

## خلاصه وضعیت پروژه

<b>معرفی پروژه</b>
۱- عنوان طرح: <b>پروژه زیپ لاین</b>
۲- بخش: خدمات      زیربخش: گردشگری و تفریح
۳- خدمات / تولیدات: تفریحی - گردشگری
۴- محل اجرای طرح: استان گلستان - شهر گرگان - جاده هزار پیچ
۵- شرح پروژه (زمین، ساختمان، تأسیسات زیربنایی، نحوه تولید و ...): زیپ لاین یک سرگرمی پرهیجان سالم و خانوادگی است. مسافران با استفاده از هارنس (تونیک صخره نوردی) و تسمه و کارابین به قرقه متصل می شوند. قرقه روی سیم بکسلی که بین دو نقطه متصل شده، قرار می گیرد و مسافران در حالت معلق مسیر زیپ لاین را با سرعت طی می کنند. سرعت توسط مسافران قابل کنترل نیست و سرعت بستگی به اختلاف ارتفاع نقطه مبدا و مقصد دارد. از لحاظ ایمنی همه جوانب در نظر گرفته شده و لباس مخصوص (هارنس)، کارابین، دستکش و کلاه ایمنی به مسافران داده می شود. زمین این پروژه توسط شهرداری در اختیار گذاشته شده و از نظر تأسیسات به یک سکو در مبدا احتیاج دارد. طول مسیر در حدود ۵۰۰ متر و مساحت ایستگاه ۸۵۶۰ متر مربع می باشد.
۶- تعداد بازدید کننده سالانه: ۳۶۵۰۰ نفر

<b>وضعیت پروژه</b>
۷- دسترسی به مواد اولیه مورد نیاز طرح از داخل: -
۸- فروش: - بازار داخلی پیش بینی شده: ۱۰۰٪ - بازار خارجی پیش بینی شده: ۰
۹- کل زمان مورد نیاز برای پروژه (از ابتدا تا زمان شروع فعالیت های تجاری): ۸ ماه
۱۰- وضعیت طرح: - امکان سنجی طرح در دسترس است؟      بلی      خیر ■ - زمین مورد نیاز تهیه شده است؟      بلی ■      خیر - مجوزهای قانونی (جواز تأسیس، سهمیه ارزی، محیط زیست و غیره) اخذ شده است؟      بلی      خیر ■ - قرارداد مشارکت با شریک داخلی یا خارجی منعقد شده است؟      بلی      خیر ■ - قرارداد تأمین مالی پروژه منعقد شده است؟      بلی      خیر ■ - با پیمانکار داخلی یا خارجی قراردادی منعقد شده است؟      بلی      خیر ■ - تسهیلات زیربنایی (برق رسانی، آب رسانی، مخابرات، سوخت، جاده و غیره) فراهم شده است؟      بلی ■      خیر

- فهرستی از دانش فنی، ماشین آلات، تجهیزات و همچنین شرکتهای فروشنده یا سازنده محصول مشخص شده است؟ بلی  خیر
- قرارداد خرید ماشین آلات، تجهیزات و دانش فنی منعقد شده است؟ بلی  خیر

### ساختار مالی

#### ۱۱ - ساختار مالی :

کل مبلغ به میلیون یورو	پول خارجی مورد نیاز	پول داخلی مورد نیاز			شرح
		معادل به میلیون یورو	نرخ برابری	میلیون ریال	
۰/۰۵۸۱۵۴	۰	۰/۰۵۸۱۵۴	۱۱۰۰۰۰	۶۳۹۶/۶۰	سرمایه ثابت
۰/۰۰۸۲۷۴	۰	۰/۰۰۸۲۷۴	۱۱۰۰۰۰	۹۱/۴۷	سرمایه در گردش
۰/۰۶۶۴۲	۰	۰/۰۵۸۹۸	۱۱۰۰۰۰	۶۴۸۸/۰۷	کل سرمایه گذاری

- ارزش ماشین آلات و تجهیزات خارجی ۰ میلیون یورو
- ارزش ماشین آلات و تجهیزات داخلی ۰/۰۳۱۵۵ میلیون یورو
- ارزش دانش فنی و تخصصی خارجی ۰ میلیون یورو
- ارزش دانش فنی و تخصصی داخلی ۰ میلیون یورو
- خالص ارزش فعلی (میلیون ریال): ۸۰۶۷/۴۳
- نرخ بازگشت داخلی: ۶۰٪
- نرخ بازگشت سرمایه: ۱/۶۴
- حداقل نرخ سود مورد انتظار: ۴۶٪

### اطلاعات کلی طرح

۱۲- نوع طرح:  تأسیس  توسعه و تکمیل

- خلاصه وضعیت شرکت: شهرداری گرگان

- نام (اشخاص حقیقی / حقوقی): مهدی سقایی

- فعالیت جاری شرکت:

- آدرس: گرگان - ویلاشهر - بلوار نیایش - موسسه آموزش عالی حکیم جرجانی

- تلفن: ۰۹۱۵۳۰۵۸۵۲۹ فاکس: ۰۱۷۳۲۱۷۳۷۰۳

- پست الکترونیکی: mehdi.saghahi@gmail.com وب سایت: mehdisahaii.com

- ساختار قانونی شرکت: دولتی  خصوصی

۱- مشخصات منطقه :

نام منطقه : هزار پیچ

استان : گلستان

آدرس : استان گلستان - شهر گرگان

نزدیک ترین شهر : گرگان

نزدیک ترین روستا : -

طول جغرافیایی :  $36^{\circ} 27' 54^{\circ}$

عرض جغرافیایی :  $36^{\circ} 49' 55^{\circ}$

نوع جاذبه : طبیعی

اقلیم منطقه : معتدل و مرطوب و نیمه مرطوب

توپوگرافی منطقه : کوهستان

پوشش گیاهی منطقه : جنگل

منابع آب موجود : چاه و چشمه

۲- زیر ساخت های استان : راه دسترسی (اتوبان)، فرودگاه (گرگان و کلالة)، راه آهن شمال شرق کشور، ترمینال مسافری گرگان

فاصله تا مرکز استان : در شهر گرگان واقع است

فاصله تا مرکز شهرستان : در شهر گرگان واقع است

فاصله تا نزدیک ترین فرودگاه : ۶ کیلومتر

فاصله تا نزدیک ترین ایستگاه راه آهن : ۳ کیلومتر

فاصله تا نزدیک ترین بندر : بندرگز ۴۵ کیلومتر و بندر ترکمن ۴۱ کیلومتر

فاصله تا نزدیک ترین راه اصلی : در شهر گرگان واقع است

۳- زیر ساخت های مورد نیاز تا ورودی منطقه : تمام زیر ساختها تامین است

۴- تعداد جاذبه های گردشگری در محدوده منطقه : ۱۸ جاذبه گردشگری

بازارهای اصلی هدف : محلی ( شهروندان گرگانی)، منطقه ای ( استان گلستان)، ملی ( خراسان شمالی، رضوی، سمنان، مازندران، سیستان و

بلوچستان)

تعداد گردشگران استان : داخلی : ۱۶۷۵۰۰۰ نفر خارجی : ۱۲۵۰ نفر

فصول گردشگری منطقه : بهار و تابستان

نرخ اشغال تخت مراکز اقامتی : ۲۹٪

۵- مهمترین زمینه های سرمایه گذاری : آلاچیق، پیک نیک و پارکینگ، کافی شاپ، فست فود، شهربازی، بالن، پارک بادی، پارک کودکان

۶- نوع تأسیسات قابل اجرا بر اساس مطالعات : اکوکمپ، مسیر دوچرخه و پیاده روی، نمایشگاه و فروشگاه صنایع دستی، تأسیسات ورزشی و تفریحی

۷- برآورد میزان سرمایه گذاری : ۲۰۰۰ میلیارد ریال

۹- مقدار و اعتبار مورد نیاز برای زیر ساخت ها : تمام زیر ساخت ها در منطقه تامین می باشد . جهت توسعه مقدار ۱۰ میلیارد ریال سرمایه گذاری مورد نیاز است.

۱۰- آمار گردشگران منطقه : حدود ۲۵۰ هزار نفر سالانه

۱۱- جاذبه های گردشگری در محدوده منطقه :

پارک جنگلی نهارخوران - محور گردشگری توسکستان به سر علی آباد - پارک جنگلی النگدره - پارک جنگلی قرق - جنگل باران کوه - جنگل شصت کلا - امامزاده قرن آباد - دهکده توریستی زیارت - چشمه و جنگل رنگو - سد کوثر - دیوار دفاعی گرگان - تورنگ تپه - روستای شاهکوه

۱۲- قابلیت ها و فرصت های منطقه :

- \* موقعیت منطقه به عنوان یکی از تفرجگاه های پیراشهری گرگان
- \* وجود ارتفاعات و آب و هوای مطبوع همراه با قابلیت شکل گیری تأسیسات ورزشی
- \* نزدیکی به جاده اصلی، راه آهن و فرودگاه

- \* قابلیت بسیار بالا در زمینه تفریحات در فضای باز
- \* امکان تجمیع انواع تفریحات نوظهور در چارچوب گردشگری ماجراجویانه
- \* دسترسی به تناسب مناسب به بازار هدف منطقه ای
- \* بالا بودن نسبی ساعات آفتابی در فصول گرم سال جهت استفاده گردشگری و تفریحی
- \* دارای پوشش گیاهی متنوع و چشم انداز بدیع و زیبا از نواحی شهری و پیرامونی
- \* قابلیت بالای شکل گیری شبکه مقاصد گردشگری همجوار در چارچوب مکان های گردشگری شهری گرگان همچون تفرجگاه نهارخوران
- \* بالا بودن ضریب نفوذ گردشگری، تراکم گردشگری و شاخص گردشگر پذیری منطقه

### ۱۳- امتیازات ویژه :

- \* صدور موافقت نامه تأسیس منطقه نمونه به عهده سازمان میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگری است.
- \* تأمین اعتبار مورد نیاز تأسیسات خدماتی ( آب ، برق ، راه ) تا محل اجرای طرح
- \* زمین پروژه توسط شهرداری به عنوان آورده آن سازمان در چارچوب قرارداد مشارکتی واگذار می شود
- \* صدور پروانه ساخت تأسیسات بر اساس تعرفه و عوارض واحدهای صنعتی با لحاظ تخفیف های ویژه
- \* اخذ مجوزها مورد نیاز با حمایت شهرداری و همچنین تسهیل صدور مجوز های درون سازمانی
- \* معافیت از عوارض شهرداری به عنوان آورده شهرداری