

اطلس جامع سرمایه گذاری گردشگری

BANDAR KHAMIR

بندرخمیر

The first national

اولین جهان‌شهر

wetland city in Iran

تالابی ایران

BANDAR
KHAMIR



بندرخمیر

در سال ۱۴۰۰ به عنوان شهر

یادگیرنده یونسکو ثبت شد.



کارفرما
شهرداری بندر خمیر

طراح و مشاور
مهندسين مشاور شهرسازی و معماری پردیس نصیری

پاییز ۱۴۰۱



صفحه	عنوان
۱	معرفی شهر
۴	موقعیت مکانی پروژه‌ها
۵	بسته اقتصادی هتل چهار ستاره کندال
۷	بسته اقتصادی بوتیک هتل مانگرو
۱۰	بسته اقتصادی مجتمع اقامتی حرا
۱۳	بسته اقتصادی لنج بوم گوهری
۱۵	بسته اقتصادی پلازای شهری قلعه
۱۸	بسته اقتصادی احیای تجاری جداره آرامستان
۲۰	بسته اقتصادی خیابان غذا
۲۳	بسته اقتصادی بام خمیر
۲۷	بسته اقتصادی رستوران دریایی دوبه
۳۰	بسته اقتصادی مرکز اسپا و سلامت
۳۲	بسته اقتصادی مرکز ورزش‌های آبی حرا
۳۵	بسته اقتصادی مرکز تفریحات هوایی حرا
۳۷	بسته اقتصادی مرکز تفریحات صحرائی لشتگان
۴۱	ارتباط با ما





دریافت اعتبارنامه شهر تالابی از کنوانسیون رامسر در سوئیس

بندر خمیر از سال ۱۳۴۶ دارای شهرداری بوده و دارای جمعیتی حدود ۲۰ هزار نفر است. این شهر با فاصله ۸۰ کیلومتر از بندرعباس به عنوان پایتخت اقتصادی ایران، نزدیک‌ترین شهر به بندرعباس بوده و به نوعی از لحاظ لجستیک، پشتیبان بندرعباس محسوب می‌شود. از طرفی نزدیک‌ترین شهر به جزیره قشم بزرگ‌ترین جزیره ایران و همین‌طور در فاصله ۸۰ کیلومتری از بندرلنگه و بندرکنگ به عنوان یکی از تاریخی‌ترین و مهم‌ترین بنادر ایران واقع شده است. لذا این شهر قابلیت بهره‌برداری از سه فرودگاه بندرعباس، قشم و بندرلنگه و همچنین ایستگاه راه‌آهن بندرعباس را داشته و به نحوی از این طریق، بخش مهمی از حمل و نقل گردشگری به این شهر، پوشش داده می‌شود. همچنین در از لحاظ جمعیت گردشگری، با توجه به نزدیک بودن این شهر به مراکز اصلی جمعیتی استان، سرمایه‌گذاری در این شهر، بسیار توجیه‌پذیر است.

شهر بندر خمیر در استان هرمزگان و در جوار آب‌های نیلگون خلیج فارس قرار دارد. این شهر بزرگ‌ترین شهر حاشیه تالاب خورخوران است که بزرگ‌ترین تالاب دریایی خاورمیانه بوده و پوشیده از جنگل‌های دریایی حرا است. بندر خمیر پس از چندین سال تلاش و حرکت‌های گسترده اجتماعی، در سال ۱۴۰۱ به عنوان اولین شهر تالابی جهانی ایران و همچنین در سال ۱۴۰۰ به عنوان شهر یادگیرنده یونسکو ثبت شد. از این رو بندر خمیر دارای برندی جهانی بوده و با داشتن دو عنوان جهانی در مقایسه با شهرهای مشابه خود، بی‌بدیل است.



دریافت اعتبارنامه شهر یادگیرنده از یونسکو





مردم این شهر دارای فرهنگی غنی ناشی از ارتباطات تجاری و فرهنگی تاریخی با کشورهای عربی، آفریقایی و هند بوده که پس از ترکیب با فرهنگ دیرینه پارسی، خود را در معماری، لباس‌های محلی، غذاهای فوق‌العاده متنوع و لذیذ، ادویه‌های بی‌نظیر، موسیقی اغواکننده و آیین و رسوم و رفتار شهروندی نشان می‌دهد. گردشگری فرهنگی از بخش‌های مهم گردشگری در بندر خمیر به حساب می‌آید.

شهر تالابی بندر خمیر در سال‌های اخیر، گردشگری را به عنوان مهم‌ترین اقتصاد محلی خود انتخاب کرده و با توجه به جاذبه‌های فوق‌العاده طبیعی مانند تالاب، جنگل‌های حرا، جزایر، ساحل، کوه‌ها و تپه‌های شمالی شهر، آب و گرمای متعدد، غارهای نمکی، چشمه‌های نمکی و همچنین جاذبه‌های تاریخی مانند قلعه مرکزی، ساختمان گمرک، دیوار تاریخی سدار، مساجد جامع قدیم و جدید، پل لاتیدان (طولانی‌ترین پل تاریخی ایران)، بادگیرها و برکه‌های تاریخی، توانسته با برنامه ریزی و تمرکز بر زیرساخت‌های گردشگری، یکی از مدل‌های موفق گردشگری پایدار را ایجاد کند. در سال‌های اخیر، اقداماتی مانند راه‌اندازی اقامتگاه‌های بومگردی متعدد، راه‌اندازی رستوران‌ها و کافه‌های خلاقانه، احداث خیابان و پارک ساحلی، مرکز تولید صنایع دستی، مرکز ورزش‌های آبی و بهسازی بازار سنتی، تربیت راهنماهای محلی و تعریف و مدیریت مقاصد گردشگری به نحو هماهنگ و یکپارچه در راستای تبدیل این شهر به یک مقصد گردشگری حرفه‌ای انجام شده است.





فرصت‌های سرمایه‌گذاری در بندر خمیر

سرمایه‌گذاری با تکیه بر ویژگی‌های شهری، طبیعی و تاریخی شهر تعریف شده به نحوی که از لحاظ اقتصادی دارای بازگشت سرمایه جذابی بوده و در عین حال به تقویت زیرساخت‌های گردشگری کمک نمایند.

با توجه به جایگاه ارزشمند ایجاد شده برای بندر خمیر در عرصه ملی و جهانی، لزوم تقویت زیرساخت‌های گردشگری برای خدمات دهی به گردشگران و ایجاد چرخه اقتصادی موثر از صنعت گردشگری و بهره‌مندی جامعه محلی و ملی از این منبع درآمدزا، در این سند سعی شده است بسته‌های





- ۱- بسته اقتصادی هتل چهار ستاره
- ۲- بسته اقتصادی بوتیک هتل مانگرو
- ۳- بسته اقتصادی مجتمع اقامتی حرا
- ۴- بسته اقتصادی لنج بوم گوهری
- ۵- بسته اقتصادی پلازای شهری قلعه
- ۶- بسته اقتصادی احیای تجاری جداره آرامستان
- ۷- بسته اقتصادی خیابان غذا
- ۸- بسته اقتصادی بام خمیر
- ۹- بسته اقتصادی رستوران دریایی دوبه
- ۱۰- بسته اقتصادی مرکز اسپا و سلامت
- ۱۱- بسته اقتصادی مرکز ورزش‌های آبی حرا
- ۱۲- بسته اقتصادی تفریحات هوایی حرا
- ۱۳- بسته اقتصادی تفریحات صحرایی

در تعریف و تهیه این بسته‌ها، اسناد بالادستی استانی و کشوری لحاظ شده‌اند که تاکید مضاعفی در توسعه گردشگری بندر خمیر دارند و آن را جزو اولویت‌های استانی و ملی می‌دانند.

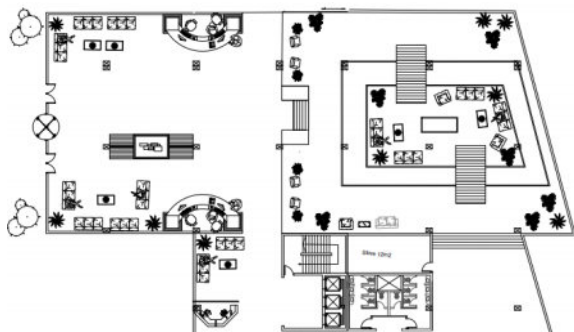
اطلس جامع سرمایه‌گذاری گردشگری بندر خمیر در پاییز سال ۱۴۰۱ تحت نظارت شهرداری بندر خمیر، به مدیریت آقای مهندس جواد محمودی توسط مهندسین مشاور شهرسازی و معماری پردیس نصیری تهیه گردید. هدف از تهیه این طرح، ایجاد زیرساخت های گردشگری در مسیر توسعه اقتصاد و گردشگری شهر می‌باشد. پروژه‌های سرمایه‌گذاری اشاره شده در این اطلس به این شرح می‌باشد:

موقعیت مکانی ۱۳ بسته سرمایه‌گذاری





بسته اقتصادی هتل چهار ستاره کنдал

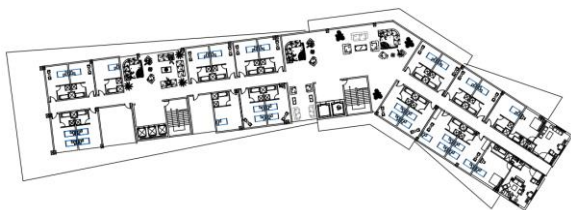


هتلداری و گردشگری رابطه مستقیمی با هم دارند و یکی از بزرگترین مشکلات گردشگری در اکثر شهرهای کشور ما که جاذبه‌های طبیعی و گردشگری زیادی دارند، فقدان زیرساخت‌های گردشگری مناسب مانند هتل است. شهر بندرخمیر نیز یکی از این شهرها می‌باشد که با معضل زیرساخت‌های گردشگری به خصوص هتل مناسب مواجه است. هتلی که این شهر به آن به عنوان زیرساخت گردشگری نیاز دارد می‌بایست مطابق با استانداردهای گردشگر امروز و ظرفیت بالا برای نگهداشت گردشگران داشته باشد.

ذائقه‌های گردشگران هر روز تغییرات بیشتری می‌کند اما جاذبه‌های طبیعی یک شهر رکن اساسی و پایدار گردشگری بوده است و هرچقدر این جاذبه‌ها بکرتر و ناشناخته‌تر باشند می‌توان آنها را به عنوان پتانسیل گردشگرپذیری شهر در نظر گرفت. بندرخمیر نیز همین ویژگی را دارد. شهری بکر و پر از جاذبه‌های متنوع که برای بسیاری از هموطنان و همسایگان ناشناخته مانده اما با همت مدیران شهری و فعالان گردشگری با کسب دو برند جهانی شهر تالابی در کنوانسیون رامسر و شهر یادگیرنده در مقر یونسکو به زودی با سر ریز جمعیت گردشگران مواجه خواهد شد که قطعاً حضور گردشگران و اقامت آنها در شهر به عنوان یکی از پایلوت‌های گردشگری طبیعی استان هرمزگان، این پروژه طبق محاسبات اقتصادی موفق و سود آور پیش بینی می‌شود



پیشنهاد طراحی برای شاکله هتل بنایی به صورت مستطیلی با زوایا و جزئیاتی با خطوط شکسته در پلان که با شاخصه‌های معماری مدرن همخوان بوده، می‌باشد. همچنین بهتر است در ورودی گشودگی و شکستگی در نظر گرفته شود تا دعوت کننده بوده و کانون بصر مطلوبی ایجاد نماید. بهتر است پلان طبقات بنا نیز با شکستگی‌ها و بیرون زدگی‌های نسبت به هم طراحی شوند و طراحی پلان طبقات هم به صورت لایه لایه و غیر تیپ در نظر گرفته شود تا بنا جداره‌ای صلب نداشته باشد. به طور کلی جهت طراحی یک هتل مدرن بهتر است که پلان معماری غیر متقارن طراحی شوند.





دو ورودی برای هتل پیشنهاد شد، یک ورودی اصلی برای میهمانان و یک ورودی مدیریتی، اداری و خدماتی مناسب است. در محوطه هتل حدوداً ۱۰۰۰ متر فضای سبز برای هتل در نظر گرفته شده که البته دیگر فضاهای سبز به صورت گلدان‌های بزرگ و گلجای نیز پیشنهاد می‌شود. در ضلع شمالی نیز سایت یک زمین تنیس طراحی شد که قابل استفاده برای سانس‌های مختلف بانوان و آقایان خواهد بود. بخشی از محوطه در جوار ورودی فرعی سایت به پارکینگ مدیریت و پرسنل اداری هتل تخصیص داده شد. محوطه آرایشی هتل و فضاهای نشستن در محوزه به صورت باز و نیمه سر پوشیده با سازه چادری و مه‌پاش پیشنهاد می‌شود. در پوشش گیاهی محوطه استفاده از نخل و گیاهان بومی مانند گارم زنگی پیشنهاد می‌شود که همواره مهمانان هتل خاطره محیط را با بوم‌شناسی آن به یاد بیاورند.



سایت هتل بر روی یک زمین ۵۰۰۰ متری طراحی شده و زیر بنای طبقه همکف ۵۰۰ مترمربع در نظر گرفته شد. اسکیس بنای هتل با معماری مدرن و شاخص با چهار طبقه اقامتی بر روی یک طبقه خدماتی، رفاهی و پذیرایی پیشنهاد می‌شود.

هتل چهار ستاره

بندر خمیر، خیابان ساحلی کندال
 ۱۶۰ اتاق - ۱۵۰ مهمان
 بوفه، رستوران و کافی شاپ، استخر، تورهای گردشگری
 ۵۰۰۰ متر مربع
 ۲۵۰۰ متر مربع
 ۵۲۷،۳۶۸ میلیون ریال
 ۳۵،۶۳۸ میلیون ریال
 ۴۴ نفر
 ۱۱،۹۸۵ میلیون ریال
 ۴۷۸،۸۰۰ میلیون ریال
 ۴۳٪
 ۳۰/۱۳٪
 ۳/۳۲ سال
 ۱۶۳،۳۴۶ میلیون ریال
 ۳۴/۱۲٪

عنوان طرح

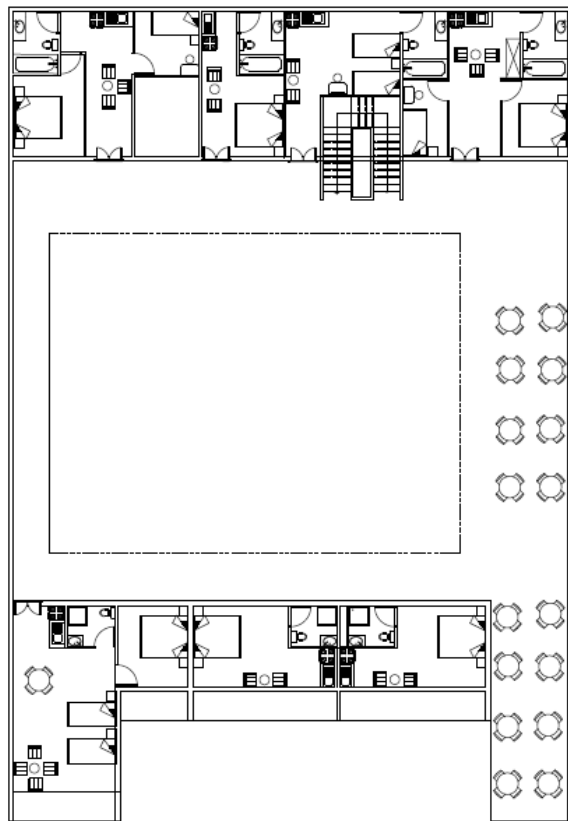
محل اجرای طرح
 ظرفیت
 امکانات
 مساحت زمین
 زیربنا
 سرمایه‌گذاری ثابت
 سرمایه در گردش
 میزان اشتغال‌زایی مستقیم
 سرمایه ثابت سرانه
 میزان درآمد
 ارزش افزوده
 بازگشت سرمایه
 مدت بازگشت سرمایه
 نقطه سر به سر
 درصد نقطه سر به سر





بسته اقتصادی بوتیک هتل مانگرو

آن نیز از محل بوتیک هتل دیده شده است. در پلان زیر بنا و طبقه همکف تقسیم‌بندی واحدها مشخص است.



ایده این طرح یک اقامتگاه بر اساس تعاریف و استانداردهای طراحی یک بوتیک هتل می‌باشد. پلان این عمارت بر اساس الگوی خانه‌های ایرانی با حیاط مرکزی طراحی شده و الگوهای پیشنهادی در طرح‌های فرادست ارائه گردید. جانمایی رواق در پلان حیاط مرکزی به صورت سایه‌انداز برای زمان‌هایی که خود حیاط قابل استفاده نباشد مسافران می‌توانند در سایه این رواق استراحت نمایند. همچنین ایجاد رواق با فاصله ۱۸۰ سانتی متر از پنجره‌ها و درب ورودی سوییت‌ها آنها را از تابش مستقیم نور خورشید مصون می‌دارد و باعث می‌شود که در جریان انرژی نیز صرفه‌جویی شود.

استفاده از مبلمان و تجهیزاتی که اقامت مسافران را دلچسب‌تر و خاطره‌انگیزتر نماید برطبق اصول اولیه بوتیک هتل‌ها پیشنهاد میشود. تقسیم بندی سه زون در پلان همکف هتل شامل بخش اقامتی، بخش خدماتی و بخش پذیرایی در نظر گرفته شده است. فضای سبز محوطه محدود اما می‌بایست با سایه‌اندازی درختان و سایه‌اندازی بدنه بنا، آسایش اقلیمی مسافران در نظر گرفته شود و سعی شود جانمایی‌ها به نحوی باشد که بیشترین میزان سایه ایجاد شود.



مساحت این قطعه زمین ۱۳۵۰ مترمربع در نظر گرفته شده که ۴۰۰ مترمربع از این فضا به محوطه پارکینگ در ضلع پشتی بنا برای مسافران و کارکنان اختصاص داده می‌شود.

این هتل با ارائه ۵ سوییت اقامتی خانوادگی و ده اتاق اقامتی طراحی شده است. سرویس‌های خدماتی این هتل شامل بوفه صبحانه و کافه می‌باشد و امکان هدایت و برگزاری تورهای گردشگری بندر خمیر و جاذبه‌های اطراف

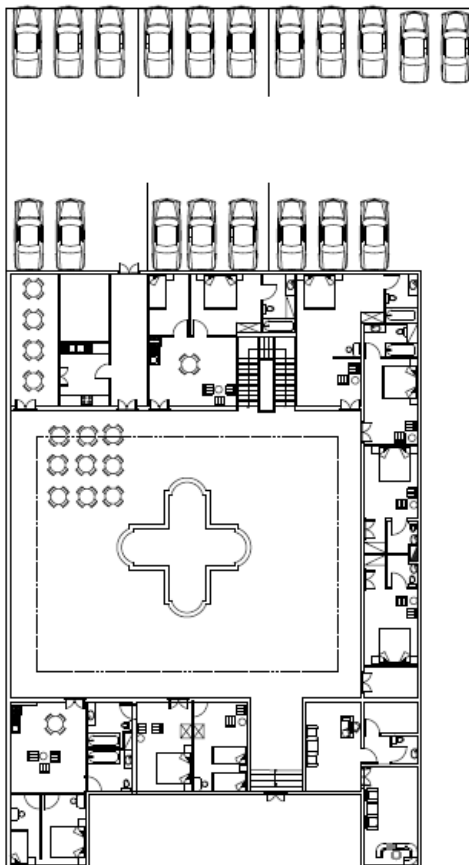




گیاهان مناسب این فضا می‌تواند فضایی مناسب برای برگزاری جلسات مهم نیز باشد. حوض آبی که در حیاط پیش‌بینی شده است با طرح موتیف‌های معماری ایرانی قابل اجرا می‌باشد و به همراه الگوی کاشت دو درخت نخل با شکوه در حیاط این مجموعه می‌تواند بسیار جذاب باشد. در طبقه دوم این بنا جانمایی واحدهای اقامتی تنها در اضلاع رو به دریا پیش‌بینی شده است تا هم از نسیم ساحل و هم از چشم‌انداز آن استفاده شود. یک راهرو سه متری نیز برای اتاق طبقات بالا در نظر گرفته شد تا به حیاط مرکزی دید مطلوب داشته باشند. همچنین برای واحدهای اقامتی رو به دریا نیز بالکن در نظر گرفته شد که هزینه اقامت در واحد های رویال را با قیمت بالاتری می‌توان در نظر گرفت.



سوییت‌های اقامتی در کنار اتاق‌ها پیش‌بینی شده‌اند تا امکان اقامت یک خانواده در یک فضای واحد با امکاناتی مانند سرویس بهداشتی، فضای نشیمن جمعی و فضای آشپزخانه تمام نیازهای اقامت آنها پیش‌بینی شده باشد. در بخش ورودی سایت پلان لابی و اتاق پرسنل و اتاق مدیریت جانمایی شده است. بخش‌های خدماتی مانند اتاق خانه داری و نظافت، انبار و تاسیسات نیز در نظر گرفته شده است.



در طرح این بنا یک بادگیر با الگوی خانه‌های بافت قدیمی بندر خمیر در نظر گرفته شد. پلان مجموعه از طریق یک راهرو از پارکینگ پشتی به حیاط مرکزی و سوییت‌های اقامتی هدایت می‌شود. همچنین یک بوفه و آشپزخانه در همکف در نظر گرفته شده است تا خدمات پذیرایی بوفه رستوران این بوتیک هتل به خوبی و در حد امکانات صبحانه و کافه در نظر گرفته شود.

همچنین یک سالن غذاخوری نیز که از آشپزخانه سرویس می‌گیرد و چیدمان صندلی‌ها در حیاط مرکزی در جوار آن دیده شده است. این حیاط با جانمایی یک فضای سبز و





بوتیک هتل مانگرو

بندر خمیر، خیابان ساحلی کندال
۱۵ سوویت - ۵۶ مهمان
بوفه، رستوران، کافی‌شاپ و تورهای گردشگری
۱۳۵۰ متر مربع
۶۵۰ متر مربع
۱۴۹,۲۱۸ میلیون ریال
۸,۱۲۵ میلیون ریال
۱۳ نفر
۱۱,۴۷۸ میلیون ریال
۱۱۹,۰۴۰ میلیون ریال
۴۴ %
۳۳/۵۷ %
۲/۹۸ سال
۴۴,۸۰۳ میلیون ریال
۳۷/۶۴ %

عنوان طرح

محل اجرای طرح
ظرفیت
امکانات
مساحت زمین
زیربنا
سرمایه‌گذاری ثابت
سرمایه در گردش
میزان اشتغال‌زایی مستقیم
سرمایه ثابت سرانه
میزان درآمد
ارزش افزوده
بازگشت سرمایه
مدت بازگشت سرمایه
نقطه سر به سر
درصد نقطه سر به سر

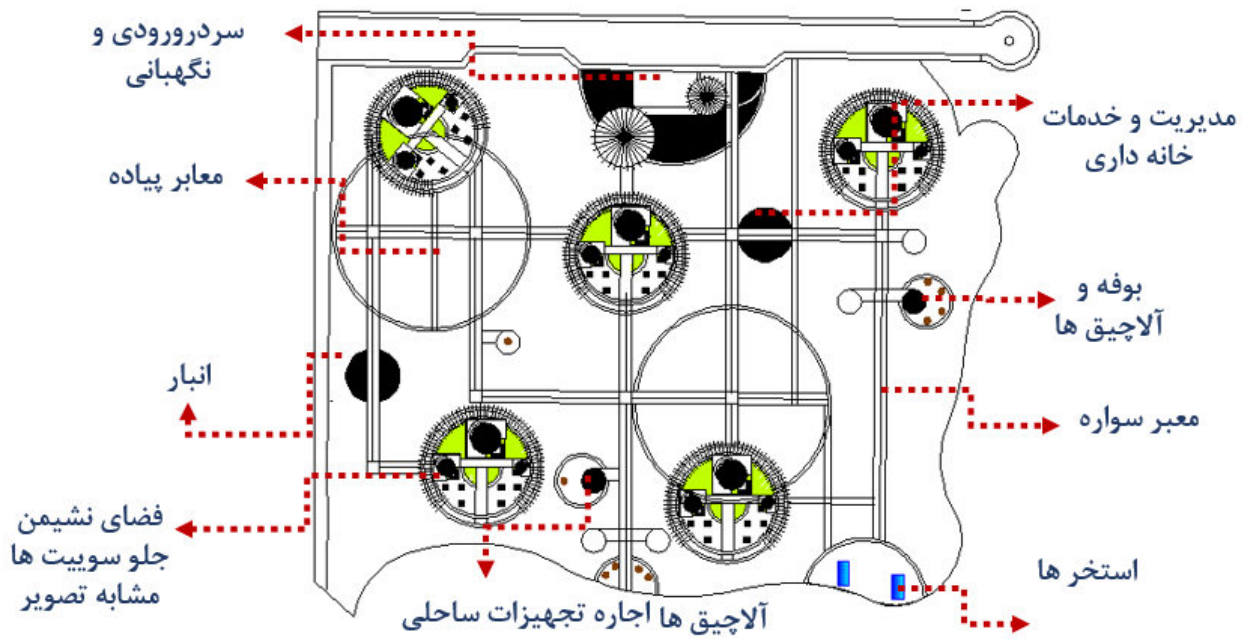




بسته اقتصادی مجتمع اقامتی حرا



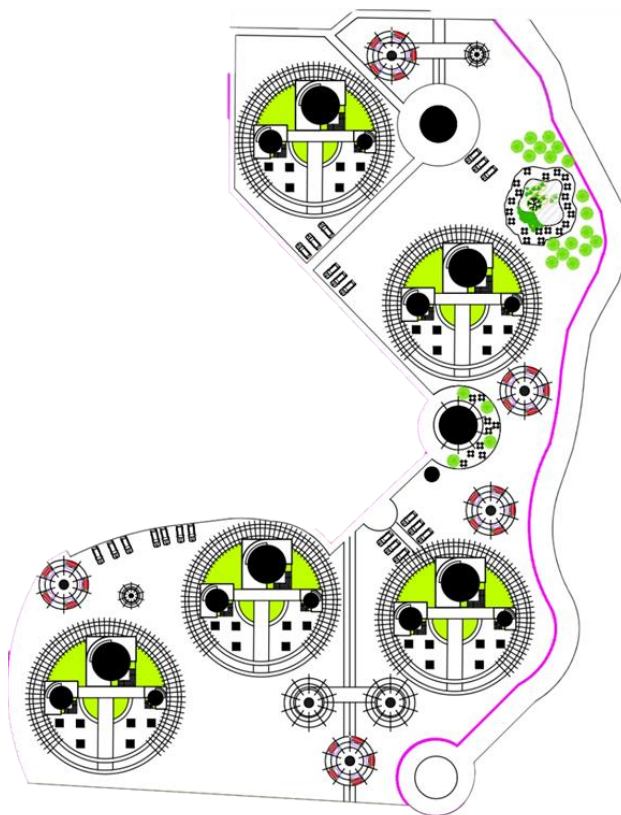
آلترناتیو اول طراحی سایت پلان:





آلترناتیو دوم طراحی سایت پلان:

برای طراحی سوبیت‌های اقامتی به موضوع اکولاژ و طراحی به سبک مثل‌های اکوبوم توجه گردید. هدف این بود که مسافری با خودرو خود وارد سایت شده و بتواند خودرو را در جوار اقامتگاه پارک نمایند. سازه‌های پیشنهادی سبک، سفید رنگ و شفاف و به صورت پیش ساخته باشند. همان طور که در نقشه‌ها و راهنمای آن مشخص است ۵ زون اقامتی در نظر گرفته شد که در داخل هر زون ۳ تیپ سوبیت اقامتی جانمایی گردید. این امکان سفرهای گروهی و خانوادگی را نیز در نزدیکی هم فراهم می‌کند. هر زون اقامتی فضای تعاملی برای گپ و گفت و تفریح در محوطه جلouxان خود خواهد داشت که بدین ترتیب امکان پذیرایی در محوطه و سرویس گرفتن از بوفه نیز امکان‌پذیر می‌باشد. فضاهای اطراف هر سوبیت با باغچه‌های سبز کوچک از هم جدا می‌شوند تا هم حریم بصری واحدها حفظ شود و هم نیاز به دیوارکشی نباشد و جدا از آن چشم انداز اقامت را بهبود بخشید. سایت پلان الگو گرفته از گنبد‌های شمس بر اساس الگوی دوایر مرتبط با هم طراحی شد. در این طرح با توجه به بستر وضع موجود نیاز به برهم زدن وضعیت زمین و جانمایی ایده‌ها بر زمین پروژه می‌باشد. مساحت پیشنهادی این پهنه سایت پلان حدود ۱.۷ هکتار معادل ۱۷۰۰۰ متر مربع می‌باشد. واحدهای اقامتی پیش ساخته دارای سازه‌ای نو و با تکنولوژی روز با قابلیت تطبیق با هر شرایط آب و هوایی مختلف‌اند و تنوع بالایی در ابعاد و دکوراسیون و امکانات دارند.





- ابعاد سازه:
 - ابعاد سفارشی از قطر ۳ متر تا ۳۰ متر قابل محاسبه و اجرا است.
 - صرفه اقتصادی:
 - هزینه متریکال مصرفی در مقایسه با دیگر سازه‌ها اقتصادی‌تر است.
 - قابلیت حمل و نقل و نصب آسان:
 - حمل و نصب آسان از ویژگی‌های این سازه می‌باشد.
 - هندسه گنبد:
 - گنبد ژئودزیک و فرکانس تقسیمات متناسب با ابعاد گنبد، از ۲ تا ۱۰
- مقاومت در برابر باد:
 - مقاومت در برابر نیروی باد تا ۱۰۰ km
 - مقاومت در برابر نیروی برف:
 - تحمل بار برف تا ارتفاع ۹ متر
 - ابعاد:
 - سایز گنبد از قطر ۵ متر تا ۹.۵ متر پیش مهندسی شده است. ابعاد درب ۱ در ۱.۰۵ متر می‌باشد
 - اقلیم:
 - قابلیت تطبیق با تمام اقلیم‌ها و شرایط آب و هوایی با استفاده از انتخاب عایق‌های مناسب وجود دارد

مجتمع اقامتی حرا

عنوان

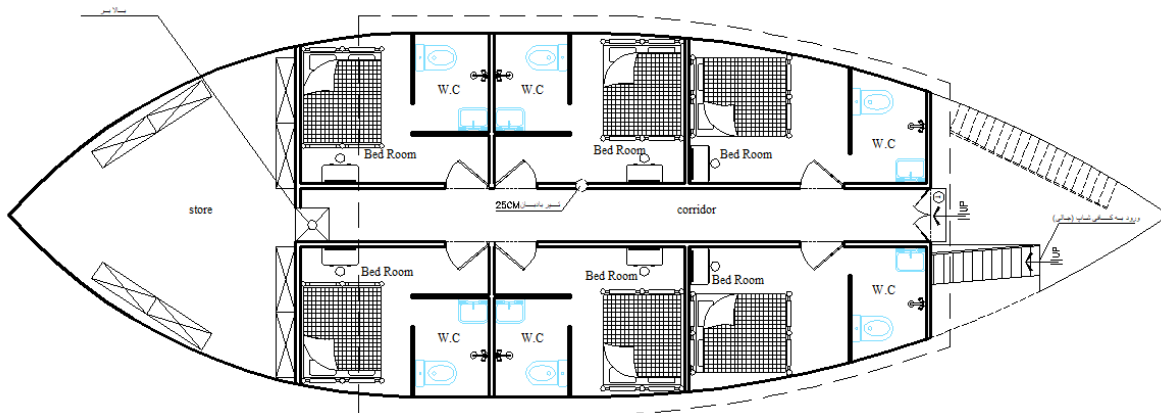
کیلومتر ۵ جاده بندرخمیر - بندرعباس
 ۱۵ سویت - ۶۵ مهمان
 بوفه، تفریحات ساحلی و استخر
 ۱۷۰۰۰ متر مربع
 ۹۸۵ متر مربع
 ۱۱۶،۳۲۵ میلیون ریال
 ۵،۹۵۹ میلیون ریال
 ۱۲ نفر
 ۱۱،۲۸۹ میلیون ریال
 ۱۲۳،۶۰۰ میلیون ریال
 ۵۸ %
 ۵۰/۹۳ %
 ۱/۹۳ سال
 ۳۵،۲۳۸ میلیون ریال
 ۲۸/۵۱ %

محل اجرای طرح
 ظرفیت
 امکانات
 مساحت زمین
 زیربنا
 سرمایه‌گذاری ثابت
 سرمایه در گردش
 میزان اشتغال‌زایی مستقیم
 سرمایه ثابت سرانه
 میزان درآمد
 ارزش افزوده
 بازگشت سرمایه
 مدت بازگشت سرمایه
 نقطه سر به سر
 درصد نقطه سر به سر





بسته اقتصادی لنج بوم گوهری



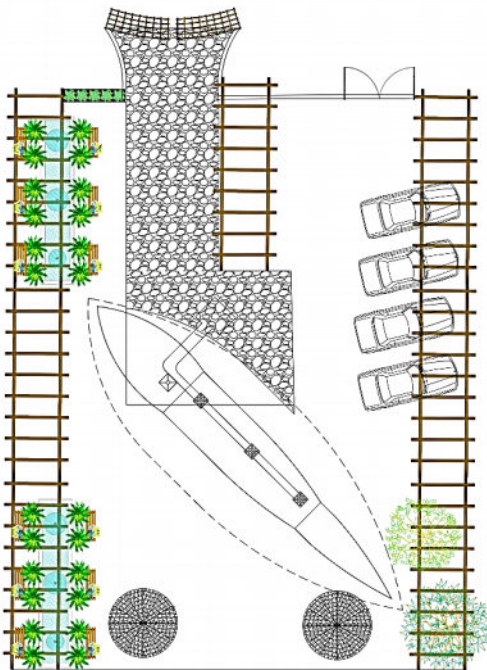
امکانات کلی این لنج:

- ✓ اقامت در ۶ سویت اقامتی با مساحت ۱۲ مترمربع در معماری چوبی و بازسازی شده یک کشتی قدیمی و بومی
- ✓ برگزاری میهمانی‌های اختصاصی
- ✓ امکان سرو غذا و نوشیدنی در عرضه
- ✓ امکان پرندنگری

محدوده‌ای که کشتی بوم گوهر در آن قرار دارد به مساحت ۱۳۰۰ متر می‌باشد که بخشی از مجموعه با حصار چوبی و بخش‌های دیگر با پوشش نرم گیاهی محصور شده است.

موقعیت قرارگیری این سایت در چشم انداز طرح، یک لنج ثابت در جوار دریا تعیین شده است که تمامی دید بصری مطلوب گردشگرانی که این فضا را برای تفریح، اقامت و فراغت خود انتخاب نموده‌اند، تامین می‌نماید. همچنین صرف غذا و نوشیدنی با امکان دید به جنگل حرا و پرندنگری یکی دیگر از مزایای این طرح محسوب می‌شود و ابعاد موفقیت و توسعه این طرح در امکانات خدماتی رفاهی که به میهمانان ارائه خواهد داد مطلوب ارزیابی می‌شود. این طرح با دو زون کاربری محدود اقامتی با ۶ سویت اقامتی به همراه سرویس بهداشتی و یک کافه رستوران طراحی گردیده است. لازم به ذکر است این فضا به علت محدودیت مناسب برگزاری و اجاره برای میهمانی و جشن‌ها نیز پیش‌بینی شده است.





اقامت در این کشتی بازسازی شده در جوار ساحل یادآور سطح اول اقامت و تفریح در دنیا می‌باشد که جز لوکس‌ترین تفریحات گردشگران دنیا سفر و اقامت با کشتی می‌باشد.

از آنجا که مشابه این بسته و طرح در حال حاضر در کشور ما وجود ندارد این لنج به محض راه‌اندازی می‌تواند تبلیغات گسترده‌ای برای شهر به ارمغان بیاورد و در توسعه و برندینگ گردشگری شهر بندر خمیر نیز تاثیر مثبتی خواهد داشت. لازم است که تورگردانی‌ها در کل کشور از وجود چنین فضای اقامتی ویژه‌ای مطلع شوند و تبلیغات خوبی بر روی این طرح انجام گردد چرا که با موقعیت و فرصت ویژه‌ای که طرح برای مسافران و گردشگران ایجاد می‌نماید می‌توان پیش‌بینی نمود که ظرفیت آن به نحو ویژه از ضریب اقامت بالایی برخوردار باشد و این به نفع درآمدزایی و اقتصاد طرح سرمایه‌گذار خواهد بود.

لنج بوم گوهری

کیلومتر ۵ جاده بندر خمیر - بندرعباس، پارک ساحلی حرا
 ۶ سویت - ۵۰ مشتری رستوران
 اقامتگاه، رستوران، کافه، بوفه و تور گردشگری محدود
 ۴۶،۱۶۵ میلیون ریال
 ۸،۵۹۴ میلیون ریال
 ۱۰ نفر
 ۴،۶۱۶ میلیون ریال
 ۸۱،۳۶۰ میلیون ریال
 ۲۷٪
 ۴۵/۴۹٪
 ۲/۲۰ سال
 ۴۰،۷۳۵ میلیون ریال
 ۵۰/۰۷٪

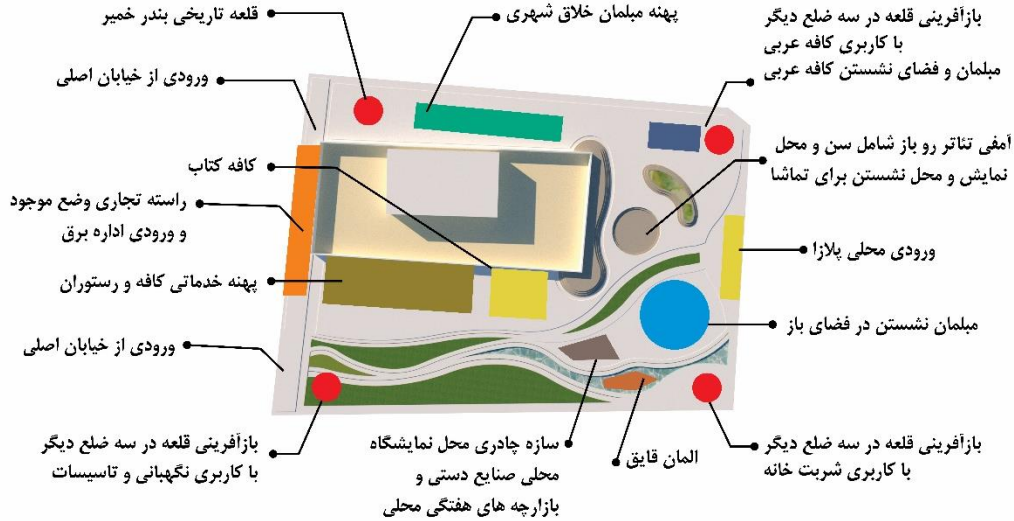
عنوان طرح

محل اجرای طرح
 ظرفیت
 امکانات
 سرمایه‌گذاری ثابت
 سرمایه در گردش
 میزان اشتغال‌زایی مستقیم
 سرمایه ثابت سرانه
 میزان درآمد
 ارزش افزوده
 بازگشت سرمایه
 مدت بازگشت سرمایه
 نقطه سر به سر
 درصد نقطه سر به سر





بسته اقتصادی پلازای شهری قلعه



این طرح ایجاد یک مرکز شهری فعال و کانون اجتماعی مهم برای شهر و گردشگران می‌باشد و هدف برگزاری تعاملات اجتماعی میان مردم، گردشگران و مدیریت شهری و انجمن های محیط‌زیستی می‌باشد به نحوی که فرصت برگزاری همایش‌های مرتبط با جشن‌ها، جشنواره‌ها مراسم آیینی، موسمی و مناسبات جهانی شهر امکان‌پذیر باشد. لذا با این رویکرد کافه کتاب، شربت‌خانه و فضاهای اجتماعی فعال در این طرح پیشنهاد گردید. مولفه‌های طراحی پلازای بندر خمیر با رویکرد طراحی بومی را می‌توان در موارد زیر دسته‌بندی کرد:

- ✓ مولفه تاریخی
- ✓ مولفه اقلیمی - زیست محیطی
- ✓ مولفه فرهنگی - اجتماعی
- ✓ مولفه عملکردی
- ✓ مولفه زیبایی شناختی





الگوگیری از معماری قلعه در وضع موجود با هدف بازآفرینی طرح این مجموعه به الگو امروزی و ایجاد کاربری‌های همخوان با نیازهای امروز مدنظر قرار گرفت. در خصوص تغییر در پلان وضع موجود بخش‌هایی از زمین این سایت به مالکیت شهر و شهرداری درآمده و به همین دلیل فرم زمین U شکل و با امکان استفاده از این اراضی فرصت بهره‌وری مردم از یک عرصه عمومی در طرح دیده شد.





مراسم آیینی، موسمی و مناسبات جهانی شهر امکان‌پذیر باشد. لذا با این رویکرد کافه کتاب، شربت‌خانه و فضاهای اجتماعی فعال در این طرح پیشنهاد گردید. به طور کلی طرح شامل کاربری فعال پذیرایی و خدماتی رفاهی می باشد که طبیعتاً هر دو کاربری در خدمت موضوع گردشگری خواهند بود.

ماموریت این طرح با تاکید بر سرمایه اجتماعی مردمی بندر خمیر در جایگاه یک شهر یادگیرنده و آموزنده به گردشگران و شهروندان در نظر گرفته شد

یکی از ابعاد مدنظر گردشگران در شهر خمیر گشت‌زنی و بازدید از بافت تاریخی شهر می‌باشد که این شهر فاقد عرصه عمومی میدان مانند در ماهیت یک پلازای شهری می‌باشد. از این رو چشم انداز این طرح ایجاد یک مرکز شهری فعال و کانون اجتماعی مهم برای شهر و گردشگران می‌باشد و هدف برگزاری تعاملات اجتماعی میان مردم، گردشگران و مدیریت شهری و انجمن‌های محیط‌زیستی می‌باشد به نحوی که فرصت برگزاری همایش‌های مرتبط با جشن‌ها، جشنواره‌ها،

پلازای شهری قلعه

بندر خمیر، خیابان اسکله
۳۰۰ گردشگر
شربت‌خانه، پارک، رستوران و کافه
۷۰۰۰ متر مربع
۲۴۵ متر مربع
۱۱۴،۲۳۹ میلیون ریال
۲۶،۰۴۸ میلیون ریال
۱۷ نفر
۶،۷۱۹ میلیون ریال
۲۳۴،۰۰۰ میلیون ریال
۲۷٪
۵۳/۴۰٪
۱/۸۷ سال
۸۸،۷۱۳ میلیون ریال
۳۷/۹۱٪

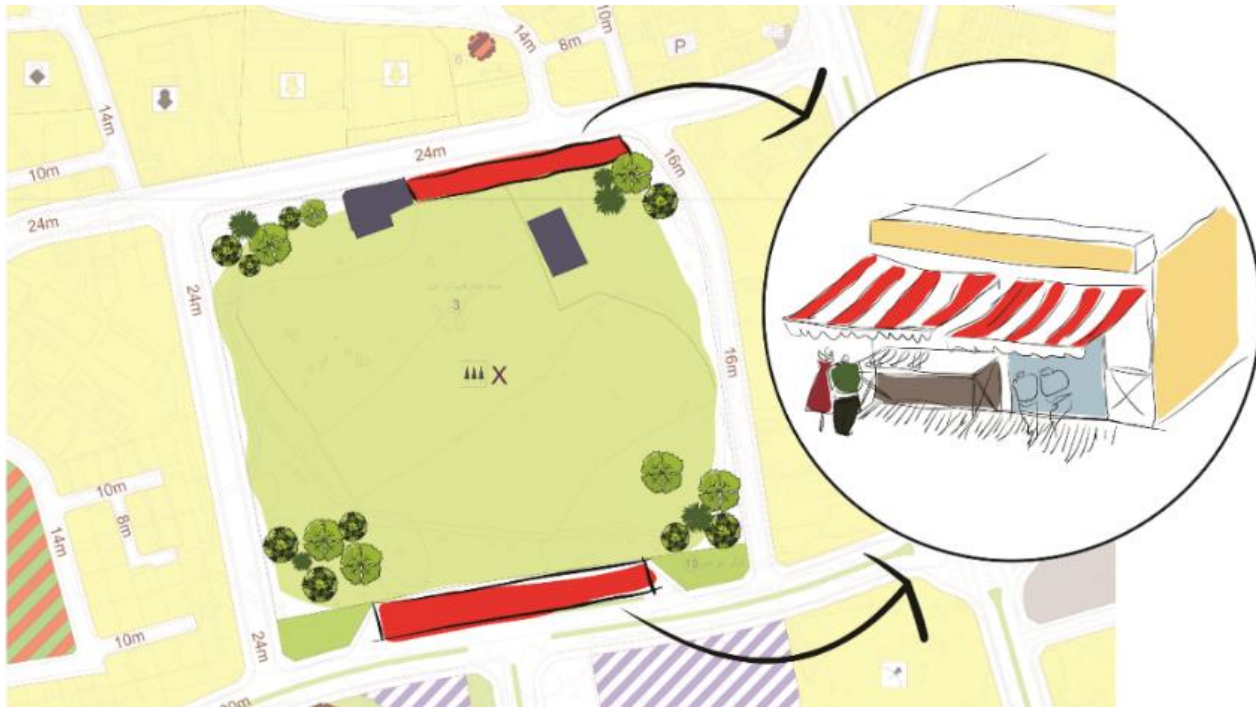
عنوان طرح

محل اجرای طرح
ظرفیت
امکانات
مساحت زمین
زیربنا
سرمایه‌گذاری ثابت
سرمایه در گردش
میزان اشتغال‌زایی مستقیم
سرمایه ثابت سرانه
میزان درآمد
ارزش افزوده
بازگشت سرمایه
مدت بازگشت سرمایه
نقطه سر به سر
درصد نقطه سر به سر





بسته اقتصادی احیای تجاری جداره آرامستان



تمرکز برخی صنوف مانند بازار ماهی و ایجاد بازار روز میوه و تره‌بار در ضلع جنوبی آرامستان و ایجاد فضاهای تفریحی برای جوانان مانند بیلیارد، پینگ پونگ، فوتبال دستی، گیم‌نت، کافی‌نت و از این قبیل مشاغل در ضلع شمالی آرامستان، در این منطقه‌ی شهر مناسب است. یک مرکز خرید خوراک در شهر به دلیل استفاده‌ی عموم مردم یک شهر، منطقه یا محله، باید از نظر دسترسی بررسی شود. آنچه در این مبحث حائز اهمیت است، سهولت و سرعت دسترسی است؛ یعنی در مطالعات اقتصادی مربوط به دسترسی مرکز خرید باید توجه کرد مکانی که مرکز خرید در آن قرار می‌گیرد، به چه طریق با نقاط مختلف شهر ارتباط برقرار می‌کند و اینکه این ارتباط با سهولت و سرعت انجام می‌گیرد یا خیر. این لایه بر مبنای فاصله از معابر در نظر گرفته می‌شود.





لحاظ ابعاد در طول می‌باشند. اما در عمق با محدودیت فضایی پهنه آرامستان مواجه خواهیم بود. فلسفه وجودی راسته بازارها تامین تقاضای ساکنان است و این تقاضا از نوع روزانه و ضروری است؛ بنابراین، بهتر است مراکز تامین‌کننده این کالاها در یک جا متمرکز شوند؛ به شرط اینکه به عامل مزاحم برای شهروندان تبدیل نشود. در ضمن، قرارگیری مراکز خدمات‌رسانی در مراکز مناطق محلات در سرویس‌دهی مطلوب آنها تاثیرگذار است؛ از این رو مناطق مرکزی امتیاز بیشتری در تعیین نقاط دارند. ماموریت این طرح با تاکید بر سرمایه اجتماعی مردمی، بندر خمیر در جایگاه یک شهر یادگیرنده و آموزنده به گردشگران و شهروندان در نظر گرفته شد.

به عبارتی باید بازارها در کنار شبکه عبور و مرور مکان‌یابی شوند تا دسترسی به آنها از سوی شهروندان به سهولت انجام گیرد. براساس این، در این لایه، نزدیکی به شبکه معابر اهمیت بیشتر دارد و هرچه فاصله از آن بیشتر می‌شود، از این اهمیت کاسته می‌شود. ابعاد مورد نیاز برای کاربری‌های تجاری در به صورت واحد‌های تیپ ۲۴ متری و ۴۸ متری در نظر گرفت شد که با توجه به توان مالی بهره‌برداران می‌توان تیغه و دیوارچینی مابین این فضاهای تیپ را تغییر داد و با توجه به طرحی که سرمایه‌گذار در نظر دارد مساحت واحد‌های تجاری را تغییر داد. البته برای واحدهای تجاری با کاربری تفریحی بدون شک این اتفاق خواهد افتاد و فضاها دارای انعطاف‌پذیری کافی از

احیای تجاری جداره آرامستان

آرامستان شهر بندر خمیر
 ۶۸ واحد تجاری
 آب و فاضلاب، برق
 ۲۴۵۶ متر مربع
 ۲۴۵۶ متر مربع
 ۱۵۱،۲۰۵ میلیون ریال
 ۴۱۰ میلیون ریال
 ۱ نفر
 ۸۵،۴۴۰ میلیون ریال
 ۷۹٪
 ۴۳/۴۰٪
 ۲/۳۰ سال
 ۱۵،۶۳۹ میلیون ریال
 ۱۸/۳۱٪

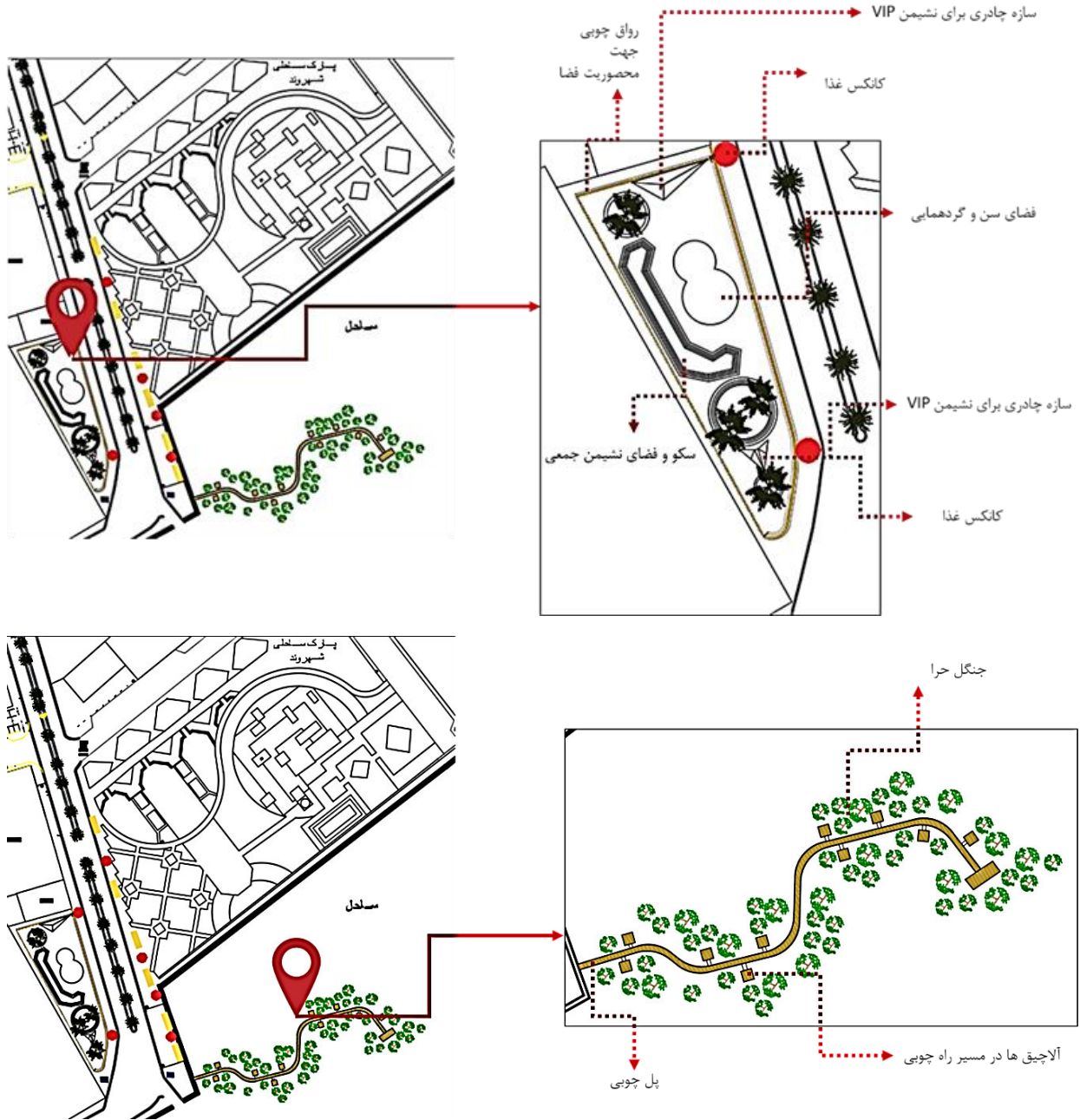
عنوان طرح

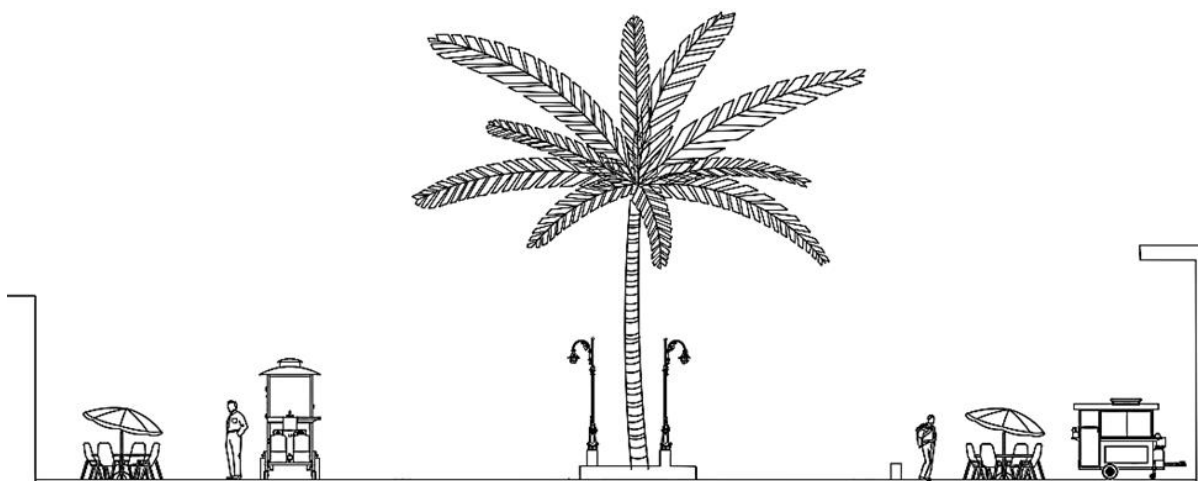
محل اجرای طرح
 ظرفیت
 امکانات
 مساحت زمین
 زیربنا
 سرمایه‌گذاری ثابت
 سرمایه در گردش
 میزان اشتغال‌زایی مستقیم
 میزان درآمد
 ارزش افزوده
 بازگشت سرمایه
 مدت بازگشت سرمایه
 نقطه سر به سر
 درصد نقطه سر به سر





بسته اقتصادی خیابان غذای اسکله





طرح خیابان غذا با استفاده از مبانی street food ها و بررسی تجارب جهانی و داخلی در این موضوع پیشنهاد گردید. محور جانمایی این طرح در خیابان اسکله بندر خمیر، در جوار پارک و ساختمان گمرک می‌باشد. پیاده روهای وضع موجود طبق نقشه به جانمایی فودتراک‌ها، کافه‌های غذا و چرخ‌های طوافی اختصاص داده شد. همچنین فضایی در جوار این خیابان به عنوان پاتوق اجتماعی و فعال بندر خمیر، برای برگزاری همایش‌ها و جشنواره‌ها طراحی شد که شامل سن مخصوص، سکو برای نشستن و سازه‌های چادری برای میهمانان خاص به همراه مبلمان شهری می‌باشد.

یکی از مزایای طرح پیشنهاد طراحی یک پل چوبی در جنگل‌های حرا می‌باشد که علاوه بر ایجاد یک جاذبه محیطی و گردشگری خاص در این منطقه می‌تواند در برندینگ و موفقیت این بسته با موضوع خیابان غذا تاثیر بسزایی بگذارد.





- ✓ پیش بینی تورهای متفاوت گردشگری به صورت اختصاصی
 - ✓ برگزاری مراسم جهانی و خواهرخواندگی جنگل حرا خمیر با دیگر کشورهایی که جنگل حرا دارند مانند هندوستان، دبی، اندونزی و غیره
 - ✓ برگزاری تئاتر های خیابانی و جشنواره های تئاتر منطقه‌ای و فرامنطقه‌ای
 - ✓ برگزاری جشنواره غذا
 - ✓ برگزاری جشنواره غذاهای خیابانی به صورت یک روز در سال به صورت یک رویداد ملی
 - ✓ ماموریت این طرح پایداری به اصول اساسی محیط زیستی سایت و ساحل می‌باشد
- این فضا شامل مسیر پیاده روی در میان جنگل‌های حرا بوده و ورودی آن با لوگو بندرخمیر موجود در سایت همجوار می‌باشد. این مسیر به عنوان تجربه گردشگری چشم‌اندازی منحصر به فرد داشته و به عنوان ارزش افزوده طرح خیابان غذا مطرح می‌شود. توقفگاه‌هایی برای طبیعت نگری و سرو غذا پیش‌بینی شده است. لازم به ذکر است که چنین فضایی در ایران بدیع و بدون رقیب می‌باشد.
- کاربردهایی قابل پیش بینی در آینده مانند:
- ✓ آموزش آشپزی غذاهای بومی بندرخمیر در چارچوب برندینگ شهر یادگیرنده
 - ✓ فروش سوغات خوراکی شهر ساحلی خمیر

عنوان طرح	خیابان غذا
محل اجرای طرح	بندر خمیر، انتهای خیابان اسکله
ظرفیت	۶ فود تراک، ۶ کانکس، ۲ چرخ طوافی
امکانات	سالن سرپوشیده، پل چوبی و آلاچیق در جنگل حرا
مساحت زمین	۱۲۰۰۰ متر مربع
زیربنا	۲۰۰ متر مربع
سرمایه‌گذاری ثابت	۹۲،۶۷۹ میلیون ریال
سرمایه در گردش	۲۹،۳۳۶ میلیون ریال
میزان اشتغال‌زایی مستقیم	۳۶ نفر
سرمایه ثابت سرانه	۲،۶۲۹ میلیون ریال
میزان درآمد	۲۶۲،۰۸۰ میلیون ریال
ارزش افزوده	۳۰٪
بازگشت سرمایه	۸۰/۰۲٪
مدت بازگشت سرمایه	۱/۲۵ سال
نقطه سر به سر	۱۰۵،۰۹۸ میلیون ریال
درصد نقطه سر به سر	۴۰/۱۰٪



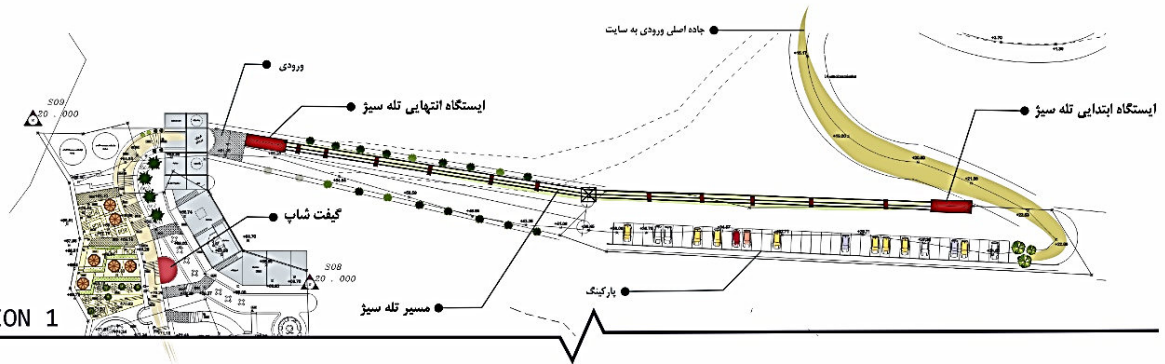


بسته اقتصادی بام خمیر

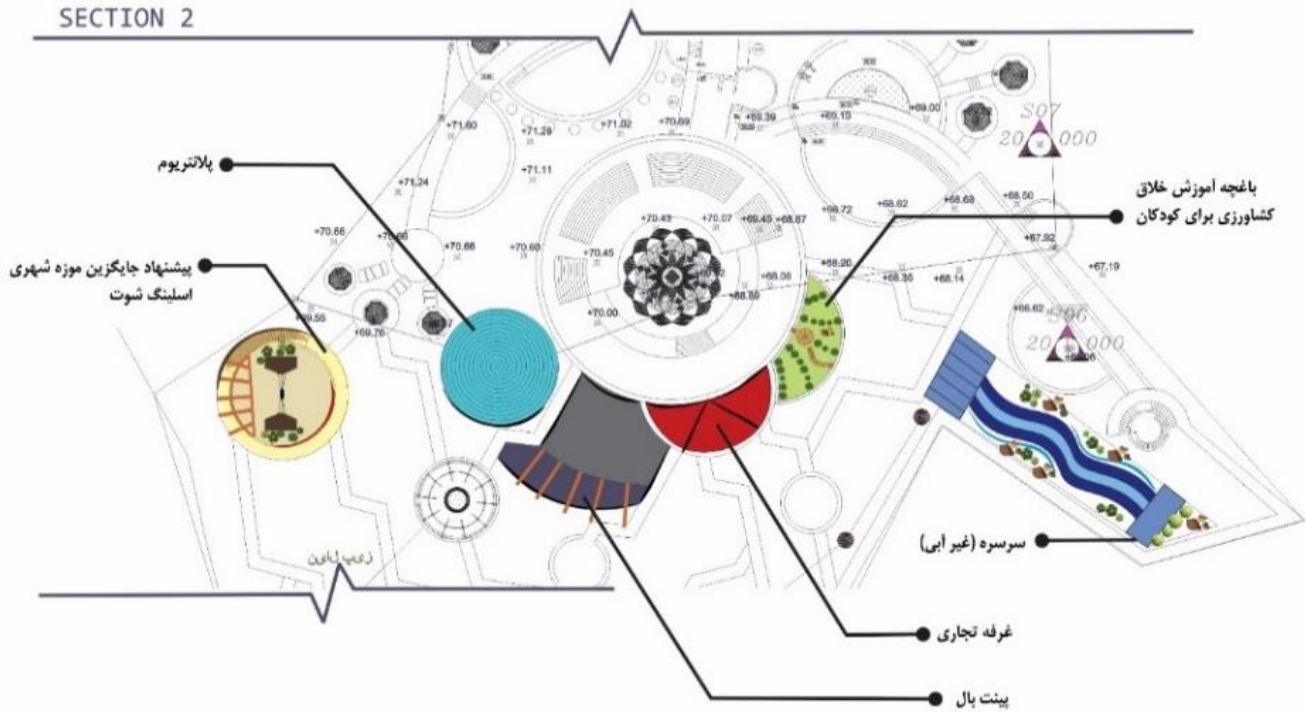


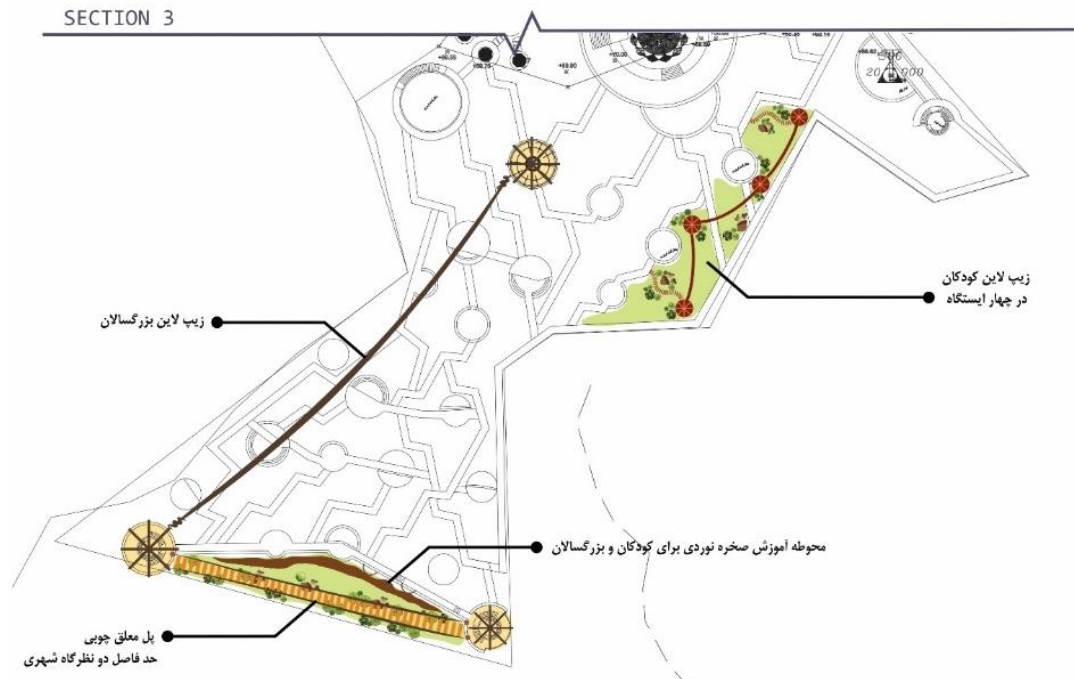


SECTION 1



SECTION 2





سایت بام خمیر در ارتفاعات شمال این شهر قرار گرفته است که کاملا دیدی مشرف بر شهر و دریا دارد. این امر یکی از نقاط قوت و پتانسیل‌های این طرح می‌باشد که چشم انداز بی‌ظییری را در روز و شب رقم می‌زند. ایده اصلی این طرح، ایجاد یک مرکز تفریحی هیجانی است که در کنار خدمات رفاهی محیطی سرزنده و جذاب را برای مردم شهر و گردشگران فراهم می‌آورد و علاوه بر ایجاد سرزندگی و پویایی در شهر رونق اقتصادی را نیز به همراه دارد. تلفیق کاربری‌های درآمدزا و رفاهی موجب جذب گردشگر در این محدوده می‌گردد.

بام بندرخمیر پس از عبور از ارتفاعات، به محدوده ای مسطح ختم می‌گردد و طراحی و استقرار کاربری‌ها شامل تله سیژ، کیفیت شاپ، سرسره غیر آبی، باغچه آموزش خلاق کشاورزی برای کودکان، پلانتریوم، اسلینگ شوت، غرفه تجاری، پینت‌بال، زیپ‌لاین بزرگسالان، زیپ‌لاین کودک، محوطه آموزشی صخره‌نوردی برای کودکان و بزرگسالان و پل معلق چوبی در این قسمت صورت گرفته است.





ماموریت این طرح پایداری به اصول اساسی محیط زیستی سایت می‌باشد که منطبق با اهداف اکوتوریسم، طبیعت‌گردی باشد. سازه‌های تا حد ممکن به صورت پایدار و سبک باشند و به جز قسمت‌های تجهیزات کابلی مورد نیاز باقی مراحل ساخت و ساز با طبیعت همخوان و بومی باشد.

در چشم انداز این طرح، پیش‌بینی مشاور، تکمیل خدمات به مثابه مجموعه‌های تفریحی گردشگری کاملی می‌باشد که حتی کلبه‌های اقامتی مناسب با فضای کوهستان طراحی شده باشد و بتوان مکمل طرح این مجموعه را در مراحل آتی پکیج اقامتی ویژه‌ای در نظر گرفت.



بام خمیر

بندر خمیر، ضلع شمالی کمربندی شمالی
۶۰۰ گردشگر
بوفه، پارک هیجانی، رستوران و کافه
۱۰۰۰۰ متر مربع
۴۰۰ متر مربع
۳۰۶،۷۱۴ میلیون ریال
۴۴،۰۷۹ میلیون ریال
۵۱ نفر
۶،۰۱۴ میلیون ریال
۴۹۷،۲۳۲ میلیون ریال
۳۸ %
۵۱/۲۰ %
۱/۹۵ سال
۱۷۶،۲۱۶ میلیون ریال
۳۵/۴۴ %

عنوان طرح

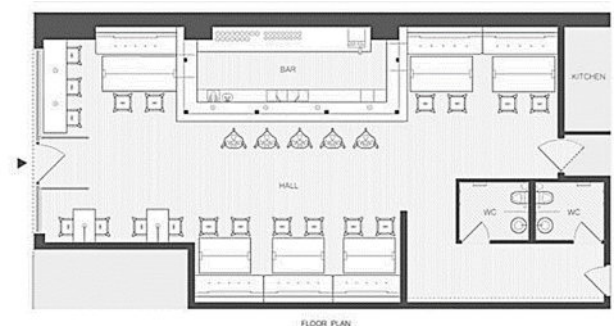
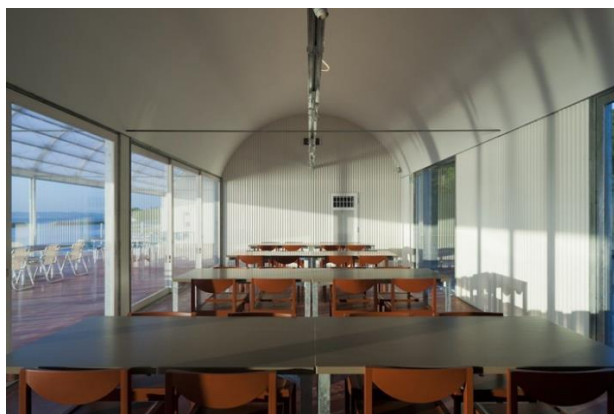
محل اجرای طرح
ظرفیت
امکانات
مساحت زمین
زیربنا
سرمایه‌گذاری ثابت
سرمایه در گردش
میزان اشتغال‌زایی مستقیم
سرمایه ثابت سرانه
میزان درآمد
ارزش افزوده
بازگشت سرمایه
مدت بازگشت سرمایه
نقطه سر به سر
درصد نقطه سر به سر





بسته اقتصادی رستوران دریایی دوبه

از ایده های تکمیلی این طرح افزودن ده قایق تفریحی متفاوت برای این مجموعه می‌باشد. باربیکیو و قایق‌سواری، دو مورد از جذاب‌ترین سرگرمی‌های تابستان است که در کنار هم در دونات باربیکیو یک میز با امکان سرو غذای دریایی دایره‌ای با کوره زغالی قابل تجربه است. این قایق شش تا ده نفره دارای یک باربیکیو کم دود مخصوص (نصب شده در هسته خود است) که هم برای ایمنی و هم برای تعامل اجتماعی بهینه به گردشگران امکان می‌دهد هنگام سفر در دریا از غذاهای بریان شده مورد علاقه خود لذت ببرند. محفظه های ذخیره‌سازی و یک سایه‌بان قابل تنظیم در این طرح گنجانده شده است که فضایی راحت را برای همه گردشگران روی آب ایجاد می‌کند. BBQ Donut Boat زاینده فکر مخترع و کارآفرین آلمانی سباستین اشمیت است که طراحی عجیبش برای تحقق بسیاری از فانتزی‌های تابستانی است.





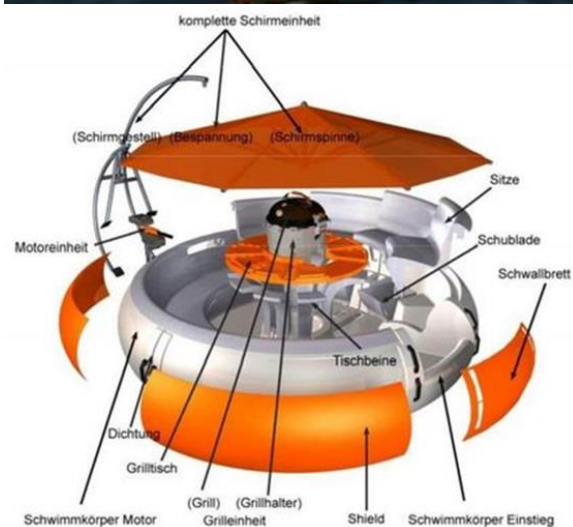
ایده اصلی این طرح بر اساس نمونه‌های موردی که در فصل دو طرح بررسی گردید، مطرح گردیده است. طرح شامل یک شناور اصلی است که در نقاط پر عمق دریا ثابت می‌ماند.

این شناور دارای آشپزخانه، انبار، تاسیسات، سرویس بهداشتی و یک فضای پذیرایی سرپوشیده با سازه سبک و عرشه که فضای اصل پذیرایی گردشگران مناسب می‌باشد شامل است. گردشگران به وسیله قایق‌ها به رستوران آورده می‌شوند و تایم مشخص دو ساعته امکان استفاده و تفریح در این فضا را خواهند داشت.



- امکانات کلی این رستوران شناور
- ✓ ترانسفر رفت و برگشت رایگان از ساحل با قایق‌های مخصوص رستوران
 - ✓ برگزاری میهمانی‌های اختصاصی
 - ✓ امکان سرو غذا و یا گشت زنی در دریا با قایق‌های تفریحی که تا ده نفر ظرفیت خواهند داشت.

توسعه گردشگری دریایی در حقیقت نوعی کارآفرینی است و با ترغیب بخش خصوصی می‌توان این کار را انجام داد که البته در سند راهبردی سرمایه‌گذاری استان نیز برای این موضوع بیشترین سطح از اهمیت در نظر گرفته شده است. ماموریت این طرح پایداری به اصول اساسی محیط زیستی دریا و ساحل می‌باشد. اهمیت دریانوردی و تجارت و اقتصاد دریایی با زندگی تک‌تک شهروندان این شهر گره خورده است و شهر با موقعیت خاص دریایی و تالابی که دارا می‌باشد می‌بایست از صنعت غذاهای دریایی به اندازه کافی بهره برده و در زیرساخت‌های درآمدزای مناسبی برای اشتغال شهروندان در نظر گرفته شود تا اهمیت دریا همچنان که در زندگی آنها مشهود است در درآمد آنها نیز نمود داشته باشد.





همچنین به دلیل محافظت از محیط زیست تالاب بندر خمیر، بارج فاقد پروانه به مساحت تقریبی ۸۲۰ متر مربع با ظرفیت حدودی ۲۰۰۰ تن می باشد که در مکان مناسب ثابت سازی خواهد شد، به عنوان سازه پروژه در نظر گرفته شده است. موقعیت پیشنهادی رستوران دریایی در قسمت پر عمق در نزدیکی جزیره وارمی و جنگل های حرامی باشد که در زمان اجرای طرح و استقرار بارج کارشناسی خواهد شد و موقعیت دقیق برای آن، توسط کارشناسان کشتی رانی در نظر گرفته می شود.

رستوران دریایی دوبه

بندر خمیر، جنگل حرا، جنب جزیره وارمی
 ۱۰ قایق شناور - ۶۰ صندلی روی عرشه
 رستوران، کافه و بوفه
 ۸۲۰ متر مربع
 ۲۵۰ متر مربع
 ۸۹،۱۶۰ میلیون ریال
 ۲۵،۴۰۲ میلیون ریال
 ۱۹ نفر
 ۴،۶۹۲ میلیون ریال
 ۲۱۶،۰۰۰ میلیون ریال
 ۲۴٪
 ۵۷/۲۵٪
 ۱/۷۵ سال
 ۱۰۱،۵۱۸ میلیون ریال
 ۴۷/۰۰٪

عنوان طرح

محل اجرای طرح
 ظرفیت
 امکانات
 مساحت زمین
 زیربنا
 سرمایه گذاری ثابت
 سرمایه در گردش
 میزان اشتغال زایی مستقیم
 سرمایه ثابت سرانه
 میزان درآمد
 ارزش افزوده
 بازگشت سرمایه
 مدت بازگشت سرمایه
 نقطه سر به سر
 درصد نقطه سر به سر





بسته اقتصادی مرکز اسپا و سلامت

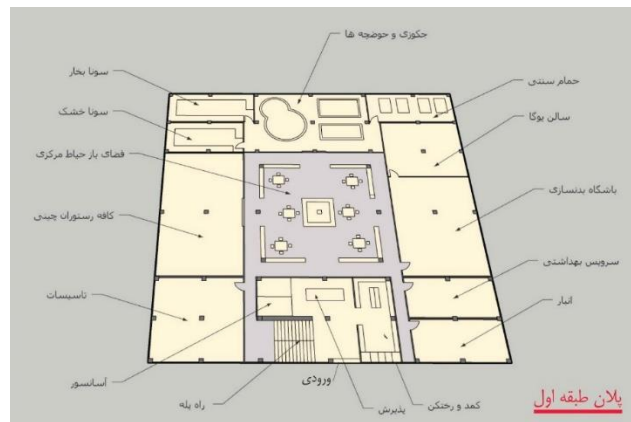
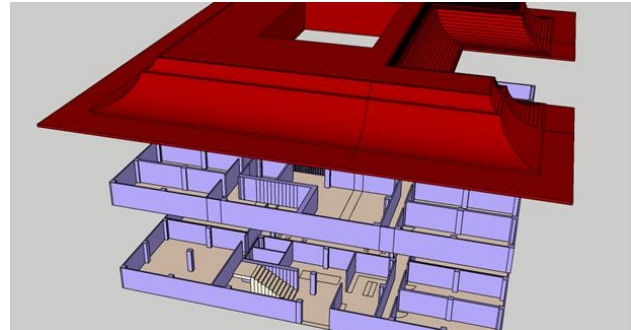
پیشنهاد یک مرکز اسپا و سلامت در منطقه آب گرم خمیر با ارائه خدمات کامل این حوزه شامل اتاق ماساژ، تراس حمام آفتاب، جکوزی، حوضچه‌های آب سرد و گرم، سونا خشک و بخار، اتاق سنگ‌های داغ و نمک، فیش اسپا، کافه و رستوران چینی، مرکز ورزشی یوگا، بدنسازی، حمام سنتی، اتاق فیزیوتراپی و کاردرمانی، سالن آرایشی بهداشتی و فروشگاه محصولات سلامتی، می‌تواند کانون جذب گردشگر باشد. بندر خمیر پتانسیل این را دارد که به قطب گردشگری طبیعی و طبیعت درمانی به واسطه چشمه آب گرم خمیر تبدیل شود. چشم انداز این طرح برای خدمات فعلی و آتی به صورت برنامه ریزی قابل انجام است و می‌توان بازه‌های زمانی میان مدت، بلند مدت در این دسته‌بندی در نظر گرفت.

استفاده از ماهیت پایدارگونه منابع گردشگری طبیعی و اسپا در منطقه: حفظ و استفاده از منابع (طبیعی، اجتماعی و فرهنگی) بسیار حائز اهمیت است و به معنای تجارت دراز مدت می‌باشد.

کاهش بیش از حد مصرف و اتلاف: که جلوی هزینه‌های بازسازی زیان‌های دراز مدت را گرفته و به کیفیت گردشگری کمک می‌کند.

حفظ تنوع در ارائه خدمات: حفظ و ارتقای تنوع طبیعی، اجتماعی و فرهنگی برای پایداری دراز مدت گردشگری اهمیت ویژه دارد و این مرکز را به عنوان پایلوت و پایگاه انعطاف‌پذیری برای گردشگری سلامت به وجود می‌آورد.

برنامه ریزی: بسط و توسعه گردشگری که وارد یک چارچوب برنامه‌ریزی راهبردی محلی و ملی شده و تاثیرات محیط‌زیست را مد نظر قرار می‌دهد، پایایی دراز مدت گردشگری سلامت را افزایش می‌دهد.





آموزش خدمه: آموزش خدمه که گردشگری سلامت و تمامی زیر شاخه‌های مرتبط با این موضوع را وارد روش‌های اشتغال می‌کند و در کنار آن استخدام خدمه محلی در تمامی مقاطع، سبب بهبود کیفیت گردشگری می‌شود. این موضوع می‌تواند در **خدمت الگوی شهر یادگیرنده** به کار برده شود و در ردیف اول اولویت‌ها قرار بگیرد.

مسئولیت بازاریابی صنعت گردشگری: از آنجا که بازاریابی، اطلاعات کاملی را در اختیار گردشگران قرار می‌دهد، نه تنها سبب افزایش احترام نسبت به محیط فرهنگی، اجتماعی و طبیعی نواحی دیدنی می‌شود، بلکه رضایت مشتری را نیز افزایش می‌دهد.

حمایت از نظام اقتصاد محلی: گردشگری سلامت که تعداد زیادی از فعالیت‌های اقتصادی محلی را مورد حمایت و تحت پوشش خود قرار می‌دهد و ارزش‌ها و هزینه‌های محیط‌زیست را مد نظر قرار می‌دهد.

مشارکت اجتماع‌های محلی: مشارکت کلی اجتماع‌های محلی در بخش گردشگری نه تنها به نفع خود آنها و محیط است بلکه نوع تجربه گردشگری را بهبود می‌بخشد.

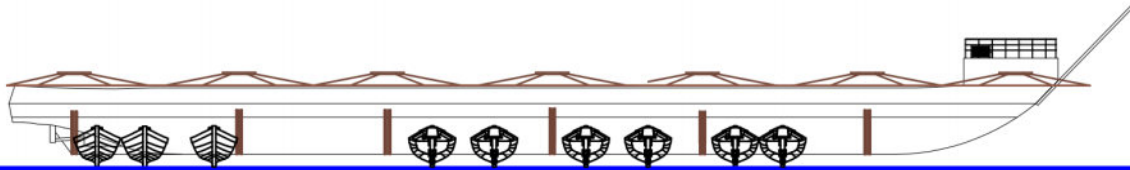
مشاوره با افراد ذی‌نفع و عامه مردم: مشاوره بین صنعت گردشگری و اجتماع‌ها، سازمان‌ها و نهادهای محلی مهم است البته در صورتی که دوشادوش هم کار کنند و اختلافات منافع را کنار بگذارند.

عنوان طرح	مرکز اسپا و سلامت
محل اجرای طرح	بندر خمیر، محوطه آبگرم
ظرفیت	۴۰ گردشگر
امکانات	رستوران و کافه، کلیه خدمات اسپا، سالن‌های ورزشی
مساحت زمین	۶۰۰ متر مربع
زیربنا	۱۰۷۰ متر مربع
سرمایه‌گذاری ثابت	۱۵۶،۹۰۰ میلیون ریال
سرمایه در گردش	۲۱،۳۳۴ میلیون ریال
میزان اشتغال‌زایی مستقیم	۳۱ نفر
سرمایه ثابت سرانه	۵،۰۶۱ میلیون ریال
میزان درآمد	۲۳۸،۲۰۰ میلیون ریال
ارزش افزوده	۳۸٪
بازگشت سرمایه	۴۸/۰۵٪
مدت بازگشت سرمایه	۲/۰۸ سال
نقطه سر به سر	۹۳،۳۱۱ میلیون ریال
درصد نقطه سر به سر	۳۹/۱۷٪



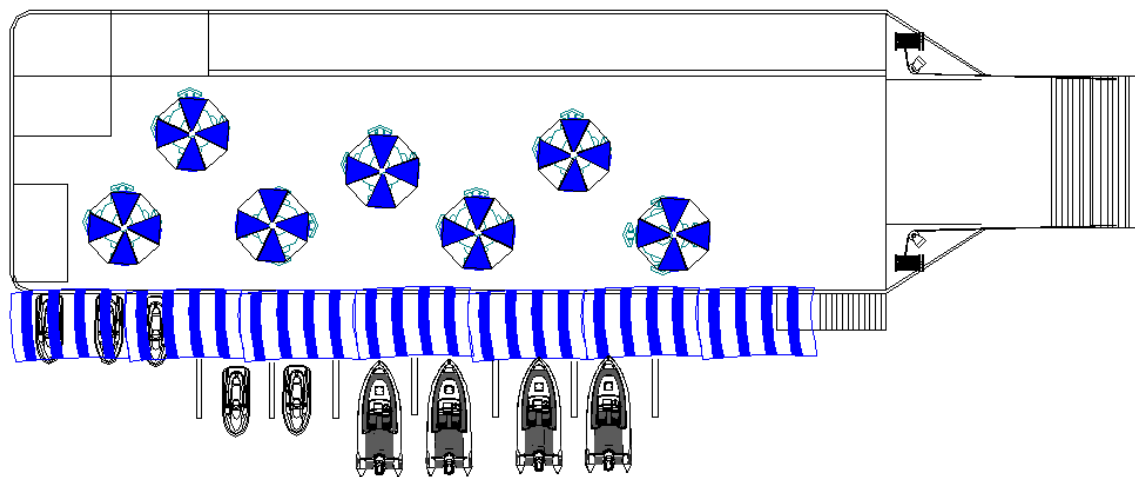


بسته اقتصادی مرکز ورزش‌های آبی حرا



بارج به مساحت ۸۲۰ متر با طول ۶۳ متر و عرض ۱۳.۸ متر در نظر گرفته شد. ارتفاع آن ۴ متر می‌باشد. (قالب لندینگ کرافت) و قابلیت تبدیل به لندینگ کرافت دارد. ظرفیت بارگیری این بارج ۲ هزار تن می‌باشد. یک سمت از بارج به جانمایی قایق‌های اجاره‌ای و ماهیگیری و تفریحی به صورت اسکله مانند طراحی و جانمایی می‌شود و سازه پارچه‌ای به عنوان سایه‌بان بر روی این بیرون‌زدگی قرار می‌گیرد و سمت مقابل این فضا در بارج سایت ماهیگیری در نظر گرفته می‌شود که مراحل آموزش هم در آن پیش‌بینی می‌شود. یک رستوران روباز به همراه سازه‌های چتری به همراه میز و صندلی برای استراحت و سرو غذا پیشنهاد می‌شود و اوقات استراحت تفریحات ورزشی آبی برای گردشگران و ورزشکاران در این قسمت از سایت در نظر گرفته شده است. موقعیت پیشنهادی مرکز ورزش‌های آبی در قسمت پر عمق در نزدیکی جزیره دل و جنگل‌های حرا پیشنهاد می‌شود که شامل بازی‌ها و ورزش‌های جت اسکی، قایق بادی، انواع اسکی روی آب و توپوب کششی، انواع پدل بورد، جلیقه پروازی، ماهیگیری، غواصی، رستوران دریایی و کافی شاپ می‌باشد. علاوه بر امکان ماهیگیری بر روی عرشه بارج امکان اجاره ساعتی قایق برای ماهیگیری نیز به صورت انفرادی یا گروهی در طرح در نظر گرفته شده است.





امکانات کلی این رستوران شناور

- ✓ ترانسفر رفت و برگشت از ساحل با قایق‌های مخصوص
- ✓ ماهیگیری به صورت انفرادی و اجاره قایق
- ✓ ماهیگیری در مکان اختصاصی روی بارج
- ✓ امکان سرو غذا
- ✓ امکان پرندنگری و طبیعت‌نگری
- ✓ امکان استفاده از کلیه تفریحات آبی پیشنهادی

بندر خمیر با در اختیار داشتن نوار ساحلی مناسب، نزدیکی و دسترسی مطلوب به جزایر استان، دید و دسترسی به جنگل‌های حرا، آثار و بناهای تاریخی گسترده، گویش‌های محلی و آداب و رسوم مردم دارای ظرفیت‌های متنوع برای جذب گردشگر و مسافر است. لوکیشن قرارگیری بارج تفریحات دریایی در همجواری جنگل‌های حرا و جزیره دل می‌باشد





مرکز ورزش های آبی حرا

عنوان طرح

بندر خمیر، جنگل حرا، جنب جزیره دل
 ۱۲۰ گردشگر
 تنوع بی نظیر ورزش های آبی ، رستوران، کافه، بوفه
 ۸۲۰ متر مربع
 ۲۵۰ متر مربع
 ۱۴۳،۹۲۰ میلیون ریال
 ۲۸،۵۸۹ میلیون ریال
 ۳۴ نفر
 ۴،۳۳۲ میلیون ریال
 ۲۹۲،۸۰۰ میلیون ریال
 ۳۵ %
 ۶۹/۵۵ %
 ۱/۴۴ سال
 ۱۲۷،۴۸۵ میلیون ریال
 ۴۳/۵۴ %

محل اجرای طرح
 ظرفیت
 امکانات
 مساحت زمین
 زیربنا
 سرمایه‌گذاری ثابت
 سرمایه در گردش
 میزان اشتغال‌زایی مستقیم
 سرمایه ثابت سرانه
 میزان درآمد
 ارزش افزوده
 بازگشت سرمایه
 مدت بازگشت سرمایه
 نقطه سر به سر
 درصد نقطه سر به سر





بسته اقتصادی تفریحات هوایی

در صورت وجود طرح‌های توسعه‌گرا و همخوان با اهداف رشد اقتصادی و گردشگری شهر فقدان چشم انداز از فراز آسمان به این همه زیبایی طبیعی محسوس می‌باشد. ایده ایجاد سایت پرواز با امکانات جانبی و تفریحی در موقعیت پارک حرا می‌تواند بسته‌ای درآمدزا و متنوع در کنار سایر اهداف توسعه گردشگری بندر خمیر باشد. ورزش‌های پیشنهادی در این طرح به شرح و تحت عناوین زیر می‌باشد:

- پاراگلایدر دو نفره پرش از کوه
- پاراگلایدر دو نفره با قایق و وینچ
- پاراموتور یا پاراتراک
- پاراسل

در خصوص ورزش‌های هوایی و هیجانانگیز ماجراجویانه از این دست به خاطر بدیع بودن دارای جذابیت بوده می‌توان بازار خوب و جذابی برای این حرفه پیش بینی نمود. علاوه بر آن جوانب درآمدزایی این طرح به واسطه حضور علاقه‌مندان این حرفه و اقامت آنها در شهر می‌تواند حائز اهمیت باشد. چرا که این نوع گردشگر را که گردشگران متمولی می‌باشند جذب دیگر امکانات گردشگری شهر نموده و گردشگران از این تفریحات بهره‌گیرند. لوکیشن قرارگیری این سایت در همجواری جنگل‌های حرا و سایت پارک حرا در وضع موجود می‌باشد که امکان تعریف یک پایگاه بلیط فروشی برای انجام این تفریحات و جابه‌جایی مسافران تا مقاصد این ورزش‌های تفریحی بنا به تنوع ارائه شده قابل پیش‌بینی می‌باشد.

ورزش‌های هوایی مانند: پاراگلایدر، پاراموتور، کایت‌سواری از مهیج‌ترین و جذاب‌ترین ورزش‌هایی است که می‌تواند در کنار تخلیه هیجان به جذب گردشگر کمک به سزایی داشته باشد.



این شهر با در اختیار داشتن طبیعت زیبا، همجواری کوه در کنار ساحل و وجود جنگل‌های حرا به واقع فرصت و چشم اندازی ایجاد می‌کند که بی‌بدیل می‌باشد.





همچنین علاوه بر توسعه زیرساخت‌های تفریحی با هدف رونق صنعت گردشگری، توجه به مقوله آموزش و ارتقای سطح مهارت‌های فردی در پرواز با هواپیماهای فوق سبک و ارائه گواهینامه‌های آموزشی معتبر از سوی سازمان هواپیمایی کشوری از جمله مزیت‌های مهم ایجاد این مرکز آموزشی و تفریحی در این سایت هوایی می‌باشد. این طرح می‌تواند زمینه‌های اشتغال‌زایی بالایی برای منطقه به همراه داشته باشد از آنجا که اگر به عنوان یک پایلوت مطرح گردد می‌توان به عنوان مقصد سفر مخاطبین و علاقه‌مندان این تفریح باشد و گردشگران برای بهره‌وری از امکانات این تفریح می‌توانند به اقامت در شهر و استفاده از دیگر خدمات گردشگری استفاده نموده و درآمدهای جانبی قابل ملاحظه‌ای برای طرح به دست بیاید.

عموما ساخت و ایجاد سایت‌های مختص تفریحات مهیج هوایی می‌تواند منجر به تکمیل ظرفیت هتل‌ها و اقامتگاه‌های استان شود.



مرکز تفریحات هوایی حرا

کیلومتر ۵ جاده بندر خمیر- بندرعباس، پارک ساحلی
 ۶۰ گردشگر
 تنوع بی نظیر ورزش‌های هوایی، کافه، بوفه
 ۱۵۰۰ متر مربع
 ۱۰۰ متر مربع
 ۳۱،۳۰۵ میلیون ریال
 ۱۰،۷۳۰ میلیون ریال
 ۸ نفر
 ۲،۹۱۳ میلیون ریال
 ۱۴۸،۰۸۰ میلیون ریال
 ۵۴٪
 ۰/۴۸ سال
 ۲۶،۹۳۰ میلیون ریال
 ۵۴/۰۰٪

عنوان طرح

محل اجرای طرح
 ظرفیت
 امکانات
 مساحت زمین
 زیربنا
 سرمایه‌گذاری ثابت
 سرمایه در گردش
 میزان اشتغال‌زایی مستقیم
 سرمایه ثابت سرانه
 میزان درآمد
 ارزش افزوده
 مدت بازگشت سرمایه
 نقطه سر به سر
 درصد نقطه سر به سر



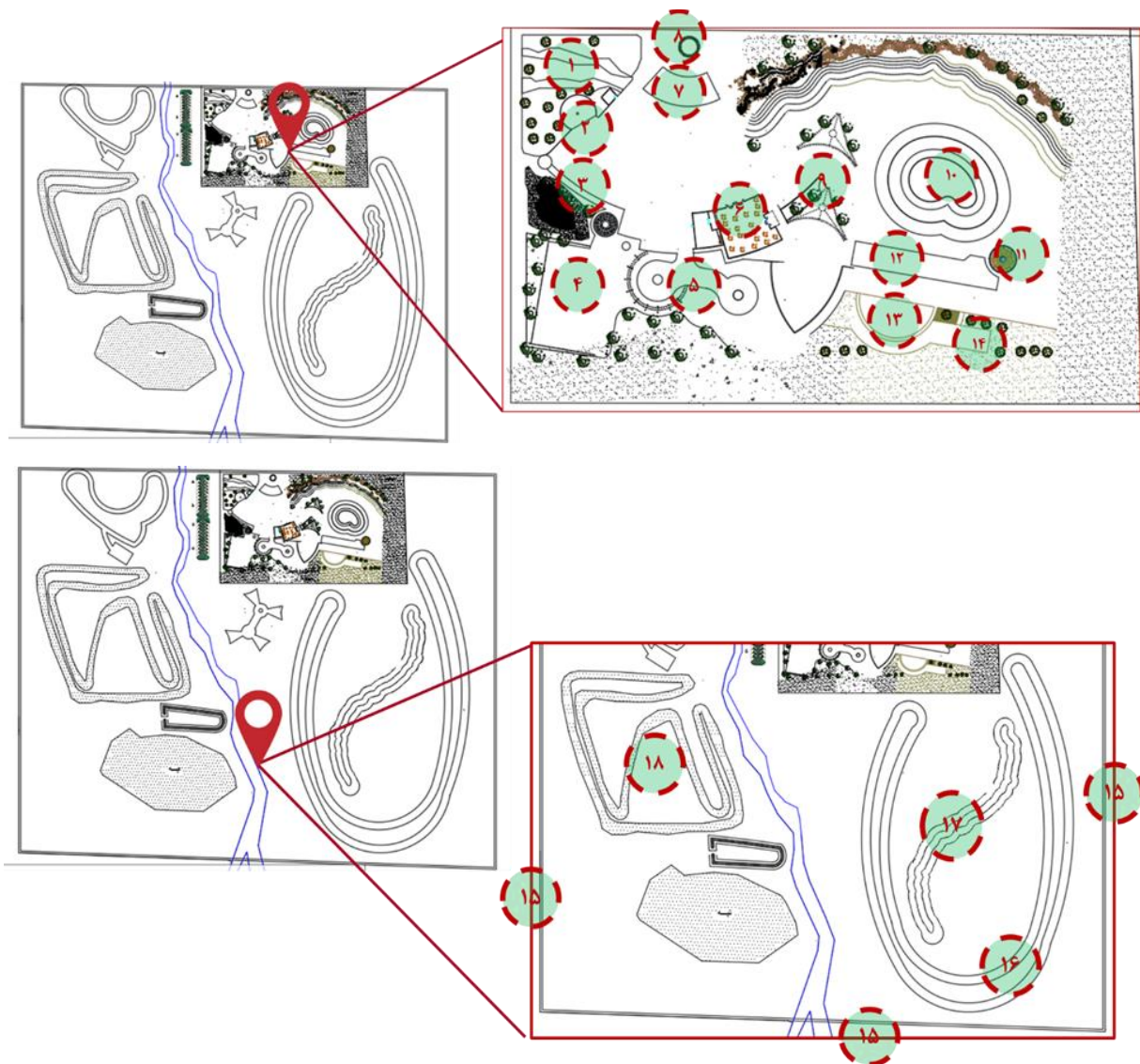


بسته اقتصادی تفریحات صحرایی لشتگان



لوکیشن قرارگیری این سایت در دشت لشتگان و جنب پیست سابق موتور سواری قرار دارد. تفریحات در نظر گرفته شده شامل سافاری، باگی، زورب بال، کارتینگ، موتور دریف، موتورهای ATV، بانجی ترامپولین، بانجی شوتینگ، موتور تریل، پینت بال، لیزرتگ، ماشین و قایق کنترلی، اسکوتر برقی، موتورسیکلت برقی، دوچرخه کوهستان، محوطه آموزش صخره نوردی، باغچه خلاق کشاورزی کودک، شتر سواری، غرفه های تجاری و کافه و بوفه است. این مجموعه با مساحتی حدود ۲۰۰،۰۰۰ متر مربع، شامل ۲۰ هکتار زمین که شامل افزودن ۱۲.۳ هکتار زمین به ۷.۷ هکتار وضع موجود طرح در دشت لشتگان و در نزدیکی کوه شیرین و فرهاد جانمایی گردیده است.





علاقه بسیاری از گردشگران و سرمایه‌گذاران باشد. دیده شدن تعداد زیادی از این تفریحات یکی از مزیت‌های رقابتی این طرح می‌باشد چرا که در مقایسه با نمونه‌های وضع موجود و نمونه‌های موردی که در طرح بررسی شد از تمامی آنها کامل‌تر و مهیج‌تر می‌باشد. نگاه اقتصادی در این طرح بازیگوشی و تفریح همه‌ی اعضای خانواده می‌باشد.

سایت تفریحات هیجانی و صحرائی در دشت لشتگان فضایی طراحی شده و تجهیز شده مناسب برای یکی از گونه‌های گردشگری می‌باشد که با توجه به هم‌سویی تمامی طرح‌های سرمایه‌گذاری و مرتبط با گردشگری شهر بندر خمیر به نوعی مکمل این طرح‌ها محسوب می‌شود.

گونه‌ی گردشگری که در این طرح به آن پرداخت شده است از نوین‌ترین انواع گردشگری می‌باشد که می‌تواند بازار مورد





۱- زمین بازی پینت بال

۲- بوفه

۳- محدوده آموزش صخره نوردی کودک و بزرگسال

۴- محدوده بازی ماشین کنترلی

۵- محدوده ترامپولینگ، بانجی شوتینگ، بانجی جامپینگ و

لیزر تگ

۶- کافه رستوران

۷- اداری و انبار

۸- ورودی

۹- آلاچیق و محدوده استراحت با سازه‌های چادری

۱۰- سایت قایق موتوری شارژی

۱۱- غرفه فروش لوازم ورزشی

۱۲- محدوده اسکوتر

۱۳- اتاق فرار و بازی های سرپوشیده

۱۴- آخور شتر و سایت شتر سواری

۱۵- رینگ سلامت، مسیر دوچرخه سواری کوهستان و موتور

برقی

۱۶- پیست سافاری و باگی

۱۷- محدوده موتور های ATV

۱۸- پیست موجود موتور تریل

۱۹- پیست کارتینگ و موتور دریفیت

۲۰- پارکینگ





این طرح با توجه به زوایای قابل رقابتی که در بر گرفته است می‌تواند پایلوت بسیاری از تورهای گردشگری و مسابقات کارتینگ و یا تفریحات دیگر موجود در سایت باشند. به نحوی این تفریحات مکمل هم دیده شدند که به‌طور معمول گردشگر مایل به تجربه گونه‌های متنوعی از تفریحات خواهد شد و حاضر می‌شود هزینه‌ی بیشتری برای تفریحات خود بپردازد. چون پیش فرض این را دارد که وارد فضای منحصر به فردی شده است و امکان تکرار این تفریحات در کنار هم به زودی دیگر برای او مهیا نخواهد شد. این طرح با ارائه خدمات متنوع اقتصادی و به عنوان ارزش افزوده‌ای برای شهر بندر خمیر در حوزه منطقه و فرا منطقه عمل خواهد نمود و در نتیجه گردشگران با ورود به این سایت ترغیب به اقامت و استفاده از تفریحات دیگر موجود در شهر بندر خمیر خواهد شد.

ماموریت و اهداف این طرح در عناوین ذیل ذکر شده است:
 ✓ فراهم نمودن بستری یکپارچه و کامل از گردشگری هیجانی
 ✓ پیش‌بینی تورهای متفاوت گردشگری چند منظوره که می‌تواند این فضا را به عنوان یکی از مقاصد اصلی گردشگران معرفی نمایند.
 ✓ برندینگ مجموعه به عنوان یکی از بهترین مقاصد گردشگری با موضوع کارتینگ و تفریحات صحرایی
 بسیاری از این تفریحات بازی‌های گروهی دوستانه یا خانوادگی هستند که می‌تواند یکی از نکات تاثیرگذاری این طرح باشد. چرا که شرکت‌کنندگان در این تور خاطره این مکان را با خودشان حفظ می‌کنند و حظ بیشتری از تفریحات موجود خواهند برد.

مرکز تفریحات صحرایی لشتگان

کیلومتر ۳ جاده بندر خمیر- بندرلنگه، دشت لشتگان
 ۶۰ گردشگر
 تنوع بی نظیر ورزش‌های صحرایی، کافه و بوفه
 ۲۰۰,۰۰۰ متر مربع
 ۱۴۵۰ متر مربع
 ۳۷۹,۰۶۱ میلیون ریال
 ۱۵,۰۶۶ میلیون ریال
 ۳۹ نفر
 ۹,۷۱۹ میلیون ریال
 ۲۵۲,۶۷۲ میلیون ریال
 ۴۷ %
 ۳/۲۸ سال
 ۱۰۸,۳۷۸ میلیون ریال
 ۴۲/۸۹ %

عنوان طرح

محل اجرای طرح
 ظرفیت
 امکانات
 مساحت زمین
 زیربنا
 سرمایه‌گذاری ثابت
 سرمایه در گردش
 میزان اشتغال‌زایی مستقیم
 سرمایه ثابت سرانه
 میزان درآمد
 ارزش افزوده
 مدت بازگشت سرمایه
 نقطه سر به سر
 درصد نقطه سر به سر





طرح‌های سرمایه‌گذاری گردشگری بندر خمیر به صورت کامل در قالب فایل PDF در وبسایت شهرداری بندر خمیر به آدرس www.khamir.ir و همچنین وبسایت مهندسين مشاور شهرسازی و معماری پردیس نصیری به آدرس www.pardisnasiri.com قابل مشاهده است.

جهت کسب اطلاعات بیشتر با واحد سرمایه‌گذاری شهرداری بندر خمیر به شماره تماس ۰۷۶۳۳۲۲۷۶۰۲ و یا ایمیل info@khamir.ir در ارتباط باشید.

مهندسين مشاور شهرسازی و معماری پردیس نصیری علاوه بر انجام کلیه امور مرتبط با شهرسازی و معماری در سه حوزه زیر به‌طور تخصصی فعالیت دارد:

۱. تهیه بسته‌های اقتصادی جهت جذب سرمایه‌گذار
۲. طراحی پارک‌های موضوعی یا تم پارک‌ها مانند پارک کودک
۳. طراحی المان‌های هویت شهری



مهندس پردیس نصیری / کارشناس ارشد طراحی شهری



مهندس حمید بلارک / کارشناس ارشد عمران سازه



مهندس نگین موسوی / کارشناس ارشد طراحی شهری



مهندس حبیب اله قاسمی مرزبال / کارشناس صنایع



مهندس سیامک چهارمحالی / مشاور مارکتینگ



تهیه و تدوین



Information

Bandar Khamir is a city with the population of 20,000 located in Hormozgan province and next to the Persian Gulf.

This historic port is the largest city near Khuran straits; a wetland which is the largest wetland in the Middle East and has the widest mangrove forests in Iran, also this port has the longest wetland coastline in Iran, which due to years of environmental activities and high participation of people in the protection and conservation of this wetland, Bandar Khamir was introduced as the first national wetland city in Iran and became World Wetland City in 2022.



Information

This city was selected as a UNESCO Learning City in 2021 due to its extensive activities and education to different segments of the population. This city is now recognized in Iran and the world as one of the models of sustainable development based on people's participation.

In addition to mangrove forests and wetlands, this city has unique natural attractions such as hot springs, domes, salt ponds and landmarks such as the historic castle and Latidan bridge which is the longest historical bridge in Iran.





www.khamir.ir
info@khamir.ir

www.pardisnasiri.com