

فرصت‌های سرمایه‌گذاری در پروژه ساماندهی بافت تاریخی و فرسوده اطراف حرم حضرت دانیال نبی (ع) در شوش

شهر شوش یکی از مهم‌ترین مراکز زیارتی، تاریخی و گردشگری جنوب غرب ایران است؛ شهری که پیشینه آن با نام‌های بزرگ تمدنی، مذهبی و فرهنگی گره خورده است. حرم حضرت دانیال نبی (ع) با جایگاه دینی ویژه و شهرت بین‌المللی، هر ساله میزبان صدها هزار زائر از سراسر ایران و سایر کشورها است. علاوه بر گردشگران داخلی، جمع قابل توجهی از کلیمیان ایران و جهان نیز به دلیل تعلق تاریخی و دینی حضرت دانیال به قوم یهود، برای زیارت و بازدید به شوش سفر می‌کنند. این ترکیب منحصر به فرد، شوش را به شهری با ظرفیت‌های چندوجهی گردشگری، مذهبی و بین‌المللی تبدیل کرده است.

با وجود این ظرفیت عظیم، بافت تاریخی و فرسوده پیرامون حرم با مشکلات متعددی مواجه است: زیرساخت ناکافی، کمبود اقامتگاه، ضعف دسترسی، نبود فضاهای خدماتی استاندارد، فرسودگی بناها، بی‌نظمی کالبدی و نبود یک محور شهری مناسب برای استقبال از زائران. همین‌چنان، فرصت بزرگی برای جذب سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی ایجاد کرده است. پروژه «ساماندهی بافت تاریخی و فرسوده اطراف حرم حضرت دانیال» می‌تواند با تبدیل این محدوده به یک محور زیارتی-گردشگری فعال، سودآورترین پروژه چندمنظوره شوش و حتی استان خوزستان باشد.

اهمیت سرمایه‌گذاری در محدوده اطراف حرم

حرم حضرت دانیال نبی (ع) به عنوان یکی از شناخته شده‌ترین زیارتگاه‌های منطقه سالانه جمعیت بسیار زیادی از زائران را به شوش می‌کشاند. وجود این حجم از تردد و حضور مداوم زائر، مجموعه‌ای از نیازهای خدماتی، رفاهی، تجاری و اقامتی ایجاد می‌کند که در حال حاضر بخش قابل توجهی از آنها پاسخ داده نشده و با ظرفیت موجود بسیار کمتر از نیاز واقعی است. این کمبود، جذابیت اقتصادی سرمایه‌گذاری در محدوده حرم را چند برابر می‌کند.

از طرفی، قرار گرفتن این محدوده در مجاورت محوطه تاریخی شوش و نزدیکی به رودخانه شاوور، ارزش افزوده فوق‌العاده‌ای برای توسعه شهری ایجاد می‌کند. ترکیب هویت تاریخی و بافت زیارتی، امکان خلق پروژه‌هایی با هویت فرهنگی، معماری اصیل و ارزش اقتصادی بالا را فراهم می‌سازد.

فرصت‌های سرمایه‌گذاری

۱. ایجاد مراکز رفاهی-زیارتی شامل سرویس‌های و فضاهای استراحت موقت. این خدمات با درآمد پایدار و هزینه عملیاتی پایین همراه است.
۲. ایجاد مراکز فروش محصولات فرهنگی و زیارتی مانند سوغات، صنایع دستی، محصولات مذهبی، کتاب و بسته‌های فرهنگی.
۳. ساخت مجتمع خدماتی چندمنظوره شامل غرفه‌های کوچک، فضاهای خدمات عمومی، اطلاعات گردشگری و فروشگاه‌های برندهای محلی و ملی سوغات و صنایع دستی.
۴. ایجاد بازارچه‌های مدرن صنایع دستی با طراحی سازگار با معماری تاریخی شوش.

فرصت‌های سرمایه‌گذاری شوش ۱۴۱۰
www.shush1410.ir



قبل از ساماندهی



طراح: حبیب ناهرپور

۵. ساخت مجتمع تجاری زیارتی شامل فروشگاه‌ها، فودکورت، خدمات تکمیلی و فضاهای گردشگری.
۶. راه‌اندازی رستوران‌ها و کافه‌های فرهنگی با هویت بومی و ظرفیت پذیرایی از گروه‌های گردشگری.
۷. ایجاد گذر فرهنگی-تجاری با ترکیب فروش، غذا، نمایش‌های خیابانی و فضاهای پیاده‌محور.
۸. این مدل کاربری‌ها به دلیل حضور دائمی گردشگران، از پربازده‌ترین انواع سرمایه‌گذاری شهری هستند.
۹. ایجاد پیاده‌راه‌های زیارتی و مسیرهای گردشگری
۱۰. بازسازی جداره‌ها و احیای هویت تاریخی محله‌ها
۱۱. ایجاد مراکز فرهنگی و موزه‌های کوچک موضوعی
۱۲. طراحی فضاهای رویدادی ویژه آیین‌ها، جشنواره‌ها و برنامه‌های مذهبی

مزیت‌های اقتصادی و درآمدی برای سرمایه‌گذار

۱. بازگشت سرمایه سریع به دلیل حجم بالای زائر و تقاضای دائمی خدمات
 ۲. تقاضای تضمین شده در ایام زیارتی، مناسبت‌های مذهبی و تعطیلات
 ۳. کاهش ریسک سرمایه‌گذاری به دلیل ماهیت زیارتی و گردشگری پایدار
 ۴. امکان قیمت‌گذاری بالاتر خدمات و کالاها به دلیل موقعیت ممتاز محدوده
 ۵. تنوع جریان‌های درآمدی شامل خدمات، اقامت، تجارت، پارکینگ، بلیت‌فروشی و رویدادها
 ۶. افزایش ارزش ملک و دارایی در بلندمدت در نواحی احیا شده اطراف حرم
- این مزایا پروژه را به یکی از کم‌ریسک‌ترین و پربازده‌ترین فرصت‌های سرمایه‌گذاری شهری در استان تبدیل می‌کند.

جمع‌بندی

پروژه ساماندهی بافت تاریخی و فرسوده اطراف حرم حضرت دانیال نبی (ع) در شوش، تنها یک پروژه عمرانی نیست؛ بلکه نقطه آغاز یک تحول فرهنگی، گردشگری و اقتصادی گسترده در شهر است. حضور دائمی زائران و گردشگران داخلی و خارجی، ظرفیت بالای فرهنگی و تاریخی شوش، کمبود شدید زیرساخت‌های تجاری، اقامتی و خدماتی، و بازدهی بالای سرمایه‌گذاری در محدوده‌های زیارتی، این پروژه را به یک فرصت استراتژیک و سودآور برای بخش خصوصی تبدیل می‌کند. با ساماندهی مناسب، این محدوده می‌تواند به یک محور زیارتی-گردشگری بین‌المللی تبدیل شود و در کنار افزایش سودآوری اقتصادی، هویت شهری شوش را نیز ارتقا دهد.

بعد از ساماندهی



طراح: حبیب ناهرپور



شوش

فرمانداری شوش شورای اسلامی شهر شوش شهرداری شوش



لینک اینترنتی