

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

"خلاصه پیش امکان سنجی فنی - اقتصادی"

نام طرح:

پرورش میگوی وانامی

در یک مزرعه با مساحت کل ۲۰ هکتار

مساحت مفید ۱۶/۵ هکتار

صاحب طرح:

سرمایه گذاران ذیصلاح

مشاور تهیه طرح:

سازمان نظام مهندسی ، کشاورزی و منابع طبیعی استان گلستان

آدرس طرح:

مجتمع پرورش میگو شمال گمیشان فاز ۲ (۶۰۰۰ هکتاری) استان گلستان

موقعیت طرح :

۲-۱: استان : گلستان

۲-۲: شهرستان : گمیشان

مشخصات فنی طرح :

۳-۱ - محصول : تولید میگوی پرورشی

۳-۲ - نیازهای طرح :

۳-۲-۱ - فضا و زیرساخت های مورد نیاز طرح :

۳-۲-۱-۱ - زمین محل اجرای طرح: فاز ۲ مجتمع میگو ۶۰۰۰ هکتاری شمال گمیشان

ارقام به میلیون ریال

متر از زمین (متر مربع)	قیمت واحد	قیمت کل
۲۰۰,۰۰۰	۵	۱۰۰۰

ارقام میلیون ریال

هزینه های زیر بنایی طرح

۳-۲-۱-۲

ردیف	شرح عملیات	واحد	تعداد / میزان	هزینه واحد	هزینه کل
۱	احداث جاده اصلی و فرعی	متر	۹۴۵	۱۳۰۰	۱۲۲۸
۲	برق رسانی اصلی و فرعی	متر	۶۳۰	۱۳۰۰	۸۱۹
۳	احداث کانال آبرسان اصلی و فرعی	متر	۴۶۵	۷/۲۸۰	۳۳۸۶
۴	احداث زهکش اصلی و فرعی	متر	۹۴۵	۰/۶	۵۶۷
	جمع				۶۰۰۰

ساختمانها (عملیات عمرانی)

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح عملیات	واحد	تعداد / میزان	هزینه واحد	هزینه کل
۱	عملیات خاکی (احداث استخرهای پرورش میگو)	هکتار	۲۰	۱۰۰	۲۰۰۰
۲	کانال زهکش	متر	۷۰۶	۰/۲۱۲	۱۵۰
۳	کانال آبرسان بتونی	متر	۶۵۰	۱/۲۴	۸۰۰
۴	سازه دریچه خروجی	دستگاه	۱۲	۱۵	۱۸۰
۵	سازه دریچه ورودی	دستگاه	۱۲	۵۰	۶۰۰
۶	حوضچه آبگیری (آرامش)	عدد	۱	۱۵۰	۱۵۰
۷	سکوی پمپاژ	باب	۱	۸۰	۸۰
۸	ایستگاه پمپاژ	باب	۱	۷۰	۷۰
۹	فیلتر شنی	باب	۱	۷۰	۷۰
۱۰	ساختمان اداری و انبار	مترمربع	۸۰	۱۲/۵	۱۰۰۰
	جمع				۵۱۰۰

تجهيزات و تاسيسات:

۱-۲-۲-۳-تاسيسات

ارقام به ميليون ريال

ردیف	شرح عمليات	واحد	تعداد / میزان	هزینه واحد	هزینه کل
۱	الکتروپمپ و متعلقات	عدد	۲	۲۰۰	۴۰۰
۲	پمپ کوچک	عدد	۲	۲۰	۴۰
۳	تابلو اصلی برق و متعلقات و سیم کشی و تابلو هواده	عدد	۱	۲۰۰۰	۲۰۰۰
۴	ترانس برق و حق انشعاب (۵۰ کیلو وات)	عدد	۱	۶۰۰	۶۰۰
۵	دیزل ژنراتور	عدد	۱	۶۵۰	۶۵۰
۶	لوله های انتقال آب به مزرعه	متر	۸۰	۳/۷۵	۳۰۰
۷	هواده	دستگاه	۴۸	۶۰	۲۸۸۰
	جمع				۶۸۷۰

۲-۲-۳- تجهیزات تولیدی

ارقام به میلیون ریال:

ردیف	شرح عملیات	واحد	تعداد / میزان	هزینه واحد	هزینه کل
۱	تجهیزات آزمایشگاهی (اکسی متر ، شوری سنج ، PH متر	دستگاه	۱	۲۰۰	۲۰۰
۲	تانکر سوخت ۶۰۰۰ لیتری	دستگاه	۱	۱۵۰	۱۵۰
۳	تانکر آب ۴۰۰۰ لیتری	دستگاه	۱	۱۵۰	۱۵۰
۴	کیسول هوا و منومتر	دستگاه	۱	۲۰	۲۰
۵	تخته شاندرور برای ۱۲ استخر	مترمکعب	۳/۵	۱/۲	۴۲
جمع					۵۶۲

۳-۲-۳- لوازم اداری و وسائط نقلیه

ارقام به میلیون ریال

ردیف	لوازم اداری و وسائط نقلیه	تعداد	هزینه واحد	هزینه کل
۱	لوازم اداری شامل میز و صندلی ، مبل ، کامپیوتر ، تلفن و ...	یک سری	۲۰۰	۲۰۰
۲	خودروی سواری	یک دستگاه	۱۰۰۰	۱۰۰۰
۳	موتور سیکلت	یک دستگاه	۷۰	۷۰
جمع				۱۲۷۰

ارقام به میلیون ریال

۴-۲-۳- هزینه‌های قبل از بهره برداری :

ردیف	شرح	هزینه کل
۱	هزینه مقدماتی طرح شامل طرح و نقشه ، مکاتبات اداری و....	۴۰۰
جمع		۴۰۰

۳-۲-۳- مواد اولیه و قطعات واسطه :

ارقام به میلیون ریال

۱-۳-۲-۳- مواد اولیه :

ردیف	شرح	واحد	بهای واحد	تعداد / میزان	هزینه کل
۱	پست لارو میگوباحمل و نقل	قطعه	۰/۰۰۰۵۴	۵۲۸۰۰۰۰	۲۸۵۰
۲	غذای کنسانتره	کیلوگرم	۰/۱۳	۹۱۰۰۰	۱۱۸۳۰
۳	کود شیمیایی	کیلوگرم	۰/۰۱	۲۰۰۰	۲۰
۴	آهک	کیلوگرم	۰/۰۰۵	۵۰۰۰	۲۵
۵	کت واک هر استخر ۲ عدد	عدد	۷/۵	۲۴	۱۸۱
۶	آماده سازی استخر	هر مزرعه	—	—	۵۰
۷	لوازم پرورش (سینی غذا ، ظروف پلاستیکی ، تور)	هر مزرعه	—	—	۲۵۰
۸	صید میگو	هر مزرعه	—	—	۲۰۰
جمع					۱۵۴۰۶

ضریب تبدیل غذای کنسانتره : ۱/۳ کیلوگرم

درصد بقاء ۸۰٪

وزن برداشت میگو ۱۶/۵ گرم

۲-۳-۲-۳- هزینه سوخت و آب مصرفی : ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد	هزینه کل
۱	سوخت (گازوئیل و روغن موتور)	لیتر	۱۰۰۰۰	۰/۰۰۴	۴۰
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۲۵۰۰۰۰	۰/۰۰۰۸۸	۲۲
۳	سوخت بنزین برای وسیله نقلیه و موتور	لیتر	۵۰۰۰	۰/۰۱	۵۰
	جمع	—	—	—	۱۱۲

۳-۳-۲-۳- استهلاک و تعمیر و نگهداری:

ردیف	شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
			مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	ساختمان و محوطه سازی و (غیر مسقف)	۵۱۰۰	۲۲۵	۵	۱۰۲	۲
۲	تاسیسات	۶۸۷۰	۶۸۷	۱۰	۳۴۳/۵	۵
۳	هزینه عمرانی و زیربنایی	۶۰۰۰	۳۰۰	۵	۱۸۰	۳
۴	تجهیزات تولیدی	۵۶۲	۵۶	۱۰	۲۸	۵
۵	لوازم اداری و وسیله نقلیه	۱۲۷۰	۱۲۷	۱۰	۶۳/۵	۵
	جمع	۱۹۸۰۲	۱۳۹۵		۷۱۷	

۳-۲-۴- مدیریت و منابع انسانی :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	گروه بندی پست سازمانی	تعداد	سطح مهارت (تخصص ماهر / غیر ماهر)	حقوق پایه	حقوق کل
۱	مدیر	۱	متخصص	۳۰	۴۲۰
۲	کارشناس و تکنسین	۱	متخصص	۲۰	۲۸۰
۳	نگهبان	۲	غیر ماهر	۱۵	۳۶۴
۴	کارگر	۴	غیر ماهر	۱۵	۳۱۲
۵	مسئول فنی مزارع	—	متخصص		۳۰
	جمع	۸			۱۴۰۶

- تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز: ۲ نفر
- تعداد نیروی کار غیر ماهر مستقیم مورد نیاز: ۴ نفر
- تعداد نیروی متخصص مستقیم مورد نیاز: ۲ نفر تمام وقت

۱- مالکیت و مجوزهای قانونی :

۴-۱- مالکیت زمین : به ازاء هر مزرعه ۲۰ هکتاری یک میلیارد ریال پرداخت می گردد .

۴-۲- مالکیت معنوی و امتیازها:

۴-۳- مجوزهای قانونی :

مجوز از سازمانهای ذیربط از جمله آب منطقه ای ، دامپزشکی ، محیط زیست و شیلات انجام گرفته است

۲- بررسی بازار و رقابت :

۵-۱- معرفی بازار هدف : صادرات به کشورهای درخواست کننده

۳- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون : دارد [?] ندارد *

۴- برنامه مالی پروژه :

۱-۷- برآورد هزینه ها:

ارقام به میلیون ریال

برآورد هزینه ها

ردیف	موضوع	هزینه
۱	سرمایه گذاری ثابت	۲۲۲۴۷
۲	هزینه های عملیاتی (سرمایه در گردش جاری سالیانه) (بغیر از استهلاک سالانه)	۱۷۶۷۱
۳	هزینه تأمین مالی	۳۹۹۱۸

برآورد سرمایه گذاری ثابت (هزینه های سرمایه ای)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	هزینه خرید زمین	۱۰۰۰
۲	محوطه سازی و بهبود زمین (عملیات زیر بنائی)	۶۰۰۰
۳	عملیات عمرانی و احداث ساختمانها	۵۱۰۰
۴	ماشین آلات و تجهیزات تولیدی	۵۶۲
۵	هزینه تجهیزات و تأسیسات عمومی	۶۸۷۰
۶	مخارج پیش از تولید	۴۰۰
۷	وسایل اداری	۱۲۷۰
جمع		۲۰۹۰۲
هزینه های پیش بینی نشده ۵٪		۱۰۴۵
جمع		۲۲۲۴۷

برآورد هزینه های تولیدی

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه	۱۵۴۰۶
۲	نیروی انسانی	۱۴۰۶
۳	سایر هزینه ها	هزینه سوخت
		هزینه تعمیر و نگهداری
		استهلاک
		بیمه محصول
جمع		۱۸۹۶۶

۷-۲- برآورد درآمدها:

ارقام به میلیون ریال

سال	محصول کل کیلوگرم	قیمت واحد	درآمد کل	هزینه جاری سالانه	سود خالص طرح
از سال دوم	۷۰۰۰۰	۰/۴	۲۸۰۰۰	۱۸۹۶۶	۹۰۳۴

۷-۳- جمع بندی

" خلاصه مباحث اقتصادی پروژه "

نوع فعالیت	عنوان دقیق فعالیت با ذکر کد (ISIC)	نام محصول تولیدی	ظرفیت اسمی و واحد آن
پرورش میگو وانامی	پرورش	میگوی پرورشی	۷۰۰۰۰ کیلوگرم
طول دوره اجرا	کل سرمایه گذاری ثابت	سرمایه در گردش سالانه	نیروی انسانی مورد نیاز
	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
یکسال	۲۲۲۴۷	۱۸۹۶۶	۸ نفر
نرخ بازده داخلی IRR	خالص ارزش فعلی NPV	آورده متقاضی (میلیون ریال)	نسبت منافع به هزینه *B/C
% ۴۰/۶		---	% ۲/۴

۵- زمان بازگشت سرمایه:

ارقام به میلیون ریال

با توجه به اینکه نرخ بازگشت سرمایه ۴۰/۶ % می باشد، زمان برگشت سرمایه ۲/۴ سال یا ۳۰ ماه می باشد.

سرمایه گذاری کل / سود سالیانه = نرخ بازگشت سرمایه CRR

$$CRR = ۱۸۹۶۶ \div ۹۰۳۴ = ۲۰۸\% = ۲/۴$$