

مطالعات پیش امکان سنجی

احداث باغ قلاار ورودی شهر

شهرداری عجب شیر

آدرس طرح : استان آذربایجان شرقی ، شهرستان عجب شیر ،
ورودی شهر ، جنب ترمینال

صاحب طرح:

شهرداری عجب شیر

تاریخ تهیه : مهر ماه ۱۳۹۴



فهرست مطالب:

صفحه	عنوان
۴	۱- چکیده طرح.....
۷	۲- موقعیت طرح.....
۷	۱-۲- استان.....
۷	۲-۲- شهرستان.....
۸	۳-۲- موقعیت پروژه.....
۸	۴-۲- دسترسی به زی ساخت ها.....
۹	۳- مشخصات فری طرح.....
۹	۱-۳- محصول طی خدمات.....
۹	۱-۱-۳- خدمات تالار.....
۹	۲-۱-۳- خدمات رستوران تالار (خدمات به غی از تالار).....
۹	۳-۱-۳- سفره خانه سنتی.....
۹	۴-۱-۳- کافی شاپ.....
۹	۲-۳- رگلهای طرح.....
۹	۱-۲-۳- فضا و زی ساخت های مورد رگله.....
۱۱	۲-۲-۳- تجهيزات و ماشين آلات.....
۱۱	۳-۲-۳- مواد اولی و قطعات واسطه.....
۱۲	۴-۴-۳- مدییت و منابع انسانی.....
۱۳	۴- مالکیت و مجوزهای قانونی.....
۱۳	۱-۴- مالکیت زمین.....
۱۳	۲-۴- مالکیت معنوی و امتیازها.....
۱۳	۳-۴- مجوزهای قانونی.....
۱۴	۵- بررسی بازار و رقابت.....



- ۵-۱- معرفی بازار هدف ۱۴
- ۶- پیشرفت فیزیکی طرح تا کنون ۱۴
- ۷- برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح ۱۵
- ۸- برنامه مالی پروژه ۱۵
- ۸-۱- برآورد هزینه ها ۱۵
- ۸-۲- برآورد درآمدها ۱۷
- ۸-۳- مدت زمان بهره برداری پروژه ۱۸
- ۸-۴- تحلیلی هزینه - فایده ۱۸
- ۸-۵- آنالیز حساسیت پروژه ۱۹
- ۸-۶- جمع بندی ۲۰
- ۸-۷- برآورد تغییرات نرخ ارز در دوره اجرای پروژه ۲۰
- ۹- ریزهای سرمایه ای ، روش تامین و تضامین ۲۰
- ۹-۱- سرمایه ارزی مورد ریز ۲۰
- ۹-۲- زمان بازگشت سرمایه ۲۱
- ۱۰- مشوق ها، ویژگی ها و مزایای طرح ۲۱



۱- چکیده طرح

معرفی پروژه
<p>۱- عنوان طرح: احداث باغ تالار ورودی شهر</p> <p>۲- بخش: - زیر بخش: -</p> <p>۳- خدمات/تولیدات:</p> <p>۱. کافی شاپ باغ تالار</p> <p>۲. اجاره تالار به ظرفیت ۲۰۰ نفر</p> <p>۳. یک رستوران داخل تالار برای خدمات تالار و سرویس دهی به بیرون</p> <p>۴. خدمات سفره خانه سنتی</p> <p>۴- محل اجرای طرح: ورودی شهر از سمت بناب ، جنب ترمینال مسافری</p> <p>۵- شرح پروژه (زمین ، ساختمان ، تاسیسات زیربنایی و ...):</p> <p>مساحت زمین: ۱۷۸۸۰ مترمربع زیربنای ساختمان ها : ۴۰۰ مترمربع هزینه تاسیسات: ۶۶۷۹ میلیون ریال</p> <p>ظرفیت تالار : ۲۰۰ نفر</p> <p>پروژه با مشارکت شهرداری عجب شیر و بصورت مشارکت بهره برداری-مشارکتی (B.O.T) بوده اجرا خواهد شد تامین زمین و پروانه ساختمانی و رفع معارضین در صورت موجود توسط شهرداری و مابقی (ساخت) و بهره برداری طی مدت زمان محدود با طرف مشارکت خواهد بود. این مجتمع شامل باغ تالار با ظرفیت ۲۰۰ نفر ، کافی شاپ ، سفره خانه سنتی و رستوران خواهد بود.</p> <p>۶- ظرفیت:</p> <p>تالار: ظرفیت ۲۰۰ نفر ، رستوران ظرفیت ۱۲۰ نفر روز ، سفره خانه سنتی: ۱۶۰ نفر روز ، کافی شاپ: ظرفیت ۱۶۰ نفر روز</p>
وضعیت پروژه
<p>۷- دسترسی به مواد اولیه مورد نیاز طرح از داخل : کلیه لوازم و مصالح از داخل قابل تامین است</p> <p>۸- فروش:</p> <p>- بازار داخلی پیش بینی شده : ۱۰۰ درصد</p> <p>- بازار خارجی پیش بینی شده : ۰ درصد</p>



۹- کل زمان مورد نیاز برای پروژه (از ابتدا تا زمان شروع فعالیتهای تجاری): دو سال

۱۰- وضعیت طرح:

- امکان‌سنجی طرح در دسترس است ؟ خیر
- زمین مورد نیاز تهیه شده است ؟ خیر
- مجوزهای قانونی (جواز ساخت ، سهمیه ارزی ، محیط زیست و غیره) اخذ شده است ؟ خیر
- قرارداد مشارکت با شریک داخلی یا خارجی منعقد شده است ؟ خیر
- قرارداد تامین مالی پروژه منعقد شده است ؟ خیر
- با پیمانکار داخلی یا خارجی قراردادی منعقد شده است ؟ خیر
- تسهیلات زیربنایی (برق رسانی، آب رسانی مخابرات ، سوخت ، جاده و غیره) فراهم شده است ؟ بلی
- فهرستی از دانش فنی، تجهیزات و همچنین شرکتهای فروشنده یا سازنده محصول مشخص شده است ؟ -
- قرارداد خرید ماشین آلات، تجهیزات و دانش فنی منعقد شده است ؟ -

ساختار مالی

۱۱- ساختار مالی:

کل مبلغ به میلیون یورو	پول خارجی مورد نیاز	پول داخلی مورد نیاز			شرح
		معادل به م.یورو	نرخ برابری	میلیون ریال	
۱.۱۱	۰.۰۰	۱.۱۱	۳۴,۰۶۹	۳۷,۷۱۴	سرمایه ثابت
۰.۱۵	۰.۰۰	۰.۱۵	۳۴,۰۶۹	۵,۲۴۶	سرمایه در گردش
۱.۲۶	۰.۰۰	۱.۲۶	-	۴۲,۹۶۰	کل سرمایه‌گذاری

- ارزش ماشین آلات و تجهیزات خارجی: ۰ میلیون یورو
- ارزش ماشین آلات و تجهیزات داخلی: ۰.۴۱ میلیون یورو
- ارزش دانش فنی و تخصصی خارجی: ۰ میلیون یورو
- ارزش دانش فنی و تخصصی داخلی: ۰ میلیون یورو
- خالص ارزش فعلی: ۲.۰۹ میلیون یورو در ۲ سال
- نرخ بازگشت داخلی: ۴۴.۲۷ درصد
- نرخ بازگشت سرمایه: ۲ سال از ابتدای دوره بهره برداری



- حداقل نرخ سود مورد انتظار: ۳۰٪

اطلاعات کلی طرح

۱۲- نوع طرح: تاسیس توسعه و تکمیل

- خلاصه وضعیت شرکت :

- نام (اشخاص حقیقی / حقوقی) :

- فعالیت جاری شرکت :

- آدرس :

- تلفن : - فاکس :

پست الکترونیکی : - وب سایت :

- ساختار قانونی شرکت : دولتی خصوصی

لطفاً مستندات زیر را در صورت امکان ارائه فرمایید

مطالعه امکان‌سنجی طرح

مجوزهای قانونی (جواز تاسیس ، مجوز سرمایه‌گذاری خارجی و غیره)

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.