



سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی ارس

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

۱. نام پروژه: احداث باغستان پسته

۲. معرفی پروژه: ایجاد باغستان مدرن پسته با ظرفیت ۶۰ تن در سال

۳. خلاصه طرح:

الف. ضرورت طرح:

باتوجه به اینکه پسته یکی از محصولات کشاورزی صادراتی بوده و بدلیل نیاز آبی کم و مقاومت به خشکی و شوری و سایر آفات و بیماری ها، نیاز مراقبتی کمتری داشته و ایجاد باغستان پسته مدرن باتوجه به شرایط آب و هوای منطقه آزاد ارس می تواند زمینه جذب سرمایه گذار در حوزه کشاورزی مد نظر قرار گیرد.

ب: مزیت های سرزمینی (مواد اولیه - بازار):

- ۱- شرایط مناسب محدوده منطقه آزاد ارس به لحاظ آب و هوایی و دشت های حاصلخیز موجود و رود پرآب ارس
- ۲- امکان تامین مواد اولیه شامل نهال پسته و کودهای مورد نیاز جهت اجرای باغستان پسته از بازار داخلی
- ۳- بازار مناسب این محصول در داخل و خارج کشور

ج: پتانسیل های بازار:

باتوجه به اینکه یکی از ارقام صادراتی کشورمان محصول پسته می باشد این محصول باتوجه به بازار پسندی مناسب در خارج کشور از پتانسیل های مناسب در بازار بوده و علاوه بر این شرایط بازار داخلی برای تولید این محصول نیز قابل توجه می باشد.

د: ارزش افزوده ایجاد:

ارزش افزوده مناسب محصول پسته باتوجه به قیمت مناسب فروش این محصول و هزینه های پایین نگهداری در تولید محصول پسته

۴. ارزیابی مطالعات بازار – اقتصادی – مالی:

الف. تقاضای سالانه برای محصول تولیدی (ایرانی – کشورهای منطقه – کل تقاضای جهان :
تقاضای سالانه برای محصول تولیدی در ایران- کشورهای منطقه و کل جهان

ب: پتانسیل تامین مواد اولیه مورد نیاز (ایرانی – کشورهای منطقه):
تامین مواد اولیه مورد نیاز جهت احداث باغستان پسته عمده‌تاً از داخل کشور مقدور می باشد و در صورت نیاز سرمایه گذاران می توانند نسبت به تامین مواد اولیه از خارج از کشور نیز اقدام نمایند.

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

. مولفه های FS:

الف. سرمایه گذاری ثابت : ۶۴۴۱۸۰۰۰۰۰۰۰ ریال
سرمایه در گردش: ۸۳۷۰۰۰۰۰۰۰ ریال

ب: دوره بازگشت : ۱۰ سال

ج: نرخ بازده داخلی: ۲۱

د: مساحت زمین: ۲۵۰۰۰۰ مترمربع
مساحت زیر بنا: ۲۰۰ مترمربع

ر: اشتغال مستقیم: ۲۵ نفر

۶. مشخصات فنی:

الف. جدول مواد اولیه و برآورد مصرف:

- ۱- کود ماکرو ۲۵ تن در سال
- ۲- کود معدنی ۷ تن در سال
- ۳- علف کش و سموم دفع آفات نباتی ۱۰۰ لیتر در سال
- ۴- کود دامی ۱۲۰ تن در سال

ب: جدول محصولات و برآورد تولید:

تولید ۶۰ تن پسته خشک در سال

ج: جدول ماشین آلات و تجهیزات خط تولید:

- ۱- تراکتور به همراه ابزارآلات و متعلقات ۲ دستگاه
- ۲- سیستم آبیاری تحت فشار جهت تجهیز ۲۵ هکتار اراضی به شبکه آبیاری تحت فشار
- ۳- سیستم فیرتیلایزر
- ۴- نهال پسته
- ۵- لوازم باغبانی

د: فرآیند شماتیک تولید:

تسطیح اولیه زمین- کوددهی- ریب زنی- کاشت- داشت- برداشت

ر: جدول هزینه های انرژی و نیروی کار

هزینه: ۲۴۲۲۱ میلیون ریال	
انرژی:	۵۰۱۵ میلیون ریال
نیروی انسانی:	۴۳۴۲۸ 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:

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