

**طرح توجیهی فنی و مالی**  
**جهت احداث و تاسیسات گردشگری**  
**(در اراضی شخصی)**  
**مجتمع گردشگری**



مجری طرح :

آقای محمد توکلی بزاز و شرکا

(مجتمع گردشگری درجه ۱)

اداره کل میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگری مازندران

معاونت سرمایه گذاری و طرح ها

زمستان ۱۳۹۷



جدول خلاصه سرمایه گذاری و مشخصات طرح

| شرح موضوع   | برحسب واحد                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| سرمایه گذار | آقای محمد توکلی بزاز و شرکا                                                                                                                                                                                      |
| عنوان پروژه | مجتمع گردشگری درجه ۱                                                                                                                                                                                             |
| آدرس پروژه  | استان مازندران-شهرستان آمل - خیابان طالب آملی -<br>بلوار ولایت - روبروی امام زاده قاسم                                                                                                                           |
| خدمات طرح   | واحدهای اقامتی - واحدهای ورزشی و تفریحی و آبی - واحدهای پذیرائی مانند رستوران و سفره خانه سنتی و کافی شاپ و فست فود و سالن های متعدد - صخره نوردی و موزه تاریخ طبیعی ایران با ۱۲۰۰۰ نمونه - واحدهای تجاری و غیره |

|                       |                                                                                                                                           |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| هدف از اجرای طرح      | اشتغالزایی-کمک به ارائه خدمات در بخش گردشگری و اقامتی -<br>رفاهی معرفی جاذبه های گردشگری منطقه -کمک و ارائه خدمات<br>تفریحی و ورزشی و آبی |
| مساحت زمین            | ۱۲۵۷۵۴ (متر مربع)                                                                                                                         |
| زیربنای کل ساختمانی   | ۷۳۴۰۰ (متر مربع)                                                                                                                          |
| جمع کل سرمایه گذاری   | ۲/۲۶۴/۴۹۰/۱۶۲ (هزار ریال)                                                                                                                 |
| سطح اشغال مورد نیاز   | ۲۷٪                                                                                                                                       |
| سطح تراکم مورد نیاز   | ۶۰٪                                                                                                                                       |
| مدت زمان اجرای پروژه  | ۳۶ ماه                                                                                                                                    |
| فروش یا درآمد سالیانه | ۹۵۷/۴۴۷/۰۰۰ (هزار ریال)                                                                                                                   |
| نرخ سود بازدهی سرمایه | ۲۵٪                                                                                                                                       |
| دوره برگشت سرمایه     | حدود ۴ سال                                                                                                                                |
| اشتغال ایجاد شده      | ۵۵۴ نفر                                                                                                                                   |
| نقطه سر به سر در فروش | ۲۴٪                                                                                                                                       |