

شناسنامه معرفی فرصت سرمایه‌گذاری در شهر جدید تیس
چهاردهمین نمایشگاه معرفی فرصت‌های سرمایه‌گذاری کشور (اینوکس ۲۰۲۲)

سرمایه‌پذیر	وزارت راه و شهرسازی شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید شرکت عمران شهر جدید تیس	
نام پروژه	مجموعه متل‌های تیس	
موضوع فعالیت	احداث و بهره‌برداری تأسیسات گردشگری	
مشاور فنی و برنامه‌ریزی اقتصادی	مهندسان مشاور شهرتاش زنده‌رود	
سال مبنای محاسبات	۱۴۰۱	

معرفی محدوده استقرار و حوزه نفوذ طرح

محل استقرار	شهر جدید تیس: شهر جدید تیس شهری از توابع شهرستان کنارک در استان سیستان و بلوچستان و در مجاورت بندر راهبردی چابهار است. تیس از شهرهای جدید کشور است که در سال ۱۳۹۷ ثبت و در سال ۱۳۹۸ به صورت رسمی آغاز به کار کرد. مدیریت اجرایی این شهر برعهده شرکت عمران شهر جدید تیس وابسته به وزارت راه و شهرسازی می‌باشد. این شهر در زمینی حدود ۴۳۰۰ هکتار احداث خواهد شد و کارکرد اصلی شهر مبتنی بر گردشگری و سکونت پیش بینی شده است. ظرفیت سکونت این شهر ۱۵۰۰۰ نفر دیده شده است.
همسایگی طرح	بندر و منطقه آزاد تجاری اقتصادی چابهار: شهرستان چابهار در جنوب شرقی استان سیستان و بلوچستان واقع شده و دارای ۱۳۵ کیلومتر مرز خشکی و ۱۱۵ کیلومتر مرز دریایی (۱۴۵ کیلومتر نوار ساحلی) در مجاورت دریای عمان در نزدیک‌ترین فاصله با آب‌های آزاد جهان یعنی اقیانوس هند قرار گرفته و تنها بندر اقیانوسی ایران است. چابهار دروازه ترانزیت شرق ایران و یک منطقه استراتژیک برای توسعه ترانزیت و صنایع محسوب می‌شود. در سال ۱۳۷۰، اراضی شرق خلیج چابهار به مساحت ۱۴۰۰۰ هکتار به‌عنوان منطقه آزاد چابهار رسمیت یافت و در حال حاضر منطقه آزاد تجاری صنعتی چابهار، یکی از مناطق آزاد هفت‌گانه کشور است

مشخصات طراحی موضوعات سرمایه‌گذاری

نام هتل	عرصه	سطح زیربنا	تعداد طبقات	تعداد اتاق	ظرفیت-نفر
متل شماره ۱	۴,۷۴۱	۳۵۶۰	۲-۳	۱۰۵	۲۱۱
متل شماره ۲	۴,۳۷۹	۳۳۰۰	۲-۳	۹۷	۱۹۵

محاسبات مالی موضوعات سرمایه‌گذاری

فرصت سرمایه‌گذاری	سرمایه‌گذاری (میلیارد ریال)	نرخ بازگشت سرمایه‌گذاری IRR	دوره بازگشت سرمایه متحرک DPBP	روش سرمایه‌پذیری
متل شماره ۱	۱۱۰۳	٪۴۱/۴	۷/۳ سال	فروش اراضی و واگذاری قطعی
متل شماره ۲	۹۸۲	٪۴۲	۵/۹۳ سال	فروش اراضی و واگذاری قطعی

شرایط پایه واگذاری زمین پروژه
قیمت به روز بر مبنای قیمت کارشناسی رسمی و توافق نهایی شرکت عمران در زمان عقد قرارداد دریافت ۲۰ درصد قیمت کارشناسی شده زمین پروژه بلافاصله پس از عقد قرارداد قسط بندی مابقی ارزش زمین پروژه به مدت ۴ سال. هر سال ۲۰ درصد. انتقال مالکیت پس از تسویه حساب کل ارزش زمین قرارداد واگذاری زمین هر ساله تا پایان ساخت پروژه براساس برنامه زمانی و طرح تجاری سرمایه گذار و پیشرفت مورد انتظار در ساخت و تأمین سرمایه تمديد می‌شود. انتخاب سرمایه گذار رقابتی و از طریق برگزاری مزایده و شرایط فنی و حقوقی آن خواهد بود.
مزیت‌های سرمایه‌گذاری و مشوق‌های منطقه‌ای طرح
مشوق‌ها و امتیازات اعطایی سرمایه‌پذیر (دولت): ارائه انواع تخفیفات، پیگیری و اخذ مجوزات ، تقسیط بلندمدت منافع سرمایه‌پذیر نظیر قیمت فروش زمین و تأمین پشتیبانی‌های حقوقی و فنی دولتی می‌باشد که بنا بر توانمندی سرمایه‌پذیری و اصول مذاکره تعیین می‌شوند. مشوق‌ها و امتیازات ناشی از حضور طرح در منطقه آزاد چابهار: - مقررات خاص جهت اشتغال نیروی انسانی در منطقه آزاد و امکان دسترسی به نیروی انسانی ماهر، بهره ور و ارزان - صدور محصولات بدون پرداخت عوارض گمرکی - استفاده از قانون ارزش افزوده جهت انتقال کالاهای تولید شده در منطقه آزاد چابهار به سرزمین اصلی تا صد در صد تولیدات - مقررات خاص جهت بیمه و تأمین اجتماعی در مناطق آزاد - معافیت مالیاتی ۲۰ ساله کلیه فعالیتها در تمام زمینه ها - امکان مشارکت با سرمایه گذاران خارجی بدون محدودیت در نسبت مشارکت - مالکیت صد در صد سرمایه گذاران خارجی نسبت به اعیان مستحدثه در اراضی استیجاری - امکان داشتن صد در صد سهام شرکتهای ثبت شده توسط سرمایه گذاران خارجی - آزادی انتقال ارز به خارج از کشور بدون هیچ محدودیت - آزادی کامل ورود و خروج اصل سرمایه و سود حاصل از فعالیتهای اقتصادی - حمایت و ضمانت سرمایه های خارجی - تجویز تأسیس بانک و بیمه های خارجی - برخورداري از مقررات خاص در صادرات، واردات و امور گمرکی - عدم نیاز به روادید و سهولت در صدور مجوز ورود و اقامت خارجیان - امکان تملک ۱۰۰ درصد سهام شرکت‌ها اتباع خارجی - ضمانت سرمایه‌گذاری‌ها مطابق با قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی در ایران - امکان انتقال ۱۰۰ درصد سرمایه و سود حاصل از فعالیت اشخاص ثبت شده خارجی به خارج از کشور - معافیت مالیاتی ۱۰۰ درصدی بر درآمد و دارایی به مدت ۲۰ سال و قابل تمدید - معافیت ورود ماشین آلات و مواد اولیه مصرفی واحدهای تولیدی از عوارض ورودی گمرکی - آزاد بودن صادرات محصولات تولیدی هر منطقه از مقررات عمومی صادرات و واردات - معافیت گمرکی محصولات تولیدی واحدهای صنعتی منطقه برای صدور به سرزمین اصلی به میزان ارزش افزوده در استفاده از مواد اولیه داخلی - امکان استفاده از نیروی کار خارجی به میزان ۱۰ درصد کل نیروی کار منطقه آزاد چابهار - قوانین و مقررات انعطاف پذیر در زمینه نیروی کار شاغل در منطقه - مجاز بودن تخلیه، بارگیری، ترانزیت و ترانشیپ و معافیت آن از عوارض و حقوق گمرکی به استثنای هزینه‌های انبار و جابه جایی مجاز بودن خرده فروشی کالا - قابلیت استفاده از تسهیلات بانکی برای اجرای پروژه‌های سرمایه گذاری - صدور ویزای شش ماهه برای سرمایه گذاران خارجی با قابلیت تمدید - صدور ویزای در فرودگاه از طریق نمایندگی وزارت امور خارجه
امکانات طرح: ☒ ادارای گزارش کامل ارزیابی فنی-مالی ☒ فراهم سازی تأسیسات کامل زیرساختی توسط سرمایه‌پذیر