

الف - معرفی پروژه

۱- عنوان پروژه: پنبه ریسه			
۲- بخش/صنعت مربوطه (در ارتباط با پروژه های عمرانی، بخش شهری/ روستایی مشخص شود): غیرعمرانی			
۳- محصولات/خدمات نهایی منتج از پروژه (در ارتباط با پروژه های شهری، نوع کاربری نهایی پروژه قید شود، برای مثال مسکونی، تجاری، گردشگری، ...): تجاری-اداری-اقامتی			
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): مساحت عرصه ۹۵۰۰ متر مربع، زیربنای قابل ساخت بر اساس طرح موجود: ۸۸۶۸۰ مترمربع تجاری ۴۳۳۸۰ مترمربع، ورزشی ۱۵۰۰ مترمربع، اداری ۱۵۲۰۰ متر مربع، پذیرایی ۲۰۰۰ مترمربع، پارکینگ ۱۹۰۰۰ مترمربع، گردشگری ۷۶۰۰ مترمربع			
۵- الف) مکان پروژه: قزوین، بافت تاریخی			
۵- ب) نوع مکان:	منطقه آزاد	منطقه ویژه اقتصادی	منطقه (شهرک) صنعتی
سایر: بافت تاریخی			
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 پنبه ریسه در بافت فرسوده شهر قزوین واقع است. موقعیت پروژه تجاری است و به دلیل کمبود هتل و فضاهای اقامتی در شهر قزوین امکان تعریف پروژه های اقامتی در این زمین وجود دارد.			
۷- مدت پروژه ۴۲ ماه	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	۲	تامین مالی (تسهیلات/ اعتبارات)	
سرمایه در گردش	۳۳	جذب سرمایه (مشارکت/ فروش سهام)	
جمع کل سرمایه گذاری	۳۵	جمع کل سرمایه مورد نیاز	

* نرخ تبدیل ارز محاسبه شده: ۱ یورو = ریال

۱۰- حداقل نرخ بازده داخلی مورد نیاز (IRR): ۳۳٪
۱۱- دوره برگشت سرمایه مورد نیاز: ۱۶ ماه

۱۲- سرمایه گذاری اولیه (برای مثال هزینه های انجام شده برای مطالعات اولیه، امکان سنجی، دریافت مجوزها، تملک اراضی ...) به یورو: ۲,۵۰۰,۰۰۰ 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		آری	خیر
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		آری	خیر
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: Info@udro.org.ir	۳۵- وب سایت سازمان / پروژه: http://www.udro.org.ir

