



سازمان منطقه آزاد ماکو

خلاصه طرح سرمایه گذاری

نام طرح:

شهرسازی

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 فضا و زیرساخت های مورد نیاز: ۵
 - ۳-۳ تجهیزات و ماشین آلات: ۵
 - ۴-۳ 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: شهربازی				
۳- بخش: گردشگری				
زیر بخش: تفریحی				
۴- محصولات/خدمات:				
عنوان	ظرفیت سالانه			
خدمات شهربازی	۱۵۳۳۰۰			
کافی شاپ	۷۶۶۵۰			
رستوران	۷۶۶۵۰			
۵- زمین و زیربنا:				
مساحت زمین مورد نیاز: ۸,۰۰۰ مترمربع مساحت زیربنا: ۵,۰۰۰ مترمربع مالکیت زمین: سازمان منطقه آزاد ماکو				
۶- موقعیت: منطقه آزاد ماکو، محور ماکو- بازرگان				
۷- بازار: <input checked="" type="checkbox"/> بازار داخلی پیش بینی شده: <input type="checkbox"/> بازار صادراتی پیش بینی شده:				
۸- دسترسی به مواد اولیه داخلی/محلی: داخلی و خارجی				
۹- اشتغالی طرح (نفر): ۳۰				
۱۰- سرمایه گذاری مورد نیاز:				
توضیحات	ریالی	ارزی	نرخ تسعیر	مبلغ کل
	میلیارد ریال	میلیون دلار	ریال	میلیارد ریال
سرمایه ثابت	۱۰۲۰	-	-	۱۰۲۰
سرمایه در گردش (دوماهه)	۱۸	-	-	۱۸
حجم کل سرمایه گذاری	۱۰۳۸	-	-	۱۰۳۸
۱۱- شاخصهای اقتصادی طرح:				
- ارزش تجهیزات / ماشین آلات داخلی ۵۰۰ میلیارد ریال				
- نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۳۲٪				
- دوره بازگشت سرمایه: ۳۶ ماه				
۱۲- عمر کلی طرح (از زمان آغاز فعالیتها تا زمان بهره برداری اقتصادی طی سالها): ۲۴ ماه				
زمانبندی	آغاز عملیات اجرایی در محل: اسفند ۱۴۰۱ آغاز بهره برداری اقتصادی: بهمن 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				
- امکان مشارکت: در صورت تمایل متقاضی و صلاحدید سازمان امکان مشارکت وجود دارد.				

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	۴۰۰۰	مترمکعب		
برق	۲۰۰۰۰۰	کیلو وات		
گاز	۱۲۰۰۰۰	مترمکعب		
راه اصلی	✓			-
راه فرعی	✓			-
فرودگاه	✓			-
بندر	-			-
ایستگاه راه آهن	-			-

۳. مشخصات فنی طرح

۳-۱- محصول:



۳-۲- فضا و زیرساخت های مورد نیاز:

فضای مورد نیاز برای شهرسازی

فضای مورد نیاز برای رستوران و کافی شاپ

۳-۳- تجهیزات و ماشین آلات:

لوازم مورد نیاز شهرسازی و تجهیزات مورد نیاز کافی شاپ و رستوران

۳-۴- مواد اولیه و قطعات واسطه:

مواد و قطعات مصرفی رستوران و کافی شاپ

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
																								نازک کاری
																								استخدام و آموزش
																								تست و راه اندازی

۵. مشوقها، ویژگیها و مزایای طرح

۵-۱- ویژگی ها و مزایای طرح:

- موقعیت ویژه به دلیل هم جوارى و نزدیکی به شهر ماکو
- تردد بیش از ۲ میلیون مسافر و گردشگر در مسیر کشور ترکیه و کشورهای اروپایی از مرز بازرگان
- معافیت مالیاتی ۲۰ ساله
- امکان واردات تجهیزات و تأسیسات مورد نیاز تنها با واریز حقوق ورودی برای مصرف در منطقه
- نبود پروژه مشابه در سطح منطقه
- وجود جاذبه های مکمل برای این پروژه از جمله بازارچه های مرزی و ...

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 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

۵-۳- 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