

## الف - معرفی پروژه

۱- عنوان پروژه: سیروس تهران			
۲- بخش/صنعت مربوطه (در ارتباط با پروژه های عمرانی، بخش شهری/ روستایی مشخص شود): غیرعمرانی- شهری			
۳- محصولات/خدمات نهایی منتج از پروژه (در ارتباط با پروژه های شهری، نوع کاربری نهایی پروژه قید شود، برای مثال مسکونی، تجاری، گردشگری، ...): مسکونی-تجاری			
۴- برآورد ظرفیت نهایی سالانه (در ارتباط با پروژه های شهری، از شاخص های کمی مرتبط استفاده شود، مانند: برآورد جمعیت، تعداد واحد مسکونی که قرار است ساخته شود، ظرفیت گردشگری سالانه، و غیره): وسعت محله سیروس ۴۳ هکتار شامل ۲۱۴۰ پلاک مسکونی جمعیت سال ۱۳۷۵، ۹۹۲۳ نفر و برآورد جمعیت سال ۱۳۸۰، ۱۰۰۸۷ نفر مساحت زمین پروژه: حدود ۶۹۰۰ متر مربع جمع مساحت زیربنا: ۲۸۹۳۵ مترمربع			
۵- الف) مکان پروژه: تهران بافت فرسوده			
۵- ب) نوع مکان:	منطقه آزاد	منطقه ویژه اقتصادی	منطقه (شهرک) صنعتی
سایر: بافت قدیم			
۶- خلاصه شرح پروژه (به اهمیت راهبردی پروژه، تقاضای بالقوه برای محصولات/ خدمات آن، پتانسیل های درآمدزایی، فواید مورد انتظار و سایر جنبه هایی که ارزش سرمایه گذاری در این پروژه را توجیه می کند، به شکل مختصر مفید اشاره شود): پروژه بلوک های a, b مجتمع مسکونی سیروس واقع در محله سیروس منطقه ۱۲ تهران می باشد. این پروژه شامل ۲۱۴ واحد مسکونی در مجاورت محور کیانی و در زمینی به مساحت ۶۹۰۰ متر مربع طراحی گردیده و در حال اجرا می باشد.			
۷- مدت پروژه: ۲۴ ماه		تاریخ آغاز:	
		تاریخ پایان:	

## ب- ساختار مالی

۹. منابع	۸. مصارف
برآورد مبلغ (میلیون یورو)*	برآورد مبلغ (میلیون یورو)*
تامین مالی (تسهیلات/ اعتبارات)	سرمایه ثابت
جذب سرمایه (مشارکت/ فروش سهام)	سرمایه در گردش
جمع کل سرمایه مورد نیاز	جمع کل سرمایه گذاری

\* نرخ تبدیل ارز محاسبه شده: ۱ یورو = ..... ریال

۱۰- حداقل نرخ بازده داخلی مورد نیاز (IRR):
۱۱- دوره برگشت سرمایه مورد نیاز:

۱۲- سرمایه گذاری اولیه (برای مثال هزینه های انجام شده برای مطالعات اولیه، امکان سنجی، دریافت مجوزها، تملک اراضی ...) به یورو: ۴,۷۵۸,۶۲۱ یورو
۱۳- نیازهای فعلی تامین مالی و جذب سرمایه (شامل روش های ترجیحی تامین مالی و چارچوب های سرمایه گذاری - مثل BOT, BOO, BLT, EPCF, JV, غیره - و نیز تسهیلات و مشوق های موجود):

ج- وضعیت پروژه		خیر	آری
۱۴-	آیا امکان سنجی صورت گرفته است؟		✓
۱۵-	آیا زمین مورد نیاز تامین شده است؟	✓	
۱۶-	آیا زیر ساخت های لازم (برق، آب، مخابرات، سوخت، جاده و...) برای اجرای پروژه مهیا می باشند؟		✓
۱۷-	ملزومات پروژه (از نظر دانش فنی، ماشین آلات، تجهیزات و تامین کنندگان بالقوه و...) مشخص شده اند؟	✓	
۱۸-	آیا هیچ گونه توافقی برای خرید ماشین آلات، تجهیزات و یا تامین دانش فنی صورت گرفته است؟	✓	

د- مجوزهای قانونی مورد نیاز		خیر	آری
۱۹-	مصوبات وزارت خانه/هیئت دولت؟		
۲۰-	مجوز کمیسیون ۲۱۵ قانون برنامه پنج ساله پنجم؟		
۲۱-	مجوز ترک مناقصه؟		
۲۲-	مجوز شورای اقتصاد؟		
۲۳-	مجوزهای بانک مرکزی؟		
۲۴-	مجوز ماده ۶۲ قانون محاسبات عمومی کشور؟		
۲۵-	سایر مجوزهای مرتبط با سرمایه گذاری خارجی؟		
۲۶-	مجوزهای واردات/صادرات یا معافیت گمرکی؟		
۲۷-	معافیت های مالیاتی؟		
۲۸-	آیا بانک خاصی در ارتباط با پروژه مشخص شده است؟		

ه - اطلاعات کلی مرتبط با کارفرمای پروژه	
۲۹-	کارفرما(نام سازمان مربوطه): شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران
۳۰-	نام و سمت مسئول مربوطه/ رابط:
۳۱-	آدرس: تهران، میدان ونک، خیابان خدای، پلاک ۵۱
۳۲-	تلفن: ۸۷۵۷۱
۳۳-	نمابر: ۸۸۷۷۹۵۹۲
۳۴-	پست الکترونیک: <a href="mailto:Info@udro.org.ir">Info@udro.org.ir</a>
۳۵-	وب سایت سازمان/ پروژه: <a href="http://www.udro.org.ir">http://www.udro.org.ir</a>

