



مطالعات پیش امکان سنجی

احداث هتل بزرگ آذرشهر

شهرداری آذرشهر



مهندسین مشاور طرح ریزی صنایع آریا (مطصا) :
تهران ، میدان تجریش ، خیابان جعفری ، پ ۳۶ ، واحد ۲ (بالای از مجتمع تجاری تندیس)
تلفکس : ۰۲۱-۲۲۷۵۰۸۱۱-۲
وب سایت : www.matsa.co پست الکترونیک : info@matsa.co

آدرس طرح : استان آذربایجان شرقی ، شهرستان آذرشهر ،
خروجی آذر شهر به طرف تبریز جنب پمپ بنزین و مجتمع
ورزشی باستانی امام علی (ع)

صاحب طرح :
شهرداری آذرشهر

شهرداری آذرشهر

آدرس: آذربایجان شرقی، آذرشهر، خیابان امام خمینی، شهرداری آذرشهر
تلفن: (۰۴۱۲) - ۴۲۲۲۱۱۰ - ۴۲۲۳۰۴۱

فهرست مطالب:

صفحه	عنوان
۴	۱- چکیده طرح.....
۷	۲- موقعیت طرح.....
۷	۲-۱- استان.....
۷	۲-۲- شهرستان.....
۸	۲-۳- موقعیت پروژه.....
۸	۲-۴- دسترسی به زیر ساخت ها.....
۹	۳- مشخصات فنی طرح.....
۹	۳-۱- اتاقها.....
۹	۳-۲- رستوران.....
۹	۳-۲- نیازهای طرح.....
۹	۳-۲-۱- فضا و زیر ساخت های مورد نیاز.....
۹	۳-۲-۲- تجهیزات و ماشین آلات.....
۱۰	۳-۲-۳- مواد اولیه و قطعات واسطه.....
۱۰	۳-۴- مدیریت و منابع انسانی.....
۱۱	۴- مالکیت و مجوز های قانونی.....
۱۱	۴-۱- مالکیت زمین.....
۱۱	۴-۲- مالکیت معنوی و امتیازها.....
۱۱	۴-۳- مجوزهای قانونی.....
۱۲	۵- بررسی بازار و رقابت.....
۱۲	۵-۱- معرفی بازار هدف.....
۱۲	۶- پیشرفت فیزیکی طرح تا کنون.....
۱۲	۷- برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح.....

- ۸- برنامه مالی پروژه ۱۳
- ۸-۱- برآورد هزینه ها ۱۳
- ۸-۲- برآورد درآمدها ۱۴
- ۸-۳- مدت زمان بهره برداری پروژه ۱۴
- ۸-۴- تحلیل هزینه - فایده ۱۴
- ۸-۵- آنالیز حساسیت پروژه ۱۵
- ۸-۶- جمع بندی ۱۶
- ۸-۷- برآورد تغییرات نرخ ارز در دوره اجرای پروژه ۱۶
- ۹- نیازهای سرمایه ای ، روش تامین و تضامین ۱۷
- ۹-۱- سرمایه ارزی مورد نیاز ۱۷
- ۹-۲- نحوه مشارکت و تامین سرمایه مورد نیاز ۱۷
- ۹-۳- زمان بازگشت سرمایه ۱۷
- ۱۰- مشوق ها، ویژگی ها و مزایای طرح ۱۷

۱- چکیده طرح

معرفی پروژه
۱- عنوان طرح: هتل بزرگ آذرشهر
۲- بخش: - زیر بخش: -
۳- خدمات/تولیدات: ارائه خدمات هتل و رستوران
۴- محل اجرای طرح: استان آذربایجان شرقی، شهرستان آذرشهر، خروجی آذر شهر به طرف تبریز جنب پمپ بنزین و مجتمع ورزشی باستانی امام علی(ع)
۵- شرح پروژه (زمین، ساختمان، تاسیسات زیربنایی و ...): مساحت زمین: ۵۰۰۰ مترمربع تعداد اتاق: ۵۰ واحد پروژه بامشارکت شهرداری آذرشهر اجرا خواهد شد هزینه زمین و پروانه ساختمانی به عنوان سهم شرکت شهرداری و مابقی (ساخت) به عنوان سهم شرکت طرف مشارکت خواهد بود. این هتل در ۵۰۰۰ مترمربعدر نظر گرفته شده است.
۶- ظرفیت: تعداد اتاق: ۵۰ واحد

وضعیت پروژه
۷- دسترسی به مواد اولیه مورد نیاز طرح از داخل: کلیه لوازم و مصالح از داخل قابل تامین است
۸- فروش: - بازار داخلی پیش بینی شده: ۱۰۰ درصد - بازار خارجی پیش بینی شده: ۰ درصد
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 ماشین‌آلات، 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	
۱,۹۲	۰,۰۰	۱,۹۲	۱۵,۰۶۹	۲۸,۹۶۷	سرمایه ثابت
۰,۱۸	۰,۰۰	۰,۱۸	۱۵,۰۶۹	۲,۷۴۰	سرمایه در گردش
۲,۱۰	۰,۰۰	۲,۱۰	-	۳۱,۷۰۷	کل سرمایه‌گذاری

- ارزش ماشین‌آلات و تجهیزات خارجی: ۰ میلیون یورو
- ارزش ماشین‌آلات و تجهیزات داخلی: ۰/۳۵ میلیون یورو
- ارزش دانش فنی و تخصصی خارجی: ۰ میلیون یورو
- ارزش دانش فنی و تخصصی داخلی: ۰ میلیون یورو
- خالص ارزش فعلی: ۰,۰۵ میلیون یورو در ۱۰ سال
- نرخ بازگشت داخلی: ۳۱,۸۱ درصد
- نرخ بازگشت سرمایه: ۴,۶۹ سال از ابتدای دوره ساخت
- حداقل نرخ سود مورد انتظار: ۳۰٪

اطلاعات کلی طرح	
۱۲- نوع طرح:	تاسیس <input checked="" type="checkbox"/> توسعه و تکمیل <input type="checkbox"/>
- خلاصه وضعیت شرکت :	-
- نام (اشخاص حقیقی / حقوقی) :	-
- فعالیت جاری شرکت :	-
- آدرس :	-
- تلفن :	-
- فاکس :	-
- پست الکترونیکی :	- وب سایت :-
- ساختار قانونی شرکت : دولتی <input type="checkbox"/>	خصوصی <input type="checkbox"/>

لطفاً مستندات زیر را در صورت امکان ارائه فرمایید
<input type="checkbox"/> مطالعه امکان‌سنجی طرح
<input type="checkbox"/> مجوزهای قانونی (جواز تاسیس ، مجوز سرمایه‌گذاری خارجی و غیره)



This document was created with the Win2PDF "print to PDF" printer available at <http://www.win2pdf.com>

This version of Win2PDF 10 is for evaluation and non-commercial use only.

This page will not be added after purchasing Win2PDF.

<http://www.win2pdf.com/purchase/>