

پروژه احداث بلوار دکتر پیرنیا



شهرداری یزد

کارگروه عمران، توسعه شهری و امور زیربنایی

شهرداری یزد

مقدمه (معرفی پروژه)

موضوع پروژه عبارت است از بازگشایی و احداث محور بلوار دکتر پیرنیا که در حدفاصل خیابان های ایت الله کاشانی و بلوار دانشجو قرار دارد. این پروژه با هدف بهبود وضعیت رفت و آمد مردم در مسیر مزبور و نیز احیای بافت فرسوده در این محدوده تعریف گردیده است. با اجرای این پروژه قسمت تجاری شهر به قسمت مسکونی آن اتصال پیدا کرده و ضمن حل مسایل ترافیکی و سطح دسترسی ، رونق اقتصادی مسیر احداثی را نیز در پی خواهد داشت.

عکس از پروژه



نقشه و نمودار پروژه



مشخصات پروژه

مجموع مساحت محدوده اجرای پروژه بدون در نظر گرفتن معابر و گذرها ۲۹۲۰۰۰ هزار متر مربع است که با احتساب ۴۵۰۰۰ مترمربع معابر و گذرها مجموع عرصه مداخله بالغ بر ۳۳۷۰۰۰ مترمربع می گردد. کل زیربنای ساخت و ساز در محدوده ۷۸۸۶۸۹ مترمربع شامل ۳۵۸۴۸۹ متر مربع کاربری مسکونی ، ۱۶۲۳۶۶ متر مربع کاربری تجاری و ۴۲۸۰ متر مربع کاربری عمومی است.

زمان تملک و ساخت طرح جمعا ۳ سال برآورد می گردد که در یکسال اول تملک و آزادسازی بطور کامل انجام خواهد شد.

جاذبه های سرمایه گذاری پروژه

براساس درآمدها و هزینه های طرح و نیز توزیع زمانی هزینه ها و درآمدهای طرح

شاخص های مالی پروژه بشرح زیر استخراج گردیده است

واحد	شاخصهای مالی	
درصد سالانه	۱۰۳.۴۵٪	IRR نرخ بازده داخلی
ریال	۱,۶۰۸,۹۵۴,۲۰۸,۳۵۸	NPV ارزش فعلی خالص
درصد سالانه	۲۳.۲۷٪	نرخ بازده حسابداری
سال	۱.۷۷	دوره بازگشت سرمایه
درصد	۶۹.۸۰٪	نرخ بازده سرمایه بکارگرفته شده
درصد	۲۷٪	NPV Ratio شاخص سودآوری
درصد سالانه	۷۱.۱۱٪	نرخ بازده داخلی تعدیل شده MIRR

همانطوریکه ملاحظه می شود طرح از نظر کلیه شاخصهای مالی توجیه پذیر و قابلیت های لازم را برای بازگشت سرمایه داشته و قطعاً جذابیت لازم را برای سرمایه گذاران خواهد داشت . از سوی دیگر با عنایت به بازدهی بالای طرح ، در پایان دوره ساخت و پس از اتمام عملیات فروش ، امکان تعیین سود قطعی برای صاحبان اوراق مشارکت فراهم خواهد بود.

امتیازات ویژه پروژه

- ۱- تامین منابع مالی پروژه از طریق انتشار اوراق مشارکت برای اولین بار در شهرداری یزد
- ۲- تملک حدود ۱۰۰ مترمربع از طرفین پروژه جهت اجرای پروژه های تجاری و رفاهی بمنظور تضمین بازگشت سرمایه و سود آوری پروژه
- ۳- تهاتر عوارض شهرداری با مسیر طبق مصوبه شورای اسلامی شهر یزد (عدم نیاز به پرداخت عوارض ساخت و ساز و حق تشرف به شهرداری)
- ۴- امکان ترهین پروژه ها از همان ابتدا به محض تملک

وضعیت فعلی

۱- مراحل ثبت نام و تکمیل پرونده مالکینی که ملک آنها در مسیر اجرای پروژه قرار دارد در حال انجام است.

۲- رایزنی با بانک های مختلف جهت انتخاب بانک عامل برای انتشار اوراق مشارکت

۳ - تملک اراضی و املاک در مسیر اجرای پروژه بدلیل عدم اختصاص بودجه کافی شروع نشده است.

توضیحات تکمیلی

مشخصات کارفرما:

- ۱- نام حقوقی و نوع شرکت : شهرداری یزد - موسسه عمومی
- ۲- فعالیت جاری : خدمات عمومی شهر اعم از عمرانی ، خدماتی ، فرهنگی ، رفاهی ، ورزشی
- ۳- ساختار حقوقی : غیر دولتی
- ۴- نشانی : یزد - میدان آزادی
- ۵- تلفن : ۰۳۵۱ - ۷۲۵۲۰۰۲
- ۶- نمابر : ۰۳۵۱ - ۷۲۵۲۱۶۶
- ۷- ایمیل : yazd@yazd.ir
- ۸- وب سایت : www.yazd.ir

