

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

"خلاصه پیش امکان سنجی فنی - اقتصادی"

نام طرح:

مزرعه ۲۵۰ تنی پرورش ماهی در قفس و پن

صاحب طرح:

سرمایه گذاران ذیصلاح

مشاور تهیه طرح:

سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی

آدرس طرح:

استان گلستان

موقعیت طرح :

۲-۱ : استان : گلستان

۲-۲ : شهرستان : کلیه شهرستان های استان

۱- مشخصات فنی طرح :

۳-۱ - محصول : کپور وحشی دریای خزر- کلمه- ماهیان خاویاری (فیل ماهی و قره برون)

۳-۲ - نیازهای طرح :

۳-۲-۱ - فضا و زیرساخت های مورد نیاز :

۳-۲-۱-۱ - زمین محل اجرای طرح:

متر از زمین (متر مربع)	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
-	-	-

۳-۲-۱-۲ - محوطه سازی:

ردیف	شرح	مساحت (متر مربع)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	۱۰ قفس با قطر ۲۰ متر و ارتفاع ۵ متر	۳۱۴	۲۲,۸۰۰
۲	۲۱ پن به ابعاد ۲۰*۲۰ متر به عمق ۲/۵ متر	۳۳,۶۰۰	۲۱,۰۰۰
	جمع		۴۳,۸۰۰

۳-۲-۱-۳ - ساختمانها:

ردیف	شرح	مساحت زیر بنا (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	انبار غذا	۷۰ متر مربع	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۵۰
۲	اتاق استراحت و نگهداری	۳۰ متر مربع	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۰
۳	اتاق مونیتورینگ	۲۴ متر مربع	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۰
۴	اتاق غذاخوری	۲۴ متر مربع	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۰
	جمع			۲,۲۲۰

۳-۲-۲- تاسیسات و تجهیزات:

۳-۲-۲-۱- تاسیسات و تجهیزات:

ردیف	تجهیزات	مشخصات فنی	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	ژنراتور	متناسب با نیاز واحد	۲۰۰
۳	لوله های تراوا	متناسب با نیاز واحد	۴۸
۴	اسپکتروفتومتر	متناسب با نیاز واحد	۴۰۰
۵	اکسیژن متر پرتابل	متناسب با نیاز واحد	۱۲۰
۶	pH متر پرتابل	متناسب با نیاز واحد	۳۰
۷	میکروسکوپ	متناسب با نیاز واحد	۱۸۰
۸	بنی کولر	متناسب با نیاز واحد	۹۰
۹	انکوباتور آزمایشگاهی	متناسب با نیاز واحد	۵۰
۱۰	آون	متناسب با نیاز واحد	۵۰
۱۱	همزن آزمایشگاهی	متناسب با نیاز واحد	۱۵
۱۲	ترازوی دیجیتال آزمایشگاهی	متناسب با نیاز واحد	۴۰
۱۳	قیان	متناسب با نیاز واحد	۴۰
۱۵	قفسهای نگهداری غذا	متناسب با نیاز واحد	۶۰
۱۶	تجهیزات کارگاهی	متناسب با نیاز واحد	۱۰۰
۱۷	تجهیزات غواصی	متناسب با نیاز واحد	۱۵۰
۱۸	حلقه غذا	متناسب با نیاز واحد	۱۲۰
۲۱	کابل	متناسب با نیاز واحد	۲۴۰
۲۲	تابلو برق	متناسب با نیاز واحد	۴۸

۲۰	متناسب با نیاز واحد	تانکر سوخت ۲,۰۰۰ لیتری (گازوئیل)	۲۳
۱۸۰	متناسب با نیاز واحد	منبع آب هوایی ۴,۰۰۰ لیتری	۲۴
۸	متناسب با نیاز واحد	تانکر سوخت ۱,۰۰۰ لیتری (بنزین)	۲۶
۲,۱۸۹		جمع	

۳-۲-۲-۲-۲-۲ ماشین آلات و وسائط نقلیه:

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	بلوئر	۱	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۰
۲	فن	۲	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰
۳	پمپ برداشت ماهی	۲	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰
۴	سیستم مونیتورینگ	سری کامل	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰
۵	سیستم پنل خورشیدی	سیستم کامل	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰
۶	قایق موتوری ۲۰۰ اسب بخار	۲	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰
۷	وانت	۱	۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۰۰
۸	قایق پارویی	۴	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۰
				۶,۰۵۰

۳-۲-۲-۳-۳ لوازم اداری:

ردیف	لوازم اداری	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	رایانه با لوازم جانبی	۳	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۰
۲	میز و صندلی اداری - آزمایشگاهی	۲	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰
۳	وسایل آشپزخانه و رستوران	سری کامل	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سری کامل	وسایل رفاهی کارکنان	۴
۵۲۰			جمع	

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

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	هزینه تهیه طرح، مشاوره، اخذ مجوزها و ثبت تسهیلات	۱۰۰
	جمع	۱۰۰

۳-۲-۳- مواد اولیه و قطعات واسطه:

۳-۲-۳-۱- مواد اولیه:

ردیف	شرح	مصرف سالانه	واحد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	بچه ماهی*	۳۹۴,۳۳۴	عدد	۱۰۰,۰۰۰	۳۹,۴۳۴
۲	بچه ماهی خاویاری	۳,۳۴۰	عدد	۱,۸۰۰,۰۰۰	۶,۰۱۲
۳	کنسانتره	۵۳۵,۰۰۰	کیلوگرم	۹۰,۰۰۰	۴۸,۱۵۰
۴	مکمل غذایی و دارویی	۱,۸۰۰	کیلوگرم	۴۰۰,۰۰۰	۷۲۰
	جمع				۹۴,۳۱۶

*: متوسط قیمت یک عدد بچه ماهی از سه گونه ماهی (کلمه، کپور و قزل آلا)

** : متوسط قیمت یک کیلو گرم غذا برای چهار گونه ماهی

۳-۲-۳-۲- هزینه سوخت:

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
------	-----	------	-------------	-------------------	------------------------

۳۰	۱۰,۰۰۰	۳,۰۰۰	لیتر	بنزین	۱
۱۳	۶,۵۰۰	۲,۰۰۰	لیتر	گازوئیل	۲
-	-	-	لیتر	نفت سفید	۳
۱۰	-	-	مترمکعب	آب	۴
۳۰	-	-	کیلو وات ساعت	برق	۵
۸۳					جمع

۳-۲-۳-۳- استهلاک و تعمیر و نگهداری:

ردیف	شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
			درصد	مبلغ	درصد	مبلغ
۱	محوطه سازی	۴۳,۸۰۰	۱۰	۴,۳۸۰	۲	۸۷۶
۲	ساختمان	۲,۲۲۰	۸	۱۷۸	۲	۴۴
۳	تاسیسات و تجهیزات	۲,۱۸۹	۱۰	۲۱۹	۴	۸۸
۴	ماشین آلات و وسایل نقلیه	۶,۰۵۰	۲۰	۱,۲۱۰	۴	۲۴۲
۵	لوازم اداری	۵۲۰	۲۰	۱۰۴	۷	۳۶
	جمع	۵۴,۷۷۹		۶,۰۹۱		۱,۲۸۶

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 عامل	۱	متخصص	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸۰
۲	مدیر تولید	۱	متخصص	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۰
۳	ناظر تولید در قفس و پن	۲	ماهر	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰
۴	ناظر کنترل کیفی محیط	۱	ماهر	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰
۵	حسابدار	۱	ماهر	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۰
۶	تکنسین آزمایشگاه	۱	ماهر	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۰

۱۸۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	ماهر	۱	مسئول تاسیسات	۷
۱,۴۴۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	غیر ماهر	۸	کارگر ساده	۸
۴,۰۴۰			۱۶	جمع	

- تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز: ۶ نفر
- تعداد نیروی کار غیر ماهر مستقیم مورد نیاز: ۸ نفر
- تعداد نیروی متخصص مستقیم مورد نیاز: ۲ 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 :

۴- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون : دارد ندارد *

۵- برنامه مالی پروژه :

۱-۷- برآورد هزینه ها:

برآورد هزینه‌ها

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	سرمایه گذاری ثابت	۵۷,۶۲۳
۲	(سرمایه در گردش)	۹۹,۷۲۵
۳	جمع	۱۵۷,۳۴۸

برآورد سرمایه گذاری ثابت (هزینه‌های سرمایه‌ای)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
------	-------	---------------------

۱	هزینه خرید زمین	-
۲	محوطه سازی و بهبود زمین	۴۳,۸۰۰
۳	عملیات عمرانی و احداث ساختمانها	۲,۲۲۰
۴	ماشین الات و تجهیزات تولیدی	۶,۰۵۰
۵	هزینه تجهیزات و تأسیسات عمومی	۲,۱۸۹
۶	مخارج پیش از تولید	۱۰۰
۷	وسایل اداری	۵۲۰
۸	هزینه های پیش بینی نشده (تقریباً ۵٪)	۲,۷۴۴
	جمع	۵۷,۶۲۳

مخارج سالیانه

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه	۹۴,۳۱۶
۲	نیروی انسانی	۴,۰۴۰
۳	سایر هزینه ها	هزینه سوخت
		هزینه تعمیر و نگهداری
	جمع	۹۹,۷۲۵

۲-۷- برآورد درآمدها:

سال	(محصول کل (کیلوگرم	نرخ فروش واحد (ریال)	درآمد فروش به میلیون ریال
سال اول	۵۰,۰۰۰ (کیپور دریایی)	۴۵۰,۰۰۰	۲۲,۵۰۰
سال اول	۵۰,۰۰۰ (کلمه)	۴۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
سال اول	۱۰۰,۰۰۰ (قزل الا)	۴۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰
سال سوم	۵۰,۰۰۰ (خاویاری)	۲,۲۰۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰
	جمع کل		۱۹۲,۵۰۰

" 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 قفس و پن پرورش ماهی به ظرفیت ۲۵۰ تن	پرورش ماهی در قفس و پن	پرورش ماهیان (کلمه، کپور دریایی و خاویاری و قزل آلا)	۲۵۰ تن
طول دوره اجرا	کل سرمایه گذاری ثابت	سرمایه در گردش سالانه	نیروی انسانی مورد نیاز
	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۳	۵۷,۶۲۳	۹۴,۳۱۶	۱۶
نرخ بازده داخلی IRR	خالص ارزش فعلی NPV	آورده متقاضی (میلیون ریال)	نسبت منافع به هزینه B/C*
	(میلیون ریال)		
۳۸٪			۲.۸

۶- زمان بازگشت سرمایه:

با توجه به اینکه نرخ بازگشت سرمایه می باشد، زمان برگشت سرمایه ۳ سال یا ۳۶ ماه می باشد.

۶۰٪ = 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

• 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: ۰۱۷۳۲۲۳۵۷۲۱-۰۹۱۱۳۷۳۴۷۵۵

پست الکترونیک: M.roshaniyesaghi@gmail.com