

شماره:

مشخصات فنی پروژه شهر خودرو

تاریخ:

پروژه شهر خودرو با هدف ساماندهی واحدهای نمایشگاهی اتومبیل در شهر اقبالیه تعریف شده است .
سایت پروژه در ضلع شمالی مسیر ارتباطی قزوین / اقبالیه و در ورودی شرقی شهر در کناره شرقی جایگاه
پمپ بنزین جانمایی گردیده که مساحت تقریبی زمین در حدود ۳/۶۳ هکتار میباشد . زیربنای پروژه
در حدود ۳۴۰۰۰ مترمربع با کاربری پایه تجاری (طبقه همکف برای نمایش خودرو و بالکن نیم طبقه برای
مذاکره و فروش) و نیز کاربریهای اداری و خدماتی نظیر دفتر اسناد رسمی، پلیس ۱۰+، رستوران، نمازخانه،
سرویسهای بهداشتی، پارکینگ، طراحی شده است . یک پارکینگ زیرزمینی با ظرفیت تقریبی ۴۰۰ خودرو
برای مجموعه در نظر گرفته شده و تعداد ۱۵۰ واحد پارکینگ هم در محوطه باز مجموعه طراحی شده است
(پارکینگهای مذکور غیر از ظرفیت واحدهای تجاری برای نمایش و فروش خودرو می باشد) . هزینه اولیه
اجرای پروژه مطابق نقشه های اجرایی و براساس فهرست بهای سال ۹۶ تقریباً معادل ۳۵۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال
(سیصد و پنجاه میلیارد ریال) برآورد می شود. (این مبلغ در حال بروز رسانی می باشد).

جدول زیر شرح مختصری از پروژه را در قالب عدد و رقم بیان میکند:

برآورد اولیه اجرا (ریال)	تراکم ساختمانی (درصد)	زیربنای کل (متر مربع)	سطح اشغال (متر مربع)	تعداد پارکینگ		زیربنای پارکینگ (متر مربع)	زیربنای خدماتی (متر مربع)	زیربنای اداری (متر مربع)	زیربنای تجاری (متر مربع)	متر از زمین (متر مربع)
				روپاز	سرپوشیده					
۳۵۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۴۰۰	۳۳۶۳۰	۱۶۹۱۰	۳۰۰	۴۰۰	۱۰۰۰۰	۴۱۰	۷۰۰	۲۲۵۲۰	۳۶۳۸۶



جدول برآوردها (سال ۹۶):

ردیف	شرح سرمایه گذاری	ارزش کل (میلیون ریال)		آورده شهرداری		آورده سرمایه گذاری	
		درصد	ارزش (میلیون ریال)	درصد	ارزش (میلیون ریال)	درصد	ارزش (میلیون ریال)
۱	زمین	۱۰۰	۳۶۳،۸۶۰	-	-	-	-
۲	ساخت ابنیه و محوطه	-	-	۱۰۰	۳۴۹،۷۱۸	۱۰۰	۳۴۹،۷۱۸
۳	عوارض پروانه	۱۰۰	۴۰،۰۰۰	-	-	-	-
۴	هزینه طراحی	۱۰۰	۲،۰۰۰	-	-	-	-
جمع کل			۷۵۵،۵۷۸		۴۰۵،۸۶۰		۳۴۹،۷۱۸
درصد سهم		۱۰۰		%۵۴		%۴۶	

جدول پیش بینی درآمد پروژه:

منبع درآمد	مساحت (متر مربع)	تعداد ماه	بهای واحد (میلیون ریال)	درآمد کل (میلیون ریال)
فروش واحدهای تجاری	۲۲۵۲۰	-	۵۰	۱،۱۲۶،۰۰۰
اجاره واحدهای خدماتی و پارکینگ	-	۶۰	۷۰	۴،۲۰۰
جمع کل				۱،۱۳۰،۲۰۰

مبالغ فوق بر اساس سال ۹۷ در حال تهیه می باشد. و مبالغ فوق ملاک عمل نخواهد بود و در زمان عقد قرارداد مشارکت قابل تغییر خواهد بود.



جدول هزینه های مالی پروژه :

شاخص	مبالغ (میلیون ریال)	شرح
-	۷۵۵،۵۸۲	هزینه کل
-	۱،۱۳۰،۲۰۰	درآمد کل
-	۳۷۴،۶۱۸	سود (زیان) ویژه
-	۲۰۲،۲۹۴	سهم سود شهرداری
	۱۷۲،۳۲۴	سهم سود سرمایه گذار
۶۷	-	درصد نقطه سربه سر
۵۰		نرخ بازدهی داخلی
۱۰۰،۳۷۱		ارزش فعلی خالص
۲ سال		مدت زمان بازگشت سرمایه

محل احداث پروژه:



بِسْمِ تَعَالَى



شماره:

تاریخ:

مشخصات فنی پروژه شهر خودرو

شهرداری اقبالیه



۵

اقبالیه - بلوار امام خمینی (ره) - خیابان شهید ابوترابی

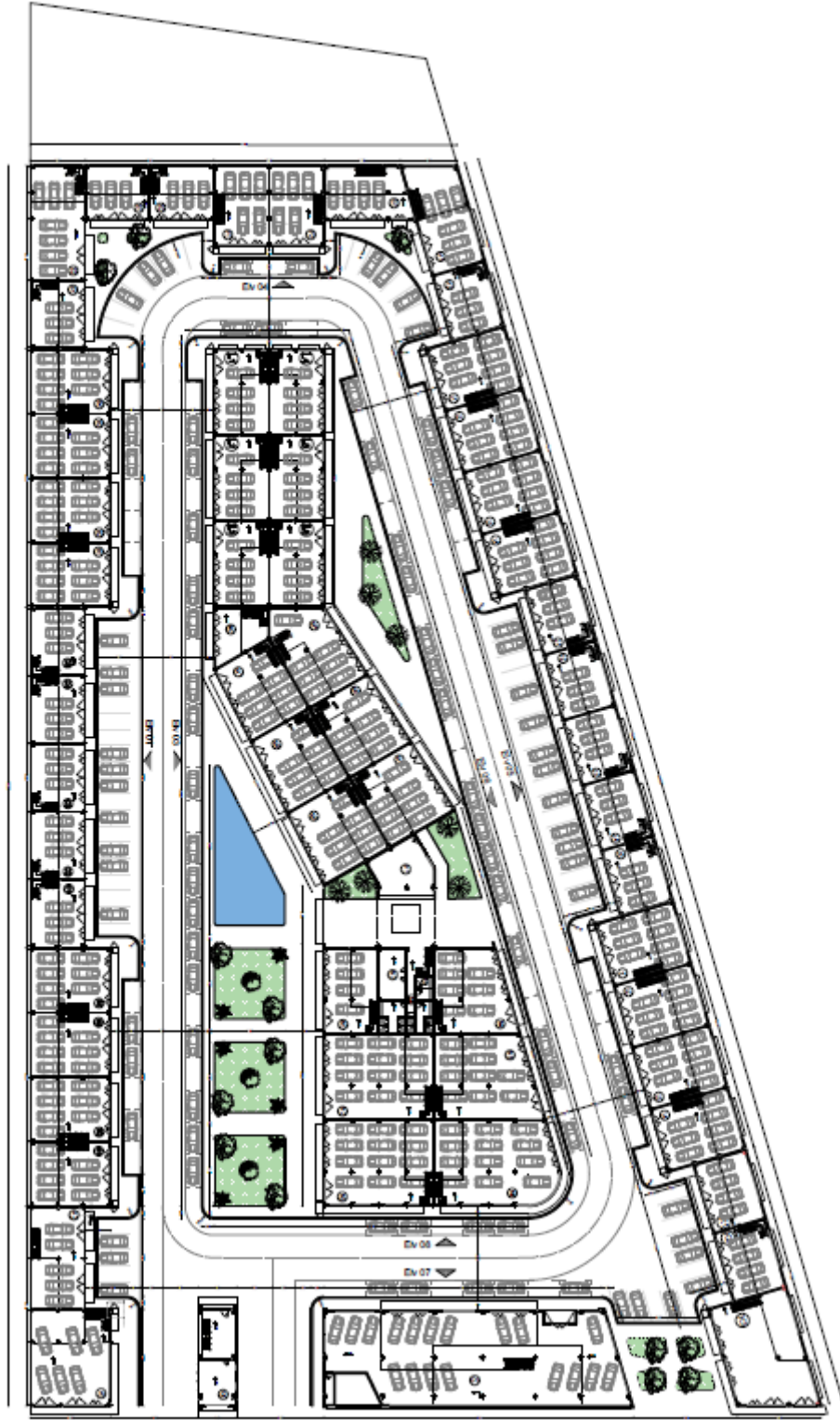
فکس : ۰۲۸۳۳۴۲۲۶۱۱-۲۵۶۰

تلفن : ۰۲۸۳۳۴۲۲۶۱۱-۱۴

کد پستی : ۳۴۱۸۳۵۴۹۹۱



سایت پلان:





جدول خلاصه مالی ابنیه:

ردیف	شماره فصل	عنوان فصل	پایه	ستاره دار	فاکتوری	توضیحات
۱	۲	عملیات خاکی یا دست	۷۱۰.۸۲۶.۵۲۰			
۲	۳	عملیات خاکی یا ماشین	۳۸۰.۹۸۷.۲۲۹			
۳	۴	بتنی یا سنگ	۸۴۷.۹۸۴.۱۷۰			
۴	۶	قالب فلزی	۴.۸۶۸.۲۳۱.۸۴۴			
۵	۷	میلگرد	۱۲.۴۰۳.۵۳۹.۰۵۴			
۶	۸	بتن در جا	۷.۶۰۳.۲۰۴.۷۸۰			
۷	۹	فولادی سنگین	۱.۹۲۳.۶۶۲.۶۸۷			
۸	۱۰	سقف بتنی	۴.۲۷۰.۴۸۷.۹۴۸			
۹	۱۱	آجر	۳.۰۶۲.۰۵۶.۵۶۰			
۱۰	۱۲	بتن پیش ساخته	۴.۵۹۴.۶۱۹.۵۴۵			
۱۱	۱۳	عایق رطوبتی	۲.۲۳۴.۲۳۰.۷۵۶			
۱۲	۱۴	عایق حرارتی	۶۹۰.۹۶۲.۰۱۳			
۱۳	۱۶	کارهای فولادی سبک	۷.۳۹۲.۶۲۸.۴۹۱			
۱۴	۱۸	اندود و بند	۶.۵۰۷.۱۶۲.۵۴۹			
۱۵	۱۹	کارهای چوبی	۱۰۶.۵۶۲.۲۶۵			
۱۶	۲۰	کاشی سرامیک	۱۲.۰۴۲.۵۳۷.۵۴۵			
۱۷	۲۱	قرش موزاییک	۷۴۱.۲۵۹.۴۸۰			
۱۸	۲۲	کارهای سنگی یا سنگ پلاک	۱.۴۰۳.۱۵۶.۶۳۴			
۱۹	۲۴	شیشه	۲.۸۲۸.۴۴۵.۷۳۴			
۲۰	۲۵	رنگ	۳.۰۶۰.۶۴۵.۳۲۱			
۲۱	۲۶	اساس و زیراساس	۴۱۹۰.۴۴.۲۹۶			
۲۲	۲۷	آسفالت	۷۰۰.۱۳۸.۷۴۸			
۲۳	۲۸	حمل	۱۰.۵۸۰.۰۰۶.۴۵۵			
		مجموع	۷۹.۸۶۰.۴۸۱.۶۲۵		۱.۳۵۰.۴۸۹.۰۰۰	

سایر مشخصات به پیوست می باشد.