

بسمه تعالی

عنوان پروژه :

**احداث بندر مزرعه در ساحل بندر کياشهر
جهت پرورش ماهيان استخوانی**

اداره كل شیلات گیلان

۱۴۰۴

خلاصه مشخصات پروژه

معرفی پروژه: این پروژه با رویکرد ایجاد بنادر مزرعه‌ای برای پرورش و صید ماهیان استخوانی در نواحی اراضی ساحلی بندر کیشهر شهرستان آستانه اشرفیه اجرا می‌شود. طرح مذکور زمینه‌ساز افزایش تولید آبزیان دریایی، توسعه گردشگری دریایی، و تقویت اقتصاد دریامحور با ایجاد اشتغال مستقیم و غیرمستقیم در مناطق ساحلی است.	
۱. عنوان پروژه: احداث بندر مزرعه در ساحل بندر کیشهر جهت پرورش ماهیان استخوانی	
۲. بخش:	کشاورزی زیر بخش: شیلات
۳. تولیدات / خدمات: ایجاد زیرساخت‌های بندری-آبزی پروری شامل اسکله‌های خدماتی سبک و نیمه‌سنگین، استخرهای دریایی، سردخانه، مراکز پشتیبانی قفس‌های پرورش ماهی، تفرجگاه ساحلی و بخش‌های جانبی برای توسعه گردشگری دریایی.	
۴. محل: استان گیلان - شهرستان لنگرود - منطقه ساحلی بندر کیشهر منطقه آزاد ☐ منطقه ویژه اقتصادی ☐ شهرک صنعتی ☐ محل اصلی ☒	
شهرستان: آستانه اشرفیه بخش: شهر / روستا: بندر کیشهر آدرس: استان گیلان - شهرستان آستانه اشرفیه - بندر کیشهر مختصات جغرافیایی (طول و عرض جغرافیایی) مرکز اصلی زمین: ۳۹S (۴۱۴۳۷۵۹, ۴۰۹۳۰۹) نقشه Utm: ☒ دارد ☐ ندارد مساحت کل عرصه (متر مربع): ۶ هکتار (۶۰,۰۰۰ مترمربع) کاربری فعلی: اراضی ساحلی ملی - واگذار شده برای بهره‌برداری شیلاتی مالکیت زمین: عرصه ملی ☒ دولتی ☐ مستثنیات ☐ سایر: نام مالک / بهره‌بردار حقیقی یا حقوقی زمین: اداره کل شیلات گیلان نحوه ارائه به سرمایه گذار: اجاره (بلند مدت) ☒ احاله مدیریت ☐ تملیک ☐ سایر (ذکر شود): مشارکت در ساخت بهره برداری فرآیند قانونی: ماده ۳ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع ☒ ماده ۲۱ دستورالعمل ضوابط واگذاری اراضی ملی و دولتی ☒ سایر: مساحت سطح اشغال مورد نیاز (مترمربع): ۳۰۰۰۰ مساحت زیر بنا (متر مربع): توضیحات: زمین در محدوده ساحلی مستعد بوده و از نظر اکولوژیک برای ایجاد بندر مزرعه، قفس‌های پرورش ماهی و گردشگری دریایی مناسب است.	

۵. مشخصات پروژه: (خلاصه فرآیند اجرای پروژه، سابقه اجرای طرح، میزان اشتغالزایی) پروژه با هدف ایجاد مجموعه‌ای ترکیبی از بندرگاه شیلاتی و سایت پرورش ماهیان استخوانی، توسعه اقتصاد دریا محور، ایجاد اشتغال پایدار، و تقویت زنجیره ارزش ماهیان دریایی طراحی شده است. این پروژه در چارچوب سیاست‌های ملی "اقتصاد آبی" و طرح‌های توسعه دریا محور اجرا می‌شود.

۶. ظرفیت سالانه: پشتیبانی از تولید بیش از ۳۰۰۰ تن ماهیان استخوانی و ۵۰۰ کیلوگرم خاویار در سال و ایجاد اشتغال مستقیم برای حدود ۲۰۰ نفر.

وضعیت پروژه:

۷. دسترسی به مواد اولیه محلی / داخلی. بلی - مواد ساختمانی، نیروی کار متخصص، و تجهیزات عمومی بندری در استان موجود است.

۸. بازار فروش:

سهم بازار داخلی ۶۰ (٪)
سهم بازار خارجی ۴۰ (٪) (صادرات به کشورهای حاشیه دریای خزر)

۹. دوره ساخت: ۵ سال

پیش بینی اشتغالزایی: ۲۰۰ غیر مستقیم: ۴۰۰

۱۰. وضعیت پروژه:

- موجود بودن مطالعات امکان‌سنجی
سال تهیه مطالعه ۱۴۰۴
- فراهم شدن زمین مورد نیاز
- مجوز قانونی (جواز تأسیس، سهم ارز، محیط زیست و غیره)
- توافقنامه همکاری منعقد با سرمایه گذار محلی / خارجی
- قرارداد تامین مالی منعقد
- قراردادهای منعقد با پیمانکار (پیمانکاران) داخلی/خارجی
- تأسیسات زیربنایی (برق، آب، وسایل ارتباطی، سوخت، راه، ...)
- لیست دانش فنی و دستگاه‌ها و تجهیزات مانند فروشنده/ سازنده مشخص
- قرارداد منعقد شده برای خرید دستگاه‌ها، تجهیزات و دانش فنی

آب: دارد ☒ ندارد ☐ برق: دارد ☒ ندارد ☐ گاز: دارد ☐ ندارد ☒

مخابرات و اینترنت: دارد ☐ ندارد ☒ راه دسترسی: دارد ☒ ندارد ☐

فاصله تا راه دسترسی: بزرگراه: جاده اصلی: ۲ کیلومتر جاده فرعی / روستایی:

سایر زیرساختها:

توضیحات:

ساختار مالی:

۱۱. جدول مالی:

مبلغ کل (میلیون یورو)	ارز مورد نیاز (میلیون یورو)	میزان سرمایه‌گذاری (ریالی)			تعریف
		معادل با میلیون یورو	نرخ	میلیون ریال	
		۸.۰۰	۱۳۵۰۰۰۰	۱۰۸۰۰۰۰۰	سرمایه ثابت
		۴.۵۹	۱۳۵۰۰۰۰	۶۲۰۰۰۰۰	سرمایه در گردش
		۱۲.۵۹		۱۷۰۰۰۰۰۰	سرمایه کل

- ارزش تجهیزات و ماشین آلات خارجی مورد نیاز: ۱.۲ (میلیون یورو)
- ارزش تجهیزات و ماشین آلات داخلی مورد نیاز: ۲.۸ (میلیون یورو)
- ارزش دانش فنی خارجی مورد نیاز: ۰.۱۰ (میلیون یورو)
- ارزش دانش فنی داخلی مورد نیاز: ۰.۲۵ (میلیون یورو)
- ارزش حال خالص (NPV): ۷۶۰ میلیارد تومان (≈ ۵.۶۳ میلیون یورو)
- نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۲۹٪ بازده مطلوب و پایدار برای طرح‌های بندری-شیلاتی
- دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): ۳.۸ (سال)

۱۲. نوع پروژه:

تشکیل

گسترش و توسعه ☐

دستگاه اجرایی سرمایه‌پذیر/ بخش خصوصی پیشنهاد دهنده: اداره کل شیلات گیلان

دستگاه‌های اجرایی مرجع صدور مجوز: سازمان بنادر و دریانوردی، سازمان حفاظت محیط‌زیست، وزارت نیرو، شرکت سهامی آب منطقه‌ای گیلان

مجوزهای اخذ شده: مطالعات امکان‌سنجی انجام شده

مجوزهای مورد نیاز: مجوز محیط‌زیست، مجوز ساخت اسکله، و مجوز نهایی سرمایه‌گذاری

انطباق با سند آمایش استان: دارد ☒ ندارد ☐

نیاز به تغییر کاربری: دارد ☐ ندارد ☒

مشوق‌های شناسایی شده: اطلاعات در دسترس نیست

۱۳. اطلاعات عمومی:

- مشخصات شرکت:
- نام (اشخاص حقوقی/حقیقی):
- نام شرکت:
- آدرس:
- تلفن:
- فاکس:

- ایمیل:

- وب سایت:

- شرکت مؤسس (محل):

☐ سایر

☒ بخش عمومی

☒ بخش خصوصی

در صورت داشتن هر یک از اطلاعات زیر تکمیل و ارسال گردد.

- مطالعات پیش امکان سنجی ☒

- مطالعات امکان سنجی ☒

- مجوزهای قانونی (جواز تأسیس، سهم ارز، محیط زیست و ...)

عکس پروژه:

