

۱- فرم خلاصه پروژه

معرفی پروژه

۱ عنوان طرح : احداث آکواریوم و پارک آبزیان	
۲ بخش: گردشگری	
۳ تولیدات / خدمات : خدمات تفریحی و گردشگری	
۴ مکان : منطقه آزاد <input type="checkbox"/> منطقه ویژه اقتصادی <input type="checkbox"/> شهرک صنعتی <input type="checkbox"/> داخل شهر <input checked="" type="checkbox"/>	
۵ توصیف طرح : هدف این طرح بررسی و مطالعات امکان سنجی احداث آکواریوم شهری و پارک آبزیان می باشد. آکواریوم های شهرریدر واقع هم محلی برای تفریح و سرگرم شدن مردم و هم مرکزی برای مطالعات و تحقیقات علمی محسوب می شوند. تعدادی از آکواریوم ها با برنامه های تحقیقاتی و آموزشی دانشگاهها، ایستگاه های بیولوژیکی وموسسات دریایی درارتباط هستند. این امر هم در گسترش علوم دریایی و زیست محیطی موثر بوده و هم محیطی را برای پژوهشگران جوان و علاقمند به این موضوعات فراهم می آورد. علاوه بر این، وجود چنین آکواریوم هایی درهر کشور، رقابت در بازار توریسم را امکان پذیر می سازد.	
۶ ظرفیت سالانه طرح : ظرفیت اسمی این مجتمع، ارائه خدمات به ۸۰۰ نفر در روز برای بازدید از آکواریوم ها ، ۳۰۰ نفر در روز برای مجموعه رستوران های مجموعه و ۵۰۰ نفر در روز برای نمایش آبزیان بازیگر می باشد و خدمات فروشگاهی و عکاسی نیز برای بازدید کنندگان در نظر گرفته شده است. سرویس دهی به مشتریان برای ۳۳۰ روز کاری در سال در نظر گرفته شده است.	

وضعیت پروژه

۷ میزان دسترسی به مواد خام اولیه در داخل کشور یا استان : -		
۸ فروش : بازار پیش بینی شده داخلی ۱۰۰٪ بازار پیش بینی شده صادراتی ٪		
۹ زمان بندی کامل پروژه (از شروع فعالیت تا عملیات تجاری) : ۲۴ ماه		
زمان بندی	شروع فعالیت	
	شروع کار در محل	
	پایان کار	
	شروع عملیات تجاری	
۱۰ وضعیت پروژه :		
<input checked="" type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بله	آیا طرح دارای امکان سنجی می باشد؟
<input checked="" type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بله	آیا زمین مورد نیاز طرح تهیه شده است؟
<input checked="" type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بله	آیا مجوزهای قانونی «جواز تأسیس، محیط زیست و ...» گرفته شده است؟
<input checked="" type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بله	آیا قراردادی با شریک داخلی یا خارجی منعقد گردیده است؟
<input checked="" type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بله	آیا موافقتنامه فاینانس منعقد گردیده است؟
<input checked="" type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بله	آیا قراردادی با پیمانکار داخلی و یا خارجی منعقد شده است؟
<input checked="" type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بله	آیا امکانات زیربنایی طرح (برق، آب مورد نیاز، سوخت، ارتباطات، جاده و ...) فراهم گردیده است؟
<input checked="" type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بله	آیا لیست مهارت، ماشین آلات، تجهیزات به همراه شرکتهای سازنده یا فروشنده تعیین شده است؟
<input checked="" type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بله	آیا قرارداد یا موافقتنامه خرید ماشین آلات، تجهیزات و تکنولوژی منعقد گردیده است؟

ساختار مالی

۱۱) تأمین مالی					
کل به میلیون دلار	ارز مورد نیاز (به هزار دلار)	پول داخلی مورد نیاز			شرح
		معادل میلیون دلار	نرخ تبدیل به دلار	میلیون ریال	
۶	۰	۶	هر دلار معادل ۳۲۵۰۰ ریال	۱۹۵۰۵۵	سرمایه ثابت
۰,۱۱	۰	۰,۱۱		۳۴۲۲	سرمایه در گردش
۶,۱۱	۰	۶,۱۱		۱۹۸۴۷۷	کل سرمایه گذاری
- ارزش تجهیزات و ماشین آلات داخلی ۱,۹۹ میلیون دلار					
- ارزش تکنولوژی خارجی هزار دلار					
- ارزش تکنولوژی داخلی میلیون دلار					
- ارزش فعلی خاص طرح (<i>NPV</i>) : ۸۵۱۹۳,۵ میلیون ریال در ۱۰ سال نرخ تنزیل ۲۰٪					
- نرخ بازده داخلی (<i>IRR</i>) : ۲۹,۸۶٪					
- نرخ بازگشت سرمایه : ۳۳,۸٪					

اطلاعات عمومی

۱۲) نوع پروژه: تأسیس تکمیل و توسعه

۱۳) مشخصات شرکت:

- نام (اشخاص حقیقی یا حقوقی):

- فعالیت جاری شرکت:

- آدرس:

- تلفن: فکس: *email*: وبسایت:

- ساختار قانونی شرکت: بخش خصوصی بخش عمومی سایر

لطفاً در صورت موجود بودن موارد ذیل را پیوست نمایید .

- مطالعات امکان سنجی اولیه

- مطالعات امکان سنجی

- مجوزهای قانونی (جواز تأسیس) محیط زیست و ...

نام طرح: احداث آکواریوم و پارک آبزبان

معرفی خدمات

آکواریوم شهری یا اوشناریوم، به مجموعه ای از آکواریومها، حوضچه ها و مخازن نمایشی ماهیها و آبزبان در مقیاس بسیار بزرگ گفته می شود که از پدیده های دنیای مدرن هستند. معمولا یک آکواریوم شهری مجموعه ای از آکواریوم های بزرگ و کوچک با فرمها و اشکال مختلف است، و با توجه به وسعت مجموعه صدها یا هزاران گونه مختلف از آبزبان را نمایش میگذارد، در یک دسته بندی کلی در اوشناریومها، پستاندران دریایی، کوسه ها و تلیقی از گونه های خاص و عمومی به نمایش گذاشته میشوند، برخی از اوشناریومها گونه های بسیار خاص با شرایط نگهداری پیچیده را نیز به نمایش میگذارند، مثل آکواریوم جورجیا که کوسه نهنگ که یکی از بزرگترین گونه های شناخته شده اقیانوس است را در معرض تماشای عموم قرار داده است، ساخت چنین مجموعه هایی با توجه به نیاز های مختلف گونه ها، پیچیدگیهای خاص خود را دارد و با توجه به وسعت پروژه و گونه های موجود هزینه هایی بسیار متفاوت را از ۵ میلیون تا بیش از یک میلیارد دلار را در دنیا به خود اختصاص داده اند، اما علاقه فطری انسانها به طبیعت اقیانوس و موجودات آن همواره موفقیت این مجموعه ها را در پی داشته و در اغلب موارد سرمایه گذاران را ترغیب به سرمایه گذاری در این زمینه نموده است.

محل های پیشنهادی طرح

با در نظر گرفتن زیر ساخت های اداری و تراکم جمعیت، آکواریوم شهری در شهر خرم آباد قرار خواهد داشت.

برنامه فروش

در جدول ذیل میزان ظرفیت های خدماتی و فروش این مجموعه، با توجه به راندمان آورده شده است:

ظرفیت خدمات قابل ارائه

ردیف	شرح	ظرفیت اسمی (نفر در سال)	ظرفیت عملی (نفر در سال)	قیمت واحد (ریال)	فروش سالیانه (م.ر)
۱	آکواریوم	۲۶۴,۰۰۰	۲۱۱,۲۰۰	۱۶۰,۰۰۰	۴۲,۲۴۰
۲	مجموعه رستوران و کافی شاپ	۹۹,۰۰۰	۷۹,۲۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۹,۸۰۰
۳	فروشگاه	۶۶,۰۰۰	۵۲,۸۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۹,۹۰۰
۴	نمایش آبزیان بازیگر	۱۶۵,۰۰۰	۱۳۲,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۶۶,۰۰۰
۵	گالری عکس	۱۳۲,۰۰۰	۱۰۵,۶۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۶,۴۰۰
	جمع	۷۲۶,۰۰۰	۵۸۰,۸۰۰		۱۶۴,۳۴۰

هزینه های سرمایه گذاری طرح

هزینه های سرمایه گذاری ثابت طرح در حدود ۱۹۵۰۵۵ میلیون ریال و سرمایه در گردش ۳۴۲۲,۵ میلیون ریال برآورد شده است.

هزینه های سرمایه گذاری طرح

درصد	جمع کل (م.ر)	مورد نیاز			شرح
		جمع مورد نیاز (م.ر)	ریالی (م.ر)	معادل ریالی	
%۳۰	۶۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	.	زمین
%۲	۳,۹۱۲	۳,۹۱۲	۳,۹۱۲	.	محوطه سازی
%۲۵	۵۰,۱۰۰	۵۰,۱۰۰	۵۰,۱۰۰	.	ساختمان
%۳۳	۶۴,۶۵۷	۶۴,۶۵۷	۶۴,۶۵۷	.	تجهیزات مورد نیاز مجتمع
%۲	۴,۱۱۳	۴,۱۱۳	۴,۱۱۳	.	تأسیسات
%۰	۵۰۰	۵۰۰	۵۰۰	.	لوازم و تجهیزات آزمایشگاهی
%۰	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰	.	وسایل نقلیه
%۰	۳۶۱	۳۶۱	۳۶۱	.	تجهیزات و وسایل اداری، خدماتی
%۵	۹,۲۰۲	۹,۲۰۲	۹,۲۰۲	.	متفرقه و پیش بینی نشده
%۹۷	۱۹۳,۲۴۴,۵۸	۱۹۳,۲۴۴,۵۸	۱۹۳,۲۴۴,۵۸	.	جمع دارایی های ثابت
%۱	۱,۸۱۰,۵۰	۱,۸۱۰,۵۰	۱,۸۱۰,۵۰	.	هزینه های قبل از بهره برداری
%۹۸	۱۹۵,۰۵۵,۰۸	۱۹۵,۰۵۵,۰۸	۱۹۵,۰۵۵,۰۸	.	جمع هزینه های سرمایه گذاری ثابت
%۲	۳,۴۲۲,۴۹	۳,۴۲۲,۴۹	۳,۴۲۲,۴۹	.	سرمایه در گردش
%۰	سایر دارایی ها
%۱۰۰	۱۹۸,۴۷۷,۵۷	۱۹۸,۴۷۷,۵۷	۱۹۸,۴۷۷,۵۷	.	جمع کل هزینه های سرمایه گذاری طرح

هزینه های بهره برداری از طرح

هزینه های سالانه بهره برداری از طرح معادل ۷۲۴۶۶ میلیون ریال برآورد شده است.

هزینه های بهره برداری

ردیف	شرح	هزینه (م.ر)
۱	مواد مصرفی	۳۳,۹۱۰
۲	حقوق و دستمزد تولیدی	۱۰,۷۵۸
۳	آب، برق، سوخت، ارتباطات	۱,۶۹۶
۴	بیمه	۲۶۴
۵	تعمیر و نگهداری	۴,۲۴۴
۶	بازار یابی و تبلیغات	۸,۲۱۷
۷	متفرقه و پیش بینی نشده تولید	۲,۹۵۴
۸	استهلاک	۱۰,۶۲۰
جمع		۷۲,۶۶۴

شاخص های اقتصادی

شاخص های اقتصادی

شرح	مقدار - واحد سنجش
ارزش فعلی خالص NPV	۸۵۱۹۳,۵ میلیون ریال
نرخ بازده داخلی IRR	۲۹,۸۶
دوره زمانی بازگشت سرمایه (pbp)	۲,۹۶ سال