



نام طرح:	طرح گلبازخان (بازگشایی امتداد خیابان معلم تا خیابان تجلی و نوسازی حاشیه آن)
ظرفیت پیشنهادی:	شامل ۱۲۲۰ واحد تجاری ، اداری و مسکونی با فرض سه طبقه ساخت و ساز (زیرزمین ، همکف ، اول) بر روی املاک باقی مانده
موارد کاربرد:	باز سازی و باز زنده سازی بافت فرسوده محله تاریخی گلبازخان از طریق بازگشایی معبر و عمران شهری
عمده مواد اولیه مصرفی:	مصالح و تجهیزات لازم در طرحهای عمرانی
اشتغال زایی:	۳۷۵ نفر
محل پیشنهادی:	محله گلبازخان بین خیابانهای شهید تجلی و قدس
سرمایه گذاری ثابت:	۵۲۰ میلیارد ریال
سرمایه در گردش:	۶۲ میلیارد ریال
عرصه اجرای طرح:	۱۶۹۴۵ متر مربع
زیر بنای مورد نیاز:	۵۰۸۳۵ متر مربع
روش سرمایه گذاری و مشارکت:	مشارکت مدنی (تملک محدوده طرح ، آزاد سازی معبر ، تملک باقیمانده عرصه ، ساخت و بهره برداری) . در این طرح سرمایه گذار با سرمایه گذاران بر اساس طرح مصوب شهرداری را با سرمایه اولیه خود بر اساس بلوکهایی که تعیین شده است تملک کرده و اراضی واقع در خط پروژه مسیر را به شهرداری واگذار می نماید و در ازاء آن با دریافت پروانه ساختمان و مجوز تراکم از شهرداری به ساخت مجتمع های تجاری ، اداری ، مسکونی در باقیمانده بلوکهای تملک شده می پردازند تا اصل سرمایه و سود مناسب را کسب نماید
آورده شهرداری:	تغییر کاربری ، مجوز تملک ، مجوز و پروانه ساختمان
آورده سرمایه گذار:	تأمین مالی طرح جت تملک و ساخت
سهم الشرکه طرفین:	به نسبت آورده طرفین (در آمد حاصل از فروش یا بهره برداری واحد های تجاری و اداری توسط سرمایه گذار و آزاد سازی معبر برای شهرداری) .
سود ناخالص سالانه:	۸۵ میلیارد ریال
نرخ بازگشت سرمایه:	۳۵ درصد
دوره بازگشت سرمایه:	۵ سال
تسهیلات شهرداری:	<ul style="list-style-type: none"> • اخذ مجوزهای لازم از شورای شهر و مراجع ذیربط . • پیگیری و تملک املاک واقع در طرح بر اساس مقررات . • حمایت اداری و همکاری لازم با سرمایه گذار در جهت اصلاح کاربری ، اخذ مجوزهای لازم ، و صدور پروانه و تسریع در اتمام طرح بر اساس مقررات شهرداری .