



سازمان معارف آزادکیش

فرصت های منتخب سرمایه گذاری منطقه آزاد تجاری جزیره زیبای کیش

گردآوری و بازنشر توسط:

مهندسین مشاور پرجیوا

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار



www.perjiva.com

مرکز مراقبت پوست و مو

کاربری (بر اساس قرارداد): | درمانی و پزشکی

هدف از اجرای طرح

پوست و مو بخش اعظمی از ظاهر هر فرد را تشکیل می دهد. پوست انسان در طول زمان تغییر می کند به طوری که پوست طبیعی دوران کودکی، بعد از بلوغ چرب و بعد از دوران میانسالی دوباره خشک می شود. همچنین نوع پوست انسان به عوامل مختلفی بستگی دارد؛ آب پوست که باعث راحتی و خاصیت کشش پوست می شود و چربی (لیپید) که باعث نرمی پوست می شود در طول زمان از بین می رود، لذا پوست و مو نیاز به ترمیم و مراقبت دارد. در مرکز مراقبت پوست و مو خدمات مشاوره و درمان انواع پوست، مراقبت های زیبایی، خدمات زیبایی پوست و مو، جوانسازی پوست، کاشت مو، راه های مراقبت از پوست، سفت کننده پوست، درمان جوش و مشکلات پوست، مراقبت های حرفه ای، مراقبت های دور چشم، ترمیم پوست و مو، رفع موهای زائد کل بدن، ابرو، پشانی ارائه خواهد شد. این مرکز مراقبت پوست و مو در مجموعه دهکده سلامت جهت تکمیل خدمات درمانی پیش بینی شده است.

مطالعات بازار

ظرفیت سالانه مراکز درمانی بر اساس امکانات و ظرفیت پذیرش آن تعیین شده است. تعداد مراجعین مرکز مراقبت پوست و مو، ۱۵٪ جمعیت بالای ۱۵ سال کیش در نظر گرفته شده است. با فرض اینکه هر فرد برای پیگیری درمان خود به طور میانگین ۶ بار به این مرکز مراجعه کند، تعداد مراجعین ۳۱،۲۰۰ نفر/ جلسه در سال مرجع برآورد شده است. بازار هدف طرح حاضر بخشی از کیش وندان هستند.
میزان اشتغال زایی: ۱۳ نفر

مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: اصولی و مجوز تأسیس مراکز درمانی، صدور پروانه ساختمان، گواهی پایان کار ساختمانی براساس نقشه های مصوب شهرسازی
شیوه سرمایه گذاری:
 مشارکت پیمانکاری خرید قطعی زمین اجاره زمین (BOT)
زمان بندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۱ سال ، دوره بهره برداری: ۱۰ سال

تجزیه و تحلیل مالی

شاخص های مالی طرح

سود خالص عملیاتی: ۴۸،۹۸۴ میلیون ریال

نسبت منافع به مخارج B/C: ۱٫۲

دوره بازگشت سرمایه (سال): P.B.P: ۴٫۴ سال

ارزش فعلی خالص NPV تحت نرخ تنزیل ۳۰ درصد: ۷۶،۶۲۷ میلیون ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۳۳٪

سرمایه در گردش: ۵،۹۰۷ میلیون ریال

درآمدهای عملیاتی سالانه: ۱۳۱،۰۴۰ میلیون ریال



پیست اتومبیل رانی

کاربری (بر اساس قرارداد): | تفریحی / ورزشی



هدف از اجرای طرح

امروزه ورزش و تربیت بدنی به عنوان پدیده اجتماعی مؤثر در ابعاد مختلف جامعه و زندگی افراد نفوذ کرده و به بخش جدایی ناپذیری از زندگی تبدیل شده است. بنابراین تربیت بدنی با هدف سالم سازی و تربیت انسان سالم، شاداب و امیدوار می‌تواند مهم‌ترین شاخص جهت توسعه پایدار کشور اسلامی مطرح گردد. به عبارت دیگر ورزش، علم سالم سازی اجتماع بوده و برای حفظ سلامتی همه افراد جامعه باید ورزش، خصوصاً از نوع همگانی را گسترش داد. هدف از اجرای پیست اتومبیل رانی، توسعه مراکز تفریحی و گردشگری جزیره بوده که ضمن افزایش سرانه ورزشی و تفریحی مکانی جذاب برای گردشگران جزیره با هدف پر نمودن اوقات فراغت می‌باشد. پیست اتومبیل رانی به طول ۲٫۶ کیلومتر در زمینی به مساحت ۱۲ هکتار پیش بینی شده است.



مطالعات بازار

تقاضای سالانه حدود ۴۰۰ هزار نفر ساعت برآورد شده است. بازار هدف طرح حاضر گردشگران خارجی و کیشوندان هستند. میزان تقاضای سالانه پیست کارتنینگ با توجه به تعداد گردشگران و جمعیت جزیره کیش و ضریب استفاده کیشوندان و مسافران کیش ۱۵٪ می‌باشد. این طرح در حال حاضر از حمایت قانونی ویژه ای برخوردار نبوده و در صورتیکه حمایت‌های قانونی ویژه ای برای طرح در نظر گرفته شود از طرف سازمان منطقه آزاد کیش و یا سایر نهادهای مربوطه اعلام می‌گردد.

میزان اشتغال زایی: ۲۶ نفر



مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: مجوز پیست اتومبیل رانی از فدراسیون موتورسواری و اتومبیل رانی، موافقت اصولی، صدور پروانه ساختمان، گواهی پایان کار ساختمانی براساس نقشه های مصوب شهرسازی، مجوز تامین آب و برق

شیوه سرمایه گذاری:

- مشارکت
- پیمانکاری
- خرید قطعی زمین
- اجاره زمین (BOT)

زمان بندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۱ سال ، دوره بهره برداری: ۲۰ سال



تجزیه و تحلیل مالی

شاخص های مالی طرح

سود خالص عملیاتی: ۱۸۶,۰۰۶ میلیون ریال

نسبت منافع به مخارج B/C: ۱٫۳۵

دوره بازگشت سرمایه (سال): P.B.P: ۴٫۵ سال

ارزش فعلی خالص NPV با نرخ تنزیل ۲۰ درصد: ۳۸۸,۵۶۸ میلیون ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۳۱٪

سرمایه در گردش: ۹,۲۵۷ میلیون ریال

درآمدهای عملیاتی سالانه: ۴۰۰,۰۰۰ میلیون ریال



مارینا پارک شرقی

کاربری (بر اساس قرارداد): گردشگری - تفریحی

هدف از اجرای طرح

صنعت گردشگری به یکی از مهمترین و با حتی در بعضی کشورها، به اصلیتترین منبع درآمدهای ارزی کشورها بدل شده است. همواره نام کشورهایی مانند ایران، یونان، مصر، چین یادآور تمدنهای باستانی و قدرت و عظمت این تمدنها در دورانی هستند که هنوز شالوده هشتاد درصد کشورهای فعلی جهان پیریزی نشده بود. لیکن متأسفانه میزان موفقیت کشور ارائه و معرفی تمدن کهن خود در مقایسه با چهار کشور دیگر به هیچوجه قابل مقایسه نیست و گویی اهمیت آن نادیده انگاشته شده است و اکثریت مردم ما اصولاً نمیدانند که ورود جهانگردان به کشورمان حداقل از لحاظ اقتصادی چه منافع و درآمدهای را نصیبشان می کند. این در حالی است که کشور ایران به جهت تنوع اقلیمی و زیستی جزو ۵ کشور برتر جهان و از نظر فرهنگی بین ۱۰ کشور برتر دنیا قرار دارد. به عبارت دیگر از نظر جاذبه های توریستی کشورمان جزو ۱۰ کشور برتر دنیاست.

مطالعات بازار

ظرفیت سالانه کاربری با توجه به برنامه ریزی ۳ واحد تفریحی گردشگری (مارینا، اسکله و دستک) و ۵ واحد رستوران و فود کورت یک واحد جایگاه سوخت رسانی و ۶ واحد تفریحات دریایی و ... ، بالغ بر ۱۵،۰۰۰ هزار نفر در سال برآورد می گردد. بازار هدف طرح حاضر گردشگران جزیره کیش و کیشوندان هستند. میزان تقاضا با توجه به رشد مسافران جمعیت جزیره کیش برآورد شده است. این طرح در حال حاضر از حمایت قانونی ویژه ای برخوردار نبوده و در صورتیکه حمایت های قانونی ویژه برای طرح گرفته شود از طرف سازمان منطقه آزاد کیش و یا سایر نهادهای مربوطه اعلام میگردد.

میزان اشتغالزایی: ۳۶ نفر

مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: موافقت اصولی سازمان منطقه آزاد، صدور پروانه ساختمان، گواهی پایان کار ساختمانی، مجوز فعالیت اقتصادی کیش، جواز کسب رستوران و کافی شاپ از جامعه پذیرایی کیش و منطقه آزاد کیش

شیوه سرمایه گذاری:

مشارکت پیمانکاری خرید قطعی زمین اجاره زمین (BOT)

زمانبندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۱ سال ، دوره بهره برداری: ۱۰ سال

تجزیه و تحلیل مالی

شاخص های مالی طرح

سود خالص عملیاتی: ۲۶۵،۰۸۵ میلیون ریال

نسبت منافع به مخارج B/C: ۷.۱

دوره بازگشت سرمایه (سال): P.B.P: ۴.۱۷ سال

ارزش فعلی خالص NPV تحت نرخ تنزیل ۳۰ درصد: ۱۱۱،۲۶۰ میلیون ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۳۴.۳۵%

سرمایه در گردش: ۴۴،۴۲۴ میلیون ریال

درآمدهای عملیاتی سالانه: ۵۶۶،۶۰۴ میلیون ریال



کلینیک چشم پزشکی

کاربری (بر اساس قرارداد): | درمانی و پزشکی

هدف از اجرای طرح

چشم پزشکی (Ophthalmology) شاخه ای از پزشکی است که با آناتومی، فیزیولوژی و بیماریهای چشم سر و کار دارد. چشم انسان می تواند دچار حوادث و بیماریهای مختلف گردد مانند: نزدیک بینی، پیرچشمی، کوررنگی، گل مزه، دکولمان شبکیه و ... از آنجا که چشم پزشکان بر روی چشم جراحی هم انجام می دهند این تخصص، تخصصی جراحی و طبی است. جراحی های لیزری در اصلاح عیوب انکساری چشم در افراد نزدیک بین، دوربین و آستیگمات استفاده می شود. به دلیل فقدان مرکز تخصصی چشم پزشکی در جزیره کیش ایجاد این کلینیک، نیاز مردم به خدمات این حوزه در جزیره را برآورده خواهد کرد. همچنین با جذب نیروهای متخصص و کارآمد در مرکز تخصصی چشم پزشکی برای نخستین بار در کیش، باعث جلوگیری از سفرهای کیشوندان به سرزمین اصلی برای تشخیص و درمان بیماران چشم می شود. بدین منظور مرکز تخصصی چشم پزشکی جهت تشخیص و درمان، جراحی و عملهای لیزر، لازک و PRK در شهرک سلامت کیش احداث خواهد شد.

مطالعات بازار

ظرفیت سالانه مراکز درمانی بر اساس امکانات و ظرفیت پذیرش آن تعیین شده است. تعداد مراجعین کلینیک تخصصی چشم پزشکی در سال مرجع، جهت تشخیص و درمان بیماری های چشم ۳۵٪ جمعیت کیش و ۵٪ افراد مراجعه کننده برای تشخیص و درمان جهت عمل جراحی، لیزیک، لازک و PRK و ... برآورد شده است. بازار هدف طرح حاضر بخشی از کیشوندان هستند.

میزان اشتغال زایی: ۲۰ نفر

مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: موافقت اصولی و مجوز تأسیس مراکز درمانی، صدور پروانه ساختمان، گواهی پایان کار ساختمانی براساس نقشه های مصوب

شیوه سرمایه گذاری:

- مشارکت
 - پیمانکاری
 - خرید قطعی زمین
 - اجاره زمین (BOT)
- زمانبندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۱ سال ، دوره بهره برداری: ۱۰ سال

تجزیه و تحلیل مالی

شاخص های مالی طرح

سود خالص عملیاتی: ۱۶۴,۹۸۱ میلیون ریال

نسبت منافع به مخارج B/C: ۱,۲

دوره بازگشت سرمایه (سال): P.B.P: ۴,۴ سال

ارزش فعلی خالص NPV: ۲۲۸,۵۷۷ میلیون ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۳۱٪

سرمایه در گردش: ۱۲,۲۶۴ میلیون ریال

درآمدهای عملیاتی سالانه: ۳۶۰,۰۰۰ میلیون ریال



اکوپارک جزیره هندورابی

کاربری (بر اساس قرارداد): اقامتی، گردشگری، ورزشی، تفریحی و خدماتی

هدف از اجرای طرح

یکی از سیاست های توسعه جزیره هندورابی حفظ طبیعت غالب آن در اقلیم ویژه ای است که جزیره در آن قرار دارد. به همین دلیل بخش قابل توجهی از مساحت جزیره یا دست نخورده باقی خواهد ماند و یا به شکل اکوپارک منعکس کننده طبیعت، اقلیم و زیستگاه های طبیعی منطقه خواهد بود. اکوپارک یا همان اراضی طبیعی، طبیعت گردی و تفریحات صحرایی، بستر اکوتوریسم در بخش خشکی جزیره است و می تواند با توجه به برخورداری بودن از امکانات صحرانوردی و نقاط استراحتگاهی سبز در دل خود، برای علاقه مندان به طبیعت بکر، گیاهان و جانوران جزیره هندورابی فرصتی مغتنم باشد. طبیعت این اراضی یا دست نخورده باقی می ماند و یا در برخی قسمت ها که بر اثر مداخلات انسانی و خشکسالی ارزش اکولوژیک خود را از دست داده اند، توسط نوعی بازسازی بوم شناختی در خاک، پوشش گیاهی و حیات وحش احیاء شده و ارتقاء خواهد یافت.

مطالعات بازار

واحدهای سبز، جاذبه های فعالیتی و استراحتگاه های سنگی، به عنوان فضاهای نقطه ای پراکنده در اکوپارک به شمار می روند که دارای سازه های سبک و ساختمان های سنگی کوچک برای استراحت هستند. این واحدها در مجموع با گنجایش ۲۵۰ نفر (سرانه ۱۰ مترمربع به ازای هر نفرکاربر)، دارای ۲۵۰۰ مترمربع زیربنا و در یک طبقه احداث خواهند شد. مجموع مساحت زمین در نظر گرفته شده برای این کاربری ها با احتساب ۱۲۰۲۵۰۰ مترمربع منظرسازی، ۱۲۵۰۰۰ مترمربع خواهد بود.

میزان اشتغال زایی: ۱۰۵ نفر

مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: موافقت اصولی سازمان منطقه آزاد، صدور پروانه ساختمان، گواهی پایان کار ساختمانی، مجوز فعالیت اقتصادی، جواز کسب

شیوه سرمایه گذاری:

مشارکت پیمانکاری خرید قطعی زمین اجاره زمین (BOT)

زمانبندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۵ سال، دوره بهره برداری: ۱۰ سال

تجزیه و تحلیل مالی

شاخص های مالی طرح

سود خالص عملیاتی: -

نسبت منافع به مخارج B/C: ۱/۲۹

دوره بازگشت سرمایه (سال) P.B.P: ۶ سال

ارزش فعلی خالص NPV تحت نرخ تنزیل ۳۰ درصد: ۲۵۹۷ میلیارد ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۵۸%

سرمایه در گردش: ۲۳۱ میلیارد ریال

درآمدهای عملیاتی سالانه: -



احداث مرکز نمایشگاه‌های بین‌المللی

کاربری (بر اساس قرارداد): | عمرانی و زیرساختی

هدف از اجرای طرح

هدف از اجرای طرح احداث مرکز نمایشگاه‌های بین‌المللی در راستای توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی می‌باشد. نمایشگاه‌های بین‌المللی عموماً به منظور ارتقاء سطح دانش و آگاهی افراد، ایجاد اشتغال و توسعه همه‌جانبه منطقه ایجاد می‌شوند. همچنین با احداث نمایشگاه علاوه بر ایجاد ده‌ها شغل رونق کسب و کار را از طریق احداث رستوران‌ها و هتل‌ها و فروشگاه‌های مختلف به ارمغان می‌آورد. در حال حاضر در کیش تنها یک نمایشگاه با متراژ ۲۱۰۰۰ متر مربع وجود دارد که به دلیل کم بودن مساحت و امکانات تنها ۳۱ روز در سال ۱۳۹۶ در آن نمایشگاه برگزار شد لذا نیاز به توسعه و گسترش نمایشگاه بین‌المللی کیش با توجه به موقعیت ویژه کیش وجود دارد. مساحت زمین مورد نیاز ۱۴۰۰۰ مترمربع و مساحت زیر بنا ۸۰۰۰ مترمربع در نظر گرفته شده است

مطالعات بازار

ظرفیت سالانه نمایشگاه ۲۰۰ روز در سال می‌باشد که با احتساب در نظر گرفتن ۵ روز برای برگزاری هر نمایشگاه ۴۰ نمایشگاه در سال برگزار می‌شود. بازار هدف طرح حاضر برگزاری نمایشگاه‌های بین‌المللی با هدف حضور صنعت گران داخلی و خارجی و توسعه و رونق صنعت داخلی و معرفی صنعت داخلی به کارشناسان خارجی می‌باشد. لازم به ذکر است که تعداد ۴ نمایشگاه عمومی و ۴ نمایشگاه تخصصی در طرح در نظر گرفته شده است.

میزان اشتغال زایی: ۲۰ نفر

مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: موافقت اصولی و مجوز تأسیس بیمارستان، صدور پروانه ساختمان، گواهی پایان کار ساختمانی براساس نقشه‌های مصوب

شیوه سرمایه‌گذاری:

مشارکت پیمانکاری خرید قطعی زمین اجاره زمین (BOT)

زمانبندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۲ سال، دوره بهره‌برداری: ۱۰ سال

تجزیه و تحلیل مالی

شاخص‌های مالی طرح

سود خالص عملیاتی: ۱,۴۸۹,۵۶۷ میلیون ریال

نسبت منافع به مخارج B/C: ۱,۶۴

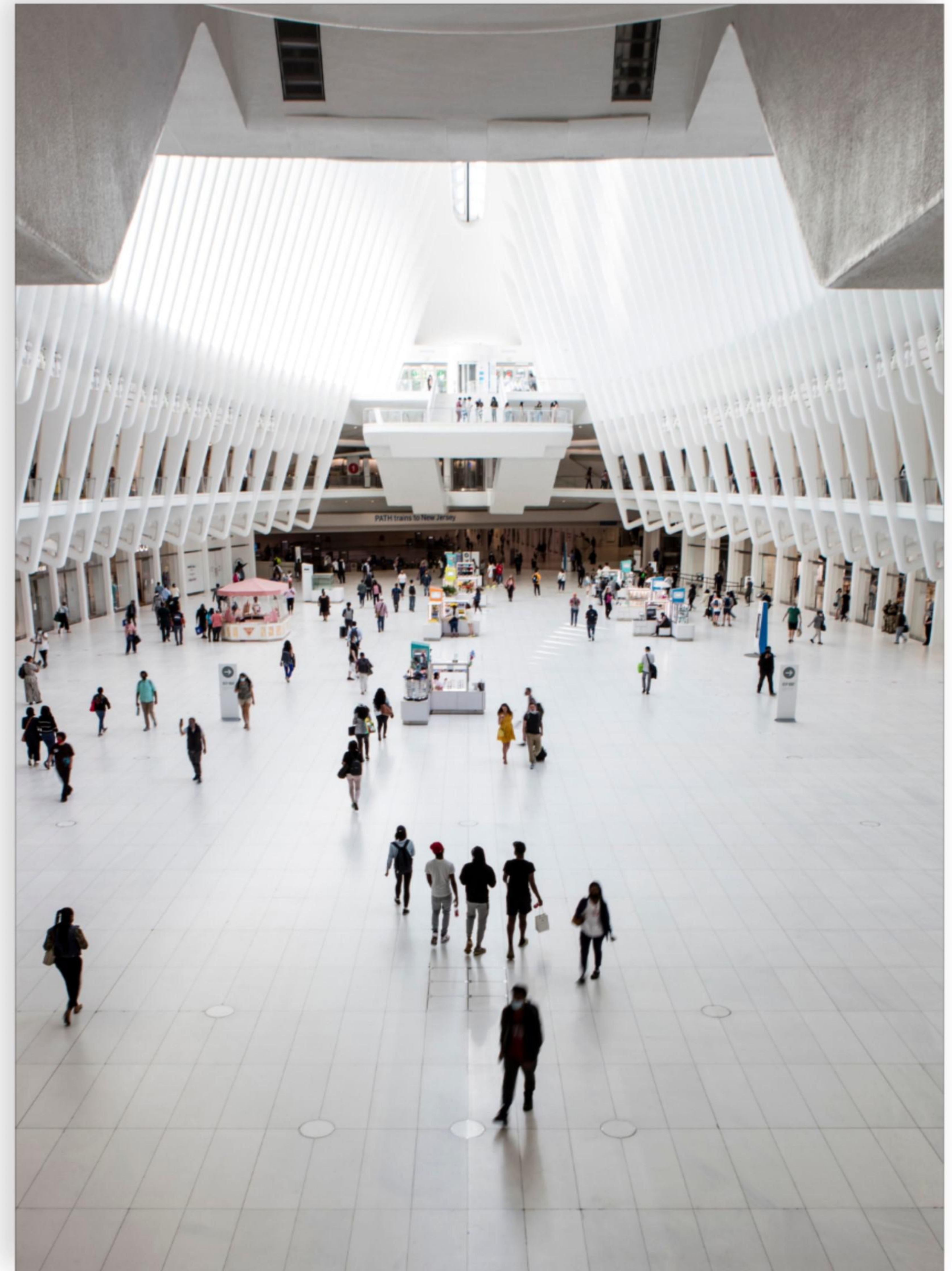
دوره بازگشت سرمایه (سال): P.B.P: ۵ سال

ارزش فعلی خالص NPV: ۱,۴۸۸,۴۸۳ میلیون ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۳۵,۴۸%

سرمایه در گردش: ۳۴,۴۷۱۴ میلیون ریال

درآمدهای عملیاتی سالانه: ۲,۰۷۰,۰۰۰ میلیون ریال



بانکرینگ نصب سوخت شناور ۷۰۰۰ تنی

کاربری (بر اساس قرارداد): لجستیک

هدف از اجرای طرح

بانکرینگ مجموعه‌ای از عملیات سوخت‌رسانی به کشتی‌ها و سایر شناورهای دریایی است که به دو صورت سوخت‌رسانی بر روی دریا با استفاده از شناورهای خاص و یا پهلوگیری بارچ‌های سوخت‌رسان به کشتی در اسکله در زمان بارگیری و تخلیه و در موارد بسیار نادر پهلوگیری کشتی‌ها به اسکله برای سوخت‌رسانی صورت می‌پذیرد.

مطالعات بازار

توسعه و گسترش تجارت در جهان و رشد فعالیت‌های اقتصادی و تجاری، سبک و سیاق برخی فعالیت‌ها، دچار تغییر و تحولاتی شد و به تدریج نیازهای جدیدی به وجود آمد که از الزامات شرایط اقتصادی و تجاری نوین است. لذا ظرفیت سالانه ۷۰۰۰ تن پیش بینی شده است. این طرح در حال حاضر از حمایت قانونی ویژه ای برخوردار نبوده و در صورتیکه حمایت‌های قانونی ویژه برای طرح در نظر گرفته شود از طرف سازمان منطقه آزاد کیش و یا سایر نهادهای مربوطه اعلام می‌گردد.

میزان اشتغال‌زایی: ۷ نفر

مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: صدور پروانه ساختمان، گواهی پایان کار ساختمانی براساس نقشه های مصوب شهرداری

شیوه سرمایه‌گذاری:

مشارکت پیمانکاری خرید قطعی زمین اجاره زمین (BOT)

زمانبندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۱٫۵ سال ، دوره بهره برداری: ۱۰ سال

تجزیه و تحلیل مالی

شاخص های مالی طرح

سود خالص عملیاتی: ۴۰۴٫۶۲۰ میلیون ریال

نسبت منافع به مخارج B/C: ۱٫۳

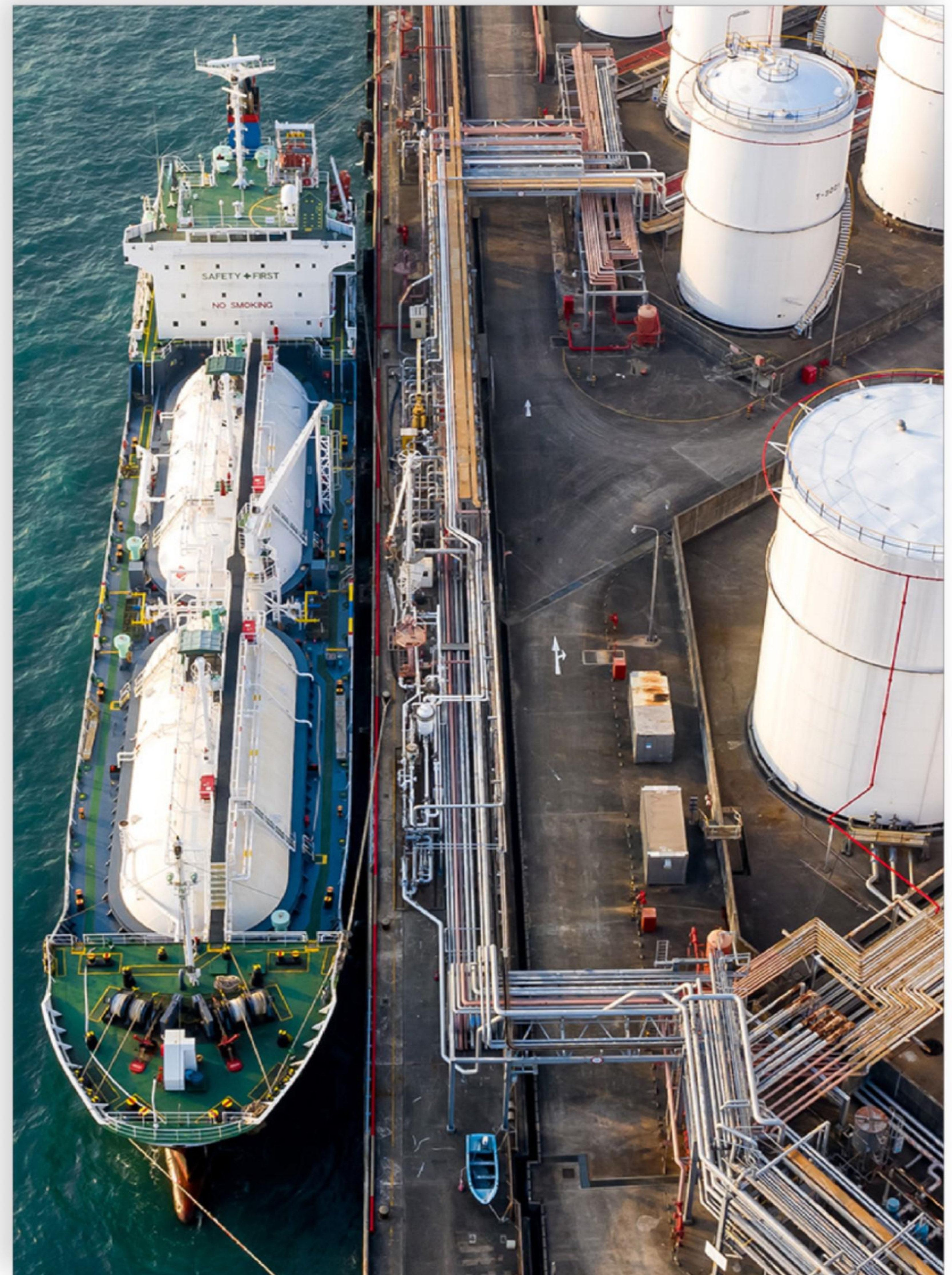
دوره بازگشت سرمایه (سال) P.B.P: ۸ سال

ارزش فعلی خالص NPV: ۲۴۴٫۷۶۷ میلیون ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۳۰٫۹٪

سرمایه در گردش: ۲۸٫۴۶۵ میلیون ریال

سرمایه‌گذاری ثابت: ۴۳۸٫۰۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰ ریال



مرکز ماساژ و اسپا

کاربری (بر اساس قرارداد): | درمانی و پزشکی

هدف از اجرای طرح

مرکز ماساژ و اسپا در شهرک سلامت در جنوب کیش خواهد شد. اسپا به مجموعه وسیعی از خدمات سلامتی گفته می‌شود که شامل سلامت و بازسازی جسم (ماساژ)، خدمات زیبایی صورت و سلامت و بازسازی ذهن است که هرکدام از آنها خود دارای زیرشاخه‌های متعدد میباشند. مراکز اسپا به مکان‌هایی گفته می‌شود که صرفاً به بالا بردن سلامتی عمومی (جسمی و ذهنی) اختصاص یافته و شامل خدمات گسترده حرفه‌ای در این زمینه باشد. اسپا در واقع استفاده از خواص طبی و درمانی با قرار دادن ماسک‌های گیاهی روی پوست، بودن در فضایی معطر با موسیقی گو شنواز و درگیر شدن حواس پنجگانه تا رسیدن به آرامش و رفع خستگی است.

مطالعات بازار

ظرفیت سالانه این مرکز درمانی بر اساس امکانات و ظرفیت پذیرش آن تعیین شده است. تعداد مراجعین به این مرکز ۲۰,۰۰۰ نفر-جلسه در سال مرجع برای انواع ماساژ و فیش اسپا پیش بینی شده است. بازار هدف طرح حاضر بخشی از کیشوندان و گردشگران کیش هستند. این طرح در حال حاضر از حمایت قانونی ویژه ای برخوردار نبوده و در صورتیکه حمایت‌های قانونی ویژه برای طرح در نظر گرفته شود از طرف سازمان منطقه آزاد کیش یا سایر نهادهای مربوطه اعلام می‌گردد.

میزان اشتغال زایی: ۱۴ نفر

مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: مجوزهای مورد نیاز: موافقت اصولی و مجوز تأسیس بیمارستان، صدور پروانه ساختمان، گواهی پایان کار ساختمانی براساس نقشه های مصوب شهرداری

شیوه سرمایه‌گذاری:

مشارکت پیمانکاری خرید قطعی زمین اجاره زمین (BOT)

زمانبندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۱/۴ سال ، دوره بهره برداری: ۱۰ سال

تجزیه و تحلیل مالی

شاخص های مالی طرح

سود خالص عملیاتی: ۴۱,۸۶۰ میلیون ریال

نسبت منافع به مخارج B/C: ۱,۲

دوره بازگشت سرمایه (سال): P.B.P: ۴,۲ سال

ارزش فعلی خالص NPV تحت نرخ تنزیل ۳۰ درصد: ۶۶,۵۱۰ میلیون ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۳۵,۵۷%

سرمایه در گردش: ۶,۸۱۰ میلیون ریال

درآمدهای عملیاتی سالانه: ۹۱,۰۰۰ میلیون ریال



خدمات فنی تعمیرات کشتی در بندر صیادی

کاربری (بر اساس قرارداد): خدماتی

هدف از اجرای طرح

جایگاه و اهمیت اقتصادی و استراتژیک این بخش از صنعت دریائی بر هیچ متخصص دریائی پوشیده نیست و با توجه به توسعه یافتگی صنعت تعمیرات کشتیهای حاشیه جنوب خلیج فارس ضرورت توسعه آن را در کشور بیش از پیش احساس می‌شود. باید اذعان داشت که این حوزه از صنعت با داشتن خواص یک صنعت استراتژیک ملی و بین‌المللی از جایگاه ویژه‌ای برخوردار شده است و به همین منظور کشتیرانی‌های داخلی نیز با یک رویکرد راهبردی در جهت همسوئی و پاسخ به نیازهای بازار اقدام به تأمین این الزامات کرده‌اند و توسعه ناوگان را در دستور کار خود قرار داده‌اند.

مطالعات بازار

ظرفیت سالانه و شرحی از بازار هدف و پیش بینی عرضه و تقاضای داخلی و خارجی:

۳۰۰۰ ساعت خدمات تعمیرگاهی

مشوق های ویژه طرح و حمایت های قانونی ویژه طرح: این طرح در حال حاضر از حمایت قانونی ویژه ای برخوردار نبوده و در صورتیکه حمایت‌های قانونی ویژه برای طرح در نظر گرفته شود از طرف سازمان منطقه آزاد کیش و یا سایر نهادهای مربوطه اعلام می‌گردد.

میزان اشتغال زایی: ۵۸ نفر

مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: صدور پروانه ساختمان، گواهی پایان کار ساختمانی براساس نقشه های مصوب شهرداری

شیوه سرمایه‌گذاری:

مشارکت
 پیمانکاری
 خرید قطعی زمین
 اجاره زمین (BOT)

زمانبندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۱ سال ، دوره بهره برداری: ۱۰ سال

تجزیه و تحلیل مالی

شاخص های مالی طرح

سود خالص عملیاتی: ۶۷۳.۵۲۲ میلیون ریال

نسبت منافع به مخارج B/C: ۱.۰۶

دوره بازگشت سرمایه (سال) P.B.P: ۸ سال

ارزش فعلی خالص NPV: ۹۳۳.۸۲۳ میلیون ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۳۳.۸٪

سرمایه در گردش: ۲۴۴.۱۱۱ میلیون ریال

سرمایه گذاری ثابت: ۹۰۹.۰۰۰ میلیون ریال



هتل بیمارستان

کاربری (بر اساس قرارداد): | درمانی و پزشکی

هدف از اجرای طرح

هتل بیمارستان مجموعه‌ای است که در آن برای خدمات‌رسانی به بیماران علاوه بر خدمات درمانی و پزشکی مناسب، خدمات رفاهی نیز برای اقامت بیماران و همراهان آن‌ها به وجود می‌آید. هتل بیمارستان یک موضوع نسبتاً جدید در معماری به شمار می‌آید که با توجه به امکانات و خدماتی که می‌تواند به مردم ارائه دهد، نیاز آن در معماری بین‌المللی احساس می‌شود. هتل بیمارستان می‌تواند امکان همراهی افراد خانواده و خویشاوندان و اقامت آن‌ها در کنار بیمار را به‌عنوان عامل مثبتی در روند بیماری و تسریع بهبودی بیمار فراهم نماید. این امکان با توجه به طراحی ویژه بیمارستان، الگوبرداری از معماری هتل‌ها و ... میسر می‌گردد.

مطالعات بازار

ظرفیت سالانه این هتل بیمارستان بر اساس تعداد تخت-های آن (۶۴ تخت) و ضریب اشغال ۸۰٪ تعیین شده است. بر این اساس ظرفیت هتل بیمارستان حدود ۱۹,۰۰۰ نفر در سال مرجع برآورد شده است. بازار هدف طرح حاضر کیش وندان و گردشگران سلامت هستند. این طرح در حال حاضر از حمایت قانونی ویژه ای برخوردار نبوده و در صورتیکه حمایت‌های قانونی ویژه برای طرح در نظر گرفته شود از طرف سازمان منطقه آزاد کیش و یا سایر نهادهای مربوطه اعلام می‌گردد.

میزان اشتغال‌زایی: ۱۳۷ نفر

مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: موافقت اصولی و مجوز تأسیس بیمارستان، مجوز احداث هتل و اقامتگاه صدور پروانه ساختمان، گواهی پایان کار ساختمانی براساس نقشه‌های مصوب شهرداری

شیوه سرمایه‌گذاری:

مشارکت پیمانکاری خرید قطعی زمین اجاره زمین (BOT)

زمانبندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۴ سال ، دوره بهره‌برداری: ۱۰ سال

تجزیه و تحلیل مالی

شاخص‌های مالی طرح

سود خالص عملیاتی: ۱,۱۲۴,۸۰۷ میلیون ریال

نسبت منافع به مخارج B/C: ۱٫۱

دوره بازگشت سرمایه (سال) P.B.P: ۵٫۶ سال

ارزش فعلی خالص NPV تحت نرخ تنزیل ۳۰ درصد: ۷۲۴,۱۴۵ میلیون ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۲۴٫۶٪

سرمایه در گردش: ۸۸,۵۷۶ میلیون ریال

درآمدهای عملیاتی سالانه: ۲,۴۶۹,۱۷۷ میلیون ریال



مدیریت درد و استرس

کاربری (بر اساس قرارداد): | درمانی و پزشکی

هدف از اجرای طرح

مجموعه اقامتی تخصصی مدیریت درد و استرس (Stress Management Resort) در جنوب کیش در دهکده سلامت احداث خواهد شد. هدف از اجرای طرح احداث مجموعه اقامتی جهت ارائه روش‌های درمانی مفید جایگزین در حیطه نورولوژی با ایمنی بسیار بالا برای بیماران، مدیران و افرادی که در شرایط استرس زا قرار دارند، می‌باشد. در این مرکز کلیه اختلالات روانشناسی ارزیابی شده و راهکارهای تخصصی اجرای آزمون‌های روان‌سنجی رایانه‌ای و تفسیر تست‌ها، درمان سردردهای میگرنی، درمان دل‌دردهای عصبی، درمان بیش‌فعالی، درمان اختلالات یادگیری، تهیه نقشه مغزی با به‌کارگیری فناوری روز دنیا تحریک الکتریکی مغز، نوروفیدبک، بیوفیدبک و لورنا نوروفیدبک ارائه می‌شود. همچنین در زمینه‌های مشاوره خانواده، مشاوره روانشناختی و مشاوره پیش از ازدواج خدمات مناسب ارائه خواهد شد.

مطالعات بازار

ظرفیت سالانه این مرکز درمانی بر اساس امکانات و ظرفیت پذیرش آن تعیین شده است. با توجه به نوع تجهیزات و تعداد مشاور و درمان‌گر، این مرکز توانایی ارائه خدمات به ۱۵,۰۰۰ مراجعه در سال را دارد. با توجه به اینکه تعداد جلسات درمان از ۴ تا ۲۰ جلسه متغیر است، تعداد بیماران حدود ۲۱۰۰۰ نفر-جلسه در سال مرجع پیش‌بینی می‌شود. همچنین ظرفیت مرکز اقامتی با هدف ارائه خدمات آرامش بخشی و رفع استرس برای مدیران و افرادی که در شرایط استرس زا قرار دارند، ۵۰۰ نفر در سال می‌باشد. بازار هدف طرح حاضر گردشگران، مدیران، صاحبان مشاغل پر استرس و افراد با مشکلات و اختلالات روحی هستند.

میزان اشتغال زایی: ۱۵ نفر

مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: موافقت اصولی و مجوز تأسیس بیمارستان، صدور پروانه ساختمان، گواهی پایان کار ساختمانی براساس نقشه‌های مصوب

شیوه سرمایه‌گذاری:

مشارکت پیمانکاری خرید قطعی زمین اجاره زمین (BOT)

زمانبندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۳ سال، دوره بهره‌برداری: ۱۰ سال

تجزیه و تحلیل مالی

شاخص‌های مالی طرح

سود خالص عملیاتی: ۱,۲۴۵,۳۲۱ میلیون ریال

نسبت منافع به مخارج B/C: ۱٫۳

دوره بازگشت سرمایه (سال): P.B.P: ۵٫۳ سال

ارزش فعلی خالص NPV: ۱,۴۸۴,۶۷۱ میلیون ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۳۰٪

سرمایه در گردش: ۵۵,۹۷۴ میلیون ریال

درآمدهای عملیاتی سالانه: ۲,۱۶۴,۲۵۰ میلیون ریال



دهکده سلامت جزیره هندورابی

کاربری (بر اساس قرارداد): پزشکی، اقامتی، خدماتی و تجاری

هدف از اجرای طرح

با توجه به ویژگی های منحصر به فرد محیط طبیعی جزیره هندورابی، آرامش و سکوت محیطی، و وجود برخی گیاهان دارویی در آن، گردشگران سلامت به عنوان یکی از گروه های هدف این جزیره در نظر گرفته شده اند. ارائه عالی ترین خدمات مرتبط با سلامت، آسایش و زیبایی از جمله اهداف ایجاد این مجموعه است، که با فراهم کردن فضاهای آرام با دید باز و همه جانبه به ساحل مرجانی، آب های خلیج فارس و ارتفاعات ساحل جنوبی سرزمین، یکی از جاذبه های ارزشمند جزیره به شمار می رود. این دهکده دارای کلبه های ساحلی منحصر به فردی که فضاهای اقامتی آرامش بخش و مفرحی را برای این نوع گردشگران فراهم می کنند نیز خواهد بود.

مطالعات بازار

مرکز آب درمانی و طب سنتی گیاهی و مرکز ورزش درمانی و طب فیزیکی و زیبایی در دهکده سلامت با ظرفیت ۲۵۰ نفر و سرانه ۱۴ مترمربع احداث خواهد شد. این مرکز با هدف دستیابی به آرامش جسمانی و روحی، به ارائه خدمات عمومی پرداخته و نیاز به پزشک متخصص یا مربی های شخصی ندارد و تنها توسط مشاورهای طب سنتی و گیاهی به خدمات دهی می پردازد. این مرکز مجهز به استخر و حوضچه های تعلیق، سونای خشک و مرطوب، جکوزی، سالن ماهی درمانی و طب سوزنی، سالن های بدنسازی، سالن ماساژ درمانی و شیاتسو و حمام های سنتی (درمان محور) و نیز باشگاه های یوگا و ایروبیك، پلاز آفتاب درمانی و ماسه درمانی در ساحل و سایر خدمات وابسته که عملکردی درمانی تفریحی دارد.

میزان اشتغال زایی: ۱۲۰ نفر

مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: موافقت اصولی سازمان منطقه آزاد، صدور پروانه ساختمان، گواهی پایان کار ساختمانی، مجوز فعالیت اقتصادی، جواز کسب

شیوه سرمایه گذاری:

- مشارکت
 - پیمانکاری
 - خرید قطعی زمین
 - اجاره زمین (BOT)
- زمان بندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۳ سال، دوره بهره برداری: ۵ سال

تجزیه و تحلیل مالی

شاخص های مالی طرح

سود خالص عملیاتی: ۳۹۷ میلیارد ریال

نسبت منافع به مخارج B/C: ۱/۱۴

دوره بازگشت سرمایه (سال): P.B.P: ۴ سال

ارزش فعلی خالص NPV تحت نرخ تنزیل ۳۰ درصد: ۹۸۷ میلیارد ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۴۸%

سرمایه در گردش: ۱۹۴ میلیارد ریال

درآمدهای عملیاتی سالانه: ۱۵۶۳ میلیارد ریال



مرکز تشخیص و درمان ناباروری

کاربری (بر اساس قرارداد): | درمانی و پزشکی

هدف از اجرای طرح

امروزه درمان ناباروری به صورت یک درمان فوق تخصصی با داشتن امکانات و تجهیزات منحصر به فرد در مراکز درمان ناباروری ارائه می شود. بی گمان داشتن فرزند سالم آرزوی هر زوجی است و با توجه به پاره ای از مشکلات موجود در جوامع که ناشی از ماشینی شدن زندگی روزمره و از آن جمله افزایش سن ازدواج و تصمیم به باروری و بیماری های جدید موجب تاخیر و مشکل در باروری و در نهایت ناباروری می شود. از این رو بدیهی است جهت تشخیص علل ناباروری باید بررسی و آزمایش های لازم بعمل آید. با وجود کیفیت بالای خدمات درمانی و قیمت ارزان در ایران، توریسم پزشکی به علت نبود تبلیغات مناسب، هنوز جایگاه خود را در بازار نیافته است و گام های نخست را طی می کند.

مطالعات بازار

ظرفیت سالانه این مرکز درمانی بر اساس امکانات و ظرفیت پذیرش تعداد خانوار استان هرمزگان و میانگین ناباروری در کشور تعیین شده است. تعداد مراجعین داخلی جهت تشخیص ۳۲۰۰۰ نفر و جهت درمان های مربوط به ناباروری ۳۲۰ نفر در سال مرجع برآورد شده است. تعداد گردشگران خارجی جهت تشخیص ۲۰۰ نفر و جهت درمان های مربوط به ناباروری ۱۰ نفر در سال برآورد شده است. بازار هدف مرکز درمان ناباروری کیش و نندان، ساکنین سرزمین اصلی و حاشیه نشینان خلیج فارس پیش بینی شده اند.

میزان اشتغال زایی: ۵۲ نفر

مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: موافقت اصولی و مجوز تأسیس بیمارستان، صدور پروانه ساختمان، گواهی پایان کار ساختمانی براساس نقشه های مصوب شهرداری

شیوه سرمایه گذاری:

- مشارکت
- پیمانکاری
- خرید قطعی زمین
- اجاره زمین (BOT)

زمان بندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۱ سال، دوره بهره برداری: ۱۰ سال

تجزیه و تحلیل مالی

شاخص های مالی طرح

سود خالص عملیاتی: ۵۸۱,۴۸۳ میلیون ریال

نسبت منافع به مخارج B/C: ۱,۳۵

دوره بازگشت سرمایه (سال): P.B.P: ۴,۶ سال

ارزش فعلی خالص NPV: ۹۱۰,۰۷۰ میلیون ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۳۶,۴%

سرمایه در گردش: ۴,۱۵۱ میلیون ریال

درآمدهای عملیاتی سالانه: ۷۹۵,۵۵۰ میلیون ریال



پرورش ماهی در قفس

کاربری (بر اساس قرارداد): | صنعتی - کشاورزی (شیلات)

هدف از اجرای طرح

پرورش ماهی در قفس در طی دو دهه اخیر به عنوان یکی از ظرفیت‌های توسعه آبی پروری کشور مطرح بوده است و از اواخر دهه هفتاد مورد توجه ویژه قرار گرفت. نگهداری و پرورش ماهی در قفس بحث جدیدی است که در واقع با استفاده از قفس بخشی از آب دریا، سراب، آب پشت سد و غیره را از اطراف و کف توسط ابزارهای مختلفی مثل توری با چشمه‌های مختلف محصور می‌کنند و در آن محیط محصور، ماهی پرورش می‌دهند. این روش در سواحل جزیره کیش نیز می‌تواند به کار گرفته شود.

مطالعات بازار

آبی پروری به عنوان یک فعالیت در حال رشد کمی برای پر کردن شکاف تأمین ماهی و غذا برای جمعیت رو به رشد جهان و کاهش فشار بر منابع و ذخایر آبی محسوب می‌گردد. بازار فعلی پرورش ماهی در قفس نشان می‌دهد سرمایه‌گذاری در این زمینه می‌تواند مقرون به صرفه باشد. از این رو ورود به این فعالیت اقتصادی می‌تواند گامی در جهت توسعه شیلات در جزیره محسوب گردد. در این ارتباط تولید سالانه ۱۰۰ تن ماهی هدف‌گذاری شده است. این طرح در حال حاضر از حمایت قانونی ویژه‌ای برخوردار نیست و در صورتی که حمایت‌های قانونی ویژه برای طرح در نظر گرفته شود، از طرف سازمان مناطق آزاد و یا سایر نهادهای مربوطه به سرمایه‌گذاران اعلام می‌گردد.

میزان اشتغال‌زایی: ۸ نفر مستقیم و ۱۶ نفر غیرمستقیم

مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: بر اساس ضوابط و مقررات مجاز و تابع آیین سازمان منطقه آزاد کیش

شیوه سرمایه‌گذاری:

مشارکت پیمانکاری خرید قطعی زمین اجاره زمین (BOT)

زمانبندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۵/۵ سال، دوره بهره‌برداری: ۱۳ سال

تجزیه و تحلیل مالی

شاخص‌های مالی طرح

حجم سرمایه‌گذاری: ۱۳۷ میلیارد ریال

نسبت منافع به مخارج B/C: ۱,۷۳

دوره بازگشت سرمایه (سال) P.B.P: ۸ سال

ارزش فعلی خالص NPV: ۱,۱۵۹ میلیارد ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۸۷,۰%

سرمایه در گردش: ۳۰ میلیارد ریال

درآمدهای عملیاتی سالانه: ۲,۳۸۵ میلیارد ریال



تم پارک کودک و خانواده

کاربری (بر اساس قرارداد): گردشگری - فرهنگی - تفریحی

هدف از اجرای طرح

صنعت گردشگری به یکی از مهم‌ترین و با حتی در بعضی کشورها، به اصلی‌ترین منبع درآمدهای ارزی کشورها بدل شده است. همواره نام کشورهایی مانند ایران، یونان، مصر، چین و ایتالیا یادآور تمدن‌های باستانی و قدرت و عظمت این تمدن‌ها در دورانی هستند که هنوز شالوده هشتاد درصد کشورهای فعلی جهان پی‌ریزی نشده بود. لیکن متأسفانه میزان موفقیت کشور ما در ارائه و معرفی تمدن کهن خود در مقایسه با چهار کشور دیگر به هیچ‌وجه قابل مقایسه نیست و گویی اهمیت آن نادیده انگاشته شده است و اکثریت مردم ما اصولاً نمی‌دانند که ورود جهانگردان به کشورمان حداقل از لحاظ اقتصادی چه منافع و درآمدهای را نصیبشان می‌کند.

مطالعات بازار

ظرفیت سالانه کاربری با توجه به برنامه ریزی ۲۰ واحد اقامتی و ۸ واحد رستوران و کافی شاپ و تم پارک، بالغ بر یک میلیون نفر در سال برآورد می‌گردد. بازار هدف طرح حاضر گردشگران جزیره کیش و کیشوندان هستند. میزان تقاضا با توجه به رشد مسافران و جمعیت جزیره کیش برآورد شده است. این طرح در حال حاضر از حمایت قانونی ویژه ای برخوردار نبوده و در صورتیکه حمایت‌های قانونی ویژه برای طرح در نظر گرفته شود از طرف سازمان منطقه آزاد کیش و یا سایر نهادهای مربوطه اعلام می‌گردد.

میزان اشتغال زایی: ۱۱۶ نفر

مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: موافقت اصولی سازمان منطقه آزاد، صدور پروانه ساختمان، گواهی پایان کار ساختمانی، مجوز فعالیت اقتصادی کیش، جواز کسب رستوران و کافی‌شاپ از جامعه پذیرایی کیش و منطقه آزاد کیش

شیوه سرمایه‌گذاری:

مشارکت پیمانکاری خرید قطعی زمین اجاره زمین (BOT)

زمانبندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۱ سال ، دوره بهره برداری: ۱۵ سال

تجزیه و تحلیل مالی

شاخص‌های مالی طرح

سود خالص عملیاتی: ۲,۸۳۳,۰۵۱ میلیون ریال

نسبت منافع به مخارج B/C: ۱,۱۸

دوره بازگشت سرمایه (سال): P.B.P: ۳,۶۸ سال

ارزش فعلی خالص NPV تحت نرخ تنزیل ۳۰ درصد: ۲,۵۸۳,۰۶۲ میلیون ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۴۱,۱۴%

سرمایه در گردش: ۳۹۴,۲۰۹ میلیون ریال

درآمدهای عملیاتی سالانه: ۵,۶۲۵,۵۸۸ میلیون ریال



مرکز جراحی اعمال زیبایی

کاربری (بر اساس قرارداد): | درمانی و پزشکی

هدف از اجرای طرح

گرایش به زیبایی از امیال طبیعی بشر است. زیبایی همیشه یکی از مهم ترین دغدغه های تمام انسان ها در طول تاریخ بوده و اهمیت زیادی دارد. چرا که میل به زیبایی یکی از صفات وجودی انسان هاست. در گذشته انسان ها از راه های مختلفی سعی در زیباتر کردن چهره خود داشتند. اما امروزه به لطف پیشرفت های علم پزشکی و عمل های زیبایی، امکان تغییر ظاهر به راحتی وجود دارد. مرکز جراحی اعمال زیبایی کیش، در دهکده سلامت کیش ایجاد خواهد شد. این مرکز تخصصی جراحی زیبایی با بهره گیری از پزشکان متخصص و جراحان حاذق و تجهیزات مدرن، جراحی های زیبایی رینوپلاستی، بلفاروپلاستی و انواع جراحی های زیبایی چشم، صورت، ابرو، پیشانی را ارائه خواهد داد.

مطالعات بازار

ظرفیت سالانه این مرکز درمانی بر اساس امکانات و ظرفیت پذیرش تعیین شده است. تعداد مراجعین این مرکز جراحی اعمال زیبایی، ۲۱۰۰ عمل جراحی در سال مرجع برآورد شده است. بازار هدف مرکز جراحی زیبایی کیشوندان برای گردشگران داخلی و خارجی پیش بینی شده است. این طرح در حال حاضر از حمایت قانونی ویژه ای برخوردار نبوده و در صورتیکه حمایت های قانونی ویژه برای طرح در نظر گرفته شود از طرف سازمان منطقه آزاد کیش و یا سایر نهادهای مربوطه اعلام می گردد.

میزان اشتغال زایی: ۳۰ نفر

مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: موافقت اصولی و مجوز تأسیس بیمارستان، مجوز احداث هتل و اقامتگاه صدور پروانه ساختمان، گواهی پایان کار ساختمانی براساس نقشه های مصوب شهرسازی

شیوه سرمایه گذاری:

مشارکت پیمانکاری خرید قطعی زمین اجاره زمین (BOT)

زمان بندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۲ سال، دوره بهره برداری: ۱۰ سال

تجزیه و تحلیل مالی

شاخص های مالی طرح

سود خالص عملیاتی: ۲۵۷,۰۷۰ میلیون ریال

نسبت منافع به مخارج B/C: ۱,۳

دوره بازگشت سرمایه (سال): P.B.P: ۴,۳ سال

ارزش فعلی خالص NPV: ۴۸۱,۳۲۷ میلیون ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۳۵%

سرمایه در گردش: ۱۷,۰۸۶ میلیون ریال

درآمدهای عملیاتی سالانه: ۵۲۵,۰۰۰ میلیون ریال



کارگوسنتر

کاربری (بر اساس قرارداد): | حمل و نقل



هدف از اجرای طرح

کارگو روش حمل باری است که در آن یک یا چند کالا که دارای مجوز باریری از شرکت حمل بار هستند، از طریق هواپیماهای غیرمسافرتی و تجاری به نقاط مختلف دیگر فرستاده می‌شوند. برای ارتقاء نقش منطقه آزاد کیش در تجارت جهانی، ایجاد چنین ساختاری ضروری به نظر می‌رسد.



مطالعات بازار

بازرگانان بین‌المللی و تجار و یا شرکت‌هایی که با شرکت‌های خارجی کار می‌کنند و به عبارت بهتر در زمینه صادرات و واردات کالا فعال هستند، از خدمات کارگو استفاده می‌کنند؛ چرا که این روش بیشتر برای کالاهایی با حجم و ارزش بالا استفاده می‌شود. کارگو یکی از بهترین روش‌های انتقال کالا بین کشورهای است که مرز زمینی ندارند. همچنین برای انتقال کالا به کشورهای که به دریا راه ندارند نیز تنها روش سریع انتقال کالا محسوب می‌شود. در این ارتباط امکان ارسال سالانه ۱۰۰۰ تن کالا در نظر گرفته شده است.

میزان اشتغال زایی: ۷ نفر مستقیم و ۱۵ نفر غیرمستقیم



مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: صدور پروانه ساختمان، گواهی پایان کار ساختمانی براساس نقشه های مصوب شهرداری

شیوه سرمایه‌گذاری:

- مشارکت
 - پیمانکاری
 - خرید قطعی زمین
 - اجاره زمین (BOT)
- زمانبندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۱٫۵ سال ، دوره بهره برداری: ۱۲ سال



تجزیه و تحلیل مالی

شاخص های مالی طرح

سود خالص عملیاتی: ۶۷۲,۰۰۵ میلیون ریال

نسبت منافع به مخارج B/C: ۱٫۰۳

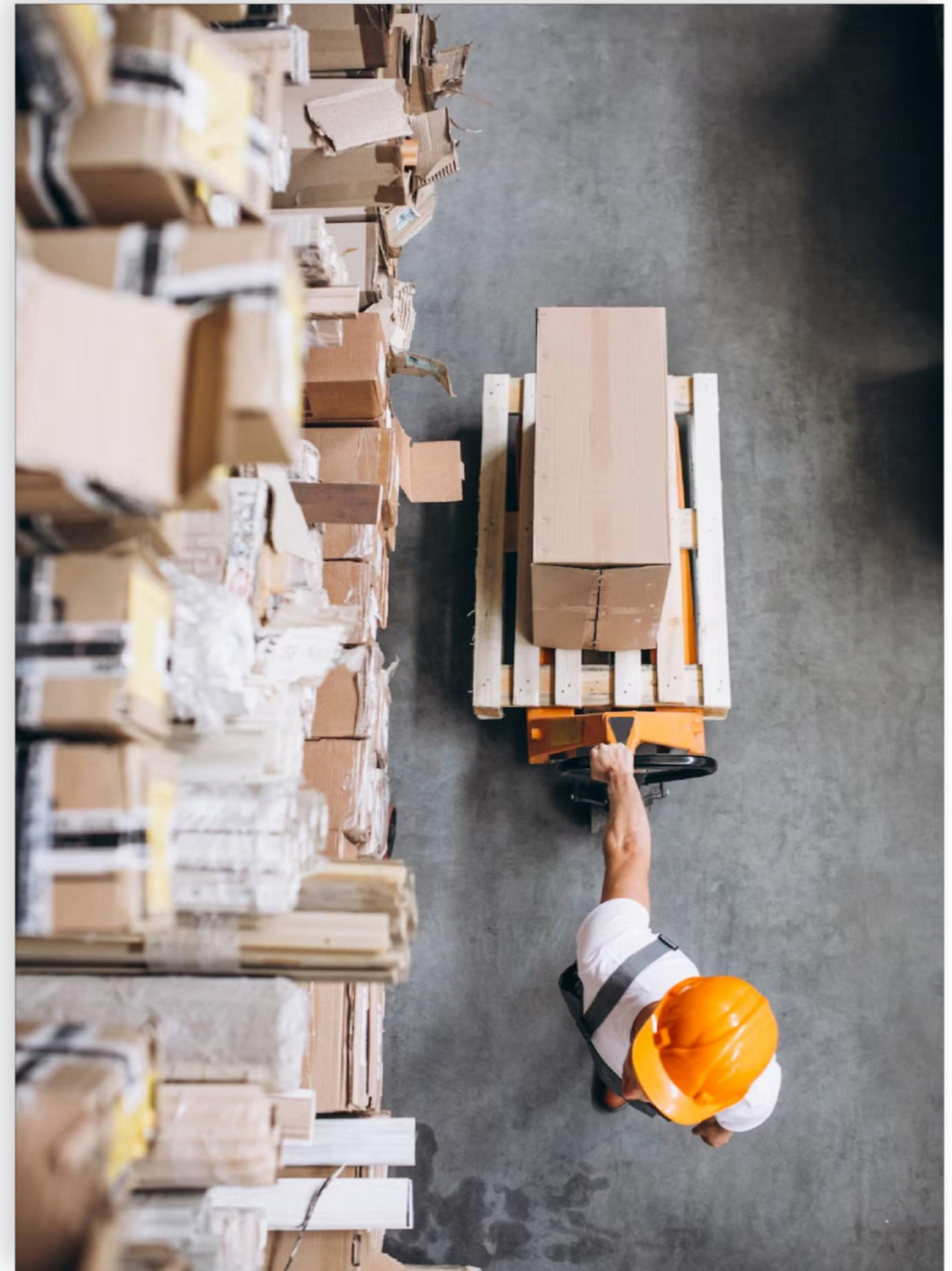
دوره بازگشت سرمایه (سال): P.B.P: ۸ سال

ارزش فعلی خالص NPV: ۴۳۱,۵۷۴ میلیون ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۳۴٫۱٪

سرمایه در گردش: --

درآمدهای عملیاتی سالانه: --



صنایع بسته‌بندی و تبدیلی

کاربری (بر اساس قرارداد): | صنعتی-تولیدی

هدف از اجرای طرح

احداث یک انبار برای نگهداری کالاهای بدن معناست که می‌توانید در زمان و هزینه، بسیار صرفه جویی کنید و محصولات را با سهولت دریافت، ذخیره، توزیع و ارسال کنید. به عنوان مثال، یک انبار در نزدیکی اسکله بارگیری برای دریافت و نگهداری کالا از تأمین کنندگان بسیار ایده آل است. یا در مرکز یک شهر احداث یک انبار در وسط شهر می‌تواند به آنها کمک کند تا اقلام را به راحتی برای مشتریان خود توزیع و پست کنند. در حالت ایده‌آل، انتخاب یک انبار مناسب باید اتباری باشد که تأمین کنندگان شما به راحتی به آن دسترسی داشته باشند یا مکانی باشد که در نزدیکی بازار هدف شما قرار داشته باشد.

مطالعات بازار

توسعه و گسترش تجارت در جهان و رشد فعالیت‌های اقتصادی و تجاری، سبک و سیاق برخی فعالیت‌ها، دچار تغییر و تحولاتی شد و به تدریج نیازهای جدیدی به وجود آمد که از الزامات شرایط اقتصادی و تجاری نوین است. وجود انبار در مبادی ورودی هر کشور و شهر می‌تواند یکی از مزیت‌های اقتصادی آن کشور و یا شهر باشد لذا بندرگاه کیش که یکی از مبادی ورودی و خروجی کالا به خارج از کشور و سرزمین اصلی می‌باشد وجود انبارهای مختلف می‌تواند ظرفیت اقتصادی منطقه را افزایش دهد. این انبار با متراژ تقریبی ۱۰۶۰۰ متر مربع می‌تواند نگهداری کالا را به صورت سالانه، ماهانه و حتی روزانه انجام دهد.

میزان اشتغال‌زایی: ۲۵ نفر

مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: صدور پروانه ساختمان، گواهی پایان کار ساختمانی براساس نقشه‌های مصوب شهرداری

شیوه سرمایه‌گذاری:

- مشارکت پیمانکاری خرید قطعی زمین اجاره زمین (BOT)
زمانبندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۲ سال، دوره بهره‌برداری: ۱۰ سال

تجزیه و تحلیل مالی

شاخص‌های مالی طرح

حجم سرمایه‌گذاری: ۵۰۷ میلیارد ریال

نسبت منافع به مخارج B/C: ---

دوره بازگشت سرمایه (سال) P.B.P: ۵ سال

ارزش فعلی خالص NPV: ۱,۲۵۸ میلیارد ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۳۳,۸۹%

سرمایه در گردش: ۲۲ میلیارد ریال

درآمدهای عملیاتی سالانه: ۹۲ میلیارد ریال



هتل نمایشگاهی

کاربری (بر اساس قرارداد): | عمرانی و زیرساختی

هدف از اجرای طرح

هدف از اجرای طرح احداث هتل و هتل آپارتمان در مرکز نمایشگاه های بین المللی جهت اسکان و اقامت و افزایش رفاه شرکت کنندگان و بازدید کنندگان از نمایشگاه های بین المللی در کیش می باشد. هتل به مفهوم یک مجتمع خدماتی با هدف کسب درآمد و سود می باشد و به عنوان یکی از زیر ساخت های مهم صنعت گردشگری می باشد. هتل طرح حاضر برای اقامت ۴۵۰ نفر شامل سوئیت (۵۰ عدد)، اتاق دو تخته (۱۵۰ عدد) و اتاق یک تخته (۵۰ عدد) طراحی شده است. هتل و هتل آپارتمان در نظر گرفته شده برای طرح حاضر به گونه ای است که امکان ارائه خدمات اقامتی و رفاهی را برای مسافری و سایر افراد ورودی به فرودگاه کیش را نیز شامل شود

مطالعات بازار

ظرفیت سالانه هتل بر اساس ظرفیت نمایشگاه ۲۰۰ روز در سال برای روزهای برگزاری نمایشگاه و ۱۳۰ روز در سال برای روزهای عدم برگزاری نمایشگاه می باشد. همچنین درصد اشغال هتل برای روزهای نمایشگاه به طور میانگین ۷۰ درصد و برای روزهای عدم برگزاری نمایشگاه به طور میانگین ۴۰ درصد در نظر گرفته شده است. این طرح در حال حمایت قانونی ویژه ای برخوردار نبوده و در صورتیکه حمایت های قانونی ویژه برای طرح در نظر گرفته شود از طرف سازمان منطقه آزاد کیش و یا سایر نهادهای مربوطه اعلام می گردد.

میزان اشتغال زایی: ۴۵ نفر

مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: موافقت اصولی و مجوز تأسیس بیمارستان، صدور پروانه ساختمان، گواهی پایان کار ساختمانی براساس نقشه های مصوب

شیوه سرمایه گذاری:

- مشارکت پیمانکاری خرید قطعی زمین اجاره زمین (BOT)
زمان بندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۱ سال ، دوره بهره برداری: ۱۰ سال

تجزیه و تحلیل مالی

شاخص های مالی طرح

سود خالص عملیاتی: ۱,۸۴۵,۷۰۱ میلیون ریال

نسبت منافع به مخارج B/C: ۱,۳۸

دوره بازگشت سرمایه (سال) P.B.P: ۵ سال

ارزش فعلی خالص NPV: ۳,۱۲۹,۵۱۱ میلیون ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۳۰,۶۰%

سرمایه در گردش: ۷۱,۲۵۴ میلیون ریال

درآمدهای عملیاتی سالانه: ۲,۸۵۵,۱۰۰ میلیون ریال



کشتی روروسینجر

کاربری (بر اساس قرارداد): خدماتی

هدف از اجرای طرح

کشتی های رو-روکشتی های باری هستند که برای حمل محموله های چرخدار شامل اتومبیل، کامیون، کامیون نیمه تریلر، اتوبوس و... طراحی شده اند و منحصرآ برای حمل و نقل اتومبیل ها و کامیون ها در اقیانوس ها استفاده می شوند. این نوع حمل و نقل، معمولا کم هزینه ترین روش حمل و نقل است کشتی های رو-رو را می توان به عنوان پل ارتباطی میان کشورها به حساب آورد و با توجه به موقعیت جغرافیایی بنادر، این نوع کشتی ها بیشترین منفعت اقتصادی را در زمینه حمل و نقل دارد و حمل بار از کریدور شمال جنوب را اقتصادی تر می کند.

مطالعات بازار

ظرفیت سالانه و شرحی از بازار هدف و پیش بینی عرضه و تقاضای داخلی و خارجی: ۵۰۰ هزار خودرو و ۵۰۰ هزار مسافر
مشوق های ویژه طرح و حمایت های قانونی ویژه طرح: این طرح در حال حاضر از حمایت قانونی ویژه ای برخوردار نبوده و در صورتیکه حمایت های قانونی ویژه برای طرح در نظر گرفته شود از طرف سازمان منطقه آزاد کیش و یا سایر نهادهای مربوطه اعلام می گردد.

میزان اشتغال زایی: ۳۷ نفر

مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: صدور پروانه ساختمان، گواهی پایان کار ساختمانی براساس نقشه های مصوب شهرداری

شیوه سرمایه گذاری:

مشارکت پیمانکاری خرید قطعی زمین اجاره زمین (BOT)

زمان بندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۱ سال ، دوره بهره برداری: ۱۰ سال

تجزیه و تحلیل مالی

شاخص های مالی طرح

سود خالص عملیاتی: ۱۲,۶۱۲,۲۱۵ میلیون ریال

نسبت منافع به مخارج B/C: ۱/۶

دوره بازگشت سرمایه (سال): P.B.P: ۸ سال

ارزش فعلی خالص NPV: ۹,۸۹۶,۰۶۰ میلیون ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۵۵/۸%

سرمایه در گردش: ۴۳۲,۲۹۷ میلیون ریال

سرمایه گذاری ثابت: ۳,۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال



مجموعه غذایی گذر گردشگری

کاربری (بر اساس قرارداد): | گردشگری



هدف از اجرای طرح

موقعیت گذر گردشگری کیش از مجاور تالار شهر آغاز و به سمت ساحل امتداد دارد. بخش سوم گذر که به کرانه ساحلی متصل می شود، از تراکم نسبی کاربری برخوردار است. این بخش از گذر به مساحت ۴۸۴۷ مترمربع، و در بدو ورود سر در ورودی ساحلی با مساحت ۲۳ متر و با ظرفیت ۶ مجموعه غذایی شامل (غرفه غذای سلامت، غرفه کافی شاپ، غرفه رستوران، غرفه غذای چینی و هندی، فروشگاه کوچک مواد غذایی و غرفه خوراک ترکی) تکمیل شده است.



مطالعات بازار

ظرفیت سالانه محور گردشگری با در نظر گرفتن میزان گردشگران ورودی و کیشوندان حدود ۳۱۰۰۰۰ هزار نفر برآورد میشود. بازار هدف طرح حاضر گردشگران جزیره کیش و کیشوندان هستند. میزان تقاضا با توجه به رشد مسافران و جمعیت جزیره کیش برآورد شده است. این طرح در حال حاضر از حمایت قانونی ویژه ای برخوردار نبوده و در صورتیکه حمایت های قانونی ویژه برای طرح در نظر گرفته شود از طرف سازمان منطقه آزاد کیش و یا سایر نهادهای مربوطه اعلام می گردد.

میزان اشتغال زایی: ۲۰ نفر



مشخصات فنی

مجوزهای مورد نیاز: موافقت اصولی صدور پروانه ساختمان، گواهی پایان کار ساختمانی براساس نقشه های مصوب شهرداری
شیوه سرمایه گذاری:
 مشارکت پیمانکاری خرید قطعی زمین اجاره زمین (BOT)
زمان بندی / عمر مفید: دوره ساخت: ۱ سال ، **دوره بهره برداری:** ۲۰ سال



تجزیه و تحلیل مالی

شاخص های مالی طرح

سود خالص عملیاتی: ۷۷,۰۸۹ میلیون ریال

نسبت منافع به مخارج B/C: ۱,۳۴

دوره بازگشت سرمایه (سال): P.B.P: ۲,۲ سال

ارزش فعلی خالص NPV: ۷۸,۸۳۲ میلیون ریال

نرخ بازده داخلی IRR: ۵۶,۶۲%

سرمایه در گردش: ۱۲۰,۴۶۷ میلیون ریال

درآمدهای عملیاتی سالانه: ۱۹۷,۵۵۶ میلیون ریال

