



مجموعه
خوراک و سلامت
شهر رشت

پیشنهاد دهنده: پژوهشکده اقتصاد
دانشگاه تربیت مدرس

پژوهشکده اقتصاد
دانشگاه تربیت مدرس



دفتر سرمایه‌گذاری شهرداری رشت
Investment Office of Rasht Municipality



شهر خلاق خوراک رشت



کارفرما
شهرداری رشت



مجموعه خوراک و سلامت

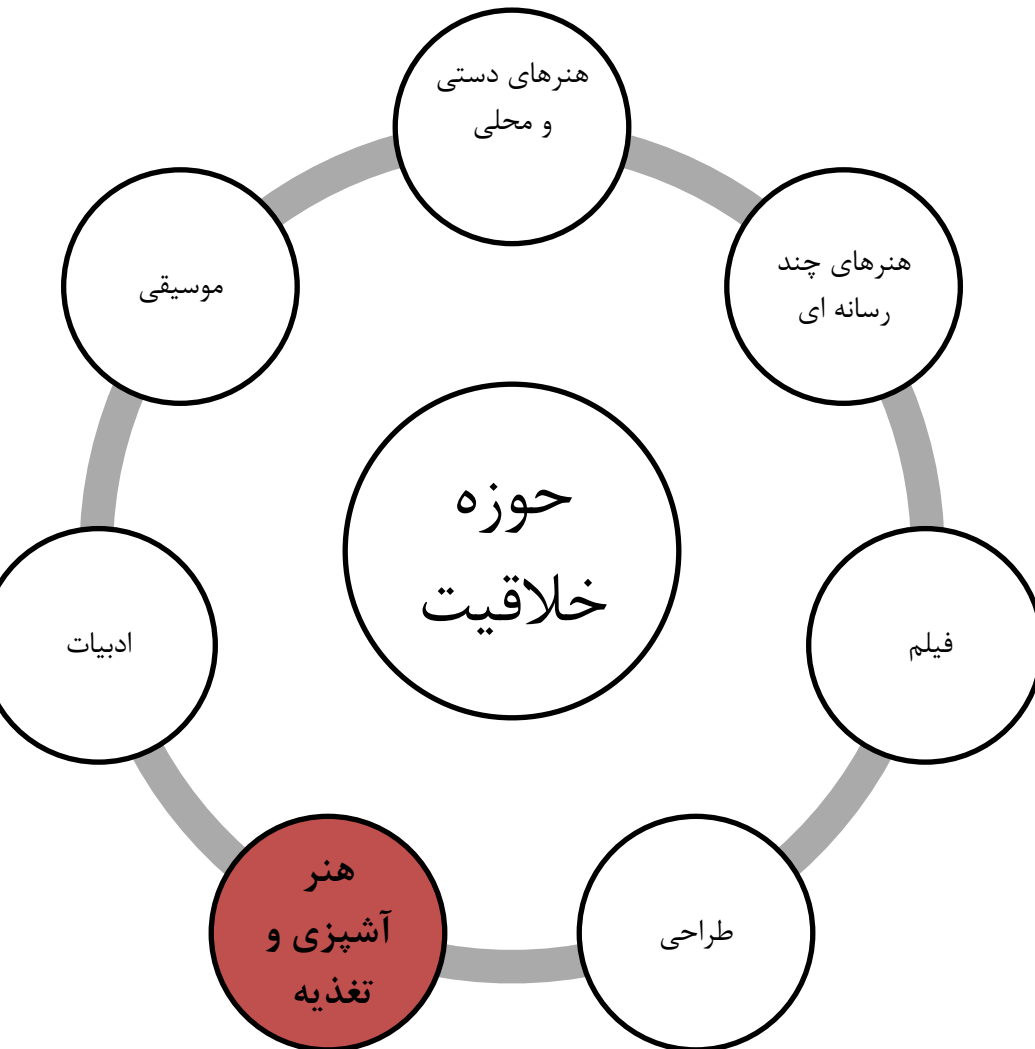
شهر رشت

مجری طرح	دکتر نوید سعیدی رضوانی
مدیران پروژه	مهندس غزال کیمیایی مهندس پردیس نصیری
کارشناس پروژه	مهندس شیما رضوانی
کارشناسان ارشد اقتصادی پروژه	مهندس علیرضا رحمانی مهندس پدram طاهرخانی
مشاور اقتصادی	دکتر امیر حبیب دوست
کارشناس محلی	مهندس سعید کریمی

بیان مسئله

- رشت به عنوان **بهشت خوراک ایران** دروازه ای برای ارتباطات ملی و بین المللی است و به عنوان شهر خلاق خوراک در سال ۲۰۱۵ به ثبت رسیده است.
- یکی از لازمه های شهر خلاق خوراک وجود آکادمی غذا و سلامت در شهر می باشد که هم از بعد آموزشی (برگزاری سمینارها و دوره های آموزشی مختلف) و ابعاد محیطی تفریحی و فراغتی برای **گردشگران و ساکنان شهر** دارای اهمیت می باشد.

شهر خلاق یونسکو

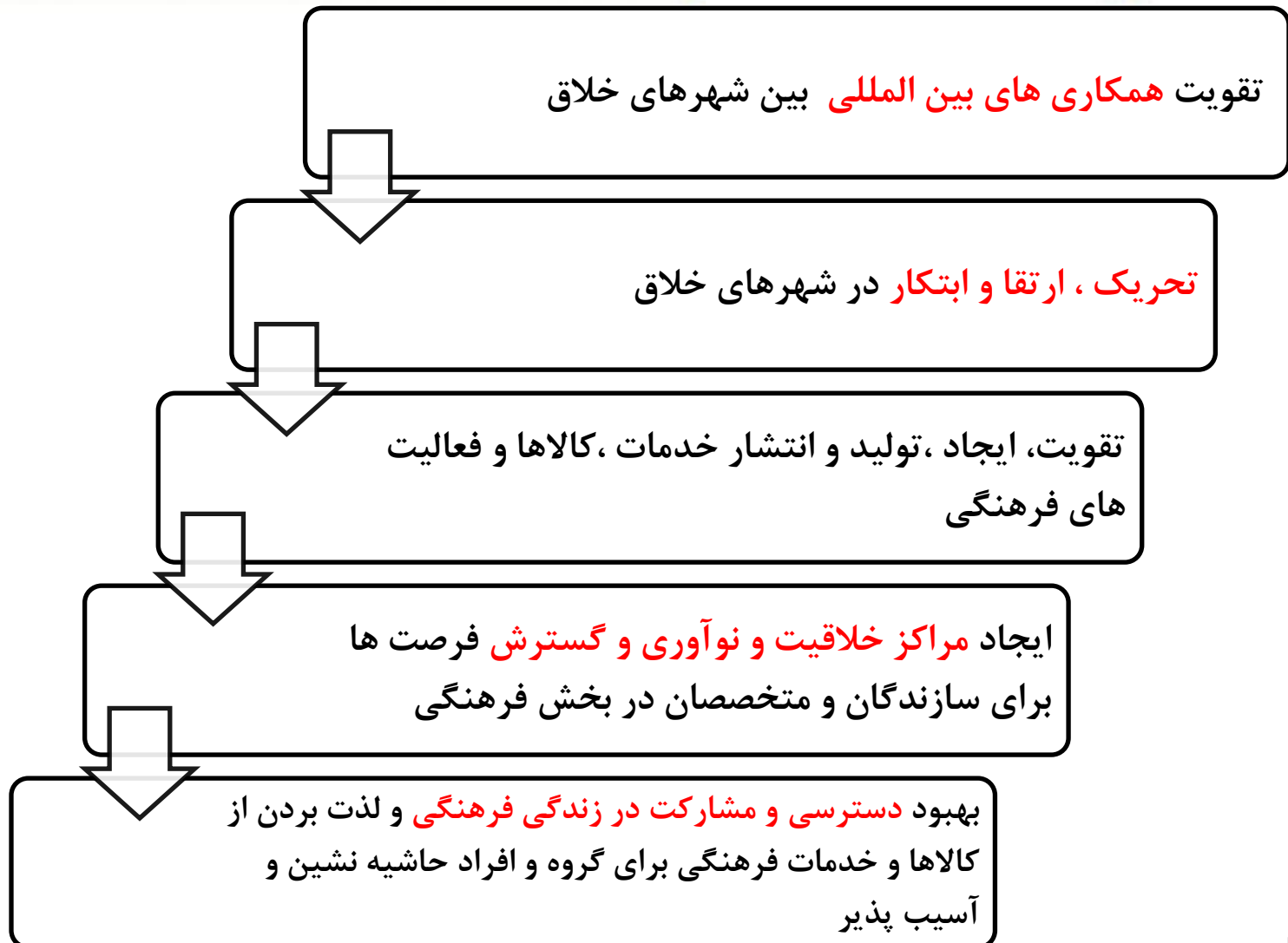


□ شهر خلاق یونسکو در سال ۲۰۰۴ برای حمایت و همکاری با شهرهایی که در آن خلاقیت به عنوان یک عامل استراتژیک در توسعه پایدار شهری شناخته می شود، ایجاد گردیده است.

۱۸۰ شهر در جهان با یکدیگر دنبال یک هدف مشترک می باشند:

«قرار دادن خلاقیت و صنایع فرهنگی در قلب برنامه توسعه خود در سطح محلی و همکاری خلاقانه در سطح بین المللی»

اهداف شبکه خلاق شهرهای یونسکو



لیست شهرهای خلاق غذا در یونسکو

شهری که به عنوان شهر خلاق غذا مطرح می شود باید پیش بینی کننده موارد زیر باشد:

- ایجاد **موزه غذایی** محلی برای حفظ ارتقا محصولات محلی
- حمایت از تحقیق و توسعه در مورد غذا و **تغذیه از طریق شبکه دانشگاهی و مراکز پژوهشی**
- توانمند سازی **زنان و گروه های آسیب پذیر** و اشخاص حقیقی در حوزه فرهنگ امور اجتماعی و اقتصادی با ارائه آموزش و افزایش فرصت های شغلی آن ها
- تبادل با **دیگر شهرهای خلاق غذا** با تبادل دانش و تجربیات و انجام اقدامات مشترک

کشور	شهر
برزیل	بلم
نروژ	برگن
اسپانیا	بورگوس
چین	چنگدو
برزیل	فلوریانوپلیس
اسپانیا	دنیا
مکزیک	انسنادا
ترکیه	غازیانتپ
کره	جئونجو
سوئد	اوسترشوند
کلمبیا	پوپایان
آمریکا	توسان
ایتالیا	پارما
لبنان	زحله
چین	شاندی
ژاپن	تسورواوکا
تایلند	پوکت
آمریکا	توسان
ایران	رشت

رشت به عنوان بهشت خوراک ایران دروازه ای برای ارتباطات ملی و بین المللی است.

ردیف	عنوان	تعداد
۱.	جمعیت استان گیلان (۹۰)	۲۴۸۰۸۷۴ نفر
۲.	جمعیت استان گیلان (۹۵)	۲۵۳۰۶۹۶ نفر
۳.	نرخ رشد جمعیت استان (۹۵-۹۰) *	۰/۶۲ درصد
۴.	تعداد خانوار های استان گیلان (سال ۹۵)	۸۵۱۳۸۲ خانوار
۵.	بعد خانوار استان گیلان	۲/۹
۶.	نرخ بیکاری استان گیلان (۹۶) ****	۱۱ درصد
۷.	جمعیت شهرستان رشت (۹۰)	۹۱۸۴۴۵ نفر
۸.	جمعیت شهرستان رشت (۹۵) ***	۹۵۶۹۷۱ نفر
۹.	رشد جمعیت شهرستان رشت (۹۵-۹۰)	۰/۸۲۵ درصد
۱۰.	پیش بینی جمعیت شهرستان رشت در سال ۱۴۰۰	۹۹۷۱۰۳ نفر
۱۱.	جمعیت شهر رشت (۹۰)	۶۳۹۹۵۱ نفر
۱۲.	جمعیت شهر رشت (۹۵)	۶۷۹۹۹۵ نفر
۱۳.	رشد جمعیت شهر رشت (۹۵-۹۰)	۱/۲۲ درصد
۱۴.	پیش بینی جمعیت شهر رشت در سال ۱۴۰۰	۷۲۲۵۴۵ نفر
۱۵.	مهاجران وارد شده طی ۵ سال (۹۰-۸۵)	۸۶۷۰۵ نفر
۱۶.	تعداد دانش آموزان استان (۹۶)	۳۳۹۰۴۲۷ نفر
۱۷.	جمعیت دانشجویان استان گیلان (۹۶)	۱۲۲۰۸۵۱ نفر
۱۸.	تعداد سفرهای باری از مبدا استان-هزار سفر	۶۲۵
۱۹.	نفر.کیلومتر مسافر طی شده عبوری از استان-میلیون	۱۲۴۱
۲۰.	میزان مسافر جابه جا شده از مبدا استان-هزار نفر	۵۷۰۸
۲۱.	تعداد سفرهای مسافری از مبدا استان-هزار سفر	۷۲۱
۲۲.	تعداد پروازهای ورودی در سال استان گیلان (۹۵) *****	۱۸۰ هزار نفر
۲۳.	جمعیت استان به تفکیک گروه های عمده سنی (۱۴-۰)	۴۴۹۷۷۸
۲۴.	جمعیت استان به تفکیک گروه های عمده سنی (۶۴-۱۵)	۱۸۵۶۲۶۱
۲۵.	میزان باسوادی در جمعیت ۶ ساله و بیش تر در استان گیلان (۹۵) **	۸۷.۳ درصد
۲۶.	فاصله شهر رشت تا دریای خزر	۳۲ کیلومتر
۲۷.	فاصله شهر رشت تا تهران	۳۲۸ کیلومتر

* متوسط نرخ رشد سالانه کشور ۱,۲۴ درصد بوده که در این بین نرخ متوسط رشد استان گیلان ۰,۴ درصد پایین تر از میانگین کشوری است.

** میزان باسوادی در جمعیت ۶ ساله و بیش تر در کشور در سال (۹۵) برابر ۸۷/۶ درصد می باشد.

*** ساکن در نقاط شهری-۷۱۱,۷۲۴ نفر / ساکن در نقاط روستایی-۲۰۸,۲۵۶ نفر

**** نرخ بیکاری در کل کشور (۹۶) برابر ۱۱/۷ درصد می باشد.

*****مآخذ: <https://rasht.airport.ir/rpl>

«استان گیلان یا ۸۰,۲ نفر در هکتار سومین استان پر تراکم کشور بعد از تهران و البرز است»

«راه اندازی قطار قزوین رشت تا پایان سال ۹۶ محقق می گردد»

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

آمار گردشگران ورودی به استان گیلان در سال ۹۶-۱۳۹۵

شماره	موضوع	تعداد / توضیحات
۱	میزان گردشگران ورودی به استان گیلان (۹۵)*	۳۸ میلیون نفر
۲	میزان گردشگران خارجی ورودی به استان گیلان (۹۵)	۱ میلیون نفر
۳	میزان گردشگران ورودی به استان گیلان در ۲ ماه اول (۹۶)**	۶ میلیون و ۷۰۰ هزار نفر
۴	جمعیت ورودی گردشگران به استان گیلان (۹۵)	۵ میلیون و ۱۶۳ هزار نفر
۵	مدت اقامت***	۲/۸۵ روز به طور متوسط

*مآخذ: سازمان میراث فرهنگی استان گیلان

**آمار مسافران نوروزی ۹۶ به استان گیلان در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته ۲۳.۵ درصد افزایش یافته است.

***درصد اشغال تخت در این استان ۹۲/۶۵ درصد می باشد.

مقایسه افزایش ورودی سال ۱۳۹۵ با سال ۱۳۹۴

ردیف	نوع واحد	*گردشگران ورودی به واحدهای اقامتی (درصد)			شاخص ها (درصد)					
		ایرانی	خارجی	جمع	درصد اشغال تخت	درصد اشغال اتاق	درصد نسبت گردشگر خارجی	متوسط مدت اقامت گردشگران ایرانی	متوسط مدت اقامت گردشگران خارجی	متوسط مدت اقامت کل گردشگران
۱	هتل و مجتمع گردشگری	۱۹/۷۰	۸/۱۷	۱۹/۴۴	۱۱/۷۱	۱۶/۵	-۰/۲۱	-۱/۷۲	-۶/۲۵	-۱/۶۶
۲	هتل آپارتمان									
۳	مهمانپذیر									
۴	خانه مسافر									

*سال ۱۳۹۵ نسبت به ۹۴ با افزایش گردشگران ورودی که در واحدهای اقامتی که تحت نظر میراث اقامت کرده اند

مسافران اقامت کننده در مراکز اقامتی
(نفر-شب) ثابت و موقت استان گیلان

۹ ماه اول ۹۵-۹۶

درصد تغییرات سال ۱۳۹۵	تعداد مسافران اقامت کننده در استان (نفر به شب)		ردیف
	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۵	
۱۵،۶۶	۴۲،۵۳۵،۹۶۰	۳۶،۷۷۷،۱۴۸	جمع کل

۱۵/۶۶ درصد افزایش یافته است.

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

مقایسه تعداد ظرفیت های سال استان گیلان ۹۵-۹۶

ردیف	نوع واحد	سال ۱۳۹۵		سال ۱۳۹۶		
		تعداد	ظرفیت (تعداد)	تعداد	ظرفیت (تعداد)	
					اتاق	تخت
۱	هتل	۱۷۴۶	۸۳۴۱	۲۸۸۴	۸۶۲۶	۲۵۰۶۶
۲	هتل آپارتمان					
۳	مجتمع گردشگری					
۴	مهمانپذیر					
۵	خانه مسافر					
۶	مجتمع سرگرمی و تفریحی					
۷	اقامتگاه بومگردی					
۸	مسافری و دریایی					
۹	بین راهی					

ظرفیت ها در سال ۹۶ افزایش یافته است

- یکی از کلان شهرهای ایران، مرکز استان گیلان در شمال ایران و مرکز شهرستان رشت است
- این کلانشهر همچنین بزرگترین و پرجمعیت ترین شهر شمال ایران در بین سه استان های حاشیه دریای خزر و بزرگترین و پرجمعیت ترین شهر گیلک نشین، بزرگترین سکونت گاه سواحل جنوبی دریای کاسپین محسوب می شود
- شهر رشت سومین شهر گردشگرپذیر در ایران است.
- شهر رشت علاوه بر دارا بودن موقعیتی خاص در کشور و برند جهانی شهر خلاق خوراک گردش پذیر می باشد.

مزایای شهر رشت

- از جمله عوامل موثر در بالا بودن آمارهای گردشگری رشت و موقعیت آن در کشور و استان گیلان می توان به موارد زیر اشاره کرد:
 - ☐ دارای دو رودخانه گوهر رود و زرجوب
 - ☐ معروف به دروازه اروپا
 - ☐ قطب کشاورزی و گردشگری (دلتای حاصل خیز)
 - ☐ قطب داروهای ضد سرطان
 - ☐ شهر باران
 - ☐ مرکز استان بودن
 - ☐ موقعیت قرار گیری ویژه در راه ارتباطی شهرهای شمالی ایران
 - ☐ فرهنگ و سر زندگی شهر تعلق گرفتن با لقب شهر جشنواره ها
 - ☐ جریان زندگی شبانه در سطح شهر
 - ☐ دارا بودن فرودگاه، بیمارستان، مرکز همایش های تازه تاسیس و مراکز فرهنگی قابل توجه است
 - ☐ راه اندازی قطار تهران رشت در آینده نزدیک
 - ☐ آلوده نبودن و برخورداری از آب کافی
 - ☐ قطب تولید برنج

مجموعه خوراک و سلامت

شهر رشت

جمعیت مراکز استان در سال ۱۳۹۵



منبع: سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۹۵، مرکز آمار ایران

*شهر رشت یازدهمین شهر پر جمعیت کشور محسوب می شود



آشپزی در نمایشگاه پارک در رشت



پارک دمنوش در رشت

- طرح فنجان صندلی و تعبیه آلاچیق ها
- این پارک با هدف اشاعه فرهنگ استفاده از نوشیدنی های طبیعی به جای نوشیدنی های صنعتی، جذب گردشگر و استفاده بهینه از حریم رودخانه زرجوب ساخته شده است.

اهمیت رستوران در تفریحات مردم شهر رشت

آن چیزی که امروزه صنعت گردشگری رشت را رونق بخشیده بعد از رویداد ثبت رشت به عنوان شهر خلاق خوراک، آشنایی مردم ایران یا صنعتی از گردشگری، با نام گردشگری غذا می باشد.

وجود ۱۷۰ نوع غذای محلی در رشت

در گیلان، حدود ۶۰ غذای محلی ویژه زمستان وجود دارد.

همچنین وجود تعداد زیادی رستوران و غذاخوری در این شهر، حکایت از اهمیت مردم این دیار به تنوع غذایی و مقوله خوراک دارد.

کافه و رستوران کاروانسرای شاه عباسی (کاروانسرای لات)



- مربوط به دوره قاجاریه
- واقع در ۲۵ کیلومتری جنوب شهرستان رشت
- مساحت ۸۰۰ متر مربع.
- ظرفیت: بیشتر از ۲۵۰ نفر
- ۷۰ نفر کارمند.

تراس رستوران شکم الملوک (مجموعه ی هتل کادوس)



- مساحت : ۸۰۰ متر مربع.
- موقعیت : گیلان - رشت .
- منظره ، هتل بزرگ کادوس
- چهل و پنج نفر کارمند
- ظرفیت بیش از ۲۰۰ نفر

رستوران سینی پر گیلانیان

مجموعه خوراک و سلامت
شهر رشت



مساحت : ۵۰۰ متر
واقع در کمربندی کوچصفهان رشت
ارائه غذاهای گیلکی در خانه های گیلکی
۷۰ نفر کارمند
ظرفیت ۵۵۰ نفر



- مشاوره کسب و کار
- برنامه های توسعه مدیریت
- آموزش تهیه خوراک های خلاق و جدید
- همکاری با آکادمی های بین المللی
- کارگاه استعدادیابی
- تقویت مشارکت افرادی که مشکلات ارتباطی (اوتیسم)
- دادن فرصت کار در کنار سرآشپزان حرفه ای
- مرکز اسناد انتشارات
- میزبانی و آموزش دانش آموزان برجسته مدارس هتلداری
- اجرا مسابقات غذایی

خدمات این مجموعه

مخاطبین مجموعه خوراک و سلامت رشت

جنس مخاطب	جنس مخاطب مرد - زن
گروه سنی مخاطب	کودکان - نوجوانان - جوانان - بزرگسالان (همه شمول بودن)
نوع مخاطب	- ساکنین شهرهای اطراف و رشت - گردشگران داخلی - گردشگران خارجی - تورهای گردشگری و آموزشی - ساکنین دیگر شهرها به ویژه بانوان و خانواده ها - عروس و دامادها - اردوها و بازدید های دانش آموزی - گذر کنندگان اتفاقی

مقدمه آکادمی بین المللی غذا

- آکادمی بین المللی غذا مکانی است با ارائه برنامه آموزشی با هدف حمایت و پشتیبانی از حرفه‌های غذایی
- هدف از ایجاد آکادمی بین المللی غذا، راه اندازی کسب و کارهای کوچک مربوط به غذا و آموزش تخصصی تهیه غذا های مختلف با مهارت های خاص می باشد.

Greece



تجارب خارجی آکادمی غذا

آکادمی غذای پارما (ایتالیا)

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

EFSA سازمان ایمنی مواد غذایی اروپا، پارما



منبع: وب سایت رسمی EFSA. (www.efsa.europa.eu)



- پارما شهر خلاق غذا، اولین شهر ایتالیا که در این زمینه شناخته شده است.
- پارما آگاهی عمومی در خصوص اختلالات اوتیسم را با برگزاری مراسم و راه های مختلف افزایش داده است .
- پارما میزبان ۱۳ شهر خلاق بوده است.

مدرسه بین المللی پخت و پز



منبع: وب سایت رسمی Alma Cooking School (www.alma.scuolacucina.it)

تجارب خارجی آکادمی غذا

آکادمی Barilla پارما (ایتالیا)

مجموعه خوراک و سلامت
شهر رشت

- کارخانه بزرگ پاستا به نام Barilla آکادمی تاسیس کرده است که شامل کتابخانه با ۱۲۰۰۰ کتاب و ۴۷۵۰ منو از غذاهای قدیمی است.



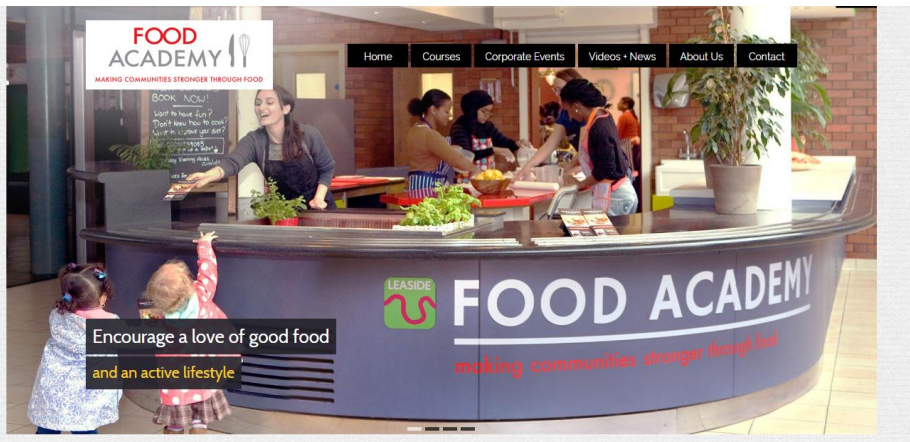
منبع: وب سایت رسمی آکادمی Barilla، (www.academiabarilla.com)

- آکادمی غذای انگلستان مصرف غذا و آشپزی ترکیب کردند تا راهی متفاوت و جدید برای حمایت از بازسازی جوامع محلی، آموزش و پرورش و سیاست‌های اجتماعی پیدا کنند.

از سال ۲۰۱۱ این آکادمی موارد زیر را اجرا کرده است:

- دوره‌های ۱۰ هفته‌ای برای بیش از ۱۰۰۰۰ نفر
- بیش از ۲۰۰ کارگاه آشپزی بوسیله شرکت‌ها برای عموم
- برگزاری رقابت سالانه بین آشپزها به صورت مسابقه‌ای بزرگ
- مشاوره راه‌اندازی بازارهای خیابانی غذا، جشنواره‌های غذا، مدیریت کافه‌های دانشگاهی، برپایی مدارس آشپزی، آموزش آشپزی در مدارس و توسعه کتاب‌های آشپزی

آکادمی غذا لندن



منبع: وب سایت رسمی آکادمی غذا لندن. (www.food-academy.co.uk)

آکادمی (آموزشگاه) غذا پیمونه



خدمات آموزشگاه صنایع غذایی پیمونه:

زیر نظر " سازمان آموزش فنی و حرفه ای " در استان اصفهان ویژه برادران و خواهران

بهره گیری از تجهیزات مدرن و تکیه بر دانش روز دنیا
تحویلی در سیستم آموزش آشپزی کشور .

برگزاری انواع دوره های آشپزی ، شیرینی پزی ، نان ، قصابی با
تکیه بر استاندارد های فنی و حرفه ای

ارائه مدرک بین المللی به بیش ۱۰۰۰ هنرجو

- برگزاری دوره های آشپزی زیر نظر سازمان آموزش فنی و حرفه ای کشور و ارائه دیپلم مهارتی بین المللی.
- برگزاری دوره های تک جلسه انواع غذاهای ایرانی و فرنگی و ارائه گواهینامه با مهر رسمی آموزشگاه .
- معرفی هنرجویان ممتاز به بازار کار .
- مشاوره و پیشبرد فروش جهت رستورانها و بنگاههای اقتصادی مشغول به کار و صاحبان سرمایه .
- ارائه منو و آموزش نیروها و کادر در محل رستوران .
- راه اندازی انواع رستوران و مشاوره جهت خرید تجهیزات و مواد اولیه و همچنین انبار داری و جاگذاری تجهیزات .

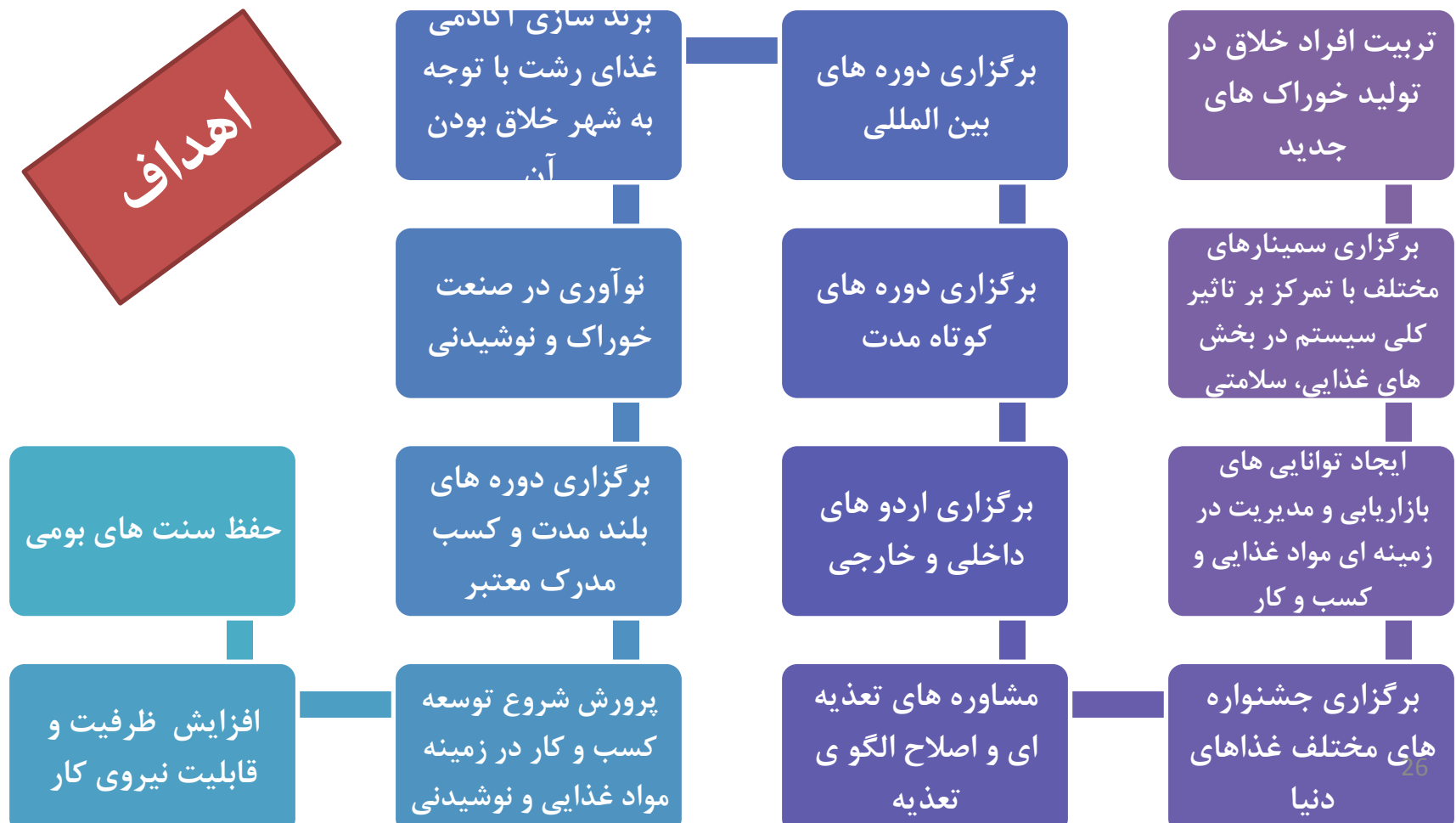


کارگاه پیمونه

کارگاه های آموزشگاه پیمونه با دارا بودن امکانات و تجهیزات تخصصی آماده برگزاری دوره های حرفه ای و صنایع غذایی و آشپزی می باشد.

آکادمی بین المللی غذا

- آکادمی بین المللی غذا فضایی است با قابلیت های ارائه برنامه آموزشی ، با هدف حمایت و توسعه فعالیت های کسب و کار.



موقعیت زمین

1. دسترسی به مهمترین قطب تفریحی و گردشگری شهر رشت (پارک قدس)
2. به علت تعدد دانشگاه های (علوم پایه و ...) در مسیر و دسترسی به قطب های تجاری و مرکزی شهر رشت تردد افراد پیاده در این نواحی مشهود است.
3. دسترسی به فضای حاشیه ای کناره آب و امکان پیشبینی فضاهای تفریحی و گردشگری آبی.
4. محوطه ی سایت فضای هم سبز و سرزنده می باشد از لحاظ آسایش اقلیمی و زیبایی بصری مطلوب به نظر می رسد.
5. با توجه به تکثیر تردد در این مسیر ها رستوران ها و مراکز پذیرایی مناسبی جز در محدوده ی منظره موجود نمی باشد که فاصله ی این دو سایت شایان توجه می باشد.



موقعیت زمین

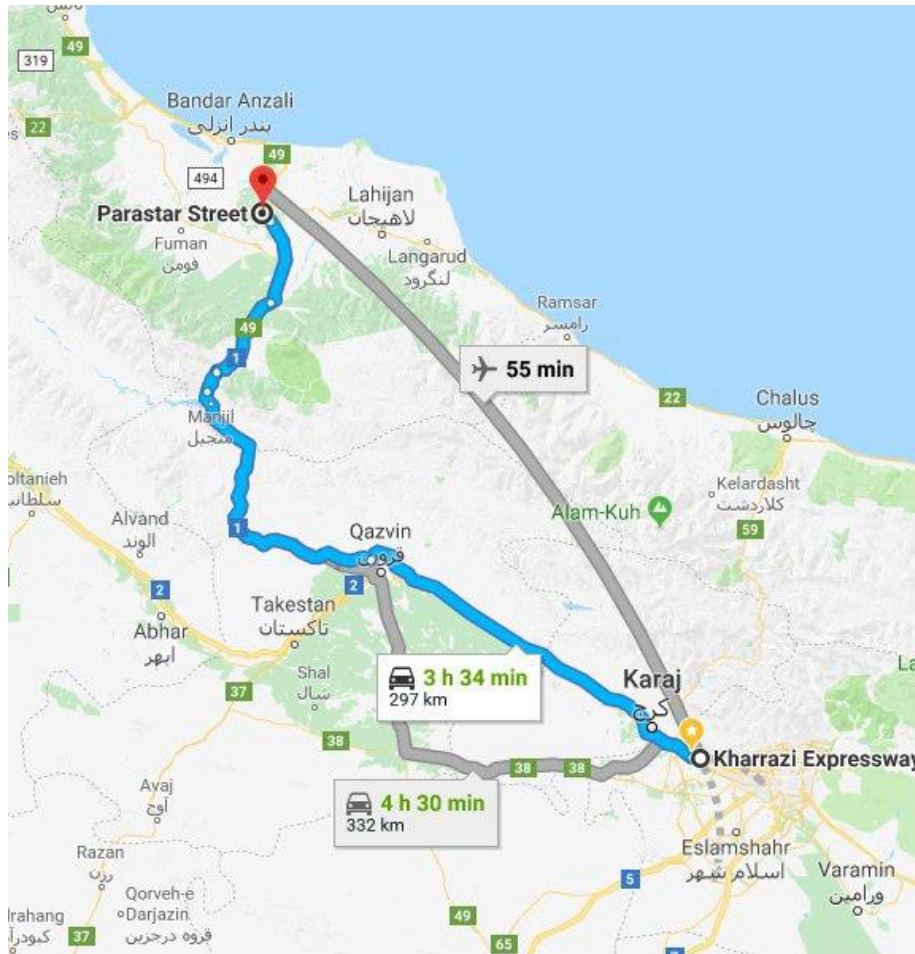
عرض خیابان پرستار:
۳۰ متر

عرض خیابان نامجو:
۳۵ متر



مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

موقعیت زمین تا تهران



❖ فاصله زمین تا تهران

ماشین: ۲۹۷ کیلومتر و معدل (۳ ساعت ۳۴ دقیقه)
هواپیما: ۵۵ دقیقه

via Route 2/AH8 and Qazvin - Rasht Fwy/Route 1 3 h 34 min 297 km

Fastest route, the usual traffic

⚠ This route has tolls.

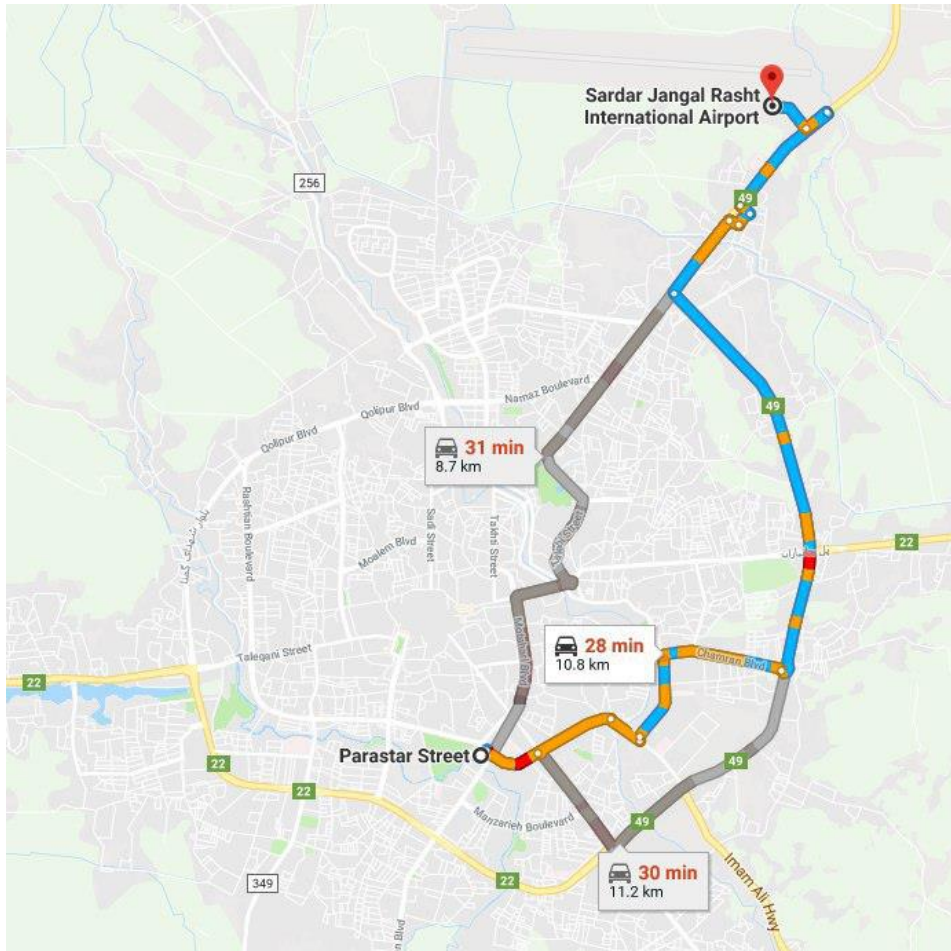
[DETAILS](#)

via Qazvin - Rasht Fwy/Route 1 4 h 30 min 332 km

✈ Tehran, Iran—Rasht, Iran 55 min

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

فاصله زمین تا فرودگاه رشت



❖ فاصله زمین سابق سازمان پارک و فضای سبز تا فرودگاه رشت

ماشین: ۸/۱۰ کیلومتر و ۲۸ دقیقه)

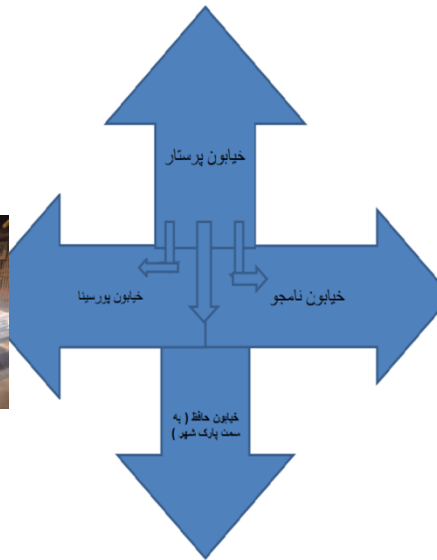
 via Rasht - Astara Rd **28 min**
Fastest route, despite the usual traffic 10.8 km

DETAILS

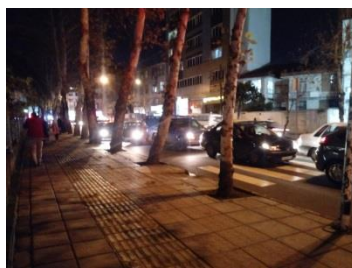
 via Rasht - Astara Rd and Rasht - Bandar-e-Anzali Rd/Vali Asr Blvd/Route 49 **30 min**
Heavy traffic, as usual 11.2 km

 via Rasht - Bandar-e-Anzali Rd/Vali Asr Blvd/Route 49 **31 min**
Heavy traffic, as usual 8.7 km

تردد ماشین در وضع موجود

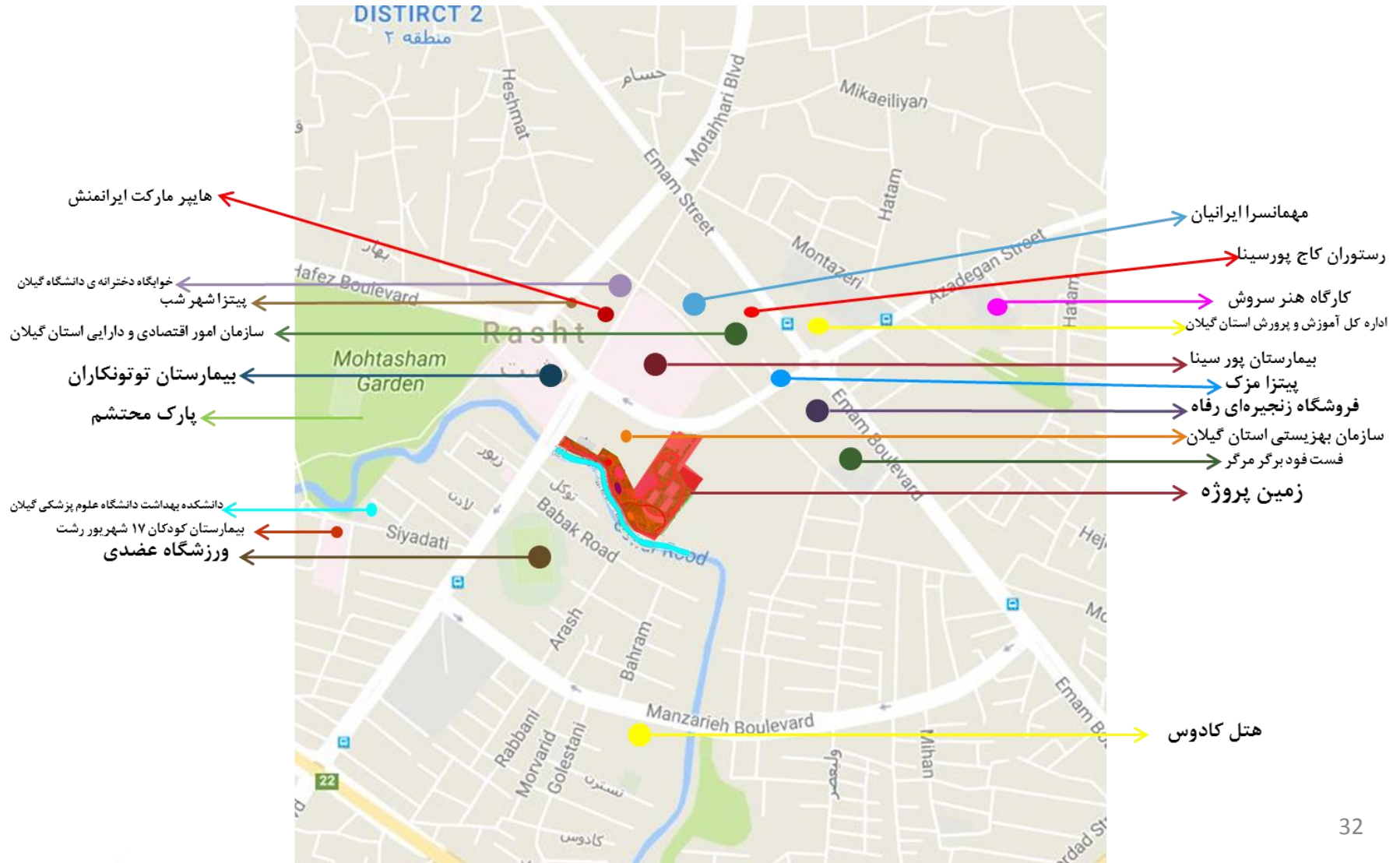


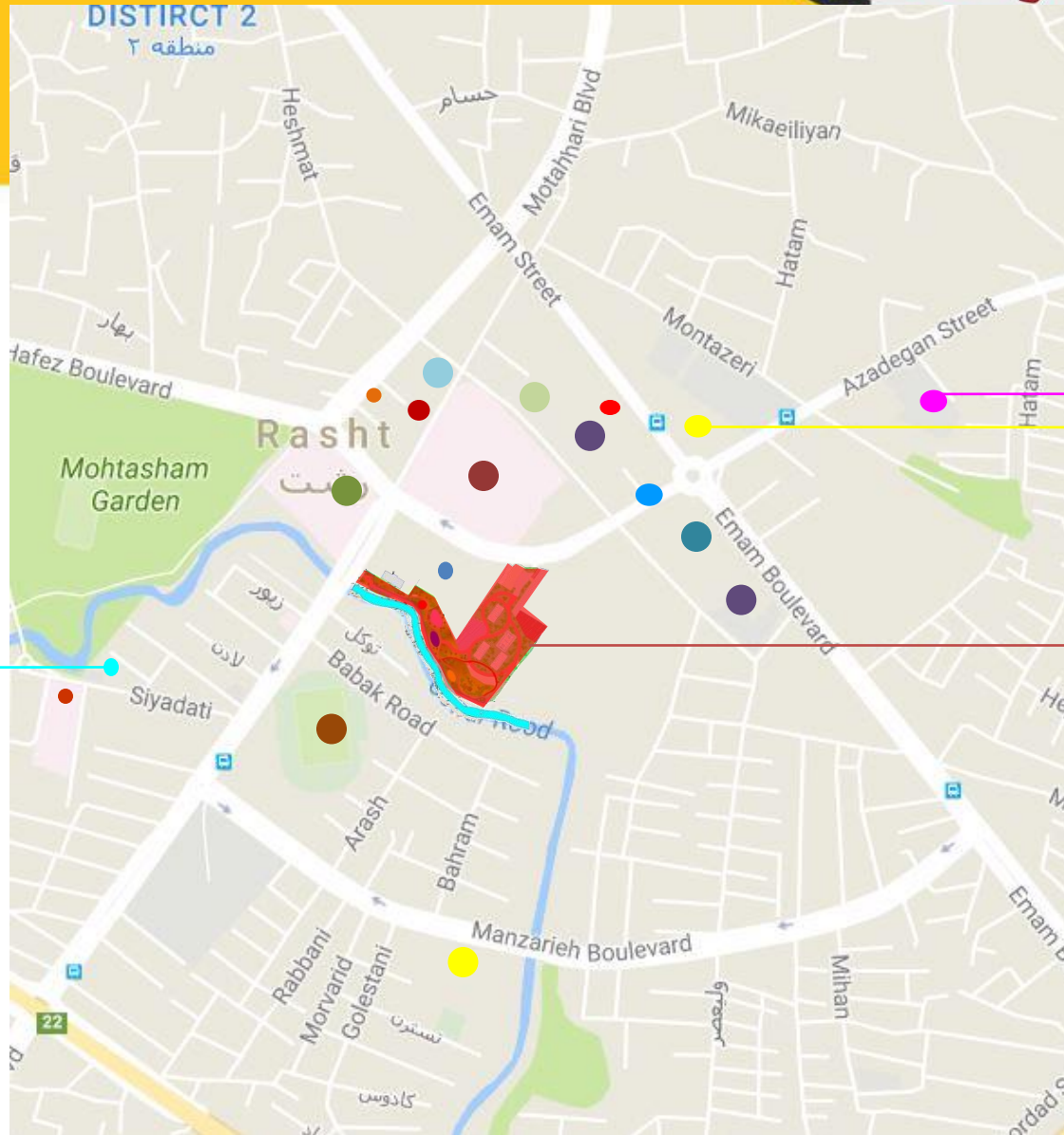
اتوبوس	پیاده	تردد ماشین	خیابان
-	۲۶۴	۸۴۰	خیابان پرستار خیابان دو طرفه (
۶	۶۲۴	۱۲۵۴	خیابان نامجو خیابان دو طرفه (
۶	۳۱۲	۱۰۲۰	خیابان حافظ خیابان دو طرفه (- به سمت پارک شهر
-	۱۳۲	۲۰۴	خیابان پورسینا (خیابان دو طرفه)



تردد ماشین برای ۶۰ دقیقه در ساعت پیک در نظر گرفته شده است

کاربری های اطراف زمین





کارگاه هنر سروش

اداره کل آموزش و پرورش
استان گیلان

زمین پروژه

دانشکده بهداشت دانشگاه
علوم پزشکی گیلان

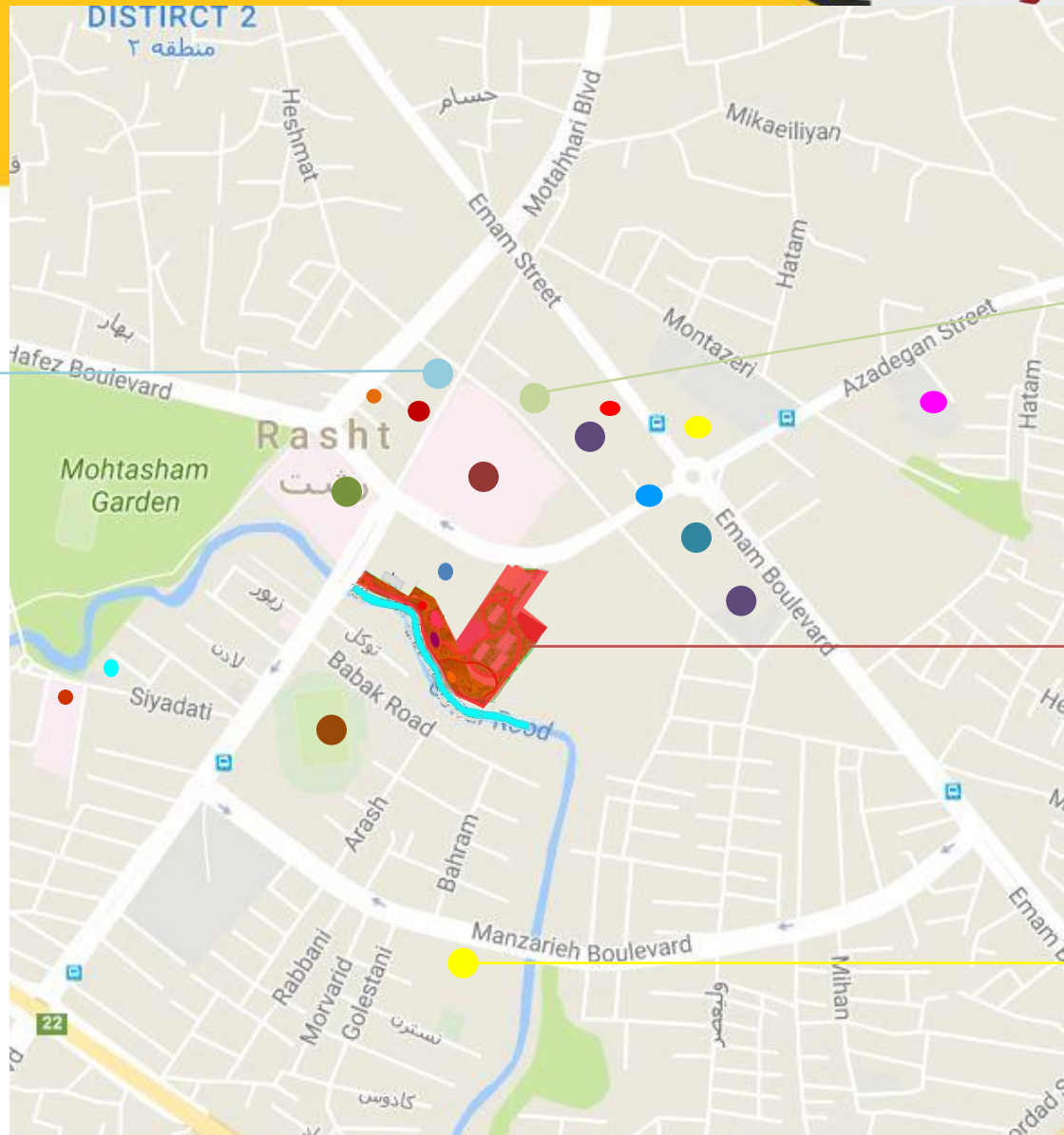
کاربری های اطراف - آموزشی

خوابگاه دخترانه ی
دانشگاه گیلان

مهمانسرا ایرانیان

زمین پروژه

هتل کادوس



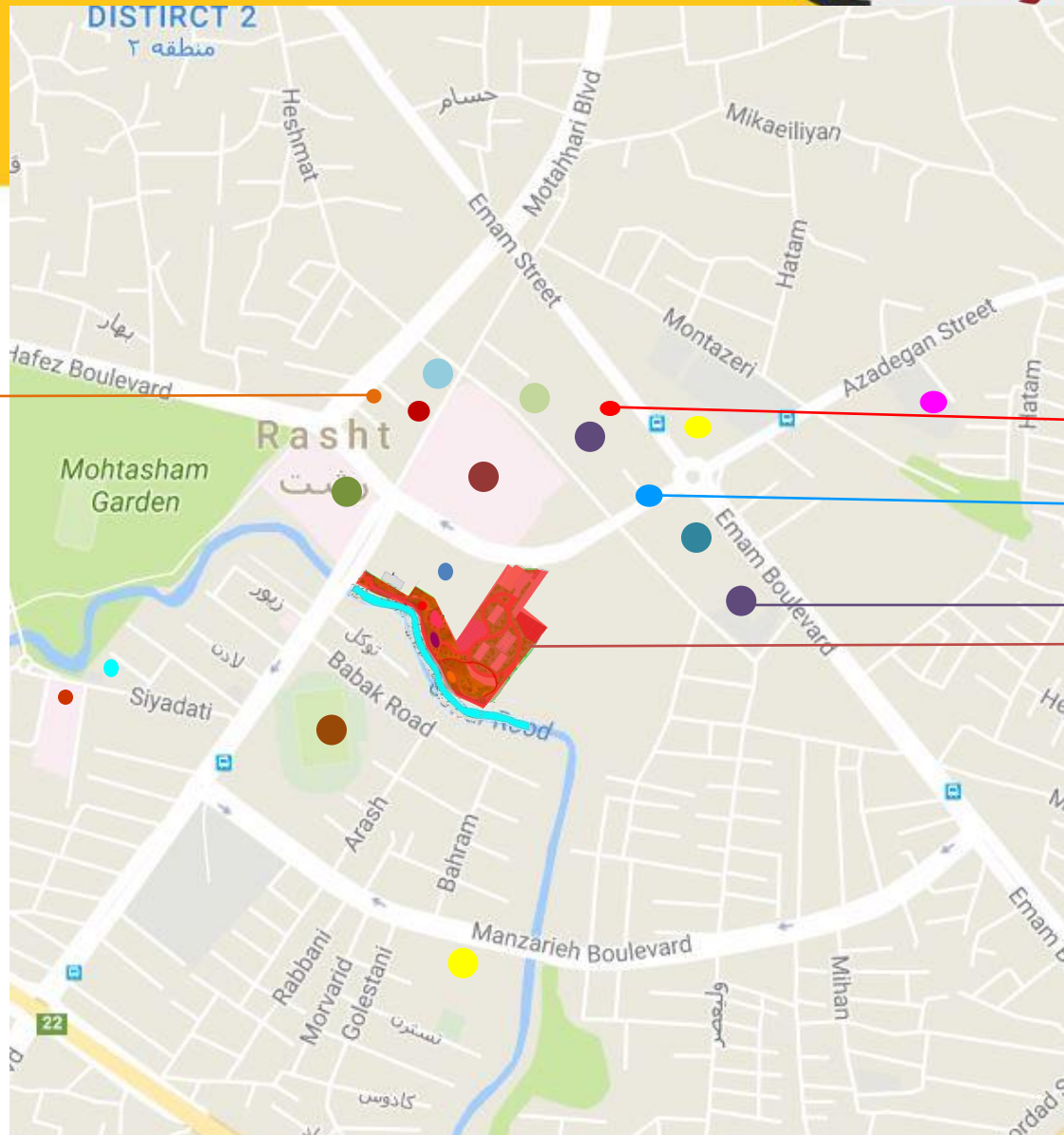
پیتزا شهر شب

رستوران کاج پورسینا

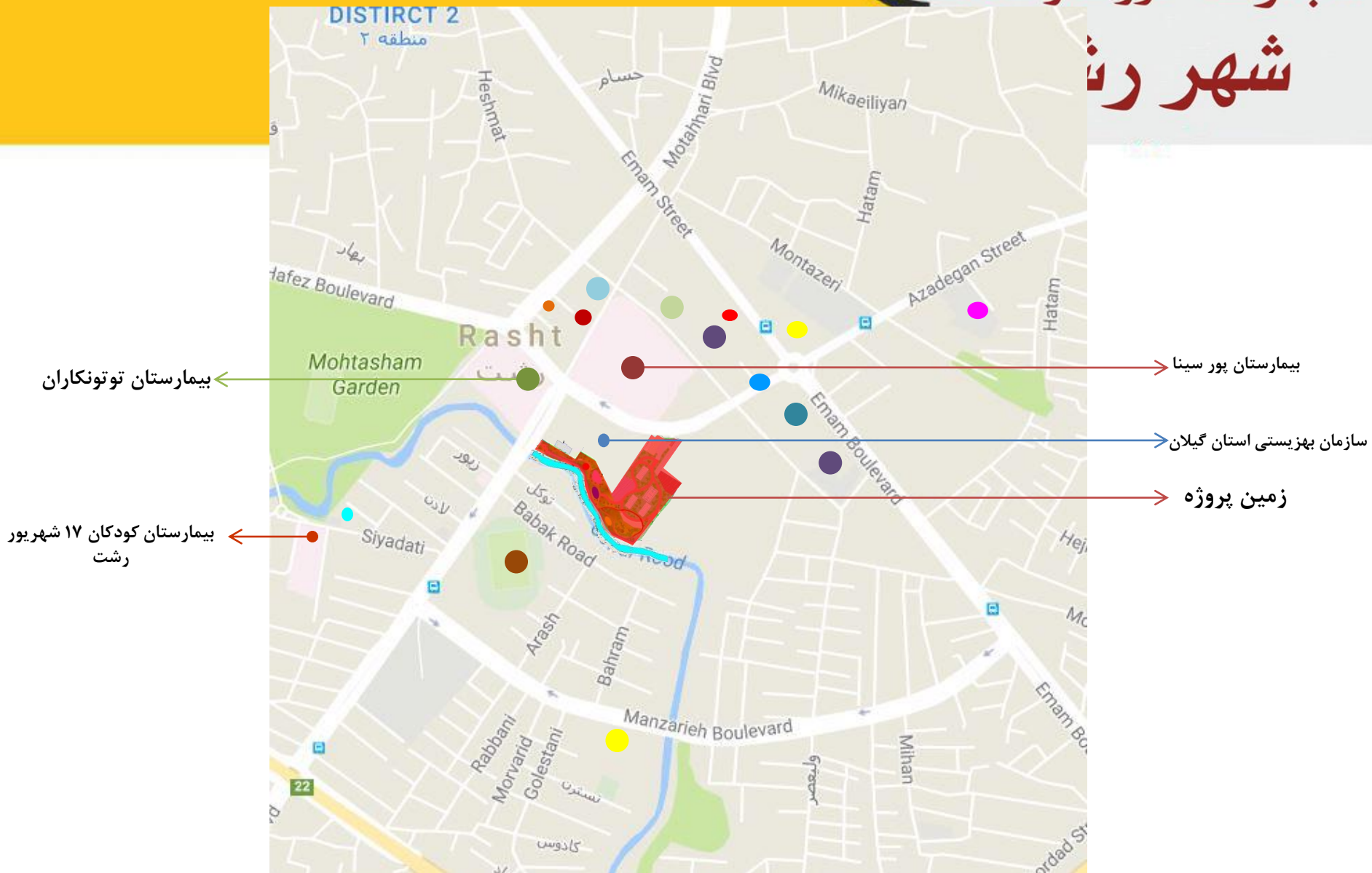
پیتزا مزک

فست فود برگر مرگر

زمین پروژه



کاربری های اطراف - رستوران ها



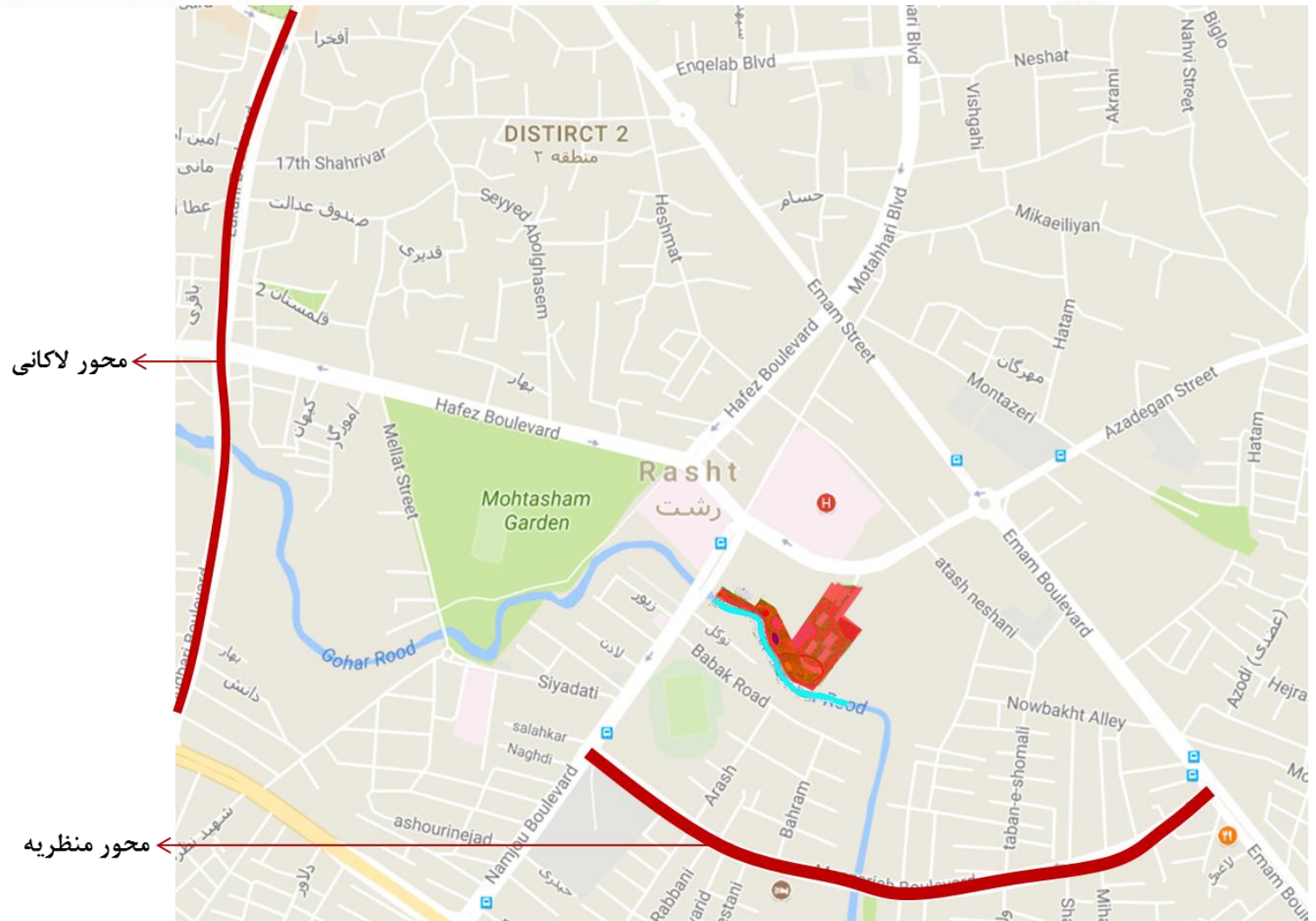
کاربری اطراف زمین

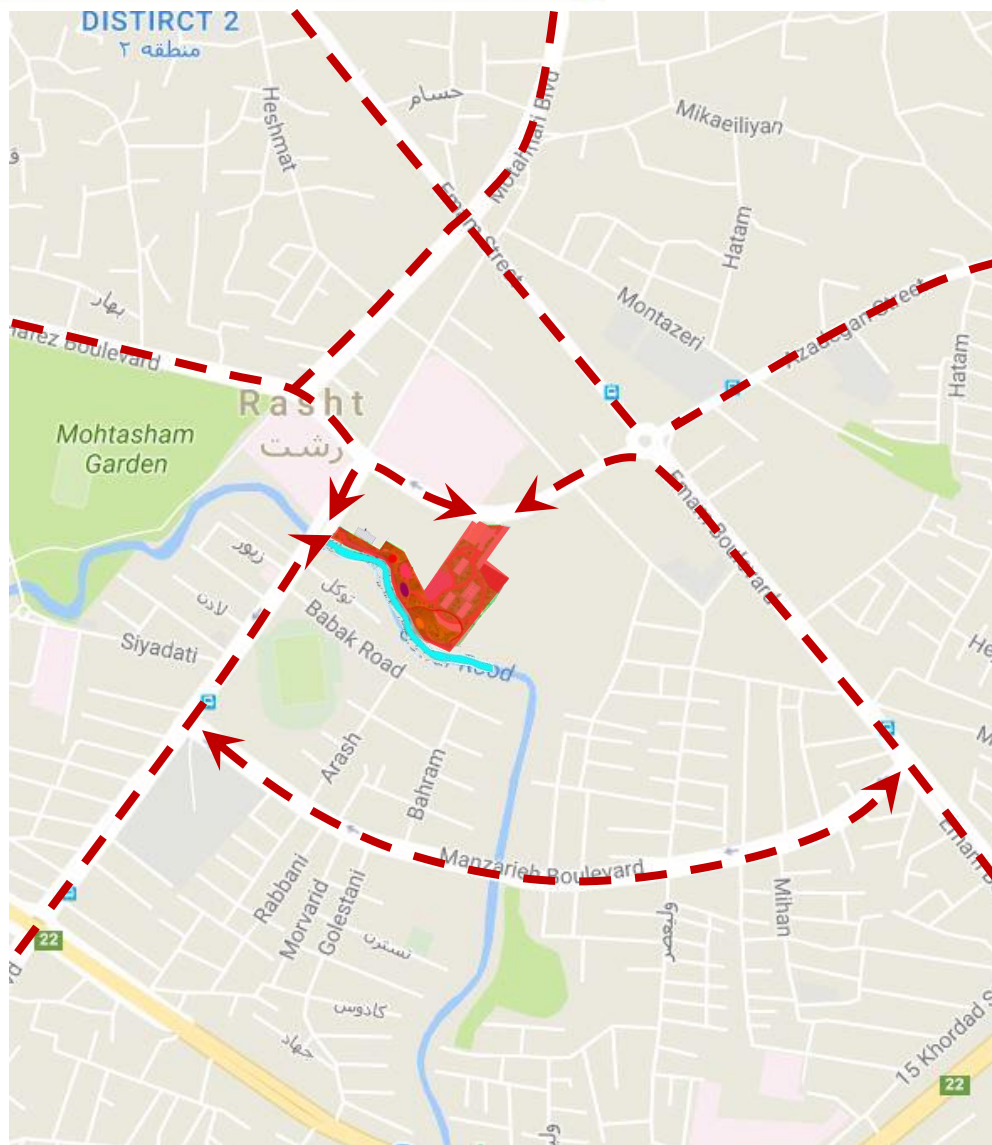
وجود بورس پروتینی در ابتدا خیابان پرستار



مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

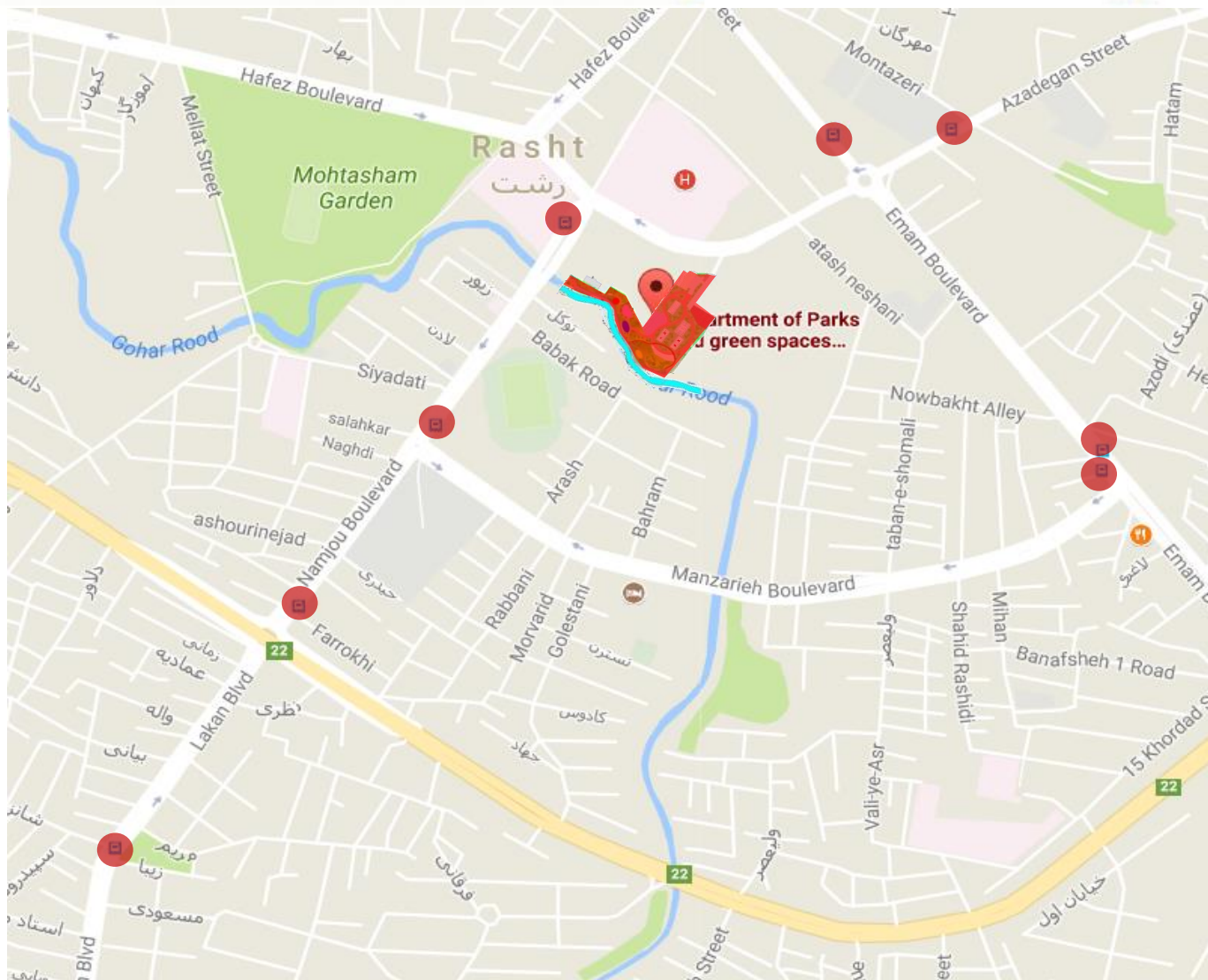
۲ محور مرکز خوراک در رشت





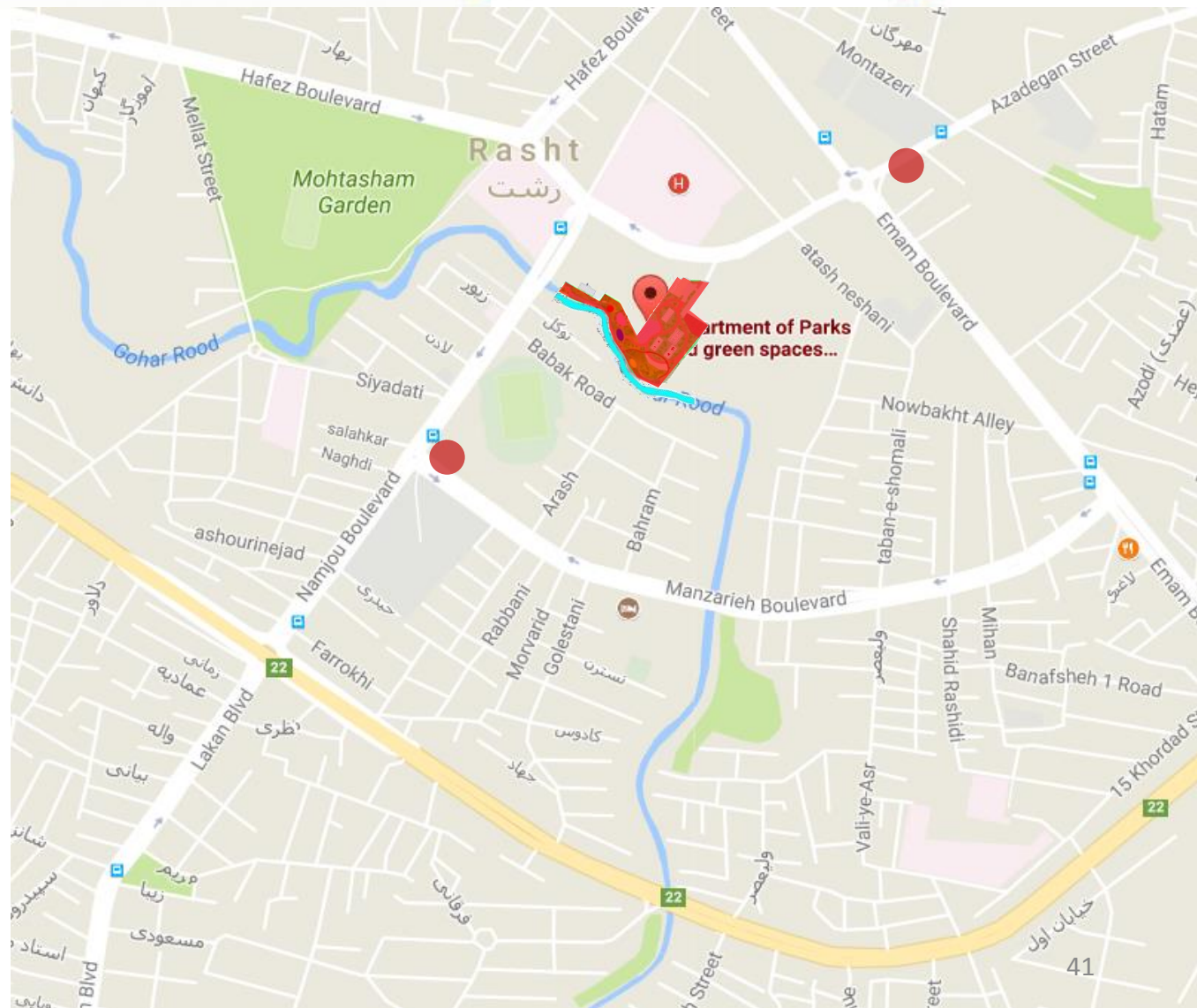
ایستگاه های اتوبوس

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت



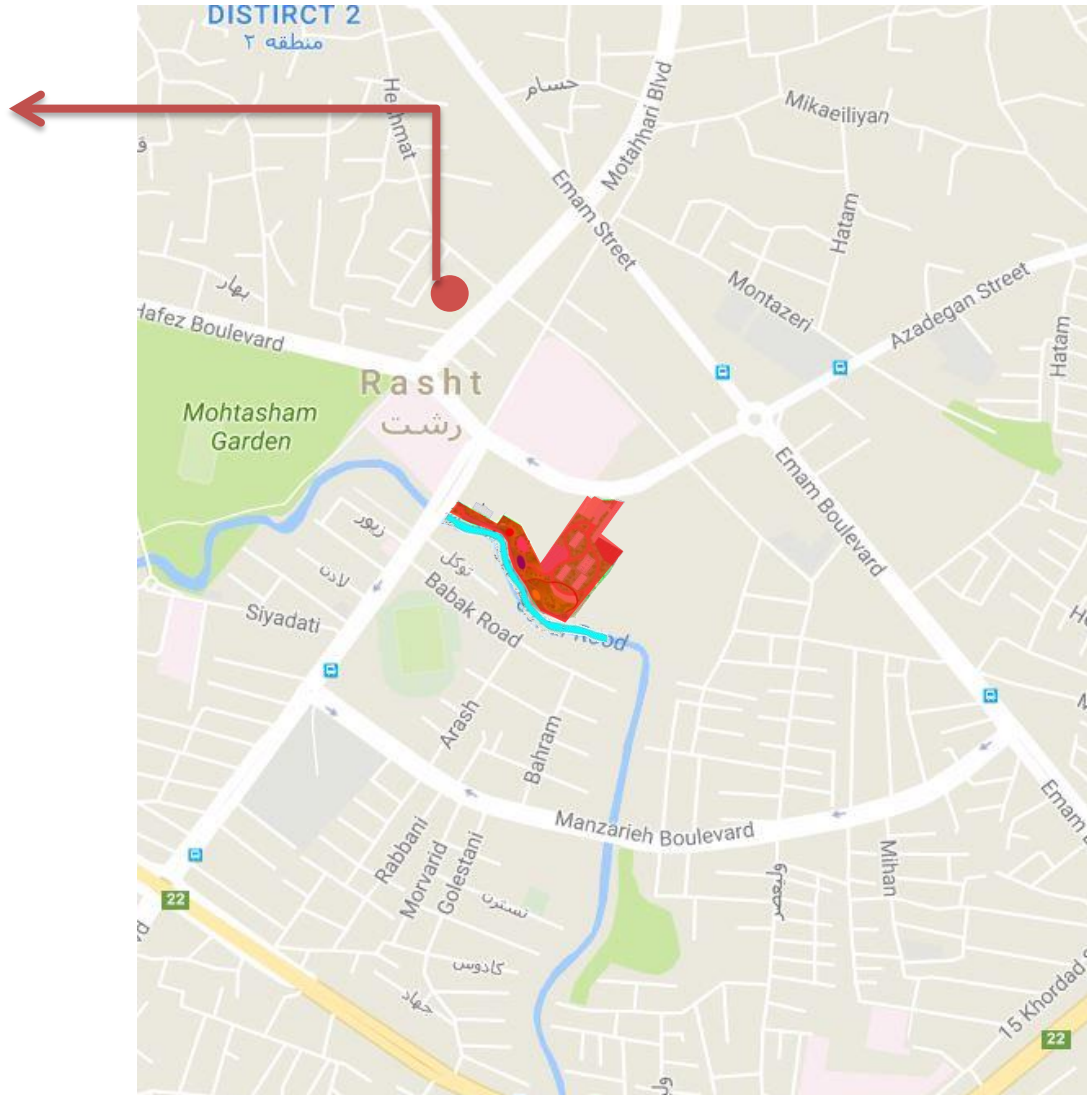
مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

ایستگاه های تاکسی



پارکینگ های نزدیک به محدوده

پارکینگ صدف با
گنجایش ۱۲۵ خودرو



مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

زمین وضع موجود



مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

ضرورت و ابعاد درآمدزایی مجموعه خوراک و سلامت در رشت

- ۱- رستوران ها
- ۲- کافه ها
- ۳- اقامت
- ۴- برگزاری دوره های آموزشی بلند مدت (دانشگاه ها)
- ۵- برگزاری دوره های آموزشی کوتاه مدت
- ۶- فروشگاه مواد غذایی
- ۷- فروشگاه وسایل پخت طبخ و صرف غذا
- ۸- فروشگاه مربوط به تجهیز آشپزخانه های خانگی
- ۹- فروشگاه تجهیز رستوران ها و هتل ها
- ۱۰- راه اندازی جشنواره های غذا
- ۱۱- ارائه خدمات مشاوره راه اندازی کافه ها و رستوران ها
- ۱۲- چاپ کتب مرتبط
- ۱۳- برگزاری کارگاه ها و همایش های بین المللی درآمدزا و event ها
- ۱۴- برگزاری تورهای آشپزی مبتنی بر اقلیم (تور ماسوله همراه با آشپزی محلی: تورهای خلاق)
- ۱۵- مشاور کسب و کار و مشاور مهمان و کودک
- ۱۶- کارگاه استعداد یابی
- ۱۷- تالیف کتاب
- ۱۸- ورکشاپ های آموزشی
- ۱۹- شبانه روزی بودن بعضی از کاربری های مجموعه

برنامه فیزیکی و معرفی مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

توضیحات	مساحت قطعه	مساحت محوطه	مساحت کل بنا (متر مربع)	مساحت زیر بنای طبقه همکف (متر مربع)	ظرفیت	درآمدزایی	مساحت (متر مربع)		طبقه	مجموع طبقات	ساختمان	ردیف
۴ تا کلاس ۱۱۲ متری برای آموزشگاه در نظر گرفته شده است					۲	ندارد	۵۰	پذیرش	۱	۴	آکادمی خوراک	۱
					۲۰	دارد	۴۴۸	آموزشگاه غذای گیلکی، غذای ارگانیک، غذای فرنگی، غذا دریایی و...				
					-	ندارد	۱۸	سرویس بهداشتی	تعداد ۴			
					-	ندارد	۱۹۲	فضای تقسیم (بله، آسانسور و راهرو...)				
					۲۰	دارد	۴۴۸	آموزشگاه تهیه قهوه (باریستا)، چای و دمنوش و نوشیدنی های طبیعی				
								آموزشگاه دسر و کیک و شیرینی و نان				
					-	ندارد	۱۸	سرویس بهداشتی	تعداد ۴	۲		
					-	ندارد	۲۴۲	فضای تقسیم (بله، آسانسور راهرو و انبار...)				

ردیف	ساختمان	مجموع طبقات	طبقه	مساحت (متر مربع)	درآمدزایی	ظرفیت	مساحت زیر بنای طبقه همکف (متر مربع)	مساحت کل بنا (متر مربع)	مساحت محوطه	مساحت قطعه	توضیحات
فضای نمایشگاهی را به صورت اجاره ماهیانه و برای مراسم خاص است	۳			۲۰۰	دارد	۸۵					فضای نمایشگاهی
				۷۰	دارد	۷					
				۱۰۰	دارد	۲۰					
				۷۰	ندارد	۱۰					
				تعداد: ۲	ندارد	-					
				۲۳۸	ندارد	-					
	۴			تعداد: ۱۲	دارد	۲۴					سوییت های اقامتی
				۴۰ متری							
				۱۶	ندارد	۲					رسپشن
				۲۰۰	ندارد	-					فضای تقسیم (پله، آسانسور و راهرو...)
				تعداد: ۲	ندارد	-					سرویس بهداشتی
		بام		۱۵۰	دارد	۲۰					رستوران و کافه بام سلامت
				۲۰۰	دارد	۸۰					
				۳۷۶	ندارد	-					تاسیسات
			-	-	دارد	۱۵۰			۳۰۰		فضای نمایشگاهی روباز
				۴۴۰	دارد	-	مجموع آکادمی				
				۲۹۰۴	۳۰۰	۱۰۲۶					

ردیف	ساختمان	مجموع طبقات	طبقه					مساحت (متر مربع)	درآمدزایی	ظرفیت	طبقه همکف (متر مربع)	مساحت زیر بنای (مربع)	مساحت کل بنا (متر مربع)	مساحت محوطه	مساحت قطعه	توضیحات	
۲	ساختمان گیلکی	۲	۱	رستوران گیلکی سبز و ترش		۲۱۰	دارد	۷۵	ندارد	-	-	-	-	-	-		
				سرویس بهداشتی	تعداد: ۲		۴۸										
					۲۴												
				فضای تقسیم (پله، ...)		۴۰	ندارد	-									
			۲	اتاق های محلی	تعداد: ۵	۱۵۰	دارد	۱۰	ندارد	-	-	-	-	-	-	-	
					۳۰ متری												
				سرویس بهداشتی	تعداد: ۲	۱۲	ندارد	-									
					۱۲												
		تالار		۷۰	ندارد	-											
		فضای تقسیم (پله، آسانسور و...)		۵۴	ندارد	-											
مجموع ساختمان گیلکی				-	دارد	۸۵	۲۹۸	۵۹۶	۱۵۰	۴۴۸							

ردیف	ساختمان	مجموع طبقات	طبقه	مساحت (متر مربع)	درآمدزایی	ظرفیت	طبقه همکف (متر مربع)	مساحت زیر بنای (مربع)	مساحت کل بنا (متر مربع)	مساحت محوطه	مساحت قطعه	توضیحات
۳	کشتی	۲	-	۱۵۰	دارد	۵۰	۱۵۰	۳۰۰	۱۲۰	۲۷۰		
۴	سرسرای غذا	۱	-	رستوران ایرانی	دارد	۳۰						
				رستوران فست فود	دارد	۳۰						
				رستوران ایتالیایی پارما	دارد	۳۰						
				رستوران لبنانی زاحل	دارد	۳۰						
				رستوران مکزیکی اتسندا	دارد	۳۰						
				رستوران ترکی غازیان تپ	دارد	۳۰						
				سالاد بار و فینگر فود	دارد	۲۵						
	مجموع سرسرای غذا			دارد	-	۱۳۰	۲۰۵	۲۰۵	۶۰۰	۸۰۵		

ردیف	ساختمان	مجموع طبقات	طبقه		مساحت (متر مربع)	درآمدزایی	ظرفیت	طبقه همکف (متر)	مساحت زیر بنای (مربع)	مساحت کل بنا (متر)	مساحت محوطه	مساحت قطعه	توضیحات
۵	کافی	۱	-	کافه آشپزخانه	۲۰	دارد							
				چای ،دمنوش و شربت خانه شهر باران	۱۵	دارد							
				اسموتی و آبمیوه	۱۵	دارد							
	مجموع کافی کورت			۵۰	دارد	۸۱	۵۰				۱۵۰	۲۰۰	
	کافه ورزش	۱	-	کافه ورزش	۶۰	دارد	۵۴	۶۰			۱۰۰	۱۶۰	
	کافه دوچرخه	-	-	کافه دوچرخه	۸۰	دارد	۲۴	۸۰			۱۰۰	۱۸۰	
۶	کافه	-	-	کافه کالسکه	۱۴	دارد	-	۱۴			-	۱۴	
۷	کافه پرستار	-	-	کافه پرستار	۱۲	دارد	-	۱۲			-	۱۲	

ردیف	ساختمان	مجموع طبقات	طبقه			مساحت (متر مربع)	درآمدزایی	ظرفیت	طبقه همکف (متر)	مساحت زیر بنای (مربع)	مساحت کل بنا (متر)	مساحت محوطه	مساحت قطعه	توضیحات
۸	ساختمان	۱	-	فروش مواد غذایی سوغات طبیعت (NFM) میوه و سبزی محلی		۱۲۰	دارد	۴۰	۱۲۰	۱۲۰	۲۰	۱۴۰		
۹	فروشگاه های تجاری و بازارچه	۱	-	فروشگاه های تجاری		۵۰	دارد							
						۳۰	دارد							
						۳۰	دارد							
						۵۰	دارد							
						۳۰	دارد							
						۳۰	دارد							
						۳۰	دارد							
						۳۰	دارد							
						۳۰	دارد							
فروشگاه های تجاری و بازارچه		-	دارد	۸۹	۳۱۰	۳۱۰	۱۲۰*	۴۳۰						

ردیف	ساختمان	مجموع طبقات	طبقه					مساحت (متر مربع)	درآمدزایی	ظرفیت	طبقه همکف (متر)	مساحت زیر بنای (مربع)	مساحت کل بنا (متر)	مساحت محوطه	مساحت قطعه	توضیحات
۱۱	ساختمان	۱	-	سرویس بهداشتی	زن	۶۷	تعداد: ۱	ندارد	-	۶۷	۶۷	۶۷	-	۱۴۴	-	
					مرد	۶۷	تعداد: ۱	ندارد	-	۶۷	۶۷	۶۷	-			
					اتاق مادر و کودک		۱۰	تعداد: ۱	ندارد	-	۱۰	۱۰	۱۰			-
۱۲	کیوسک	۱	-	نگهبانی کلی مجموعه	تعداد: ۲	۱۵	ندارد	۲	۳۰	۳۰	۳۰	-	۳۰	-	۲۰	
		۱	-	اتاق باغبانی و نگهبانی فضای سبز			۲۰	ندارد	۱	۲۰	۲۰	۲۰	-	۲۰		

ردیف	ساختمان	مجموع طبقات	طبقه			مساحت (متر مربع)	درآمدزایی	ظرفیت	طبقه همکف (متر)	مساحت زیر بنای (مربع)	مساحت کل بنا (متر)	مساحت محوطه	مساحت قطعه	توضیحات
۱۲	گیت	۱	-	گیت سلامت		۱۰	ندارد	۱	۱۰	۱۰	-	۱۰		
۱۴	کیوسک	۱	-	کیوسک دوچرخه		۱۵	دارد	۲	۱۵	۱۵	-	۲۰		
۱۵	نمازخا	۱	-	نمازخانه	زن	۵۰	ندارد	۴۰	۵۰	۱۰۰	۱۰۰	-	۱۰۰	
					مرد	۵۰			۵۰					
۱۶	کیوسک			کیوسک عابر بانک		۱۰	ندارد	۵	۱۰	-	-	۱۰		
۱ ۷	آبشارهای	۱	-	آبشار	تعداد: ۵	۱۵۰	ندارد	-	۱۵۰	-	-	-	۱۵۰	
					۳۰									

ردیف	ساختمان	مجموع طبقات	طبقه			مساحت (متر مربع)	درآمدزایی	ظرفیت	مساحت زیر بنای طبقه همکف (متر مربع)	مساحت کل بنا (متر مربع)	مساحت محوطه	مساحت قطعه	توضیحات
۱۸	چرخ های	-	-	چرخ های طوافی (popup)		تعداد: ۵ عدد	دارد	-	۴۰	-	-		
۱۹	موزه غذا	۱	-	عکاسخانه		۴۰	دارد	۴					
				میزهای هوشمند آموزش آشپزی		۴۵	دارد	۸					
				رستوران با تم گیلان قدیم		۱۵۰	دارد	۵۰					
				سالن کنفرانس		۱۰۰	دارد	۴۰					
				کافه کتاب		۶۰	دارد	۲۶					
				سرویس بهداشتی		تعداد: ۲	ندارد	-					
				SHOW ROOM، تالار مشاهیر، گالری نقاشی، گالری عکس، آشپزخانه قدیمی، نمایشگاه ابزارهای تهیه ی غذا از دوران شکل گیری تا به حال، مجسمه های بومی مردان و زنان کشاورز، دیوار کتاب آشپزی، مرکز اسناد، مدیریت، انبار		۲۳۸	ندارد	۱۲۰					
موزه غذا				-	دارد	۲۴۸	۶۵۷	۶۵۷	۴۰۰	۱۰۵۷			

ردیف	ساختمان	مجموع طبقات	طبقه		مساحت (متر مربع)	درآمدزایی	ظرفیت	همگن (متر مربع)	مساحت زیر بنای طبقه	مساحت کل بنا (متر مربع)	مساحت محوطه	مساحت قطعه	توضیحات
۲۰	زمین ورزشی	-	-	زمین ست ورزشی	-	ندارد	-	-	-	-	۸۰	۸۰	
۲۱	زمین بازی کودکان	-	-	زمین بازی کودکان	-	ندارد	-	-	-	-	۱۵۷	۱۵۷	
۲۲	زمین کشاورزی	-	-	زمین کشاورزی سلامت	-	ندارد	-	-	-	-	۹۰۰	۹۰۰	
۲۳	فضاهای فرهنگی و بیرونی و سبز	-		لوح یادمان	-	ندارد	-	-	-	-	-	-	
				دیوار خلاق خوراک	-	ندارد	-	-	-	-	-		
				المان شهر خلاق خوراک	-	ندارد	-	-	-	-	-		
				فضای پدافند غیرعامل (assembly point)	-	ندارد	-	-	-	-	-		

ردیف	ساختمان	مجموع طبقات	طبقه		مساحت (متر مربع)	درآمدزایی	ظرفیت	مساحت زیر بنای طبقه همکف (متر مربع)	مساحت کل بنا (متر مربع)	مساحت محوطه	مساحت قطعه	توضیحات
۲۴	-	-	-	پارکینگ	-	دارد	-	-	-	-	۲۰۸۰	
				فضای سبز	-	ندارد	-	-	-	-	۷۵۲۵	
				مسیر دوچرخه	-	ندارد	-	-	-	-	۶۳۶	
				مسیر جاده سلامت	-	ندارد	-	-	-	-	۱۰۷۰	عرض: ۳
												طول: ۳۵۶
				مساحت معابر	-	ندارد	-	-	-	-	۴۵۲۵	

مجموعه خوراک و سلامت

شهر رشت

ردیف	ساختمان	مجموع طبقات	مساحت زیر بنای طبقه همگن (متر مربع)	مساحت کل بنا (متر مربع)	مساحت محوطه	مساحت قطعه
1	آکادمی خوراک	۴	۷۲۶	۲۹۰۴	۳۰۰	۱۰۲۶
۲	ساختمان گیلکی	۲	۲۹۸	۵۹۶	۱۵۰	۴۴۸
۳	کشتی	۲	۱۵۰	۳۰۰	۱۲۰	۲۷۰
۴	سرسرای غذا (فودکورت)	۱	۲۰۵	۲۰۵	۶۰۰	۸۰۵
۵	کافی کورت	۱	۵۰	۵۰	۱۵۰	۲۰۰
۶	کافه ورزش	۱	۶۰	۶۰	۱۰۰	۱۶۰
۷	کافه دوچرخه	-	۸۰	۸۰	۱۰۰	۱۸۰
۸	کافه کالسکه	-	۱۴	۱۴	-	۱۴
۹	کافه پرستار	-	۱۲	۱۲	-	۱۲
۱۰	ساختمان فروش مواد غذایی	۱	۱۲۰	۱۲۰	۲۰	۱۴۰
۱۱	فروشگاه های تجاری و بازارچه	۱	۳۱۰	۳۱۰	۱۲۰*	۴۳۰
۱۲	ساختمان سرویس بهداشتی	۱	۱۴۴	۱۴۴	-	۱۴۴
۱۳	کیوسک نگهبانی	۱	۳۰	۳۰	-	۳۰
		۱	۲۰	۲۰	-	۲۰
۱۴	گیت سلامت	۱	۱۰	۱۰	-	۱۰
۱۵	کیوسک دوچرخه	۱	۱۵	۱۵	۵	۲۰
۱۶	نمازخانه	۱	۵۰	۱۰۰	-	۱۰۰
۱۷	کیوسک عابر بانک		۱۰	۱۰	-	۱۰
۱۸	انبارهای ردیفی	۱	۱۵۰	۱۵۰	-	۱۵۰
۱۹	چرخ های طوافی	-	۴۰	۴۰	-	-
۲۰	موزه غذا	۱	۶۵۷	۶۵۷	۴۰۰	۱۰۵۷
۲۱	زمین ورزشی	-	-	-	۸۰	۸۰
۲۲	زمین بازی کودکان	-	-	-	۱۵۷	۱۵۷
۲۳	زمین کشاورزی	-	-	-	۹۰۰	۹۰۰
۲۴	فضاهای فرهنگی بیرونی و سبز (لوح یادمان، دیوار خلاق خوراک، المان شهر خلاق خوراک، فضای پدافند غیرعامل	-	-	-	-	-

مساحت کل زیربنا های طبقه همکف سازه ای	۱۳۳۸ متر مربع	۶٪	
مساحت کل زیربنا های طبقه همکف غیر سازه ای	۱۸۶۳ متر مربع	۸٪	سطح اشغال
مساحت کل زیربنا های طبقه همکف (سازه ای و غیر سازه ای)	۳۲۰۱ متر مربع	۱۴٪	
مساحت کل زیر بنا (متر مربع)	۵۸۸۷ متر مربع	-	
مساحت فضای محوطه سازی شده	۳۲۰۲ متر مربع	۱۴٪	
مساحت کل کاربری های پیشنهادی (مساحت قطعه)	۶۴۰۳ متر مربع	۲۸٪	
مساحت پارکینگ	۲۰۸۰ متر مربع	۹٪	تعداد: ۱۰۴
مساحت فضای سبز	۷۸۲۵ متر مربع	۳۵٪	
مساحت مسیر دوچرخه	۶۳۶ متر مربع	۳٪	
مساحت مسیر جاده سلامت	۱۰۷۰ متر مربع	۵٪	
مساحت معابر	۴۵۲۵ متر مربع	۲۰٪	
ظرفیت کل	1292 نفر	-	
مساحت کل	۲۲۵۳۹	۱۰۰٪	
میزان اشتغال	۱۴۵ نفر	-	
تعداد بازدید کنندگان از مجموعه	حدوداً ۳۰۰۰ نفر	*ظرفیت اقامتی	۳۴ نفر می باشد



مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت



مجموعه خوراک و سلامت
شهر رشت

ورودی خیابان پرستار



مجموعه خوراک و سلامت
شهر رشت

پارکینگ



مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

المان های ورودی مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت



مزایا
دسترسی آسان برای عمومی با توجه به موقعیت مکانی زمین
عدم محدودیت فضا برای افراد و مراجعه کنندگان
فضای آموزشی، تفریحی و نمایشگاهی در یک مجموعه منسجم برای عموم
با توجه به توافق بخش آموزشی آکادمی با آکادمی های دنیا اعطا مدرک معتبر به شرکت کنندگان
ایجاد فضایی کامل و جذاب برای همه ی افراد از قبیل توریست ها ، دانش آموزان ، بومیان ، شهرهای اطراف و شهرهای دیگر نقاط کشور و برگزاری اردوهای مختلف
در نظر گرفتن فضای اقامتی برای اسکان اردوها و مراجعه کنندگان در داخل مجموعه

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

کاربری های و فعالیت های ۲۴ ساعته مجموعه

فروشگاه مواد غذایی	کیوسک عابر بانگ
زمین ورزشی سلامت	نگهبانی
زمین بازی کودکان	مسیر پیاده روی
	کافه دوچرخه

آکادمی بین المللی غذا

طبقه	مساحت (متر مربع)	
۱	پذیرش	
	آموزشگاه غذای گیلکی، غذای ارگانیک، غذای فرهنگی، غذا دریایی و...	
	تعداد: ۴	سرویس بهداشتی
۲	فضای تقسیم (پله، آسانسور و راهرو...)	
	آموزشگاه تهیه قهوه (بارستا)، چای و دمنوش و نوشیدنی های طبیعی، آموزشگاه دسر و کیک و شیرینی و نان	
	تعداد: ۲	سرویس بهداشتی
3	فضای تقسیم (پله، آسانسور راهرو و انبار ...)	
	فضای نمایشگاهی	
	مرکز مشاوره کسب و کار	
	خانه کودک (مهدکودک و اتاق تولد)	
	فضای اداری و مدیریت	
	تعداد: ۴	سرویس بهداشتی
4	فضای تقسیم (پله، آسانسور راهرو و...)	
	تعداد: ۱۲	سوئیت های اقامتی
	۴۰ متری	
بام	رسپشن	
	فضای تقسیم (پله، آسانسور و راهرو...)	
	تعداد: ۲	سرویس بهداشتی
	فضای نیمه بسته	رستوران و کافه بام
	فضای باز	سلامت
تاسیسات		
فضای نمایشگاهی روباز		
-	-	



آموزشگاه غذا گیلکی،
غذا فرهنگی، غذا دریایی و...



آموزشگاه تهیه قهوه و چای نوشیدنی



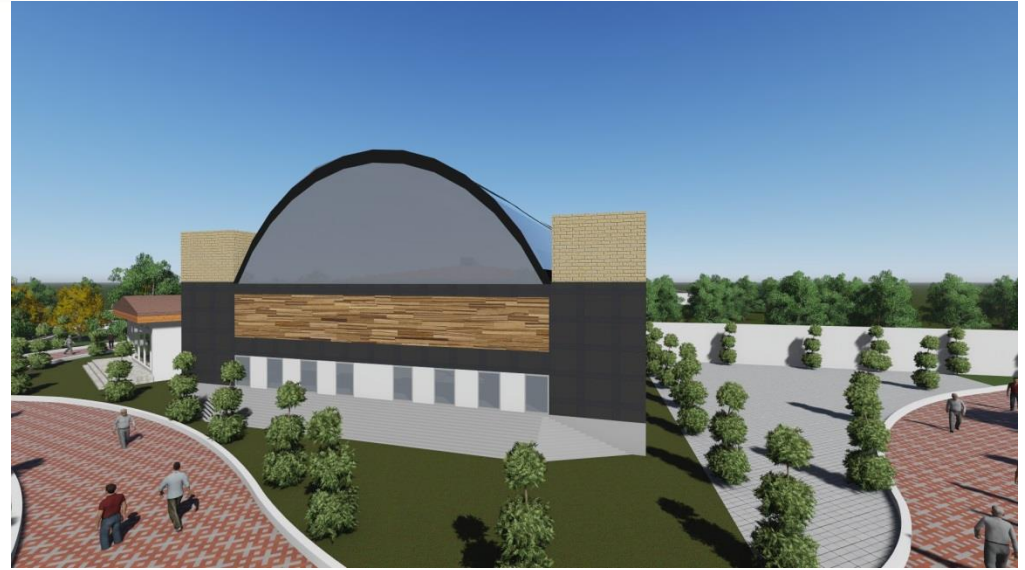
آموزشگاه تهیه شیرینی و نان



نمایشگاه موقت و روباز

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

آکادمی بین المللی غذا



ساختمان گیلکی

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت



مشخصات ساختمان گیلکی:

تعداد طبقات این مجموعه: ۲ طبقه

طبقه اول:

- رستورانی با ارائه غذای محلی

- با فضایی سر باز و امکان نشستن و سرو غذا در حیاط

طبقه دوم:

- اتاق های محلی جهت اقامت

- تالار (تراس) (تالار)



ردیف	ساختمان	مجموع طبقات	طبقه	مساحت (متر مربع)	درآمدزایی	ظرفیت	طبقه همکف (متر)	مساحت زیر بنای (متر مربع)	مساحت موجود (متر مربع)	مساحت آینده	توضیحات
۲	ساختمان گیلکی	۱	سرویس بهداشتی	رستوران گیلکی سبز و ترش		۷۵	دارد	۲۱۰			
				تعداد: ۲		-	ندارد	۴۸			
				۲۴		-					
			فضای تقسیم (بله، ...)			-	ندارد	۴۰			
		۲	اتاق های محلی	تعداد: ۵		۱۰	دارد	۱۵۰			
				۳۰ متری							
			سرویس بهداشتی	تعداد: ۲		-	ندارد	۱۲			
				۱۲							
			تالار			-	ندارد	۷۰			
			فضای تقسیم (بله، آسانسور و...)			-	ندارد	۵۴			
مجموع ساختمان گیلکی				-	دارد	۸۵	۲۹۸	۵۹۶	۱۵۰	۴۴۸	

رستوران کشتی

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

مشخصات رستوران کشتی:

- رستورانی به شکل کشتی
- دارای ارائه غذاهای دریایی
- طراحی داخلی آن همانند یک کشتی
- جانمایی آن در کنار رودخانه

مجموعه طبقه	ایده	مساحت زیر بنا طبقه همکف (متر مربع)	مساحت کل زیر بنا (متر مربع)	مساحت محوطه	۲
رستوران دریایی	۱۵۰	۳۰۰	۱۲۰	۲۷۰	



مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

مجموعه ی سرسرای غذا

مساحت طبقه ت	مجموعه طبقه ت	مساحت کل زیر بنا(متر مربع)	مساحت زیر بنا طبقه همکف(متر مربع)	ایده	مجموعه طبقه ت
۸۰۵	۶۰۰	۲۰۵	۳۰	رستوران ایرانی و بیرون بر	۱
			۳۰	رستوران بورگوس	
			۳۰	رستوران ایتالیایی پارما	
			۳۰	رستوران لبنانی زحله	
			۳۰	رستوران مکزیکی انسندا	
			۳۰	رستوران ترکی غازیان تپ	
			۲۵	سالاد بار و فینگر فود	

- رستورانی است با محیطی دلنشین و سبز که رستوران هایی با سبک های مختلف در آن وجود دارد.
- استفاده از مه پاش جهت تلطیف هوا
- فضایی مناسب جهت تعاملات اجتماعی
- مصالح دیوار :ساندویچ پنل طرح داخلی دیوار PVC
- مصالح سقف:سازه ی پارچه ای در صورت لزوم اسپیس فریم
- مصالح کف:واش بتن



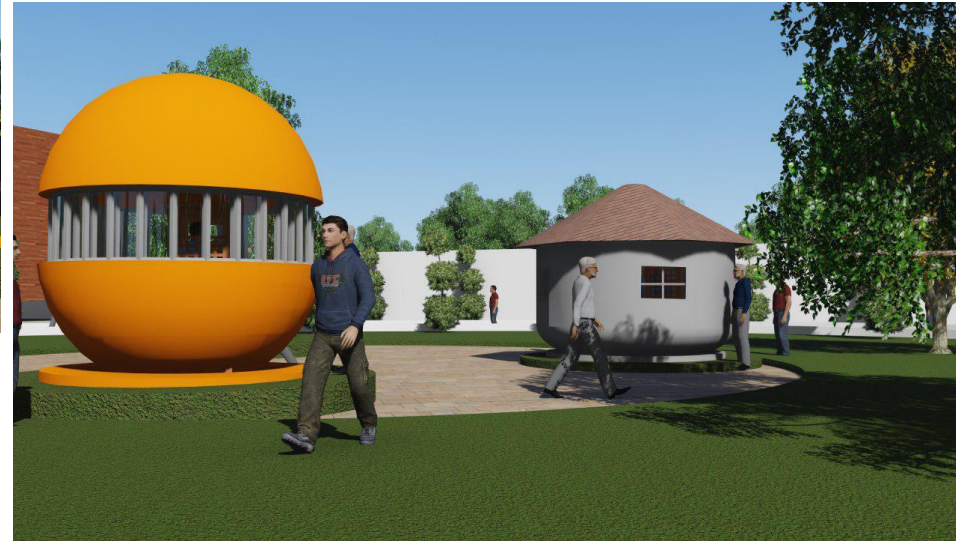
مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

کافی کورت

مشخصات کافی کورت:

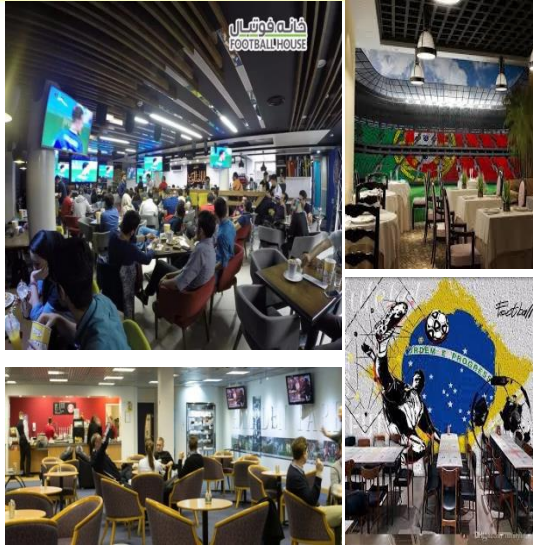
- این مجموع دارای انواع کیوسک های با شکل های خاص و مرتبط با فعالیتی که در آن اجرا می شود طراحی شده است.
- دارای مکانی برای نشستن و سفارش دادن

توضیحات	مساحت قطعه	مساحت محوطه	مساحت کل بنا (متر مربع)	مساحت زیر بنای طبقه همکف (متر مربع)	ظرفیت	در آندزایی	مساحت (متر مربع)		طبقه	مجموع طبقات	ساختمان	ردیف
						دارد	۲۰	کافه آشپزخانه	-	۱	کافی	۵
						دارد	۱۵	چای ، دمنوش و شربت خانه شهر باران				
						دارد	۱۵	اسموتی و آبمیوه				
	۲۰۰	۱۵۰	۵۰	۵۰	۸۱	دارد	۵۰	مجموع کافی کورت				



مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

کافه ورزشی

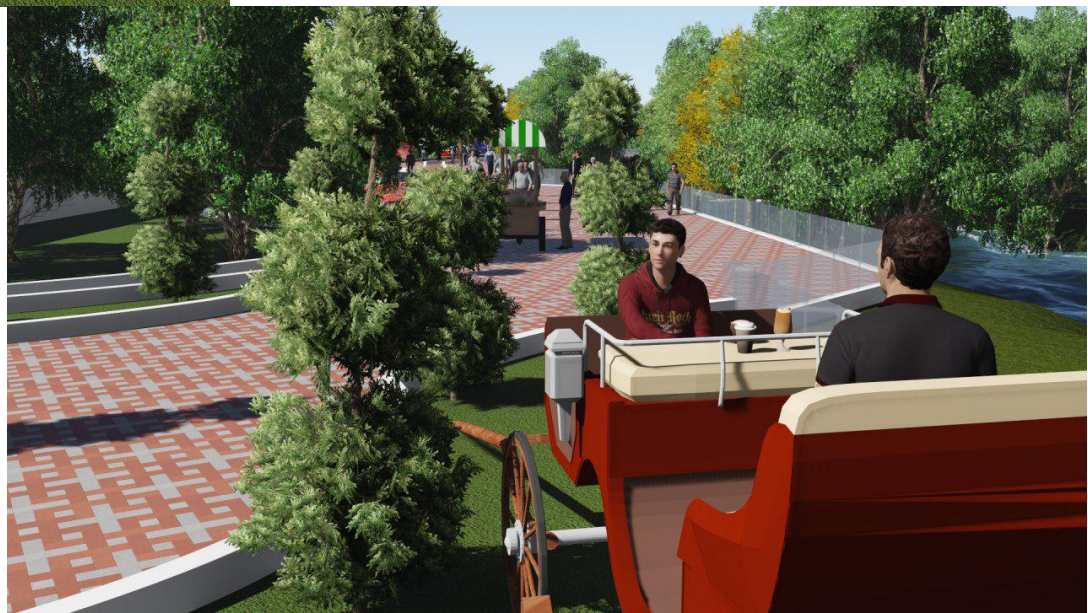


نمایش زنده مسابقات در فضایی پر انرژی و شاد این فضا می تواند محیطی شاد و ورزشی همراه با هیجان را بوجود آورد و مکانی سرزنده و محل گردهمایی ها شود.



مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

کافه کالسکه



کافه دوچرخه

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت



مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

فروشگاه مواد غذایی و سوغات ایرانی

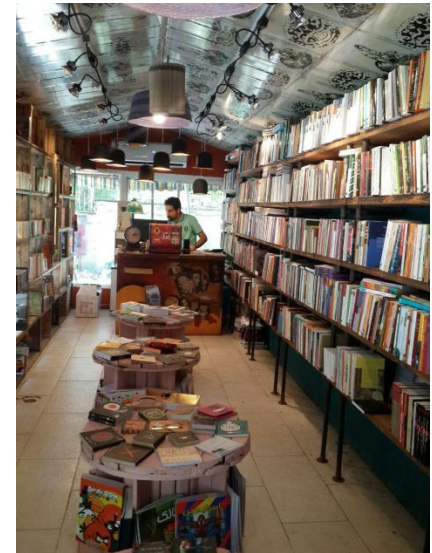
مساحت قطعه	مساحت محوطه	مساحت کل زیر بنا(متر مربع)	مساحت زیر بنا طبقه همکف(متر مربع)	ایده	مجموع طبقات
۱۴۰	۲۰	۱۲۰	۱۲۰	فروش مواد غذایی میوه و سبزی محلی	۱



مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

فروشگاه های تجاری و بازاری

مساحت زیر بنا (متر مربع)	مساحت زیر بنا (متر مربع)	مساحت کل زیر بنا (متر مربع)	ایده	مجموعه طبقات
۴۳۰	۱۲۰	۳۱۰	کتاب فروشی وانتشارات	۱
			عطاری و فروش گیاهان دارویی	های تجاری
			سوپر مارکت	
			فروش ابزار آشپزی و تخصصی	
			فروش ظروف آشپزی	
			خانه شکلات	
			گیت شاپ	
			نانوایی	
			فروش دسر کیک نان	



فروشگاه های تجاری و بازارچه

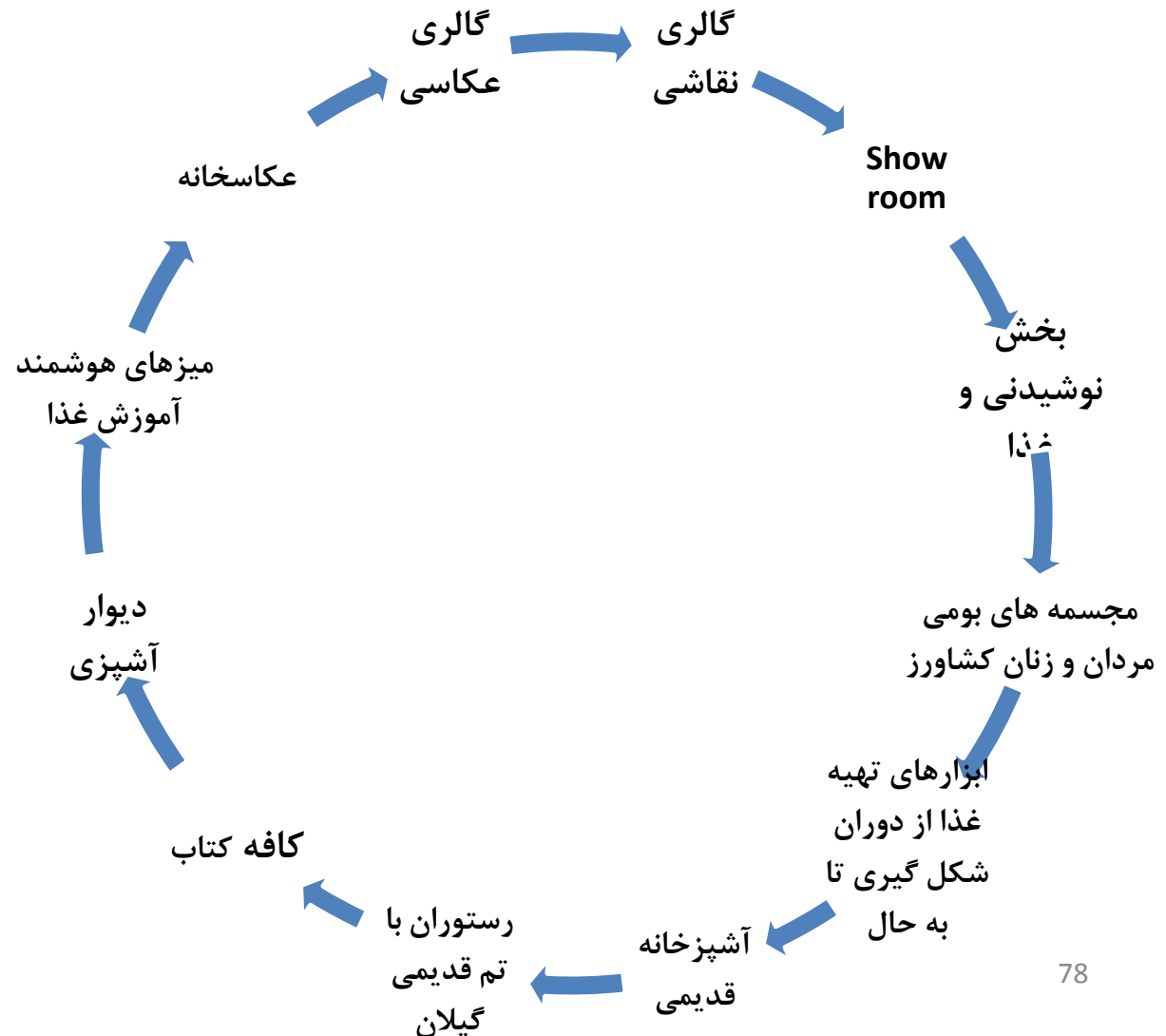


مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

موزه غذا

عنوان فضا	درآمدزایی جز بلیط ورودی
SHOW ROOM	
گالری نقاشی	
گالری عکس	
عکاسخانه	
میزهای هوشمند آموزش آشپزی	
رستوران با تم گیلان قدیم	
کافه کتاب	
سالن کنفرانس	
آشپزخانه قدیمی	
نمایشگاه ابزارهای تهیه ی غذا از دوران شکل گیری تا به حال	
مجسمه های بومی مردان و زنان کشاورز	
سرویس	
نمازخانه	
آرشیو و پشتیبانی	
مدیریت	
اداری	

این موزه گالری شامل بخش های مختلفی از جمله موارد زیر می باشد:



موزه غذا

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت



Ecomuseo delle Erbe Palustri

<http://autoctonidiromagna.com/en/ecomuseum/>

برنامه فیزیکی موزه غذا

عنوان فضا	مساحت	ابعاد	استقرار در طبقه
عکاسخانه	۴۰	۴ در ۱۰	همکف
میزهای هوشمند آموزش آشپزی	۴۵	۹ در ۵	همکف
رستوران با تم گیلان قدیم	۱۵۰	۱۲ در ۱۲/۵	همکف
کافه کتاب	۶۰		همکف
سالن کنفرانس	۱۰۰		همکف

شبیه سازی رستوران قدیمی گیلان



چایی ذغالی

چای سنتی طبیعی است که از کشورهای شرق آسیا نظیر چین و ژاپن وارد می شود.



میزهای هوشمند آموزش غذا

مجموعه خوراک و سلامت

شهر رشت

موزه، سردر و پارکینگ



مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

دیوار خلاق خوراک

دیوار خلاق خوراک ، دیواری است که بیان گر سیر موضوعی ، آموزشی و برندینگ شهر رشت است که به عنوان شهر ثبت شده خوراک در یونسکو شده است.



- آشنایی با فرهنگ آشپزی در رشت
- معرفی شهر رشت به عنوان شهر خلاق خوراک
- افزایش خوانایی محیط شهری
- ارتقا کیفیت زندگی شهری
- ۳ متر ارتفاع و ۱۵ متر طول





چرخ طوافی



فضای بازی کودکان

مجموعه خوراک و سلامت
شهر رشت



مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

زمین ورزش و مسیر دوچرخه



مجموعه خوراک و سلامت
شهر رشت

مزرعه خلاق کشاورزی سلامت



فضا سازی

مجموعه خوراک و سلامت
شهر رشت

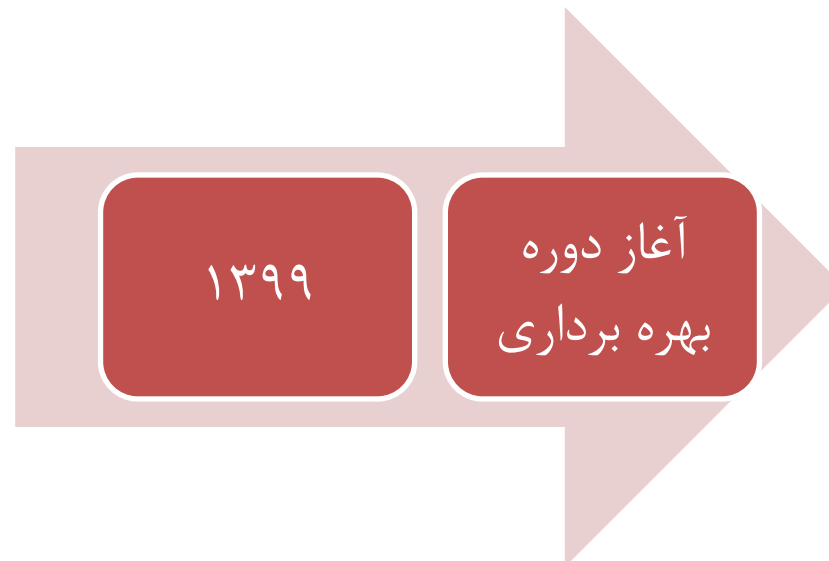


محاسبات اقتصادی طرح مجموعه خوراک شهر رشت

مفروضات اساسی ارزیابی مالی و اقتصادی پروژه

- ❖ نرخ تورم پروژه ۱۱ درصد در نظر گرفته شده است
- ❖ نرخ تنزیل در محاسبات (هزینه فرصت سرمایه گذاری) ۱۷ درصد در نظر گرفته شده است
- ❖ مدت ساخت به صورت متغیر بین ۱ تا ۲ سال بسته به پروژه می باشد اما به طور کلی ۲ سال مد نظر قرار گرفته است
- ❖ واحد شمارش ارقام ریالی میلیون ریال می باشد

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت



✓ ارزش حال هزینه

ارزش حال هزینه عبارتست از مجموعه ارزش فعلی کل وجوهی که سرمایه‌گذاری شده است (جریان‌های خروجی)

✓ ارزش حال درآمد

ارزش حال هزینه عبارتست از مجموعه ارزش فعلی کل درآمدهایی که سرمایه‌گذاری انجام شده به دست می‌آید (جریان‌های ورودی)

✓ نرخ بازده داخلی

نرخ تنزیلی که ارزش فعلی خالص طرح را صفر می‌کند. بنابراین نرخ بازده داخلی عبارتست از متوسط نرخ بازده سالانه یک طرح.

✓ دوره بازگشت سرمایه

مدت زمانی که در آن مدت مجموع جریان‌های نقدی ورودی با مبلغ خالص سرمایه‌گذاری برابر می‌شود. یا به صورت فنی تر:

✓ دوره بازگشت سرمایه مدت زمانی که مجموع جریان خالص آتی صفر شود.

✓ دوره بازگشت سرمایه متحرک مدت زمانی است که مجموع جریان خالص فعلی برابر صفر شود.

مصالح مورد استفاده در مجموعه مصالح سبک همچون

LSF

مد نظر قرار گرفته شده است



محاسبات اقتصادی

ریز پروژه ها به تفکیک

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

آکادمی خوراک

سرمایه ثابت



سرمایه در گردش

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
1	زمین	0
2	ساختمان و محوطه سازی	31,262
3	تجهیزات مورد نیاز	4,210
4	تاسیسات	1,767
5	وسایل نقلیه	500
6	ملزومات اداری و رفاهی	382
7	هزینه های قبل از بهره برداری	305
	جمع :	38,326
	پیش بینی نشده	1,816
	جمع کل:	40,242

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
1	مواد اولیه و نهاده ای تولید	3,160
2	حقوق و دستمزد	6,423
3	هزینه نگهداری و تعمیرات	1,491
4	سوخت و انرژی	704
	جمع :	11,779
	پیش بینی نشده	588
	جمع کل:	12,367

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

آکادمی خوراک

محاسبه درآمد

شرح	توضیحات	درآمد ماهانه (میلیون ریال)	درآمد کل (میلیون ریال)
درآمد فروش رستوران	محاسبه رستوران قیمت میانگین هر پرس غذا ۱۵۰ هزار ریال ۳۱۰ روز در سال فعالیت	975	11,700
درآمد آکادمی غذا	روزانه ۱۶۰ پرس غذا آموزش آشپزی قیمت میانگین هر کلاس ۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال ۲۵۰ روز در سال فعالیت	504	6,048
سوییت اقامتی	قیمت میانگین اجاره هر سوییت روزانه تعداد ۸ سوییت ۱.۱۰۰.۰۰۰ ریال ۲۵۰ روز در سال فعالیت	181	2,178
جمع			19,926

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

آکادمی خوراک

شاخص های بازدهی پروژه- با تورم ۱۱ درصد-میلیون ریال	
115,018	ارزش حال درآمدها
-99,262	ارزش حال هزینه ها
15,755	خالص ارزش حال -NPV
1.15	نسبت درآمد به هزینه
26.40%	نرخ بازدهی داخلی -IRR
5.49	دوره بازگشت سرمایه PBP

مشخصات و شاخص مالی (میلیون ریال)	
۱۰۲۶	مساحت زمین(متر مربع)
۴۰۲۴۲.۹۳	سرمایه ثابت
۱۲۳۶۸	سرمایه در گردش
اپراتوری-اجاره ای	نحوه تخمین درآمد
۲۲۲۰۶	مجموع درآمد سالانه
۲	طول دوره ساخت(سال)
۲۹۰	ظرفیت پروژه(ساعت-نفر)
۲۶	تعداد اشتغال(نفر)

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

رستوران کشتی

سرمایه ثابت



سرمایه در گردش

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
1	زمین	0
2	ساختمان و محوطه سازی	6,391
3	تجهیزات مورد نیاز	900
4	تاسیسات	547
5	وسایل نقلیه	500
6	ملزومات اداری و رفاهی	114
7	هزینه های قبل از بهره برداری	200
جمع :		8,553
پیش بینی نشده		327
جمع کل:		8,980

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
1	مواد اولیه و نهاده ای تولید	5,100
2	حقوق و دستمزد	3,271
3	هزینه نگهداری و تعمیرات	357
4	هزینه استهلاک	626
5	سوخت و انرژی	545
جمع :		9,901
پیش بینی نشده		495
جمع کل:		10,395

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

رستوران کشتی

محاسبه درآمد

شرح	توضیحات	درآمد ماهانه (میلیون ریال)	درآمد کل (میلیون ریال)
درآمد فروش رستوران	قیمت میانگین هر پرس غذا ۱۸۰ هزار ریال ۳۲۰ روز در سال فعالیت	1336	16,038

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

رستوران کشتی

شاخص های بازدهی پروژه- با تورم ۱۱ درصد-میلیون ریال	
79,921	ارزش حال درآمدها
-57,863	ارزش حال هزینه ها
22,058	خالص ارزش حال- NPV
1.38	نسبت درآمد به هزینه
58.24%	نرخ بازدهی داخلی- IRR
3.52	دوره بازگشت سرمایه PBP

مشخصات و شاخص مالی (میلیون ریال)	
۲۷۰	مساحت زمین(متر مربع)
۹۸۰۵.۱۱	سرمایه ثابت
۹۸۱۳.۸	سرمایه در گردش
اپراتوری	نحوه تخمین درآمد
۱۶۰۳۸	مجموع درآمد سالانه
۲	طول دوره ساخت (سال)
۵۰	ظرفیت پروژه(ساعت-نفر)
۱۵	تعداد اشتغال(نفر)

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

ساختمان گیلکی

سرمایه ثابت

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
1	زمین	0
2	ساختمان و محوطه سازی	6954
3	تجهیزات مورد نیاز	900
4	تاسیسات	587
5	وسایل نقلیه	250
6	ملزومات اداری و رفاهی	134
7	هزینه های قبل از بهره برداری	200
جمع :		8925
پیش بینی نشده		346
جمع کل:		9.371

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
1	مواد اولیه و نهاده ای تولید	9720
2	حقوق و دستمزد	3099
3	هزینه نگهداری و تعمیرات	351
4	هزینه استهلاک	636
5	سوخت و انرژی	545
جمع :		14353
پیش بینی نشده		717
جمع کل:		15.070

سرمایه در گردش



مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

ساختمان گیلکی

محاسبه درآمد

شرح	توضیحات	درآمد ماهانه (میلیون ریال)	درآمد کل (میلیون ریال)
درآمد فروش رستوران	قیمت میانگین هر پرس غذا ۱۸۰ هزار ریال ۳۲۵ روز در سال فعالیت	1371	16456
اتاق محلی	قیمت میانگین اجاره اتاق محلی روزانه ۶۰۰.۰۰۰ ریال ۳۲۵ روز در سال فعالیت	297	3560
جمع			20016

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

ساختمان گیلکی

شاخص های بازدهی پروژه- با تورم ۱۱ درصد-میلیون ریال	
100,163	ارزش حال درآمدها
-84,683	ارزش حال هزینه ها
15,479	خالص ارزش حال -NPV
1.18	نسبت درآمد به هزینه
41.88%	نرخ بازدهی داخلی -IRR
4.14	دوره بازگشت سرمایه PBP

مشخصات و شاخص مالی (میلیون ریال)	
۴۴۸	مساحت زمین
۱۲۵۰۵.۴۰	سرمایه ثابت
۱۴۶۳۲.۹	سرمایه در گردش
اپراتوری	نحوه تخمین درآمد
۲۰۰۱۶	مجموع درآمد سالانه
۲	طول دوره ساخت
۸۵	ظرفیت پروژه(ساعت-نفر)
۱۴	تعداد اشتغال(نفر)

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

سرسرای غذا



سرمایه ثابت

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
1	زمین	0
2	ساختمان و محوطه سازی	2931
3	تجهیزات مورد نیاز	1625
4	تاسیسات	707
5	وسایل نقلیه	0
6	ملزومات اداری و رفاهی	0
7	هزینه های قبل از بهره برداری	200
	پیش بینی نشده	260
	جمع کل:	5662.86

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

سرسرای غذا

محاسبه درآمد

شرح	توضیحات	درآمد ماهانه (میلیون ریال)	درآمد کل (میلیون ریال)
درآمد اجاره	اجاره واحد ها به رستوران های مختلف	۲۲۰	۲۶۴۰

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

سرسرای غذا

شاخص های بازدهی پروژه- با تورم ۱۱ درصد-میلیون ریال	
ارزش حال درآمدها	16,531
ارزش حال هزینه ها	-5,685
خالص ارزش حال -NPV	10,846
نسبت درآمد به هزینه	2.90
نرخ بازدهی داخلی -IRR	56.20%
دوره بازگشت سرمایه PBP	3.03

مشخصات و شاخص مالی (میلیون ریال)	
مساحت زمین(متر مربع)	۸۰۵
سرمایه ثابت	۵۶۶۲.۸۶
سرمایه در گردش	-
نحوه تخمین درآمد	اجاره ای
مجموع درآمد سالانه	۲۶۴۰
طول دوره ساخت	۱
تعداد اشتغال(نفر)	۱۵
فضای قابل اجاره	۲۰۵ متر

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

فروشگاه مواد غذایی

سرمایه ثابت



ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
1	زمین	0
2	ساختمان و محوطه سازی	951
3	تجهیزات مورد نیاز	1300
4	تاسیسات	312.4
5	وسایل نقلیه	250
6	ملزومات اداری و رفاهی	114.5
7	هزینه های قبل از بهره برداری	200
پیش بینی نشده		31
جمع کل:		3158.30

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

فروشگاه مواد غذایی

شاخص های بازدهی پروژه- با تورم ۱۱ درصد-میلیون ریال	
92,050	ارزش حال درآمدها
-85,973	ارزش حال هزینه ها
6,077	خالص ارزش حال -NPV
1.07	نسبت درآمد به هزینه
56.87%	نرخ بازدهی داخلی -IRR
3.00	دوره بازگشت سرمایه PBP

مشخصات و شاخص مالی (میلیون ریال)	
۱۴۰	مساحت زمین(متر مربع)
۳۱۵۸.۳	سرمایه ثابت
۱۳۲۰۵.۷	سرمایه در گردش
اپراتوری	نحوه تخمین درآمد
۱۴۷۰۰	مجموع درآمد سالانه
۱	طول دوره ساخت
۴۰	ظرفیت پروژه(ساعت-نفر)
۴	تعداد اشتغال(نفر)

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت



سرمایه ثابت

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
1	زمین	0
2	ساختمان و محوطه سازی	2722
3	تجهیزات مورد نیاز	875
4	تاسیسات	654
5	وسایل نقلیه	0
6	ملزومات اداری و رفاهی	0
7	هزینه های قبل از بهره برداری	200
پیش بینی نشده		117
جمع کل:		4574

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

محاسبه درآمد

شرح	توضیحات	درآمد ماهانه (میلیون ریال)	درآمد کل (میلیون ریال)
درآمد اجاره	اجاره واحد ها به واحدهای مختلف	108	1300

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

فروشگاه تجاری و بازارچه

شاخص های بازدهی پروژه- با تورم ۱۱ درصد-میلیون ریال	
8,140	ارزش حال درآمدها
-4,500	ارزش حال هزینه ها
3,639	خالص ارزش حال -NPV
1.80	نسبت درآمد به هزینه
35.52%	نرخ بازدهی داخلی-IRR
4.13	دوره بازگشت سرمایه PBP

مشخصات و شاخص مالی (میلیون ریال)	
۴۳۰	مساحت زمین
۴۵۷۴.۳۳	سرمایه ثابت
اجاره ای	نحوه تخمین درآمد
۱۳۰۰	مجموع درآمد سالانه
۱	طول دوره ساخت
۲۰	تعداد اشتغال (نفر)
۹ واحد	تعداد واحدهای قابل اجاره

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت



سرمایه ثابت

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
1	زمین	0
2	ساختمان و محوطه سازی	5127.5
3	تجهیزات مورد نیاز	450
4	تاسیسات	797
5	وسایل نقلیه	0
6	ملزومات اداری و رفاهی	0
7	هزینه های قبل از بهره برداری	110
جمع :		6484.5
پیش بینی نشده		324.23
جمع کل:		6808.73

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

محاسبه درآمد

شرح	توضیحات	درآمد ماهانه (میلیون ریال)	درآمد کل (میلیون ریال)
درآمد اجاره	اجاره واحد ها به کافه های مختلف	190	2280

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

مجموعه کافی شاپ

شاخص های بازدهی پروژه- با تورم ۱۱ درصد-میلیون ریال	
14,277	ارزش حال درآمدها
-6,571	ارزش حال هزینه ها
7,705	خالص ارزش حال -NPV
2.17	نسبت درآمد به هزینه
41.27%	نرخ بازدهی داخلی -IRR
3.74	دوره بازگشت سرمایه PBP

مشخصات و شاخص مالی (میلیون ریال)	
۵۶۶	مساحت زمین(متر مربع)
۶۸۰۸.۷۳	سرمایه ثابت
اجاره ای	نحوه تخمین درآمد
۲۲۸۰	مجموع درآمد سالانه
۱	طول دوره ساخت
۱۶	تعداد اشتغال(نفر)
۵ واحد	تعداد واحدهای قابل اجاره

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

سرمایه ثابت



ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
1	زمین	0
2	ساختمان و محوطه سازی	16670
3	تجهیزات مورد نیاز	7550
4	تاسیسات	1447.2
5	وسایل نقلیه	250
6	ملزومات اداری و رفاهی	382
7	هزینه های قبل از بهره برداری	225
پیش بینی نشده		1326
جمع کل:		27851

سرمایه در گردش

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
1	مواد اولیه و نهاده ای تولید	2955
2	حقوق و دستمزد	4115
3	هزینه نگهداری و تعمیرات	1349
4	سوخت و انرژی	704
پیش بینی نشده		456
جمع کل:		9580.5

مجموعه خوراک و سلامت

شهر رشت

محاسبه درآمد

شرح	توضیحات	درآمد ماهانه (میلیون ریال)	درآمد کل (میلیون ریال)
درآمد فروش رستوران	محاسبه رستوران قیمت میانگین هر پرس غذا ۱۵۰ هزار ریال ۳۱۰ روز در سال فعالیت	975	9890
اجاره عکاس خانه	اجاره فضا برای موارد مشخص	40	480
میز هوشمند آشپزی	تکنولوژی نو در عرصه آشپزی	158	1900
جمع			12270

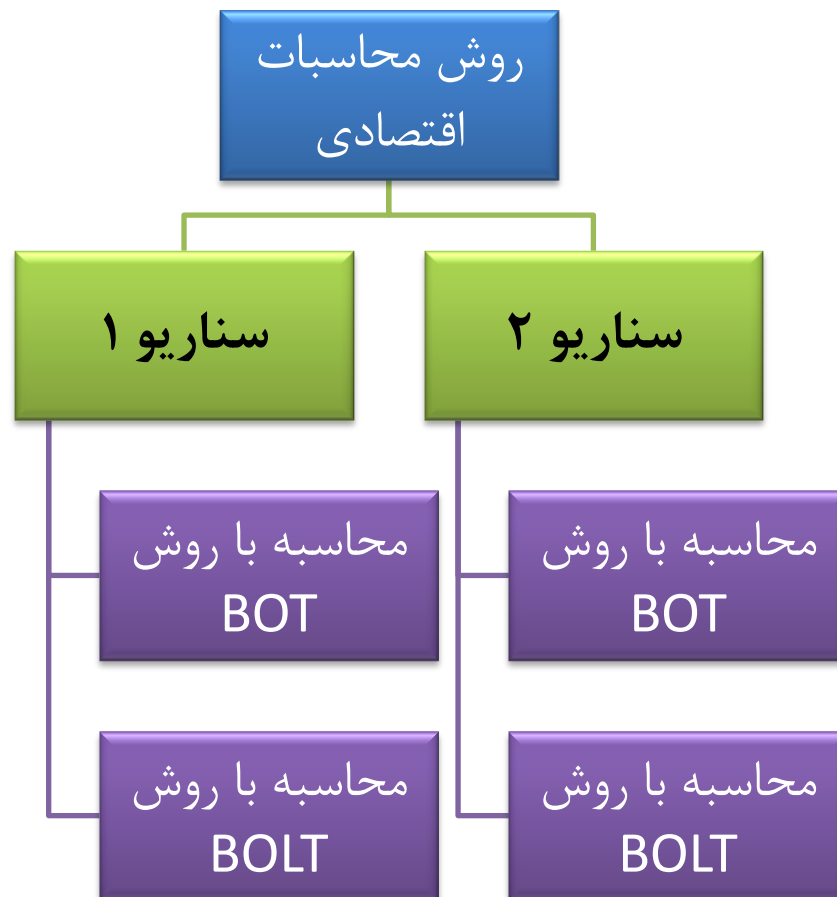
مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

موزه غذا

شاخص های بازدهی پروژه- با تورم ۱۱ درصد-میلیون ریال	
85,046	ارزش حال درآمدها
-73,356	ارزش حال هزینه ها
11,689	خالص ارزش حال -NPV
1.15	نسبت درآمد به هزینه
27.94%	نرخ بازدهی داخلی-IRR
5.40	دوره بازگشت سرمایه PBP

مشخصات و شاخص مالی (میلیون ریال)	
۱۰۵۷	مساحت زمین(متر مربع)
۲۷۸۵۱.۲۵	سرمایه ثابت
۹۵۸۰.۵	سرمایه در گردش
اپراتوری-اجاره ای	نحوه تخمین درآمد
۱۵۸۷۶	مجموع درآمد سالانه
۲	طول دوره مرمت
۲۴۸	ظرفیت پروژه(ساعت-نفر)
۱۸	تعداد اشتغال(نفر)

در محاسبات اقتصادی نهایی از سه سناریو استفاده شده است و برای هر یک نیز سناریو هایی مد نظر قرار گرفته است که به شرح زیر می باشد:



با توجه به نرخ تورم اعلام شده از سوی بانک مرکزی و متغیرهای سود بانکی؛ نرخ تنزیل (17 درصد)، نرخ تورم 11 درصد مدنظر قرار گرفته است

سناریو ۱

محاسبات اقتصادی BOT

در این روش که بر اساس آورده سرمایه گذار و شهرداری است

ساخت آکادمی غذا (سرمایه ثابت و در گردش آن) بر عهده سرمایه گذار و هزینه ساخت پارک و نگهداری از آن بر

عهده شهرداری می باشد



مدت زمان مشارکت ۱۲ سال در نظر گرفته شده است

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

محاسبات اقتصادی با روش BOT

شاخص های بازدهی پروژه- با تورم ۱۱ درصد-میلیون ریال	
489,388	ارزش حال درآمدها
-389,119	ارزش حال هزینه ها
100,268	خالص ارزش حال -NPV
1.25	نسبت درآمد به هزینه
37.98%	نرخ بازدهی داخلی-IRR
4.53	دوره بازگشت سرمایه PBP

مشخصات و شاخص مالی (میلیون ریال)	
۲۲۵۳۹	مساحت کل (متر مربع)
۱۱۰۶۰۸.۹۱	سرمایه ثابت
۵۹۶۰۰.۹	سرمایه در گردش
اپراتوری-اجاره ای	نحوه تخمین درآمد
۹۵۱۴۰	مجموع درآمد سال اول
۲	طول دوره ساخت(سال)
۱۲۹۲	ظرفیت پروژه(ساعت-نفر)
۱۴۵	تعداد اشتغال(نفر)

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

جریان‌ات مالی پروژه- میلیون ریال

1398

سال	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
خالص جریان نقد- FV_n	-55,304	-40,468	35,539	39,448	43,788	48,604	53,951	59,885	66,473	73,785	81,901	90,910
خالص جریان نقد تجمعی $FV_n \Sigma -$	-55,304	-95,772	-60,233	-20,785	23,003	71,607	125,558	185,443	251,916	325,700	407,601	498,511
ارزش حال خالص جریان نقد	-47,268	-29,562	22,190	21,052	19,972	18,948	17,976	17,054	16,180	15,350	14,563	13,816
ارزش حال خالص تجمعی $NPV = \Sigma PV$	-47,268	-76,831	-54,641	-33,590	-13,618	5,330	23,306	40,361	56,540	71,890	86,453	100,269

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

جمع بندی شماره ۱

روش سرمایه گذاری	آورده شهرداری (میلیون ریال)	آورده سرمایه گذار (میلیون ریال)	درآمد و عواید حاصل برای شهرداری	درآمد و عواید حاصل برای سرمایه گذار
روش BOT - زمین به مساحت ۱۸۰۰۰۰ متر مربع در بلوار پرستار - تامین امکانات اولیه - احداث پارک و زیرساخت های لازم - تسهیل در تهیه مجوز ها - هزینه جاری سالانه ۷۰۰۰ میلیون ریال - هزینه برای ساخت پارک (معابر و سایر موارد) به مبلغ ۴۴۵۱۱ میلیون ریال	- ۱۱۰۶۰۸.۹۱ میلیون ریال سرمایه ثابت - ۵۹۶۰۰.۹ میلیون ریال سرمایه جاری سالانه	انتقال مستحقات ساخته شده توسط سرمایه گذار به شهرداری پس از ۱۲ سال	مجموع درآمد در طول دوازده سال با تورم ۱۱ درصد به ارزش ۱.۶۱۱.۸۵۱ میلیون ریال	

سناریو ۱

محاسبات اقتصادی BOLT

این روش بر اساس آورده سرمایه گذار و شهرداری و پرداخت اجاره سالانه به شهرداری از سوی سرمایه گذار ساخت آکادمی و سرمایه ثابت و در گردش آن بر عهده سرمایه گذار و هزینه ساخت پارک و نگهداری از آن بر عهده شهرداری می باشد



مدت زمان مشارکت ۱۵ سال در نظر گرفته شده است

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

محاسبات اقتصادی با روش BOLT

شاخص های بازدهی پروژه- با تورم ۱۱ درصد-میلیون ریال

589,351	ارزش حال درآمدها
-469,843	ارزش حال هزینه ها
119,507	خالص ارزش حال -NPV
1.25	نسبت درآمد به هزینه
37.19%	نرخ بازدهی داخلی -IRR
4.68	دوره بازگشت سرمایه PBP

مشخصات و شاخص مالی
(میلیون ریال)

۲۲۵۳۹	مساحت کل (متر مربع)
۱۱۰۶۰۸.۹۱	سرمایه ثابت
۵۹۶۰۰.۹	سرمایه در گردش
اپراتوری-اجاره ای	نحوه تخمین درآمد
۹۵۱۴۰	مجموع درآمد سال اول
۳۰۰۰	درآمد شهرداری(سال اول)
۲	طول دوره ساخت(سال)
۱۲۹۲	ظرفیت پروژه(ساعت-نفر)
۱۴۵	تعداد اشتغال(نفر)

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

جریان‌ات مالی پروژه- میلیون ریال

سال	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
خالص جریان نقد- FVn	-55,304	-40,468	32,539	36,118	40,091	44,501	49,396	54,830	60,861	67,556	74,987	83,236	92,392	102,555	113,836
خالص جریان نقد تجمعی - FVnΣ	-55,304	-95,772	-63,233	-27,115	12,977	57,478	106,874	161,705	222,566	290,122	365,109	448,345	540,737	643,292	757,128
ارزش حال خالص جریان نقد	-47,268	-29,562	20,316	19,275	18,286	17,348	16,459	15,615	14,814	14,054	13,333	12,650	12,001	11,386	10,802
ارزش حال خالص تجمعی NPV =ΣPV	-47,268	-76,831	-56,514	-37,240	-18,954	-1,605	14,853	30,468	45,282	59,336	72,669	85,319	97,320	108,706	119,507

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

جمع بندی شماره ۲

روش سرمایه گذاری	آورده شهرداری (میلیون ریال)	آورده سرمایه گذار (میلیون ریال)	درآمد و عواید حاصل برای شهرداری	درآمد و عواید حاصل برای سرمایه گذار
روش BOLT - زمین به مساحت ۱۸۰۰۰۰ متر مربع در بلوار پرستار - تامین امکانات اولیه - احداث پارک و زیرساخت های لازم - تسهیل در تهیه مجوز ها - هزینه جاری سالانه ۷۰۰۰ میلیون ریال - هزینه برای ساخت پارک (معابر و سایر موارد) به مبلغ ۴۴۵۱۱ میلیون ریال	- ۱۱۰۶۰۸.۹۱ میلیون ریال سرمایه ثابت - ۵۹۶۰۰.۹ میلیون ریال سرمایه جاری سالانه	انتقال مستحقات ساخته شده توسط سرمایه گذار به شهرداری پس از ۱۵ سال مجموع درآمد در طول سیزده سال با تورم ۱۱ درصد به ارزش ۷۸۶۳۵ میلیون ریال	مجموع درآمد در طول پانزده سال با تورم ۱۱ درصد به ارزش ۲,۵۱۴,۶۹۵ میلیون ریال	

سناریو ۲

محاسبات اقتصادی BOT

بر اساس آورده سرمایه گذار

ساخت آکادمی و سرمایه ثابت و در گردش آن و همچنین هزینه ساخت پارک و نگهداری از آن بر عهده سرمایه گذار می باشد



مدت زمان مشارکت ۲۰ سال در نظر گرفته شده است

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

محاسبات اقتصادی با روش BOT

شاخص های بازدهی پروژه- با تورم ۱۱ درصد-میلیون ریال	
725,445	ارزش حال درآمدها
-621,396	ارزش حال هزینه ها
104,049	خالص ارزش حال -NPV
1.16	نسبت درآمد به هزینه
27.51%	نرخ بازدهی داخلی -IRR
5.96	دوره بازگشت سرمایه PBP

مشخصات و شاخص مالی (میلیون ریال)	
۲۲۵۳۹	مساحت کل (متر مربع)
۱۱۰۶۰۸.۹۱	سرمایه ثابت
۵۹۶۰۰.۹	سرمایه در گردش
۴۴۵۱۱.۸۶	سرمایه ثابت احداث پارک
۷۰۰۰	سرمایه در گردش
اپراتوری-اجاره ای	نحوه تخمین درآمد
۹۵۱۴۰	مجموع درآمد سال
۲	طول دوره ساخت (سال)
۱۲۹۲	ظرفیت پروژه (ساعت-نفر)
۱۷۰	تعداد اشغال (نفر)

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

جریان‌ات مالی پروژه- میلیون ریال

سال	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
خالص جریان نقد- FVn	-93,071	-39,927	28,539	31,678	35,163	39,031	43,324	48,090	53,380	59,252
خالص جریان نقد تجمعی - $FVn\Sigma$	-93,071	-132,998	-104,459	-72,780	-37,617	1,413	44,738	92,828	146,208	205,460
ارزش حال خالص جریان نقد	-79,548	-29,167	17,819	16,905	16,038	15,216	14,435	13,695	12,993	12,327
ارزش حال خالص تجمعی $NPV = \Sigma PV$	-79,548	-108,715	-90,896	-73,991	-57,953	-42,737	-28,301	-14,606	-1,613	10,713

سال	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
خالص جریان نقد- FVn										
خالص جریان نقد تجمعی $FVn\Sigma$	65,769	73,004	81,035	89,948	99,843	110,825	123,016	136,548	151,568	168,241
ارزش حال خالص جریان نقد	271,229	344,233	425,268	515,216	615,059	725,884	848,900	985,448	1,137,016	1,305,257
ارزش حال خالص تجمعی $NPV = \Sigma PV$	11,694	11,095	10,526	9,986	9,474	8,988	8,527	8,090	7,675	7,281
	22,408	33,502	44,028	54,014	63,488	72,476	81,003	89,093	96,768	104,049

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

جمع بندی شماره ۳

روش سرمایه گذاری	آورده شهرداری (میلیون ریال)	آورده سرمایه گذار (میلیون ریال)	درآمد حاصل شهرداری	درآمد حاصل سرمایه گذار
روش BOT - زمین به مساحت ۱۸۰۰۰۰ متر مربع در بلوار پرستار - تسهیل در تهیه مجوز ها	- ۱۵۵۱۲۰.۷۷ میلیون ریال سرمایه ثابت - ۶۶۶۰۰.۹ میلیون ریال سرمایه جاری سالانه	انتقال مستحقات ساخته شده توسط سرمایه گذار به شهرداری پس از ۲۰ سال ساخت پارک توسط سرمایه گذار برای شهرداری تامین هزینه های جاری پارک توسط سرمایه گذار	مجموع درآمد در طول بیست سال با تورم ۱۱ درصد به ارزش ۴,۸۱۶,۷۸۹ میلیون ریال	

سناریو ۲

محاسبات اقتصادی BOLT

بر اساس آورده سرمایه گذار

ساخت آکادمی و سرمایه ثابت و در گردش آن و همچنین هزینه ساخت پارک و نگهداری از آن بر عهده سرمایه گذار می باشد و همچنین سرمایه گذار سالانه اجاره ای را به شهرداری پرداخت می نماید



مدت زمان مشارکت ۲۵ سال در نظر گرفته شده است

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

محاسبات اقتصادی با روش BOLT

شاخصهای بازدهی پروژه- با تورم ۱۱ درصد-میلیون ریال	
ارزش حال درآمدها	829,371
ارزش حال هزینه ها	-711,242
خالص ارزش حال -NPV	118,128
نسبت درآمد به هزینه	1.16
نرخ بازدهی داخلی -IRR	27.03%
دوره بازگشت سرمایه PBP	6.20

مشخصات و شاخص مالی (میلیون ریال)	
مساحت کل (متر مربع)	۲۲۵۳۹
سرمایه ثابت	۱۱۰۶۰۸.۹۱
سرمایه در گردش	۵۹۶۰۰.۹
سرمایه ثابت احداث پارک	۴۴۵۱۱.۸۶
سرمایه در گردش	۷۰۰۰
نحوه تخمین درآمد	اپراتوری-اجاره ای
مجموع درآمد سال اول	۹۵۱۴۰
درآمد شهرداری سال اول	۲۰۰۰
طول دوره ساخت(سال)	۲
ظرفیت پروژه(ساعت-نفر)	۱۲۹۲
تعداد اشغال (نفر)	۱۷۰

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

جریان‌ات مالی پروژه- میلیون ریال

سال	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
خالص جریان نقد- FVn	-93,071	-39,927	26,539	29,458	32,699	36,296	40,288	44,720	49,639	55,099
خالص جریان نقد تجمعی $FVn\Sigma$	-93,071	-132,998	-106,459	-77,000	-44,302	-8,006	32,282	77,002	126,641	181,741
ارزش حال خالص جریان نقد	-79,548	-29,167	16,570	15,720	14,914	14,149	13,424	12,735	12,082	11,463
ارزش حال خالص تجمعی $NPV = \Sigma PV$	-79,548	-108,715	-92,145	-76,424	-61,510	-47,361	-33,937	-21,201	-9,119	2,344

سال	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
خالص جریان نقد- FVn										
خالص جریان نقد تجمعی $FVn\Sigma$	61,160	67,888	75,356	83,645	92,846	103,059	114,395	126,979	140,946	156,450
ارزش حال خالص جریان نقد	242,901	310,789	386,145	469,790	562,635	665,694	780,089	907,068	1,048,014	1,204,465
ارزش حال خالص تجمعی $NPV = \Sigma PV$	10,875	10,317	9,788	9,286	8,810	8,358	7,930	7,523	7,137	6,771
ارزش حال خالص تجمعی $NPV = \Sigma PV$	13,219	23,536	33,324	42,610	51,420	59,778	67,708	75,231	82,368	89,139

سال	21	22	23	24	25
خالص جریان نقد- FVn					
خالص جریان نقد تجمعی $FVn\Sigma$	173,660	192,763	213,966	237,503	263,628
ارزش حال خالص جریان نقد	1,378,125	1,570,887	1,784,854	2,022,357	2,285,985
ارزش حال خالص تجمعی $NPV = \Sigma PV$	6,424	6,094	5,782	5,485	5,204
ارزش حال خالص تجمعی $NPV = \Sigma PV$	95,563	101,657	107,439	112,925	118,129

مجموعه خوراک و سلامت شهر رشت

جمع بندی شماره ۴

درآمد حاصل شهرداری	درآمد حاصل شهرداری	آورده سرمایه گذار (میلیون ریال)	آورده شهرداری (میلیون ریال)	روش سرمایه گذاری
مجموع درآمد در طول بیست و پنج سال با تورم ۱۱ درصد به ارزش ۸,۶۹۳,۹۳۰ میلیون ریال	انتقال مستحقات ساخته شده توسط سرمایه گذار به شهرداری پس از ۲۵ سال ساخت پارک توسط سرمایه گذار برای شهرداری تامین هزینه های جاری پارک توسط سرمایه گذار مجموع درآمد در طول بیست و پنج سال با تورم ۱۱ درصد به ارزش ۱۸۲,۲۹۶ میلیون ریال	- ۱۵۵۱۲۰.۷۷ میلیون ریال سرمایه ثابت - ۶۶۶۰۰.۹ ریال سرمایه جاری سالانه	- زمین به مساحت ۱۸۰۰۰۰ متر مربع در بلوار پرستار - تسهیل در تهیه مجوز ها	روش BOLT

جمع بندی سناریو ها



لازم به ذکر است پیشنهاد مشاور در خصوص انتخاب
سناریو مناسب با رنگ زرد مشخص شده است

مجموعه خوراک و سلامت

شهر گنجر

سناریو
روش
سرمایه
گذار
مدت زمان
مشاورت
(سال)
آورده
شهرداری

نرخ بازدهی داخلی IRR	عواید و درآمد حاصل برای سرمایه گذار	عواید و درآمد حاصل برای شهرداری	آورده سرمایه گذار	آورده شهرداری	مدت زمان مشاورت (سال)	روش سرمایه گذاری	سناریو
37.98%	مجموع درآمد ۱۶۱۱۸۵۱ میلیون ریال پس از دوازده سال	انتقال تمام مستحقات	۱۱۰۶۰۹ میلیون ریال سرمایه ثابت ۵۹۶۰۱ میلیون ریال سرمایه در گردش	زمین تامین هزینه احداث و نگهداری پارک	12	BOT	شماره ۱
37.19%	مجموع درآمد ۲۵۱۴۶۹۵ میلیون ریال پس از دوازده سال	انتقال تمام مستحقات مجموع درآمد ۷۸۶۳۵ میلیون ریال پس از دوازده سال	۱۱۰۶۰۹ میلیون ریال سرمایه ثابت ۵۹۶۰۱ میلیون ریال سرمایه در گردش	زمین تامین هزینه احداث و نگهداری پارک	15	BOLT	
27.51%	مجموع درآمد ۴۸۱۴۷۸۹ میلیون ریال پس از بیست سال	انتقال تمام مستحقات ساخت پارک و تامین هزینه های جاری آن توسط سرمایه گذار	۱۵۵۱۲۰ میلیون ریال سرمایه ثابت ۶۶۶۰۰ میلیون ریال سرمایه در گردش	زمین	20	BOT	شماره ۲
27.03%	مجموع درآمد ۸۶۹۳۹۳۰ میلیون ریال پس از بیست سال	انتقال تمام مستحقات ساخت پارک و تامین هزینه های جاری آن توسط سرمایه گذار مجموع درآمد ۱۸۲۲۹۶ میلیون ریال پس از بیست سال	۱۵۵۱۲۰ میلیون ریال سرمایه ثابت ۶۶۶۰۰ میلیون ریال سرمایه در گردش	زمین	25	BOLT	

- سازمان آمار و گردشگران مرکز آمار ایران
- • www.efsa.europa.eu
- • www.alma.scuolacucina.it
- • www.deliciousitaly.com
- • www.academiabarilla.com
- • www.food-academy.co.uk
- <http://asha.academy/goals/>