



استانداری اصفهان

معاونت هماهنگی امور اقتصادی و توسعه منابع

ISFAHAN

Eastern dream

رویای شرقی

عنوان پروژه:

گلخانه اصغر نصیری

تابستان ۹۷

مشخصات کلی پروژه

| | | |
|---------------------------|-----|---------------------------|
| ایجادى - جدید | | نوع پروژه |
| گلخانه اصغر نصیری | | عنوان پروژه |
| مترمربع | تن | ظرفیت اسمی |
| ۱۶,۰۰۰ | ۴۸۰ | |
| کشاورزی | | بخش اقتصادى |
| یک فاز | | تعداد فازهای اجرا |
| شهرستان مبارکه - جوهرستان | | محل استقرار پروژه |
| شخصى | | نوع مالکیت |
| ۲۰,۰۰۰ | | زمین مورد نیاز (متر مربع) |
| مشارکتى با بخش خصوصى | | نحوه و نوع واگذارى |



موقعیت پروژہ
شهرستان مبارکه
جوهرستان

Google earth

اطلاعات فنی پروژه

| | |
|--|---|
| دارد | مجوزهای مورد نیاز |
| دارد | موافقت اولیه از دستگاه های اجرایی و شهرستان |
| کوچک <input checked="" type="checkbox"/> متوسط <input type="checkbox"/> بزرگ <input type="checkbox"/> | مقیاس پروژه |
| استان <input checked="" type="checkbox"/> ملی <input checked="" type="checkbox"/> خارج از کشور <input type="checkbox"/> | محل تامین مواد اولیه مورد نیاز |
| فاصله تا خطوط راه آهن: ۴۰ کیلومتر فاصله تا فرودگاه: ۵۰ کیلومتر فاصله تا راه زمینی: ۵۰۰ متر | وضعیت دسترسی ها |
| آب <input checked="" type="checkbox"/> برق <input checked="" type="checkbox"/> گاز <input checked="" type="checkbox"/> تلفن <input checked="" type="checkbox"/> اینترنت <input type="checkbox"/> | زیر ساختهای موجود |
| ۱۱ نفر | میزان اشتغال پیش بینی شده |
| فنی : استخدام کارشناس فنی اعتباری : وجود منابع مالی حداقل معادل ۳۰٪ سرمایه گذاری پروژه | شرایط احراز متقاضیان برای اجرای پروژه |

وضعیت ظرفیت فعال و در حال ساخت

| میزان تولید | | مساحت / ظرفیت | | عنوان |
|-----------------|------------------|---------------|-------------|--------|
| استان | کشور | استان | کشور | |
| ۲۴۵۰۰۰ تن | ۲۱۳۰ میلیون تن | ۱۶۳۸ هکتار | ۱۱۵۰۰ هکتار | گلخانه |
| ۱۷۰ میلیون شاخه | ۲۷۲۰ میلیون شاخه | | | |

□ مزیت‌های رقابتی پروژه :

- ✓ وجود بازار فروش داخلی و خارجی
- ✓ دسترسی به زیر ساخت مورد نیاز
- ✓ وجود دانش فنی و نیروی انسانی متخصص مورد نیاز در استان
- ✓ وجود آب و هوای مناسب
- ✓ وجود واحدهای بزرگ تولید نشاء در استان

□ مشوق‌های پروژه:

- ✓ وجود تسهیلات ارزان قیمت بدون گردش مالی در بانک و بازگشت ۵ ساله
- ✓ محاسبه نرخ حامل های انرژی با نرخهای ترجیحی بخش کشاورزی

□ معافیت های پروژه:

- ✓ بر اساس ماده ۸۱ ق م م در آمد حاصل از کلیه فعالیت‌های کشاورزی از پرداخت مالیات معاف می باشد.

مفروضات ارزیابی اقتصادی

| | |
|--|----------------------------------|
| ۱۵ درصد | نرخ تنزیل |
| ۴۹،۵۰۰ ریال | نرخ ارز (یورو) |
| ۱۲٪ | نرخ افزایش سالانه درآمدهای جانبی |
| یکسال | طول دوره اجرای پروژه |
| ۱۵ سال | طول دوره بهره برداری |
| <input checked="" type="checkbox"/> داخلی <input checked="" type="checkbox"/> خارجی <input checked="" type="checkbox"/> مشترک | قابلیت سرمایه گذاری |
| <input checked="" type="checkbox"/> بانک <input checked="" type="checkbox"/> سرمایه گذاری داخلی <input type="checkbox"/> تامین مالی خارجی (وام خارجی) <input checked="" type="checkbox"/> سرمایه گذاری مستقیم خارجی | منابع تامین مالی |

بر آورد پارامترهای مهم طرح (در ظرفیت اسمی)

| شرح | مبلغ (میلیون ریال) |
|------------------------|-----------------------|
| سرمایه ثابت | ۲۴،۸۰۰ |
| سرمایه در گردش | ۶،۰۰۰ |
| کل سرمایه گذاری | ۳۰،۸۰۰ |
| کل در آمد حاصل از فروش | ۱۳،۵۰۰ |

سرمایه ثابت پروژه

| مبلغ (میلیون ریال) | نوع هزینه |
|-----------------------|----------------------|
| ۴,۰۰۰ | خرید زمین |
| ۱۴,۴۰۰ | ساختمان ها |
| ۸۰۰ | محوطه سازی |
| ۴,۰۰۰ | تاسیسات گلخانه |
| ۸۰۰ | ماشین آلات و تجهیزات |
| ۸۰۰ | هزینه های احتمالی |
| ۲۴,۸۰۰ | جمع |

سرمایه در گردش پروژه

| نوع هزینه | مبلغ (میلیون ریال) |
|---------------|----------------------|
| مواد اولیه | ۱,۲۰۰ |
| انرژی | ۱,۰۵۰ |
| دستمزد | ۲,۲۵۰ |
| سایر | ۱,۲۰۰ |
| پیش بینی نشده | ۳۰۰ |
| جمع | ۶,۰۰۰ |

| سال | نسبت ظرفیت فعال تولید |
|-----|-----------------------|
| اول | %۱۰۰ |
| دوم | %۱۰۰ |
| سوم | %۱۰۰ |

تسهیلات بانکی

| درصد | مبلغ (میلیون ریال) | نوع سهم |
|------|----------------------|---|
| ۷۰٪ | ۱۷،۳۶۰ | سهم استفاده از تسهیلات بانکی از هزینه های ثابت سرمایه گذاری |
| ۳۰٪ | ۷،۴۴۰ | سهم آورده بخش خصوصی از هزینه های ثابت سرمایه گذاری |

| نرخ سود (درصد) | دوره باز پرداخت (سال) | مبلغ (میلیون ریال) | تسهیلات |
|----------------|-----------------------|----------------------|----------------|
| ۱۵ | ۵ | ۱۶،۰۰۰ | سرمایه ثابت |
| ۱۵ | ۱ | ۳،۰۰۰ | سرمایه در گردش |

ارزیابی شاخص های اقتصادی

| | |
|--------|---|
| ۸,۰۰۰ | ارزش فعلی جریانان نقدی (میلیون ریال) (NPV) |
| ۲۸,۶ | نرخ بازده داخلی (IRR) درصد |
| ۵ | دوره بازگشت سرمایه عادی (PBP) (سال) |
| ۱۰,۶۰۰ | ارزش افزوده در نقطه سربسر (میلیون ریال) |
| ۵۲ | درصد تولید در نقطه سربسر |