

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

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

نام طرح:

پرورش بلدرچین

صاحب طرح:

سرمایه گذاران ذیصلاح

مشاور تهیه طرح:

سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی استان گلستان

آدرس طرح:

استان گلستان

**۱- موقعیت طرح :**

۱-۲: استان : گلستان

۲-۲: شهرستان :

**۲- مشخصات فنی طرح :**

۱-۳ - محصول : گوشت و تخم بلدرچین

۲-۳- نیازهای طرح :

۳-۲-۱- فضا و زیرساخت های مورد نیاز :

۱-۱-۲-۳- زمین محل اجرای طرح:

مترائژ زمین (متر مربع)	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۲۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۳۰۰۰

۲-۱-۲-۳- محوطه سازی:

ردیف	شرح	مساحت (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	بتن ریزی ، جدول کشی ، درخت کاری ، روشنایی	۶۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۳۶۰۰
۲	دیوار و حصار کشی	۵۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۶۰۰
	جمع			۴۲۰۰

۳-۱-۲-۳- ساختمانها:

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن پرورش (سوله- پرورش - جوجه کشی - کشتار بسته بندی)	۲۲۰۰	۴۰۰۰۰۰۰	۸۸۰۰
۲	ساختمان جانبی (انبار- کارگری-مدیریت،...)	۹۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۹۰۰۰
	جمع			۱۷۸۰۰

۳-۲-۲- تاسیسات ، تجهیزات و ماشین آلات :

۳-۲-۲-۱- تاسیسات و تجهیزات:

ردیف	تجهیزات	مشخصات فنی	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	آب- برق- گاز	ترانس برق- چاه نیمه عمیق- گاز شهری	۱۵۰۰
۲	قفس	همراه با آبخوری و دانخوری	۲۵۰۰
۳	وسایل کشتارگاهی	کشتار- پرکن- میز سنگدان- بسته بندی- شوکر- خط انتقال	۳۰۰۰
۴	سردخانه	بیست تن	۳۰۰۰
۵	ماشین جوجه کشی	ست کامل ستر و هچر	۹۰۰
۶	موتور برق اضطراری	مارک های معتبر	۳۰۰
۷	موتور سمپاش	۳دستگاه پستی موتوری	۱۲۰
۸	هیتر- تهویه- میزان- آبگرمکن- کپسول آتش نشانی- یخچال- اسپلت	-	۳۵۰۰
	جمع		۱۴۸۲۰

۳-۲-۲-۲- وسائط نقلیه :

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	وانت	۱	۷۵۰۰۰۰۰۰۰	۷۵۰
	جمع			۷۵۰

۳-۲-۲-۳- لوازم اداری:

ردیف	لوازم اداری و وسائل نقلیه	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	وسایل اداری	یکسری	۳۰۰۰۰۰۰۰۰	۳۰۰
۲	کامپیوتر و وسایل جانبی	دو سری	۱۲۵۰۰۰۰۰۰	۲۵۰
	جمع		-	۵۵۰

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

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	اخذ مجوزهای لازم	۱۰۰
۲	طرح توجیهی	۱۰۰
۳	نقشه	۱۰۰
	جمع	۳۰۰

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	دان	۴۶۰	تن	۱۸۰۰۰	۸،۲۸۰
۲	دارو- واکسن	کل گله	۵۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۱۰۰
	جمع				۸،۳۸۰

۳-۲-۳-۲- هزینه سوخت:

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سوخت	لیتر	۱۵۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۵۰
۲	برق	کیلو وات ساعت	۲۰۰۰۰	۴۵۰۰	۹۰
۳	آب	متر مکعب	۲۰۰۰۰	۲۰۰۰	۴۰
۴	گاز	متر مکعب	۴۰۰۰۰	۱۵۰۰	۶۰
۵	تلفن	دقیقه	۴۰۰۰۰	۷۰۰	۲۸
	جمع				۳۶۸

۳-۲-۳-۳- 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)	۲۲۰۰۰	۵	۱۱۰۰	۲,۵	۵۵۰	
۲	تاسیسات و تجهیزات بجز امتیازات آب و برق	۱۵۵۷۰	۱۰	۱۵۵۷	۵	۷۷۸,۵	
۳	وسائط نقلیه	۷۵۰	۲۰	۱۵۰	۱۰	۷۵	
	جمع	۳۸۳۲۰	۳۵	۲۸۰۷	۱۷,۵	۱۴۰۳,۵	

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 ودامپزشک)	۳	متخصص	۲۰۰۰۰۰۰۰	۹۹۰
۲	سر کارگر	۳	ماهر	۱۶۰۰۰۰۰۰	۷۹۲
۳	کارگر	۲۰	غیر ماهر	۱۲۵۰۰۰۰۰	۴۱۲۵
۴					
جمع		۲۶			۵۹۰۷

- تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز: ۳ نفر
- تعداد نیروی کار غیر ماهر مستقیم مورد نیاز: ۲۰ نفر
- تعداد نیروی متخصص مستقیم مورد نیاز: ۳ نفر

۳- مالکیت و مجوزهای قانونی :

۱-۴- مالکیت زمین : شخصی

۲-۴- مالکیت معنوی و امتیازها:

پروانه بهره برداری - پروانه بهداشتی

۳-۴- مجوزهای قانونی :

موافقت اصولی - پروانه تاسیس - پروانه ساختمان - پروانه بهره برداری - پروانه بهداشتی

۴- بررسی بازار و رقابت :

۱-۵- معرفی بازار هدف :

بازار داخلی و بازار خارجی جهت عرضه گوشت و تخم بلدرچین

۵- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون : دارد ندارد

۶- برنامه مالی پروژه :

۱-۷- برآورد هزینه ها:

برآورد هزینه‌ها

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	سرمایه گذاری ثابت	۴۳۴۹۱
۲	(سرمایه در گردش)	۶۲۵۰
۳	هزینه تأمین مالی	۴۹۷۴۱

برآورد سرمایه گذاری ثابت (هزینه‌های سرمایه‌ای)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	هزینه خرید زمین	۳۰۰۰
۲	محوطه سازی و بهبود زمین	۴۲۰۰
۳	عملیات عمرانی و احداث ساختمانها	۱۷۸۰۰
۴	ماشین الات و وایل نقلیه	۷۵۰
۵	هزینه تجهیزات و تأسیسات عمومی	۱۴۸۲۰
۶	مخارج پیش از تولید	۳۰۰
۷	وسایل اداری	۵۵۰
۸	هزینه های پیش بینی نشده(تقریباً ۰.۵٪)	۲۰۷۱
	جمع	۴۳۴۹۱

مخارج سالیانه طرح :

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه	۸۲۸۰
۲	نیروی انسانی	۵۹۰۷
۳	سایر هزینه ها	هزینه سوخت
		هزینه تعمیر و نگهداری
		استهلاک
	جمع	۱۸۷۶۵,۵

۷-۲- برآورد درآمدها:

سال	محصول کل (کیلوگرم)	مقدار (کیلوگرم)	نرخ فروش واحد (ریال)	درآمد فروش (میلیون ریال)
	گوشت بلدرچین	۱۰۶۰۰۰	۲۸۰۰۰۰	۲۹۶۸۰
	تخم بلدرچین	۵۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۱۵۰۰
	کود	۱۳۸۰۰۰	۲۵۰۰	۳۴۵
	ضایعات کشتارگاهی	۴۵۰۰۰	۵۰۰۰	۲۲۵
	جمع			۳۱۷۵۰

" خلاصه مباحث اقتصادی پروژه "

نوع فعالیت	عنوان دقیق فعالیت با ذکر کد (ISIC)	نام محصول تولیدی	ظرفیت اسمی و واحد آن
تولیدی	پرورش بلدرچین	گوشت و تخم بلدرچین	۱۴۷۰۰۰ قطعه
طول دوره اجرا	کل سرمایه گذاری ثابت (میلیون ریال)	سرمایه در گردش سالانه (میلیون ریال)	نیروی انسانی مورد نیاز
یکسال	۴۳۴۹۱	۶۲۵۰	۲۶
نرخ بازده داخلی IRR	خالص ارزش فعلی NPV (میلیون ریال)	آورده متقاضی (میلیون ریال)	نسبت منافع به هزینه *B/C
۲۶.۱۷%	۱۶۷	---	۱.۶۹

۷- زمان بازگشت سرمایه:

با توجه به اینکه نرخ بازگشت سرمایه ۲۶ درصد می باشد، زمان برگشت سرمایه ۳,۸ سال یا ۴۶ ماه می باشد.

سرمایه گذاری کل / سود سالیانه = نرخ بازگشت سرمایه CRR

$CRR = 49741 / 12988 = 26$  = نرخ بازگشت سرمایه CRR

• شرکت مشاور تهیه کننده طرح:

نام شرکت: سرمایه گذاری سازمان نظام مهندسی کشاورزی

کارشناس تهیه کننده: کورش جمشیدی

آدرس: 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

آدرس: گرگان سازمان جهاد کشاورزی استان گلستان

تلفن تماس: ۰۱۷۳۲۲۳۵۷۲۱-۰۹۱۱۳۷۳۴۷۵۵

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