

## 1- چکیده طرح

<b>معرفی پروژه</b>
<b>۱- عنوان طرح: هتل پنج ستاره منطقه نمونه گردشگری تورامین ایلخچی</b>
<b>۲- بخش: گردشگری</b> <b>زیر بخش:-</b>
<b>۳- خدمات/تولیدات:</b> این منطقه با هدف ایجاد رفاه و جذب گردشگران داخلی و خارجی ونیز ارائه ی کلیه امکانات تفریحی ، اقامتی و خدماتی مانند پارک آبی، استخر، رستوران ملل، مرکز خرید و ... ساخته شده است. همچنین با توجه به توسعه صنعت گردشگری و استقبال مشتریان و مسافران مجموعه با ساخت هتل پنج ستاره با کیفیتی بالا مورد نیاز می باشد. خدمات قابل ارائه در بخش هتل پنج ستاره این مجموعه به شرح ذیل می باشد: ۱. اتاق‌های مجلل دونفره و سوئیت جهت اسکان مهمان‌ها ۲. رستوران ایرانی، فرنگی و کافی شاپ ۳. تالار برای برگزاری مراسم ۴. سالن کنفرانس برای برگزاری همایش و... ۵. خدمات ورزشی شامل استخر، بیلپارک و بدن سازی ۶. دو طبقه پارکینگ
<b>۴- محل اجرای طرح:</b> استان آذربایجان شرقی ، کیلومتر ۲۵ تبریز - آذرشهر ۴ کیلومتری شهر ایلخچی روبروی ایستگاه راه آهن
<b>۵- شرح پروژه ( زمین ، ساختمان ، تاسیسات زیربنایی و ...):</b> مساحت کل زمین منطقه : 3.5 هکتار کل منطقه گردشگری زیربنای سوئیت ها : ۱۱۲۰۰ مترمربع    زیربنای سالن خدمات ورزشی: ۱۴۰۰ مترمربع    زیر بنای رستوران، تالار، آمفی تئاتر : ۱۴۰۰ متر مربع    زیربنای پارکینگ وتاسیسات : ۲۸۰۰ مترمربع    تاسیسات : ۱۱۰۰۲ میلیون ریال
<b>۶- ظرفیت:</b> اتاق های دو نفره: ۱۳۰ اتاق ۴۰متری سوئیت ها: ۳۰ اتاق سوئیت با مساحت ۷۰ متر مربع ، رستوران هتل: مساحت ۴۰۰ متر مربع با ظرفیت ۱۱۴۰ پرس غذا در روز    سالن استخر، بدن سازی و بیلپارک: به مساحت ۱۴۰۰ مترمربع با ظرفیت ۵۵۰ نفر در روز، تالار هتل: به مساحت ۵۰۰ متر مربع و باظرفیت ۸۰۰ نفر در روز. سالن آمفی تئاتر: به مساحت ۳۰۰ مترمربع با ظرفیت ۴۰۰ نفر در روز، پارکینگ: به مساحت ۲۸۰۰ مترمربع در دو طبقه و ظرفیت ۲۳۰ خودرو .

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

۸- فروش:

- بازار داخلی پیش بینی شده: ۸۰ درصد

- بازار خارجی پیش بینی شده: ۲۰ درصد

۹- کل زمان موردنیاز برای پروژه: 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**

- 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**

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	
۱۰.۷۰	۰.۰۰	۱۰.۷۰	۴۳,۵۶۰	۴۶۶,۱۵۶	سرمایه ثابت
۰.۴۵	۰.۰۰	۰.۴۵	۴۳,۵۶۰	۱۹,۴۵۹	سرمایه در گردش
۱۱.۱۵	۰.۰۰	۱۱.۱۵	-	۴۸۵,۶۱۵	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: ۱.۵۴ میلیون یورو
- ارزش دانش فنی و تخصصی خارجی: ۰ میلیون یورو
- ارزش دانش فنی و تخصصی داخلی: ۰ میلیون یورو
- خالص ارزش فعلی: ۲.۱۸ میلیون یورو در ۱۰ سال
- نرخ بازگشت داخلی: ۳۵.۶۳ درصد
- نرخ بازگشت سرمایه: 2.29 سال از ابتدای دوره بهره برداری (۳ 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 باغ بهشت تبریز - فعالیت جاری شرکت : گردشگری

- آدرس :-

- تلفن ثابت : 041-34410441 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 )