

۲- موقعیت طرح

با توجه به مطالعات فاز اولیه انجام شده این طرح در استان آذربایجان شرقی، شهرستان اسکو، قبل از ورودی روستای کندوان، منطقه نمونه گردشگری کندوان در زمینی به مساحت ۷۵ هکتار اجرا خواهد شد که با توجه به موقعیت خاص منطقه بدلیل وجود آب و اقلیم متنوع مورد توجه طبیعت گردان می باشد. این منطقه در فاصله ۲۲ کیلومتری شهرستان اسکو استان آذربایجان شرقی در ۶۲ کیلومتری جنوب شهر تبریز قرار دارد. چشم انداز بی بدیل، واقع شدن در میان کوه های سر به فلک کشیده این منطقه را مستعد سرمایه گذاری نموده است.



۲-۱- استان



استان آذربایجان شرقی بزرگ ترین و پرجمعیت ترین استان ناحیه شمال غربی ایران محسوب می شود. این استان از سمت شمال به جمهوری های آذربایجان و ارمنستان، از سمت غرب و جنوب غرب به استان آذربایجان غربی، از سمت شرق به استان اردبیل و از سمت جنوب شرق به استان زنجان محدود شده است. لازم به ذکر است فاصله محل اجرای پروژه از مرکز استان (تبریز) ۶۲ کیلومتر می باشد.

۲-۲- شهرستان



نمای هوایی از موقعیت پروژه



نمای هوایی از راهها



نمایی از روستای کندوان

منطقه گردشگری کندوان در میان دره ای سرسبز و باصفا و با خانه های هرمی شکل در دل صخره های سنگی و سخت کوه سهند در فاصله ۲۲ کیلومتری جنوب شرقی اسکو و ۶۲ کیلومتری شهر تبریز قرار دارد.

۲-۴- دسترسی به زیر ساخت ها

ردیف	زیر ساخت مورد نیاز	فاصله تا محل پروژه	محل تامین زیر ساخت
۱	آب	۰ کیلومتر	به آب روستای کندوان دسترسی دارد
۲	برق	۰ کیلومتر	به برق روستای کندوان دسترسی دارد
۳	گاز	-	-
۴	مخابرات	۰ کیلومتر	مخابرات کندوان
۵	راه اصلی	۰ کیلومتر	در مجاورت جاده کندوان-اسکو
۶	راه فرعی	۰ کیلومتر	جاده شوسه
۷	فرودگاه	۶۲ کیلومتر	فرودگاه تبریز
۸	بندر	۵۰۶ کیلومتر	بندر آستارا
۹	ایستگاه راه آهن	۶۲ کیلومتر	راه آهن تبریز

۳- مشخصات فنی طرح

۳-۱- محصول یا خدمات

خدمات پیش بینی شده قابل ارائه در دهکده توریستی کندوان به شرح ذیل می باشد:

- خدمات اجاره ویلاها و اتوکاروان ها
- نمایشگاه و فروشگاه صنایع دستی و محصولات فرهنگی
- سالن بلیارد، بولینگ، شطرنج و فوتبال دستی
- سالن بازیهای کامپیوتری
- فروشگاه (مواد غذایی و مایحتاج روزانه)
- چایخانه سنتی
- کافی شاپ
- کافی نت
- رستوران اقوام ایرانی
- آژانس اتومبیل و تاکسی
- شعبات بانکی
- مسیر دوچرخه سواری
- ورزشهای کوهستانی (سنگ نوردی)
- محوطه بازی کودکان

- محوطه زوربینگ
- ورزشهای هوایی (پاراگلایدر، پاراموتور و چتربازی)



محوطه بازی کودکان



ویلا



آلاچیق



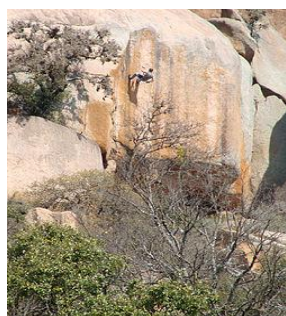
گیم نت



کافی نت



کافی شاپ



صخره نوردی



پاراموتور



پاراگلایدر

۳-۱-۱- خدمات اجاره متل و ویلا

- تعداد ۳۰ عدد سوئیت ها و ویلا های بسیار زیبا
- امکانات آشپزخانه - سرویس بهداشتی - تلویزیون رنگی - ویدیو مرکزی - تلفن سانترال - یخچال و یک تراس با میز و صندلی متناسب برای خانواده های ۶ نفره
- سوئیت های ۶ تخته در ابعاد ۱۰۰ متر مربع با تمام امکانات بالا متناسب برای اقامت خانواده های ۶ نفره
- کاربری: دوازده ماه از سال (فصل بهار، تابستان، پاییز و زمستان)

۳-۱-۲- خدمات اجاره اتوکاروان

- کانتینرهای ۴ تخته سیار
- امکانات مناسب جهت اسکان مسافران

- کاربری: دوازده ماه از سال (فصل بهار، تابستان، پاییز و زمستان)

۳-۱-۳- نمایشگاه و فروشگاه صنایع دستی و محصولات فرهنگی

- فروش انواع محصولات محلی و صنایع دستی ساخته شده در کارگاه های منطقه گردشگری و روستاهای مجاور
- مساحت ۱۰۰ مترمربع
- کاربری: دوازده ماه از سال (فصل بهار، تابستان، پاییز و زمستان)

۳-۱-۴- سالن بلیارد، بولینگ، شطرنج و فوتبال دستی

- سالن سرپوشیده برای ۱۰ میز بلیارد، ۱۵ غرفه بولینگ و ۱۰ میز شطرنج و ۱۰ میز فوتبال دستی
- مساحت ۱۱۲۵ مترمربع
- کاربری: دوازده ماه از سال (فصل بهار، تابستان، پاییز و زمستان)

۳-۱-۵- سالن بازیهای کامپیوتری

- تعداد ۱۵ دستگاه بازیهای کامپیوتری
- مساحت ۲۰۰ مترمربع
- کاربری: دوازده ماه از سال (فصل بهار، تابستان، پاییز و زمستان)

۳-۱-۶- خدمات سوپر مارکت

- فروش مواد غذایی و مایحتاج روزانه
- مساحت ۱۰۰ متر مربع
- کاربری: دوازده ماه از سال (فصل بهار، تابستان، پاییز و زمستان)

۳-۱-۷- خدمات چایخانه سنتی

- تعداد ۱۵ عدد میز و تخت ۴ نفره، ۶ نفره و ۸ نفره
- مساحت ۱۰۰ مترمربع
- کاربری: دوازده ماه از سال (فصل بهار، تابستان، پاییز و زمستان)

۳-۱-۸- خدمات کافی شاپ

- سرو نوشیدنی های گرم و سرد، دسر و میان وعده های غذایی
- تعداد ۱۵ عدد میز ۲ و ۴ نفره
- مساحت ۱۰۰ مترمربع
- کاربری: دوازده ماه از سال (فصل بهار، تابستان، پاییز و زمستان)

۳-۱-۹- سالن کافی نت

- تعداد ۱۵ دستگاه کامپیوتر برای کافی نت

- مساحت ۱۰۰ مترمربع
- کاربری: دوازده ماه از سال (فصل بهار، تابستان، پاییز و زمستان)

۳-۱-۱۰- خدمات رستوران اقوام ایرانی

- طبخ انواع غذاهای سنتی ایرانی به همراه موسیقی محلی
- تعداد ۲۰ میز ۴، ۶ و ۸ نفره به مساحت ۳۰۰ مترمربع
- کاربری: دوازده ماه از سال (فصل بهار، تابستان، پاییز و زمستان)

۳-۱-۱۱- خدمات آژانس اتومبیل و تاکسی

- خدمات جابجایی مسافران در منطقه و بین شهری در هر زمان از شبانه روز
- مساحت ۵۰ مترمربع
- کاربری: دوازده ماه از سال (فصل بهار، تابستان، پاییز و زمستان)

۳-۱-۱۲- خدمات بانکی

- جهت رفاه حال مسافران برای انجام عملیات بانکی
- مساحت ۲۰ مترمربع
- کاربری: دوازده ماه از سال (فصل بهار، تابستان، پاییز و زمستان)

۳-۱-۱۳- محوطه دوچرخه سواری

- محوطه دوچرخه سواری برای آقایان و بانوان
- مساحت ۶۰۰۰ مترمربع
- کاربری: دوازده ماه از سال (فصل بهار، تابستان، پاییز و زمستان)

۳-۱-۱۴- خدمات ورزش های کوهستانی

- تعداد ۶ مسیر برای سنگ نوردی و صخره نوردی
- مساحت ۵۰۰۰ مترمربع
- کاربری: دوازده ماه از سال (فصل بهار، تابستان، پاییز و زمستان)

۳-۱-۱۵- محوطه بازی کودکان

- مساحت ۱۰۰۰ مترمربع
- کاربری: دوازده ماه از سال (فصل بهار، تابستان، پاییز و زمستان)

۳-۱-۱۶- محوطه زوربینگ

- تعداد ۱۰ عدد توپ
- مساحت ۲۰۰۰ مترمربع

- کاربری: دوازده ماه از سال (فصول بهار، تابستان، پاییز و زمستان)

۳-۱-۱۷- خدمات ورزش های هوایی

- انواع ورزشهای هوایی همچون پاراگلایدر، پاراموتور و چتربازی دو نفره (داوطلب به همراه مربی)
- مساحت ۲۵۰۰۰ مترمربع
- کاربری: نه ماه از سال (فصل بهار، تابستان و پاییز)

۳-۲- نیازهای طرح

۳-۲-۱- فضا و زیر ساخت های مورد نیاز

مشخصات زمین طرح				
مشخصات	مساحت (هکتار)	بهای هر متر مربع (ریال)	هزینه های انجام شده (م.ر)	مورد نیاز (م.ر)
۷۵ هکتار زمین فاز ۱ منطقه گردشگری کندوان به صورت اجاره از منابع طبیعی استان	۷۵	-	-	-
جمع کل (م.ر)				
			۰	۰

ارقام به میلیون ریال

هزینه محوطه سازی در طرح						
شرح	مقدار کار	واحد	هزینه واحد (ریال)	هزینه های انجام شده (م.ریال)	مورد نیاز (میلیون ریال)	جمع کل (میلیون ریال)
تسطیح و خاکبرداری	۵۸,۸۴۵	متر مربع	۱۰۰,۰۰۰	۰	۵,۸۸۵	۵,۸۸۵
فضای سبز	۲,۰۰۰	متر مربع	۱۵۰,۰۰۰	۰	۳۰۰	۳۰۰
سنگ فرش محوطه متل و آلاچیق ها	۳۲۵۰	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰	۰	۱,۳۰۰	۱,۳۰۰
جاده کشی	۲,۲۲۰	متر طول	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲,۲۲۰	۲,۲۲۰
روشنایی	۷۴۰	عدد	۱,۵۰۰,۰۰۰	۰	۱,۱۱۰	۱,۱۱۰
جمع کل (م.ر)						
				۰	۱۰,۸۱۵	۱۰,۸۱۵

ارقام به میلیون ریال