

دهکده گردشگری سلامت

چابهار - بهار ۱۴۰۲

Chabahar-March 2023

Health tourism village

Table of Contents

3- The third phase:
market studies

۳- فاز سوم: مطالعات بازار

4-Fourth phase:
financial feasibility

۴- فاز چهارم: امکان سنجی مالی

1- The first phase: comparative
and explanatory studies

1-1 Introduction

2-1 Health tourism

1-3 Chabahar, capacity not seen

2- The second phase: project
overview

1-2 Proposed Plan - Chabahar
Health Village

2-2 Necessity of implementing the
plan

2-3 Target community

2-4 Features of the proposed plan

2-5 Suggested site

6-2 meters

2-7 Districts and different parts of
the village

فهرست مطالب

۱- فاز اول: مطالعات تطبیقی و تفهیمی

۱-۱ مقدمه

۱-۲ گردشگری سلامت

۱-۳ چابهار ، ظرفیت دیده نشده

۲- فاز دوم: کلیات پروژه

۲-۱ طرح پیشنهادی-دهکده سلامت چابهار

۲-۲ ضرورت اجرای طرح

۲-۳ جامعه هدف

۲-۴ ویژگی های طرح پیشنهادی

۲-۵ سایت پیشنهادی

۲-۶ متر ۶

۲-۷ حوزه ها و بخش های مختلف دهکده

1-1 مقدمه

پدیده "گردشگری" همواره حائز اهمیت بوده و بر اساس پیش‌بینی‌های انجام گرفته به سودآورترین صنعت جهان مبدل خواهد شد و در این بین حوزه "گردشگری سلامت" از اهمیت بسیار بالایی برخوردار است.

به طور کلی "گردشگری سلامت" عبارت است از: سفر افراد به کشورهای دیگر به منظور دریافت خدمات سلامت که اغلب با گذراندن اوقات فراغت همراه می‌شود و دلیل انجام این کار فهرست‌های انتظار طولانی در کشورهای توسعه‌یافته و هزینه پایین دریافت خدمات مراقبت سلامت در کشورهای در حال توسعه می‌باشد.

و در میان حوزه‌های مختلف گردشگری، "گردشگری سلامت" و زیرشاخه‌های آن به دلیل قابلیت و مزیت‌های رقابتی از توجه زیادی برخوردار شده است.

The phenomenon of "tourism" has always been important and based on the predictions made, it will become the most profitable industry in the world, and the field of "health tourism" is of great importance.

In general, "health tourism" is: the travel of people to other countries in order to receive health services, which is often accompanied by spending leisure time, and the reason for doing this is long waiting lists in developed countries and the low cost of receiving health care services in countries It is being developed.

And among the different areas of tourism, "health tourism" and its sub-branches have received a lot of attention due to their ability and competitive advantages.

1-1 Introduction

In the 18th to 20th centuries, wealthy patients from developing countries traveled to medical centers in developed countries, but this trend began to reverse at the end of the 20th century, and developing countries have begun to compete fiercely to attract health tourists; So that the turnover of this industry in the world is close to 55 billion dollars, which increases by 20% annually, and the annual share of Iran is estimated between 400 and 500 million dollars.

In Iran's development programs, in the field of health and treatment, active presence in global markets with the goals of job creation, qualitative growth in the health sector of the country, approaching global standards, earning income and currency, supporting economic growth in the country and becoming a tourism hub. The health of the region is considered.

در قرن هجدهم تا بیستم، بیماران ثروتمند از کشورهای در حال توسعه به مراکز درمانی کشورهای توسعه‌یافته سفر می‌کردند، اما این روند در اواخر قرن بیستم شروع به معکوس شدن کرد و کشورهای در حال توسعه شروع به رقابت شدیدی به منظور جذب گردشگر سلامت کرده‌اند؛ به طوری که گردش مالی این صنعت در جهان نزدیک به ۵۵ میلیارد دلار هست که این مقدار سالانه ۲۰ درصد افزایش پیدا می‌کند و سهم سالانه کشور ایران بین ۴۰۰ تا ۵۰۰ میلیون دلار برآورد شده است.

در برنامه‌های توسعه ایران نیز در زمینه بهداشت و درمان، حضور فعال در بازارهای جهانی با اهداف اشتغال‌زایی، رشد کیفی در بخش سلامت کشور، نزدیک شدن به استانداردهای جهانی، کسب درآمد و ارزآوری، حمایت از رشد اقتصادی در کشور و تبدیل شدن به قطب گردشگری سلامت منطقه در نظر گرفته شده است.

2-1 Health tourism

2- Curative Tourism This term means tourist travel to use natural healing resources (mineral water, salt, mud, etc.) which is usually done to treat some diseases or pass the recovery period under medical supervision and intervention.

2-گردشگری طبیعت درمانی Curative Tourism
این واژه به معنای مسافرت توریست به منظور استفاده از منابع درمانی طبیعی (آبهای معدنی، نمک، لجن و غیره) است که معمولاً برای درمان برخی بیماری‌ها یا گذران دوران نقاهت تحت نظارت و مداخله پزشکی صورت می‌گیرد.

3-Medical or therapeutic tourism Medical tourism is another type of health tourism in which travel is done for the purpose of treating physical diseases or performing some type of surgery under the supervision of doctors in hospitals and centers. In this type of health tourism, the patient may need to use medical tourism spaces and services after treatment, in which case his tourism may be completed by traveling to places that have these facilities.

3-گردشگری پزشکی یا درمانی Medical Tourism
این گردشگری نوع دیگری از گردشگری سلامت است که در آن مسافرت به منظور درمان بیماری‌های جسمی یا انجام نوعی از عمل‌های جراحی تحت نظارت پزشکان در بیمارستان‌ها و مراکز صورت می‌گیرد. در این نوع از گردشگری سلامت، بیمار ممکن است پس از درمان و معالجه نیازمند استفاده از فضاها و خدمات گردشگری پزشکی باشد که در این صورت ممکن است گردشگری او با سفر به نقاطی که این امکانات را دارند تکمیل شود.

Although there is no single definition for health tourism, it can be defined as an extensive travel of people from their place of residence for health, a trip or an organized trip from one's living environment to another place in order to maintain, improve and regain physical health. And a person's spirit takes place.

Experts in this field have subdivided health tourism according to the type and function of the service desired by the tourist:

1- Wellness Tourism Wellness Tourism is one of these terms that refers to tourist travel to health villages and areas with mineral water springs and hot water.

2-1 گردشگری سلامت

اگرچه تعریفی واحد برای گردشگری سلامت وجود ندارد، اما میتوان آن را به عنوان مسافرت گسترده افراد از محل اقامت خود برای سلامتی تعریف نمود مسافرت یا سفری سازمان یافته از محیط زندگی فرد به مکان دیگر که به منظور حفظ، بهبود و دستیابی مجدد به سلامت جسمی و روحی فرد صورت می‌پذیرد.

صاحب نظران این حوزه، گردشگری سلامت را برحسب نوع و کارکرد خدمت مورد نظر گردشگر به صورت زیر تقسیم کرده اند:

1-گردشگری تندرستی Wellness Tourism
گردشگری تندرستی یکی از همین واژه هاست که به مسافرت توریست به دهکده های سلامت و مناطق دارای چشمه های آب معدنی و آب گرم اشاره می‌کند.



3-1 چابهار، ظرفیت کمتر دیده شده

براساس پیش‌بینی محققان سازمان ملل در زمینه حمل و نقل بین‌المللی، حدود نیمی از حمل و نقل جهان میان خاور دور با سایر نقاط دنیا انجام می‌شود. از مجموع ۳ کریدور حمل و نقل جهانی که کارشناسان سازمان ملل برای این امر پیش‌بینی کرده‌اند، ۲ کریدور از ایران می‌گذرد و چابهار نقطه عبور جنوبی‌ترین کریدور شرقی - غربی جهان خواهد بود. این کریدور از «دروازه ابریشم» در چین آغاز می‌شود و قلب اقتصاد این کشور، یعنی استان کانتون را تغذیه کرده و به سرزمین آسیای جنوب شرقی می‌پیوندد و پس از طی این مسیر وارد هندوستان شده و با پوشش مهم‌ترین شهرهای این ناحیه مانند کلکته، ناکپور، جاییور، حصیرآباد، کراچی و بن قاسم به چابهار می‌رسد. بندر چابهار آسان‌ترین و راهبردی‌ترین راه دسترسی به آب‌های آزاد برای ۶ کشور محاط در خشکی در آسیای میانه است.

همجواری ۲ کشور پاکستان و افغانستان با استان سیستان و بلوچستان و از همه مهمتر وجود منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار فرصت بسیار مناسبی برای سرمایه‌گذاری است.

According to the prediction of UN researchers in the field of international transportation, about half of the world's transportation is done between the Middle East and other parts of the world. Out of the total of 3 global transportation corridors predicted by UN experts for this matter, 2 corridors pass through Iran and Chabahar will be the southernmost crossing point of the east-west corridor in the world. This corridor starts from the "Silk Gate" in China and feeds the heart of the country's economy, Canton province, and joins the land of Southeast Asia. Nakpur, Jaipur, Hasirabad, Karachi and Bin Qasim reach Chabahar. Chabahar port is the easiest and most strategic way to access open waters for 6 landlocked countries in Central Asia.

The neighboring countries of Pakistan and Afghanistan with the province of Sistan and Baluchistan and most importantly, the existence of Chabahar Free Commercial-Industrial Zone is a very good opportunity for investment.

3-1 Chabahar, less capacity seen

این شهرستان بر سر راه دو کریدور مهم حمل و نقل جهانی قرار دارد و دو اسکله مهم آن - اسکله‌های شهید کلانتری و اسکله شهید بهشتی - با گنجایش ۷۰ هزار تن - میزبان کشتی‌های اقیانوس پیما هستند. بندر چابهار همچنین به دلیل اینکه نزدیک‌ترین راه دسترسی کشورهای محصور در خشکی در آسیای میانه (مانند افغانستان، ترکمنستان، ازبکستان، تاجیکستان و ...) به آب‌های آزاد محسوب می‌شود، اهمیت اقتصادی و استراتژیک بسیاری دارد.

چابهار به دلیل قرار گرفتن در ساحل دریای عمان و کوتاه‌ترین فاصله به مسیر تردد کشتی‌های خارج از تنگه هرمز با فاصله کوتاه زمینی به مرزهای افغانستان و پاکستان با سرمایه‌گذاری عظیم بخش دولتی و خصوصی در زیرساخت‌ها و تجهیزات بندری فرصتی بی‌بدیل برای سرمایه‌گذاری در حوزه‌های مختلف بویژه پتروشیمی، فولاد، پالایشگاه و سایر واحدهای تولیدی بازارپسند ایجاد کرده که هر یک می‌تواند نقش بسیار مهمی در تولید، صادرات و اشتغالزایی داشته باشد.

This city is located on the way of two important world transportation corridors and its two important wharves - Shahid Kalantari wharfs and Shahid Beheshti wharfs - with a capacity of 70 thousand tons - host ocean-going ships. Chabahar port is also of great economic and strategic importance due to the fact that it is the closest way for landlocked countries in Central Asia (such as Afghanistan, Turkmenistan, Uzbekistan, Tajikistan, etc.) to open waters.

Due to its location on the coast of the Oman Sea and the shortest distance to the shipping route outside the Strait of Hormuz, with a short land distance to the borders of Afghanistan and Pakistan, with the huge investment of the public and private sector in port infrastructure and equipment, Chabahar is an unparalleled opportunity to invest in Various areas, especially petrochemicals, steel, refineries and other market-friendly production units have been created, each of which can play a very important role in production, export and job creation.



1-2 Proposed Plan - Chabahar Health Village

1-2 طرح پیشنهادی-دهکده سلامت چابهار

As a result, according to the geographical location of Chabahar city and the existence of unique geo-tourism destinations in this city, the focus of the proposed plan is based on the existing standards in the field of health tourism and the standards related to economic and luxury accommodations in the world and using Successful experiences are universal.

The visitors to this collection are divided into three general categories; (Separate planning is required for each category.) The first group: clients who stay in the complex with the aim of receiving medical services. The second group: visitors who stay in the complex to do administrative and commercial work. The third group: visitors who stay in the complex to spend their free time and use the amenities.

در نتیجه باتوجه به موقعیت جغرافیایی شهرستان چابهار و وجود مقاصد منحصر به فرد ژئو توریسم در این شهرستان تمرکز طرح پیشنهادی بر اساس استانداردهای موجود در حوزه گردشگری سلامت و استاندارد های مربوط به اماکن اقامتی با درجه بنده اقتصادی و لوکس در دنیا و با استفاده از تجربیات موفق جهانی می باشد.

مراجع کنندگان به این مجموعه به سه دسته کلی تقسیم میشوند؛ (برنامه ریزی مجزا برای هر قشر الزامی می باشد.)

گروه اول : مراجعه کنندگانی که با هدف دریافت خدمات درمانی در مجموعه اقامت دارند.

گروه دوم : مراجعه کنندگانی که برای انجام امور اداریو تجاری در مجموعه اقامت دارند.
گروه سوم : مراجعه کنندگانی که برای گذراندن اوقات فراغت و استفاده از امکانات رفاهی در مجموعه اقامت دارند.

The main goal of the proposed plan is to provide comfort, accommodation and tourism facilities to patients and their companions by using the potentials in the proposed area.

This will solve many of the concerns of foreign and domestic visitors to medical centers, such as the need for accommodation near the treatment center, transportation issues, the need for special care, and other issues.

Also, this plan intends to include a luxury and well-equipped hotel, completely separate from the accommodation-treatment space of the health department, and welfare services, to be a favorite of other travelers to Chabahar port in all seasons.

هدف اصلی طرح ارائه شده این است که با استفاده از پتانسیل های موجود در منطقه پیشنهادی، امکانات رفاهی، اقامتی و گردشگری در کنار مراحل درمانی در اختیار بیماران و همراهان آنها قرارگیرد.

این امر موجب می شود تا بسیاری از دغدغه های مراجعه کنندگان خارجی و داخلی به مراکز درمانی، همچون نیاز به اسکان در نزدیکی محل درمان، مسائل حمل و نقل، احتیاج به مراقبت های ویژه و سایر موارد برطرف گردد.

همچنین این طرح در نظر دارد تا با لحاظ کردن یک هتل لوکس و مجهز، کاملا مجزا از فضای اقامتی-درمانی بخش سلامت، و خدمات رفاهی، پذیرای سایر مسافرین به بندر چابهار در تمام فصول باشد.

2-2 Necessity of implementing the plan

Easy access to information: With the Internet and other technologies, people can get a lot of information about the treatment of diseases in different countries (in terms of price, quality, etc.) and then make an informed decision for their treatment.

Medical insurances: The lack of adequate insurance coverage forces many people to travel to foreign countries to obtain medical services. Even the best and strongest insurances do not cover various diseases or treatments such as cosmetic surgery, dental services and many other surgeries, and as a result, the cost of treating these diseases increases, providing a basis for medical tourism. .

The emergence of information and communication technology: The emergence of information and communication technology for transferring patient information (such as patient records, remote radiology, etc.) has greatly helped the medical tourism industry.

دسترسی آسان به اطلاعات: با وجود اینترنت و سایر تکنولوژی ها افراد میتوانند اطلاعات زیادی را راجع به درمان بیماری ها در کشورهای مختلف (از نظر قیمت، کیفیت و ...) کسب کرده و سپس برای درمان خود آگاهانه تصمیم بگیرند. بیمه های درمانی: فقدان پوشش بیمه ای مناسب، بسیاری از مردم را برای کسب خدمات درمانی مجبور به سفر به کشورهای خارجی برای کسب خدمات درمانی می کند.

حتی بهترین و قوی ترین بیمه ها نیز بیماری ها یا موارد درمانی متنوعی از قبیل اعمال جراحی زیبایی، خدمات دندانپزشکی و بسیاری از جراحی های دیگر را پوشش نمی دهند، و در نتیجه با بالا رفتن هزینه درمان این بیماری ها زمینه برای گردشگری پزشکی فراهم می آید.

ظهور فناوری اطلاعات و ارتباطات: ظهور فناوری اطلاعات و ارتباطات برای انتقال اطلاعات بیمار (مثل سوابق بیمار، رادیولوژی از راه دور و ...) کمک بزرگی به صنعت گردشگری پزشکی کرده است.

Today, medical tourists from different countries travel to other countries for different reasons. Compared to neighboring countries, Iran has a high quality of medical services and the cost of medical treatment is very reasonable for foreign patients. This has caused Iran to be one of the treatment poles among its neighbors. Among the most important factors that cause demand and lack of demand for medical tourism are: Lower price: In fact, one of the most important factors that causes patients to choose another country for their treatment is the cheaper price of services. Search for better quality of treatment: Many countries in Latin America, Asia and Africa lack proper quality of treatment due to lack of resources and facilities, professional manpower and poor infrastructure. People of these countries (especially the rich class) usually choose another country for their treatment.

2-2 ضرورت اجرای طرح

امروزه گردشگران درمانی از کشورهای مختلف به دلایل متفاوتی برای درمان به سایر کشورها سفر می کنند. ایران نیز در مقایسه با کشورهای همسایه، هم از کیفیت خدمات درمانی بالایی برخوردار است و هم هزینه های درمانی در آن برای مراجعہ کنندگان خارج از کشور بسیار مناسب است. همین امر موجب شده تا ایران یکی از قطب های درمانی در میان همسایگان خود باشد. از مهم ترین عواملی که سبب ایجاد تقاضا و عدم تقاضا برای گردشگری درمانی (پزشکی) میشوند، عبارت اند از: قیمت پایینتر: در واقع یکی از مهمترین عواملی که سبب می شود بیمار، کشور دیگری را برای درمان خود انتخاب کند، قیمت ارزانتر خدمات است. جستجو برای یافتن کیفیت بهتر درمان: بسیاری از کشورهای آمریکای لاتین، آسیا و آفریقا به دلیل کمبود منابع و امکانات، نیروی انسانی حرفه ای و ضعف زیرساخت ها، فاقد کیفیت مناسب درمان هستند. مردم این کشورها (خصوصاً قشر ثروتمند) برای درمان خود معمولاً کشور دیگری را انتخاب می کنند.

2-2 Necessity of implementing the plan

According to the research conducted by McKinsey regarding the route of medical travel in the world, the most important target markets for medical tourism destinations are countries located in Asia and North America. North America and Latin America also have medical tourism exchanges with each other. Medical tourists from the Middle East travel to Europe and Asia in search of better services. Some of them also receive their services from the countries of the region.

The destinations of medical tourists in Europe are mainly Asia and North America. Based on this, the countries of Mexico and Costa Rica in North and Central America, Brazil in South America, India, Thailand, Singapore, Philippines and Malaysia in Asia are among the most important medical tourism destinations. The countries of Cuba, Hungary, Turkey, Jordan, China, North Korea, South Africa and the Emirates are among the growing and emerging destinations in this field.

مطابق تحقیقی که مکنزی Mckinsey در خصوص مسیر سفرهای درمانی در جهان انجام داده است مهمترین بازارهای هدف مقصدهای گردشگری درمانی، کشورهای واقع در منطقه آسیا و امریکای شمالی هستند.

امریکای شمالی و آمریکای لاتین نیز تبادل های گردشگری درمانی با یکدیگر دارند. گردشگران درمانی منطقه خاورمیانه در جستجوی خدمات بهتر به اروپا و آسیا سفر میکنند. بخشی از آنان نیز خدمات خود را از کشورهای منطقه دریافت می کنند.

مقصد گردشگران درمانی منطقه اروپا نیز عمدتاً آسیا و آمریکای شمالی هستند. بر این اساس، کشورهای مکزیک و کاستریکا در منطقه امریکای شمالی و مرکزی، برزیل در امریکای جنوبی، هند، تایلند، سنگاپور، فیلیپین و مالزی در آسیا از مهم ترین مقصدهای گردشگری درمانی هستند.

کشورهای کوبا، مجارستان، ترکیه، اردن، چین، کره شمالی، آفریقای جنوبی و امارت از مقصدهای رو به رشد و نوظهور در این حوزه هستند.

Existence of alternative medicine: Nowadays, many people look for alternative medicine methods to treat their incurable diseases (such as cancer and diabetes). Traditional Chinese medicine or Ayurveda has gained many fans today.

New methods of treatment: New methods of treatment such as treatment with stem cells have also helped medical tourism so that people travel to advanced countries to receive these treatments.

The growth of air transport, hotel and telecommunication industries: the growth of these industries has pushed the world towards a global village and has made it easier for people to travel to other parts of the world compared to the past.

2-2 ضرورت اجرای طرح

- وجود طب جایگزین: امروزه بسیاری از مردم برای درمان بیماری های صعب العلاج خود (مثل سرطان و دیابت) به دنبال روش های طب جایگزین می گردند. طب سنتی چینی و یا آیورودا - Ayurveda امروزه طرفداران زیادی پیدا کرده است.
- متدهای جدید درمان: متدهای جدید درمان مانند درمان با سلول های بنیادی نیز کمک شایانی به گردشگری پزشکی کرده است به طوری که مردم برای دریافت این درمان ها به کشورهای پیشرو سفر می کنند.
- رشد صنایع حمل و نقل هوایی، هتلداری و مخابرات: رشد این صنایع، جهان را به سمت دهکده جهانی سوق داده است و سبب شده مردم نسبت به گذشته بسیار آسان تر به سایر نقاط جهان سفر کنند.

2-2 Necessity of implementing the plan

2-2 ضرورت اجرای طرح

- Latin America and Asia are two leading regions in medical tourism
- Mexico and India have the highest demand for tourism
- Approximately 76% of patients who will be willing to go on medical trips in the future are Americans.

- امریکای لاتین و آسیا دو منطقه پیشرو در گردشگری درمانی هستند

- مکزیک و هند از بیشترین تقاضا برای گردشگری برخوردارند

- تقریباً ۷۶ درصد از بیماران که در آینده مایل به سفرهای درمانی خواهند بود، آمریکایی هستند.

The International Medical Tourism Association (MTA) has announced: - About 80% of medical trips are based on cost savings.

- Cosmetic surgery is more than other treatments and has formed 38% of the demand.

- About 92% of the total cost of medical trips per patient is less than \$30,000.

- Medical tourists pay between \$7,475 and \$15,833 for each medical trip

انجمن بین المللی گردشگری درمانی (MTA) اعلام کرده است:
- حدود ۸۰ درصد از سفرهای درمانی مبتنی بر صرفه جویی در هزینه است

-- جراحی های زیبایی بیش از سایر درمانهاست و ۳۸ درصد از تقاضا را تشکیل داده است.

- در حدود ۹۲ درصد از کل هزینه سفرهای درمانی به ازای هر بیمار کمتر از ۳۰۰۰۰ دلار است.

- گردشگران درمانی رقمی بین ۷۴۷۵ دلار تا ۱۵۸۳۳ دلار برای هر سفر درمانی می پردازند

2-3 جامعه هدف

مفوله سلامت، امروزه از بزرگ ترین دغدغه های بشر شده است. بی شک سلامت، نه تنها از جنبه های بدنی و جسمانی، بلکه از منظر روحی و روانی نیز، از حیاتی ترین الزامات زندگی همه افراد می باشد. از طرفی، با توجه به شیوع روز افزون بیماری ها و آلام روحی و روانی ناشی از افزایش تنش های زندگی شهری و ماشینی، که شایع ترین این مشکلات، افسردگی و احساس کسالت است. اهمیت گردشگری سلامت، با هدف درمان آلام و امراض روحی و روانی به همراه مشکلات رایج جسمانی به شدت ملموس است.

Health has become one of the biggest concerns of mankind today. Undoubtedly, health is one of the most vital requirements of all people's life, not only from the physical and physical aspects, but also from the mental and spiritual point of view. On the other hand, due to the increasing prevalence of diseases and mental and psychological alarms caused by the increasing tensions of urban and car life, the most common of these problems are depression and feeling of boredom. The importance of health tourism, with the aim of treating mental and psychological ailments and common physical problems, is very tangible.

احداث دهکده های سلامت، یکی از رویکردهای جذاب گردشگری سلامت است که به تازگی به آن در جهان پرداخته شده است.

جامعه هدف این مجموعه ها، کسانی هستند که با توجه بیشتر به سلامتی و رفاه خود، قصد دوری از زندگی پر استرس روزمره خود را دارند. این افراد معمولا برای ارتقای سلامتی یا درمان بیماری خود اقدام به مسافرت می کنند. و یک دهکده سلامت موفق، آن مجموعه است که نیاز های این افراد را به خوبی شناسایی کرده و برای رفع آنها تدابیر مورد نیاز را اندیشیده باشد.

2-3 Target community

The construction of health villages is one of the attractive approaches of health tourism that has recently been discussed in the world.

The target community of these collections are those who, paying more attention to their health and well-being, intend to stay away from their stressful daily life. These people usually travel to improve their health or treat their illness. And a successful health village is that group that has identified the needs of these people well and thought of the necessary measures to meet them.

4-2 ویژگی های طرح پیشنهادی

4-2 Features of the proposed plan

Social relationships: increasing social relationships can improve people's physical and mental health. Loneliness, especially among the elderly, who are the majority of patients in the treatment department, can lead to unhealthy eating habits, increasing physical disability and chronic diseases. Therefore, this collection tries to maintain and improve social relations among customers by providing various welfare services.

Emerging service-treatment models: The goal is to use emerging services in Chabahar Health Village, such as the following: using treatment with a virtual system, initial control and checkup of clients and identification of underlying diseases of each person, and providing suitable solutions for Preventing the occurrence of these cases according to the experts' opinion. Supporting the clients (annual check-up, in order to check the health status of the clients)

روابط اجتماعی:
افزایش ارتباطات اجتماعی، می تواند سلامت فیزیکی و روانی افراد را بهبود ببخشد.
تنهایی، بخصوص بین افراد سالمند که بخش عمده ای از مراجعه کنندگان بخش درمانی هستند، می تواند منجر به عادات غذایی ناسالم، افزایش ناتوانی جسمی بیماری های مزمن شود.
بنابراین این مجموعه با ارائه خدمات رافاهی متنوع، سعی بر حفظ و بهبود روابط اجتماعی میان مشتریان دارد.

مدل های خدماتی-درمانی نوظهور:
هدف بر این است که در دهکده سلامت چابهار از خدمات نوظهوری همچون موارد زیر استفاده شود:
استفاده از درمان با سیستم مجازی
کنترل و چکاپ اولیه مراجعه کنندگان و شناسایی بیماری های زمینه ای هر فرد و ارائه راهکارهای مناسب برای جلوگیری از بروز این موارد طبق نظر متخصصان امر
پشتیبانی مراجعه کنندگان (چکاپ سالانه، به منظور بررسی وضعیت سلامت مراجعه کنندگان)

The proposed collection has the following main goals, so that it can improve the health level of the society and take an important step in the path of health tourism. Physical activity: for this purpose, the complex includes a walking path, a cycling track, a sports field, a yoga and meditation court, a hydrotherapy court, and a beach sports court.

Access to healthy, fresh and organic food: the village has a garden, a health farm, green stores and restaurants that procure their raw materials directly from them.

Continuity of treatment: The treatment department of the complex tries to replace the past treatment system, which is the admission of outpatients and the need for inpatient services, with health and fitness, integrated medicine, personalized medicine, highly skilled nurses and staff, and various accommodation options. , care for the elderly, from independent life to life under the care of patients.

مجموعه پیشنهادی دارای اهداف محوری زیر می باشد، تا بتواند به ارتقاء سطح سلامت جامعه کند و در مسیر گردشگری سلامت گامی مهم بردارد.
فعالیت بدنی:
برای این منظور در مجموعه، مسیر پیاده روی، پیست دوچرخه سواری، زمین ورزشی، کورت یوگا و مدیتیشن، کورت آب درمانی و کورت ورزش های ساحلی لحاظ شده است.

دسترسی به غذای سالم، تازه و ارگانیک:
دهکده دارای باغ، مزرعه سلامت، فروشگاه های سبز و رستوران هایی می باشد که مواد اولیه خود را به صورت مستقیم از آنها تهیه می کنند.

پیوستگی درمان:
بخش درمانی مجموعه سعی بر این دارد که سیستم درمان گذشته را که پذیرش بیمار سرپایی و نیاز به خدمات بستری است را با تندرستی و تناسب اندام، پزشکی یکپارچه، پزشکی شخصی شده، پرستاران و کادر با مهارت بالا، گزینه های متنوع اقامتی، توجه به سالمندان، از زندگی مستقل تا زندگی تحت مراقبت بیماران را پیوند دهد.

4-2 ویژگی های طرح پیشنهادی

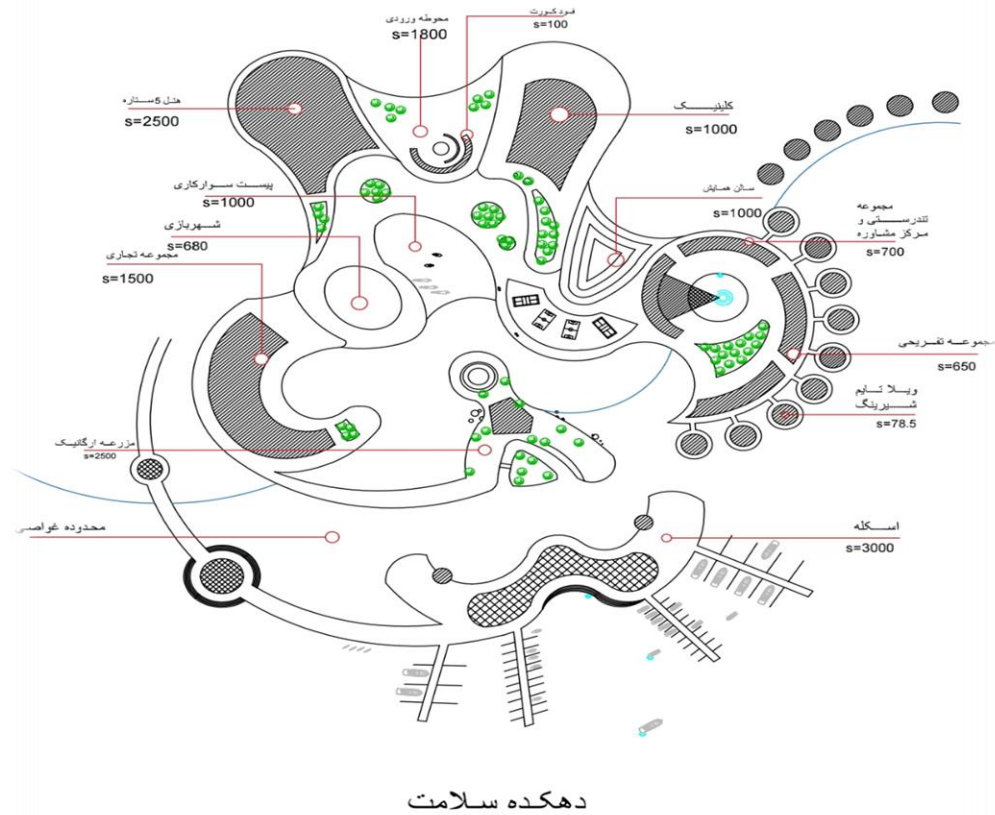
4-2 Features of the proposed plan

Advancement in medical and therapeutic technology: this complex can act like a living and dynamic laboratory by combining the provision of health-therapeutic services and the accommodation of clients and creativity in treatment methods. Proper nutrition: It is considered that a suitable diet plan will be prepared for the clients of the treatment department by specialists and a menu will be presented to them according to the suggested plan and diet.

پیشرفت در فناوری پزشکی و درمانی: این مجموعه با کنار هم قرار دادن ارائه خدمات بهداشتی-درمانی و اسکان مراجعه کنندگان و خلاقیت در روش های درمانی، می تواند مانند یک آزمایشگاه زنده و پویا عمل کند. تغذیه مناسب: در نظر است که برای مراجعه کنندگان بخش درمانی توسط متخصصان برنامه غذایی مناسب تهیه شده و طبق برنامه و رژیم غذایی پیشنهادی، منو به آنها ارائه گردد.

2-5 Suggested site

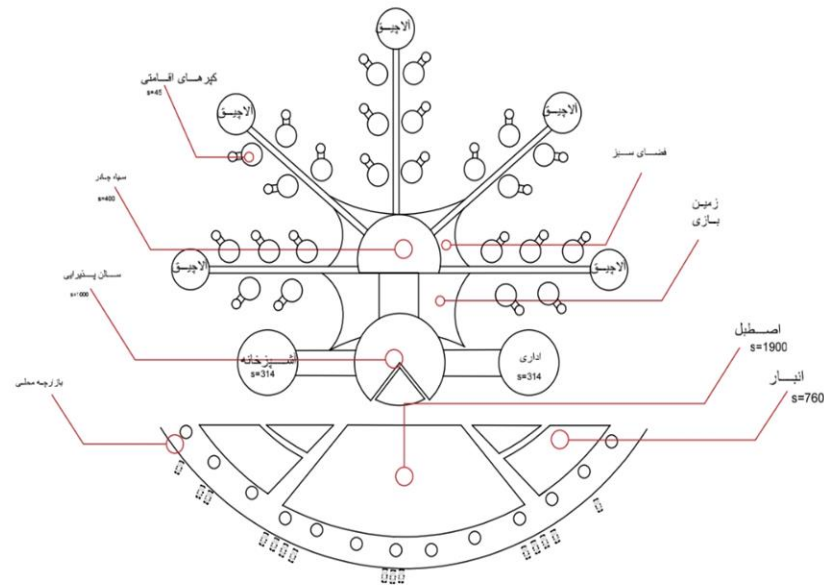
2-5 سایت پیشنهادی





2-5 Suggested site

2-5 سایت پیشنهادی



اقامتگاه مریخی

2-5 Suggested site

2-5 سایت پیشنهادی





Martian mountains

6-2 متر اژ

6-2 square meters

health Village

دهکده سلامت

مساحت کل زمین	زیر بنا در سطح	زیر بنای کل	محوطه سازی	سازه روی آب
۷۳۰۰۰	۱۴۰۰۰	۴۵۰۰۰	۱۷۰۰۰	۸۰۰۰
Total land area	Substructure on the surface	Under the whole building	Landscaping	Structure on the water
73000	14000	45000	17000	8000

Martian residence

اقامتگاه مریخی

مساحت کل زمین	زیر بنا در سطح	زیر بنای کل	محوطه سازی	سازه روی آب
۲۲۵۰۰	۵۶۰۰	۵۶۰۰	۳۶۴۰	۰
Total land area	Substructure on the surface	Under the whole building	Landscaping	Structure on the water
22500	5600	5600	3640	0

2-7 Districts and different parts of the village

2-7 حوزه ها و بخش های مختلف دهکده

Salamat tourist village complex includes six main parts as follows:

Five star hotel tower

Time sharing villas

Beach commercial-entertainment complex

Specialized health clinic

Farm producing organic agricultural and livestock products

the wharf

مجموعه دهکده توریستی سلامت، شامل شش بخش اصلی به شرح زیر میباشد:

برج هتل پنج ستاره

ویلاهای تایم شیرینگ

مجموعه تجاری-تفریحی ساحلی

کلینیک تخصصی سلامت

مزرعه تولید محصولات کشاورزی و دامی اورگانیک

اسکله

4- فاز چهارم: امکان سنجی مالی

4-Fourth phase: financial feasibility

سال های بهره برداری								سال های ساخت			مبلغ (میلیون ریال)	
سال ۱۰	سال ۹	سال ۸	سال ۷	سال ۶	سال ۵	سال ۴	سال ۳	سال ۲	سال ۱	سال ۲	سال ۱	
								0	3,247,370	3,351,950	7,182,491	هزینه ثابت سرمایه گذاری
									0			تغییرات سرمایه در گردش
2,104,903	2,094,882	2,083,891	2,071,813	2,058,511	2,036,319	1,997,267	1,989,157	1,194,717	0			مالیات
3,518,627	3,558,711	3,602,674	3,650,984	3,704,194	3,792,962	3,949,169	3,981,610	3,928,602	3,961,681			هزینه های بهره برداری
5,623,530	5,653,593	5,686,565	5,722,798	5,762,705	5,829,281	5,946,436	5,970,767	5,123,319	7,209,051	3,351,950	7,182,491	جمع جریان وجه خروجی
11,938,238	11,938,238	11,938,238	11,938,238	11,938,238	11,938,238	11,938,238	11,938,238	8,770,950	3,898,200	0	0	درآمد حاصل از فروش
588,295	628,379	672,342	720,652	773,862	832,630	897,751	970,192	1,051,140	1,142,072	0	0	استهلاک
12,526,532	12,566,617	12,610,580	12,658,890	12,712,099	12,770,868	12,835,989	12,908,429	9,822,090	5,040,272	0	0	جمع جریان نقد ورودی
6,903,003	6,913,024	6,924,015	6,936,092	6,949,394	6,941,587	6,889,552	6,937,663	4,698,772	-2,168,779	-3,351,950	-7,182,491	خالص وجوه نقد
42,691,109	35,788,107	28,875,083	21,951,068	15,014,976	8,065,582	1,123,995	-5,765,557	-8,004,448	-12,703,220	-10,534,441	-7,182,491	Cumulative Cash Flow
											30.71%	IRR
											2,366,622	NPV
												دوره بازگشت سرمایه با احتساب دوره ساخت
											۵ سال ۱۰ ماه	

The investment return period including the construction period : 5 year 10 month