

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 جنب جایگاه پمپ بنزین جانمایی گردیده که مساحت تقریبی زمین در حدود ۳۰۰۹۶ متر مربع میباشد. زیربنای پروژه در حدود ۱۱۸۱۶ 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 روباز با ظرفیت تقریبی ۳۶۰ واحد برای مجموعه در نظر گرفته شده و تعداد ۳۰۰ 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 ۹۷ تقریباً معادل ۲۶۳،۸۷۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال (دویست و شصت و سه میلیارد و هشتصد و هفتاد میلیون ریال به جز هزینه زمین و پروانه برآورد می شود. که فقط هزینه خود انشعابات بر عهده طرفین مطابق درصد سهم هر طرف می باشد.

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

برآورد کل اولیه اجرا (ریال) زمین و ساخت	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)
				رو باز	سرپوشیده					
۴۹۸،۷۰۱،۲۴۸،۹۵۰	-	۱۱۸۱۶	۸۴۵۶	۳۰۰	۳۶۰	۱۱۹۰۳	۲۰۵	۳۵۰	۱۱۲۶۰	۳۰۰۹۶



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	۱۸۶,۸۶۶	-	-	-	-
۲	ساخت کامل ابنیه با محوطه	-	-	۱۰۰	۲۶۳,۸۶۹	-	-
۳	صدور پروانه	۱۰۰	۴۷,۹۶۶	-	-	-	-
جمع کل			۴۹۸,۷۰۱		۲۳۴,۸۳۲		۲۶۳,۸۶۹
درصد سهم		۱۰۰		%۴۷		%۵۳	

جدول برآوردها:

جدول پیش بینی درآمد پروژه:

منبع درآمد	مساحت (متر مربع)	بهای واحد (میلیون ریال)	درآمد کل (میلیون ریال)
فروش واحدهای تجاری	۱۱۲۶۰	۵۰	۵۶۳,۰۰۰
اجاره واحدهای خدماتی و پارکینگ	۳۵۰	۳۰	۱۰,۵۰۰
جمع کل			۵۷۳,۵۰۰



جدول هزینه های مالی پروژه:

شرح	مبالغ (میلیون ریال)	شاخص
هزینه کل	۴۹۸.۷۰۱	-
درآمد کل	۵۷۳.۵۰۰	-
سود کل	۷۴.۷۹۸	-
سهم سود ریالی شهرداری	۳۵.۱۵۵	-
سهم سود سرمایه گذار	۳۹.۶۴۳	-
مدت زمان بازگشت سرمایه		۲ سال

محل احداث پروژه:



بِسْمِ تَعَالَى



شهرداری اقبالیه

مشخصات فنی پروژه شهر خودرو

شماره:

تاریخ:



۵

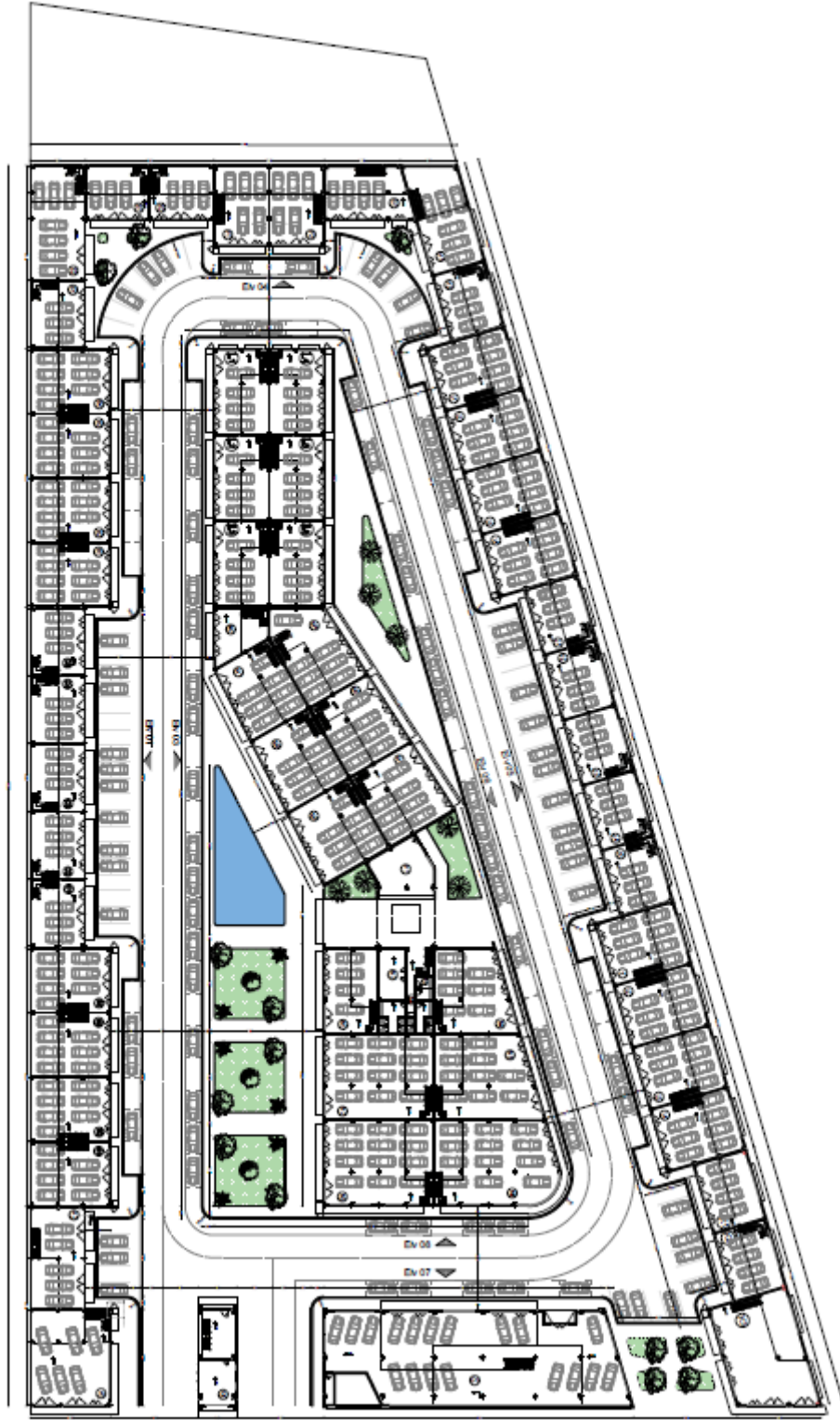
اقبالیه - بلوار امام خمینی (ره) - خیابان شهید ابوترابی

تلفن : ۰۲۸۳۳۴۲۲۶۱۱-۱۴

فکس : ۰۲۸۳۳۴۲۲۶۱۱-۲۵۶۰

کد پستی : ۳۴۱۸۳۵۴۹۹۱

سایت پلان:





شماره:

تاریخ:

مشخصات فنی پروژه شهر خودرو

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.