

فصل اول: مطالعات اقتصادی و مطالعات بازار

۱-۱- مطالعات پایه و شناخت اولیه

- ۱-۱-۱- بررسی سوابق تاریخی بنای تاریخی
- ۱-۱-۲- بررسی موقعیت جغرافیایی و مکانی بنای تاریخی
- ۱-۱-۳- شناسایی و تدقیق محدوده بنای تاریخی
- ۱-۱-۴- تدقیق پروژه در چارچوب قابلیت ها و مزیت های نسبی سرمایه گذاری استان
- ۱-۱-۵- بررسی سازگاری و همسویی پروژه با مجموعه استراتژی های کلان اقتصادی شهر و منطقه
- ۱-۱-۶- بررسی سیاست های حمایتی دولت
- ۱-۱-۷- بررسی ویژگی ها و مزیت های سرمایه گذاری پروژه
- ۱-۱-۸- بررسی اثرات و تبعات اقتصادی و اجتماعی اجرای پروژه
- ۱-۱-۹- مطالعه بازار

۲-۱- بررسی و شناخت حوزه نفوذ:

- ۱-۲-۱- ساختار و مشخصات جمعیتی (میزان و نحوه توزیع جمعیت به تفکیک جمعیت شهری و روستایی، نرخ رشد جمعیت و وضع کلی مهاجرت و ...)
- ۱-۲-۲- ساختار و خصوصیات اقتصادی (میزان تولید و وضع اشتغال در بخش های مختلف اقتصادی، استعدادها و امکانات بالقوه، قطب های جاذب اقتصادی و موانع عمده فراروی توسعه اقتصادی)

۳-۱- بررسی و شناخت حوزه مداخله مستقیم:

- ۱-۳-۱- بررسی ساختار جمعیتی- اجتماعی
- ۱-۳-۲- بررسی و تعریف ساختار تقاضا (برحسب گروه های جمعیتی- اجتماعی و گروه های درآمدی و شغلی)
- ۱-۳-۳- بررسی و تدقیق نیازمندی های موجود و بالقوه استفاده کنندگان از خدمات پروژه به تفکیک عملکردهای پروژه

۴-۱- بازدید از بنا

۵-۱- تهیه برنامه از بعد اقتصادی:

- ۱-۵-۱- تحلیل نقاط ضعف و قوت، فرصت ها و تهدیدهای پروژه (SWOT)
- ۱-۵-۲- تعریف هدف
- ۱-۵-۳- تهیه برنامه اقتصادی
- ۱-۵-۴- تعریف و تبیین راهبردها و سیاست های مورد نیاز برای دستیابی به برنامه

۶-۱- مطالعات اقتصادی پروژه:

- ۱-۶-۱- بررسی اقتصاد کاربری مورد نظر بنای تاریخی در منطقه
- ۱-۶-۲- بررسی و تدقیق پتانسیل های کاربری مورد نظر بنای تاریخی در منطقه
- ۱-۶-۳- بررسی و تدقیق نیازمندی های موجود و بالقوه استفاده کنندگان از خدمات پروژه
- ۱-۶-۴- بررسی اقتصادی گردشگری منطقه

۷-۱- تجزیه و تحلیل قدرت کسب و کار مجموعه

فصل دوم: مطالعات فنی و مهندسی

- ۱-۲- هدف از اجرای طرح
- ۲-۲- محاسبه و تعیین ظرفیت اسمی و عملی ماشین آلات و تجهیزات خط تولید و ارائه جدول بالانس تولید
- ۳-۲- معرفی علمی محصول و ارائه مشخصات فیزیکی و شیمیایی و استانداردهای محصول / محصولات طرح
- ۴-۲- معرفی و ارائه جدول سهم مصرف هر یک از مواد اولیه، کمکی و بسته بندی مصرفی در طرح
- ۵-۲- شرح کامل فرآیند تولید و رسم نمودار جریان تولید
- ۶-۲- تشریح دانش فنی طرح و معرفی ارائه دهنده دانش فنی و قیمت آن
- ۷-۲- معرفی روشهای مورد استفاده در کنترل کیفیت محصول / محصولات طرح
- ۸-۲- بررسی طرح از جنبه های زیست محیطی و آلاینده های احتمالی
- ۹-۲- برآورد داراییهای ثابت طرح شامل زمین، محوطه و ساختمان، ماشین آلات، تاسیسات، وسائط نقلیه، ابزار آلات و اثاثیه طرح
- ۱۰-۲- برآورد هزینه های قبل از بهره برداری
- ۱۱-۲- محاسبه سرمایه در گردش مورد نیاز طرح در اولین سال بهره برداری
- ۱۲-۲- تعیین برنامه زمان بندی اجرای طرح
- ۱۳-۲- محاسبه هزینه های تولید سالانه در حداکثر ظرفیت بهره برداری شامل هزینه مواد مصرفی، حقوق و دستمزد، تولیدی و اداری، انرژی، تعمیر و نگهداری، استهلاک و ...

فصل سوم: مطالعات مالی و تجزیه و تحلیل کامفار

۱-۳- مطالعات مالی پروژه :

- ۱-۱-۳- برآورد درآمدهای حاصل از واگذاری و بهره برداری هر بنا
- ۲-۱-۳- برآورد جریان های نقدی پروژه براساس جدول شکست کار به تفکیک هر بنا
- ۳-۱-۳- محاسبه شاخص های مالی و تعیین سودآوری پروژه به تفکیک هر بنا (ارزش فعلی خالص پروژه (NPV)، تحلیل نقطه سرسبز، نرخ بازگشت سرمایه، ارزیابی و تعیین هزینه ریالی عملیات تکمیلی مرمت و آماده سازی احیاء همراه با آنالیز آن، مدت زمان لازم جهت عملیات تکمیلی مرمت و آماده سازی احیاء، نرخ بازدهی سرمایه، سود ویژه، نرخ های استهلاک سرمایه گذاری، ارزیابی، نرخ و مدت زمان بازگشت هزینه های صرف شده جهت عملیات تکمیلی مرمت و آماده سازی احیاء و ...)
- ۴-۱-۳- تحلیل حساسیت پروژه نسبت به تغییرات نرخ تورم و هزینه های مرمت و نرخ اجاره به تفکیک هر بنا
- ۵-۱-۳- تحلیل ریسک پروژه و پیش بینی بهترین و بدترین حالات به تفکیک هر بنا
- ۶-۱-۳- بررسی و تعریف شیوه های تامین مالی.
- ۷-۱-۳- تهیه زمان بندی اجرایی پروژه

۲-۳- برنامه ریزی تحقق پذیری پروژه از بعد اقتصادی و مالی

- ۱-۲-۳- تعریف و ارزیابی معیارهای مرتبط با تحقق پذیری پروژه و تهیه برنامه تحقق پذیری
- ۲-۲-۳- بررسی استعدادها، امکانات بالقوه و بالفعل در بناهای تاریخی

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.