

بسمه تعالی

عنوان پروژه :

احداث شهرک ماهیان خاویاری به ظرفیت ۱۰۰۰ تن در
اراضی مستعد استان گیلان

اداره کل شیلات گیلان

۱۴۰۴

خلاصه مشخصات پروژه

معرفی پروژه: هدف از اجرای این طرح، احداث یک شهرک تخصصی پرورش ماهیان خاویاری در اراضی مستعد استان گیلان است. این شهرک با بهره گیری از فناوری های نوین پرورش (RAS و نیمه مدار بسته)، ضمن تأمین گوشت و خاویار صادراتی، به عنوان قطب تولید، فرآوری و صادرات محصولات خاویاری شمال کشور عمل خواهد کرد و نقش مهمی در افزایش ارزآوری، اشتغال پایدار و توسعه صادرات غیرنفتی خواهد داشت.		
۱. عنوان پروژه: احداث شهرک ماهیان خاویاری به ظرفیت ۱۰۰۰ تن در اراضی مستعد استان گیلان		
۲. بخش:	کشاورزی	زیر بخش: شیلات
۳. تولیدات / خدمات: تولید گوشت و خاویار پرورشی از گونه های خاویاری دریای خزر، به همراه ایجاد زیرساخت های تکثیر، پرورش، فرآوری، بسته بندی و صادرات محصولات خاویاری.		
۴. محل: استان گیلان - تالش - خطبه سرا - اراضی کشلی ☐ منطقه آزاد ☐ منطقه ویژه اقتصادی ☐ شهرک صنعتی ☒ محل اصلی		
شهرستان: تالش بخش: خطبه سرا شهر/روستا: اراضی کشلی آدرس: گیلان - تالش - خطبه سرا - اراضی کشلی، شهرک ماهیان خاویاری مختصات جغرافیایی (طول و عرض جغرافیایی) ۴ گوشه اصلی زمین: (۳۱۶۶۶۰, ۴۲۱۳۵۲۴) (۳۱۶۷۵۹, ۴۲۱۳۵۶۱) (۳۱۶۵۰۶, ۴۲۱۵۰۱۲) (۳۱۶۲۳۸, ۴۲۱۴۹۲۴) نقشه Utm: ☒ دارد ☐ ندارد مساحت کل عرصه (متر مربع): ۲۲۰۰۰۰ (معادل ۲۲ هکتار) کاربری فعلی: پرورش ماهیان خاویاری مالکیت زمین: عرصه ملی ☒ دولتی ☐ مستثنیات ☐ سایر: نام مالک / بهره بردار حقیقی یا حقوقی زمین: اداره کل شیلات استان گیلان نحوه ارائه به سرمایه گذار: اجاره (بلند مدت) ☒ احاله مدیریت ☐ تملیک ☐ سایر (ذکر شود): اجاره (بلند مدت) با حق احداث و 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): ۱۵۰۰۰۰ مساحت زیر بنا (مترمربع): ۸۴۰۰۰ توضیحات: مساحت زیربنا بر اساس مقدار تولید ۱۰۰۰ تن گوشت ماهیان خاویاری با تراکم ۲۰ کیلو در متر مربع و ۵ تن خاویار در سال محاسبه شده است.		

۵. مشخصات پروژه: (خلاصه فرآیند اجرای پروژه، سابقه اجرای طرح، میزان اشتغالزایی)

پروژه شامل طراحی و ساخت استخرهای پرورش خاویاری (سیستم مدار بسته RAS و استخرهای بتنی نیمه مدار بسته)، واحد تکثیر مصنوعی، واحد فرآوری و بسته بندی خاویار، آزمایشگاه کنترل کیفیت و مراکز آموزشی-تحقیقاتی وابسته است. هدف اصلی، توسعه زنجیره ارزش خاویار، افزایش ظرفیت صادراتی و ایجاد اشتغال پایدار در استان گیلان است.

۶. ظرفیت سالانه: تولید ۱۰۰۰ تن ماهیان خاویاری (معادل حدود ۱۰ تا ۱۵ تن خاویار صادراتی در سال). ظرفیت اشتغال مستقیم: حدود ۸۰ نفر (در بخش های تکثیر، پرورش، فرآوری و کنترل کیفیت). اشتغال غیرمستقیم: بیش از ۲۵۰ نفر (در حوزه خوراک، حمل و نقل، خدمات فنی و صادرات). ارزش صادرات سالانه تخمینی: حدود ۱۲ تا ۱۵ میلیون یورو

وضعیت پروژه:

۷. دسترسی به مواد اولیه محلی / داخلی. بلی - بچه ماهی خاویاری از مراکز تحقیقاتی بومی (مانند مجتمع شهید بهشتی) و خوراک از تولیدکنندگان داخلی قابل تأمین است.

۸. بازار فروش:

سهم بازار داخلی ۳۰٪ (مصرف در رستوران ها و فروشگاه های لوکس داخلی)

سهم بازار خارجی ۷۰٪ (صادرات به اتحادیه اروپا، روسیه، چین و امارات)

۹. دوره ساخت: ۴ سال

پیش بینی اشتغالزایی: ۸۰ غیر مستقیم: ۲۵۰

۱۰. وضعیت پروژه:

موجود بودن مطالعات امکان سنجی	بلی ☒ خیر ☐
سال تهیه مطالعه ۱۴۰۲	
فراهم شدن زمین مورد نیاز	بلی ☒ خیر ☐
مجوز قانونی (جواز تأسیس، سهم ارز، محیط زیست و غیره)	بلی ☐ خیر ☒
توافقنامه همکاری منعقد با سرمایه گذار 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 دستگاه ها و تجهیزات مانند فروشنده / سازنده مشخص	بلی ☐ خیر ☒
قرارداد منعقد شده برای خرید دستگاه ها، 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: بزرگراه: کیلومتر جاده اصلی: ۳ کیلومتر جاده فرعی / روستایی: ۲۰۰۰ متر

سایر زیرساختها: تأمین برق از شبکه سراسری، آب از چاه مجاز و دریای خزر، فراهم شدن زمین مورد نیاز

توضیحات: پروژه در نزدیکی مناطق دارای زیرساخت های کشاورزی استان گیلان واقع شده است.

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	
		۵.۳۳۳	۱۳۵۰۰۰۰	۷۲۰۰۰۰۰	سرمایه ثابت
		۲۰.۷۴	۱۳۵۰۰۰۰	۲۸۰۰۰۰۰	سرمایه در گردش
		۷.۴۰		۱۰۰۰۰۰۰۰	سرمایه کل

- ارزش تجهیزات و ماشین آلات خارجی مورد نیاز: ۱.۸۰ (میلیون یورو)
- ارزش تجهیزات و ماشین آلات داخلی مورد نیاز: ۳.۴۰ (میلیون یورو)
- ارزش دانش فنی خارجی مورد نیاز: ۰.۲۵ (میلیون یورو)
- ارزش دانش فنی داخلی مورد نیاز: ۰.۳۰ (میلیون یورو)

- ارزش حال خالص (NPV): ۱۶.۳ میلیون (یورو)
- نرخ بازگشت داخلی (IRR): ۳۲٪
- دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): ۵ سال (میانگین): بسته به نوع پرورش (گوشتی یا خاویاری) و گونه پرورشی (سیبری یا فیل ماهی) از ۵ تا ۱۲ سال

۱۲. نوع پروژه:

■ تشکیل

□ گسترش و توسعه

دستگاه اجرایی سرمایه پذیر / بخش خصوصی پیشنهاد دهنده: سازمان شیلات ایران (با مشارکت سرمایه گذار داخلی و خارجی در قالب BOT یا اجاره بلندمدت)

دستگاههای اجرایی مرجع صدور مجوز: سازمان شیلات ایران، سازمان محیط زیست، وزارت جهاد کشاورزی، سازمان منابع طبیعی، شرکت آب منطقه ای گیلان

مجوزهای اخذ شده: مطالعات پیش امکان سنجی و موافقت اصولی از اداره کل شیلات گیلان

مجوزهای مورد نیاز: جواز تأسیس، ارزیابی زیست محیطی،

انطباق با سند آمایش استان: دارد ■ ندارد □

نیاز به تغییر کاربری: دارد ☐ ندارد ☐

مشوق‌های شناسایی شده: حمایت فنی و آموزشی از طرف سازمان شیلات ایران، امکان صادرات مستقیم محصولات از منطقه آزاد انزلی

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:



في هذا البحث، تم استخدام نموذج التقييم المتكامل الذي يجمع بين المقاييس الكمية والنوعية. تم استخدام استبيان لقياس الممارسات الجيدة، وتم إجراء مقابلات مع الخبراء في المجال. تم تحليل البيانات باستخدام تحليل التباين وتحليل الترتيب. تم استخدام النتائج لتطوير نموذج التقييم المتكامل الذي يجمع بين المقاييس الكمية والنوعية. تم استخدام النتائج لتطوير نموذج التقييم المتكامل الذي يجمع بين المقاييس الكمية والنوعية.

[illegible]