

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	تمپارک آبی 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 کاربری	مساحت عرصه	سطح اشغال	تراکم	سطح زیربنا	حداکثر ارتفاع	ظرفیت-نفر روزانه
تمپارک آبی	۸۲,۹۸۷	٪۱۵	٪۱۰	۸۳۰۰ م.م	۲۵ متر	۴,۲۰۰
محصولات/خدمات	استخرها(۴)، رایدھا(۱۵)، زمین آب بازی کودکان، پارک بادی دریایی، رودخانه آرام					

محاسبات مالی موضوعات سرمایه‌گذاری

فرصت سرمایه‌گذاری	سرمایه‌گذاری (میلیارد ریال)	نرخ بازگشت سرمایه‌گذاری IRR	دوره بازگشت سرمایه متحرک DPBP	روش سرمایه‌پذیری
تمپارک آبی	۹,۵۰۰	٪۳۷/۲	۱۰	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 ۱۰ درصد قیمت کارشناسی شده زمین پروژه بلافاصله پس از عقد قرارداد قسط بندی مابقی ارزش زمین پروژه به مدت ۱۰ سال. هر سال ۹ 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 ویزا در فرودگاه از طریق نمایندگی وزارت امور خارجه
امکانات طرح: ☒ادارای گزارش کامل ارزیابی فنی-مالی ☒فراهم سازی تأسیسات کامل زیرساختی توسط سرمایه‌پذیر