



سازمان منطقه آزاد ماکو

خلاصه طرح سرمایه گذاری

نام طرح:

پنل آمارجان

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
۱-۲-۳. فضا و زیرساخت های مورد نیاز:	۵
۲-۲-۳. تجهیزات و ماشین آلات:	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)

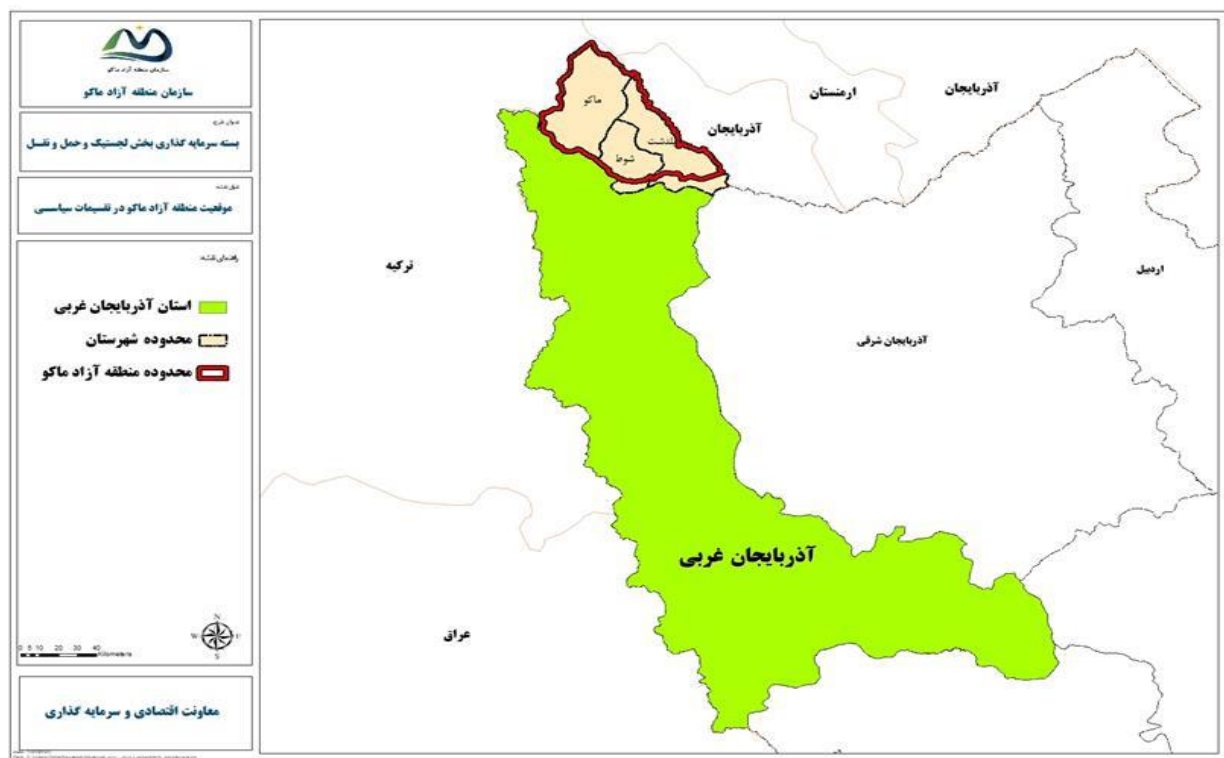
۲- عنوان طرح: هتل ۳ ستاره و هتل آپارتمان				
۳- بخش: گردشگری				
زیر بخش: اقامتی				
۴- محصولات/خدمات:				
عنوان		ظرفیت سالانه		
هتل آپارتمان		۳۶۵۴۰ نفر		
۵- زمین و زیربنا:				
مساحت زمین مورد نیاز: ۱۰۰۰ مترمربع مساحت زیربنا: ۴۰۷۵ مترمربع مالکیت زمین: سازمان منطقه آزاد ماکو				
۶- موقعیت: منطقه آزاد ماکو				
۷- بازار:				
- بازار داخلی پیش بینی شده: ☒ بازار صادراتی پیش بینی شده:				
۸- دسترسی به مواد اولیه داخلی/محلی: داخلی				
۹- اشتغالی طرح (نفر): ۲۵				
۱۰- سرمایه گذاری مورد نیاز:				
توضیحات	ریالی	ارزی	نرخ تسعیر	مبلغ کل
	میلیارد ریال	میلیون دلار	ریال	میلیارد ریال
سرمایه ثابت	۹۴۸	-	-	۹۴۸
سرمایه در گردش (دوماهه)	۱۵	-	-	۱۵
حجم کل سرمایه گذاری	۹۶۳	-	-	۹۶۳
۱۱- شاخصهای اقتصادی طرح:				
- ارزش تجهیزات / ماشین آلات داخلی ۳۹ میلیارد ریال				
- نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۲۸ %				
- دوره بازگشت سرمایه: ۳۶ ماه				
۱۲- عمر کلی طرح (از زمان آغاز فعالیتها تا زمان بهره برداری اقتصادی طی سالها): ۳۰ ماه				
زمانبندی	آغاز عملیات اجرایی در محل: فروردین ۱۴۰۲ آغاز بهره برداری اقتصادی: شهریور ۱۴۰۴			
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				

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	واحد	فاصله تا محل پروژه (m)	محل تأمین زیرساخت
آب	۲۵۲۰۰	مترمکعب	چسبیده	زیرساخت‌های شهری
برق	۸۰۴۰۰	کیلو وات		
گاز	۲۲۲۰۰	مترمکعب		
راه اصلی	✓		-	-
راه فرعی	✓		-	-
فرودگاه	✓		۵۰۰۰۰	-
بندر	-		-	-
ایستگاه راه آهن	-		-	-

۳. مشخصات فنی طرح

۳-۱- محصول:



۳-۲- فضا و زیرساخت های مورد نیاز:

مساحت (m ^۲)	عنوان
۴۰۰	طبقه منفی دو پارکینگ
۵۲۵	طبقه منفی یک لاندري و آشپزخانه
۵۲۵	طبقه همکف پذیرش و لابی و غذاخوری
۵۲۵	طبقه اول ۱۰ اتاق اقامتی
۵۲۵	طبقه دوم ۱۰ اتاق اقامتی
۵۲۵	طبقه سوم ۶ واحد اقامتی
۵۲۵	طبقه چهارم آمفی تئاتر
۵۲۵	طبقه پنجم ۳ سوئیت اقامتی

۳-۳- تجهیزات و ماشین آلات:

- تجهیزات لاندري
- تجهیزات آشپزخانه
- تجهیزات پذیرش و لابی
- تجهیزات غذاخوری
- تجهیزات واحد های اقامتی برای ۲۲ واحد
- تجیزات آمفی تئاتر

۴. برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح

زمان (فصل)									مراحل اجرای طرح
۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	
									اخذ پروانه ساخت
									زمین و ساختمانها
									تأمین منابع مالی و تسهیلات
									تأمین منابع پایه و اجرای تأسیسات زیر بنایی
									نازک کاری
									استخدام و آموزش
									تست و راه اندازی

۵. مشوق ها، ویژگی ها و مزایای طرح

۵-۱- ویژگی ها و مزایای طرح:

- موقعیت ویژه به دلیل هم جوارى و نزدیکی به مجتمع تجارى امید و بازار بزرگ مرزى
- تردد بیش از ۲ میلیون مسافر و گردشگر در مسیر کشور ترکیه و کشورهای اروپایی از مرز بازرگان
- معافیت مالیاتی ۲۰ ساله
- وجود جاذبه های گردشگری مختلف در سطح منطقه
- امکان واردات تجهیزات و تأسیسات مورد نیاز تنها با واریز حقوق ورودی برای مصرف در منطقه

۵-۲- 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 غیر تجاری 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

۵-۳- 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
- واگذاری زمین با شرایط مناسب سرمایه گذاری
- تبدیل ۶۰ کیلومتر از راههای 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