

## ۱- چکیده طرح

معرفی پروژه
<p>۱- عنوان طرح: منطقه نمونه گردشگری دره گشایش مراغه</p> <p>احداث مجموعه اقامتی، رستوران دریایی و ماهیگیری از استخر، سفره خانه، بوفه تنقلات، زمین ورزشی، بازدید از غار، سالن تفریحی، پیست موتور سواری، غرفه فروش محصولات و صنایع دستی و محوطه بازی کودکان.</p>
<p>۲- بخش: گردشگری      زیر بخش:-</p>
<p>۳- خدمات/تولیدات:</p> <p>خدمات اجاره متل ها و سوئیت- خدمات رستوران دریایی منطقه به همراه ماهیگیری از استخر- خدمات سفره خانه- بوفه تنقلات- زمین ورزشی- بازدید از غار هامپوئیل (غار کبوتر)- خدمات سالن تفریحی- پیست موتور سواری با موتورهای ۲ چرخ و ۴ چرخ- اجاره غرفه فروش سوغات و صنایع دستی منطقه- محوطه بازی کودکان.</p>
<p>۴- محل اجرای طرح:</p> <p>آذربایجان شرقی، جنوبشرقی شهرستان مراغه جاده مراغه - هشترود، منطقه نمونه گردشگری دره گشایش مراغه</p>
<p>۵- شرح پروژه ( زمین ، ساختمان ، تاسیسات زیربنایی و ...):</p> <p>مساحت کل زمین منطقه : ۶ هکتار از مجموع ۲۰۲ هکتار      زیربنای متل : ۲۰۰۰ مترمربع      زیر بنای رستوران : ۵۰۰ متر مربع      تاسیسات : ۸،۲۵۱ میلیون ریال</p>
<p>۶- ظرفیت:</p> <p>سوئیت و کلبه چوبی: ۴۰ عدد سوئیت با مساحت هر کدام ۵۰ متر مربع ، رستوران: به ظرفیت ۶۰۰ پرس در روز، سفره خانه سنتی: به ظرفیت ۳۰۰ نفر در روز ، بوفه : ۳ عدد بوفه ، زمین ورزشی: ۳۲ سانس در روز، بازدید از غار: ۱۵۰ نفر در روز، ماهیگیری از استخر : ۵۰ نفر در روز ، سالن تفریحات : ۳۰۰ نفر در روز ، پیست موتور سواری : ۴۰ نفر در روز ، محوطه بازی کودکان: ۵۰ نفر در روز. غرفه فروش سوغات و صنایع دستی: ۸ باب.</p>

وضعیت پروژه
<p>۷- دسترسی به مواد اولیه مورد نیاز طرح از داخل : ۱۰۰٪</p>
<p>۸- فروش:</p> <p>- بازار داخلی پیش بینی شده: ۱۰۰ درصد</p>

- بازار خارجی پیش بینی شده: ۰ درصد

۹- کل زمان مورد نیاز برای پروژه: دو سال

۱۰- وضعیت طرح:

- امکان سنجی طرح در دسترس است؟ خیر

- زمین مورد نیاز تهیه شده است؟ بله

- مجوزهای قانونی (جواز ساخت، سهمیه ارزی، محیط زیست و غیره) اخذ شده است؟ مجوز محیط زیست اخذ شده است

- 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؟ بله

- فهرستی از دانش فنی، تجهیزات و همچنین شرکتهای فروشنده یا سازنده محصول مشخص شده است؟ خیر

- قرارداد خرید تجهیزات و دانش فنی منعقد شده است؟ خیر

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	
۱.۵۷	۰.۰۰	۱.۵۷	۴۳,۵۶۰	۶۸,۲۵۳	سرمایه ثابت
۰.۱۴	۰.۰۰	۰.۱۴	۴۳,۵۶۰	۶,۲۷۲	سرمایه در گردش
۱.۷۱	۰.۰۰	۱.۷۱	-	۷۴,۵۲۵	کل سرمایه گذاری

نرخ یورو به تاریخ ۹۶/۰۴/۱۷ برابر نرخ آزاد برابر ۴۳,۵۶۰ ریال در نظر گرفته شده است.

- ارزش ماشین آلات و تجهیزات خارجی: ۰ میلیون یورو
- ارزش ماشین آلات و تجهیزات داخلی: ۰.۲۰ میلیون یورو
- ارزش دانش فنی و تخصصی خارجی: ۰ میلیون یورو
- ارزش دانش فنی و تخصصی داخلی: ۰ میلیون یورو
- خالص ارزش فعلی: ۰.۵۰ میلیون یورو در ۱۰ سال

نرخ بازگشت داخلی:	۳۵.۱۸ درصد
نرخ بازگشت سرمایه:	۴.۵۸ سال از ابتدای دوره ساخت (دو سال ساخت)
حداقل نرخ سود مورد انتظار:	۳۰٪ درصد

**اطلاعات کلی طرح**

**۱۲- نوع طرح:**  تاسیس  توسعه و تکمیل

- خلاصه وضعیت شرکت:

- نام ( اشخاص حقیقی / حقوقی ) : شرکت پیشگامان عمران و گردشگری گشایش

- فعالیت جاری شرکت : -

- آدرس : استان آذربایجان شرقی، جنوب شرقی شهرستان مراغه، جاده مراغه هشترود - تلفن : ۳۷۲۴۷۱۲۲ ۰۴۱

- فاکس : -

پست الکترونیکی : - وب سایت : --

- ساختار قانونی شرکت :  دولتی  خصوصی

**لطفاً مستندات زیر را در صورت امکان ارائه فرمایید**

مطالعه امکان سنجی طرح

مجوزهای قانونی ( جواز تاسیس ، مجوز سرمایه گذاری خارجی و غیره )