

خلاصه پروژه

<b>معرفی پروژه</b>	
۱) عنوان طرح : کشت و صنعت و دامپروری	
۲) بخش : کشاورزی      زیربخش : تولید فراورده های زراعی، باغی، دامی و شیلاتی	
۳) تولیدات / خدمات :	
۴) مکان : منطقه آزاد <input type="checkbox"/> منطقه ویژه اقتصادی <input type="checkbox"/> شهرک صنعتی <input checked="" type="checkbox"/> زمینهای اصلی <input type="checkbox"/>	
۵) توصیف طرح : با ماشینی شدن زندگی انسان ها و کاهش بیش از پیش فعالیت های بدنی، تمایل افراد برای استفاده از تولیدات کشاورزی به منظور حفظ سلامتی و پیشگیری از ابتلا به بیماری های مزمن ناشی از شهرنشینی افزایش میابد. این نکته مبین لزوم توجه بیشتر به بخش کشاورزی کشور می باشد. ایران یکی از مناطق مستعد کشاورزی و باغداری، با توجه به وجود منابع کافی آب و زمین های حاصلخیز می باشد. طرح حاضر نیز در صدد بهره برداری از این موقعیت به منظور تولید محصولات باغی مورد نیاز بازار مصرف است. هدف اصلی از تشکیل مجتمع کشت و صنعت و دامپروری این است که با استفاده از روشهای مکانیزه و فنون پیشرفته کشاورزی و ایجاد صنایع تبدیلی کشاورزی نسبت به تولید فراورده های زراعی، باغی، دامی و شیلاتی بر پایه سازوکار بازار اقدام نمایند.	
۶) ظرفیت سالانه طرح : - پرواربندی بره به ظرفیت ۵۰۰۰ راس در دوره (حدود ۱۰۰۰۰ راس در سال) - پرورش گوسفندان داشتی به ظرفیت ۲۰۰۰ راس. - پرورش ماهیان سردآبی به ظرفیت سالانه ۵۰۰ تن - پرورش صیفی جات خارج از فصل (خیار، گوجه فرنگی، بادمجان، فلفل و...) به ظرفیت ۱۰۰۰ تن - کشتارگاه مکانیزه و بسته بندی تیپ ۲ با ظرفیت کشتار ۵۰ دام سنگین و ۵۰۰ دام سبک در روز - واحد سرد خانه و کارگاه های بسته بندی و سورتینگ میوه جات و صیفی جات به ظرفیت ۱۰ تن در ساعت	
<b>وضعیت پروژه</b>	
۷) میزان دسترسی به مواد خام اولیه در داخل کشور یا استان: ۱۰۰٪	
۸) فروش : بازار پیش بینی شده داخلی ۷۰٪      بازار پیش بینی شده صادراتی ۳۰٪	
۹) زمان بندی کامل پروژه (از شروع فعالیت تا عملیات تجاری): ۲۴ ماه	
زمانبندی	شروع فعالیت: ۱۳۹۷-۰۱
	شروع کار در محل: ۱۳۹۷-۰۱
	پایان کار: ۱۳۹۸-۱۲
	شروع عملیات تجاری: ۱۳۹۹-۰۱
<b>۱۰) وضعیت پروژه :</b>	
آیا طرح دارای امکان سنجی می باشد؟	بله <input checked="" type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/>
آیا زمین مورد نیاز طرح تهیه شده است؟	بله <input type="checkbox"/> خیر <input checked="" type="checkbox"/>

خلاصه امکان سنجی مقدماتی طرح کشت و صنعت و دامپروری / ۲

<input checked="" type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بله	آیا مجوزهای قانونی «جواز تأسیس، محیط زیست و ...» گرفته شده است؟
<input checked="" type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بله	آیا قراردادی با شریک داخلی یا خارجی منعقد گردیده است؟
<input checked="" type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بله	آیا موافقتنامه فاینانس منعقد گردیده است؟
<input checked="" type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بله	آیا قراردادی با پیمانکار داخلی و یا خارجی منعقد شده است؟
<input checked="" type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بله	آیا امکانات زیربنایی طرح (برق، آب مورد نیاز، سوخت، ارتباطات، جاده و ...) فراهم گردیده است؟
<input checked="" type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بله	آیا لیست مهارت، ماشین آلات، تجهیزات به همراه شرکتهای سازنده یا فروشنده تعیین شده است؟
<input checked="" type="checkbox"/> خیر	<input type="checkbox"/> بله	آیا قرارداد یا موافقتنامه خرید ماشین آلات، تجهیزات و تکنولوژی منعقد گردیده است؟

ساختار مالی

(۱۱) تأمین مالی

کل به میلیون دلار	ارز مورد نیاز (به میلیون دلار)	پول داخلی مورد نیاز			شرح
		معادل میلیون دلار	نرخ تبدیل به دلار	میلیون ریال	
۵,۳۵	۰	۵,۳۵	۳۷۰۱۹	۱۹۸۲۳۳	سرمایه ثابت
۰,۴۸	۰	۰,۴۸	۳۷۰۱۹	۱۷۸۰۰	سرمایه در گردش
۵,۸۳	۰	۵,۸۳	۳۷۰۱۹	۲۱۶۰۳۳	کل سرمایه گذاری
- ارزش تجهیزات و ماشین آلات خارجی ۰ میلیون دلار					
- ارزش تجهیزات و ماشین آلات داخلی ۱۹۴۵۷ میلیون ریال					
- ارزش تکنولوژی خارجی ۰ میلیون دلار					
- ارزش تکنولوژی داخلی ۰ میلیون دلار					
- ارزش فعلی خاص طرح (NPV): ۲۴۶۶۰۸ میلیون ریال در ۱۰ سال					
- نرخ بازده داخلی (IRR): ۴۱,۶%					
- نرخ بازگشت سرمایه: ۳۶,۴۶%					

اطلاعات عمومی

<input checked="" type="checkbox"/> تأسیس	<input type="checkbox"/> تکمیل و توسعه	(۱۲) نوع پروژه:
(۱۳) مشخصات شرکت:		
- نام (اشخاص حقیقی یا حقوقی): گروه مهندسی مشاورین کامل صنعت سام		
- فعالیت جاری شرکت: مشاوره مهندسی		
- آدرس: لرستان-خرم آباد- بلوار ولیعصر-نرسیده به سی متری-مجتمع میلاد نور-طبقه سوم		
تلفن: ۰۳۳۲۰۳۶۱۶-۰۶۶ فکس: ۰۳۳۲۰۳۶۱۵-۰۶۶ email: Info@Scicogoup.com وبسایت: www.Scicogroup.com		
<input checked="" type="checkbox"/> بخش خصوصی	<input type="checkbox"/> بخش عمومی	<input type="checkbox"/> سایر

<input type="checkbox"/>	لطفاً در صورت موجود بودن موارد ذیل را پیوست نمایید.
<input checked="" type="checkbox"/>	- مطالعات امکان سنجی اولیه
<input type="checkbox"/>	- مطالعات امکان سنجی
<input type="checkbox"/>	- مجوزهای قانونی (جواز تأسیس) محیط زیست و ...

## چکیده طرح

### ۱- معرفی محصول یا خدمات

#### ۱-۱- هدف از اجرای طرح

هدف اصلی از تشکیل مجتمع کشت و صنعت و دامپروری این است که با استفاده از روشهای مکانیزه و فنون پیشرفته کشاورزی و ایجاد صنایع تبدیلی کشاورزی نسبت به تولید فرآورده های زراعی، باغی، دامی و شیلاتی بر پایه ساز و کار بازار اقدام نمایند و برای ۱۲۰ نفر بطور مستقیم اشتغالزایی می نماید.

#### ۱-۲- ویژگی ها و مزایای طرح

تأسیس این مجتمع، اهداف زیر می توان به دست آورد:

استفاده بهینه از منابع آب و خاک

افزایش کمی و کیفی محصولات

کاهش هزینه های تولید

حفاظت از محیط زیست

اطمینان از امنیت غذایی

۱-۳- معرفی محصول

۱-۳-۱- معرفی کد ISIC محصول

درصد حقوق ورودی	تعرفه گمرکی	واحد سنجش	کد ISIC	عنوان
-	-	رأس	1511412454	کشتارگاه از نوع گوسفندی
-	-	رأس	1511412453	کشتارگاه از انواع گاوی
-	-	رأس	1511312451	کشتارگاه انواع دام
۵۵	05040000	تن	1511512414	احشاء خوراکی حیوانات از نوع گوسفندی
۴۰	02068000 02069000	تن	1511512413	کله و پاچه پاک شده آماده از نوع گاو یا گوسفند
۵۵	05040000	تن	1511512416	روده طبیعی بز و گوسفند (تمیز شده)
5	41051000	فوت مربع	1911512342	وت بلوسبک (گوسفندی)
5	41062100	فوت مربع	1911512341	وت بلوسبک (بزی)
5	41021000	تن	1511512467	پوست خام حیوانات از نوع گوسفند و بره
۴۰	۰۳۰۲۷۳۰۰	تن	1512512303	فیله و گوشت ماهی آب شیرین به صورت تازه، سرد شده
۴۰	۰۳۰۲۱۱۰۰	تن	1512512312	ماهی کامل آب شیرین به صورت تازه، سرد شده
۱۵	04010000	تن	1520312504	انواع شیر
۵	41021000 51011900	تن	1511512438	پشم خام گوسفند و بز، با پوست یا پوست کنده
۵	31010000	تن	2412412372	کودهای حیوانی به جز کودهای خام حیوانی
۵	۰۷۰۱۰۰۰۰	کیلوگرم	0111412354	سیب زمینی
۵۵	۰۷۰۲۰۰۰۰	کیلوگرم	0112512334	گوچه فرنگی تازه یا سرد کرده
۵۵	۰۷۰۳۰۰۰۰	کیلوگرم	۰۱۱۲۵۱۲۳۰۹ 0112512310 1513512495 ۰۱۱۲۳۱۲۳۰۲	پیاز، سیر، موسیر، تره فرنگی و سایر سبزیجات سیرگونه تازه یا سرد کرده
۵۵	۰۷۰۴۰۰۰۰	کیلوگرم	۰۱۱۲۵۱۲۳۰۸ ۰۱۱۲۵۱۲۳۲۳ ۰۱۱۲۵۱۲۳۰۷ ۰۱۱۲۵۱۲۳۱۲	کلم، گل کلم، کلم پیچ، کلم قمری و محصولات خوراکی تازه و سرد کرده
۵۵	۰۷۰۵۰۰۰۰	کیلوگرم	۰۱۱۲۵۱۲۳۲۶ ۰۱۱۱۴۱۲۳۶۳	کاهو و کاسنی تازه و سرد کرده
۵۵	۰۷۰۶۰۰۰۰	کیلوگرم	۰۱۱۲۵۱۲۳۲۲ ۰۱۱۲۵۱۲۳۱۹ ۰۱۱۲۵۱۲۳۲۱ ۰۱۱۲۵۱۲۳۲۴ ۰۱۱۲۵۱۲۳۱۶	هویج، شلغم، چغندر، کرفس، ترب و ریشه‌های خوراکی همانند تازه و سرد کرده
۵۵	۰۷۰۷۰۰۰۰	کیلوگرم	۰۱۱۲۵۱۲۳۳۹	خیار و خیار ترشی تازه و سرد کرده
۵۵	۰۷۰۸۰۰۰۰	کیلوگرم	۰۱۱۱۴۱۲۳۳۳۸ ۰۱۱۲۵۱۲۳۱۵	سبزیجات غلافدار، غلاف کننده (لوبیا نخود و...) تازه و سرد کرده
۵۵	۰۷۰۹۰۰۰۰	کیلوگرم	0112512340	سایر سبزیجات

#### ۱-۴- معرفی کاربردهای محصول

الف- گوشت، صنایع تبدیلی و ضایعات آبزیان

آبزیان به دلیل داشتن مواد مهمی چون پروتئین‌ها مواد معدنی اسیدهای چرب غیر اشباع و استفاده از ضایعات آنها، در جایگاه خاصی قرار دارند. در طی فرآوری ماهی، مقادیر زیادی از ضایعات شامل آب و مواد جامد تولید می‌شوند. این ضایعات مخلوطی از بخشهای مختلف، سر، امعاء و احشا و استخوان خواهند بود. ارزش تغذیه‌ای پوست، استخوان و باله ماهی نسبتاً بالا بوده و این مواد منابع مفیدی جهت تولید آرد ماهی می‌باشند. پودر غضروف حاصل از ماهیان برای تهیه محصولات متنوع استفاده می‌گردد که کاربردهای مختلف درمانی و دارویی دارد از پوست ماهی برای تولید ژلاتین ماهی و نیز چرم استفاده میشود در حال حاضر منبع اصلی تولید کیتوزان در دنیا، پوسته میگو و خرچنگ است در پوست میگو ماده رنگی است اگرانتین وجود دارد که خاصیت ضدسرطانی دارد. پروتئین تولیدی از احشای ماهی کاد پمادی با نام تجاری پنزیم به بازار عرضه شده است که دارای خواص مرطوب‌کنندگی و پاک‌کنندگی پوست و نیز جوان‌سازی پوست است.

ب- گوشت قرمز و فرآورده‌های جانبی دام سبک و سنگین

علاوه بر گوشت قرمز بعنوان اصلی‌ترین محصول کشتارگاه، سایر محصولات حاصل از ذبح گاو و گوسفند شامل محصولات نظیر پوست، زبان و مغز، دل و جگر و قلوه و ... می‌باشد.

برای گوشت قرمز بعنوان اصلی‌ترین محصول کشتارگاه هم مصارف نهایی ( مصرف نهایی توسط خانوارها) و هم مصارف واسطه‌ای ( مانند استفاده در تولید سوسیس و کالباس و غیره ) را قائل می‌شویم.

شاید یکی از مهم‌ترین انگیزه‌های بشر به اهلی و دست‌آموز کردن حیوانات، احتیاج بشر به پشم و الیاف پشمی بوده است که امروزه مصرف فراوانی در صنایع نساجی دارد.

فضولات گوسفند به ویژه در بخش‌های بلند چراگاه و یا مرتع از دیدگاه بهبود خاک دارای اهمیت است؛ زیرا به این ترتیب عملیات کود دادن دستی که نیازمند استفاده از هزینه بالایی است، خود به خود انجام می‌شود.

همچنین چربی خالص پشم که از پساب به دست آمده از شستشوی پشم با روش‌های شیمیایی جدا می‌گردد، لانولین خوانده می‌شود. امروزه از لانولین به عنوان ماده اصلی در کرم‌های آرایشی و بهداشتی استفاده می‌شود.

ج- صیفی جات

صیفی جات، نام عمومی برخی محصولات گیاهی خوراکی و اغلب پختنی می‌باشد. صیفی جات انواع سبزی‌های خوردنی و میوه‌است. بیشتر در گفتار روزمره آن را سبزیجات نیز می‌نامند، گرچه رنگ بسیاری از صیفی جات، مانند هویج، سبزی نیست. سیب زمینی، گوجه فرنگی، کدو، بادمجان و هویج از رایج‌ترین انواع صیفی جات است.

۱-۵- محل های پیشنهادی طرح

محل اجرای طرح در استان لرستان و شهرستان های دورود، بروجرد، سلسله، ازنا و الیگودرز می باشد.

۲- مواد اولیه، کمکی و مصرفی

میزان مصرف سالانه	واحد	نام مواد اولیه
۲۰۰۰۰	عدد	کارتن (۵ لایه)
۲۰۰۰۰۰۰	عدد	ظروف یکبار مصرف (مخصوص بسته بندی ۱ کیلو گرم گوشت)
۳۵۰۰۰	کیلو گرم	نایلون (سلفون)
۳۵۰۰۰۰۰	تعداد	لیبل و برچسب
۳۵۰۰۰	عدد	پنس خونگیری
۵۰۰۰۰	متر طولی	کیسه نایلونی
۱۱۴۰۰۰۰	قطعه	بچه ماهی به وزن ۸ گرم
۵۲۰	تن	غذای ماهی
۳۷۰۰۰۰۰	دوز	مکمل و دارو و مواد ضد عفونی کننده
۱۰۰۰۰	رأس	بره
۲۰۰۰	رأس	گوسفند داشتی ماده
۷۸	رأس	گوسفند داشتی نر
۱۱۱۶۰۰۰	کیلو گرم	سیلوی ذرت
۷۱۶۰۰۰	کیلو گرم	جو
۴۲۰۰۰۰	کیلو گرم	یونجه خشک
۵۸۰۰۰۰	کیلو گرم	کنجاله تخم پنبه
۲۱۶۰۰	کیلو گرم	مکمل معدنی
۷۶۱،۱۵۰	کیلو گرم	یونجه خشک
۷۸۰،۰۰۰	کیلو گرم	سبوس گندم
۲،۹۹۰،۰۰۰	کیلو گرم	سیلوی ذرت
۱۱۰۵۰۰۰	کیلو گرم	کاه جو
۴۹۴،۰۰۰	کیلو گرم	جو
۱۰،۷۹۰	کیلو گرم	کربنات کلسیم
۱۲،۲۲۰	کیلو گرم	فسفات سدیم
۱۲۲،۸۵۰	کیلو گرم	تفاله چغندر (باگاس)
۱۸،۲۰۰	کیلو گرم	نمک
۴۸،۰۰۰	دوز	واکسیناسیون
۲۰۰	کیلو گرم	سموم ضد عفونی کننده
۶۰	کیلو گرم	سموم قارچ کش

خلاصه امکان سنجی مقدماتی طرح کشت و صنعت و دامپروری / ۷

میزان مصرف سالانه	واحد	نام مواد اولیه
۵۰	کیلوگرم	سموم حشره کش
۱۲۰۰	کیلوگرم	کود شیمیایی
۱۰	تن	کود دامی و خاک
۳۰۰۰	مترمربع	پلاستیک کف بستر
۲۰۰۰۰	عدد	بذرانواع صیفی جات

۳- ظرفیت اسمی و عملی سالانه

ظرفیت عملی نهایی	ظرفیت اسمی سالانه	واحد	شرح محصول
۴۵۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	کیلوگرم	ماهی قزل آلا
۴۳۶۵۰۰	۴۸۵۰۰۰	کیلوگرم	بره پرواری
۲۷۰۰	۳۰۰۰	کیلوگرم	گوسفند حذفی
۴۳۲۰۰	۴۸۰۰۰	کیلوگرم	کود حیوانی بره
۸۱۰۰۰	۹۰۰۰۰	کیلوگرم	کود حیوانی گوسفند
۲۱۶۰	۲۴۰۰	کیلوگرم	پشم گوسفند بالغ
۹۰۰۰	۱۰۰۰۰	کیلوگرم	پشم بره
۷۲۰۰۰	۸۰۰۰۰	کیلوگرم	شیر تولیدی گوسفند داشتی و مازاد بر مصرف بره ها
۱۳۵۰۰	۱۵۰۰۰	رأس	دام سنگین
۱۰۸۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	کیلوگرم	دام سبک
۹۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	کیلوگرم	انواع صیفی جات

لازم به توضیح است که ظرفیت عملی نهایی طرح در حالت ایده آل و با توجه به وقایع پیش بینی نشده و یا خارج از کنترل که در اجرای هر طرح می تواند به وقوع بپیوندد به طور متوسط حدود ۹۰٪ ظرفیت اسمی طرح خواهد بود.

۴- هزینه های سرمایه گذاری طرح

درصد	سرمایه مورد نیاز (میلیون ریال)	شرح
4.9	۱۰۵۰۰	زمین
64	۱۳۸۲۴۶	ساختمان و محوطه
9.0	۱۹۴۵۶٫۹	تجهیزات
6.4	۱۳۸۹۷	تأسیسات
2.1	۴۵۷۲	وسایط نقلیه
0.2	۴۴۰	اثاثیه و لوازم اداری
0.9	۱۸۷۱	پیش بینی نشده ۱٪
87.5	188982.9	جمع دارایی های ثابت
4.3	۹۲۵۰	هزینه های قبل از بهره برداری
91.8	۱۹۸۲۳۳	جمع هزینه های سرمایه گذاری ثابت
8.2	۱۷۸۰۰	سرمایه در گردش
100	۲۱۶۰۳۳	جمع کل سرمایه گذاری طرح

۵- سرمایه در گردش

عنوان	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
مواد اولیه مصرفی	دو ماه مواد مصرفی	۱۵۵۹۵
حقوق و دستمزد	یک ماه حقوق و دستمزد	۱۷۰۴
تتخواه گردان	یک ماه هزینه های انرژی و تعمیرات	۵۰۰
جمع کل		۱۷۸۰۰



۶- هزینه های ثابت و متغیر تولید سالانه

ردیف	هزینه های تولید	درصد هزینه ثابت	هزینه ثابت (ر.م)	درصد هزینه متغیر	هزینه متغیر (ر.م)	جمع هزینه های ثابت و متغیر (ر.م)
۱	مواد اولیه، کمکی و بسته بندی	۰	۰	۱۰۰	۹۳۵۷۲	۹۳۵۷۲
۲	حقوق و دستمزد	۷۰	۱۶۷۰۲	۳۰	۷۱۵۸	۲۳۸۶۰
۳	هزینه های انرژی	۲۰	۹۹،۶	۸۰	۳۹۸،۴	۴۹۸
۴	بیمه (۲درهزار سرمایه ثابت)	۱۰۰	۳۹۲،۵	۰	۰	۳۹۲،۵
۵	تعمیر و نگهداری	۲۰	۱۱۳۴،۵۳	۸۰	۴۵۳۸،۱۴	۵۶۷۲،۶۷
۶	تبلیغات و بازاریابی	۲۰	۵۱۴،۸	۸۰	۲۰۵۹،۲	۲۵۷۴
۷	استهلاک	۱۰۰	۱۱۶۰۳،۳۲	۰	۰	۱۱۶۰۳،۳۲
۸	متفرقه و پیش بینی نشده (۶ درصد)	۲۰	۱۴۸۸	۸۰	۵۹۵۱	۷۴۳۹
	مجموع		31934.75	مجموع	113676.7	145611.5

۷- شاخص های اقتصادی

درآمد سالانه	۲۵۷۴۹۹ میلیون ریال	شاخص های اقتصادی
دوره بازگشت سرمایه	۴،۹ سال	
نرخ بازده داخلی (IRR)	۴۱،۶٪	