

عنوان پروژه:

احداث زیرساخت‌های مربوط به سایت پشتیبان
قفس‌های دریایی در عرصه ملی واگذار شده در منطقه
سیمبرخاله رضوانشهر

اداره کل شیلات گیلان

۱۴۰۴

خلاصه مشخصات پروژه

معرفی پروژه: این طرح با هدف ایجاد زیرساخت‌های فنی، خدماتی و لجستیکی برای سایت پشتیبان قفس‌های پرورش ماهی در عرصه ملی واگذار شده سیمبر خاله رضوانشهر طراحی شده است. پروژه نقش کلیدی در فعال‌سازی پرورش ماهی در قفس در شهرستان‌های غرب گیلان، افزایش تولید دریامحور، و ارتقای معیشت جوامع ساحلی خواهد داشت.	
۱. عنوان پروژه: احداث زیرساخت‌های مربوط به سایت پشتیبان قفس‌های دریایی در عرصه ملی واگذار شده در منطقه سیمبر خاله رضوانشهر	
۲. بخش: کشاورزی	زیر بخش: شیلات
۳. تولیدات / خدمات: ایجاد تأسیسات پشتیبان قفس‌های پرورش ماهی شامل اسکله خدماتی سبک، انبار خوراک و تجهیزات، سردخانه کوچک، کارگاه تعمیر قایق و سامانه پشتیبانی لجستیکی (سوخت و یخ‌رسانی) برای واحدهای قفس‌پروری مستقر در آب‌های غرب گیلان.	
۴. محل: منطقه ساحلی سیمبر خاله شهرستان رضوانشهر ☐ منطقه آزاد ☐ منطقه ویژه اقتصادی ☐ شهرک صنعتی ☒ محل اصلی	
شهرستان: رضوانشهر بخش: شهر / روستا: منطقه ساحلی سیمبر خاله آدرس: استان گیلان - شهرستان رضوانشهر - منطقه ساحلی سیمبر خاله مختصات جغرافیایی (طول و عرض جغرافیایی) ۴ گوشه اصلی زمین: (۳۲۹۰۸۲, ۴۱۷۰۵۶۴) (۳۲۹۱۷۷, ۴۱۷۰۶۲۲) (۳۲۹۲۴۲, ۴۱۷۰۵۱۸) (۳۲۹۱۹۷, ۴۱۷۰۴۹۲) نقشه Utm: ☒ دارد ☐ ندارد مساحت کل عرصه (متر مربع): حدود ۱۲,۰۰۰ متر مربع (۱.۲ هکتار) کاربری فعلی: اراضی ساحلی - عرصه ملی واگذار شده برای توسعه 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 (اجاره بلندمدت با حق احداث و بهره‌برداری (مدل BOT)) ☒ اجاره 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 اشغال مورد نیاز (مترمربع): ۵۰۰۰ مساحت زیر بنا (مترمربع): ..	

توضیحات:
۵. مشخصات پروژه: (خلاصه فرآیند اجرای پروژه، سابقه اجرای طرح، میزان اشتغالزایی) پروژه با هدف پشتیبانی از توسعه فعالیت‌های پرورش ماهی در قفس در سواحل غربی گیلان، ایجاد مرکز خدمات لجستیکی و فنی برای قفس‌ها، و ارتقای ظرفیت تولید و نگهداری ماهیان استخوانی و دریایی اجرا می‌شود. این پروژه شامل عملیات زیرساختی (جاده دسترسی، اسکله خدماتی، برق و آب‌رسانی، مخزن سوخت و سردخانه) است.
۶. ظرفیت سالانه: پشتیبانی از ۵۰۰۰ تن تولید سالیانه ماهی در قفس، با اشتغال مستقیم حدود ۱۵۰ نفر در بخش‌های فنی و خدماتی.

وضعیت پروژه:	
۷. دسترسی به مواد اولیه محلی / داخلی. بلی - مصالح، تجهیزات سبک بندری و نیروی کار محلی موجود است.	
۸. بازار فروش: سهم بازار داخلی ۵۰ (٪) سهم بازار خارجی ۵۰ (٪)	
۹. دوره ساخت: ۳ سال	
پیش بینی اشتغالزایی:	۱۵۰
غیر مستقیم:	۲۵۰
۱۰. وضعیت پروژه:	
بلی ☐ خیر ☐ بلی ☐ خیر ☐ بلی ☐ خیر ☐ بلی ☐ خیر ☐ بلی ☐ خیر ☐ بلی ☐ خیر ☐ بلی ☐ خیر ☐ بلی ☐ خیر ☐	- موجود بودن مطالعات امکان‌سنجی سال تهیه مطالعه ۱۴۰۲ - 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: ۴ کیلومتر جاده اصلی: ۱ کیلومتر جاده فرعی/ روستایی: در محدوده پروژه سایر زیرساختها: دسترسی به آب دریا و جاده ساحلی در محل فراهم است.	

توضیحات: زمین پروژه واگذار و مجوزهای قانونی اخذ شده است. بخش خصوصی و اداره کل شیلات گیلان آماده همکاری مشترک با متقاضیان می باشد. پروژه از نظر فنی و اجرایی وارد فاز طراحی تفصیلی و تجهیز کارگاه 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	
		۰.۴۴۴	۱۳۵۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	سرمایه ثابت
		۰.۰۷۴	۱۳۵۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	سرمایه در گردش
		۰.۵۲		۷۰۰۰۰	سرمایه کل

- ارزش تجهیزات و ماشین آلات خارجی مورد نیاز: ۰.۲۰ (میلیون یورو)
- ارزش تجهیزات و ماشین آلات داخلی مورد نیاز: ۰.۲۵ (میلیون یورو)
- ارزش دانش فنی خارجی مورد نیاز: ۰.۰۵ (میلیون یورو)
- ارزش دانش فنی داخلی مورد نیاز: ۰.۰۳ (میلیون یورو)
- ارزش حال خالص (NPV): حدود ۰.۸۹ میلیون (یورو)
- نرخ بازگشت داخلی (IRR): حدود ۲۱ (%)
- دوره زمانی بازگشت سرمایه (PP): ۴.۲ (سال)

۱۲. نوع پروژه:

تشکیل

گسترش و توسعه ☐

دستگاه اجرایی سرمایه پذیر / بخش خصوصی پیشنهاد دهنده: اداره کل شیلات گیلان با مشارکت سرمایه گذار بخش خصوصی داخلی

دستگاههای اجرایی مرجع صدور مجوز: سازمان شیلات ایران، اداره کل بنادر و دریانوردی گیلان، سازمان محیط زیست، منابع طبیعی استان، و شرکت آب منطقه ای گیلان

مجوزهای اخذ شده: موافقت اصولی و تخصیص زمین، مجوز محیط زیست و واگذاری عرصه ملی، جواز تأسیس از سازمان شیلات ایران

مجوزهای مورد نیاز: مجوز بهره برداری نهایی پس از تکمیل پروژه

انطباق با سند آمایش استان: دارد ☒ ندارد ☐

نیاز به تغییر کاربری: دارد ☐ ندارد ☒

مشوق‌های شناسایی شده: دسترسی مستقیم به بازار صادرات ماهی در قفس، 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:
- ایمیل:
- فاکس:
- وب سایت:

- شرکت مؤسس (محلی):

بخش خصوصی ■ بخش عمومی ■ سایر □

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:

