

# ۱- چکیده طرح

<b>معرفی پروژه</b>
<b>۱- عنوان طرح:</b> هتل پنج ستاره مجتمع فرهنگی ، ورزشی و گردشگری هلیا تبریز
<b>۲- بخش:</b> گردشگری <b>زیر بخش:</b> -
<b>۳- خدمات/تولیدات:</b> مجموعه فرهنگی ، ورزشی ، تجاری و گردشگری هلیا در راستای تامین زیر ساخت های جذب گردشگر در مهر ماه سال ۸۹ کلنگ زنی شده و هم اکنون فاز اول آن ساخته شده است. این مجتمع با هدف ایجاد رفاه و جذب گردشگران داخلی و خارجی و نیز ارائه ی کلیه امکانات تفریحی ، اقامتی و خدماتی مانند پارک آبی، استخر، رستوران سنتی، مجتمع تجاری و ... ساخته شده است. همچنین با توجه به توسعه صنعت گردشگری و استقبال مشتریان و مسافران در حال توسعه مجموعه با ساخت هتل پنج ستاره با کیفیتی بالا می باشد. خدمات قابل ارائه در بخش هتل پنج ستاره این مجموعه به شرح ذیل می باشد: ۱. اتاق های مجلل دونفره و سوئیت جهت اسکان مهمان ها ۲. رستوران ایرانی، فرنگی و کافی شاپ ۳. غرفه تجاری در لابی هتل برای اجاره ۴. دو تالار برای برگزاری مراسم ۵. سالن کنفرانس برای برگزاری همایش و... ۶. خدمات ورزشی طبقه بالای هتل شامل استخر، بیلارد و بدن سازی ۷. دو طبقه پارکینگ
<b>۴- محل اجرای طرح:</b> استان آذربایجان شرقی ، تبریز ، کیلومتر ۵ جاده تبریز - تهران بالاتر از سه راهی اهر
<b>۵- شرح پروژه ( زمین ، ساختمان ، تاسیسات زیربنایی و ...):</b> مساحت زمین: ۱۱۵۰۰ مترمربع      زیربنای هتل : ۲۸۰۰۰ مترمربع      پارکینگ: ۴۰۰۰ مترمربع      لابی هتل به همراه رستوران ها : ۶۰۰۰ مترمربع      محوطه: ۹۰۰۰ مترمربع      تاسیسات : ۴,۶۱۲ میلیون ریال پروژه در حال حاضر با سرمایه گذاری ۱۰۰٪ بخش خصوصی در حال ساخت می باشد و هم اکنون خرید زمین ، دیوار کشی ، خاک برداری و خاکریزی و فونداسیون ساختمان هتل و طبقه دوم هتل در حال تکمیل می باشد با توجه به حجم سرمایه گذاری شرکت مجتمع پارک آبی هلیا تبریز با مالکیت آقای سیروس علی اکبری به دنبال جذب سرمایه گذار خارجی یا داخلی برای تکمیل پروژه با مشارکت ۵۵٪ شرکت مذکور و ۴۵٪ شریک خارجی می باشد.

۶- ظرفیت:

هتل ۵ ستاره: ۱۴ طبقه با زیربنای ۲۸۰۰۰ متر مربع ، لابی هتل : ۲۰۰ متر مربع شامل کافی شاپ و غرفه های تجاری .

وضعیت پروژه

۷- دسترسی به مواد اولیه مورد نیاز طرح از داخل : ۱۰۰٪

۸- فروش:

- بازار داخلی پیش بینی شده: ۷۰ درصد

- بازار خارجی پیش بینی شده: ۳۰ درصد (جذب گردشگر خارجی)

۹- کل زمان موردنیاز برای پروژه(از ورود سرمایه گذار جدید تا زمان شروع فعالیتهای تجاری): سه سال

۱۰- وضعیت طرح:

- امکان سنجی طرح در دسترس است ؟ **بله**

- زمین مورد نیاز تهیه شده است ؟ **بله**

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

**بله** (موافقت اصولی سازمان میراث فرهنگی و پروانه ساختمانی از شهرداری منطقه ۵ تبریز)

- 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 ؟ **بله**

- 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:

شرح	پول داخلی مورد نیاز			کل مبلغ به میلیون یورو	پول خارجی مورد نیاز
	میلیون ریال	نرخ برابری	معادل به م.یورو		
سرمایه ثابت	۶۷۷,۶۹۶	۴۳,۵۶۰	۱۵,۵۶	۱۵,۵۶	۰,۰۰
سرمایه در گردش	۲۷,۵۸۲	۴۳,۵۶۰	۰,۶۳	۰,۶۳	۰,۰۰
کل سرمایه گذاری	۷۰۵,۲۷۸	-	۱۶,۱۹	۱۶,۱۹	۰,۰۰

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:	۱,۷۸ میلیون یورو
ارزش دانش فنی و تخصصی خارجی:	۰ میلیون یورو
ارزش دانش فنی و تخصصی داخلی:	۰ میلیون یورو
خالص ارزش فعلی:	۲,۱۰ میلیون یورو در ۱۰ سال
نرخ بازگشت داخلی:	۲۷,۹۵ درصد
نرخ بازگشت سرمایه:	۵,۲۱ سال از ابتدای دوره ساخت (۲ سال طول دوره ساخت)
حداقل نرخ سود مورد انتظار:	۲۵٪ درصد

## اطلاعات کلی طرح

۱۲- نوع طرح:

تاسیس

توسعه و تکمیل

- خلاصه وضعیت شرکت :

با توجه به اینکه شرکت مجتمع پارک آبی هلیا تبریز با مالکیت آقای علی اکبری تازه تاسیس می باشد رزومه شرکت راه و ساختمانی سازه راه صبا که به نوعی شرکت مادر شرکت تازه تاسیس می باشد شرح داده شده است: شرکت راه و ساختمانی سازه راه صبا به شماره ثبتی ۵۱۹ در زمینه راهسازی و ابنیه و طرح و اجرای شهرکهای مسکونی و تجاری تاسیس گردید. این شرکت در طول سالهای گذشته سعی بر این داشت که از شیوه های نوین مهندسی در تک تک مراحل کار (طراحی، اجرا، ساخت) به شیوه علمی و عملی استفاده کند. شرکت سازه راه صبا در طی این سالها موفق به اتمام پروژه های مختلف در زمینه های مربوطه گردیده است. از جمله کارهایی که تا به حال انجام گرفته و یا در حال انجام میباشد:

۱- آماده سازی و عملیات خاکی شهرک تجلایی تبریز

۲- آماده سازی و عملیات خاکی شهرک ولی عصر بستان آباد

۳- آماده سازی و عملیات خاکی شهرک عزیزی تبریز

۴- احداث جاده اصلی و فرعی و محوطه سازی پادگان نیروی هوایی الزهراء تبریز

۵- اجراء کانال ساماندهی مهرانرود تبریز

۶- احداث جاده های اصلی و فرعی و دسترسی دهکده توریستی سد شهرستان مهاباد

۷- آماده سازی قسمتی از شهرک رشدیه تبریز

۸- آماده سازی محوطه خانه های سازمانی بنیاد شهرستان مهاباد

۹- آماده سازی و عملیات خاکی قسمتی از شهرک مسکونی میرداماد فاز ۲ تبریز

معرفی سرمایه گذار فعلی :

مهندس سیروس علی اکبری رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت راه و ساختمانی سازه راه صبا

مهندس عمران-عمران

دارای پروانه صلاحیت انبوه سازی ۰۱۶-۳۰۰-۱۳ سازمان مسکن و شهرسازی

عضو ۲۸۵۲ سازمان نظام مهندسی استان آذربایجان شرقی

دارای پروانه اشتغال شماره ۰۱۶۸۶-۳۰۰-۱۳-پایه یک

عضو شماره ۹۸ انجمن صنفی انبوه سازان استان آذربایجان شرقی

حوزه فعالیت: سراسر ایران

- نام ( اشخاص حقیقی / حقوقی ) : شرکت مجتمع پارک آبی هلیا تبریز با مالکیت آقای سیروس علی اکبری

- فعالیت جاری شرکت : انبوه سازی

- آدرس : جاده ائل گلی ، نرسیده به فلکه خیام ، نبش کوچه بنفشه ، طبقه اول

- تلفن : ۰۴۱۱-۳۳۳۴۳۰۵ فاکس : ۰۴۱۱-۳۳۳۴۳۰۶ موبایل : ۰۹۱۴۱۱۵۹۹۴۰

پست الکترونیکی : - وب سایت : [www.sazerah-m.com](http://www.sazerah-m.com)

- 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 )

- موافقت اصولی از سازمان میراث فرهنگی استان آذربایجان شرقی جهت احداث مجتمع فرهنگی ، ورزشی و گردشگری اخذ شده است.
- پروانه ساختمانی از شهرداری منطقه ۵ تبریز