

بسمه تعالی

عنوان پروژه:

تکمیل و راه‌اندازی بندر شیلاتی کیشهر با هدف
پشتیبانی از سایت ۲۱۵۰۰ تنی پرورش ماهی در قفس
در حوضه دریایی منطقه

اداره کل شیلات گیلان

۱۴۰۴

خلاصه مشخصات پروژه

معرفی پروژه: هدف از این طرح، تکمیل زیرساخت‌های بندر شیلاتی کیشهر به منظور پشتیبانی از سایت ۲۱۵۰۰ تنی پرورش ماهی در قفس در سواحل مرکزی گیلان است. اجرای پروژه منجر به افزایش بهره‌وری در حمل‌ونقل آبزیان، تقویت زنجیره تأمین و عرضه ماهیان استخوانی، و توسعه فعالیت‌های شیلاتی در منطقه آستانه‌اشرفیه خواهد شد.	
۱. عنوان پروژه: تکمیل و راه‌اندازی بندر شیلاتی کیشهر با هدف پشتیبانی از سایت ۲۱۵۰۰ تنی پرورش ماهی در قفس در حوضه دریایی منطقه (در قالب تبصره ۴)	
۲. بخش: کشاورزی	زیر بخش: شیلات
۳. تولیدات / خدمات: تأمین زیرساخت‌های بندری برای خدمات پشتیبانی به پروژه‌های پرورش ماهی در قفس، شامل اسکله صیادی، سردخانه، تأسیسات سوخت‌رسانی و یخ‌سازی، تعمیرگاه قایق، و مراکز خدماتی و لجستیکی برای فعالیت‌های دریایی.	
۴. محل: استان گیلان - شهرستان آستانه‌اشرفیه - بندر کیشهر منطقه آزاد ☐ منطقه ویژه اقتصادی ☐ شهرک صنعتی ☐ محل اصلی ☒	
شهرستان: آستانه اشرفیه بخش: شهر / روستا: بندر کیشهر آدرس: استان گیلان - شهرستان آستانه‌اشرفیه - بندر کیشهر، پلاک ثبتی ۲۵۹۵ مختصات جغرافیایی (طول و عرض جغرافیایی) ۴ گوشه اصلی زمین: (۴۰۶۸۶۲, ۴۱۴۳۵۵۸) (۴۰۷۱۲۴, ۴۱۴۳۳۸۵) (۴۰۷۱۸۲, ۴۱۴۳۵۶۳) (۴۰۶۹۱۳, ۴۱۴۳۶۹۰) نقشه Utm: ☒ دارد ☐ ندارد	
مساحت کل عرصه (متر مربع): ۵۰۰۰۰ (حدود ۵ هکتار) کاربری فعلی: بندر و تأسیسات شیلاتی	
مالکیت زمین: عرصه ملی ☒ دولتی ☐ مستثنیات ☐ سایر:	
نام مالک / بهره‌بردار حقیقی یا حقوقی زمین: اداره کل شیلات استان گیلان	
نحوه ارائه به سرمایه‌گذار: اجاره ☒ احاله مدیریت ☐ تملیک ☐ سایر (ذکر شود): مشارکت عمومی - خصوصی	
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): حدود ۵۰۰۰۰ مساحت زیر بنا (متر مربع):	
توضیحات: زمین دارای زیر ساخت های اولیه بندری بوده و نیاز به تکمیل و توسعه تأسیسات پشتیبانی دارد.	
۵. مشخصات پروژه: (خلاصه فرآیند اجرای پروژه، سابقه اجرای طرح، میزان اشتغالزایی) هدف از اجرای پروژه، تکمیل زیرساخت‌های بندر شیلاتی کیشهر جهت پشتیبانی از سایت پرورش ماهی در قفس به ظرفیت ۲۱۵۰۰ تن، افزایش تولید ماهیان استخوانی و اشتغال‌زایی در	

بخش دریا محور است. عملیات شامل تکمیل موج شکن، احداث تأسیسات خدماتی و سامانه پشتیبانی عملیات صیادی و قفس های پرورش ماهی می باشد.

۶. ظرفیت سالانه: ظرفیت سالانه پشتیبانی مستقیم از تولید ۲۱۵۰۰ تن ماهی در قفس و ایجاد اشتغال مستقیم برای حدود ۲۵۰ نفر.

وضعیت پروژه:

۷. دسترسی به مواد اولیه محلی / داخلی. بلی - مصالح ساختمانی و تجهیزات عمومی در استان در دسترس است.

۸. بازار فروش:

سهم بازار داخلی ۵۰ (٪)

سهم بازار خارجی ۵۰ (٪)

۹. دوره ساخت:

پیش بینی اشتغالی: ۲۵۰ غیر مستقیم: ۱۰۰

۱۰. وضعیت پروژه:

- موجود بودن مطالعات امکان سنجی
سال تهیه مطالعه ۱۴۰۳
- 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 دستگاه ها و تجهیزات مانند فروشنده / سازنده مشخص
- قرارداد منعقد شده برای خرید دستگاه ها، 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	
		۰.۶۳	۱۳۵۰۰۰۰	۸۵۰۰۰۰	سرمایه ثابت
		۰.۱۱	۱۳۵۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	سرمایه در گردش
		۰.۷۴		۱۰۰۰۰۰۰	سرمایه کل

- ارزش تجهیزات و ماشین آلات خارجی مورد نیاز: ۰.۰۸ (میلیون یورو)
- ارزش تجهیزات و ماشین آلات داخلی مورد نیاز: ۰.۳۲ (میلیون یورو)
- ارزش دانش فنی خارجی مورد نیاز: ۰.۰ (میلیون یورو) (دانش فنی خاص خارجی نیاز ندارد)
- ارزش دانش فنی داخلی مورد نیاز: ۰.۰۴ (میلیون یورو)
- ارزش حال خالص (NPV): ۶۰۰ میلیارد تومان معادل ۴.۴ میلیون (یورو)
- نرخ بازگشت داخلی (IRR): حدود ۲۸ (٪)
- دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): حدود ۴ (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، محیط زیست، اداره کل راه و شهرسازی، وزارت نیرو

مجوزهای اخذ شده: زمین پروژه تامین شده است، در سالهای ماضی کاربری شیلاتی داشته است.

مجوزهای مورد نیاز: مجوز محیط زیست، مجوز تاسیسات دریایی

انطباق با سند آمایش استان: دارد ☒ ندارد ☐

نیاز به تغییر کاربری: دارد ☐ ندارد ☒

مشوقهای شناسایی شده: حمایت از سوی اداره کل شیلات گیلان در تسهیلات بانکی و فنی

۱۳. اطلاعات عمومی:

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

- شرکت مؤسس (محلی):

☐ 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:

