



SMART VILLAGE FOR TOURISM & HEALTH

INGP

Investment & Development Holding



Tel : + (98) 21 22654104-105

Fax : + (98) 21 41425867

Email : info@ingp-ed.com

www.ingp-ed.com



SMART VILLAGE FOR TOURISM & HEALTH

Partners



- ▣ **University of Tehran, College of Agriculture & Natural Resources (UTCAN)**



VERA
GROUP

- ▣ **VERA Group CJST**



• معرفی هلدینگ پروم پارس

• معرفی پروژه شهرک هوشمند گردشگری و سلامت



معرفی هلدینگ پروم پارس

• تاسیس در سال 1388

• دفتر ایران واقع در تهران

• دارای شعب و دفاتر دایر بین المللی در کشورهای :

روسیه

کانادا

اوکراین

اتریش



معرفی هلدینگ پروم پارس

• حوزه کاری:

- سرمایه گذاری
- توسعه و نوسازی
- هوشمند سازی
- بهره برداری طرحهای کلان اقتصادی



• اهداف، مأموریت ها، چشم انداز و مسوولیت ها:

• اهداف:

اشتغالزایی، کمک به توسعه زیرساخت های اقتصادی در ایران و سطح بین الملل

• مأموریت:

ارزش آفرینی زیرساختی، مشتری مداری، کیفیت مداری

• چشم انداز:

تبدیل به شرکت برتر مالی-عمرانی در خاورمیانه

• مسوولیت ها:

تعالی انسانی، توسعه اجتماعی، حفظ محیط زیست، ارتقای بهداشت



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

مدل قرارداد:

احداث، مالکیت، بهره برداری انحصاری، واگذاری (B.O.O.T) پروژه گردشگری و سلامت هوشمند

طرفین قرارداد:

دانشکدگان کشاورزی و منابع طبیعی دانشگاه تهران و شرکت بین المللی پروم پارس

محل موضوع قرارداد:

استان مازندران، شهرستان نوشهر، روستای نجارده



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت



دانشگاه کشاورزی و منابع طبیعی

«دفتر رئیس»


شماره: ۸۲/۸۲۴۹۰
تاریخ: ۱۳۰۲/۰۳/۳۰
پیوست:

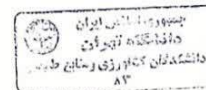
باسمه تعالی

جناب آقای حسین خشکه پزی - مدیرعامل محترم شرکت بین المللی نفت و گاز پروم پارس

تاییدیه قرارداد

بدینوسیله گواهی می‌گردد شرکت بین المللی نفت و گاز پروم پارس (INGP) به شماره ثبت ۷۶۳۱ در تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۳۱ موافقت نامه شماره ۸۱۳/۵۴۷۶۹ را با این دانشکده‌گان امضا نموده است. براساس این موافقت نامه ساخت، بهره‌برداری، مالکیت و واگذاری شهرک هوشمند گردشگری و سلامت واقع در استان مازندران، شهرستان نوشهر، به مدت ۲۵ سال از تاریخ عقد قرارداد به شرکت فوق واگذار گردیده است. این گواهی براساس موافقت نامه فوق‌الذکر تدوین شده است و تا پایان توافق نامه مذکور معتبر می‌باشد.


سید محمد علی ابراهیم زاده موسوی
رئیس دانشکده‌گان کشاورزی و منابع طبیعی
دانشگاه تهران



آدرس:
کرج - خیابان دانشکده
دانشکده‌گان کشاورزی و منابع طبیعی
دانشگاه تهران
کد پستی: ۳۱۵۸۷-۷۷۸۷۱
مستوفق پستی: ۴۱۱۱
تلفن: ۰۲۶-۳۲۲۲۸۰۱۶
فاکس: ۰۲۶-۳۲۲۲۸۰۱۶
پست الکترونیک
Dean.utcan@ut.ac.ir
وبسایت
http://utcan.ut.ac.ir

قرارداد



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

محدوده زرد موقعیت جنگل خیرود



محدوده
فیزیکی:

• محدوده اول:
3 هکتار

• محدوده دوم:
0.5 هکتار

• محدوده سوم:
8000
هکتار مشتمل بر
جنگل های
هیرکانی

محدوده پروژه شهرک هوشمند گردشگری و سلامت نوشهر





شهرک هوشمند گردشگری و سلامت





شهرک هوشمند گردشگری و سلامت



مزایای موقعیت مکانی
مجاورت کوه
و سلامت هوا

نزدیکی به ساحل دریا



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت



مزایای
موقعیت
مکانی
:

جنگل های
هیرکانی

وجود زیرساخت
های شهری



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت



مزایای
موقعیت
مکانی
:

محوریت در محله

امنیت مکانی



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت



روستای
نچارده و
موقعیت آن



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

• روستای نجار ده

از توابع شهرستان نوشهر و دهستان خیرودکنار

زیر نظر اداره کل منابع طبیعی نوشهر و اداره منابع طبیعی رویان

فاصله روستا از مرکز منطقه ۱۰ کیلومتر

ارتفاع آن از سطح دریا ۳۵ متر

از شمال به دریای خزر و از جنوب به جنگل دانشکده منابع طبیعی دانشگاه تهران



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

• روستای نجار ده

حاشیة آن رودخانه خیرود
کل عرصه روستا ۱۴۰ هکتار
جمعیت این روستا حدود ۹۰۰ نفر





شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

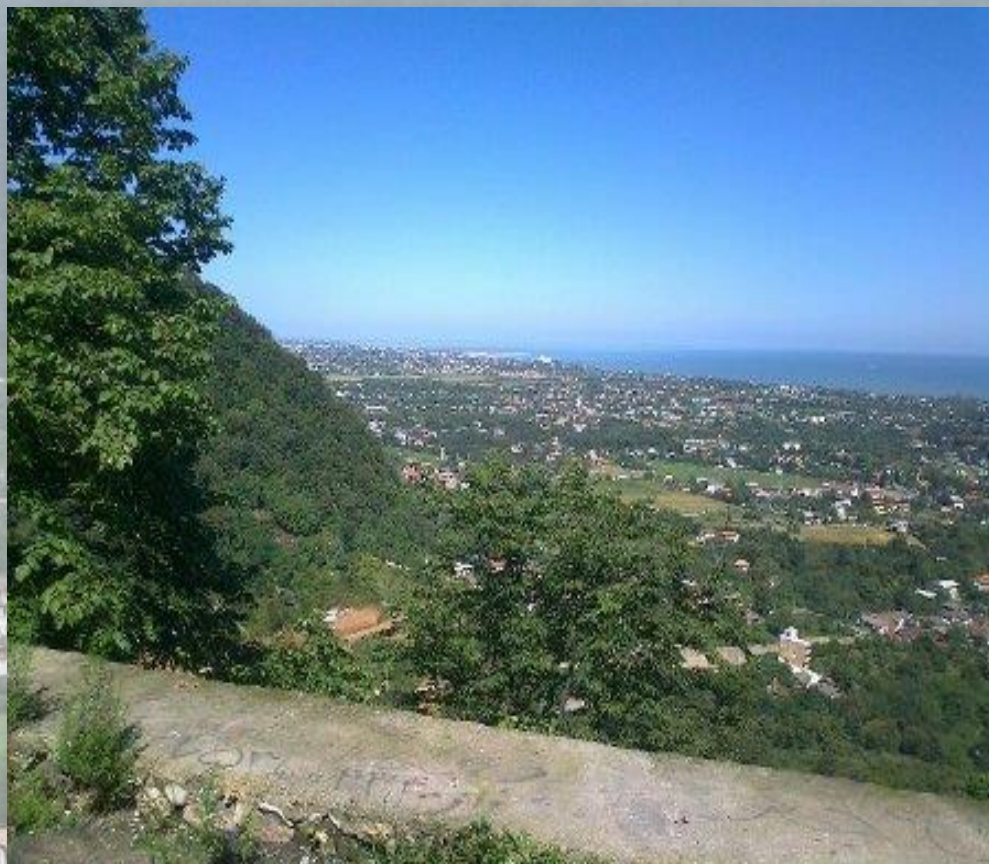
• روستای نجار ده

در زمره روستاهای توریستی

جنگل معروف

آبشار معروف آلاشور

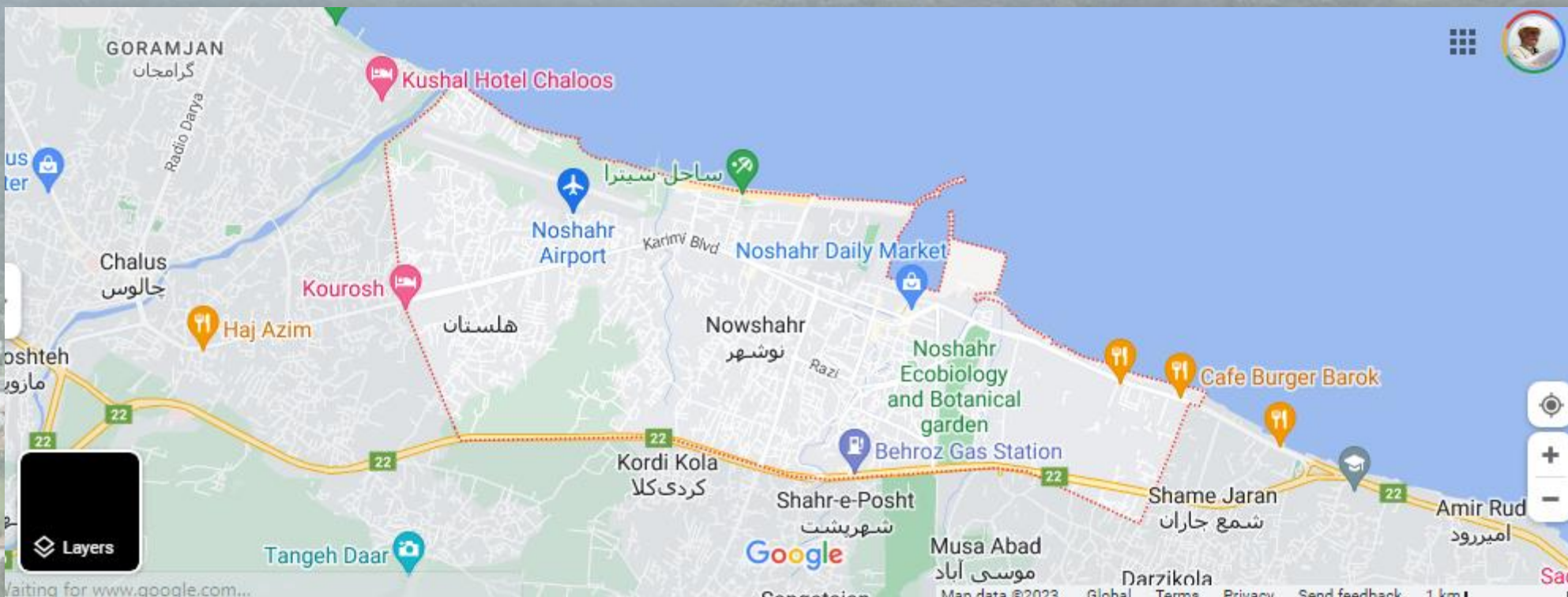
ملقب به دومین روستای اینترنتی کشور





شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

• شهرستان نوشهر





شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

• شهرستان نوشهر

• سومین شهر پرجمعیت غرب استان مازندران

• بندر

• دارای فرودگاه بین المللی

• مجاورت جنگل توریستی سی سنگان

• استان مازندران





شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

• استان مازندران

در کنار چهار کشور مجاور

دریای خزر ترکمنستان، قزاقستان، روسیه و جمهوری آذربایجان

قرارگیری در شمال پایتخت ایران



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

• استان مازندران

امتیاز حمل و نقل دریایی با کشورهای همسایه از طریق منطقه ویژه اقتصادی بندرهای بندر امیرآباد (امیرآباد)، فریدونکنار و بندر نوشهر و پایانه نفتی نکادر شرق مازندران، اتصال آن به راه آهن سراسری ایران

وجود فرودگاه‌های بین‌المللی فرودگاه بین‌المللی دشت ناز ساری، نوشهر و رامسر



• استان مازندران

عبور خطوط بین‌المللی فیبر نوری

برخورداری از سه جاده ارتباطی با استان تهران و طرح در دست
ساخت از ادره تهران - شمال

شبکه ارتباطی در مسیر کریدور بین‌المللی شمال - جنوب از
هلسینکی فنلاند به بندر لاوان روسیه تا ساحل دریای خزر



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

• فهرست مناطق نمونه رسمی گردشگری استان مازندران:

منطقه جنگلی خربزه چشمه گلوگاه
جنگل حاشیه رودخانه مشی گلوگاه
ساحل زاغمرز بهشهر
پارک جنگلی مهربان رود بهشهر
ساحل دریای آرام بهشهر
منطقه جنگلی پاسند رز بهشهر
منطقه جنگلی سرخ او بهشهر
ساحل مروارید خزر نکا
حاشیه رودخانه تجن ساری ساری
ساحل برگه ساری



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

• فهرست مناطق نمونه رسمی گردشگری استان مازندران:

منطقه جنگلی امامزاده علی امره سار

ساحل کرفون جویبار

ساحل گلدشت جویبار

منطقه جنگلی امامزاده سیدابوصالح قائمشهر

منطقه تفریحی شیخ موسی بابل

جنگل مرزناک بابل بابل

محور تفریحی بابل - شیرگاه بابل

حاشیه دریاچه شورمست سوادکوه

گدوک سوادکوه

حاشیه سد برنجستانک سوادکوه



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

• فهرست مناطق نمونه رسمی گردشگری استان مازندران:

منطقه جنگلی چم چم سوادکوه
پارک جنگلی آزادمهر سوادکوه
شاهاندرشت آمل

بلیران آمل
نوا آمل

حاشیه سد لار آمل
لاسم آمل

جنگل بونده شرفتی و برجنده محمودآباد
ساحل وزرامحله محمودآباد
ساحل چاکسر محمودآباد



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

• فهرست مناطق نمونه رسمی گردشگری استان مازندران:

ساحل خشت سر محمودآباد

سوراخ مازو محمودآباد

جنگل نشیندان محمودآباد

پارک جنگلی طاحبار محمودآباد

ساحل فریدونکنار فریدونکنار

لاویج نور

حاشیه سد البمالات نور

ساحل رویان نور

جنگل ایزده نور

ساحل دریای نور نور



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

• فهرست مناطق نمونه رسمی گردشگری استان مازندران:

ساحل دهنو نوشهر
ساحل کورکورسر نوشهر
حاشیه سداویدر نوشهر
پارک جنگلی چمن رود بارک چالوس
تفرجگاه دواب مرزن آباد چالو
منطقه اطراف غار دانیال تنکابن
جنگل خرماچال تنکابن
جنگل تیلاکنار تنکابن
پارک جنگلی سی سرا تنکابن
جنگل مازیچال تنکابن
پارک جنگلی چالدره تنکابن



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

• فهرست مناطق نمونه رسمی گردشگری استان مازندران:

ساحل عباس آباد تنکابن

ساحل ولی آباد تنکابن

ساحل کتالم رامسر

ساحل طلایی رامسر

پارک جنگلی ایلمیلی رامسر



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

طرح های برنامه ریزی شده در
هلدینگ بین المللی
پروم پارس



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

فاز های مختلف پروژه:

ج-
پروژه های
جنگل

ب-
مال و مجموعه
های تفریحی

الف-
شهرک لوکس
هوشمند



سیاست اجرایی شرکت در این پروژه:

ایمنی

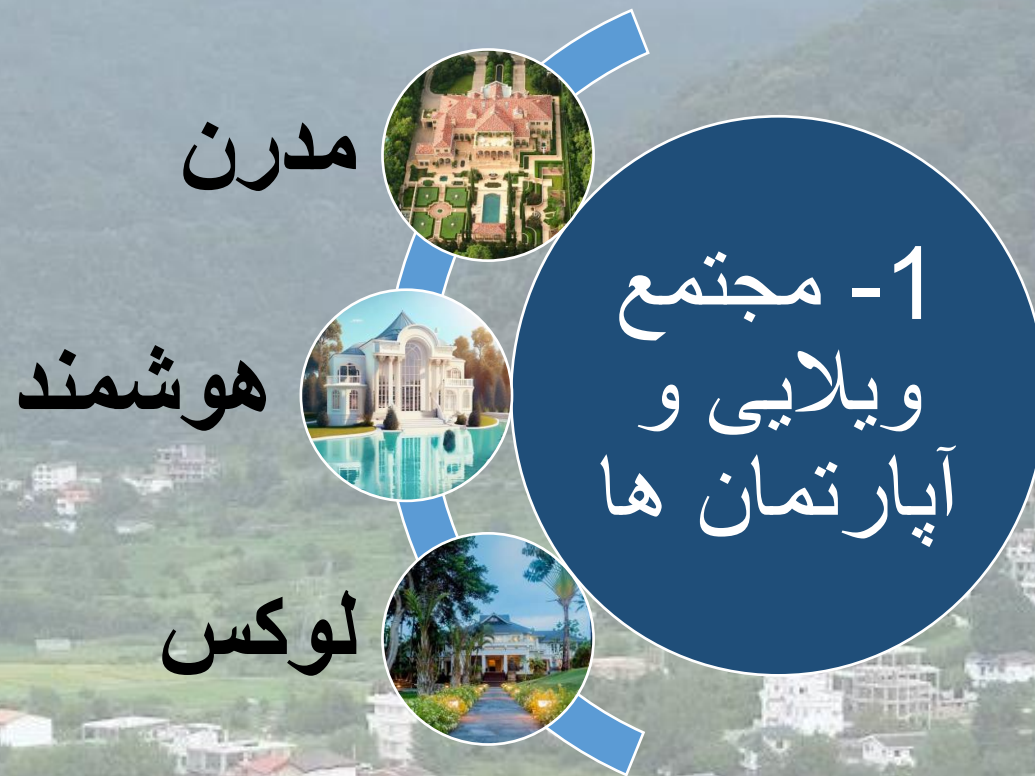
نوآوری

سرعت

کیفیت



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت





1- مجتمع ویلایی و آپارتمان ها

شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

• سرویس خدمات 24 ساعته hoteling

• ورزش های فضای باز و بسته شامل:
تنیس، والیبال، بسکتبال، مینی گلف،
دوچرخه سواری، جاده تاق سینما

• شبیه ساز گلف

• سالن بولینگ

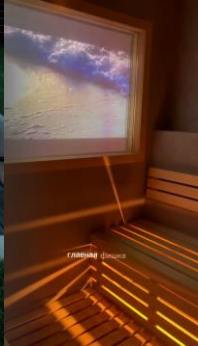
• اتوماسیون خانگی کامل در هر ویلا
شامل:

قابلیت کنترل گرمایش، هوا،
سرمایش، آتش، نورپردازی، سایه بان
الکترونیکی پنجره از هر کجای جهان



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

1- مجتمع ویلایی و آپارتمان ها



• استفاده از ماشین های برقی (عدم وجود ماشین در شهرک)

• سالن اجتماعات و دورهمی در roof garden

• باغ دوستان به صورت کلبه ای به همراه کافه، بار و غذای سبک

• استخر، سونا، جکوزی و اسپا (شبییه ساز طوفان)

• استخر اختصاصی برای واحد VIP

• اتاق بازی اختصاصی



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت



- تجهیز به دوچرخه های رایگان
- نصب پانل های خورشیدی بر بام ها
- استقرار شبکه هوشمند انرژی و دیتا
- برقراری امنیت کامل شهرک از طریق دوربین مدار بسته و واقعیت افزوده
- سیستم آبیاری و عدم نیاز به باغبان و سرایدار





شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

هوشمند



بین المللي



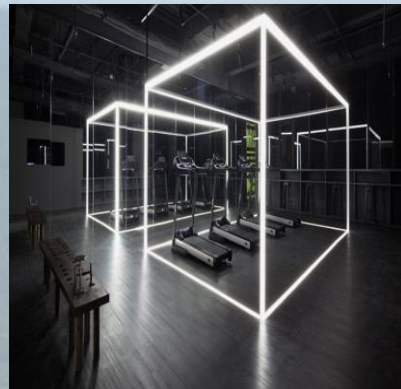
ایم‌نی بالا



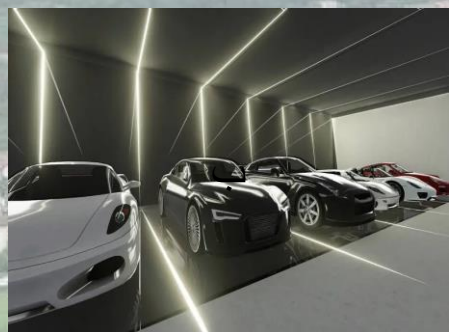
2-مال و
مجموعه
های تفریحی



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت



- مجتمع ورزشی مدرن (پک اختصاصی رژیم، رزرو و خرید از طریق سامانه، بار سلامتی)
- پارکینگ های زیرزمینی هوشمند جهت مدیریت بهینه مسافران (شارژ اتوماتیک، مدیریت ظرفیت، سرعت بالا)



- مجتمع ورزشی آبی ۴ فصل (آکواپارک)



- فروشگاه های هوشمند
- مرکز بازی ها و تفریحات سالم هوشمند:

- آکواریوم مجازی
- بولینگ

• رستوران 3 بعدی (3d mapping)

- بولینگ

- واقعیت مجازی - واقعیت ترکیبی و متاورس
- مرکز تفریحی و مراقبتی برای کودکان تا 10 سال:

جاذبه هایی از جمله :

منطقه بازی امن بزرگ برای نوزادان و کودکان نوپا، ترامپولین، گودال توپ، استخر نرم با پل های جنگلی و پدال های BERG، کارت بازی و گودال سنی





• فودکورت با غذاهای شهر های مختلف ایران

• کلینیک پزشکی و درمانی 24 ساعته



• مجتمع سینمایی، نمایشی، کنفرانس و سمینار



شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

سازگار با
طبیعت



تکامل دهنده
دو سایت
دیگر



القای آرامش



ج-پروژه
های جنگل
هیرکانی



- ایجاد تورهای آموزشی، گردشگری، پژوهشی از ایران و خارج و مدیریت از طریق سامانه یکپارچه
- بوم گردی جنگل

- ایجاد کلبه های چوبی و شیشه ای به همراه رستوران های سنتی، جنگلی و ایستگاهی

- چایخانه های سنتی و کیوسکهای زنجیره ای در نوار جنگلش





3 - پروژه های جنگل هیرکانی

شهرک هوشمند گردشگری و سلامت



• زیپ لاین و پل چوبی

• هوشمند سازی و نور پردازی مسیر ها،
علامت گذاری و تابلو گذاری مسیر های جنگلی



• ایجاد پارک های جنگلی با طرح های خاص
• ایجاد تراس های شب مانی، تراس های کافی
شاپ، تراس های روزانه





شهرک هوشمند گردشگری و سلامت

طرح های مشترک هر
3 سایت

مجتمع
ویلایی و
آپارتمان ها

جنگل
هیرکانی

مال و
مجموعه
های تفریحی



طرح های مشترک هر 3 سایت

شهرک هوشمند گردشگری و سلامت



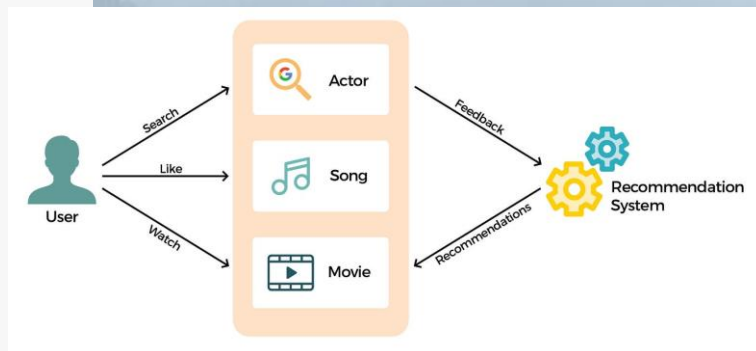
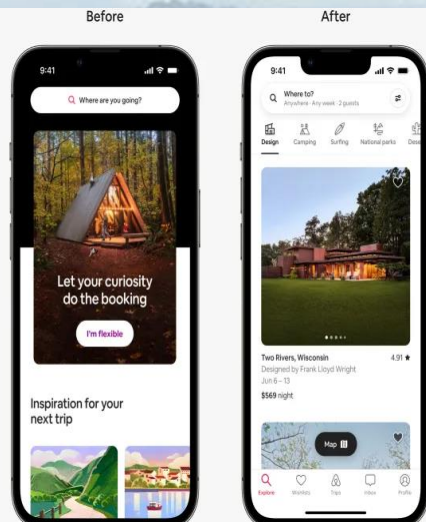
- ساخت ورودی اختصاصی (VIP) در فرودگاه نوشهر

- ایجاد سرویس های vip انتقال مهمانان از فرودگاه، از مبدا و از خارج

- ایجاد سرویس های حمل و نقل برای

- بازدیدکنندگان مال تفریحی از مرکز شهر و استان

- ایجاد مراکز تفریحی ساحلی و تورهای مربوطه



- هوشمند سازی مجموعه شامل:
 - الف - اپلیکیشن موبایل و وبسایت جهت معرفی، رزرو و یکپارچه، نقشه مجموعه و جنگل
 - ب - سیستم پیشنهاد شخصی سازی شده (recommendation system) با قابلیت پیشنهاد تور، فیلم، تفریحات و ... بر اساس علایق مهمانان
 - پ - استفاده از نیروهای تجدید پذیر، بهینه سازی مصرف انرژی با IOT، بازیافت، مدیریت پسماند و کاهش ردپای کربن



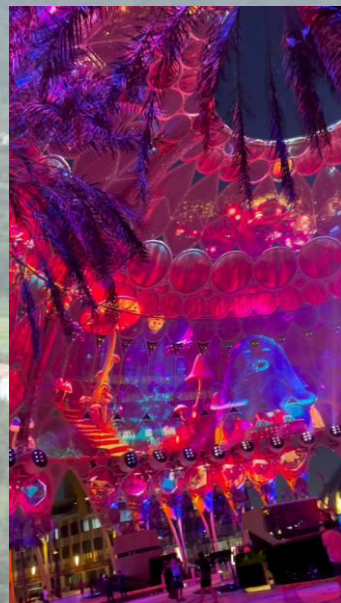


- هوشمند سازی مجموعه شامل:
 - ج - اتوماسیون حداکثری و استفاده از هوش مصنوعی برای:
 - ترجمه همزمان برای مسافران بین المللی
 - مدیریت انرژی با توجه به نیاز مسافران
 - مدیریت نگهداری از تجهیزات، دوربین ها و زیر ساخت ها
 - استفاده از چت بات اختصاصی مجموعه توسط gpt4 جهت راهنمایی، سرگرمی و استخراج علایق مسافران
 - تحلیل زمان ورود مسافران بر اساس فصول و ماه های مختلف و برنامه ریزی برای تفریحات، مواد خوراکی، تورهای مناسب فصل و ...



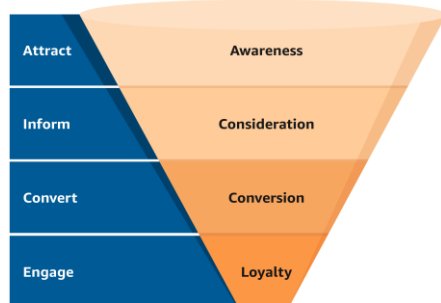
طرح های مشترک هر 3 سایت

شهرک هوشمند گردشگری و سلامت



- مارکتینگ و برندینگ حرفه ای
- ایجاد تورهای گردشگری روزانه از نقاط گردشگری استان
- جاده سلامتی و دوچرخه سواری متصل به مجتمع ویلایی و گردشگری هوشمند
- نورپردازی های ویژه و گنبد های نورانی

The Marketing Funnel





SMART VILLAGE FOR TOURISM & HEALTH

INGP

Investment & Development Holding



Tel : + (98) 21 22654104-105

Fax : + (98) 21 41425867

Email : info@ingp-ed.com

www.ingp-ed.com