



سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی ارس

فرم توجیه فنی و اقتصادی

طرحهای تولیدی (صنعتی - کشاورزی)

۱. نام پروژه: احداث مجتمع گلخانه ای شیشه ای صیفی جات گلخانه ای به روش کشت هیدروپونیک

۲. معرفی پروژه: تولید صیفی جات گلخانه ای به روش کشت هیدروپونیک در گلخانه شیشه ای
با ظرفیت ۶۰۰۰ تن در سال

۳. خلاصه طرح:

الف. ضرورت طرح:

باتوجه به محدود بودن منابع آب و خاک و اهمیت استفاده از منابع موجود و همچنین در راستای کنترل شرایط رشد گیاه و به حداقل رساندن اثرات محیطی، استفاده از محیط های کشت کنترل شده می تواند علاوه بر افزایش راندمان محصول، نقش مهمی در تولید محصول سالم و کاهش ضایعات گیاهی داشته 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 تولیدی گلخانه ای از مزیت های سرزمینی این طرح می باشد.

ج: پتانسیل های بازار:

باتوجه به سوابق موجود پتانسیل بسیار مناسبی در حوزه تولیدات گلخانه ای هم در بازار داخل و هم در بازارهای کشورهای حوزه خلیج فارس و CIS وجود دارد.

د: ارزش افزوده ایجاد:

تولیدات گلخانه ای نظر به تولید محصول با کیفیت مناسب و استانداردهای بین المللی داری ارزش افزوده ایجاد مناسبی 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 گلخانه ای بویژه صیفی جات تولید شده در سازه های شیشه ای در ایران و کشورهای منطقه و کل جهان موجود می باشد.

ب: پتانسیل تامین مواد اولیه مورد نیاز (ایرانی – کشورهای منطقه):

تامین مواد اولیه مورد نیاز جهت تولید صیفی جات گلخانه ای 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

. مولفه های FS:

الف. سرمایه گذاری ثابت: ۵۹۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال
سرمایه در گردش: ۱۶۰۸۸۸۸۰۰۰۰۰ ریال

ب: دوره بازگشت: ۱۱ سال

ج: نرخ بازده داخلی: ۱۹,۸۳

د: مساحت زمین: ۲۰۰۰۰۰ مترمربع
مساحت زیر بنا: ۱۶۰۰۰۰ مترمربع

ر: اشتغال مستقیم: نفر

۶. مشخصات فنی:

الف. جدول مواد اولیه و برآورد مصرف:

- ۱- بذر خیار و گوجه فرنگی ۲۰/۰۰۰ عدد
- ۲- کوکوپیت ۲۰۰ تن
- ۳- پرلیت ۲۸۰ تن
- ۴- کود کامل ۲۸۰ تن
- ۵- ریز مغذی ۲ تن

ب: جدول محصولات و برآورد تولید:

انواع صیفی جات گلخانه ای به روش کشت هیدروپونیک به مقدار ۶۰۰۰ تن در سال

ج: جدول ماشین آلات و تجهیزات خط تولید:

- ۱- سیستم آبیاری و هیدروپونیک
- ۲- سیستم سرمایش
- ۳- سیستم گرمایش
- ۴- ماشین آلات سورتینگ و بسته بندی

د: فرآیند شماتیک تولید:

تهیه بذر و کشت نشاء - انتقال نشاء به بستر - پرورش و نگهداری (تغذیه و کوددهی) - برداشت محصول - سورتینگ و بسته بندی - فروش

ر: جدول هزینه های انرژی و نیروی کار

هزینه: ۱۱۶۷۱ میلیون ریال	
انرژی:	۹۸۶۱ میلیون ریال
نیروی انسانی:	۱۳۴۸۲ 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 ایفا:

الزام مدیریت ایمنی بهداشت در محیط کار-مدیریت ریسک سازمانی بر عملکرد-آموزش نیروی انسانی و پرسنل برای هوشیاری در مقابل ریسک برای کاهش احتمال ضرر

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