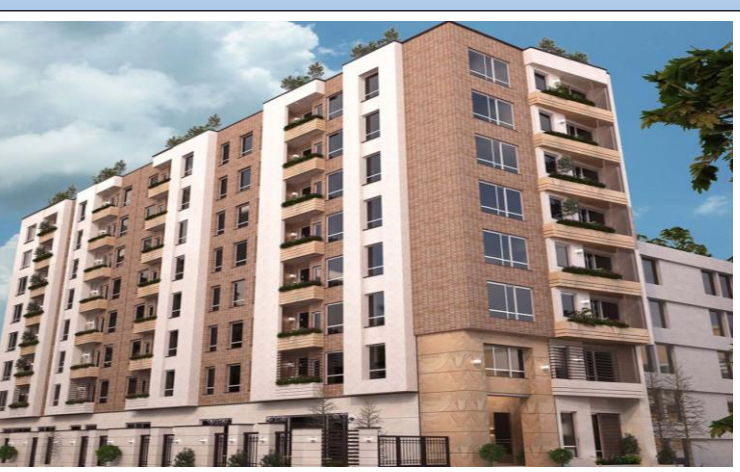




اطلاعات پروژه	
آورده شهرداری	۳،۲۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال
آورده سرمایه‌گذار	۸،۹۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال
حجم سرمایه گذاری	۱,۲ همت
سهم شهرداری	٪ ۲۶,۴
سهم سرمایه گذار	٪ ۷۳,۶
کاربری زمین	مسکونی
مساحت اعیان	۴۵،۲۶۹ مترمربع
مساحت عرصه	۹،۲۰۱ مترمربع
موقعیت زمین	منطقه ۲ مهرشهر
مدل قرارداد	مشارکت مدنی



۱۰ – مجتمع مسکونی ۱۵ پلاک مهرشهر







اطلاعات پروژه	
آورده شهرداری	۳،۳۴۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال
آورده سرمایه‌گذار	۱۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال
حجم سرمایه گذاری	۱,۳ همت
سهم شهرداری	٪۲۴,۶۵
سهم سرمایه گذار	٪ ۷۵،۳۵
کاربری زمین	مسکونی
مساحت اعیان	۶۴،۶۹۵ مترمربع
مساحت عرصه	۱۱،۵۰۸ مترمربع
موقعیت زمین	منطقه ۲ مهرشهر
مدل قرارداد	مشارکت مدنی

۱۱– مجتمع خدماتی تجاری (پایانه اهواز سوسنگرد)



اطلاعات پروژه	
کاربری زمین	**مسکونی** (طبق طرح جامع)
مساحت	**۳۹۱۰ مترمربع**
موقعیت زمین	**منطقه ۶ بلوار هاشمی**
مدل قرارداد	**BOLT** (ساخت، بهره برداری، اجاره، تحویل)

۱۲- مجموعه گردشگری،تفریحی، ورزشی ساحلی

پروژه‌ای شاخص در یکی از بهترین نقاط ساحلی کارون. این مجموعه با کاربری‌های متنوع گردشگری ورزشی و تفریحی، به افزایش سرزندگی شهری و جذب گردشگران کمک کرده و فرصت ارزشمندی برای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی ایجاد می‌کند.



ساحل شرقی (مقابل پارک سنتر)

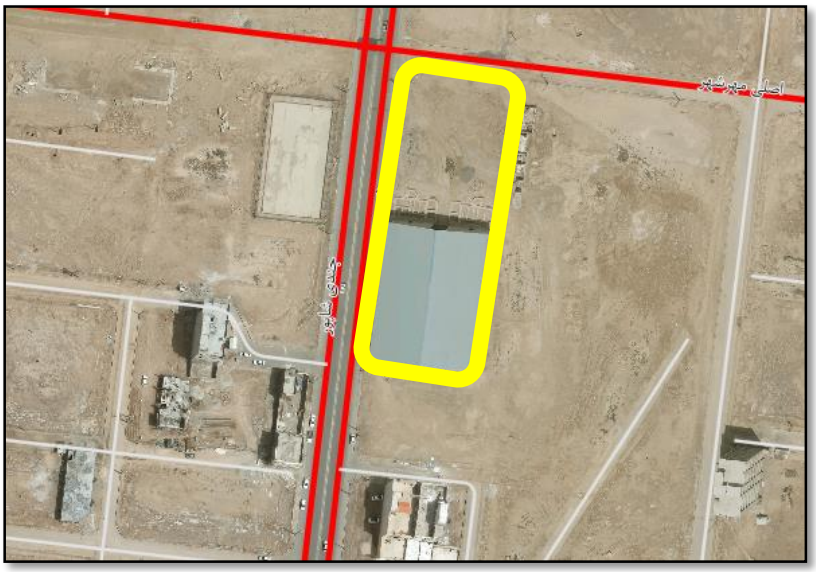


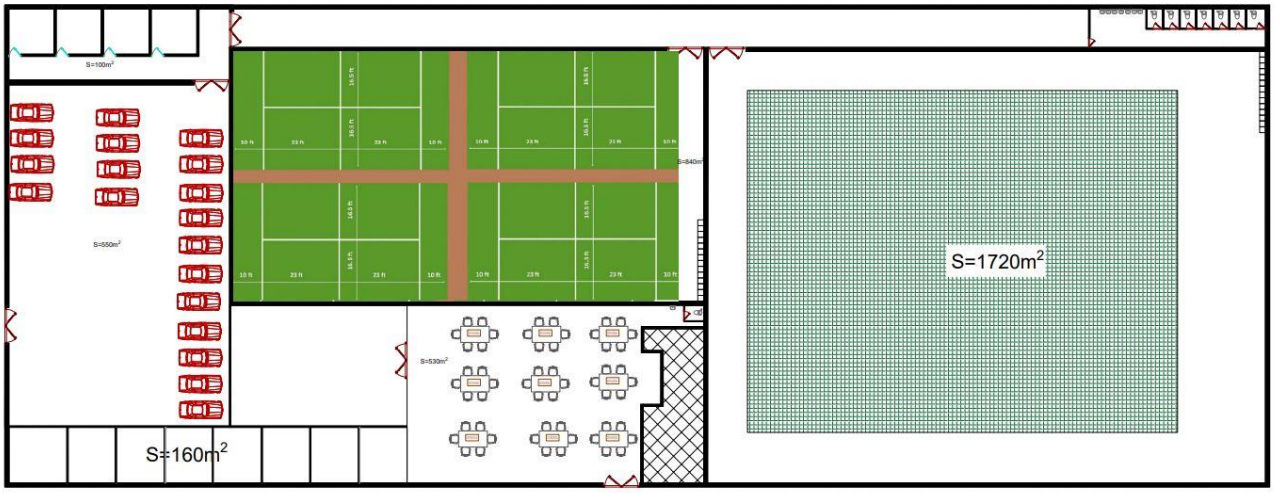
مساحت مورد نیاز جهت احداث بناهای ورزشی تفریحی ۳۰۰۰ مترمربع

احداث فضاهای روباز و سرپوشیده ورزشی

۱۳– مجموعه ورزشی تجاری مهرشهر

مجموعه ورزشی تجاری مهرشهر ترکیبی هوشمندانه از ورزش، تجارت و خدمات شهری. این پروژه با ایجاد فضاهای ورزشی مدرن در کنار کاربری‌های تجاری، علاوه بر پاسخگویی به نیازهای شهروندان، ظرفیت بالایی برای درآمدزایی و بازگشت سرمایه دارد.





اطلاعات پروژه	
کاربری زمین	ورزشی، تجاری
مساحت	۴۳۶۵.۷۵ مترمربع
موقعیت زمین	منطقه ۲ بلوار امام رضا
مدل قرارداد	مشارکت مدنی
فضاهای قابل احداث	مجموعه ورزشی سرپوشیده و روباز، فضای تجاری، پارکینگ

۱۴- مجموعه تفریحی گردشگری پارک کوهساران



مشخصات پروژه	
منطقه	۷
موقعیت پروژه	بلوار نواب صفوی
کاربری	فضای سبز
فضاهای قابل احداث	مجموعه تفریحی، رستوران