

مرکز خدمات سربایگزینی استان مرکزی

چکیده اطلاعات
فرصت های سرمایه گذاری
استان مرکزی



صفحه ۱۰	بازار بزرگ ایرانی اسلامی شهر جدید مهاجران
صفحه ۱۲	پارک پرواز شهر جدید امیرکبیر
صفحه ۱۴	پارک جنگلی شهید باهنر
صفحه ۱۶	پارک هیجان شهر جدید امیرکبیر
صفحه ۱۸	سیتی سنتر اراک
صفحه ۲۰	مجموعه تفریحی گردشگری غار چال نخجیر دلیجان
صفحه ۲۲	پروژه گردشگری تفریحی تصفیه خانه کوثر
صفحه ۲۴	مجموعه گردشگری تفریحی سد الغدير
صفحه ۲۶	مجموعه تفریحی گردشگری سد کمال صالح
صفحه ۲۸	مجتمع جهانگردی و پذیرایی شهر مهاجران
صفحه ۳۰	ساخت هواپیمای دو نفره فوق سبک
صفحه ۳۲	شهرک لوازم خانگی اراک
صفحه ۳۴	شهرک فرش و قالی اراک
صفحه ۳۶	مجموعه گردشگری و تفریحی خنجین
صفحه ۳۸	منطقه تفریحی و گردشگری دره گردو
صفحه ۴۰	نمایشگاه دائمی صنعت ساختمان اراک
صفحه ۴۲	مجموعه گل و گیاهان زینتی و دارویی و خدماتی، رفاهی اراک
صفحه ۴۴	نمایشگاه مبل سمقاور
صفحه ۴۶	مجتمع گردشگری، نمایشگاهی و تجاری باغ گل کیهان محلات



• مختصات جغرافیایی استان

استان مرکزی بین رشته کوه‌های البرز و زاگرس و در مجاورت کویر مرکزی بین ۳۳ درجه و ۳۰ دقیقه تا ۳۵ درجه و ۳۵ دقیقه عرض شمالی و ۴۸ درجه و ۵۷ دقیقه تا ۵۱ درجه طول شرقی از نصف النهار گرینویچ قرار دارد. این استان از شمال به استان‌های تهران و قزوین، از جنوب به استان‌های اصفهان و لرستان، از شرق به استان‌های اصفهان و تهران و از غرب به استان همدان محدود است. مساحت کل استان مرکزی ۲۹۱۵۲ کیلومتر مربع است. مرکز این استان، شهرستان اراک است. مهم‌ترین ارتفاعات استان را بخش‌هایی از کوه‌های مرکزی و کوه‌های زاگرس تشکیل می‌دهند. استان مرکزی از یک طرف در کویر مرکزی و از طرف دیگر در محل زاویه چین‌خوردگی البرز و زاگرس واقع شده است. حدود ۳۸ درصد از مساحت این استان در منطقه نیمه بیابانی، بین کوهستان و بیابان قرار دارد. خاک این مناطق برای کشاورزی مناسب و استفاده از آب قنات و رودخانه‌ها در این نواحی میسر است.

• مختصات فرهنگی استان

با توجه به مطالعات باستان‌شناسی و تاریخی، سابقه سکونت در این نقطه از ایران زمین به هزاره دوم و سوم قبل از میلاد باز می‌گردد. بعداً تمدن‌هایی در این سرزمین شکل گرفت که هنوز آثاری از آنها در تپه‌های باستانی در نقاط مختلفی از این سرزمین وجود دارد که خود حکایت از ردپای اقوام مختلف است. بعدها با ورود قوم آریایی و اختلاط آنها، این نژادها درآمیختند. پس از اسلام نیز اقوام دیگری از جمله ترکان و مغولان در این منطقه سکنی گزیدند. بیشتر مردم استان مرکزی به زبان فارسی سخن می‌گویند. زبان ترکی نیز در اکثر روستاهای اطراف اراک، سربند و ساوه رایج است. در دلیجان مردم به زبان راجی حرف می‌زنند که ریشه در زبان‌ها و واژه‌های دوره ماد دارد. هم‌اکنون اکثریت قریب به اتفاق مردم این استان ۹۹/۶ درصد مسلمان و شیعه دوازده امامی هستند. ارمنیان و زرتشتیان مهم‌ترین اقلیت‌های مذهبی استان هستند که پیش از اسلام در این نواحی به صورت پراکنده می‌زیستند. در حال حاضر عده‌ای بسیار کم از برادران و خواهران کلمیمی مذهب نیز در استان ساکن هستند.

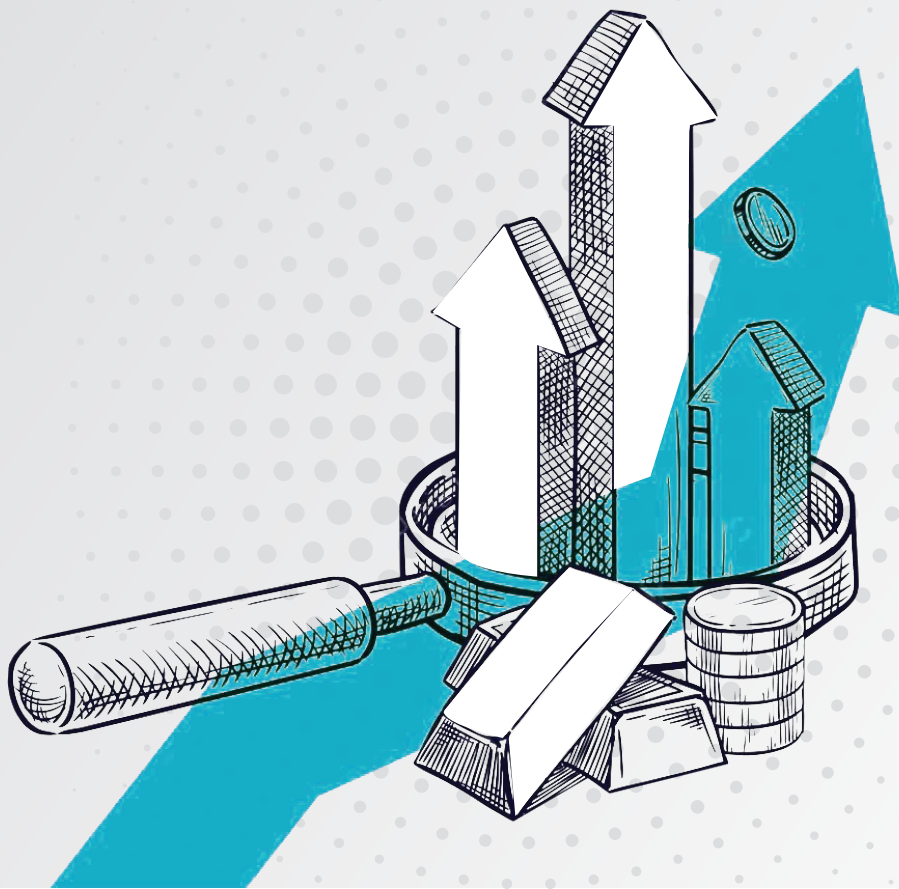


• مشاهیر و مفاخر استان

استان مرکزی به لحاظ فرهنگی و مذهبی، یکی از مراکز اصلی تربیت و پرورش اندیشمندان، شعراء، عرفا، سیاستمداران و بزرگان مذهب و شیعه محسوب می شود بطوری که استان مرکزی را پایتخت مشاهیر و مفاخر نامیده اند. از مشاهیر و علمای دینی و ادب و فرهنگ این سرزمین می توان به امام خمینی (ره) بنیان گذار جمهوری اسلامی ایران، پروفیسور حسابی بنیانگذار علم فیزیک ایران، میرزا تقی خان امیرکبیر، عباس اقبال آشتیانی. نویسنده، میرزا حسن آشتیانی از علمای دینی، سلمان ساوجی - شاعر، پروین اعتصامی - شاعر نامدار، ادیب الممالک فراهانی - ادیب و شاعر، میرزا ابوالقاسم قائم مقام فراهانی از مردان سیاست، آیت الله العظمی اراکی (ره) و ملا احمد و ملا مهدی نراقی (ره) اشاره کرد.

• توانمندی های اقتصادی استان

استان مرکزی با موقعیت های ممتاز جغرافیایی، نیروی انسانی متخصص، قرار گرفتن در مسیر ارتباطی شمال به جنوب و غرب به شرق، عبور خطوط انرژی (نفت، گاز و برق)، استقرار مراکز صنعتی و دانشگاهی، مفاخر برجسته و مذهبی و علمی، اراضی مستعد کشاورزی و مراتع، ذخایر معدنی، نزدیکی به قطب های صنعتی و بازار مصرف از توانمندی های اقتصادی بسیار مناسبی برخوردار است. این عوامل باعث ارتقای سطح توانمندی استان در بخش های کشاورزی، صنعت و خدمات شده اند. به طور تقریبی حدود ۱۹ درصد مساحت استان را اراضی کشاورزی، ۵۷ درصد اراضی مرتعی، ۲۴ درصد اراضی غیر مزروعی از قبیل دریاچه ها، کویرها، جاده ها و شهرها تشکیل می دهند. همچنین استان با دارا بودن منابع سرشار و غنی تاریخی و باستانی، طبیعی، فرهنگی، مذهبی و موقعیت ویژه جغرافیایی از توانمندی مناسبی برای توسعه و جذب گردشگران داخلی و خارجی برخوردار است که شناسایی و ساماندهی آنها موجب رونق اقتصادی، ایجاد درآمد و اشتغال می گردد و نیز به دلایل نزدیکی به تهران و سیاست عدم تمرکز صنایع تا فاصله ۱۲۰ کیلومتری پایتخت، واقع شدن در مسیر راه های ارتباطی جنوب و غرب کشور، عبور راه آهن سراسری و انتقال خطوط انرژی، از موقعیت مناسبی برای استقرار صنایع بزرگ و کوچک برخوردار است. از مهمترین صنایع استان مرکزی می توان به صنایع پتروشیمی، پالایشگاه، نیروگاه حرارتی، رنگ سازی، ماشین سازی، آلومینیوم سازی، آذراب، هپکو، آلومرول، واگن پارس، کمباین سازی، کابل سازی، صنایع لاستیک و پلاستیک سازی، محصولات کانی غیرفلزی، نساجی و ریسندگی و ... اشاره کرد.



معرفی فرصت‌ها سرمایه‌گذاری استان مرکزی

investment services center of
markazi province

www.icmr.ir



پیشگفتار

بنام حضرت دوست

نقش و اهمیت سرمایه گذاری در فرآیند رشد و توسعه اقتصادی جوامع، در اکثر نظریات اقتصادی مورد تأکید است. نظر به محدودیت منابع سرمایه گذاری و ضرورت استفاده بهینه این منابع، جهت تحریک رشد اقتصادی، لازم است مزیت های نسبی استان در زمینه تخصیص منابع به درستی شناسایی شده و با هدایت آن ها به مولدترین و کارآمدترین بخش ها زمینه ی استفاده کارآمد از این منابع در جهت تسریع رشد اقتصادی فراهم گردد.

اهمیت سرمایه گذاری به حفظ ارزش دارایی و کسب سود و درآمد بهینه در آینده است. برای سرمایه گذاری خوب با ریسک کمتر و بازده بیشتر باید گزینه مناسبی جهت سرمایه گذاری انتخاب نمود. نظر به ظرفیت های گردشگری، صنعتی، تجاری و موقعیت جغرافیایی استان مرکزی، این پژوهش توسط تیمی از کارشناسان کارآمد با راهبری دانشگاه صنعتی اراک، با هدف بررسی و معرفی فرصت های مطلوب سرمایه گذاری جهت تعاملات گسترده دیپلماسی اقتصادی استان و سرمایه گذاران داخلی و خارجی در بخش های مختلف انجام پذیرفت. استان مرکزی به عنوان استانی صنعتی و معدنی برای فعالان اقتصادی و گردشگران معرفی شده است، در حالی که پتانسیل و ظرفیت های گردشگری این استان قابل رقابت با صنعت و معدن آن می باشد. از این رو با تمرکز بر معرفی پروژه های گردشگری و تجاری در این بسته ۲۰ طرح و فرصت سرمایه گذاری از بخش های عمران و زیربنایی، میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، کشاورزی، صنعت و تجارت که دارای توجیه اقتصادی می باشند، استخراج و به منظور راهنمایی و شناخت نسبی اشخاص حقیقی و حقوقی سرمایه گذار و رابیزان اقتصادی به دو صورت نسخه ی الکترونیکی و فیزیکی با پشتوانه و محوریت اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان مرکزی با اطمینان و اعتماد به ارزش افزوده منطقی آن ها ارائه گردیده است.

تردید نیست که در این مسیر همانند هر فعالیت علمی و اقتصادی دیگر، کاستی هایی وجود داشته، از این رو پیشاپیش از صاحب نظران و سرمایه گذاران گرانسنگ بواسطه کوتاهی خود، عذرخواهی نموده و به جهت راهنمایی های ارزشمندتان سپاسگزار خواهیم بود. در پایان از تلاش های مدیریت و دبیرخانه مرکز خدمات سرمایه گذاری استان و تیم منتخب نظارت که در تمامی مراحل مطالعات و پژوهش در کنار تیم عملیاتی و اجرایی سعی وافیه نموده و با تجربیات ارزشمند خود راهنمایان بودند قدر دانیم. آرزو مندیم تبلور بیشتر سرمایه گذاری داخلی و خارجی در بخش های دارای مزیت استان، حضور گرم سرمایه گذاران، همگی شاهد رشد و پیشرفت اقتصادی استان و ایران عزیزمان باشیم.

مهدی شهری

مشاور طرح



• عنوان پروژه: بازار بزرگ ایرانی اسلامی شهر جدید مهاجران

• محصولات / خدمات: ساخت واحدهای تجاری در مجتمع ایرانی اسلامی

• شرح پروژه: صنعت گردشگری به عنوان متنوع ترین و بزرگ ترین صنایع در جهان، مهم ترین منبع درآمد و ایجاد فرصت های شغلی برای بسیاری از کشورهای دنیا است این صنعت که به عنوان موتور توسعه از آن نام برده می شود، به علت اهمیتی که از نظر اقتصادی و اجتماعی دارد روز به روز بیشتر مورد توجه قرار گرفته و دولت ها به آن اهمیت می دهند و امروزه یکی از پایه های اصلی و استوار اقتصاد جهان و از جمله صنایع مهم با رشد سریع در توسعه اقتصادی جهان است که با ایجاد بالاترین میزان ارزش افزوده به صورت مستقیم و غیرمستقیم می تواند سایر فعالیت های اقتصادی و فرهنگی را تحت تأثیر قرار دهد. طرح بازار بزرگ ایرانی اسلامی، در وهله اول یک طرح تجاری است، اما با توجه به طراحی جذاب پیش بینی شده و موقعیت طرح که در مسیر عبور بین استان های تهران، قم، مرکزی، همدان، لرستان و خوزستان است، انتظار جذب گردشگر جهت خرید و استفاده از جاذبه های گردشگری دور از تصور نیست که از اهداف مهم پیاده سازی این طرح است. بنابراین بازار هدف این طرح، اهالی منطقه، استان های همجوار، همچنین گردشگران بازدید کننده از استان مرکزی و شهرستان شازند هستند. این بازار جذاب باعث خواهد شد، غرفه های این طرح بزرگ مشتریان استانی و فرا استانی زیادی داشته باشد.

• ظرفیت سالانه: پیش بینی می شود ظرف مدت ۴ سال ۲۹۴۰۰ متر مربع غرفه به فروش برسد.

جدول اطلاعات مالی

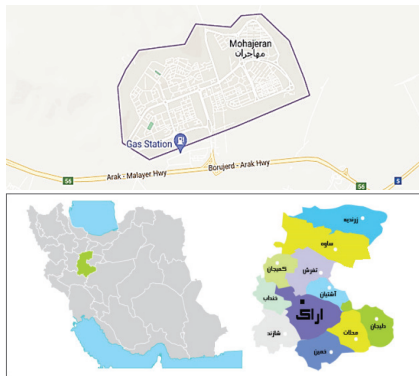
توضیحات	سرمایه گذاری انجام شده (داخلی)			مجموع ارزش سرمایه گذاری طرح (واحد یورو)
	معادل یورویی	نرخ	میلیون ریال	
سرمایه ثابت	۵,۱۲۰,۰۰۰	۴۵۷,۰۰۰	۲,۳۳۹,۸۴۰	۱۰,۹۱۲,۴۵۸
سرمایه در گردش	۰	۴۵۷,۰۰۰	۰	۶۶۰,۰۰۰
سرمایه کل	۵,۱۲۰,۰۰۰	۴۵۷,۰۰۰	۲,۳۳۹,۸۴۰	۱۱,۵۷۲,۴۵۸

• **ارزش خالص فعلی (NPV):** با احتساب نرخ بهره ۵٪ معادل ۶/۰۲۸/۰۵۳ یورو

• **نرخ بازده داخلی (IRR):** نرخ بازده داخلی این طرح ۲۳٪ یورویی و ۴۵٪ ریالی

• **دوره بازپرداخت (PP):** با توجه به اینکه طول مدت ساخت ۱۸ ماه است و مدت بهره برداری ۴ سال جهت فروش غرفه ها و بهره برداری از مجتمع تجاری است، طبق برآوردها در مجموع طرح در یک بازه زمانی ۳ سال از محل درآمد خود برگشت کامل سرمایه اولیه را همراه با تأمین هزینه های عملیاتی به همراه خواهد داشت.

• **طول دوره ساخت:** با توجه به مجوزهای لازم و زیرساخت های مورد نیاز، می توان طی ۱/۵ سال طرح را تکمیل نمود.



• **نام سرمایه پذیر:** شرکت عمران شهر جدید امیرکبیر

آدرس: استان مرکزی، اراک، کیلومتر ۴۰ جاده اراک - سلفچگان تلفن: ۰۸۶۳۰۴۳۷۴۶۳ نمابر: ۰۸۶۳۴۰۳۷۴۷۰ وب سایت: www.amirkabir.ntdc.ir

• عنوان پروژه: پارک پرواز شهر جدید امیرکبیر

• محصولات / خدمات: گردشگری و تفریحی

• شرح پروژه: همگام با رشد اقتصادی و فرهنگی جهان، صنعت توریسم در حال تبدیل شدن به بزرگترین و اقتصادی ترین صنعت جهان است. طرح حاضر، طرح احداث یک واحد پارک پرواز برای اهالی منطقه و گردشگران در تپه ی قاش سبز در شهر جدید امیرکبیر می باشد و از آنجا که این منطقه از جاذبه های طبیعی و منحصر به فرد شهر و منطقه امیرکبیر می باشد می تواند در جهت ایجاد مراکز و پایگاه های تفریحی بهره برده شود. تفریحات موجود در نقاط مختلف جهان به دسته های متنوعی تقسیم می شوند، در بین دسته بندی های موجود، تفریحات هوایی یکی از محبوب ترین تفریحات به حساب می آیند. برخی از تفریحات هوایی بسیار پر خطر بوده و افراد برای انجام آن ها نیاز به آموزش و آمادگی بدنی دارند، در مقابل تفریحات پرخطر، چندین تفریح هوایی، مناسب همه افراد جامعه وجود دارد که برای پرداختن به آن ها نیاز به هیچ پیش زمینه ای نمی باشد. با توجه به اینکه این طرح گردشگری - خدماتی می باشد و تفریحات پیش بینی شده در این طرح به ندرت در کشور وجود دارند، بنابراین بازار آن علاوه بر اهالی منطقه و گردشگران استان، مسافران و گردشگران استان های همجوار قم، اصفهان و تهران را نیز شامل می شود.

• ظرفیت سالانه: پیش بینی می شود ظرف مدت ۴ سال میزان استفاده از تجهیزات پارک پرواز ۷۵۰۰۰ شیف (هر شیف ۱ ساعت) باشد.

جدول اطلاعات مالی

توضیحات	سرمایه گذاری انجام شده (داخلی)			سرمایه مورد نیاز خارجی (واحد یورو)	مجموع ارزش سرمایه گذاری طرح (واحد یورو)
	معادل یورویی	نرخ	میلیون ریال		
سرمایه ثابت	۶۲۲/۶۳۲	۴۵۷/۰۰۰	۲۸۴/۲۴۳	۱/۱۲۹/۶۹۱	۱/۷۵۲/۳۲۳
سرمایه در گردش	۰	۴۵۷/۰۰۰	۰	۱۴۴/۲۰۰	۱۴۴/۲۰۰
سرمایه کل	۶۲۲/۶۳۲	۴۵۷/۰۰۰	۲۸۴/۲۴۳	۱/۲۷۳/۸۹۱	۱/۸۹۶/۵۲۳

• ارزش خالص فعلی (NPV): با احتساب نرخ بهره ۵٪ معادل ۷/۵۱۰/۷۲۶ یورو

• نرخ بازده داخلی (IRR): نرخ بازده داخلی این طرح ۳۱٪ یورویی و ۵۱٪ ریالی

• دوره بازپرداخت (PP): با توجه به اینکه طول مدت ساخت ۱۲ ماه است و مدت بهره برداری ۲۰ سال جهت خدمات دهی به عموم است، طبق برآوردها در مجموع طرح در یک بازه زمانی ۳/۶۷ سال (۴۴ ماه) از محل درآمد خود برگشت کامل سرمایه اولیه را همراه با تأمین هزینه های عملیاتی به همراه خواهد داشت.

• طول دوره ساخت: با توجه به مجوزهای لازم و زیرساخت های مورد نیاز، می توان طی ۱ سال طرح را تکمیل نمود.



• نام سرمایه پذیر: شرکت عمران شهر جدید امیرکبیر

آدرس: استان مرکزی، اراک، ۴۰ کیلومتر جاده اراک-سلفچگان تلفن: ۰۸۶۳۴۰۳۷۴۶۳ نمابر: ۰۸۶۳۴۰۳۷۴۷۰ وب سایت: www.amirkabir.ntdc.ir

• عنوان پروژه: پارک جنگلی شهید باهنر

• محصولات / خدمات: خدمات سرگرمی و تفریحی

• **شرح پروژه:** امروزه مناطق خوش آب و هوا که خارج از سر و صدا و فشارهای عصبی درون شهری هستند، با توجه به نیاز حیاتی شهروندان به تفریح و تفرج و پناه آوردن به دامن طبیعت، دارای ارزش های تبعی متعددی غیر از ماهیت اصلی عملکردی خود شده اند. پارک جنگلی شهید باهنر در حال حاضر دارای کارکردهای زیست محیطی و اکولوژیکی فضای سبز بوده، ولی نیاز به افزایش عملکرد تفریحی و تفرجی و همچنین ویژگی های زیبایی شناختی در ایجاد منظر دارد. امکاناتی مانند: جنگل شادی، پارک خرگوش ها، پارک آبی روباز کودکان (اسپلش پلد)، محوطه شطرنج، شهر کودک، باغ پرندگان، محوطه اسکیت، پارک علوم، آتلیه طبیعی، محوطه های ورزشی، کلبه های بوم گردی و غیره از جمله امکانات این پارک خواهد بود.

• **ظرفیت سالانه:** پیش بینی می شود ظرف مدت ۴ سال با بازاریابی مناسب و ارائه خدمات با کیفیت توسط این مجموعه، سالانه بیش از ۱ میلیون بازدید کننده از خدمات این پارک استفاده نمایند.

جدول اطلاعات مالی

توضیحات	سرمایه گذاری انجام شده (داخلی)			مجموع ارزش سرمایه گذاری طرح (واحد یورو)
	معادل یورویی	نرخ	میلیون ریال	
سرمایه ثابت	۶/۴۸۹/۳۴۰	۴۵۷/۰۰۰	۲/۹۶۵/۶۲۸	۲۳/۹۵۵/۰۳۳
سرمایه در گردش	۰	۴۵۷/۰۰۰	۰	۱/۳۹۴/۱۵۰
سرمایه کل	۶/۴۸۹/۳۴۰	۴۵۷/۰۰۰	۲/۹۶۵/۶۲۸	۲۴/۳۴۹/۱۸۳

- **ارزش خالص فعلی (NPV):** با احتساب نرخ بهره ۵٪ معادل ۳۱/۵۴۱/۴۴۶ یورو
- **نرخ بازده داخلی (IRR):** نرخ بازده داخلی این طرح ۱۵٪ یورویی و ۳۳٪ ریالی
- **دوره بازپرداخت (PP):** با توجه به اینکه طول مدت ساخت ۳۶ ماه است و مدت بهره برداری ۲۰ سال جهت خدمات دهی به عموم است، طبق برآوردها در مجموع طرح در یک بازه زمانی ۶/۵۸ سال (۷۹ ماه) از محل درآمد خود برگشت کامل سرمایه اولیه را همراه با تأمین هزینه های عملیاتی به همراه خواهد داشت.
- **طول دوره ساخت:** با توجه به مجوزهای لازم و زیرساخت های مورد نیاز، می توان طی ۳ سال طرح را تکمیل نمود.



• نام سرمایه پذیر: شهرداری اراک

آدرس: خیابان جهاد سازندگی (هپکو)، ابتدای شهرک شهید بهشتی فاز ۲، ساختمان مرکزی شهرداری اراک تلفن: ۰۸۶ ۳۳۱۳۷۹۶۰ <https://arak.ir>

• عنوان پروژه: پارک هیجان شهر جدید امیرکبیر

• محصولات / خدمات: گردشگری و تفریحی

• شرح پروژه: پارک ها و بازی در فضای سبز غذای روح کودک و بزرگسال است به خصوص در عصر حاضری که مبنای زندگی، آپارتمان نشینی و با کم تحرکی کودکان همراه است این نیاز کاملاً احساس می شود. چرا که مثل گذشته بچه ها در حیاط و کوچه ها با هم بازی نمی کنند بنابراین نیاز به چنین محیط های پرهیجانی برای این طیف سنی بیش از پیش احساس می شود. پارک هیجان بر اساس امکانات پیش بینی شده مناسب برای رنج سنی خردسالان، کودکان، نوجوانان و حتی بزرگسالان در تپه قاش سبز در شهر جدید امیرکبیر می باشد و از آنجا که این منطقه از جاذبه های طبیعی و منحصر به فرد شهر و منطقه امیرکبیر می باشد، می تواند در جهت ایجاد مراکز و پایگاه های تفریحی بهره برده شود.

طرح پارک هیجان یک طرح تفریحی و خدماتی است که تفریحات آن برای تمامی سنین قابل استفاده است. بر این اساس بازار هدف پارک هیجان تمام اقشار در همه سنین در منطقه و استان و همچنین گردشگران بازدید کننده از جاذبه های استان می باشد. که با توجه به قرارگیری این مجموعه در محور مواصلاتی تهران، قم، مرکزی، لرستان و همدان این مجموعه کشش و جذابیت فراوانی دارد.

• ظرفیت سالانه: پیش بینی می شود ظرف مدت ۴ سال میزان استفاده از ۵۲ تجهیز پارک هیجان ۱ میلیون استفاده از خدمات تجهیزات باشد.

جدول اطلاعات مالی

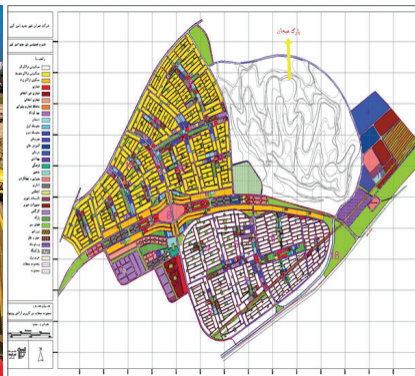
توضیحات	سرمایه گذاری انجام شده (داخلی)			سرمایه مورد نیاز خارجی (واحد یورو)	مجموع ارزش سرمایه گذاری طرح (واحد یورو)
	معادل یورویی	نرخ	میلیون ریال		
سرمایه ثابت	۲/۲۶۴/۱۹۹	۴۵۷/۰۰۰	۱/۰۳۴/۷۳۹	۱/۷۸۴/۸۵۳	۴/۰۴۹/۰۵۲
سرمایه در گردش	۰	۴۵۷/۰۰۰	۰	۱۸۱/۰۳۵	۱۸۱/۰۳۵
سرمایه کل	۲/۲۶۴/۱۹۹	۴۵۷/۰۰۰	۱/۰۳۴/۷۳۹	۱/۹۶۵/۸۸۸	۴/۲۳۰/۰۸۷

• **ارزش خالص فعلی (NPV):** با احتساب نرخ بهره ۵٪ معادل ۱۸/۴۷۱/۹۱۳ یورو

• **نرخ بازده داخلی (IRR):** نرخ بازده داخلی این طرح ۳۵٪ یورویی و ۵۵٪ ریالی

• **دوره بازپرداخت (PP):** با توجه به اینکه طول مدت ساخت ۱۲ ماه است و مدت بهره برداری ۲۰ سال جهت خدمات دهی به عموم است، طبق برآوردها در مجموع طرح در یک بازه زمانی ۳/۳۳ سال (۴۰ ماه) از محل درآمد خود برگشت کامل سرمایه اولیه را همراه با تأمین هزینه های عملیاتی به همراه خواهد داشت.

• **طول دوره ساخت:** با توجه به مجوزهای لازم و زیرساخت های مورد نیاز، می توان طی ۱ سال طرح را تکمیل نمود.



• **نام سرمایه پذیر:** شرکت عمران شهر جدید امیرکبیر

آدرس: استان مرکزی، اراک، کیلومتر ۴۰ جاده اراک - سلفچگان تلفن: ۰۸۶۳۴۰۳۷۴۶۳ نمابر: ۰۸۶۳۴۰۳۷۴۷۰ وب سایت: www.amirkabir.ntdc.ir

• عنوان پروژه: سیتی سنتر اراک

• محصولات / خدمات: تجاری و تفریحی

• **شرح پروژه:** خرید، بخش جدانشدنی سفر است. در شهر اراک نیز این مسئله بسیار پررنگ به نظر می رسد و یکی از اهداف گردشگران، خرید از بازارهای مقصد است. به همین دلیل، مراکز خرید بسیاری در مقاصد گردشگری فعال هستند. مجموعه سیتی سنتر اراک در زمینی به مساحت ۲۶۰۰۰ متر مربع در دو ساختمان اداری- تجاری و تفریحی برنامه ریزی شده است.

در مجموعه تجاری علاوه بر سازه های تجاری مختلف، امکانات رفاهی و تفریحی عالی در نظر گرفته شده است. مکانی مناسب برای خرید و گردش است. در مجموعه سیتی سنتر احداث شهر بازی، سرزمین عجایب، بازی های رایانه ای، بولینگ، سالن بلیارد، سینمای چهاربعدی، کافی شاپ، فوت کورت، فست فود و رستوران پیش بینی شده است.

• **ظرفیت سالانه:** در صورت ارائه خدمات با کیفیت بالا و بازاریابی هدفمند، انتظار می رود در طی مدت سه سال تعداد بازدید کننده از مجموعه تفریحی تجاری سالانه به ۵۰۰ هزار نفر برسد. همچنین با معرفی اصولی مجموعه اداری و جذب بازرگانان، تجار و سایر شرکت ها و متخصصین حوزه های مختلف، ۱۹۴۰۰ متر مربع از واحدهای این مجتمع ظرف مدت ۴ سال به فروش برسد.

جدول اطلاعات مالی

توضیحات	سرمایه گذاری انجام شده (داخلی)			سرمایه مورد نیاز خارجی (واحد یورو)	مجموع ارزش سرمایه گذاری طرح (واحد یورو)
	معادل یورویی	نرخ	میلیون ریال		
سرمایه ثابت	۶,۷۴۴,۷۴۸	۴۵۷,۰۰۰	۳,۰۸۲,۳۵۰	۲۴/۴۵۵,۷۷۲	۳۱,۲۰۰/۵۲۰
سرمایه در گردش	-	۴۵۷,۰۰۰	-	۶۴۴/۹۱۴	۶۴۴/۹۱۴
سرمایه کل	۶,۷۴۴,۷۴۸	۴۵۷,۰۰۰	۳,۰۸۲,۳۵۰	۲۵,۱۰۰/۶۸۶	۳۱,۸۴۵/۴۳۴

- **ارزش خالص فعلی (NPV):** با احتساب نرخ بهره ۵٪ معادل ۴۲/۴۳۵/۰۴۴ یورو
- **نرخ بازده داخلی (IRR):** نرخ بازده داخلی این طرح ۱۷٪ یورویی و ۳۷٪ ریالی
- **دوره بازپرداخت (PP):** با توجه به اینکه طول مدت ساخت ۳۶ ماه است و مدت بهره برداری ۲۰ سال جهت خدمات دهی به عموم است، طبق برآوردها در مجموع طرح در یک بازه زمانی ۴/۴۲ سال (۵۳ ماه) از محل درآمد خود برگشت کامل سرمایه اولیه را همراه با تأمین هزینه های عملیاتی به همراه خواهد داشت.
- **طول دوره ساخت:** با توجه به مجوزهای لازم و زیرساخت های مورد نیاز، می توان طی ۳ سال طرح را تکمیل نمود.



• **نام سرمایه پذیر:** شهرداری اراک

آدرس: خیابان جهاد سازندگی (هپکو)، ابتدای شهرک شهید بهشتی فاز ۲، ساختمان مرکزی شهرداری اراک تلفن: ۰۸۶ ۳۳۱۳۷۹۶۰ <https://arak.ir>

• عنوان پروژه: مجموعه تفریحی گردشگری غار چال نخجیر دلیجان

• محصولات / خدمات: گردشگری تفریحی

• شرح پروژه:

صنعت گردشگری نه تنها به عنوان یکی از محرک های اقتصاد و از عوامل پویایی آن می باشد، بلکه از دیرباز باعث انتقال تجارب بین المللی مختلف گردیده و به تبع آن زمینه رشد و توسعه فرهنگی بشر را فراهم آورده است. کشور ایران طبق نظر سازمان جهانی گردشگری از نظر جاذبه های گردشگری جزء ده کشور اول دنیا بوده ولی از نظر جذب گردشگر جایگاهی به مراتب پایین تر از استعدادها و قابلیت های ذاتی خود دارد. با توجه به اهداف و سیاست های دولتی در سند چشم انداز کشور که در آن سالانه به ورود ۲۰ میلیون گردشگر خارجی تاکید شده است ایجاد زیرساخت های گردشگری از واقعیت های اجتناب ناپذیر است. غار چال نخجیر در استان مرکزی و در میان راه دلیجان به نراق یکی از این جاذبه های گردشگری مستعد است. این غار در منطقه ای به نام چال نخجیر، در دامنه کوه تخت واقع شده است. غار چال نخجیر از دسته غارهای آهکی و زنده دنیا محسوب می شود و از جمله غارهای طبقاتی است که از سه طبقه تشکیل شده است. دسترسی آسان به غار، خود ترمیمی به دلیل زنده بودن و تهویه مطبوع مناسب هوای درون غار از ویژگی های خاص غار است. این غار در سال ۱۳۸۴ خورشیدی در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسید و از مکان های مستعد جهت سرمایه گذاری و جذب توریست است.

• ظرفیت سالانه:

پیش بینی می شود ظرف مدت ۳ سال تعداد بازدیدکننده از مجموعه به ۳۰۰ هزار نفر در سال برسد.

جدول اطلاعات مالی

توضیحات	سرمایه گذاری انجام شده (داخلی)			مجموع ارزش سرمایه گذاری طرح (واحد یورو)
	معادل یورویی	نرخ	میلیون ریال	
سرمایه ثابت	۲/۵۴۹/۰۱۵	۴۵۷/۰۰۰	۱/۱۶۴/۰۰۹	۱۲/۶۴۴/۷۲۳
سرمایه در گردش	۰	۴۵۷/۰۰۰	۰	۲۴۵/۱۵۵
سرمایه کل	۲/۵۴۹/۰۱۵	۴۵۷/۰۰۰	۱/۱۶۴/۹۰۰	۶/۰۵۴/۵۶۷
				۱۰/۰۹۵/۷۰۸
				۱۵۵/۲۴۵
				۱۰/۳۴۰/۸۶۳

• **ارزش خالص فعلی (NPV):** با احتساب نرخ بهره ۵٪ معادل ۷/۲۹۰/۰۹۰ یورو

• **نرخ بازده داخلی (IRR):** نرخ بازده داخلی این طرح ۱۷٪ یورویی و ۳۴٪ ریالی

• **دوره بازپرداخت (PP):** با توجه به اینکه طول مدت ساخت ۳۶ ماه است و مدت بهره برداری ۷ سال پیش بینی شده است، طبق برآوردها در مجموع طرح در یک بازه زمانی ۴/۳۳ سال (۵۲ ماه) از محل درآمد خود برگشت کامل سرمایه اولیه را همراه با تأمین هزینه های عملیاتی به همراه خواهد داشت.

• **طول دوره ساخت:** با توجه به مجوزهای لازم و زیرساخت های مورد نیاز، می توان طی ۲ سال طرح را تکمیل نمود.



• **نام سرمایه پذیر:** سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان مرکزی

ایمیل: info@markazitourist.ir

تلفن: ۰۸۶۳۳۱۲۱۹۰۱

آدرس: اراک، خیابان هپکو، شهرک شهید بهشتی، میدان میراث فرهنگی

• عنوان پروژه: پروژه گردشگری تفریحی تصفیه خانه کوثر

• محصولات / خدمات: تفریحی گردشگری

• شرح پروژه: اراک به عنوان یک شهر صنعتی است که بیشتر اشتغال اهالی آن در حوزه صنعت می باشد. این ساختار باعث شده است که اغلب ساکنان شهر اوقات عصرگاهی را فارغ از کار و فعالیت باشند. بنابراین وجود یک مجموعه گردشگری، تفریحی در مجاورت شهر که کشش و جذابیت لازم را داشته باشد بسیار مفید و پر تقاضا است امکاناتی از قبیل رستوران، مجموعه ورزشی، پارک هیجان، بوستان مشاهیر، سالن همایش و پارک آبی که محیطی دلپذیری ایجاد می نماید و پاسخگوی هر نوع سلیقه در هر رده سنی است علاوه بر این موارد وجود کمپینگ و منطقه تفرجگاهی شرایط لازم جهت استفاده گردشگران فرا استانی را فراهم می آورد. با این برنامه و اهداف، می توان بازار جذابی برای مجموعه آب کوثر تصور نمود. این مجموعه ورزشی تفریحی گردشگری در درجه اول با هدف جذب ساکنان استان طراحی گردیده است. اما با توجه به موقعیت ایده آل پروژه در مسیر عبوری تهران - قم به سمت جنوب و غرب کشور می توان انتظار جذب گردشگران استان های همجوار و در مسیر این طرح را داشت. در صورت پیاده سازی ایده آل و بازاریابی مناسب می توان انتظار جذب گردشگران سایر نقاط ایران با هدف استفاده از امکانات این مجموعه را نیز داشت. امکانات مفروض برای این مجموعه شامل: کمپینگ، واحدهای تجاری، مجموعه ورزشی، رستوران و دهکده بازی و سرگرمی است.

• ظرفیت سالانه: پیش بینی می شود ظرف مدت ۴ سال ۲۹۴۰۰ متر مربع غرفه به فروش برسد.

جدول اطلاعات مالی

توضیحات	سرمایه گذاری انجام شده (داخلی)			سرمایه مورد نیاز خارجی (واحد یورو)	مجموع ارزش سرمایه گذاری طرح (واحد یورو)
	معادل یورویی	نرخ	میلیون ریال		
سرمایه ثابت	۳۸۷,۴۹۴	۴۵۷,۰۰۰	۱۷۷,۰۷۴	۵,۸۱۹,۹۱۳	۶,۲۰۷,۴۰۷
سرمایه در گردش	۰	۴۵۷,۰۰۰	۰	۸۱۹,۲۱۸	۸۱۹,۲۱۸
سرمایه کل	۳۸۷,۴۹۴	۴۵۷,۰۰۰	۱۷۷,۰۷۴	۶,۶۳۹,۱۳۱	۷,۰۲۶,۶۲۵

• **ارزش خالص فعلی (NPV):** با احتساب نرخ بهره ۵٪ معادل ۱۴/۶۸۴/۵۹۳ یورو

• **نرخ بازده داخلی (IRR):** نرخ بازده داخلی این طرح ۲۰٪ یورویی و ۴۲٪ ریالی

• **دوره بازپرداخت (PP):** با توجه به اینکه طول مدت ساخت ۱۲ ماه است و مدت بهره برداری ۲۰ سال جهت خدمات دهی به عموم است، طبق برآوردها در مجموع طرح در یک بازه زمانی ۵ سال (۶۰ ماه) از محل درآمد خود برگشت کامل سرمایه اولیه را همراه با تأمین هزینه های عملیاتی به همراه خواهد داشت.

• **طول دوره ساخت:** با توجه به مجوزهای لازم و زیرساخت های مورد نیاز، می توان طی ۲ سال طرح را تکمیل نمود.



• **نام سرمایه پذیر:** شرکت آب منطقه ای استان مرکزی

آدرس: اراک، خیابان هپکو، شهرک شهید بهشتی، ابتدای فاز یک

ایمیل: info@marw.ir

نمابر: ۰۸۶۳۴۰۳۲۳۶۰

تلفن: ۰۸۶۳۳۱۳۰۰۷۱

• عنوان پروژه: مجموعه گردشگری تفریحی سد الغدير

• محصولات / خدمات: گردشگری

• شرح پروژه:

وجود جاذبه های گردشگری یکی از مهمترین دلایل مسافرت مردم به یک مقصد خاص است. جاذبه های گردشگری به عنوان عامل کشش، با توجه به ویژگی های خاص و جذابیت هایی که دارند می توانند گردشگران را از نقاط و سرزمین های دور دست به سمت خود جذب کنند. هر چقدر جاذبه های گردشگری متنوع تر و منحصر به فرد و جذابتر باشند از قدرت کشش بالاتری برخوردار خواهند بود و در نتیجه حوزه نفوذ بسیار وسیع تری خواهند داشت. اهمیت جاذبه ها به حدی است که وجود امکانات اقامتی و پذیرایی فروشگاه های سوغاتی و صنایع دستی، حداقل به وجود چند جاذبه اولیه وابسته است که این جاذبه های اولیه ممکن است به صورت منفرد بوده یا این که با جاذبه های کوچکتر و بزرگتر از خود ترکیب شده باشند که شناخت رابطه بین انواع جاذبه های مختلف یکی از مهمترین مراحل توسعه جاذبه های گردشگری است. در سطح شهرستان ساوه جاذبه ها محدودیت ندارند و از نظر تمام جاذبه ها چه طبیعی، چه تاریخی - فرهنگی شرایط خاص و منحصر به فردی دارد و هم در زمینه تاریخی - اجتماعی و هم در زمینه طبیعی دارای قابلیت های گسترده ای است. جاذبه های سد الغدير در زمین دریاچه سد، فضای سبز و منطقه دشتی وسیع، بستری مناسب جهت ایجاد زیرساخت هایی جهت جذب گردشگر فراهم آورده است. منطقه گردشگری سد الغدير به واسطه فاصله نسبتاً کم با شهرهای پر جمعیت که تقاضای گردشگری بالایی برای تفریحات مختلف دارند. جذابیت های فراوانی جهت توسعه زیرساخت دارد. امکانات در نظر گرفته شده برای این مجموعه گردشگری و تفریحی شامل: هتل، کمپ های بوم گردی، ماهی گیری، سویت های ویلایی، رستوران، زمین های ورزشی و استخر است که بتوان از طریق این امکانات و جاذبه های موجود گردشگران زیادی را به منطقه جذب نمود.

• ظرفیت سالانه:

با توجه به تقاضای تفریحی بالای بازار هدف و جذابیت های طبیعی و گردشگری منطقه، همچنین محورهای ارتباطی نسبتاً مناسب بازار هدف با منطقه گردشگری سد الغدير در صورت استفاده درست از ظرفیت منطقه و نیز استفاده کارآمد از ابزارهای بازاریابی پیش بینی می شود سالانه ۶۰۰ هزار نفر گردشگر توسط منطقه گردشگری سد الغدير جذب شود.

جدول اطلاعات مالی

توضیحات	سرمایه گذاری انجام شده (داخلی)			سرمایه مورد نیاز خارجی (واحد یورو)	مجموع ارزش سرمایه گذاری طرح (واحد یورو)
	معادل یورویی	نرخ	میلیون ریال		
سرمایه ثابت	۳۰۶,۸۳۸	۴۵۷,۰۰۰	۱۴۰,۲۲۵	۴,۲۰۶,۷۸۳	۴,۵۱۳,۶۲۱
سرمایه در گردش	۰	۴۵۷,۰۰۰	۰	۵۸۸,۸۱۷	۵۸۸,۸۱۷
سرمایه کل	۳۰۶,۸۳۸	۴۵۷,۰۰۰	۱۴۰,۲۲۵	۴,۷۹۵,۶۰۰	۵,۱۰۲,۴۳۸



• ارزش خالص فعلی (VPN): با احتساب نرخ بهره ۵٪ معادل ۸/۳۱۷/۸۹۶ یورو

• نرخ بازده داخلی (RRI): نرخ بازده داخلی این طرح ۱۸٪ یورویی و ۴۱٪ ریالی

• دوره بازپرداخت (PP): با توجه به اینکه طول مدت ساخت ۲۴ ماه است و مدت بهره برداری ۲۰ سال جهت خدمات دهی به عموم است، طبق برآوردها در مجموع طرح در یک بازه زمانی ۵/۶۷ سال (۶۸ ماه) از محل درآمد خود برگشت کامل سرمایه اولیه را همراه با تأمین هزینه های عملیاتی به همراه خواهد داشت.

• طول دوره ساخت: با توجه به مجوزهای لازم و زیرساخت های مورد نیاز، می توان طی ۲ سال طرح را تکمیل نمود.

• نام سرمایه پذیر: شرکت عمران شهر جدید امیرکبیر

آدرس: استان مرکزی، اراک، کیلومتر ۴۰ جاده اراک-سلفچگان تلفن: ۰۸۶۳۴۰۳۷۴۶۳ نامبر: ۰۸۶۳۴۰۳۷۴۷۰ وبسایت: www.amirkabir.ntdc.ir

• عنوان پروژه: مجموعه تفریحی گردشگری سد کمال صالح

• محصولات / خدمات: تفریحی، گردشگری

• شرح پروژه: جاذبه های طبیعی راه هایی برای فرار از فشارهای عصبی زندگی مدرن فراهم می کرده و فرصت هایی را برای آرامش، تجدید

قوا و رفاه فراهم می کنند. ثابت شده است که بودن در طبیعت اثرات مثبتی بر سلامت روحی و جسمی دارد، سطح استرس را کاهش داد و بهزیستی کلی را ارتقا می دهد. این جنبه گردشگرانی را جذب می کند که به دنبال استراحتگاه های سلامتی و محیط های آرام هستند. شهرستان شازند از نظر آب و هوا بسیار دلپذیر و مناظر طبیعی بسیاری در خود دارد. با توجه به تنوع جاذبه های گردشگری، ایجاد یک زون گردشگری متمرکز در این منطقه رونق فراوانی ایجاد خواهد نمود و گردشگران فراوانی از شهرها و استان های همجوار را جذب می کند. یکی از این جاذبه های گردشگری سد کمال صالح است. منطقه گردشگری سد کمال صالح به واسطه فاصله نسبتاً کم با شهرهای پر جمعیت (قم ۱۶۸ کیلومتر، اراک ۳۹ کیلومتر، ازنا ۶۸ کیلومتر، ملایر ۹۰ کیلومتر، بروجرд ۱۰۰ کیلومتر) که تقاضای گردشگری بالایی برای تفریحات مختلف دارند، جذابیت های فراوانی جهت توسعه زیرساخت دارد. بر اساس جاذبه های طبیعی، مذهبی و تاریخی و همچنین با ایجاد تجهیزات و امکانات گردشگری می توان انتظار داشت گردشگران بسیاری از سراسر استان مرکزی، همچنین سایر استان ها برای تفریحات پایان هفته به این منطقه سفر نمایند و از جاذبه ها و امکانات ایجاد شده بهره مند گردند. امکانات در نظر گرفته شده برای این مجموعه شامل: پرورش ماهی، دهکده گل، مجموعه ورزشی، اقامتگاه بوم گردی، رستوران، استخر، سوئیت های ویلایی و فروشگاه است.

• ظرفیت سالانه: براساس جاذبه های موجود و امکانات تقریبی تخمینی، می توان انتظار داشت در صورت بازاریابی دقیق و هدفمند و ارائه خدمات با کیفیت و ایمن بیش از ۵۰۰ هزار نفر در سال از امکانات این مجموعه گردشگری تفریحی استفاده نمایند.

جدول اطلاعات مالی

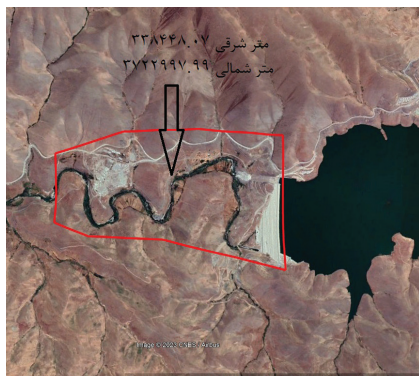
توضیحات	سرمایه گذاری انجام شده (داخلی)			مجموع ارزش سرمایه گذاری طرح (واحد یورو)
	معادل یورویی	نرخ	میلیون ریال	
سرمایه ثابت	۳۳۹,۱۶۸	۴۵۷,۰۰۰	۱۵۴,۰۰۰	۷,۳۴۷,۷۰۲
سرمایه در گردش	۰	۴۵۷,۰۰۰	۰	۶۴۵,۶۵۸
سرمایه کل	۳۳۹,۱۶۸	۴۵۷,۰۰۰	۱۵۴,۰۰۰	۷,۹۹۳,۳۶۰

• ارزش خالص فعلی (NPV): با احتساب نرخ بهره ۵٪ معادل ۱۵/۰۹۵/۳۳۲ یورو

• نرخ بازده داخلی (IRR): نرخ بازده داخلی این طرح ۲۰٪ یورویی و ۴۰٪ ریالی

• دوره بازپرداخت (PP): با توجه به اینکه طول مدت ساخت ۲۴ ماه است و مدت بهره برداری ۲۰ سال جهت خدمات دهی به عموم است، طبق برآوردها در مجموع طرح در یک بازه زمانی ۵/۲۵ سال (۶۳ ماه) از محل درآمد خود برگشت کامل سرمایه اولیه را همراه با تأمین هزینه های عملیاتی به همراه خواهد داشت.

• طول دوره ساخت: با توجه به مجوزهای لازم و زیرساخت های مورد نیاز، می توان طی ۲ سال طرح را تکمیل نمود.



• نام سرمایه پذیر: شرکت عمران شهر جدید امیرکبیر

آدرس: استان مرکزی، اراک، کیلومتر ۴۰ جاده اراک - سلفچگان تلفن: ۰۸۶۳۴۰۳۷۴۶۳ نمابر: ۰۸۶۳۴۰۳۷۴۷۰ وب سایت: www.amirkabir.ntdc.ir

• عنوان پروژه: مجتمع جهانگردی و پذیرایی شهر مهاجران

• محصولات / خدمات: توریستی گردشگری

• شرح پروژه:

صنعت توریسم نقش مهمی را در احیاء و متنوع سازی اقتصادی جوامع ایفا می کند به صورتی که بسیاری از کشورها این صنعت را منبع درآمد و اشتغال زایی برای خود قرار داده و توانسته اند وضعیت فقر و بیکاری را در کشور خود بهبود بخشند. صنعت گردشگری از متنوع ترین صنایع دنیاست که می تواند موتور رشد و توسعه برای کشورها باشد، از این رو برای بعضی کشورها دارای اهمیت ویژه ای است به طوری که اقتصاددان ها از آن به عنوان صادرات نامرئی نام می برند. گردشگری می تواند با فروش خدمات از یک سو و خرید کالاهای مصرفی از سوی دیگر به عنوان یک پل ارتباطی بین سایر صنایع ارتباط غیرمستقیم مالی برقرار کند و در نتیجه با افزایش گردش پول در میان صنایع مختلف رونق اقتصادی ایجاد نماید. مهاجران در منطقه ای سرسبز، خوش آب و هوا و در مسیر عبوری بین استان های تهران، قم، مرکزی و همدان قرار دارد. این ویژگی ها باعث می شود احداث مجتمع گردشگری، تفریحی در این منطقه جذابیت های زیادی به همراه آورد. این مجموعه در زمینی به مساحت حدود ۵/۳ هکتار در شهر جدید مهاجران احداث و خدمات اقامتی، تفریحی، تجاری و ورزشی به مسافران و گردشگران ارائه خواهد داد.

• ظرفیت سالانه:

پیش بینی می شود ظرف مدت ۴ سال این مجموعه میزبان بیش از ۳۱۰ هزار نفر از گردشگران و بومی، گذری و منطقه ای استان باشد.

جدول اطلاعات مالی

توضیحات	سرمایه گذاری انجام شده (داخلی)			مجموع ارزش سرمایه گذاری طرح (واحد یورو)
	معادل یورویی	نرخ	میلیون ریال	
سرمایه ثابت	۲/۶۰۵/۴۷۰	۴۵۷/۰۰۰	۱/۱۹۰/۷۰۰	۹/۹۶۴/۷۷۴
سرمایه در گردش	۰	۴۵۷/۰۰۰	۰	۷۰۸/۸۲۷
سرمایه کل	۲/۶۰۵/۴۷۰	۴۵۷/۰۰۰	۱/۱۹۰/۷۰۰	۱۰/۶۷۳/۶۰۱
				۷/۳۵۹/۳۰۴
				۸/۰۶۸/۱۳۱

• ارزش خالص فعلی (NPV): با احتساب نرخ بهره ۵٪ معادل ۹/۴۶۱/۳۸۵ یورو

• نرخ بازده داخلی (IRR): نرخ بازده داخلی این طرح ۱۹٪ یورویی و ۴۴٪ ریالی

• دوره بازپرداخت (PP): با توجه به اینکه طول مدت ساخت ۳۶ ماه است و مدت بهره برداری ۲۰ سال جهت خدمات دهی به عموم است، طبق برآوردها در مجموع طرح در یک بازه زمانی ۴/۶۷ سال (۵۶ ماه) از محل درآمد خود برگشت کامل سرمایه اولیه را همراه با تأمین هزینه های عملیاتی به همراه خواهد داشت.

• طول دوره ساخت: با توجه به مجوزهای لازم و زیرساخت های مورد نیاز، می توان طی ۳ سال طرح را تکمیل نمود.



• نام سرمایه پذیر: شرکت عمران شهر جدید امیرکبیر

آدرس: استان مرکزی، اراک، کیلومتر ۴۰ جاده اراک - سلفچگان تلفن: ۰۸۶۳۴۰۳۷۴۶۳ نمابر: ۰۸۶۳۴۰۳۷۴۷۰ وب سایت: www.amirkabir.ntdc.ir

• عنوان پروژه: ساخت هواپیمای دو نفره فوق سبک

• محصولات / خدمات: ساخت وسایل حمل و نقل

• شرح پروژه: با تغییرات سریع در تکنولوژی، نیازها و تقاضاها به سرعت درحال تغییرات اساسی است یکی از خدماتی که تقاضا برای آن به طور فزاینده ای در حال افزایش است تغییرات پروازی است که مهمترین آنها پرواز با هواپیمای کوچک تفریحی است که در کشور ما نیز با استقبال ویژه ای روبه رو است. نیاز دیگری که با تغییرات سریع به وجود آمده است، تقاضا برای حمل سریع و همیشه در دسترس برمی گردد. دسته سوم نیاز به هواپیمای کوچک، مربوط به آموزش خلبان خبره در زمینه های مختلف برمی گردد با این حساب تقاضای این هواپیما برای نیازهای مختلف بسیار بالاست و می توان با تولید هواپیما، خدمات گسترده ای به جامعه ارائه نمود. شهر اراک به واسطه سابقه صنعتی در فرایندهای فلزکاری و نیز به عنوان مهمترین قطب تولید و فناوری آلومینیوم (ماده اولیه اصلی آلومینیوم) بستری مناسب جهت راه اندازی صنعت در تولید هواپیما دارد. نظر به اینکه در ساخت و تولید هواپیما، فرایندهای مختلفی دخیل هستند و اکثر فرآیند تولید به صورت برون سپاری انجام می شود، بهترین مکان برای تولید هواپیما در ایران شهر اراک است.

• ظرفیت سالانه: پیش بینی می شود در سال اول بهره برداری ۱۴ فروند هواپیما به فروش برسد و سالانه ۲ فروند به حجم فروش سالانه اضافه گردد. که یعنی ظرف بیست سال ۴۰ فروند به ظرفیت تولیدی مجموعه افزوده می شود.

جدول اطلاعات مالی

توضیحات	سرمایه گذاری انجام شده (داخلی)			سرمایه مورد نیاز خارجی (واحد یورو)	مجموع ارزش سرمایه گذاری طرح (واحد یورو)
	معادل یورویی	نرخ	میلیون ریال		
سرمایه ثابت	۲۹۳/۸۷۳	۴۵۷/۰۰۰	۱۳۴/۳۰۰	۳/۱۲۰/۳۵۰	۳/۴۱۴/۲۲۳
سرمایه در گردش	۰	۴۵۷/۰۰۰	۰	۸۷۴/۷۵۵	۸۷۴/۷۵۵
سرمایه کل	۲۹۳/۸۷۳	۴۵۷/۰۰۰	۱۳۴/۳۰۰	۳/۹۹۵/۱۰۵	۴/۲۸۸/۹۷۸

• **ارزش خالص فعلی (NPV):** با احتساب نرخ بهره ۵٪ معادل ۸/۴۱۰/۴۶۴ یورو

• **نرخ بازده داخلی (IRR):** نرخ بازده داخلی این طرح ۱۹٪ یورویی و ۵۱٪ ریالی

• **دوره بازپرداخت (PP):** با توجه به اینکه طول مدت ساخت ۱۲ ماه است و مدت بهره برداری ۲۰ سال پیش بینی شده است، طبق برآوردها در مجموع طرح در یک بازه زمانی ۴ سال (۴۸ ماه) از محل درآمد خود برگشت کامل سرمایه اولیه را همراه با تأمین هزینه های عملیاتی به همراه خواهد داشت.

• **طول دوره ساخت:** با توجه به مجوزهای لازم و زیرساخت های مورد نیاز، می توان طی ۲ سال طرح را تکمیل نمود.



• **نام سرمایه پذیر:** سازمان صنعت، معدن و تجارت استان مرکزی

ایمیل: markazi@mimt.gov.ir

نمبر: ۰۸۶۳۳۶۶۳۴۳۴

تلفن: ۰۸۶۳۳۶۶۴۱۴۷

اراک، خیابان دانشگاه، خیابان قیام

• عنوان پروژه: شهرک لوازم خانگی اراک

• محصولات / خدمات: مجتمع تجاری

• شرح پروژه: وجود اصناف مختلف در حوزه لوازم خانگی که ارائه دهنده طیف گسترده ای از انواع محصولات با کاربری های متفاوت از برندهای مختلف داخلی و خارجی هستند که پاسخ گوی انواع انتظارات و سلیقه های مختلف می باشند مؤید بازار جذاب لوازم خانگی در سرتاسر کشور است. این حجم از تقاضا و تنوع در لوازم خانگی و مصرفی بودن این محصولات، نیاز به احداث یک شهرک فروش لوازم خانگی را توجیه می کند. تقاضای روز افزون، خلق محصولات جدید، جذاب و کاربردی در کنار طول عمر چند ساله محصولات وجود تقاضای دائمی در این بازار را تضمین می کند.

برای ساخت این پروژه در شهر اراک زمینی با مساحت ۴۵ هزار متر مربع با امکانات فروشگاه، نمایشگاهی، انبار، پارکینگ و رستوران جنب صدا و سیما استان مرکزی در نظر گرفته شده است.

• ظرفیت سالانه: پیش بینی می شود ظرف مدت ۴ سال با بازاریابی مناسب و ارائه خدمات با کیفیت سالانه این مجموعه، جمعاً ۲۰۰ هزار محصول از انواع مختلف لوازم خانگی را به فروش برساند.

جدول اطلاعات مالی

توضیحات	سرمایه گذاری انجام شده (داخلی)			سرمایه مورد نیاز خارجی (واحد یورو)	مجموع ارزش سرمایه گذاری طرح (واحد یورو)
	معادل یورویی	نرخ	میلیون ریال		
سرمایه ثابت	۹,۷۷۰/۵۱۴	۴۵۷,۰۰۰	۴,۴۶۵/۱۲۵	۱۴,۸۳۵/۸۸۹	۲۴,۶۰۶/۴۰۳
سرمایه در گردش	۰	۴۵۷,۰۰۰	۰	۵,۹۷۲/۵۴۰	۵,۹۷۲/۵۴۰
سرمایه کل	۹,۷۷۰/۵۱۴	۴۵۷,۰۰۰	۴,۴۶۵/۱۲۵	۲۰,۸۰۸/۴۲۹	۳۰,۵۷۸/۹۴۳

• ارزش خالص فعلی (NPV): با احتساب نرخ بهره ۵٪ معادل ۷۲/۲۵۵/۴۸۰ یورو

• نرخ بازده داخلی (IRR): نرخ بازده داخلی این طرح ۱۹٪ یورویی و ۴۰٪ ریالی

• دوره بازپرداخت (PP): با توجه به اینکه طول مدت ساخت ۳۶ ماه است و مدت بهره برداری ۲۰ سال جهت خدمات دهی به عموم است، طبق برآوردها در مجموع طرح در یک بازه زمانی ۵/۵۸ سال (۷۶ ماه) از محل درآمد خود برگشت کامل سرمایه اولیه را همراه با تأمین هزینه های عملیاتی به همراه خواهد داشت.

• طول دوره ساخت: با توجه به مجوزهای لازم و زیرساخت های مورد نیاز، می توان طی ۳ سال طرح را تکمیل نمود.



• نام سرمایه پذیر: شهرداری اراک

آدرس: خیابان جهاد سازندگی (هپکو)، ابتدای شهرک شهید بهشتی فاز ۲، ساختمان مرکزی شهرداری اراک تلفن: ۰۸۶ ۳۳۱۳۷۹۶۰ <https://arak.ir>

• **عنوان پروژه:** شهرک فرش و قالی اراک

• **محصولات / خدمات:** مجتمع تجاری

• **شرح پروژه:** وجود اصناف مختلف در حوزه فرش و قالی ماشینی و دستباف که ارائه دهنده طیف گسترده ای از انواع محصولات با کاربری های متفاوت از برندهای مختلف هستند که پاسخ گوی انواع انتظارات و سلیقه های مختلف می باشند مؤید بازار جذاب فرش در سرتاسر کشور است. این حجم از تقاضا و تنوع در فرش و سرمایه ای بودن فرش دستباف، و تغییرات سلیقه در دکوراسیون داخلی نیاز به احداث یک شهرک فروش فرش و قالی را توجیه می کند. تقاضای روز افزون، خلق محصولات جدید، جذاب و کاربردی در کنار تغییرات مداوم در مد و دکوراسیون داخلی وجود تقاضای دائمی در این بازار را تضمین می کند.

برای ساخت این پروژه در شهر اراک زمینی با مساحت ۳۰ هزار متر مربع با امکانات فروشگاهی، نمایشگاهی، انبار، پارکینگ و رستوران جنب صدا و سیمای استان مرکزی در نظر گرفته شده است.

• **ظرفیت سالانه:** پیش بینی می شود ظرف مدت ۴ سال با بازاریابی مناسب و ارائه خدمات با کیفیت سالانه در این مجموعه، جمعاً ۱۵۰ هزار متر مربع فرش و قالی ماشینی و ۶۰۰۰ هزار متر مربع فرش و قالی دستباف به فروش برسد.

جدول اطلاعات مالی

مجموع ارزش سرمایه گذاری طرح (واحد یورو)	سرمایه مورد نیاز خارجی (واحد یورو)	سرمایه گذاری انجام شده (داخلی)			توضیحات
		معادل یورویی	نرخ	میلیون ریال	
۱۹,۷۱۷,۰۵۲	۱۲,۳۵۹,۰۱۱	۷,۳۵۸,۰۴۱,۶	۴۵۷,۰۰۰	۳,۳۶۲,۶۲۵	سرمایه ثابت
۴,۸۶۰,۵۰۵	۴,۸۶۰,۵۰۵	۰	۴۵۷,۰۰۰	۰	سرمایه در گردش
۲۴,۵۷۷,۵۵۷	۱۷,۲۱۹,۵۱۶	۷,۳۵۸,۰۴۱,۶	۴۵۷,۰۰۰	۳,۳۶۲,۶۲۵	سرمایه کل

• ارزش خالص فعلی (NPV): با احتساب نرخ بهره ۵٪ معادل ۵۷/۲۶۸/۰۵۹ یورو

• نرخ بازده داخلی (IRR): نرخ بازده داخلی این طرح ۱۹٪ یورویی و ۴۱٪ ریالی

• دوره بازپرداخت (PP): با توجه به اینکه طول مدت ساخت ۳۶ ماه است و مدت بهره برداری ۲۰ سال جهت خدمات دهی به عموم است، طبق برآوردها در مجموع طرح در یک بازه زمانی ۵/۶۷ سال (۸۶ ماه) از محل درآمد خود برگشت کامل سرمایه اولیه را همراه با تأمین هزینه های عملیاتی به همراه خواهد داشت.

• طول دوره ساخت: با توجه به مجوزهای لازم و زیرساخت های مورد نیاز، می توان طی ۳ سال طرح را تکمیل نمود.



• نام سرمایه پذیر: شهرداری اراک

آدرس: خیابان جهاد سازندگی (هپکو)، ابتدای شهرک شهید بهشتی فاز ۲، ساختمان مرکزی شهرداری اراک تلفن: ۰۸۶ ۳۳۱۳۷۹۶۰ <https://arak.ir>

• عنوان پروژه: مجموعه گردشگری و تفریحی خنجین

• محصولات / خدمات: گردشگری، تفریحی

• شرح پروژه: مجموعه گردشگری و تفریحی خنجین در محل شهر خنجین در شهرستان فراهان در زمینی به مساحت ۱/۵ هکتار در نظر گرفته شده است. علاوه بر امکانات ایجاد می مانند رستوران، بازار محلی، فضای سبز و پارکینگ، مرمت جاذبه های موجود در محل این پروژه از دیگر اقداماتی است که برای این پروژه در نظر گرفته شده است. این جاذبه ها شامل غار، خانه اربابی، حمام سنگی، تکیه قدیمی و باغ گل محمدی هستند. این پروژه به منظور ایجاد یک مجموعه تفریحی و گردشگری در شمال استان جهت جذب گردشگران به این منطقه طراحی شده است. همچنین جاذبه های دیگر این منطقه نظیر منطقه گردشگری وفس، روستای مبل و منبت سمقاور و شهر قدیمی میلاجرد باعث جذابیت بیشتر این منطقه جهت جذب گردشگر خواهد بود.

• ظرفیت سالانه: پیش بینی می شود ظرف مدت ۴ سال با بازاریابی مناسب و ارائه خدمات با کیفیت توسط این مجموعه گردشگری و تفریحی، خدمات گیرندگان این مجموعه سالانه ۲۰۰ هزار نفر تخمین زده می شود.

جدول اطلاعات مالی

توضیحات	سرمایه گذاری انجام شده (داخلی)			مجموع ارزش سرمایه گذاری طرح (واحد یورو)
	معادل یورویی	نرخ	میلیون ریال	
سرمایه ثابت	۳۷۱/۱۷۰/۶۸	۴۵۷/۰۰۰	۱۶۹/۶۲۵	۱/۷۲۵/۵۵۰
سرمایه در گردش	۰	۴۵۷/۰۰۰	۰	۵۴۳/۱۱۲
سرمایه کل	۳۷۱/۱۷۰/۶۸	۴۵۷/۰۰۰	۱۶۹/۶۲۵	۲/۲۶۸/۶۶۲
				۱/۸۹۷/۴۹۱/۳۲

• **ارزش خالص فعلی (NPV):** با احتساب نرخ بهره ۵٪ معادل ۶/۰۷۶/۶۷۶ یورو

• **نرخ بازده داخلی (IRR):** نرخ بازده داخلی این طرح ۲۵٪ یورویی و ۴۲٪ ریالی

• **دوره بازپرداخت (PP):** با توجه به اینکه طول مدت ساخت ۲۴ ماه است و مدت بهره برداری ۲۰ سال جهت خدمات دهی به عموم است، طبق برآوردها در مجموع طرح در یک بازه زمانی ۴/۱۸ سال (۵۰ ماه) از محل درآمد خود برگشت کامل سرمایه اولیه را همراه با تأمین هزینه های عملیاتی به همراه خواهد داشت.

• **طول دوره ساخت:** با توجه به مجوزهای لازم و زیرساخت های مورد نیاز، می توان طی ۲ سال طرح را تکمیل نمود.



• **نام سرمایه پذیر:** شهرداری خنجین

تلفن: ۰۸۶۳۵۴۶۳۹۸۲

آدرس: استان مرکزی، شهر خنجین، شهرداری خنجین

• عنوان پروژه: منطقه تفریحی و گردشگری دره گردو

• محصولات / خدمات: خدمات سرگرمی و گردشگری

• شرح پروژه: دره گردو نام بوستان و پارک بزرگ اراک است که در حال حاضر از این مکان برای کوهنوردی و راهپیمایی و محلی برای

گردشگری استفاده می شود و برنامه ریزی شده است که طی اجرای این طرح به منطقه گردشگری تبدیل گردد. این طرح در مساحتی حدود ۱۲۰ هکتار در منطقه کوهستانی و تپه ماهوری معروف به دره گردو که در جنوب جغرافیایی شهر اراک اجرا می گردد. در این طرح، منطقه نمونه گردشگری با امکانات متفاوت شامل: فضاهای تفریحی، رفاهی، ورزشی، تجاری، فرهنگی، اقامتی، طبیعی در نظر گرفته شده است.

فضاهای تفریحی پیش بینی شده آن شامل، مجموعه های تفریحی و ورزشی، پیست دوچرخه سواری و موتورسواری، حمام نوین چهار فصل و فضای رو باز ورزش اسکیت می باشد. فضاهای رفاهی آن شامل: صغه های پذیرایی و فضاهای اقامتی و تجاری شامل: هایپرمارکت، نمایشگاه و فروشگاه صنایع دستی، مجموعه خدمات بین راهی و فضاهای فرهنگی آن شامل: کافه هنرمندان، آمفی تئاتر رو باز و نگارخانه پیش بینی شده است.

• ظرفیت سالانه: پیش بینی می شود در صورت ارائه خدمات با کیفیت و با ارزش و همچنین بازاریابی هدفمند و با برنامه، با گذشت چهار

سال از افتتاح پروژه تعداد بازدید کنندگان از این مجموعه تفریحی و گردشگری سالانه به بیش از ۱/۲ میلیون نفر برسد.

جدول اطلاعات مالی

مجموع ارزش سرمایه گذاری طرح (واحد یورو)	سرمایه مورد نیاز خارجی (واحد یورو)	سرمایه گذاری انجام شده (داخلی)			توضیحات
		معادل یورویی	نرخ	میلیون ریال	
۲۱,۵۰۲,۷۲۲	۱۵,۶۶۰,۸۶۲	۲,۶۶۹,۷۳۰	۴۵۷,۰۰۰	۵,۸۴۱,۸۶۰	سرمایه ثابت
۱,۲۲۶,۲۳۴	۱,۲۲۶,۲۳۴	۰	۴۵۷,۰۰۰	۰	سرمایه در گردش
۲۲,۷۲۸,۹۵۶	۱۶,۸۸۷,۰۹۶	۲,۶۶۹,۷۳۰	۴۵۷,۰۰۰	۵,۸۴۱,۸۶۰	سرمایه کل

• ارزش خالص فعلی (NPV): با احتساب نرخ بهره ۵٪ معادل ۲۹/۸۳۶/۷۸۴ یورو

• نرخ بازده داخلی (IRR): نرخ بازده داخلی این طرح ۱۵٪ یورویی و ۳۳٪ ریالی

• دوره بازپرداخت (PP): با توجه به اینکه طول مدت ساخت ۳۶ ماه است و مدت بهره برداری ۲۰ سال جهت خدمات دهی به عموم است، طبق برآوردها در مجموع طرح در یک بازه زمانی ۶/۷۵ سال (۸۱ ماه) از محل درآمد خود برگشت کامل سرمایه اولیه را همراه با تأمین هزینه های عملیاتی به همراه خواهد داشت.

• طول دوره ساخت: با توجه به مجوزهای لازم و زیرساخت های مورد نیاز، می توان طی ۳ سال طرح را تکمیل نمود.



• نام سرمایه پذیر: شهرداری اراک

خیابان جهاد سازندگی (هپکو) - ابتدای شهرک شهید بهشتی فاز ۲ - ساختمان مرکزی شهرداری اراک تلفن: ۰۸۶ ۳۳۱۳۷۹۶۰ وب سایت: <https://arak.ir>

• عنوان پروژه: نمایشگاه دائمی صنعت ساختمان اراک

• محصولات / خدمات: مجتمع تجاری

• **شرح پروژه:** توسعه شهری با وجود پروژه های عمرانی مسکن ملی و مسکن مهر و همچنین ساخت و ساز و احیای بافت فرسوده توسط ساکنان استان وجود اصناف مختلف در حوزه صنعت ساختمان، رونق دائمی صنعت ساختمان را نمایان می کند. این حجم از تقاضا و توسعه در صنعت ساختمان، نیاز به احداث یک نمایشگاه دائمی صنعت ساختمان را توجیه می کند. توسعه و بازسازی در صنعت ساختمان استان با توجه به تقاضا بسیار حیاتی است که اگر این نمایشگاه احداث گردد این نیاز تا حد زیادی برآورده می شود. برای ساخت این پروژه در شهر اراک زمینی با مساحت ۴۰ هزار متر مربع با امکانات فروشگاه، نمایشگاهی، انبار، پارکینگ، مسجد و رستوران در شمال غرب کارخانه هپکو و در جنب بلوار ساوه در نظر گرفته شده است.

• **ظرفیت سالانه:** پیش بینی می شود ظرف مدت ۴ سال با بازاریابی مناسب و ارائه خدمات با کیفیت سالانه این مجموعه، جمعاً جهت ساخت ۲۶۰ هزار متر مربع مسکن از انواع مختلف لوازم ساختمانی این مجموعه نمایشگاهی، استفاده شود.

جدول اطلاعات مالی

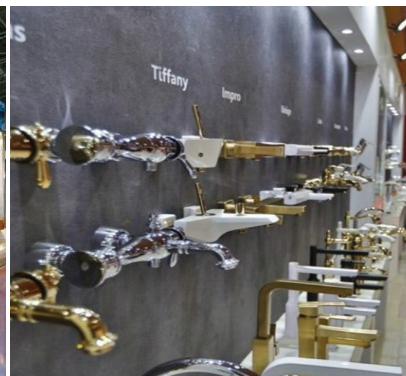
مجموع ارزش سرمایه گذاری طرح (واحد یورو)	سرمایه مورد نیاز خارجی (واحد یورو)	سرمایه گذاری انجام شده (داخلی)			توضیحات
		میلیون ریال	نرخ	معادل یورویی	
۲۴,۴۷۵,۹۷۶	۱۴,۷۰۵,۴۶۲	۴,۴۶۵,۱۲۵	۴۵۷,۰۰۰	۹,۷۷۰,۵۱۴	سرمایه ثابت
۱۱,۵۶۶,۴۶۳	۱۱,۵۶۶,۴۶۳	۰	۴۵۷,۰۰۰	۰	سرمایه در گردش
۳۶,۰۴۲,۴۳۹	۲۶,۲۷۱,۹۲۵	۴,۴۶۵,۱۲۵	۴۵۷,۰۰۰	۹,۷۷۰,۵۱۴	سرمایه کل

• ارزش خالص فعلی (NPV): با احتساب نرخ بهره ۵٪ معادل ۱۳۵/۵۷۵/۵۱۰ یورو

• نرخ بازده داخلی (IRR): نرخ بازده داخلی این طرح ۲۸٪ یورویی و ۵۱٪ ریالی

• دوره بازپرداخت (PP): با توجه به اینکه طول مدت ساخت ۳۶ ماه است و مدت بهره برداری ۲۰ سال جهت خدمات دهی به عموم است، طبق برآوردها در مجموع طرح در یک بازه زمانی ۳/۶۷ سال (۴۴ ماه) از محل درآمد خود برگشت کامل سرمایه اولیه را همراه با تأمین هزینه های عملیاتی به همراه خواهد داشت.

• طول دوره ساخت: با توجه به مجوزهای لازم و زیرساخت های مورد نیاز، می توان طی ۳ سال طرح را تکمیل نمود.



• نام سرمایه پذیر: شهرداری اراک

خیابان جهاد سازندگی (هپکو) - ابتدای شهرک شهید بهشتی فاز ۲ - ساختمان مرکزی شهرداری اراک تلفن: ۰۸۶ ۳۳۱۳۷۹۶۰ وب سایت: <https://arak.ir>

• عنوان پروژه: مجموعه گل و گیاهان زینتی و دارویی و خدماتی، رفاهی اراک

• محصولات / خدمات: تولیدی، رفاهی و گردشگری

• شرح پروژه: بعد از رسته زعفران و ادویه ها بزرگترین بازار گیاهان دنیا مربوط به گیاهان دارویی است. که بیش از ۳ میلیارد دلار ارزش دارد. این بازار گسترده با توجه به رویکرد عمومی و استقبال از درمان های غیر داروی شیمیایی در دنیا روز به روز گسترده تر می شود. در ایران نیز استفاده از گیاهان دارویی هم برای حفظ سلامتی و هم برای درمان انواع بیماری روبه گسترش است. با این پیشینه احتمالا احداث گلخانه گیاهان دارویی پر بازده خواهد بود و نیازهای کشور را برطرف خواهد نمود. مکان مورد نظر برای این پروژه جنب کمربندی شمالی شهر اراک، مجاور پایانه اتوبوسرانی اراک در زمینی به مساحت ۱۵ هکتار است که دسترسی مناسبی به فرودگاه، راه آهن و راه اصلی دارد. امکانات در نظر گرفته شده برای این مجموعه شامل مجموعه خدماتی، رفاهی و تعمیرگاهی خودرو، نمایشگاه فروش گل و گیاهان زینتی، فروشگاه فروش گیاهان دارویی و همچنین پارکینگ است.

• ظرفیت سالانه: پیش بینی می شود ظرف مدت ۴ سال با بازاریابی مناسب و ارائه خدمات با کیفیت این مجموعه سالانه، ۱۰ تن گیاهان دارویی تولید شده و به فروش برسند همچنین ۱۰ میلیون شاخه گل بریده و ۵۰ هزار نشاء و گلدان گل نیز به فروش برسد و در نهایت ۱۰۰ هزار گردشگر در سال نیز از این مجموعه دیدن نمایند و از محصولات و خدمات آن استفاده نمایند.

جدول اطلاعات مالی

توضیحات	سرمایه گذاری انجام شده (داخلی)			مجموع ارزش سرمایه گذاری طرح (واحد یورو)
	معادل یورویی	نرخ	میلیون ریال	
سرمایه ثابت	۶,۵۴۸/۱۴۰	۴۵۷,۰۰۰	۴,۴۶۵/۱۲۵	۱۴,۶۲۵/۳۲۸
سرمایه در گردش	۰	۴۵۷,۰۰۰	۰	۶۴۶/۹۱۳
سرمایه کل	۶,۵۴۸/۱۴۰	۴۵۷,۰۰۰	۴,۴۶۵/۱۲۵	۱۵,۲۷۲/۲۴۱
				۸,۰۷۷/۱۸۸
				۶۴۶/۹۱۳
				۸,۷۲۴/۱۰۱

• **ارزش خالص فعلی (NPV):** با احتساب نرخ بهره ۵٪ معادل ۴۹/۳۶۶/۲۲۹ یورو

• **نرخ بازده داخلی (IRR):** نرخ بازده داخلی این طرح ۲۴٪ یورویی و ۴۴٪ ریالی

• **دوره بازپرداخت (PP):** با توجه به اینکه طول مدت ساخت ۲۴ ماه است و مدت بهره برداری ۲۰ سال جهت خدمات دهی به عموم است، طبق برآوردها در مجموع طرح در یک بازه زمانی ۴/۴۲ سال (۵۳ ماه) از محل درآمد خود برگشت کامل سرمایه اولیه را همراه با تأمین هزینه های عملیاتی به همراه خواهد داشت.

• **طول دوره ساخت:** با توجه به مجوزهای لازم و زیرساخت های مورد نیاز، می توان طی ۲ سال طرح را تکمیل نمود.



• **نام سرمایه پذیر:** شهرداری اراک

خیابان جهاد سازندگی (هپکو) - ابتدای شهرک شهید بهشتی فاز ۲ - ساختمان مرکزی شهرداری اراک تلفن: ۰۸۶ ۳۳۱۳۷۹۶۰ وب سایت: <https://arak.ir>

• عنوان پروژه: نمایشگاه مبل سمقاور

• محصولات / خدمات: تجاری و نمایشگاهی

• شرح پروژه: امروزه مبلمان به عنوان یکی از لوازم ضروری منازل شناخته می شود و این کالا تقاضایی رو به رشد دارد. به واسطه وجود شکاف عمیق بین تولید کنندگان و مصرف کنندگان مبلمان، تقاضای موجود توسط واسطه های بازار به خوبی برآورد نمی شوند. هدف این پروژه ایجاد نمایشگاه دائمی در جوار تولید کنندگان مبل است. این نمایشگاه در ناحیه صنعتی شهدای سمقاور، در مجاورت روستای سمقاور در ۱۰ کیلومتری شهر کميجان در زمینی به مساحت ۱ هکتار طراحی شده است. به واسطه وجود بیش از ۱۰۰ واحد کارگاهی جهت تولید مبلمان در روستای سمقاور و بستر تولیدی منطقه، می توان انتظار داشت با ایجاد این نمایشگاه بزرگ مبلمان، محصول با کیفیت و با قیمت مناسب و بر اساس سفارش مشتری به دست مشتریان مراجعه کننده به این نمایشگاه برسد و نیاز های موجود در بازار به خوبی پاسخ داده شود. در این نمایشگاه امکاناتی نظیر: بخش نمایشگاهی، فروشگاه، رستوران

• ظرفیت سالانه: پیش بینی می شود ظرف مدت ۴ سال با بازاریابی مناسب و ارائه محصولات و خدمات با کیفیت توسط این مجموعه، سالانه بیش از ۳۰۰۰ دست مبلمان در این نمایشگاه به فروش برسد.

جدول اطلاعات مالی

توضیحات	سرمایه گذاری انجام شده (داخلی)			مجموع ارزش سرمایه گذاری طرح (واحد یورو)
	معادل یورویی	نرخ	میلیون ریال	
سرمایه ثابت	۶۸۷,۳۳۷	۴۵۷,۰۰۰	۳۱۴,۱۱۳	۳,۲۴۷,۰۷۳
سرمایه در گردش	۰	۴۵۷,۰۰۰	۰	۱۴۱,۸۹۵
سرمایه کل	۶۸۷,۳۳۷	۴۵۷,۰۰۰	۳۱۴,۱۱۳	۳,۳۸۸,۹۶۸
				۲,۵۵۹,۷۳۶
				۱۴۱,۸۹۵
				۲,۷۱۰,۶۳۱

• ارزش خالص فعلی (NPV): با احتساب نرخ بهره ۵٪ معادل ۲۵/۰۷۶/۵۴۱ یورو

• نرخ بازده داخلی (IRR): نرخ بازده داخلی این طرح ۳۶٪ یورویی و ۵۸٪ ریالی

• دوره بازپرداخت (PP): با توجه به اینکه طول مدت ساخت ۲۴ ماه است و مدت بهره برداری ۲۰ سال جهت خدمات دهی به عموم است، طبق برآوردها در مجموع طرح در یک بازه زمانی ۳/۲۷ سال (۳۹ ماه) از محل درآمد خود برگشت کامل سرمایه اولیه را همراه با تأمین هزینه های عملیاتی به همراه خواهد داشت.

• طول دوره ساخت: با توجه به مجوزهای لازم و زیرساخت های مورد نیاز، می توان طی ۲ سال طرح را تکمیل نمود.



• نام سرمایه پذیر: فرمانداری کمیجان

استان مرکزی، شهرستان کمیجان، فرمانداری کمیجان

• عنوان پروژه: مجتمع گردشگری، نمایشگاهی و تجاری باغ گل کیهان محلات

• محصولات / خدمات: نمایشگاه دائمی گل و گیاهان زینتی و بازار فروش گل و صنایع وابسته کشاورزی/رفاهی، گردشگری، نمایشگاهی و تجاری

• شرح پروژه: نقش پراهمیت اقتصادی ، گردشگری گل به عنوان شاخه مهمی از اکوتوریسم برهیچ کس پوشیده نیست. لذا، ایجاد مجموعه نمایشگاه دائمی و بازار گل و گیاهان زینتی کیهان ایران (محلات) با نمایش دائمی بیش از ۵۰۰۰ نوع گل و گیاه، همراه با امکانات اقامتی و تفریحی در منطقه خوش آب و هوای شهرستان محلات در استان مرکزی ایران، به عنوان پایه گذار و توسعه دهنده صنعت گل ایران که دارای ویژگی های منحصر بفرد جغرافیای در مرکز ایران و فاصله زمانی بسیار کوتاه با مناطق پر جمعیت کشور می باشد، یک ضرورت محسوب می شود و پاسخی کوچک به بیش از یک میلیون نفری است که هر ساله از نمایشگاه ها و گلخانه های گل محلات بازدید می نمایند. در حال حاضر با توجه به اینکه ظرفیت متمرکز برای پاسخگویی به نیاز گردشگران شیفته گل نیست، این مجموعه می تواند سبب افزایش تعداد گردشگران طبیعی (اکوتوریسم) منطقه و استان و همچنین جذب گردشگران خارجی فراوان شود. بازدید کنندگان از این مجموعه همچنین می توانند از مجموعه گردشگری و آب درمانی آبگرم محلات، پارک زیبا و کوهستانی سرچشمه محلات، آثار تاریخی دیرینه و جاذبه های طبیعی منطقه بازدید نمایند. اهداف اجرای این طرح شامل: ایجاد نمایشگاه های دائمی گل و گیاه، ایجاد بازارهای یکپارچه فروش گل و صنایع وابسته، توسعه و جذب حداکثری توریست، ایجاد مراکز خدمات رفاهی و تفریحی در راستای اهداف ذکر شده فوق می باشد.

• ظرفیت سالانه: ظرفیت سالانه این پروژه شامل بازدید کننده ۱ میلیونی از نمایشگاه دائمی پس از شکوفایی طرح، برگزاری ۲۰ نمایشگاه موقت سالانه در مجتمع، فروش روزانه بیش از ۱۰۰۰ قلمه، پاجوش و نهال، برگزاری بیش از ۱۰۰ مراسم در تالارها، سالن های ورزشی و سوئیت های مجتمع و تبدیل بازار گل این مجتمع به بزرگترین بازار گل منطقه است.

جدول اطلاعات مالی

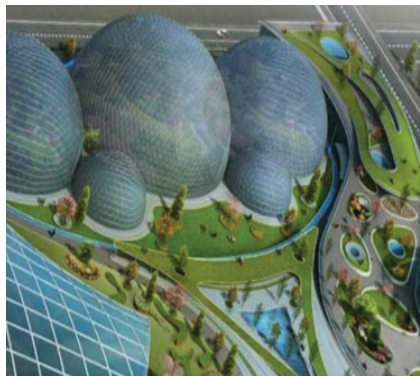
توضیحات	سرمایه گذاری انجام شده (داخلی)			مجموع ارزش سرمایه گذاری طرح (واحد یورو)
	معادل یورویی	نرخ	میلیون ریال	
سرمایه ثابت	۳/۴۰۰/۰۰۰	۳۱۰/۰۰۰	۱/۰۵۴/۰۰۰	۱۰/۸۰۰/۰۰۰
سرمایه در گردش	۵۴۰/۰۰۰	۳۱۰/۰۰۰	۱۳۹/۵۰۰	۴۵۰/۰۰۰
سرمایه کل	۳/۸۵۰/۰۰۰	۳۱۰/۰۰۰	۱/۱۹۳/۵۰۰	۱۱/۲۵۰/۰۰۰

• **ارزش خالص فعلی (NPV):** با احتساب نرخ بهره ۵٪ معادل ۱۶,۰۰۰/۰۰۰ یورو

• **نرخ بازده داخلی (IRR):** نرخ بازده داخلی این طرح ۱۸٪ یورویی و ۳۴٪ ریالی

• **دوره بازپرداخت (PP):** با توجه به اینکه برخی فازهای طرح در حین دوره ساخت (سه سال اول) به بازدهی می رسند، طبق برآوردها در مجموع طرح در یک بازه زمانی ۳ الی ۴ ساله از محل درآمد خود برگشت کامل سرمایه اولیه را همراه با تأمین هزینه های عملیاتی به همراه خواهد داشت.

• **طول دوره ساخت:** با توجه به اخذ مجوزهای لازم و برخورداری طرح از پیشرفت نسبی مناسب کنونی، می توان طی ۳ سال طرح را تکمیل نمود.



• **نام سرمایه پذیر:** شرکت تعاونی نمایشگاه دائمی باغ گل کیهان شهر گل محلات

آدرس: استان مرکزی، شهرستان محلات، خیابان آیت آله غفاری، دهکده گل جنب پایانه صادراتی گل و گیاه تلفن: ۰۸۶۴۳۳۲۵۶۸۷ ایمیل: sameniahmadreza@yahoo.com



اراک، بلوار قدس، روبروی بانک مسکن، گلستان ۳
 کد پستی ۳۸۱۸۶۶۸۴۵۴ تلفن: ۳۳۴۰۸۲۸۴ (۰۸۶)

www.icmr.ir