

پردیس سینمایی و پلاتو در منطقه آزاد اروند

۱- معرفی منطقه:

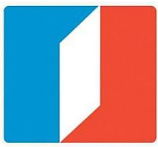
منطقه آزاد اروند با داشتن ویژگی هایی از قبیل موارد مشروح ذیل یکی از بهترین مناطق آزاد کشور جهت فعالیت سرمایه گذاران داخلی و خارجی می باشد:

- عرصه جغرافیایی بسیار پهناور
- استقرار در مرکز کانونی بازارهایی با جمعیتی بالغ بر ۵۰ میلیون نفر در فاصله زمینی کمتر از ۵۰۰ کیلومتر
- وجود فرودگاه بین المللی آبادان، راه آهن خرمشهر، بزرگترین پایانه مسافرتی دریایی کشور و هتل های مناسب در محدوده منطقه
- وجود دو سایت صنعتی وسیع و نیروی کار ارزان جهت سرمایه گذاری داخلی و خارجی
- وجود بندر خرمشهر به عنوان دومین بندر کانتینری کشور، بندر آبادان و بندر خشک شلمچه
- وجود رودخانه های آب شیرین کارون، اروند و بهمنشیر با قابلیت کشتیرانی
- وجود زمین های حاصلخیز فراوان حاشیه رودخانه های فوق الذکر جهت گسترش تولیدات کشاورزی
- وجود ظرفیت های قانونی و مزایای مناطق آزاد از قبیل معافیت های گمرکی، معافیت های مالیاتی، اراضی ارزان قیمت، زیرساخت های لازم جهت سرمایه گذاری و ...

۲- شرح پروژه



احداث پردیس سینمایی و پلاتو در منطقه آزاد اروند، به عنوان یکی از نیازهای منطقه پیش بینی شده است. امروزه وجود سینما و سالن تئاتر برای استفاده عموم، به عنوان یکی از شاخص های رشد و توسعه فرهنگی در دنیا مطرح است. پردیس سینمایی یا مجموعه سینمایی (Multi-theater Cinema) به سینمایی گفته می شود که دارای



سازمان منطقه آزاد اروند
(آبادان - خرمشهر)

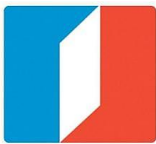
پردیس سینمایی و پلاتو در منطقه آزاد اروند

چند سالن نمایش باشد. در بیشتر موارد سالن‌ها در یک ساختمان قرار گرفته‌اند. ساخت پردیس‌های سینمایی از سیاست‌های جدید برای تنوع و تمرکز بخشی در ارائه خدمات فرهنگی، هنری و فراغتی به شهروندان می‌باشد. قبل از تأسیس پردیس‌های سینمایی افراد برای دیدن فیلم سینمایی با تحمل ترافیک فراوان و رسیدن به سینمای موردنظر، تنها با شانس دیدن چند فیلم محدود روبرو بودند. اکنون برای حل این مشکل، پردیس‌های سینمایی ساخته می‌شوند که افراد با انتخاب این پردیس‌ها، با چند گزینه برای دیدن فیلم روبرو هستند. علاوه بر این از نظر فرهنگی نیز این اماکن امکانات خاصی را دارا می‌باشند، از جمله گالری، سالن نمایش تئاتر، کلاس‌های آموزش هنر، فروشگاه‌های فرهنگی مرتبط و غیره.

۳- خدمات و امکانات طرح

امکانات این طرح شامل ۳ سالن سینما، سالن آمفی تئاتر و گالری، رستوران، کافی شاپ، فست فود، فروشگاه کتاب، پارکینگ، سرویس‌های بهداشتی، نمازخانه، بوفه و ... و قسمت اداری می‌باشد. این پروژه با زیربنای ۶۰۰۰ متر مربع در ۳ طبقه در زمین ۲۰۰۰ متری در نظر گرفته شده است.





سازمان منطقه آزاد اروند
(آبادان - خرمشهر)

پردیس سینمایی و پلاتو در منطقه آزاد اروند

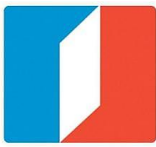
در صورت اجرای طرح، کاربری های مختلفی برای ارائه خدمات و درآمد زایی وجود خواهد داشت که عبارتند از :

شرح درآمد	فعالیت / کاربری
درآمد از محل فروش بلیط	سالن های سینما و تئاتر
استفاده از رستوران مجموعه برای استفاد کنندگان بخش دیگری از درآمد مجموعه را پوشش خواهد داد.	رستوران
استفاده از کافی شاپ مجموعه برای استفاد کنندگان بخش دیگری از درآمد مجموعه را پوشش خواهد داد و بوفه مجموعه نیز به صورت اجاره واگذار خواهد شد.	کافی شاپ و بوفه
تبلیغ رستوران ها، سالن های آرایشی، کارواش و موارد بی شمار دیگر می تواند از منابع درآمدزایی مجموعه باشد.	تبلیغات
این فروشگاه می تواند به صورت اجاره به متقاضیان واگذار شود.	فروشگاه کتاب
اجاره پارکینگ به صورت ساعتی به متقاضیان	پارکینگ

۴- بازار هدف

تعداد سینماهای موجود در شهرستان آبادان ۳ واحد سینما با ۳ سالن و گنجایش ۱۴۹۰ نفر می باشد و سینماهای موجود در شهرستان خرمشهر یک سینما با دو سالن و ظرفیت ۴۰۵ نفر است. تعداد افرادی که در سال ۱۳۹۶ از سینمای شهرستان خرمشهر استفاده کرده اند ۵۶۷۵ نفر بوده اند. بنا بر استانداردهای جهانی، به ازای هر ۱۰ هزار نفر، یک سالن سینما نیاز است. در ایران نیز به ازای هر ۳۰۳ هزار نفر، یک سالن سینما وجود دارد و به طور متوسط هر ایرانی ۵ سال یکبار به سینما می رود. در راستای فرهنگ سازی برای استفاده بیشتر از سینما، نیاز است که در منطقه آزاد اروند یک واحد سینمای جدید با استانداردهای به روز و مطابق با نیاز فعلی احداث شود.

بر اساس پیش بینی جمعیتی طرح جامع منطقه آزاد اروند، این منطقه در سال ۱۴۰۴ حدود ۶۴۱۰۰۰ نفر جمعیت خواهد داشت. به علاوه، در حال حاضر این منطقه بیش از ۲ میلیون و ۱۰۰ هزار گردشگر در سال داشته و متوسط رشد تعداد



سازمان منطقه آزاد اروند
(آبادان - خرمشهر)

پردیس سینمایی و پلاتو در منطقه آزاد اروند

گردشگران منطقه، ۱۱ درصد است. به این ترتیب، در سال ۱۴۰۴ این منطقه ۴ میلیون و ۸۰۰ هزار نفر گردشگر خواهد داشت. بنابراین، تعداد استفاده کنندگان از این مجموعه رفاهی و خدماتی در آینده به نحو ذیل خواهد بود:

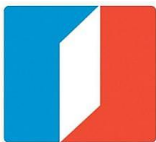
شرح	ساکنین منطقه آزاد اروند (نفر)	گردشگران منطقه (نفر)
تعداد	۶۴۱،۰۰۰	۴،۸۳۹،۵۲۹
درصد استفاده کنندگان	۱٪	۱٪
مجموع	۶،۴۱۰	۴۸،۳۹۵
استفاده کنندگان سالیانه	۵۴،۸۰۵	
استفاده کنندگان روزانه	۱۵۷	

۵- مزایای منطقه آزاد اروند برای طرح حاضر

با توجه به پتانسیل بالای منطقه برای جذب گردشگران خارجی و نبود سالن های سینمای مناسب و استاندارد در منطقه، احداث یک واحد سینما و سالن تئاتر در این محدوده همراه با صرفه بالای اقتصادی ارزیابی می شود.

۶- زمان بندی / عمر مفید:

دوره ساخت: ۲ سال ، دوره بهره برداری: ۲۰ سال



سازمان منطقه آزاد اروند
(آبادان - خرمشهر)

پردیس سینمایی و پلاتو در منطقه آزاد اروند

۷- نیازمندی‌های طرح

واحد	مقدار	شرح
میلیون ریال	۱,۸۳۴,۸۰۰	میزان سرمایه گذاری ثابت
میلیون ریال	۱۲,۲۳۲	سرمایه در گردش
نفر	۴۰	اشتغالزایی
سال	۳	دوره بازگشت سرمایه
مترمربع	۲,۰۰۰	زمین
درصد	۳۱	نرخ بازده