

جمهوری اسلامی ایران  
سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران

**"خلاصه پیش امکان سنجی فنی - اقتصادی"**

نام طرح:

واحد پرورش و اصلاح نژاد گوسفند ۵۰۰۰ راسی

صاحب طرح:

سرمایه گذاران ذیصلاح

مشاور تهیه طرح:

سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی استان گلستان

آدرس طرح:

استان گلستان

موقعیت طرح :

۲-۱ : استان : گلستان

۲-۲ : شهرستان : کلیه شهرستان های استان

۱- مشخصات فنی طرح :

۳-۱ - محصول : تولید شیر خام ، گوشت قرمز و قوچ و میش نژاد پربازده

۳-۲ - نیازهای طرح :

۳-۲-۱ - فضا و زیرساخت های مورد نیاز :

۳-۲-۱-۱ - زمین محل اجرای طرح:

مترآژ زمین (متر مربع)	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۵۷۰۰۰	۵۰۰۰۰	۲۸۵۰

به استناد قانون نظام جامع دامپروری زمین کشت علوفه مورد نیاز ۱۰۰ هکتار آبی می باشد.

۳-۲-۱-۲- محوطه سازی:

ردیف	شرح	مساحت (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	محوطه سازی	۲۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۱۲۰۰
۲	غیر مسقف (بهار بند با کف خاکی ، سیلو و عملیات دامپزشکی = حمام ضد کنه)	۱۵۳۰۰	۸۵۰۰۰۰	۱۳۰۰۵
۳	دیوار کشی و حصار کشی	۷۰۰	۱۳۰۰۰۰۰	۹۱۰
	جمع			۱۵۱۱۵

۳-۲-۱-۳- ساختمان ها :

ردیف	شرح	مساحت زیر بنا (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	آغل گوسفند ،	۴۶۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۶۹۰۰
۲	موتور خانه و انبار علوفه و انبار کنسانتره و درمانگاه و کلینیک هانگار .	۱۴۵۰	۴۳۰۰۰۰۰	۶۲۳۵
۳	ساختمان های اداری و کارگری ، سرویش بهداشتی و ..	۴۰۰	۱۱۰۰۰۰۰۰	۴۴۰۰
	جمع	۶۴۵۰		۱۷۵۳۵

۳-۲-۲- تجهیزات و تاسیسات:

۳-۲-۲-۱- تاسیسات و تجهیزات:

ردیف	تجهیزات	مشخصات فنی	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	آب ، برق	متناسب با نیاز واحد	۱۵۰۰
۲	تانکر آب و سوخت سیار و ثابت ، آبگرمکن و....	متناسب با نیاز واحد	۵۰۰
۳	وسایل کاشت و داشت علوفه (گاو آهن و دیسک و ..)	متناسب با نیاز واحد	۵۰۰
	جمع		۲۵۰۰

۳-۲-۲-۲- ماشین آلات:

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تراکتور ۴ سیلندر	یک دستگاه	۷۵۰۰۰۰۰۰۰	۷۵۰
۲	وانت نیسان	یک دستگاه	۷۵۰۰۰۰۰۰۰	۷۵۰
۳	فیدر ، بیلر و کاه کوب	یک دستگاه		۱۰۰۰
۴	ماشین سواری	یک دستگاه	۷۰۰۰۰۰۰۰۰	۷۰۰
				۳۲۰۰

۳-۲-۲-۳- لوازم اداری:

ردیف	لوازم اداری	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری شامل میز و صندلی ، مبل ، کامپیوتر ، تلفن و ...	یک سری	۰	۲۰۰
۲	سیستم دوربین مدار بسته	۱	۲۰۰۰۰۰۰۰۰	۲۰۰
	جمع			۴۰۰

### ۴-۲-۳-۳- هزینه‌های قبل از بهره‌برداری

:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	هزینه مقدماتی طرح شامل طرح و نقشه ، مکاتبا اداری و....	۴۰۰
	<b>جمع</b>	<b>۴۰۰</b>

### ۳-۲-۳- مواد اولیه و قطعات واسطه :

#### ۱-۳-۲-۳- مواد اولیه

ردیف	شرح	مصرف سالانه	واحد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خوراک	۶۰۰۰	تن	۹,۵۰۰,۰۰۰	۵۷,۰۰۰
۲	دارو و واکسن تلقیح مصنوعی و انتقال جنین و....	۵۰۰۰	دام مولد	۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰
۳	سایر	۵۰۰۰	دام مولد	۳۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰
	<b>جمع</b>				<b>۶۱,۰۰۰</b>

:

#### ۲-۳-۲-۳- هزینه سوخت

:

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	بنزین	لیتر	۶۰۰۰	۱۰۰۰۰	۶۰
۲	گازوئیل	لیتر	۳۰۰۰۰	۳۵۰۰	۱۰۵
۳	نفت سفید	لیتر	۵۰۰۰	۲۰۰۰	۱۰
۴	آب	مترمکعب	۱۸۰۰۰	۲۰۰۰	۳۶
۵	برق	کیلو وات ساعت	۱۸۰۰۰۰	۸۰۰	۱۴۴
	<b>جمع</b>				<b>۳۵۵</b>

### ۳-۲-۳- استهلاک و تعمیر و نگهداری

ردیف	شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)		استهلاک		تعمیر و نگهداری	
		مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	استهلاک (ساختمان و محوطه سازی و...)	۳۲۶۵۰	۵	۱۶۳۲,۵	۲,۵	۸۱۶,۲۵	
۲	تاسیسات ، تجهیزات و لوازم اداری بجز امتیازات آب و برق	۲۵۰۰	۱۰	۲۵۰	۵	۱۲۵	
۳	ماشین آلات	۳۲۰۰	۲۰	۶۴۰	۱۰	۳۲۰	
	جمع	۳۸۳۵۰	۳۵	۲۵۲۲,۵	۱۷,۵	۱۲۶۱,۳	

### ۳-۲-۴- مدیریت و منابع انسانی :

ردیف	گروه بندی پست سازمانی	تعداد	سطح مهارت (متخصص-ماهر- غیرماهر)	حقوق پایه ماهیانه (ریال)	حقوق کل با عیدی و پاداش و بیمه (میلیون ریال)
۱	مدیر (، کارشناس دامپروری و دامپزشک و ...)	۳	متخصص	۲۰۰۰۰۰۰۰	۹۹۰
۲	سر کارگر	۳	ماهر	۱۶۰۰۰۰۰۰	۷۹۲
۳	کارگر	۱۵	غیر ماهر	۱۲۵۰۰۰۰۰	۳۰۹۳,۷۵
	جمع	۲۱			۴۸۷۵,۷۵

- تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز: ۳ نفر
- تعداد نیروی کار غیر ماهر مستقیم مورد نیاز: ۱۵ نفر
- تعداد نیروی متخصص مستقیم مورد نیاز: ۳ نفر

### ۲- مالکیت و مجوزهای قانونی :

- ۱-۴- مالکیت زمین :
- ۲-۴- مالکیت معنوی و امتیازها:

.....  
۳-۴- مجوزهای قانونی :  
.....

**۳- بررسی بازار و رقابت :**

۱-۵- معرفی بازار هدف : استان و کشور

۴- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون : دارد ندارد \*

**۵- برنامه مالی پروژه :**

۱-۷- برآورد هزینه ها:

**برآورد کل هزینه های سرمایه گذاری**

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	سرمایه گذاری ثابت	۱۵۹۵۹۶,۵
۲	(سرمایه در گردش)	۳۰۰۰۰
۳	هزینه تأمین مالی	۱۸۹۵۹۶,۵

**برآورد سرمایه گذاری ثابت (هزینه های سرمایه ای)**

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	هزینه خرید زمین	۲۸۵۰
۲	محوطه سازی و بهبود زمین	۱۵۱۱۵
۳	عملیات عمرانی و احداث ساختمانها	۱۷۵۳۵
۴	ماشین الات و تجهیزات تولیدی	۳۲۰۰
۵	هزینه تجهیزات و تأسیسات عمومی	۲۵۰۰
۶	مخارج پیش از تولید	۴۰۰
۷	وسایل اداری	۴۰۰
۸	خرید ۵۰۰۰ راس گوسفند آبستن و ۲۰۰ راس قوچ اصلاح شده	۱۱۰۰۰۰
۹	هزینه های پیش بینی نشده (تقریباً ۰.۵٪)	۷۵۹۶,۵
	جمع	۱۵۹۵۹۶,۵

برآورد مخارج سالیانه :

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه	۵۷۰۰۰
۲	نیروی انسانی	۴۸۷۵,۷۵
۳	سایر هزینه های جاری	۳۵۵
	هزینه سوخت	۱۲۶۱,۲۵
	هزینه تعمیر و نگهداری	۲۵۲۲,۵
	استهلاک	۶۶۰۱۴,۵
	جمع	

۲-۷- برآورد درآمدها :

سال	محصول کل (کیلوگرم)	نرخ فروش واحد (ریال)	درآمد فروش (میلیون ریال)
از سال دوم به بعد	حاصل از فروش شیر درآمد	۴۰۰۰۰	۵۴۰۰
	درآمد حاصل از فروش بره نر و ماده مازاد بعنوان مولد	فی ۱۷ میلیون ریال ۶۳۰ بره ماده ۶۳۰ و و فی ۳۰ میلیون ریال بره نر	۲۹۶۱۰
	درآمد حاصل از فروش میش حذفی	فی ۶۵۰ هزار ریال ۰,۱۱۶ هزار تن با	۷۵۶۸۶
	درآمد کود و ....	۱,۸ هزار تن	۳۶۵۰
	جمع کل		۱۱۴۳۴۶

## " خلاصه مباحث اقتصادی پروژه "

نوع فعالیت	عنوان دقیق فعالیت با ذکر کد (ISIC)	نام محصول تولیدی	ظرفیت اسمی و واحد آن
ایجاد و راه اندازی پرورش گوسفندداری ۵۰۰۰ راس مولد	گوسفند داری	شیر گوشت قرمز و بره نر و ماده اصلاح شده	۵۰۰۰ راس مولد
طول دوره اجرا	کل سرمایه گذاری ثابت	سرمایه در گردش سالانه	نیروی انسانی مورد نیاز
	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
یکسال	۱۵۹۵۹۶,۵	۳۰۰۰۰	۳۰ نفر
نرخ بازده داخلی IRR	خالص ارزش فعلی NPV	آورده متقاضی (میلیون ریال)	نسبت منافع به هزینه *B/C
	(میلیون ریال)	---	۱,۷
۲۷٪	۶۷۶۲		

## ۶- زمان بازگشت سرمایه:

با توجه به اینکه نرخ بازگشت سرمایه ۲۵,۵٪ می-باشد، زمان برگشت سرمایه ۳,۹ سال یا ۴۷ ماه می-باشد.

سرمایه گذاری کل / سود سالیانه = نرخ بازگشت سرمایه CRR



• شرکت مشاور تهیه کننده طرح:

نام شرکت: سرمایه گذاری سازمان نظام مهندسی کشاورزی

ادرس: گرگان ابتدای بلوار استاندارد

تلفن تماس: ۰۱۷۳۲۳۳۷۶۵۴

پست الکترونیک [www.anreogol.com](http://www.anreogol.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: ۰۱۷۳۲۳۳۵۷۲۱-۰۹۱۱۳۷۳۴۷۵۵

پست الکترونیک: [M.roshaniyesaghi@gmail.com](mailto:M.roshaniyesaghi@gmail.com)