



سازمان منطقه آزاد ماکو

خلاصه طرح سرمایه گذاری

نام طرح:

اقامتگاه بوگردی قره خاج

صاحب طرح:

سازمان منطقه آزاد ماکو – مدیریت توسعه گردشگری

تهیه کننده طرح:

اتاق تسهیل و خدمات سرمایه گذاری

تاریخ تهیه:

بهار ۱۴۰۲



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- مواد اولیه و قطعات واسطه:	۵
۴. برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح	۵
۵. مشوقها، ویژگیها و مزایای طرح	۶

۱. چکیده طرح

(اعداد مندرج به صورت برآورد تقریبی می باشد)

۲- عنوان طرح: اقامتگاه بومگردی قره خاج				
۳- بخش: گردشگری				
زیر بخش: اقامتی - تفریحی				
۴- محصولات/خدمات:				
عنوان	ظرفیت سالانه			
اقامتگاه	۲۰ هزار نفر			
سرو غذا	۲۰۰ هزار وعده			
۵- زمین و زیربنا:				
مساحت زمین مورد نیاز: ۵۰۰۰ مترمربع مساحت زیربنا: ۲۰۰۰ مترمربع مالکیت زمین: سازمان منطقه آزاد ماکو				
۶- موقعیت: ماکو-روستای قره خاج				
۷- بازار:				
- بازار داخلی پیش بینی شده: <input checked="" type="checkbox"/> بازار صادراتی پیش بینی شده:				
۸- دسترسی به مواد اولیه داخلی/محلی: داخلی				
۹- اشتغالزایی طرح (نفر): ۲۲ نفر				
۱۰- سرمایه گذاری مورد نیاز:				
توضیحات	ریالی	ارزی	نرخ تسعیر	مبلغ کل
	میلیارد ریال	میلیون دلار	ریال	میلیارد ریال
سرمایه ثابت	۲۱۰	-		۲۱۰
سرمایه در گردش (دوماهه)	۴۰	-	-	۴۰
حجم کل سرمایه گذاری	۲۵۰	-		۲۵۰
۱۱- شاخصهای اقتصادی طرح:				
- ارزش تجهیزات / ماشین آلات خارجی میلیون یورو				
- ارزش تجهیزات / ماشین آلات داخلی: ۳۵ میلیارد ریال				
- ارزش ابنیه و ساختمان: میلیارد ریال: ۱۴۰ میلیارد ریال				
- نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۳۵٪				
- 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				

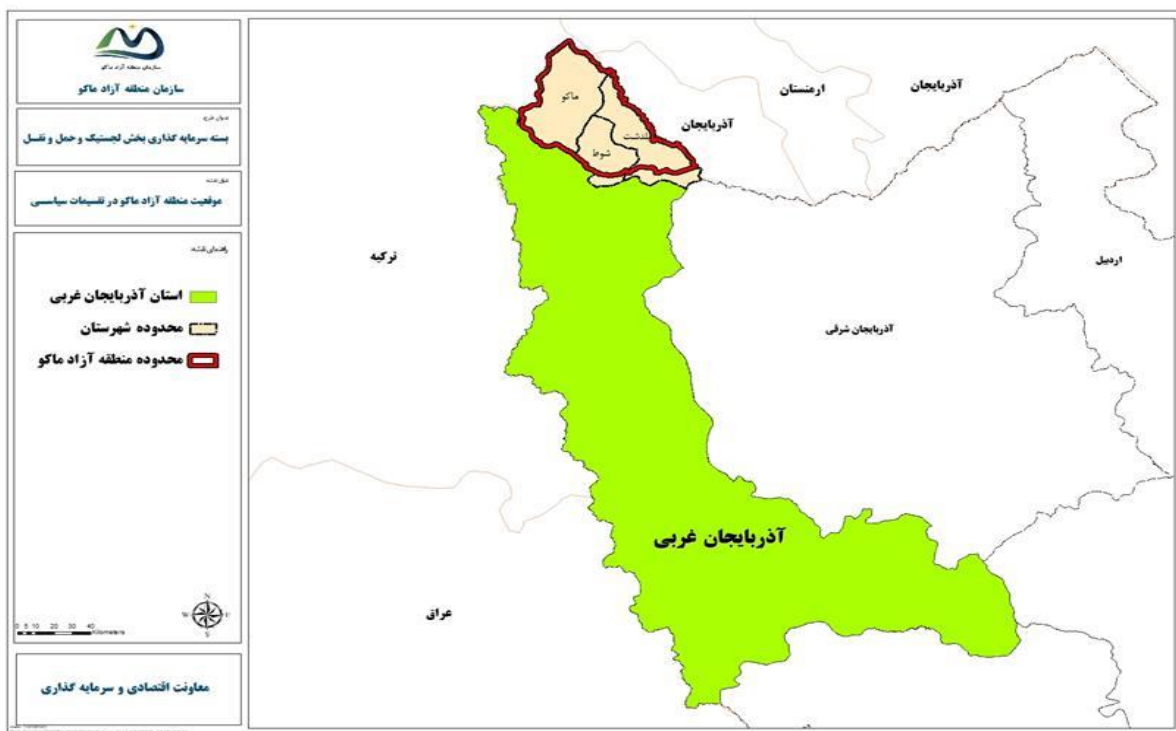
۲. موقعیت طرح

۱-۲. استان:

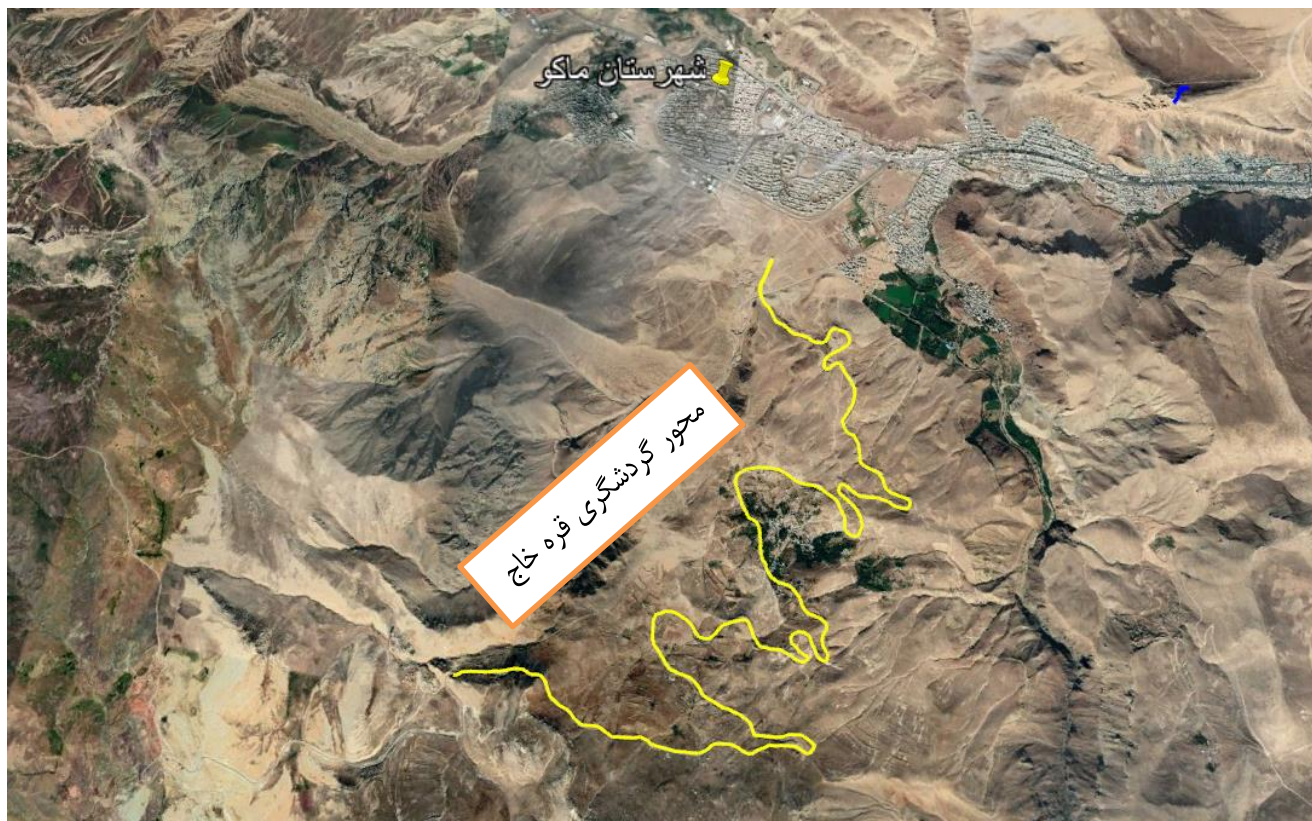
نقشه موقعیت استان در کشور



۲-۲. نقشه موقعیت منطقه در استان



۲-۳- موقعیت پروژه:



۲-۴- دسترسی به زیرساخت‌ها:

عنوان	میزان مورد نیاز	واحد	فاصله تا محل پروژه (m)	محل تأمین زیرساخت
آب	۱	اینچ		آب روستایی/تانکر
برق	۱۵۰	کیلو وات		خط انتقال برق روستایی
گاز	۱۰	اینچ		خط انتقال گاز روستایی
راه اصلی		✓	۱۰۰	-
راه فرعی		✓	صفر	-
فرودگاه		✓	۴۰,۰۰۰	-
بندر			-	-
ایستگاه راه آهن			-	-

۳. مشخصات فنی طرح

۳-۱- محصول:



۳-۲- مواد اولیه و قطعات واسطه:

مصالح ساختمانی و لوازم و تجهیزات برای راه اندازی و تجهیز ساختمان

۴. برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح

زمان (ماه)																								مراحل اجرای طرح
۲۴	۲۳	۲۲	۲۱	۲۰	۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵	۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	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
																								خرید و نصب دستگاه ها و ماشین آلات
																								استخدام و آموزش
																								تست و راه اندازی

۵. مشوق‌ها، ویژگی‌ها و مزایای طرح

۵-۱- مشوق‌ها 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 ریسک‌های 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 بین‌المللی
- امکان بکارگیری تکنسین‌ها و طراح‌های حرفه‌ای ترکیه با راحت‌ترین شرایط ممکن (حضور بدون نیاز به ویزا؛ آنتن دهی خط ترکیه، هم‌زبانی 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 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 تیرپارک‌های 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 سنگ‌های ساختمانی و تزئینی تراورتن، سنگ‌های بازالتی و مرمیت و کانی‌های 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 بهره‌گیرنده از این سفرها
- جمعیت فعال و آماده به کار قابل توجه و بالای ۵۰ هزار نفری ساکن منطقه