

مرکز خدمات سرمایہ گذاری استان گلستان

" خلاصہ مطالعات پیش امکانسنجی فنی - اقتصادی "

موضوع طرح:

فرآوری و بسته بندی سیب زمینی

۱۵۱۳۴۱۲۴۵۸

سیب زمینی منجمد آماده طبخ (فرنیج فرایز)

۱۵۱۳۴۱۲۴۶۱

پوره سیب زمینی

محل اجراء :

استان گلستان

مشاور تهیه طرح :

شرکت مبین مشاوران گلستان

فهرست مطالب

۳	معرفی پروژه.....
۴	وضعیت اقتصادی.....
۷	مشخصات فنی.....
۸	هزینه های سرمایه ای.....
۱۳	محاسبه قیمت تمام شده محصولات تولیدی:.....
۱۶	دلایل توجیه طرح:.....
۱۶	ویژگی ها ، مزایا و مشوق های اجرای طرح در استان.....
۱۶	اطلاعات تماس:.....

معرفی پروژه

۱- عنوان طرح: فرآوری و بسته بندی سیب زمینی

۲- محل پیشنهادی اجرای طرح: شهرستان گرگان و علی آباد

۳- محصولات تولیدی: فرنیج فرایز و پوره سیب زمینی

۴- ظرفیت تولید سالانه: فرنیج فرایز با ظرفیت ۸۴۰۰ تن در سال و پوره سیب زمینی با ظرفیت ۶۳۰۰ تن در سال

۵- کل سرمایه گذاری مورد نیاز: (ارزی: ۶۵۶۴۸۲۰ یورو ریالی: ۲۰۰۵۹۹ میلیون ریال)
• سرمایه ثابت: ۸۲۵۳۱۲ میلیون ریال
• سرمایه در گردش: ۳۱۷۶۸ میلیون ریال

۶- نوع مواد اولیه مورد نیاز: سیب زمینی . روغن . نایلون بسته بندی

۷- دسترسی به مواد اولیه مورد نیاز طرح در داخل ۱۰۰ درصد

۸- تعداد پرسنل مورد نیاز: ۴۵ نفر

۹- درصد میزان تولید در نقطه سر به سر: ۳۳٪

۱۰- نرخ بازده سرمایه گذاری کل (IRR): ۲۹٪

۱۱- چگونگی دسترسی به دانش فنی:

دانش فنی فرآوری سیب زمینی از شرکت **kiremko** هلند میباشد. که با خرید ماشین آلات دانش فنی نیز منتقل میگردد.

وضعیت اقتصادی

۱۲- معرفی محصول:

فرنیچ فرایزر یا خلال سیب زمینی سوخاری به قطعاتی از سیب زمینی که ابعاد ۲cm × ۱cm مقطع عرضی و ۶-۷ سانتیمتر طول داشته و در روغن داغ سرخ می گردند اطلاق می شوند. این نوع خلال سیب زمینی در بریتانیا **Chips** نام دارد. نام محصول طرح توجیهی در ایالت متحده آمریکا و بیشتر کشورهای دیگر به نام **Fried French Potatoes** مرسوم است.

پوره سیب زمینی غذایی است که از پوره کردن سیب زمینی پخته شده درست می شود. دستور پخت این غذا تا قبل از ۱۷۴۷ وجود نداشت و اولین بار در کتاب هنر آشپزی از هانا گلس دیده شد.

۱۳- تولید سالانه محصول در استان و کشور:

میزان و سطح تولید سیب زمینی در سال زراعی ۱۳۹۴-۱۳۹۵		
منطقه	سطح مقدار (هکتار)	تولید مقدار (تن)
استان گلستان	۵۹۳۳	۱۴۴۶۰۴
کل کشور	۱۵۹۰۶۱	۴۹۹۵۳۲۷

میزان تولید واحدهای مشابه موجود در استان:

نام واحد	آدرس	ظرفیت
کشت و صنعت گلستان آریا	شهرک صنعتی بندرگز	۴۸۰۰
بهاران پیمان گلستان	شهرک صنعتی کردکوی	۴۸۰۰
جمع کل		۹۶۰۰

میزان تولید واحدهای کشور:

نام واحد	آدرس	ظرفیت
کشت و صنعت گلستان آریا	شهرک صنعتی بندرگز	۴۸۰۰
بهاران پیمان گلستان	شهرک صنعتی کردکوی	۴۸۰۰
شرکت بهفام پودربناب	آذربایجان شرقی	۴۸۰۰
شرکت طلاچین	قزوین	۴۸۰۰
شرکت پویان پدیده فردا	همدان	۴۸۰۰
شرکت مهرشهر مهران	کرج	۴۸۰۰
شرکت نوبرسبز	تهران	۴۸۰۰
شرکت صنایع غذایی لمان	اردبیل	۴۸۰۰
جمع کل		۳۸۴۰۰

ماخذ: آمار نامه وزارت صنعت و جهاد کشاورزی

۱۴- مطالعات بازار:

باتوجه به آمارهای موجود میزان تولید سیب زمینی در کشور در سال زراعی ۱۳۹۴-۹۵ به میزان ۴۹۹۵۳۲۷ تن و در استان ۱۴۴۶۰۴ تن می باشد. همچنین میزان تقاضای مصرف در کشور ۳۶۴۵۰۰۰ تن و در استان گلستان ۸۴۰۹۶ تن می باشد در نتیجه چیزی حدودی ۶۰۵۰۸ تن تولید مازاد در استان و ۱۳۵۰۳۲۷ تن در کشور وجود دارد که این میزان باید در بخش های تبدیلی محصولات کشاورزی برای افزایش ماندگاری فرستاده شوند که همچنین واحدهایی در استان تنها دو واحد به ظرفیت ۹۶۰۰ تن و در کشور ۸ واحد به ظرفیت ۳۸۴۰۰ تن موجود می باشد که نیاز استان و کشور را به ایجاد واحد های مشابه نتیجه می دهد و نشان دهنده ی توجیح پذیری طرح می باشد .

همچنین روز به روز با ورود غذاهای آماده تمایل مردم به مصرف آنها و نیاز به آن زیاد می شود. در اکثر خانه ها سیب زمینی سرخ کرده در کنار غذای مصرفی به وفور بوده و با افزایش مصرف فست فود و آماده سازی سریع این محصول در کنار کاربردهای جدید این محصول در غذاهای خانگی، به نظر می رسد روند مصرف آن در سال های آتی همواره با افزایش روبرو باشد.

۱۵- میزان واردات محصول در ۵ سال گذشته:

واردات (۱۳۹۱-۱۳۹۵)			
سال	وزن (کیلوگرم)	ارزش ریالی	ارزش دلاری
۱۳۹۱	۰	۰	۰
۱۳۹۲	۲۴۹۰۵	۲۷۵۲۳۳۰۰۰	۱۰۹۶۵
۱۳۹۳	۲۴۰	۳۱,۹۲۷,۴۰۰	۱,۲۰۰
۱۳۹۴	۰	۰	۰
۱۳۹۵	۰	۰	۰

۱۶- میزان صادرات محصول در ۵ سال گذشته:

صادرات (۱۳۹۱-۱۳۹۵)			
سال	وزن (کیلوگرم)	ارزش ریالی	ارزش دلاری
۱۳۹۱	۶۵۹۶۲۰۱۱۲	۳۸۹۵۱۶۵۶۴۴۱۷۵	۲۲۸۷۹۸۱۰۷
۱۳۹۲	۶۵۹۶۲۰۱۱۲	۳۸۹۵۱۶۵۶۴۴۱۷۵	۲۲۸۷۹۸۱۰۷
۱۳۹۳	۱۳۱۹۲۴۰۲۲۴	۷۷۹۰۳۳۱۲۸۸۳۵۰	۴۵۷۵۹۶۲۱۳
۱۳۹۴	۱۹۷۸۸۶۰۳۳۶	۱۱۶۸۵۴۹۶۹۳۲۵۲۵	۶۸۶۳۹۴۳۲۰
۱۳۹۵	۳۲۹۸۱۰۰۵۶۰	۱۹۴۷۵۸۲۸۲۲۰۸۷۵	۱۱۴۳۹۹۰۵۳۳

ماخذ: گمرک ایران

مشخصات فنی

۱۷- هزینه های سرمایه ای:

- سرمایه ثابت

شرح	ارزش ریالی (میلیون ریال)	ارزش ارزی (یورو)	جمع کل (میلیون ریال)
زمین	۳,۷۵۰		۳,۷۵۰
ساختمان ها و محوطه سازی	۵۶۲۵۷.۵		۵۶۲۵۷.۵
تاسیسات	۲۶۳۰۰		۲۶۳۰۰
ماشین الات و تجهیزات	۰	۶۵۶۴۸۲۰	۶۵۶۴۸۲
وسائط نقلیه	۳۳۵۸		۳۳۵۸
لوازم آزمایشگاهی ، اداری و ایمنی	۲۴۵۰		۲۴۵۰
هزینه های پیش بینی نشده ۱۰٪	۷۴۴۸۴.۷۵		۷۴۴۸۴.۷۵
هزینه های قبل بهره برداری	۲۲۲۹.۶۳۳		۲۲۲۹.۶۳۳
جمع سرمایه ثابت	۱۶۸,۸۳۰	۶۵۶۴۸۲۰	۸۲۵,۳۱۲
جمع کل	۱۶۸,۸۳۰	۶۵۶۴۸۲۰	۸۲۵,۳۱۲

- نرخ برابری ارز در کل این پیش طرح براساس سامانه نیما هر یورو ۱۰۰۰۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است .

• سرمایه در گردش:

شرح	ارزش ریالی (میلیون ریال)	ارزش ارزی (یورو)	جمع کل (میلیون ریال)
خرید مواد اولیه (۱ ماه)	۲۶۴۵۱.۹		۲۶۴۵۱.۹
حقوق و دستمزد (۲ ماه)	۱۷۱۶		۱۷۱۶
سایر هزینه ها (۱/۲ ماه)	۳۶۰۰.۸۰۷		۳۶۰۰.۸۰۷
جمع	۳۱۷۶۸.۷۰۷	۰	۳۱۷۶۸.۷۰۷
جمع کل	۳۱۷۶۸.۷۰۷	۰	۳۱۷۶۸.۷۰۷

هزینه های سرمایه ای

۱۷-۱- زمین

توضیحات	ارزش کل (میلیون ریال)	قیمت واحد (ریال)	مساحت (مترمربع)
	۳.۷۵۰	۲۵۰.۰۰۰	۱۵.۰۰۰

۱۷-۲-ساختمان ها و محوطه سازی:

شرح	مقدار (مترمربع)	ارزش واحد (ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
سالن تولید و بسته بندی	۲۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۰۰۰
اداری و سرویس بهداشتی	۵۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰۰
انبار مواد اولیه	۱۵۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۰۰۰
آزمایشگاه	۵۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۰
سراپداری و نگهداری	۱۵۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۵۰
انبار محصول (سردخانه)	۵۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰۰
تاسیسات و اتاق برق	۱۵۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۰۰
پارکینگ	۶۵۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۲۶۰۰
جمع	۵۵۰۰		۵۲۶۰۰

شرح	مقدار (مترمربع)	ارزش واحد (ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
خاکبرداری و تسطیح	۱۵,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۷۵۰
حصارکشی با بلوک و اجر	۴۵۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۶۷۵
محوطه و پیاده رو سازی	۳,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۱۳۵۰
روشنایی محوطه و فضای سبز و ...	۲,۲۵۰	۳۵۰,۰۰۰	۷۸۷.۵
درب ورودی اتومات ۶ متری	۱	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰
درب ورودی ۳ متری	۱	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۵
جمع			۳۶۵۷.۵

۱۷-۳- تاسیسات:

شرح	مشخصات فنی	ارزش کل (میلیون ریال)
برق رسانی	سه فاز ۵۰۰ کیلووات	۴۵۰۰
آب رسانی حق انشعاب و ..	یک دوم اینچ	۴۵۰
گاز رسانی	حق انشعاب	۳۵۰
وسایل حفاظتی و ایمنی	کپسول آتش نشانی و جعبه کمک های اولیه	۲۰۰
تجهیزات سرد خانه		۱۵۰۰۰
سیستم سرمایشی	اسپیلت	۴۵۰
باسکول	۶۰ تنی	۸۵۰
دیگ بخار	۳تن: (دیگ بخار با تصفیه آب)	۳۰۰۰
پیش تصفیه و سپتیک فاضلاب	۵۰ مترمکعبی	۱۵۰۰
جمع کل		۲۶۳۰۰

۱۷-۴- ماشین آلات و تجهیزات:

شرح	تعداد	ارزش واحد (یورو)	ارزش کل (یورو)	ارزش واحد (ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
FRENCH FRIES LINE	۱	۰	۳۸۲۰۰۰۰	۰	۳۸۲۰۰۰
خط تولید پوره سیب زمینی					
Reception and peeling	۱	۰	۵۴۵۳۳۰	۰	۵۴۵۳۳
treatment Heat	۱	۰	۱۲۶۵۹۲۰	۰	۱۲۶۵۹۲
Retort	۱	۰	۷۱۸۲۹۰	۰	۷۱۸۲۹
Controls	۱	۰	۲۱۵۲۸۰	۰	۲۱۵۲۸
جمع			۶۵۶۴۸۲۰	۰	۶۵۶۴۸۲

۱۷-۵- وسائط نقلیه:

شرح	تعداد	ارزش واحد (هزار ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
لیفتراک برقی	۱	۱.۷۵۰.۰۰۰	۱۷۵۰
خودرو وانت	۱	۵۹۰.۰۰۰	۵۹۰
خودرو سواری پژو	۱	۹۳۰.۰۰۰	۹۳۰
جک پالت دستی ۲.۵ تنی	۴	۲۲.۰۰۰	۸۸
جمع			۳۳۵۸

۱۷-۶- لوازم آزمایشگاهی ، اداری و ایمنی :

شرح	تعداد	ارزش واحد (هزار ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
دوربین مداربسته	۱	۲۵۰۰۰۰	۲۵۰
لوازم اداری کامپیوتر و...	۱	۱۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰
لوازم آزمایشگاهی	۱	۱۲۰۰۰۰۰	۱۲۰۰
جمع			۲۴۵۰

۱۷-۷- هزینه های قبل بهره برداری:

شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
هزینه حقوق ثبت و عقد قرار دادبانکی	۱۲۳۴.۵۳۹
مشاوره و تهیه طرح	۵۰۰
نقشه و نظارت و اخذ مجوزها	۹۶.۲۵
حقوق یک نفر دوران سازندگی	۲۴۰
سود دوران مشارکت و تنفس	۰
راه اندازی آزمایش	۱۵۸۸۴۴
جمع	۲۲۲۹.۶۳۳

۱۸- محاسبه قیمت تمام شده محصولات تولیدی:

۱-۱۸- نوع، مقدار و هزینه مواد اولیه و بسته بندی مورد نیاز:

پوره سیب ۶۳۰۰ تن

شرح	واحد	مصرف سالانه	ارزش ریالی (میلیون ریال)	ارزش ارزی (یورو)	ارزش کل (میلیون ریال)
سیب زمینی	تن	۸,۵۰۰	۱۲		۱۰۲۰۰۰
نابلون بسته بندی گرید غذایی	تن	۶۳	۱۷۰		۱۰۷۱۰
جمع					۱۱۲۷۱۰

فرنیچ فرایز ۸۴۰۰ تن

شرح	واحد	مصرف سالانه	ارزش ریالی (میلیون ریال)	ارزش ارزی (یورو)	ارزش کل (میلیون ریال)
سیب زمینی	تن	۱۶,۸۰۰	۱۵		۲۵۲۰۰۰
نابلون بسته بندی باچاپ	تن	۴۲	۱۷۰		۷۱۴۰
روغن	تن	۴۲۰	۵۰		۲۱۰۰۰
جمع					۲۸۰۱۴۰

۱۸-۲- نوع ، نیروی انسانی مورد نیاز:

شرح	تعداد	حقوق ماهانه	جمع حقوق ماهانه (ریال)	جمع حقوق سالانه (میلیون ریال)
کادر اداری				
مدیریت طرح	۱	۴۰۰۰۰۰۰۰	۴۸۰۰۰۰۰۰۰	۴۸۰
مدیریت مالی	۱	۲۵۰۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰۰۰	۳۰۰
کارمند	۲	۲۰۰۰۰۰۰۰	۲۴۰۰۰۰۰۰۰	۴۸۰
نگهبان	۲	۱۴۰۰۰۰۰۰	۱۶۸۰۰۰۰۰۰۰	۳۳۶
راننده	۲	۱۵۰۰۰۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰۰۰۰۰	۳۶۰
کادر تولید				
متخصص	۴	۲۰۰۰۰۰۰۰۰	۲۴۰۰۰۰۰۰۰۰	۹۶۰
ماهر	۱۰	۱۵۰۰۰۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۸۰۰
غیرماهر	۲۳	۱۴۰۰۰۰۰۰۰	۱۶۸۰۰۰۰۰۰۰۰	۳۸۶۴
هزینه رفاهی ۵۰٪				۴۲۹۰
جمع	۴۵			۱۲۸۷۰

۱۸-۳- هزینه مصرف سوخت و انرژی سالانه:

شرح	واحد	مصرف سالانه	ارزش واحد (ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
آب مصرفی	متر مکعب	۶,۰۰۰	۵,۰۰۰	۳۰
برق مصرفی	کیلو وات	۱,۴۴۰,۰۰۰	۸۵۰	۱۲۲۴
دیماند ۱۲ ماه				۱۶۰
تلفن				۱۰۰
گاز مصرفی	مترمکعب	۹۰,۰۰۰	۳۵۰۰	۳۱۵۰
بنزین	لیتر	۱۸,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۸۰
جمع				۴۸۴۴

۱۸-۴- استهلاک و تعمیر و نگهداری سالانه:

شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
		عمر استهلاک	مبلغ	درصد	مبلغ
ساختمان و محوطه سازی	۶۱۸۸۳.۲۵	۱۵	۴۱۲۵.۵۵	۲	۱۲۳۷.۶۶۵
تأسیسات مورد نیاز	۲۸۹۳۰	۱۲	۲۴۱۰.۸۳۳۳۳۳	۵	۱۴۴۶.۵
ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	۷۲۲۱۳۰.۲	۱۰	۷۲۲۱۳.۰۲	۵	۳۶۱۰.۶۵۱
وسائط نقلیه و اداری مورد نیاز	۶۳۸۸.۸	۵	۱۲۷۷.۷۶	۵	۳۱۹.۴۴
جمع استهلاک	۸۱۹۳۳۲.۲۵		۸۰۰۲۷.۱۶۳۳۳		۰
استهلاک قبل از بهره برداری	۲۲۲۹.۶۳۳	۵	۴۴۵.۹۲۶۶		۰
جمع	۸۲۱۵۶۱.۸۸۳		۸۰۴۷۳.۰۸۹۹۳		۳۹۱۱۰.۱۱۵

۱۸-۵- برآورد درآمد سالانه :

شرح	تولید سالانه	فروش واحد (ریال)	درآمد ریالی (میلیون ریال)	درآمد ارزی (یورو)	درآمد کل (میلیون ریال)
فرنچ فرایز (کیلو)	۸۴۰۰۰۰۰	۶۲۰۰۰	۵۲۰۸۰۰		۵۲۰۸۰۰
پوره سیب زمینی (کیلو)	۶۳۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰	۲۵۲۰۰۰		۲۵۲۰۰۰
جمع			۷۷۲۸۰۰		۷۷۲۸۰۰

- قیمت تمام شده محصول به ازای هر کیلو فرنچ فرایز ۴۳۵۷۴ ریال و هر کیلو پوره سیب زمینی ۳۱۲۵۷ ریال محاسبه شده است.
- قیمت فروش هر کیلو محصول مشابه در بازار عمده فروشی توسط کارخانجات مشابه برای فرنچ فرایز ۶۲۰۰۰ ریال و پوره سیب زمینی ۴۰۰۰۰ ریال. (در بازار خرده فروشی ۹۰۰۰۰ ریال)
- نقطه سرسبز تولید ۳۳ درصد.
- نرخ بازده سرمایه گذاری کل (IRR) ۲۹ درصد .

۱۹- دلایل توجیه طرح: وجود بازار مصرف و تولید مواد اولیه فراوان در کشور و صادرات. شاخصهای

اقتصادی از جمله نقطه سرسبز، نرخ بازده سرمایه گذاری و...

۲۰- ویژگی ها، مزایا و مشوق های اجرای طرح در استان:

۱- تسهیلات بانکی کم بهره ۲- زمین در شهرکهای صنعتی ۳- معافیت های مالیاتی

۲۱- اطلاعات تماس:

- شرکت مشاور تهیه کننده طرح:

نام شرکت: شرکت مبین مشاوران گلستان

ادرس: گرگان میدان شهرداری خیابان شهدا بین لاله ۳ و ۵ مجتمع اپادانا طبقه اول

تلفن تماس: ۰۹۱۱۳۷۱۳۹۱۸/۰۱۷۳۲۲۶۷۲۸۸

پست الکترونیک: mobin_coltd@yahoo.com

• نماینده دستگاه اجرایی:

دستگاه اجرایی مربوطه: سازمان جهاد کشاورزی استان گلستان

نام و نام خانوادگی نماینده: مهندس محمد روشنی

ادرس: گرگان سازمان جهاد کشاورزی استان گلستان

تلفن تماس: ۰۹۱۱۳۷۳۴۷۵۵-۰۱۷۳۲۲۳۵۷۲۱

پست الکترونیک: M.roshaniyesaghi@gmail.com