



« باسمه تعالی »

تاریخ: ۲۳۹۷/۰۳/۰۷

شماره: ۴۲۹۸

پیوست:

شماره ثبت: ۱۳۸۳۹۰۰۰۰۰۰۰۰

آقای / شرکت

شهرداری بروجن در نظر دارد تهیه طرح جامع منطقه نمونه گردشگری سیاسرد به مساحت ۱۰۰ هکتار را به پیمانکار واجداشرایط واگذار نماید لذا نازلترین قیمتی که حاضر به انجام کار هستید را ذیل ورقه نوشته و مهر و امضاء نمائید.

تعاریف و معیارها

- ۱- به منظور شفاف کردن اطلاعات مورد درخواست ضروری است که قبل از پرداختن به شرح خدمات به تعاریف معیارهای ذیل توجه کافی مبذول شود
 - منطقه نمونه گردشگری منطقه ای است با مرز و بوم مشخص و مساحت معین که در جوار جاذبه های تاریخی فرهنگی مذهبی طبیعی و گردشگری کشور که به منظور ارائه خدمات به گردشگران توسط بخش غیر دولتی تاسیس می شود
 - محدوده منطقه نمونه در برگیرنده روستا شهر دهستان بخش در حوزه بالا دست منطقه نمونه گردشگری است که از ایجاد این منطقه تاثی مستقیم می پذیرد مشاور در بررسی ویژگی های محدوده منطقه نمونه بر حسب نیاز علاوه بر سایت پروژه محدوده حوزه نفوذ مستقیم پروژه را نیز انتخاب و مورد مطالعه قرار خواهد داد.
 - حوزه نفوذ کلان منطقه نمونه علاوه بر سایت منطقه نمونه دار بر گیرنده شهرستان استان و یا حتی کشور است که در حوزه فرادست منطقه نمونه گردشگری واقع شده و از ایجاد این منطقه تاثیر مستقیم می پذیرد.

۲- مقیاس و فرمت نقشه هایی به عنوان آن ها در خروجی بندهایی از شرح خدمات درج شده است به شرح ذیل مورد نظر است.

الف - نقشه های مورد نظر سایت پلان منطقه نمونه گردشگری نقشه های بزرگ مقیاس با مقیاس ۱:۵۰۰ تا ۱:۱۰۰۰۰ در محیط AUTO GIS و CAD

ب - نقشه های مورد نظر از محدوده منطقه نمونه نقشه های میان مقیاس ۱:۱۰۰۰۰ تا ۱:۵۰۰۰۰ در محیط GIS

ج - نقشه های مورد نظر از حوزه نفوذ کلان منطقه نمونه نقشه های کوچک مقیاس با مقیاس ۱:۵۰۰۰۰ الی ۱:۲۵۰۰۰۰ در محیط GIS

تهیه نقشه های محدوده منطقه نمونه و حوزه نفوذ کلان آن با مقیاس های مورد نظر با استفاده از تولیدات زمان نقشه برداری کشور سازمان جغرافیای ارتش جمهوری اسلامی ایران مرکز آمار ایران و ... امکان پذیر است اما برای تهیه نقشه های سایت پلان منطقه نمونه گردشگری با مقیاس مورد نظر بهره گیری از خدمات نقشه برداری ضروری می باشد بدیهی است تهیه کلیه نقشه ها و تصاویر و ... بر عهده پیمانکار می باشد.

شرح خدمات

بخش اول - کلیات (ضرورت های روش شناسی و مبانی نظری)

۱-۱ - طرح مسائله

۱-۲ - اهداف

۱-۳ - ضرورت ها

۱-۴ - ماهیت و مقیاس طرح



« باسمه تعالی »

تاریخ: ۱۳۹۷.۰۳.۰۳

شماره: ۴۲۹۸

پیوست:

۱-۵- موقعیت مکانی طرح

۱-۶- ماهیت و مقیاس پروژه

۱-۷- برنامه ریزی و روش شناسی انجام کار

۱-۸- تعاریف و مفاهیم مرتبط با موضوع

۱-۹- تجارب و نمونه های مشابه داخلی و خارجی

۱-۱۰- اسناد و طرح های فرادست مرتبط با موضوع و موقعیت منطقه نمونه

بخش دوم - شناخت وضع موجود

۱-۲- محیط و شرایط طبیعی - جغرافیایی

۱-۲-۱- ویژگی های عمومی و موقعیت جغرافیای محدوده منطقه نمونه و حوزه نفوذ کلان آن

۱-۲-۲- ویژگی های اقلیمی محدوده منطقه نمونه

۱-۲-۱-۲- بررسی عوامل اقلیمی

۱-۲-۲-۲- بررسی عناصر اقلیمی

۱-۲-۲-۲- بررسی ایام مناسب و آسایش گردشگری

۱-۲-۳- توپوگرافی فیزیوگرافی زمین شناسی و ژئومورفولوژی محدوده منطقه نمونه گردشگری

۱-۲-۳-۲- بررسی فیزیوگرافی محدوده منطقه نمونه گردشگری

۱-۲-۳-۲- بررسی زمین شناسی و ژئومورفولوژی منطقه نمونه گردشگری

۱-۲-۴- منابع آب منطقه نمونه گردشگری و محدوده آن

۱-۲-۴-۱- شناسایی منابع آب های سطحی

۱-۲-۴-۲- شناسایی آب های زیر زمینی اعم از چاه چشمه و قنوات

۱-۲-۴-۱-۵- تعیین حجم آب مورد نیاز منطقه نمونه گردشگری

۱-۲-۴-۱-۵- تعیین محل تامین آب مورد نیاز منطقه نمونه گردشگری

۱-۲-۵- خاکشناسی در محدوده منطقه نمونه گردشگری

۱-۲-۶- پهنه بندی مخاطرات طبیعی منطقه نمونه گردشگری و محدوده آن (زلزله زمین لغزش فرسایش سیل خیزی خشکسالی)



« باسمه تعالی »

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۳/۰۷

شماره: ۴۲۹۸

پوست:

۱-۶-۱-۲- بررسی خطر نسبی زمین لرزه در محدوده منطقه نمونه

۱-۶-۲- بررسی خطر سیل خیزی در محدوده منطقه نمونه

۱-۶-۳- بررسی خطر زمین لغزش در محدوده منطقه نمونه

۱-۶-۳- بررسی خطر فرسایش در محدوده منطقه نمونه

۱-۶-۳- بررسی خطر خشکسالی اقلیمی و هیدرولوژیک در محدوده منطقه نمونه

۱-۶-۶- جمع بندی مخاطرات طبیعی و تهیه نقشه آن

۱-۷-۱- پوشش گیاهی و حیات جانوری

۱-۷-۱- بررسی و شناسایی گونه های گیاهی و جانوری نادر در سطح منطقه

۱-۷-۲- شناسایی گونه های گیاهی و نادر و جانور در سطح منطقه

۱-۸- کاربری اراضی منطقه نمونه گردشگری و محدوده آن

۲-۲- محیط زیست

۱-۲-۲- برآورد ظرفیت برد منطقه نمونه گردشگری با توجه به عوامل زیست محیطی

۲-۲-۲- بررسی تداخل محدوده منطقه نمونه گردشگری با مناطق تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست و زون بندی های انجام شده

۲-۳- سیمای اجتماعی - فرهنگی در محدوده منطقه نمونه

۱-۳-۱- موقعیتی منطقه نمونه در نسبت با نظام تقسیمات سیاسی و اداری

۲-۳-۲- ویژگی های جمعیتی

۳-۳-۲- وضعیت سواد و آموزش

۴-۳-۲- خدمات بهداشتی - درمان

۵-۳-۲- ویژگیهای فرهنگی تاریخی و پیشینه منطقه

۶-۳-۲- صنایع دستی و محصولات خانگی و آداب و سنن محدوده در منطقه نمونه

۷-۳-۲- وضعیت امنیت و خدمات انتظامی

۴-۲- اوضاع اقتصادی در محدوده منطقه نمونه

۱-۴-۲- ساختار عمده بخش های عمده اقتصادی

۲-۴-۲- هزینه و درآمد خانوار



« باسمه تعالی »

تاریخ: ۱۳۹۷/۳/۰۷

شماره: ۴۲۹۸

پیوست:

۲-۴-۳- نیروی انسانی و اشتغال و بیکاری

۲-۴-۴- تعیین فعالیت های پایه و تبعی براساس مدل

۲-۴-۵- مالکیت اراضی در منطقه نمونه گردشگری

۲-۵-۵- سیمای کالبدی- فضایی و وضعیت زیرساخت ها در منطقه نمونه

۲-۵-۱- وضعیت راه ها و حمل و نقل (زمینی هوایی و دریایی و ریلی)

۲-۵-۲- وضعیت آب آشامیدنی

۲-۵-۳- وضعیت دسترسی به انرژی

۲-۵-۴- وضعیت ارتباطات و گردش اطلاعات (مخابرات)

۲-۵-۵- وضعیت خدمات عمومی (مبلان- تاسیسات و تجهیزات)

۲-۵-۶- بررسی عملکردها و کاربریهای درونی منطقه

۲-۵-۷- بررسی عملکردها و کاربریهای همجوار منطقه

۲-۵-۱۷- بررسی موقعیت منطقه در نسبت با مراکز عملکردی و مسکونی همجوار

۲-۵-۸- بررسی دید و منظر در سطح منطقه نمونه

۲-۶-۶- صنعت گردشگری در محدوده منطقه نمونه

۲-۶-۱- جاذبه های گردشگری

۲-۶-۲- نحوه اداره و مدیریت جاذبه ها

۲-۶-۳- وضعیت زیرساخت ها در جاذبه ها

۲-۶-۴- وضعیت امکانات اقامتی

۲-۶-۵- وضعیت امکانات پذیرایی

۲-۶-۶- وضعیت حمل و نقل و دسترسی به منطقه نمونه گردشگری

۲-۶-۷- خدمات مالی- بانکی

۲-۶-۸- تعداد گردشگران کنونی

۲-۶-۹- مشارکت جامعه محلی در فعالیت های گردشگری

۲-۶-۱۰- وضعیت مدیریت و نیروی انسانی بخش گردشگری



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

شهرداری بروجن

« باسمه تعالی »

تاریخ: ۱۳۹۷:۳/۷

شماره: ۴۲۹۸

پیوست:

توضیح ۱: بندهای ۲-۳ و ۲-۴ در اولین سطح فرادستی منطقه گردشگری (روستا و شهر و بخش یا شهرستان) بررسی می‌گردد.

توضیح ۲: بند ۲-۵ صرفاً در سطح سایت منطقه نمونه و در درون مرزهای منطقه مورد مطالعه قرار گیرد.

توضیح ۳: ارائه اطلاعات درخصوص بند ۲-۶ صرفاً بر مبنای اطلاعات ماخوذه از سازمان های مرجع و رسمی صورت پذیرد

بخش سوم - تحلیل داده ها و ارزیابی وضع موجود منطقه نمونه گردشگری تحلیل قوتها، ضعفها، فرصتها و تهدیدها در سطح منطقه نمونه گردشگری و محدوده آن

۱-۳- عوامل طبیعی - جغرافیایی

۱-۱-۳- نقاط قوت و ضعف

۲-۱-۳- فرصتها و تهدیدها

۲-۳- عوامل زیست محیطی

۱-۲-۳- نقاط قوت و ضعف

۲-۲-۳- فرصتها و تهدیدها

۳-۳- عوامل اجتماعی - فرهنگی

۱-۳-۳- نقاط قوت و ضعف

۲-۳-۳- فرصتها و تهدیدها

۴-۳- عوامل اقتصادی

۱-۴-۳- نقاط قوت و ضعف

۲-۴-۳- فرصتها و تهدیدها

۵-۳- عوامل کالبدی - فضایی و وضعیت زیرساختها

۱-۵-۳- نقاط قوت و ضعف

۲-۵-۳- فرصتها و تهدیدها

۶-۳- صنعت گردشگری

۱-۶-۳- نقاط قوت و ضعف

۲-۶-۳- فرصتها و تهدیدها

تحلیل ارزشها و پتانسیل ۳-۷- SWOT چشم انداز کلی وضع موجود بر اساس جمع بندی ارزیابی های منطقه نمونه در وضع موجود

بخش چهارم :ارائه طرحها و برنامه های جامع توسعه ای

۱-۴- تدوین اهداف توسعه ای:

۱-۴-۱- اهداف کلان توسعه ای و سیاستهای عمومی در مقیاس ملی و منطقه ای

۱-۴-۲- اهداف محیطی و زیست محیطی

۱-۴-۳- اهداف کالبدی - فضایی و زیرساختی

۱-۴-۴- اهداف فرهنگی و اجتماعی

۱-۴-۵- اهداف اقتصادی

۱-۴-۶- اهداف گردشگری

۱-۴-۱-۶- بازارهای هدف

۱-۴-۱-۶-۲- نوع و حجم گردشگران

۱-۴-۱-۶-۳- فعالیتهای گردشگری

۲-۴-۲- خط مشیها و سیاستهای راهبردی توسعه



« باسمه تعالی »

تاریخ: ۲۳۹۷۳۰۳۰۷
شماره: ۴۲۹۸
پیوست:

- ۱-۲-۴-خط مشیها و سیاستهای راهبردی توسعه محیطی و زیست محیطی در منطقه نمونه
- ۲-۲-۴-خط مشیها و سیاستهای راهبردی توسعه کالبدی - فضایی و زیرساختی در منطقه نمونه
- ۲-۲-۴-۱-۲-کاربری های همجوار
- ۲-۲-۴-۲-۲-عملکردهای درون
- ۲-۲-۴-۳-۲-میلان و تأسیسات زیرساختی
- ۲-۲-۴-۴-۲-نظام ترافیکی
- ۲-۲-۴-۵-۲-سازمان فضائی
- ۲-۲-۴-۶-۲-دید و منظر
- ۲-۲-۴-۳-خط مشیها و سیاستهای راهبردی توسعه اجتماعی و فرهنگی در منطقه نمونه
- ۲-۲-۴-۴-خط مشیها و سیاستهای راهبردی توسعه اقتصادی در منطقه نمونه
- ۲-۲-۴-۵-خط مشیها و سیاستهای راهبردی توسعه بخش گردشگری در منطقه نمونه
- ۲-۲-۴-۱-۵-سیاستهای توسعه زیر ساخت های مورد نیاز گردشگری
- ۲-۲-۴-۲-۵-سیاستهای تنوع بخشی به گردشگران
- ۲-۲-۴-۳-۵-سیاستهای جذب گردشگر و بازاریابی
- ۲-۲-۴-۴-۵-سیاستهای توسعه تسهیلات و خدمات گردشگری
- ۲-۲-۴-۵-۵-سیاستهای تامین و سازمان دهی نیروی انسانی
- ۲-۲-۴-۳-۴-تدوین نظام جامع برنامه فیزیکی منطقه نمونه گردشگری
- ۲-۲-۴-۱-۳-تعیین حوزههای کلان عملکردی منطقه نمونه گردشگری
- ۲-۲-۴-۲-۳-تعیین زیرحوزهها و فعالیتهای خرد منطقه نمونه گردشگری
- ۲-۲-۴-۳-۳-تدوین نظام تقسیمات کالبدی منطقه نمونه گردشگری
- ۲-۲-۴-۴-۳-تدوین برنامه فیزیکی تفصیلی منطقه نمونه گردشگری
- ۲-۲-۴-۵-۳-تعیین مساحتها، تراکم و سطح اشغال ساختمانی، فضای سبز و معابر و میادین
- ۲-۲-۴-۶-۳-تعیین تراکم جمعیتی و آستانه جمعیت‌پذیری برد خدماتی (عملکردهای منطقه نمونه گردشگری)
- ۲-۲-۴-۴-۴-تدوین نظام جامع عملکردی منطقه نمونه گردشگری
- ۲-۲-۴-۱-۴-تدوین الگوی ساماندهی منطقه نمونه گردشگری
- ۲-۲-۴-۱-۱-نظام استقرار عملکردها
- ۲-۲-۴-۲-۱-نظام استقرار مراکز
- ۲-۲-۴-۳-۱-نظام استقرار دسترسی ها
- ۲-۲-۴-۲-۲-ارائه طرح جامع منطقه نمونه گردشگری جانمایی کاربریهای مختلف پیشنهادی در سطح منطقه نمونه گردشگری در قالب سایت پلان
- ۲-۲-۴-۳-۴-نظام اولویتبندی اجرائی و برنامه‌ریزی زمانی و عملیاتی ایجاد منطقه نمونه
- ۲-۲-۴-۴-۴-تعریف ظرفیت کاربردی و برد خدماتی در منطقه نمونه
- ۲-۲-۴-۵-۴-تعریف نظام بهره برداری در منطقه نمونه
- ۲-۲-۴-۶-۴-تعریف نظام مدیریت و حفظ و نگهداری در منطقه نمونه
- ۲-۲-۴-۷-۴-برآورد میزان نیازهای آبی پروژه شرب و خام
- ۲-۲-۴-۸-۴-برآورد میزان برق مصرفی و خطوط تلفن مورد نیاز پروژه
- بخش پنجم: ارزیابی مالی و اقتصادی طرح جامع منطقه نمونه گردشگری با استفاده از نرم افزار Camfar^۳
- ۱-۵-انجام بررسی های مالی
- ۱-۱-۵-برآورد سرمایه گذاری ثابت



« باسمه تعالی »

تاریخ: ۱۳۹۷.۳.۷

شماره: ۴۲۹۸

پوست:

- ۵-۱-۲- برآورد سرمایه در گردش
- ۵-۱-۳- برآورد هزینه سالیانه تولید
- ۵-۱-۴- برآورد استهلاك سالیانه سرمایه گذاری-
- ۵-۱-۵- برآورد کل سرمایه مورد نیاز طرح
- ۵-۱-۶- برآورد قیمت تمام شده به تفکیک هزینه ها-
- ۵-۱-۷- تعیین منابع تأمین مالی طرح و هزینه های مالی
- ۵-۱-۸- تحلیل درآمدها و هزینه های طرح
- ۵-۱-۹- تعیین عملکرد سود و زیان طرح برای کل سرمایه گذاری و آورده سهام
- ۵-۲-۱- انجام بررسی های اقتصادی
- ۵-۲-۱-۱- تعیین جریان خالص نقدی کل سرمایه گذاری
- ۵-۲-۲- (npv) تعیین ارزش فعلی خالص
- ۵-۲-۳- کل سرمایه (pbp) تعیین نرخ و دوره بازگشت داخلی
- ۵-۲-۴- تعیین نرخ و دوره بازگشت داخلی برای آورده سهامداران
- ۵-۲-۵- تعیین دوره بازگشت سرمایه
- ۵-۲-۶- تحلیل نقطه سرسبز
- ۵-۲-۷- تحلیل حساسیت طرح به هزینه های پیش بینی نشده
- ۵-۲-۸- تحلیل اقتصادی طرح
- ۵-۲-۹- انجام آنالیز حساسیت پروژه

بخش ششم: تهیه بسته های سرمایه گذاری برای هر یک از پروژه های تعریف شده بر اساس فرمت دفتر

بخش هفتم: ارزیابی اثرات زیست محیطی طرح جامع منطقه نمونه گردشگری (EIA)

ارزیابی اثرات زیست محیطی طرحها و پروژه های تعریف شده در طرح جامع در دوران ساختمانی و بهره برداری بر اساس شرح خدمات توافق شده بین سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و سازمان حفاظت محیط زیست.

فهرست نقشه های مورد نیاز:

بخش اول:

۱- نقشه یا تصویر از نمونه های مشابه معرفی شده

بخش دوم:

- ۱-۱-۲- نقشه پایه محدوده مورد مطالعه
- ۲-۱-۲- نقشه پهنه بندی عناصر اقلیمی در محدوده منطقه نمونه گردشگری و حوزه نفوذ آن
- ۳-۱-۲- نقشه های زمین شناسی، ژئومورفولوژی، توپوگرافی، فیزیوگرافی، شیب و جهت شیب در محدوده منطقه نمونه گردشگری
- ۴-۱-۲- نقشه شبکه آبراهها، چاهها و قنوات در محدوده منطقه نمونه گردشگری و حوزه های آب ریز فرادست آن
- ۵-۱-۲- نقشه تب بندی خاک در محدوده منطقه نمونه گردشگری
- ۶-۱-۲- نقشه نوع پوشش گیاهی در محدوده منطقه نمونه گردشگری
- ۷-۱-۲- نقشه کاربری اراضی محدوده منطقه نمونه با استفاده از اطلاعات موجود با ذکر مأخذ
- ۲-۲-۲- موقعیت منطقه نمونه گردشگری در نسبت با مناطق تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست
- ۳-۱-۲- نقشه موقعیت منطقه نمونه گردشگری در نظام تقسیمات سیاسی - اداری کشور
- ۵-۱-۲- نقشه شبکه راهها و حمل و نقل در محدوده منطقه نمونه و حوزه نفوذ آن



« باسمه تعالی »

تاریخ: ۳۳۹۷۶:۳۷:۷

شماره: ۴۲۹۸

پیوست:

۲-۵-۲) الی (۲-۵-۲) نقشه پراکنش عملکردها و کاربریهای درونی، خدمات عمومی و زیرساختها در محدوده منطقه نمونه گردشگری
۲-۵-۲) الی (۲-۵-۲) موقعیت منطقه نمونه گردشگری در نسبت با عملکردها و مراکز فعال عملکردی و مسکونی همجوار
۲-۵-۲-۸- نقشه جانمایی نقاط دارای پتانسیل بصری در محدوده منطقه نمونه گردشگری

بخش چهارم:

۴-۴-۱- ارائه نقشه‌های الگوی ساماندهی منطقه نمونه گردشگری
الگوی تجریدی، الگوی تطبیقی، الگوی استقرار عملکردها، الگوی استقرار مراکز و الگوی استقرار دسترسی‌ها
۴-۴-۲- نقشه طرح جامع پیشنهادی منطقه نمونه گردشگری در قالب سایت پلان
۴-۴-۳- نقشه اولویت بندی اجرائی منطقه نمونه گردشگری

بخش هفتم:

- تهیه نقشه‌های لازم بر اساس موارد مندرج در متن شرح خدمات
پیوست شماره ۱

فهرست تصاویر مورد نیاز:

بخش اول:

۱-۱- تصاویر رنگی از نمونه‌های مشابه معرفی شده

بخش دوم:

۲-۱-۱- عکس هوایی یا تصویر ماهواره‌ای از منطقه نمونه گردشگری
۲-۱-۲- تصاویر رنگی و پانوراما از منطقه نمونه گردشگری و محدوده آن
۲-۱-۳- تصاویر رنگی از عوارض طبیعی موجود در محدوده منطقه نمونه گردشگری
۲-۱-۴- تصاویر رنگی از منابع آبی موجود در محدوده منطقه نمونه گردشگری
۲-۱-۵- تصاویر رنگی از مخاطرات طبیعی احتمالی موجود در محدوده منطقه نمونه گردشگری
۲-۱-۶- تصاویر رنگی از گیاهان و جانوران موجود در محدوده منطقه نمونه گردشگری
۲-۱-۷- تصاویر رنگی از کاربری اراضی در محدوده منطقه نمونه گردشگری
۲-۱-۸- تصاویر رنگی از هنرها، صنایع دستی و آداب و سنن در محدوده منطقه نمونه گردشگری
۲-۱-۹- تصاویر رنگی از شبکه راهها و حمل و نقل در محدوده منطقه نمونه گردشگری تصاویر رنگی از عملکردها و کاربریهای درونی، خدمات عمومی و زیرساختها در محدوده منطقه نمونه گردشگری
۲-۱-۱۰- تصاویر رنگی از عملکردها و کاربریهای همجوار منطقه نمونه گردشگری
۲-۱-۱۱- تصاویر رنگی از پتانسیل‌های بصری و مناظر و مرایای موجود در محدوده منطقه نمونه گردشگری
۲-۱-۱۲- تصاویر رنگی از جاذبه‌ها، زیرساختها و امکانات گردشگری موجود در محدوده منطقه نمونه گردشگری

بخش ششم:

- ارائه تصاویر مورد نیاز بر اساس موارد مندرج در متن شرح خدمات (پیوست ۱)

فهرست جداول مورد نیاز:

بخش دوم:

۲-۱-۳-۱- جداول طبقات شیب، جهات عمده شیب و طبقات ارتفاعی در محدوده منطقه نمونه گردشگری
۲-۳-۲) الی (۲-۳-۲) جدول وضعیت جمعیت، سواد و جنس در سطح شهرستان
۲-۴-۲- جدول بخشهای عمده اقتصادی در سطح شهرستان
۲-۴-۲- جدول هزینه و درآمد خانوار در سطح شهرستان
۲-۴-۳- جدول نیروی انسانی، اشتغال و بیکاری در سطح شهرستان

بخش چهارم:



« باسمه تعالی »

تاریخ: ۲۳۹۷/۰۳/۰۷

شماره: ۴۲۹۸

پیوست:

۳-۳-۴ جدول نظام تقسیمات کالبدی، پیشنهادی در منطقه نمونه گردشگری (۳-۳-۴) الی (۶-۳-۴) جدول برنامه فیزیکی تفصیلی پروژه و تعیین تراکمهای مجاز ساختمانی و جمعیتی و برآورد مقدماتی هزینه‌های اجرایی پروژه

۳-۴-۴ الی ۶-۴-۴ جدول نظام اولویت‌بندی اجرایی، مدیریت، بهره‌برداری و مقیاس عملکردی منطقه نمونه گردشگری

بخش پنجم:

- جدول برآورد و حجم سرمایه‌گذاری ثابت پروژه به تفکیک ابنیه، محوطه و ماشین‌آلات
- جدول برآورد هزینه‌های دوران بهره‌برداری پروژه
- جدول شکست سرمایه طی سالهای اجرای طرح
- جدول میزان بهره‌برداری از عملکردهای پروژه در فصول مختلف سال
- جدول میزان رقابت‌پذیری عملکردهای پروژه
- جدول برآورد ستانده پروژه در سال اول بهره‌برداری
- جدول ظرفیت بهره‌برداری پروژه در طول مدت بهره‌برداری
- جدول نرخ بازده داخل، (IRR) و خالص ارزش فعلی (NPV) سال برگشت سرمایه بر مبنای سناریوهای مختلف
- جداول و نمودارهای آنالیز حساسیت نرخ بازده داخلی پروژه
- تمامی جداول و نمودارهای ورودی و خروجی نرم افزار کامفار ۳

بخش هفتم: تهیه جداول موردنیاز بر اساس موارد مندرج در متن شرح خدمات (پیوست ۱)

(پیوست ۱)

شرح خدمات مطالعات اجمالی ارزیابی اثرات زیست محیطی طرحها و پروژههای تفریحی توریستی گردشگری و طبیعت گردی اکوتوریسم

توافقی بین کارشناسان سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و سازمان حفاظت محیط زیست

۱- کلیات طرح

۱-۱- عنوان طرح

۱-۲- کارفرما و مجری طرح آدرس، تلفن و فاکس

۱-۳- اهداف، نیازها و ضرورت‌های طرح

۱-۴- محل و مساحت اجرای طرح

۱-۵- فازبندی کلی و زمانبندی اجرای طرح

۱-۶- تأسیسات طرح پیشنهادی نوع تأسیسات، نوع کاربریها، تعداد طبقات و مساحت زیربنا و ارائه پلان جانمایی تأسیسات با تعیین درصد کلیه کاربریها و خدمات زیربنایی فعلی و آتی جانبی طرح (راههای دسترسی، آب، برق ..)

۱-۷- برآورد نوع و میزان موارد اولیه مورد نیاز طرح محل تأمین و نحوه انتقال

۱-۸- برآورد نوع و میزان منابع مورد نیاز طرح (آب، انرژی، سوخت ..)

۱-۹- تخمین میزان سرمایه‌گذاری طرح

۱-۱۰- ظرفیت و میزان جذب توریسم گردشگری و برآورد توان محیطی محل اجرای طرح

۱-۱۱- تشریح مرحله آماده سازی میزان تخریب، پاک‌کنشی، میزان خاکبرداری و خاکریزی

۲- بررسی موضوع موجود

۲-۱- موقعیت طرح موقعیت ریاضی و نسبی و تعیین محدوده آن بر روی نقشه توپوگرافی و تقسیمات سیاسی با مقیاس ۱/۲۵۰۰

۲-۲- ویژگیهای طبیعی و بیولوژیکی



« باسمه تعالی »

تاریخ: ۲۳۹۷۷/۳/۲۷

شماره: ۴۲۹۸

پیوست:

- ۱-۲-۲- بررسی اقلیم یا آب و هوا تعیین میانگین حداقل، متوسط و حداکثر دما و رطوبت نسبی، میزان و نوع بارش، جهت باد غالب، نوع منطقه اقلیمی و
- ۲-۲-۲- توپوگرافی طبقات ارتفاعی، طبقات شی و جهات آن و
- ۳-۲-۲- زمین شناسی مطالعه سازنده ها، گسلها و سابقه فعالیت آن، حرکات رانشی و لغزشی زمین، نقشه زمین شناسی و
- ۴-۲-۲- خاکشناسی نوع و تیپ خاک، قابلیت اراضی، فرسایش پذیری، نقشه قابلیت اراضی و
- ۵-۲-۲- هیدرولوژی کمیت و کیفیت آبهای سطحی و تحت الارضی
- ۶-۲-۲- پوشش گیاهی تیپ بندی مراتع، تراکم پوشش گیاهی و نوع گونه ها، ذکر لیست جوامع گیاهی و گونه های نادر و با ارزش حفاظتی...
- ۷-۲-۲- زندگی جانوری نوع گونه ها، پراکنش، ذکر لیست جوامع جانوری و گونه های نادر و با ارزش حفاظتی و
- ۳-۲-۲- ویژگیهای اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی
- ۱-۳-۲- ویژگیهای جمعیتی ساختار، ترکیب، تحولات و تحرکات جمعیتی
- ۲-۳-۲- ویژگیهای اقتصادی جمعیت فعال و غیرفعال، مسکن، درآمد، رفاه، وضعیت اشتغال در بخشهای مختلف کشاورزی، صنعت و خدمات، کاربری اراضی...
- ۳-۳-۲- ویژگیهای فرهنگی آداب و رسوم اجتماعی، اعتقادات فرهنگی و دینی، آموزش و سواد، بهداشت، ساختار قومی یا قبیلهای، میراث فرهنگی ...
- ۴-۲-۲- بررسی جاذبه های طبیعی منطقه آبشار، رودخانه، موزه طبیعی، غار...
- ۳-۲-۲- بررسی اثرات زیست محیطی به تفکیک فاز ساخت و بهره برداری پیشبینی آثار مثبت و منفی طرح
- ۱-۳-۲- اثر بر ویژگیهای طبیعی و بیولوژیکی هوا، توپوگرافی، خاک، هیدرولوژی، پوشش گیاهی، زندگی جانوری
- ۲-۳-۲- اثر بر مناطق تحت مدیریت سازمان
- ۳-۳-۲- اثر بر ویژگیهای اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی ساختار، ترکیب، تحولات و تحرکات جمعیتی، اشتغال، آموزش و سواد، مسکن، بهداشت، قیمت زمین، کاربری اراضی، اعتقادات دینی و فرهنگی، میراث فرهنگی و ...
- ۴-۳-۲- اثر بر جاذبه های طبیعی منطقه آبشار، رودخانه، موزه طبیعی، غار و...
- ۴-۲-۲- تجزیه و تحلیل آثار و پیامدها و نتیجه گیری
- ۵-۲-۲- برنامه مدیریت و پایش زیست محیطی
- ۱-۳-۲- ارائه شیوه های پیشگیری و راهکارهای پیشنهادی تقلیل اثرات سوء
- ۲-۳-۲- مدیریت پسماند نوع، حجم، طریقه و محل دفع پسماندها
- ۳-۳-۲- مدیریت پساب تشریح کامل نوع سیستم جمع آوری یا تصفیه فاضلاب، حجم پساب، محل پساب و طریقه دفع نهایی و تعیین محل سیستم پیشنهادی در پلان جانمایی تأسیسات طرح
- ۴-۳-۲- مدیریت حمل و نقل ترافیک راهکارهای پیشنهادی جهت کاهش ترافیک راه های دسترسی، تعداد و ظرفیت پارکینگ مورد نیاز و تعیین محل استقرار آن در پلان جانمایی تأسیسات طرح و
- ۵-۳-۲- فضای سبز میزان فضای سبز نسبت به کل واحد، نوع گونه های پیشنهادی و بومی
- ۶-۳-۲- آموزش، جلب مشارکتهای مردمی و فرهنگ سازی زیست محیطی
- ۷-۳-۲- ارائه برنامه پایش به صورت مدون و ترجیحاً بصورت جدول به تفکیک فاز ساخت و بهره برداری تعیین اینکه هر اقدام مورد پایش، کجا، چگونه، در چه زمانی، توسط چه کسی یا ارگانی و با چه هزینه های انجام میگردد.
- ۶-۳-۲- منابع، مأخذ و مراجع مورد استفاده در گزارش
- ۷-۳-۲- نام، مشخصات و تجربیات تهیه کننده گان گزارش ارزیابی زیست محیطی
- ۸-۳-۲- پیوست و ضمایم
- ۱-۳-۲- مجوز تغییر کاربری اراضی
- ۲-۳-۲- مجوز تأمین آب مورد نیاز طرح



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
شهرداری بروجن

« باسمه تعالی »

۳-۸- موافقت اصولی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری کشور

۴-۸- مجوز مالکیت زمین

۵-۸- مجوز اداره راه و شهرسازی

- نقشه ها، جداول، نمودار، عکس و

شرایط

- کلیه کسورات به عهده پیمانکار می باشد.
- شهرداری در رد یا قبول کلیه پیشنهادهای مختار است.
- پیمانکار نباید مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت باشد.
- برنده موظف به تحویل ضمانت نامه بانکی حسن انجام کار به مبلغ ۱۰٪ کل پیمان می باشد.

قیمت پیشنهادی : ریال

علیرضا صادقی
شهردار بروجن
مهر