



سازمان منطقه آزاد ماکو

خلاصه طرح سرمایه گذاری

نام طرح:

پارک آبی شهرستان سقز

صاحب طرح:

سازمان منطقه آزاد ماکو – مدیریت توسعه گردشگری

تهیه کننده طرح:

اتاق مطالعه و تسهیل سرمایه گذاری و حمایت از سرمایه گذار

(مهرداد علیزاده)

تاریخ تهیه:

بهمن ۱۴۰۱



فهرست

۱. چکیده طرح ۲
۲. موقعیت طرح ۳
 - ۱-۲ استان: ۳
 - ۲-۲ شهرستان: ۳
 - ۳-۲ موقعیت پروژه: ۴
 - ۴-۲ دسترسی به زیرساختها: ۴
۳. مشخصات فنی طرح ۵
 - ۱-۳ محصول: ۵
 - ۲-۳ نیازهای طرح: ۵
 - ۳-۲-۱ فضا و زیرساخت های مورد نیاز: ۵
 - ۳-۲-۲ تجهیزات و ماشین آلات: ۵
 - ۳-۲-۳ مواد اولیه و قطعات واسطه: ۵
۴. برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح ۶
۵. مشوقها، ویژگیها و مزایای طرح ۶

۱. چکیده طرح

(اعداد مندرج به صورت برآورد تقریبی می باشد)

۲- عنوان طرح: هتل آپارتمان شهرستان شوط				
۳- بخش: گردشگری				
زیر بخش: اقامتی				
۴- محصولات/ خدمات:				
ردیف	نام محصول/ خدمت	ظرفیت	واحد	
۱	اقامت	۴۰۸۸۰	نفر	
۲	غذا	۶۱۳۲۰	نفر	
۵- زمین و زیربنا:				
مساحت زمین مورد نیاز: ۱۵۰۰ مترمربع مساحت زیربنا: ۵۰۰۰ مترمربع مالکیت زمین: سازمان منطقه آزاد ماکو				
۶- موقعیت: منطقه آزاد ماکو، شهرستان شوط				
۷- بازار:				
- بازار داخلی پیش بینی شده: ☒ بازار صادراتی پیش بینی شده:				
۸- دسترسی به مواد اولیه داخلی/ محلی: داخلی				
۹- اشتغالزایی طرح (نفر): ۲۵ نفر				
۱۰- سرمایه گذاری مورد نیاز:				
توضیحات	ریالی	ارزی	نرخ تسعیر	مبلغ کل
	میلیارد ریال	میلیون دلار	ریال	میلیارد ریال
سرمایه ثابت	۸۷۰	-	-	۸۷۰
سرمایه در گردش (دو ماهه)	۱۵	-	-	۱۵
حجم کل سرمایه گذاری	۸۸۵	-	-	۸۸۵
۱۱- شاخصهای اقتصادی طرح:				
- ارزش تجهیزات / ماشین آلات خارجی میلیون یورو				
- ارزش تجهیزات / ماشین آلات داخلی ۳۵۰ میلیارد ریال				
- ارزش دانش فنی خارجی میلیون یورو				
- ارزش دانش فنی داخلی میلیارد ریال				
- نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۲۸ %				
- دوره بازگشت سرمایه: ۳ سال				
۱۲- عمر کلی طرح (از زمان آغاز فعالیتها تا زمان بهره برداری اقتصادی طی سالها): ۲۴ ماه				
۱۳- سایر موارد مهم				
- آیا زمین مورد نیاز تامین شده است؟ بلی				
- آیا امکانسنجی تامین زیرساختها (برق، آب، گاز، سوخت، جاده دسترسی و ...) انجام شده است؟ بلی				
- آیا مواردی مانند دانش علمی، ماشین آلات، تجهیزات و همچنین شرکتهای سازنده و فروشنده مشخص شده است؟ بلی				
- امکان مشارکت: در صورت تمایل متقاضی و صلاحدید سازمان امکان مشارکت وجود دارد.				

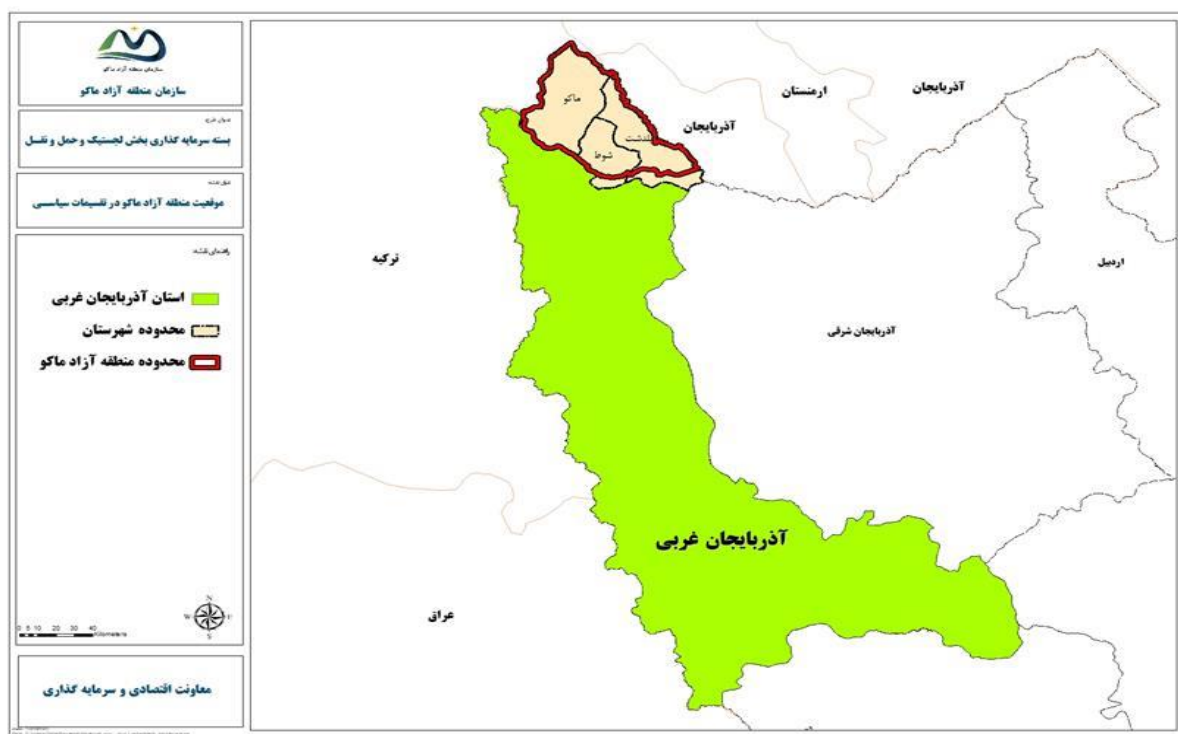
٢. موقعیت طرح

۲-۱- استان: نقشه موقعیت استان در کشور



۲-۲ - شهرستان:

نقشه موقعیت شهرستان در استان



۳-۲- موقعیت پروژه:

نقشه موقعیت پروژه



۴-۲- دسترسی به زیرساخت‌ها:

عنوان	میزان مورد نیاز
آب	✓
برق	✓
گاز	✓
راه اصلی	✓
راه فرعی	✓
فرودگاه	✓
بندر	-
ایستگاه راه آهن	-

۳. مشخصات فنی طرح

۳-۱- محصول:



۳-۲- نیازهای طرح:

۳-۲-۱- فضا و زیرساخت های مورد نیاز:

- فضاهای سوئیت های اقامتی
- فضای مربوط رستوران و کافی

۳-۲-۲- تجهیزات و ماشین آلات:

- تجهیزات و لوازم مورد نیاز برای تجهیز سوئیت ها
- تجهیزات و لوازم مورد نیاز برای ساخت و تامین امکانات رفاهی و خدماتی

۳-۲-۳- مواد اولیه و قطعات واسطه:

مصالح ساختمانی و لوازم و تجهیزات برای راه اندازی و تجهیز ابنیه ها و فضاهای باز

۴. برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح

مراحل اجرای طرح	زمان (ماه)																							
	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵	۱۶	۱۷	۱۸	۱۹	۲۰	۲۱	۲۲	۲۳	۲۴
اخذ پروانه ساخت																								
زمین و ساختمانها																								
تأمین منابع مالی و تسهیلات																								
تأمین منابع پایه و اجرای تأسیسات زیر بنایی																								
خرید و نصب دستگاه ها و ماشین آلات																								
استخدام و آموزش																								
تست و راه اندازی																								

۵. مشوق ها، ویژگی ها و مزایای طرح

۵-۱- مشوق ها و مزایای قانونی فعالیت در منطقه آزاد

- معافیت مالیاتی ۲۰ ساله درآمد و دارایی فعالان اقتصادی دارای مجوز از سازمان منطقه آزاد
- معافیت واردات مواد اولیه و ماشین آلات تولید از حقوق ورودی (حقوق گمرکی و سود بازرگانی)
- معافیت صادرات تولیدات و صادرات مجدد از منطقه به خارج از عوارض گمرکی
- بهره مندی صادرات تولیدات منطقه به داخل کشور از معافیت گمرکی به میزان ارزش افزوده تولیدی در منطقه
- امکان ثبت شرکت ایرانی در منطقه آزاد با سهامداری ایرانی و خارجی به هرنسبت
- امکان سرمایه گذاری ۱۰۰ درصدی اتباع خارجی
- امکان تضمین ریسک های غیرتجاری سرمایه گذاری خارجی از سوی دولت
- عدم نیاز به تحصیل روادید برای ورود اتباع خارجی و صدور پروانه اشتغال برای اتباع خارجی توسط سازمان
- امکان واردات دستگاه و ماشین آلات دست دوم خط تولید

۵-۲- مزایای نسبی و منحصر بفرد منطقه

- برخورداری از موقعیت استثنایی در حمل و نقل و ترانزیت کالا به واسطه اتصال به بازارهای اروپا و آسیای میانه
- برخورداری از فرودگاه دارای مرز هوایی با امکان انجام پروازهای بین المللی
- امکان بکارگیری تکنسین ها و طراح های حرفه ای ترکیه با راحت ترین شرایط ممکن (حضور بدون نیاز به ویزا؛ آنتن دهی خط ترکیه، هم زبانی و ...) دسترسی به فرودگاه
- واگذاری زمین با شرایط مناسب سرمایه گذاری (امکان اخذ ۱۰ درصد ارزش زمین به عنوان پیش پرداخت و تقسیط مابقی در ۵ سال)
- تبدیل ۶۰ کیلومتر از راه های منطقه به بزرگراه

- استقرار بزرگترین و مهمترین گمرک زمینی کشور، گمرک بازرگان در منطقه در کنار گمرک پلدشت
- برخورداری از زیرساختهای لجستیکی مجهز (انبارها و تیرپارک های هوشمند) و در حال توسعه برای تسهیل صادرات و واردات
- قرار گرفتن بخش قابل توجهی از رودخانه مرزی ارس در منطقه و وجود سد ارس و سدهای مرتبط دیگر مثل کرم آباد
- وجود اراضی وسیع برای فعالیتهای مختلف بخش کشاورزی (زراعت، باغداری، دامپروری، شیلات)
- وجود معادن سنگ های ساختمانی و تزئینی تراورتن، سنگهای بازالتی و مرمریت و کانی های غیرفلزی منیزیت، سیلیس
- برخورداری از نیروگاه برق با سرمایه گذاری خارجی
- وجود کارخانه در حال توسعه سیمان و انواع مصالح ساختمانی
- وجود خطوط لوله انتقال گاز جهت تامین گاز مورد نیاز صنایع انرژی بر
- وجود شهرکهای صنعتی برای فعالیتهای تخصصی (صنایع سبک، نیمه سنگین، انرژی بر)
- گذرگاه گردشگران زمینی به مقصد کشور ترکیه و اروپا زمینه ساز کسب و کارهای بهره گیرنده از این سفرها
- جمعیت فعال و آماده به کار قابل توجه و بالای ۵۰ هزار نفری ساکن منطقه