



استانداری اصفهان

معاونت هماهنگی امور اقتصادی و توسعه منابع

ISFAHAN

Eastern dream

رویای شرقی

عنوان پروژه:

گلخانه مانده علی حسین زاده

تابستان ۹۷

## مشخصات کلی پروژه

ایجادى - جدید		نوع پروژه
گلخانه مانده على حسین زاده		عنوان پروژه
مترمربع	تن	ظرفیت اسمی
۲۴,۰۰۰	۷۲۰	
کشاورزی		بخش اقتصادى
یک فاز		تعداد فازهای اجرا
شهرستان نطنز - اریسمان		محل استقرار پروژه
شخصى		نوع مالکیت
۵۰,۰۰۰		زمین مورد نیاز (متر مربع)
مشارکتى با بخش خصوصى		نحوه و نوع واگذارى



موقعیت پروژه  
شهرستان نطنز  
اریسمان

Image © 2018 DigitalGlobe  
Image © 2018 CNES / Airbus

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: ۱۲۰ کیلومتر فاصله تا فرودگاه: ۱۱۰ 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
۱۷ 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			

## □ مزایتهای 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	۳۷,۲۰۰
سرمایه در گردش	۱۰,۰۰۰
کل سرمایه گذاری	۴۷,۲۰۰
کل در آمد حاصل از فروش	۲۲,۵۰۰



## سرمایه ثابت پروژه

مبلغ (میلیون ریال)	نوع هزینه
۶,۰۰۰	خرید زمین
۲۱,۶۰۰	ساختمان ها
۱,۲۰۰	محوطه سازی
۶,۰۰۰	تاسیسات گلخانه
۱,۲۰۰	ماشین آلات و تجهیزات
۱,۲۰۰	هزینه های احتمالی
۳۷,۲۰۰	جمع

## سرمایه در گردش پروژه

نوع هزینه	مبلغ ( میلیون ریال )
مواد اولیه	۲,۰۰۰
انرژی	۱,۷۵۰
دستمزد	۳,۷۵۰
سایر	۲,۰۰۰
پیش بینی نشده	۵۰۰
جمع	۱۰,۰۰۰

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

## تسهیلات بانکی

درصد	مبلغ ( میلیون ریال )	نوع سهم
۷۰٪	۲۶،۰۴۰	سهم استفاده از تسهیلات بانکی از هزینه های ثابت سرمایه گذاری
۳۰٪	۱۱،۱۶۰	سهم آورده بخش خصوصی از هزینه های ثابت سرمایه گذاری

نرخ سود (درصد)	دوره باز پرداخت (سال)	مبلغ ( میلیون ریال )	تسهیلات
۱۵	۵	۲۴،۰۰۰	سرمایه ثابت
۱۵	۱	۵،۰۰۰	سرمایه در گردش

## ارزیابی شاخص های اقتصادی

۱۲,۰۰۰	ارزش فعلی جریانان نقدی (میلیون ریال) (NPV)
۲۸,۶	نرخ بازده داخلی (IRR) درصد
۵	دوره بازگشت سرمایه عادی (PBP) (سال)
۱۵,۹۰۰	ارزش افزوده در نقطه سربسر (میلیون ریال)
۵۲	درصد تولید در نقطه سربسر