

## الف - معرفی پروژه

۱- عنوان پروژه: طرح صیقلان-تختی			
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، ...): پروژه R تجاری پروژه های O,P خدماتی			
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): پروژه R: مساحت عرصه ۷۸۳ مترمربع، سطح اشغال: ۴۶۱ مترمربع، کاربری: تجاری تراکم: ۱۵۰٪ سطح زیربنا: ۱۱۵۲ مترمربع تعداد طبقات: ۴ پروژه O: مساحت عرصه ۷۳۴ مترمربع، سطح اشغال: ۳۳۶ مترمربع، کاربری: خدماتی تراکم: ۳۲۰٪ سطح زیربنا: ۲۳۴۸ مترمربع تعداد طبقات: ۷ پروژه P: مساحت عرصه ۱۰۱۲ مترمربع، سطح اشغال: ۴۷۷ مترمربع، کاربری: خدماتی تراکم: ۳۲۰٪ سطح زیربنا: ۳۲۳۸ مترمربع تعداد طبقات: ۷			
۵- (الف) مکان پروژه: رشت- بافت قدیم-محدوده صیقلان-محور صیقلان تختی			
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): محلات صیقلان و سرخبنده در هسته مرکزی شهر رشت واقع گردیده و بدلیل هم جوارگی با میدان اصلی شهر (میدان شهرداری) و بازار بزرگ و تاریخی شهر رشت محل سکونت تجار و بازاریان است. که بدلیل لزوم ساماندهی هسته مرکزی و بازگشایی محور صیقلان به کارفرمایی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی در دستور کار قرار گرفته است. پس از بازگشایی پروژه هایی در دستور کار محور تعریف می گردد که زمینه ساز فرصت های سرمایه گذاری در جهت توسعه و آبادانی شهر رشت خواهد شد.			
۷- مدت پروژه	تاریخ آغاز: هنوز آغاز نشده است.	تاریخ پایان:	

## ب- ساختار مالی

۸. مصارف	برآورد مبلغ (میلیون یورو)*	۹. منابع	برآورد مبلغ (میلیون یورو)*
سرمایه ثابت	۳.۵	تامین مالی (تسهیلات/ اعتبارات)	
سرمایه در گردش	۱.۱۶	جذب سرمایه (مشارکت/ فروش سهام)	
جمع کل سرمایه گذاری	۴.۵۶	جمع کل سرمایه مورد نیاز	

\* نرخ تبدیل ارز محاسبه شده: ۱ یورو = ۴۰۰۰۰ 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: ۳,۶۸۵,۶۱۵
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-ونک-خیابان خدای-پلاک ۵۱	
۳۲- تلفن: ۸۷۵۷۱	۳۳- نمابر: ۸۸۷۷۹۸۹۲
۳۴- پست الکترونیک: Info@udro.org.ir	۳۵- وب سایت سازمان/ پروژه: <a href="http://www.udro.org.ir">http://www.udro.org.ir</a>