



سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی آرس

فرم توجیه فنی و اقتصادی

طرحهای تولیدی (صنعتی - کشاورزی)

۱. نام پروژه: پارک آبی

۲. معرفی پروژه: ارائه خدمات تفریحی مربوط به پارک آبی و آب درمانی

۳. خلاصه طرح:

این پروژه در مورد احداث یک مجموعه پارک آبی در زمینی به مساحت ۷۰۰۰ متر مربع می باشد. و در حد استاندارد های بین المللی جهت ایجاد فضایی برای سرگرمی و تفریحی به همه رده های سنی در محیطی آرام و قابل دسترسی راحت و آسان برای گردشگران می باشد. اشتغالزایی این پروژه ۲۰ نفر بوده و ظرفیت آن سالانه بیش از ۲۰۰,۰۰۰ نفر می باشد.

الف. ضرورت طرح:

ایجاد مراکز تفریحی جهت استفاده گردشگران یک حلقه مفقوده در منطقه بوده که اجرای آن را ضروری می نماید.

ب: مزیت های سرزمینی (مواد اولیه - بازار):

- ۱- قیمت پایین زمین برای ساخت سایت تفریحی خدماتی
- ۲- معافیت مالیاتی ۲۰ ساله برای هرنوع فعالیت اقتصادی
- ۳- معافیت از حقوق گمرکی برای واردات مواد اولیه و ماشین آلات صنعتی
- ۴- اعطای اولیت به طرح در صورت اخذ نمایندگی از برند های معتبر خارجی و داخلی
- ۵- بهره مندی از مراحل سرمایه گذاری کوتاه تر و ساده تر به دلیل قرار داشتن در اولیت های سازمان

ج: پتانسیل های بازار:

۴. ارزیابی مطالعات بازار – اقتصادی – مالی:

الف. تقاضای سالانه برای محصول تولیدی (ایرانی – کشورهای منطقه – کل تقاضای جهان :

ب: نرخ بازده داخلی IRR :

۲۴/۵۹ درصد

ج: بازارهای هدف محلی و منطقه ای:

آمار گردشگران ورودی منطقه آزاد ارس ۹ ماه ۱۴۰۱	جمعیت محدوده منطقه آزاد ارس (نفر)
۴,۶۳۴,۲۰۰	۶۱,۳۵۸

. مولفه های FS :

الف. سرمایه گذاری ثابت : ۲۷۶۷۸۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال

سرمایه در گردش: ۲۳۲۱۴۰۰۰۰۰۰۰ ریال

ب: دوره بازگشت : ۶ سال

ج: نرخ بازده داخلی: ۲۵

د: مساحت زمین: ۷۰۰۰ مترمربع

مساحت زیر بنا: ۴۲۰۰ مترمربع

ر: اشتغال مستقیم: ۲۰ نفر

۶. مشخصات فنی:

الف. جدول مواد اولیه و برآورد مصرف :
طرح گردشگری بوده و نیاز به مواد اولیه ندارد

ر: جدول هزینه های انرژی و نیروی کار

هزینه:	
انرژی:	۵۰۰۰ میلیون ریال
نیروی انسانی:	۳۵۰۰۰ میلیون ریال

۷. ریسک های پروژه:

الف. ریسک های موجود در صورت از بین رفتن بازار بالقوه :

ریسک نرخ ارز- ریسک تورم - ریسک نقد شوندگی-ریسک تجاری

ب: ریسک افزایش قسمت مواد اولیه:

در صورت افزایش نرخ ارز هزینه مواد اولیه وارداتی نیز افزایش می یابد که در هزینه ساخت نیز تاثیرگذار میباشد.

ج: ریسک ابقا:

الزام مدیریت ایمنی بهداشت در محیط کار-مدیریت ریسک سازمانی بر عملکرد-آموزش نیروی انسانی و پرسنل برای هوشیاری در مقابل ریسک برای کاهش احتمال ضرر

د: ریسک نوسانات ارز و تورم:

تامین مالی بر اساس پول ملی- انطباق بدهیها یا دارایی ها بر اساس ارز واحد- ارائه گزارش و صورتحساب های مالی بر حسب ارز (بدون تبدیل)-حضور در بازار قراردادهای مشتقه- انجام معاملات جبرانی- عقد قرارداد ارایه خدمات بر حسب پول ملی