



سازمان منطقه آزاد ماکو

## خلاصه طرح سرمایه گذاری

نام طرح:

اقامتگاه بوگردی مندور

صاحب طرح:

سازمان منطقه آزاد ماکو – مدیریت توسعه گردشگری

تهیه کننده طرح:

اتاق مطالعه و تسهیل سرمایه گذاری و حمایت از سرمایه گذار

(نگار قاسم زاده)

تاریخ تهیه:

بهمن ۱۴۰۱



## فهرست

۱. چکیده طرح	۲
۲. موقعیت طرح	۴
۱-۲- استان:	۳
۲-۲ - شهرستان:	۳
۳-۲- موقعیت پروژه:	۴
۴-۲- دسترسی به زیرساختها:	۵
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	۶
۵. مشوقها، ویژگیها و مزایای طرح	۶

## ۱. چکیده طرح

(اعداد مندرج به صورت برآورد تقریبی می باشد)

۲- عنوان طرح: <b>اقامتگاه بومگردی</b>				
۳- بخش: گردشگری				
زیر بخش: اقامتی - تفریحی				
۴- محصولات/خدمات:				
عنوان	ظرفیت سالانه			
اقامتگاه	۹۰۰۰ نفر			
سرو غذا	۱۰۰۰۰۰ وعده			
۵- زمین و زیربنا:				
مساحت زمین مورد نیاز: ۲۰۴۹ مترمربع مساحت زیربنا: ۸۹۰ مترمربع مالکیت زمین: سازمان منطقه آزاد ماکو				
۶- موقعیت: ماکو-روستای هندور- پایین تر از پارک جنگلی-۲,۵ کیلومتری ماکو				
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): ۱۲ نفر				
۱۰- سرمایه گذاری مورد نیاز:				
توضیحات	ریالی	ارزی	نرخ تسعیر	مبلغ کل
	میلیارد ریال	میلیون دلار	ریال	میلیارد ریال
سرمایه ثابت	۷۶	-	-	۷۶
سرمایه در گردش (دوماهه)	۵	-	-	۵
حجم کل سرمایه گذاری	۸۱	-	-	۸۱
۱۱- شاخصهای اقتصادی طرح:				
- ارزش تجهیزات / ماشین آلات خارجی ..... میلیون یورو				
- ارزش تجهیزات / ماشین آلات داخلی ۱۸ میلیارد ریال				
- ارزش دانش فنی خارجی ..... میلیون یورو				
- ارزش دانش فنی داخلی ..... میلیارد ریال				
- نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۳۷٪				
- دوره بازگشت سرمایه: ۳ سال				
۱۲- عمر کلی طرح (از زمان آغاز فعالیتها تا زمان بهره برداری اقتصادی طی سالها): ۱۲ ماه				
زمانبندی	آغاز عملیات اجرایی در محل: اسفند ۱۴۰۱	آغاز بهره برداری اقتصادی: فروردین ۱۴۰۳		
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

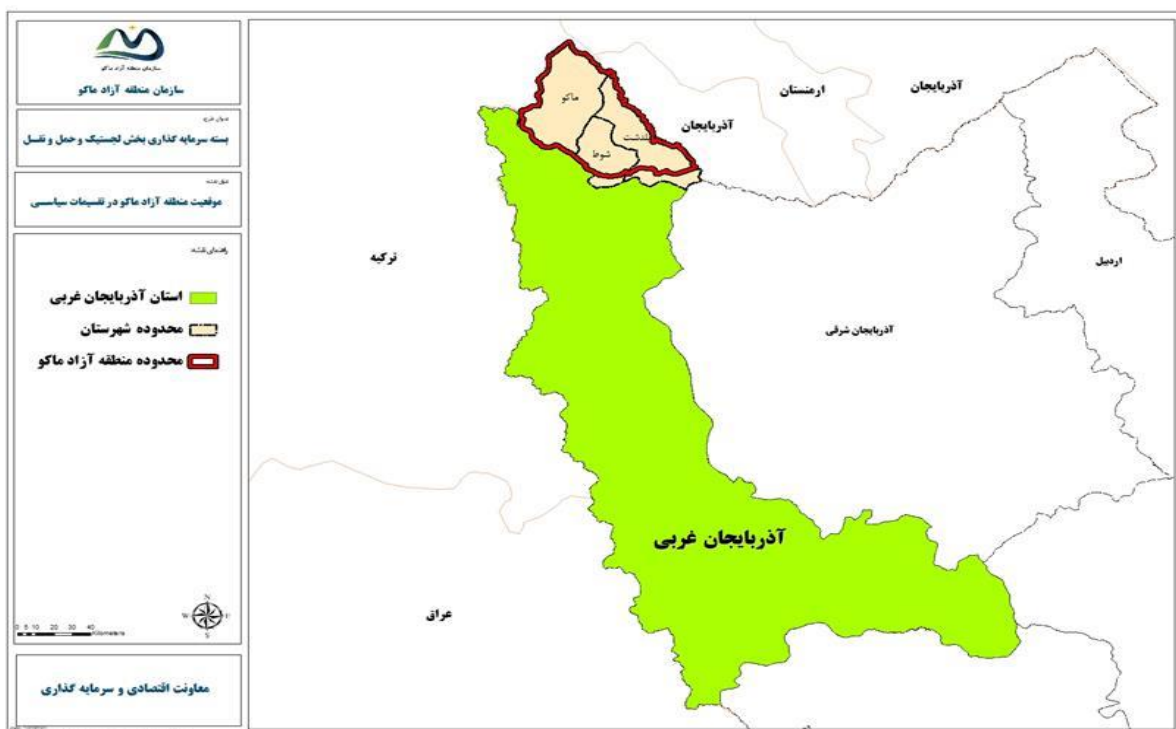
### ۲-۱- استان:

نقشه موقعیت استان در کشور



### ۲-۲ - شهرستان:

نقشه موقعیت شهرستان در استان



۳-۲- موقعیت پروژه:

نقشه موقعیت پروژه



سایت پلن محل اجرای 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
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. مشوق ها، ویژگی ها و مزایای طرح

##### ۵-۱- ویژگی ها و مزایای طرح:

- مکان تعیین شده برای این منظور، دارای شرایط محیطی و منظر بسیار مناسبی برای بومگردی و اقامت میهمانان می باشد.
- با توجه به نزدیکی این محل به روستا، در عین خارج روستا بودن، هم از مزایای امکانات در دسترس برخوردار است و هم فضایی کاملا آرام برای گردشگران و میهمانان می باشد.
- کمبود فضای اقامت بومگردی در منطقه، گردشگران و میهمانان زیادی را به این مکان خواهد کشاند.
- اجرای طرح بومگردی متناسب با فرهنگ و ظواهر زندگی سنتی منطقه، موجب حفظ آداب و رسوم و سنت های منطقه خواهد شد.
- واگذاری زمین با شرایط مناسب

##### 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 مرمیت 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