



سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی ارس

## فرم توجه فنی و اقتصادی طرحهای تولیدی (صنعتی - کشاورزی)

۱. نام پروژه: احداث باغات پیشرفته و مدرن کشاورزی

۲. معرفی پروژه: ایجاد باغات پیشرفته کشاورزی جهت تولید محصولات باغی با استفاده از فناوری نوین

۳. خلاصه طرح:

الف. ضرورت طرح: باتوجه به محدودیت های ایجاد شده در کمیت و کیفیت منابع آب و خاک در سطح دشت های کشاورزی، فعالیت های کشاورزی *Intensive* بعنوان جایگزین مهم در کشورهای توسعه یافته با هدف افزایش بهره وری، استفاده از نهاده ها، افزایش راندمان تولید، بهبود کیفیت محصولات، کاهش ضایعات، تولید محصول سالم و توسعه گونه های متناسب با محدودیت های کمی و کیفی منابع خدادادی مورد توجه می باشد.

ب: مزیت های سرزمینی (مواد اولیه - بازار):  
وجود منابع قابل استفاده از قبیل آب و خاک، انرژی و نیروی کار ارزان و همچنین پتانسیل های موجود در بازار داخلی و خارجی برای محصولات حوزه کشاورزی مد نظر می باشد.

ج: پتانسیل های بازار:  
باتوجه به اهمیت تولیدات حوزه کشاورزی در تامین امنیت غذایی، بازار و تقاضای مناسبی در این خصوص برای تولیدات حوزه کشاورزی موجود می باشد.

#### ۴. ارزیابی مطالعات بازار – اقتصادی – مالی:

الف. تقاضای سالانه برای محصول تولیدی (ایرانی – کشورهای منطقه – کل تقاضای جهان :  
تقاضای سالانه مناسب برای محصولات تولیدی در حوزه ایجاد باغات پیشرفته  
کشاورزی در ایران و کشورهای منطقه و کل جهان باتوجه به سالم بودن محصول  
تولیدی وجود دارد.

ب: پتانسیل تامین مواد اولیه مورد نیاز ( ایرانی – کشورهای منطقه):  
تامین مواد اولیه مورد نیاز جهت احداث باغات پیشرفته و مدرن کشاورزی عمدتاً  
از داخل کشور مقدور بوده و در صورت نیاز، سرمایه گذاران و متقاضیان می  
توانند نسبت به تامین مواد اولیه از خارج کشور نیز اقدام نمایند.

ج: بازارهای هدف محلی و منطقه ای:  
از بازارهای هدف علاوه بر بازار داخلی - بازار کشورهای حوزه خلیج فارس،  
کشورهای حوزه CIS و کشورهای اروپایی

#### ۵. مؤلفه های FS:

الف. سرمایه گذاری ثابت : ۱۶۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال  
سرمایه در گردش: ۲۵۳۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال

ب: دوره بازگشت : ۶ سال

ج: نرخ بازده داخلی: ۳۸

د: مساحت زمین: ۵۰۰۰۰۰ مترمربع  
مساحت زیر بنا: ۲۰۰ مترمربع

ر: اشتغال مستقیم: ۸۱ نفر

## ۶. مشخصات فنی:

الف. جدول مواد اولیه و برآورد مصرف:

- ۱- انواع بذر  $F1$  بسته به ارقام و محصولات مدنظر جهت کاشت
- ۲- بذور پایه های درختان میوه جهت فرآیند مربوط به رویش ۴۰۰۰ اصله
- ۳- نهال درختان میوه ۵۰۰۰ اصله
- ۴- کود و ترکیبات تغذیه ای ۱۰۰ تن
- ۵- آفت کش و سموم دفع آفات نباتی ۴ تن

ب: جدول محصولات و برآورد تولید:

انواع میوه جات تولیدی با استفاده از باغات پیشرفته کشاورزی به ظرفیت ۳۰۰۰ تن در سال

ج: جدول ماشین آلات و تجهیزات خط تولید:

- ۱- سیستم آبیاری تحت فشار برای تجهیز ۵۰ هکتار اراضی به شبکه آب
- ۲- تراکتور به تعداد ۵ دستگاه با متعلقات مربوطه
- ۳- سیستم تغذیه و کود دهی برای اراضی ۵۰ هکتاری
- ۴- شبکه سقف برای ۵۰ هکتار

د: فرآیند شماتیک تولید:

تسطیح اولیه - چاله کنی - کوددهی چاله ها - کاشت نهال و اجرای تجهیزات  
کاشت - داشت - برداشت - فروش  
ر: جدول هزینه های انرژی و نیروی کار

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| هزینه: ۸۰۵۶۶ میلیون ریال |                    |
| انرژی:                   | ۴۰۳۰۱ میلیون ریال  |
| نیروی انسانی:            | ۱۲۰۸۳۵ میلیون ریال |

## **۷. ریسک های پروژه:**

### **الف. ریسک های موجود در صورت از بین رفتن بازار بالقوه :**

ریسک نرخ ارز- ریسک تورم - ریسک نقد شوندگی-ریسک تجاری

### **ب: ریسک افزایش قسمت مواد اولیه:**

در صورت افزایش نرخ ارز هزینه مواد اولیه وارداتی نیز افزایش می یابد که در بهای تمام شده محصول نیز تاثیرگذار میباشد.

### **ج: ریسک ابقا:**

—

### **د: ریسک نوسانات ارز و تورم:**

تامین مالی بر اساس پول ملی- انطباق بدهیها یا دارایی ها بر اساس ارز واحد- ارائه گزارش و صورتحساب های مالی بر حسب ارز (بدون تبدیل)-حضور در بازار قراردادهای مشتقه- انجام معاملات جبرانی- عقد قرارداد خرید و فروش محصول بر حسب پول ملی