

بسمه تعالی

عنوان پروژه:

مطالعه و احداث بنادر شیلاتی در ساحل چایجان
شهرستان رودسر (در راستای توسعه پشتیبانی از
سایت‌های پرورش ماهی و اشتغال دریا محور)

اداره کل شیلات گیلان

۱۴۰۴

خلاصه مشخصات پروژه

معرفی پروژه: این طرح با هدف توسعه زیرساخت‌های بندری و پشتیبانی از سایت‌های پرورش ماهی در نواحی اراضی ساحلی چایجان اجرا می‌شود. احداث بنادر شیلاتی در نواحی ساحلی چایجان موجب ارتقای ظرفیت تخلیه، بارگیری و صادرات محصولات آبی پروری، تسهیل خدمات پشتیبانی (سوخت، یخ، سردخانه و تعمیرات)، و ایجاد اشتغال پایدار در بخش دریا محور استان خواهد شد.			
۱. عنوان پروژه: مطالعه و احداث بنادر شیلاتی در ساحل چایجان شهرستان رودسر (در راستای توسعه پشتیبانی از سایت‌های پرورش ماهی و اشتغال دریا محور)			
۲. بخش:	کشاورزی	زیر بخش:	شیلات
۳. تولیدات / خدمات: ایجاد زیرساخت‌های بندری شیلاتی شامل اسکله صیادی، حوضچه آرامش، موج‌شکن، تأسیسات پشتیبانی صیادی، سردخانه، مرکز خدمات تعمیر و نگهداری قایق و سامانه توزیع سوخت و یخ.			
۴. محل: گیلان، شهرستان رودسر، بخش چابکسر، روستای چایجان، ناحیه ساحلی دریای خزر ☐ منطقه آزاد ☐ منطقه ویژه اقتصادی ☐ شهرک صنعتی ☒ محل اصلی			
شهرستان: رودسر بخش: چابکسر شهر/روستا: روستای چایجان آدرس: گیلان، شهرستان رودسر، بخش چابکسر، روستای چایجان، ناحیه ساحلی دریای خزر مختصات جغرافیایی (طول و عرض جغرافیایی) ۴ گوشه اصلی زمین: (۴۵۳۲۶۳, ۴۰۹۸۰۲۱) (۴۵۳۴۴۷, ۴۰۹۷۶۸۴) (۴۵۳۰۲۴, ۴۰۹۸۳۳۸) (۴۵۲۹۸۴, ۴۰۹۸۳۳۸) نقشه Utm: ☒ دارد ☐ ندارد مساحت کل عرصه (متر مربع): ۷۵۹۶۷ مترمربع (≈ ۷.۶ هکتار) کاربری فعلی: اراضی ساحلی ملی – واگذار شده برای بهره‌برداری شیلاتی مالکیت زمین: عرصه ملی ☒ (با واگذاری از سوی اداره کل منابع طبیعی و سازمان بنادر و دریانوردی) دولتی ☐ مستثنیات ☐ سایر: نام مالک / بهره‌بردار حقیقی یا حقوقی زمین: اداره کل شیلات گیلان نحوه ارائه به سرمایه گذار: اجاره (بلند مدت با حق احداث و بهره‌برداری مشترک PPP یا BOT) ☒ احاله مدیریت ☐ تملیک ☐ سایر (ذکر شود): فرآیند قانونی: ماده ۳ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع ☒ ماده ۲۱ دستورالعمل ضوابط واگذاری اراضی ملی و دولتی ☒ سایر: مساحت سطح اشغال مورد نیاز (مترمربع): ۳۰۰۰۰ مساحت زیر بنا (مترمربع):			

توضیحات:
۵. مشخصات پروژه: (خلاصه فرآیند اجرای پروژه، سابقه اجرای طرح، میزان اشتغالزایی) هدف از اجرای پروژه، ایجاد و تقویت زیرساخت‌های شیلاتی جهت پشتیبانی از فعالیت‌های صیادی و آبی‌پروری دریایی، ارتقاء زنجیره تأمین نهاده‌ها، افزایش امنیت صیادی، و توسعه اشتغال دریا محور در در نواحی اراضی ساحلی چایجان استان گیلان است. مطالعات فنی-اقتصادی، مکان‌یابی و ارزیابی زیست‌محیطی به‌طور همزمان در حال انجام است.
۶. ظرفیت سالانه: پشتیبانی از حدود ۵۰ فروند شناور صیادی سبک و نیمه‌سنگین، ظرفیت تخلیه و فرآوری حدود ۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰ تن ماهی در سال، و ایجاد اشتغال مستقیم برای ۲۵۰ نفر.

وضعیت پروژه:	
۷. دسترسی به مواد اولیه محلی / داخلی. بلی - مصالح ساختمانی، تجهیزات بندری و نیروی کار بومی موجود است.	
۸. بازار فروش:	
سهم بازار داخلی ۵۰ (٪) سهم بازار خارجی ۵۰ (٪) (صادرات به کشورهای حاشیه دریای خزر، روسیه، چین و امارات)	
۹. دوره ساخت: ۷ سال	
پیش بینی اشتغالزایی:	۲۵۰
غیر مستقیم: ۴۰۰	
۱۰. وضعیت پروژه:	
- موجود بودن مطالعات امکان‌سنجی سال تهیه مطالعه ۱۴۰۲	بلی ☐ خیر ☒
- فراهم شدن زمین مورد نیاز	بلی ☒ خیر ☐
- مجوز قانونی (جواز تأسیس، سهم ارز، محیط زیست و غیره)	بلی ☐ خیر ☒
- توافقنامه همکاری منعقد با سرمایه‌گذار محلی/ خارجی	بلی ☐ خیر ☒
- قرارداد تأمین مالی منعقد	بلی ☐ خیر ☒
- قراردادهای منعقد با پیمانکار (پیمانکاران) داخلی/ خارجی	بلی ☐ خیر ☒
- تأسیسات زیربنایی (برق، آب، وسایل ارتباطی، سوخت، راه، ...)	بلی ☐ خیر ☒
- لیست دانش فنی و دستگاه‌ها و تجهیزات مانند فروشنده/ سازنده مشخص	بلی ☐ خیر ☒
- قرارداد منعقد شده برای خرید دستگاه‌ها، تجهیزات و دانش فنی	بلی ☐ خیر ☒
آب: دارد ☐ ندارد ☒ برق: دارد ☐ ندارد ☒ گاز: دارد ☐ ندارد ☒	
مخابرات و اینترنت: دارد ☐ ندارد ☒ راه دسترسی: دارد ☒ ندارد ☐	
فاصله تا راه دسترسی: فاصله تا بزرگراه: ، فاصله تا جاده اصلی: ۳ کیلومتر جاده فرعی/ روستایی: ۲۰۰ متر	

توضیحات: مناطق انتخاب شده دارای مجوز محیط زیست بوده و در طرح توسعه شیلاتی استان گیلان مصوب شده اند. پروژه از ظرفیت های بومی مصالح، نیروی کار محلی و تجهیزات داخلی بهره می برد.

ساختار مالی:

۱۱. جدول مالی:

مبلغ کل (میلیون یورو)	ارز مورد نیاز (میلیون یورو)	میزان سرمایه گذاری (ریالی)			تعریف
		معادل با میلیون یورو	نرخ	میلیون ریال	
		۴.۸۱	۱۳۵۰۰۰۰	۶۵۰۰۰۰۰	سرمایه ثابت
		۱.۱۱	۱۳۵۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	سرمایه در گردش
		۵.۹۳	-	۸۰۰۰۰۰۰	سرمایه کل

- ارزش تجهیزات و ماشین آلات خارجی مورد نیاز: (میلیون یورو) (مشخص نیست)
- ارزش تجهیزات و ماشین آلات داخلی مورد نیاز: (میلیون یورو) (پیش مطالعه، هنوز مشخص نشده است)
- ارزش دانش فنی خارجی مورد نیاز: (میلیون یورو) (پیش مطالعه، هنوز مشخص نشده است)
- ارزش دانش فنی داخلی مورد نیاز: (میلیون یورو) پس از نهایی شدن پیمانکار مشخص می شود.
- ارزش حال خالص (NPV): ۷۶۰ میلیارد تومان (≈ ۵.۶۳ میلیون یورو)
- نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۱۸٪ (تخمینی)
- دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): حدود ۶.۵ (سال)

۱۲. نوع پروژه:

تشکیل

گسترش و توسعه

دستگاه اجرایی سرمایه پذیر / بخش خصوصی پیشنهاد دهنده: سازمان شیلات ایران (با مشارکت شرکت های عمرانی و بندرساز داخلی)

دستگاه های اجرایی مرجع صدور مجوز: اداره کل بنادر و دریانوردی گیلان، سازمان شیلات ایران، سازمان محیط زیست، وزارت راه و شهرسازی، سازمان منابع طبیعی

مجوز های اخذ شده: فقط مطالعات پیش امکان سنجی

مجوز های مورد نیاز: جواز تأسیس و مجوز ساخت از سازمان بنادر

انطباق با سند آمایش استان: دارد ■ ندارد □

نیاز به تغییر کاربری: دارد □ ندارد ■

مشوق‌های شناسایی شده: امکان استفاده از اعتبارات توسعه شیلاتی، دسترسی مستقیم به بازار صادراتی از طریق بنادر گیلان، امکان مشارکت در قالب سرمایه‌گذاری مشترک (PPP)

۱۳. اطلاعات عمومی:

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

- شرکت مؤسس (محلی):

☐ سایر ☐ بخش عمومی ☐ بخش خصوصی

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

- مطالعات پیش امکان‌سنجی ☐
- مطالعات امکان‌سنجی ☐
- مجوزهای قانونی (جواز تأسیس، سهم ارز، محیط زیست و ...) ☐

عکس پروژه:

