



سازمان منطقه آزاد ماکو

خلاصه طرح سرمایه گذاری

نام طرح:

احداث مجتمع طبقاتی ورزشی

صاحب طرح:

سازمان منطقه آزاد ماکو – مدیریت ورزش و سلامت اجتماعی

تهیه کننده طرح:

اتاق مطالعه و تسهیل سرمایه گذاری و حمایت از سرمایه گذار

(نگار قاسم زاده)

تاریخ تهیه:

بهمن ۱۴۰۱

بازرسی

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. 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)

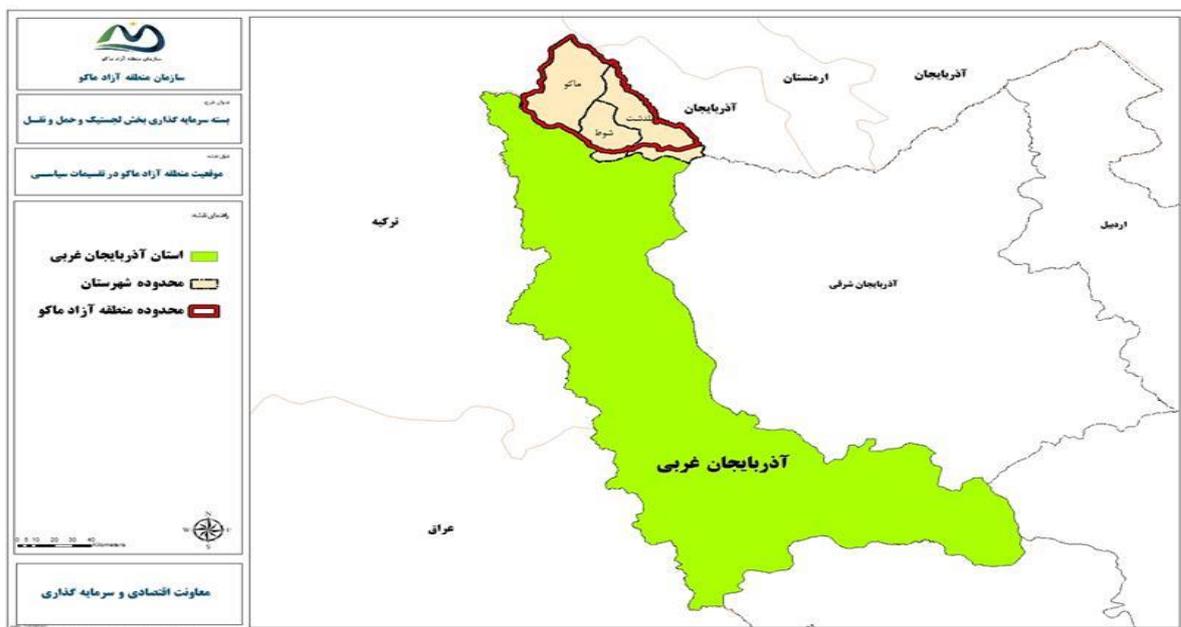
۲- عنوان طرح: مجتمع طبقاتی ورزشی				
۳- بخش: ورزشی				
زیر بخش: سلامت				
۴- محصولات/خدمات:				
ظرفیت سالانه (نفر)	عنوان	ظرفیت سالانه (نفر)	عنوان	
۱۰۰۰۰	سالن کودک(مهد کودک، بازیهای فکری)	۳۰۰۰۰	باشگاه بدنسازی	
۱۵۰۰۰	فروشگاه کالای ورزشی	۳۰۰۰۰	سالنهای ورزشی-تفریحی	
۵۰۰۰۰	کافی شاپ، فست فود، بوفه و سوپرمارکت	۱۵۰۰۰	سالن تیراندازی	
۵- زمین و زیربنا:				
مساحت زمین مورد نیاز: ۵۰۰ مترمربع مساحت زیربنا: ۲،۱۱۰ مترمربع مالکیت زمین: سازمان منطقه آزاد ماکو				
۶- موقعیت: ماکو، خیابان انتظام، پایین تر از مساکن اقدام ملی				
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): ۳۰ نفر				
۱۰- سرمایه گذاری مورد نیاز:				
مبلغ کل (میلیارد ریال)	نرخ تسعیر (ریال)	ارزی (میلیون دلار)	ریالی (میلیارد ریال)	توضیحات
۵۱۰	-	-	۵۱۰	سرمایه ثابت
۴	-	-	۴	سرمایه در گردش (دو ماهه)
۵۱۴	-	-	۵۱۴	حجم کل سرمایه گذاری
۱۱- شاخصهای اقتصادی طرح:				
- ارزش تجهیزات / ماشین آلات داخلی ۱۲،۵ میلیارد ریال				
- ارزش زیربنا: ۱۰۰ میلیارد ریال				
- نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۳۶ %				
- دوره بازگشت سرمایه: ۲،۷ سال				
۱۲- عمر کلی طرح (از زمان آغاز فعالیتها تا زمان بهره برداری اقتصادی طی سالها): ۱۴ ماه				
زمانبندی	آغاز بهره برداری اقتصادی: اردیبهشت ۱۴۰۳	آغاز عملیات اجرایی در محل: فروردین ۱۴۰۲	آغاز بهره برداری اقتصادی: اردیبهشت 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				
- مجوزهای قانونی: منع قانونی ندارد و دارای استانداردهای لازم جهت اخذ مجوز می باشد.				

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

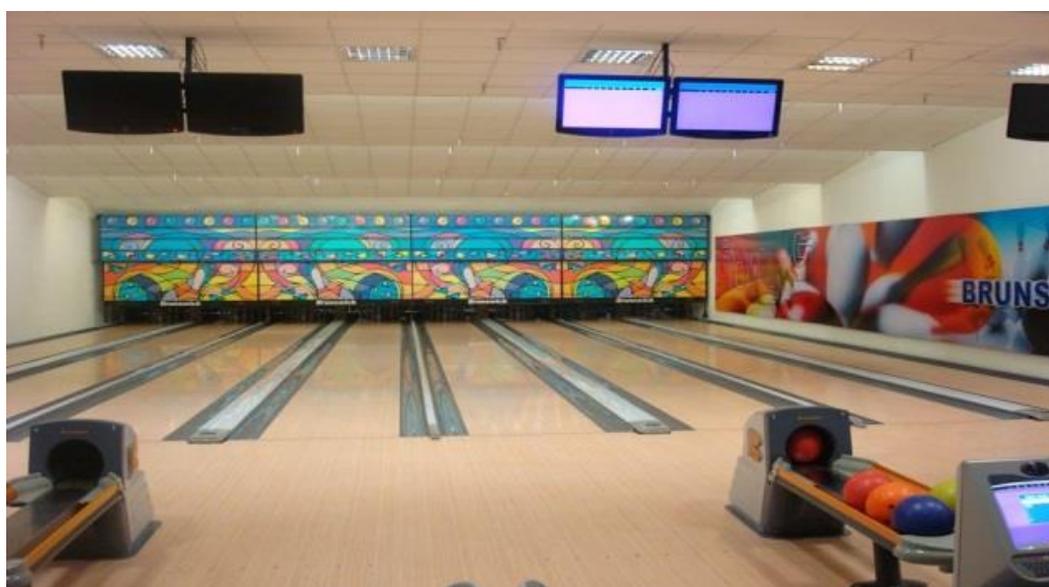


۴-۲- دسترسی به زیرساخت‌ها:

عنوان	میزان مورد نیاز	واحد	فاصله تا محل پروژه (m)	محل تأمین زیرساخت
آب	۱۳۲۰	متر مکعب	چسبیده به محل پروژه	زیرساختهای شهری
برق	۱۰۰	کیلو وات		
گاز	۴۲۰۰	متر مکعب		
راه اصلی	-	-	-	-
راه فرعی	-	-	-	-
فرودگاه	-	-	-	-
بندر	-	-	-	-
ایستگاه راه آهن	-	-	-	-

۳. مشخصات فنی طرح

۳-۱- محصول:



۳-۲- فضا و زیرساخت های مورد نیاز:

- طبقه زیر زمین : سالن بدنسازی
- طبقه همکف: تجاری، سالن کودک (مهد کودک، بازیهای فکری)، پارکینگ
- طبقه اول: سالن پینگ پنگ، سالن ورزش های تفریحی (بولینگ، بلیارد)
- طبقه دوم: سالن تیر اندازی
- طبقه سوم: مدیریت، تاسیسات، انباری، سرایداری
- کلیه رختکن ها و سرویس های بهداشتی در طبقات

۳-۳- تجهیزات و ماشین آلات:

تمامی تجهیزات و لوازم مورد نیاز فضاها و فعالتهای پیش بینی شده

۴. برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح

زمان (ماه)														مراحل اجرای طرح
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- ویژگیها و مزایای طرح:

- امکان واردات و بکارگیری تجهیزات و لوازم مورد نیاز از خارج بدون پرداخت عوارض گمرکی
- وجود بازار توجیه پذیر
- واگذاری زمین با شرایط مناسب

۵-۲- 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 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 درحال 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 درحال 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