

نام طرح: احداث سردخانه و سورتینگ

معرفی محصول:

هدف از اجرای این طرح احداث سردخانه و سورتینگ در استان لرستان می باشد. محصول تولیدی پس از اجرای طرح انواع سردخانه جهت نگهداری و انبارداری می باشد، کد ایسیک ISIC مرتبط با خدمات در سامانه وزارت صنعت، معدن و تجارت در زیر گروه فعالیتهای پشتیبانی و کمکی حمل و نقل؛ فعالیتهای آژانسهای مسافرتی کد (۶۳) قرار می گیرد و واحد سنجش آن تن می باشد.

کد ایسیک محصولات طرح

ردیف	نام محصول	
۱	سردخانه بالای صفر	۶۳۰۲۶۱۲۳۰۶
۲	سردخانه زیر صفر	۶۳۰۲۶۱۲۳۰۷
۳	سردخانه دو مداره	۶۳۰۲۶۱۲۳۱۱
۴	ذخیره سازی و نگهداری مواد غذایی در سردخانه	۶۳۰۲۴۱۲۳۰۴

محصول مورد برر سی در این طرح، انواع میوه ها شامل سیب، گلابی و ... جهت سورتینگ و نگهداری در سردخانه می باشد. ماهیت کالاهای تولیدی در واحد سورتینگ یک مشخصه بارز خواهد داشت، که آن هم شرایط ایجاد شده در کالا و دارای کیفیت و اندازه یکنواخت و پوشش بسته بندی خواهد بود که مجموعه ای از خدمات کنترل کیفی نیز بر روی آن کالا اعمال گردیده است. ولیکن دارای طیف وسیعی از محتویات بسته بندی خواهد بود که با توجه به ماده اولیه انتخابی که شامل میوه جات و سبزیجات می باشند، دارای تنوع بسیاری خواهد بود و شرایط و مشخصات میوه جات و سبزیجات را بطور عمومی خواهد داشت.

معرفی کاربردهای محصول:

محصولات این طرح بعنوان یکی از کالاهای تامین کننده مواد مغذی و انرژی و ویتامین های مورد نیاز بدن محسوب می گردد که صرف نظر از نحوه تامین که مستقیماً از طرف خانواده ها و یا سیستم های تامین کننده سرویس های غذایی، توریستی و رفاهی می تواند تهیه گردد و به مصرف مستقیم انسان می رسد و به عنوان کالای واسطه ای نمی باشد و می تواند در صورتی که جهت تهیه اسانس ها و ... و مواد کنسروی و کمپوت جات، آبمیوه جات و نکتارها یا اسیدهای آلی و الکل و ... مصرف گردد و بعنوان کالای واسطه ای محسوب می گردد. و در حقیقت هم به عنوان کالای مصرفی و هم به عنوان کالای

خلاصه مطالعات پیش امکان سنجی طرح احداث سردخانه و سورتینگ

واسطه‌ای مطرح می‌باشد. ماهیت فیزیکی، شیمیائی و وارینه‌های مواد اولیه اصلی که در حقیقت پس از طی پروسه فرآیند سورتینگ و جداسازی و بسته‌بندی بعنوان کالای سورت شده نگهداری و به بازار عرضه می‌شوند، ولیکن ماهیت تغذیه‌ای آن به دلیل تامین مواد مغذی، انرژی و ویتامین‌های مورد نیاز بدن دارای ماهیت بهداشتی و میکروبیولوژیکی خاصی نیز می‌باشد که با توجه به استانداردهای میکروبی و شیمیائی محصولات خروجی دارای شرایط و کیفیت ارگانولیتیک و میکروبیولوژی مطلوبی می‌باشند و جاذبه‌های بازار به دلیل انجام عملیات بسته‌بندی برای این کالا بسیار مطلوب می‌باشد.

محل های پیشنهادی طرح

با توجه به مزایای استقرار در شهرک‌ها و نواحی صنعتی، شهرک‌های صنعتی استان لرستان جهت اجرای طرح پیشنهاد می‌گردد.

مواد اولیه، کمکی و مصرفی

مقدار و هزینه مواد اولیه مصرفی واحد به شرح جدول زیر می‌باشد.

هزینه های مواد اولیه و بسته بندی در ۱۰۰ درصد ظرفیت عملی

شرح	ردیف	مواد اولیه، کمکی و بسته بندی	واحد	مقدار مصرف در سال	ضایعات	جمع مواد اولیه و مصرفی	قیمت واحد (ریال)	هزینه سالانه (م.ر)
جهت نگهداری در سردخانه برای فصل کمبود میوه	۱	انواع میوه	کیلو	۲۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰	۲۰۴,۰۰۰	۱۲,۰۰۰	۲,۴۴۸,۰۰۰
	۵	کارتن ۱۰ کیلویی	عدد	۱۰,۰۰۰	۲۰۰	۱۰,۲۰۰	۱۸,۰۰۰	۱۸۳,۶۰۰
	۶	کارتن ۵ کیلویی	عدد	۲۰,۰۰۰	۴۰۰	۲۰,۴۰۰	۱۲,۰۰۰	۲۴۴,۸۰۰
	۷	شانه خمیری	عدد	۶۰,۰۰۰	۱,۲۰۰	۶۱,۲۰۰	۳,۲۰۰	۱۹۵,۸۴۰
	۸	مواد شستشو دهنده	کیلو	۱۰۰	۲	۱۰۲	۲۶,۰۰۰	۲,۶۶۰

خلاصه مطالعات پیش امکان سنجی طرح احداث سردخانه و سورتینگ

شرح	ردیف	مواد اولیه، کمکی و بسته بندی	واحد	مقدار مصرف در سال	ضایعات	جمع مواد اولیه و مصرفی	قیمت واحد (ریال)	هزینه سالیانه (م.ر)
	۹	چسب کارتن	حلقه	۵۵۴	۱۱	۵۶۵,۴۳	۳۰۰۰۰	۱۶,۹۶
جمع سردخانه								۳,۰۹۱,۸۶
جهت سورتینگ در فصلهای برداشت محصول	۱۰	انواع میوه	کیلو	۳,۲۰۰,۰۰۰	۶۴,۰۰۰	۳۲۶۴,۰۰۰	۱۲۰۰۰	۳۹,۱۶۸,۰۰
	۱۲	کارتن ۱۰ کیلویی	عدد	۱۲۰,۰۰۰	۲,۴۰۰	۱۲۲۴,۰۰	۱۸۰۰۰	۲,۲۰۳,۲۰
	۱۳	کارتن ۵ کیلویی	عدد	۱۶۰,۰۰۰	۳,۲۰۰	۱۶۳۲,۰۰	۱۲۰۰۰	۱,۹۵۸,۴۰
	۱۴	شانه خمیری	عدد	۱,۲۰۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰	۱۲۲۴,۰۰۰	۳۲۰۰	۳,۹۱۶,۸۰
	۱۵	مواد شستشو دهنده	کیلو	۱۶۰۰	۳۲	۱۶۳۲	۲۶۰۰۰	۴۲,۴۳
	۱۶	چسب کارتن	حلقه	۵,۱۷۴	۱۰۳	۵۲۷۷,۳۹	۳۰۰۰۰	۱۵۸,۳۲
جمع سورتینگ								۴۷,۴۴۷,۱۵
جمع						۵۰,۷۶۹,۷۶,۸۲۶		۵۰,۵۳۹,۰۱

برنامه فروش و بازار هدف

جدول فروش واحد سردخانه و سورتینگ به شرح زیر می باشد.

خلاصه مطالعات پیش امکان سنجی طرح احداث سردخانه و سورتینگ

ردیف	شرح	ظرفیت اسمی (کیلوگرم)	ظرفیت عملی	قیمت واحد (ریال)	فروش سالیانه (م.م)
۱	سردخانه بالای صفر و سورتینگ خارج از زمان برداشت محصول	۲۰۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰	۸,۱۰۰
۲	سردخانه زیر صفر	۱۰۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱,۳۵۰
۳	سورت در زمانهای برداشت محصول	۳,۲۰۰,۰۰۰	۲۸۸۰,۰۰۰	۲۶,۰۰۰	۷۴,۸۸۰
جمع		۳,۵۰۰,۰۰۰			۸۴,۳۳۰

ظرفیت اسمی و عملی سالانه

ظرفیت اسمی این طرح نگهداری، درجه بندی و بسته بندی ۲۰۰ تن مواد غذایی در سال (میوه جات، حبوبات، سبزیجات و ...) در دمای بالای صفر می باشد. از سوی دیگر با توجه به اینکه سورتینگ میوه امری کاملاً وابسته به تولید میوه می باشد لذا در یک دوره زمانی ۶۰ تا ۱۰۰ روزه، این واحد کار در ۲ و ۳ شیفت کاری فعالیت خواهد داشت. در برخی از فصول سال ممکن است واحد سورتینگ تعطیل باشد. اما به منظور ارائه یک مدل مناسب ریاضی برای محاسبات فنی و مهندسی ظرفیت اسمی واحد سورتینگ طرح که ۳۲۰۰ تن در سال می باشد را در ۳۰۰ روز کاری و ۱ شیفت کاری در نظر می گیریم. ظرفیت اسمی این واحد براساس ظرفیت ماشین آلات و تجهیزات، گنجایش و ظرفیت حجمی ساختمانها، نقاط گلوگاهی در خط تولید، تأمین مواد اولیه و پیش بینی اولیه کشش بازار مشخص شده است. با در نظر گرفتن عوامل پیش بینی نشده بازار، توقف کار و همچنین تعمیر و نگهداری راندمان این واحد ۹۰ درصد در نظر گرفته می شود. بنابراین ظرفیت عملی نگهداری واحد برابر ۹۰ تن انواع گوشت زیر صفر و نگهداری ۱۸۰ تن انواع میوه بالای صفر در سال، سورت ۲۸۸۰ تن میوه در سال خواهد بود.

روش تولید و تکنولوژی مورد نظر

واحدهای سردخانه نیاز به دانش فنی خاصی ندارد. در سردخانه فقط لازم است دما در درجه های ایده آل هر میوه رعایت شود. در واحد سورتینگ با توجه به فرآیند بررسی شده در بخش تکنولوژی و لزوم استقرار سیستم سورتینگ و بسته بندی و با در نظر گرفتن منابع تامین ماشین آلات مورد نیاز طرح در بخش سورتینگ و امکانات ساخت و راه اندازی خط سورتینگ

خلاصه مطالعات پیش امکان سنجی طرح احداث سردخانه و سورتینگ

در داخل با توجه به هزینه مناسب آن و اتوماسیون مطلوب و متناسب با نوع محصولات هدف و رعایت تکنولوژی سورتینگ شامل تجهیزات زیر می باشد :

- ۱ - حوضچه تخلیه ۲ - نوار بالابرنده و جدا کننده ضایعات ۳ - برس شستشو ۴ - برس پارافین و قارچ کش ۵ - تونل خشک کننده ۶ - نوار ردیف کننده ۷ - واحد سورتینگ ۸ - واحد بسته بندی

هزینه های سرمایه گذاری طرح

هزینه های سرمایه گذاری ثابت طرح معادل ۳۵,۴۹ میلیارد ریال و سرمایه در گردش طرح معادل ۸,۸۵ میلیارد ریال برآورد شده است.

درصد	جمع کل (م.ر)	مورد نیاز			شرح
		جمع مورد نیاز (م.ر)	ریالی (م.ر)	معادل ریالی	
۶%	۲,۴۵۰	۲,۴۵۰	۲,۴۵۰	.	زمین
۳%	۱,۱۴۴	۱,۱۴۴	۱,۱۴۴	.	محوطه سازی
۲۴%	۱۰,۵۲۴	۱۰,۵۲۴	۱۰,۵۲۴	.	ساختمان
۳۴%	۱۴,۹۶۷	۱۴,۹۶۷	۱۴,۹۶۷	.	ماشین آلات و تجهیزات
۷%	۲,۸۸۸	۲,۸۸۸	۲,۸۸۸	.	تأسیسات
۰%	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	.	لوازم و تجهیزات آزمایشگاهی
۱%	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰	.	وسایل نقلیه
۰%	۸۷	۸۷	۸۷	.	تجهیزات کارگاهی
۱%	۴۰۵	۴۰۵	۴۰۵	.	تجهیزات و وسایل اداری، خدماتی
۴%	۱,۶۵۳	۱,۶۵۳	۱,۶۵۳	.	متفرقه و پیش بینی نشده
۷۸%	۳۴,۷۱۷,۴۰	۳۴,۷۱۷,۴۰	۳۴,۷۱۷,۴۰	.	جمع دارایی های ثابت
۲%	۷۷۹,۴۰	۷۷۹,۴۰	۷۷۹,۴۰	.	هزینه های قبل از بهره برداری
۸۰%	۳۵,۴۹۶,۸۱	۳۵,۴۹۶,۸۱	۳۵,۴۹۶,۸۱	.	جمع هزینه های سرمایه گذاری ثابت
۲۰%	۸,۸۵۸,۰۷	۸,۸۵۸,۰۷	۸,۸۵۸,۰۷	.	سرمایه در گردش
۰%	سایر دارایی ها
۱۰۰%	۴۴,۳۵۴,۸۸	۴۴,۳۵۴,۸۸	۴۴,۳۵۴,۸۸	.	جمع کل هزینه های سرمایه گذاری طرح

هزینه های تولید طرح

هزینه های سالانه تولید معادل ۶۰.۶۲ میلیارد ریال برآورد شده است.

ردیف	شرح	هزینه (م.ر)	هزینه در ظرفیت عملی (م.ر)
۱	مواد اولیه، کمکی و بسته بندی	۵۰،۵۳۹	۴۵،۴۸۵
۲	حقوق و دستمزد تولیدی	۵،۹۰۴	۵،۷۲۷
۳	آب، برق، سوخت، ارتباطات	۱،۲۵۸	۱،۱۵۷
۴	بیمه	۶۳	۶۳
۵	تعمیر و نگهداری	۱،۲۷۰	۱،۱۶۸
۶	بازار یابی و تبلیغات	۱،۶۸۷	۱،۵۵۲
۷	متفرقه و پیش بینی نشده تولید	۳۰،۳۶	۲،۷۹۳
۸	استهلاک	۲،۶۷۹	۲،۶۷۹
جمع		۶۶،۴۳۶	۶۰،۶۲۴

شاخص های اقتصادی

شرح	مقدار - واحد سنجش
ارزش فعلی خالص NPV	۱۹۳۷۱ میلیون ریال
نرخ بازده داخلی IRR	۲۹،۸۱٪
دوره زمانی بازگشت سرمایه (pbp)	۲،۹۹ سال

فرم خلاصه پروژه

معرفی پروژه

(1) عنوان طرح : احداث سردخانه و سورتینگ	
(2) بخش : فعالیتهای پشتیبانی و کمکی (63) زیربخش : انبار کردن و انبار داری (6302)	
(3) تولیدات / خدمات : ارائه خدمات سردخانه ای و سورتینگ میوه	
(4) مکان : منطقه آزاد <input type="checkbox"/> منطقه ویژه اقتصادی <input type="checkbox"/> شهرک صنعتی <input checked="" type="checkbox"/> زمینهای اصلی <input type="checkbox"/>	
(5) توصیف طرح : هدف از اجرای این طرح احداث واحد سردخانه و سورتینگ در استان لرستان می باشد. محصول مورد بررسی در این طرح، انواع میوه ها شامل سیب، گلابی و ... جهت سورتینگ و نگهداری در سردخانه می باشد. ماهیت کالاهای تولیدی در واحد سورتینگ یک مشخصه بارز خواهد داشت، که آن هم شرایط ایجاد شده در کالا و دارای کیفیت و اندازه یکنواخت و پوشش بسته بندی خواهد بود که مجموعه ای از خدمات کنترل کیفی نیز بر روی آن کالا اعمال گردیده است. ولیکن دارای طیف وسیعی از محتویات بسته بندی خواهد بود که با توجه به ماده اولیه انتخابی که شامل میوه جات و سبزیجات می باشند، دارای تنوع بسیاری خواهد بود و شرایط و مشخصات میوه جات و سبزیجات را بطور عمومی خواهد داشت.	
(6) ظرفیت سالانه طرح : 3200 تن در سال	

وضعیت پروژه

(7) میزان دسترسی به مواد خام اولیه در داخل کشور یا استان 100٪ تامین مواد اولیه داخلی است.									
(8) فروش : بازار پیش بینی شده داخلی 100٪ بازار پیش بینی شده صادراتی %									
(9) زمان بندی کامل پروژه (از شروع فعالیت تا عملیات تجاری) : 24 ماه									
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="width: 50%; text-align: center;">شروع فعالیت</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="width: 50%; text-align: center;">شروع کار در محل</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="width: 50%; text-align: center;">پایان کار</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="width: 50%; text-align: center;">شروع عملیات تجاری</td> </tr> </table>		شروع فعالیت		شروع کار در محل		پایان کار		شروع عملیات تجاری
	شروع فعالیت								
	شروع کار در محل								
	پایان کار								
	شروع عملیات تجاری								
(10) وضعیت پروژه :									
بله <input type="checkbox"/>	خیر <input checked="" type="checkbox"/>	آیا طرح دارای امکان سنجی می باشد؟							
بله <input type="checkbox"/>	خیر <input checked="" type="checkbox"/>	آیا زمین مورد نیاز طرح تهیه شده است؟							
بله <input type="checkbox"/>	خیر <input checked="" type="checkbox"/>	آیا مجوزهای قانونی «جواز تأسیس، محیط زیست و ...» گرفته شده است؟							
بله <input type="checkbox"/>	خیر <input checked="" type="checkbox"/>	آیا قراردادی با شریک داخلی یا خارجی منعقد گردیده است؟							
بله <input type="checkbox"/>	خیر <input checked="" type="checkbox"/>	آیا موافقتنامه فاینانس منعقد گردیده است؟							
بله <input type="checkbox"/>	خیر <input checked="" type="checkbox"/>	آیا قراردادی با پیمانکار داخلی و یا خارجی منعقد شده است؟							
بله <input type="checkbox"/>	خیر <input checked="" type="checkbox"/>	آیا امکانات زیربنایی طرح (برق، آب مورد نیاز، سوخت، ارتباطات، جاده و ...) فراهم گردیده است؟							
بله <input type="checkbox"/>	خیر <input checked="" type="checkbox"/>	آیا لیست مهارت، ماشین آلات، تجهیزات به همراه شرکتهای سازنده یا فروشنده تعیین شده است؟							
بله <input type="checkbox"/>	خیر <input checked="" type="checkbox"/>	آیا قرارداد یا موافقتنامه خرید ماشین آلات، تجهیزات و تکنولوژی منعقد گردیده است؟							

11) تأمین مالی

کل به میلیون دلار	ارز مورد نیاز (به میلیون دلار)	پول داخلی مورد نیاز			شرح
		معادل میلیون دلار	نرخ تبدیل به دلار	میلیون ریال	
1.15	0	1.15	هر دلار معادل 31000 ریال	35496.81	سرمایه ثابت
0.29	0	0.29		8858.07	سرمایه در گردش
1.43	0	1.43		44354.88	کل سرمایه گذاری
- ارزش تجهیزات و ماشین آلات خارجی میلیون دلار					
- ارزش تجهیزات و ماشین آلات داخلی 0.48 میلیون دلار					
- ارزش تکنولوژی خارجی میلیون دلار					
- ارزش تکنولوژی داخلی میلیون دلار					
- ارزش فعلی خاص طرح (NPV) : 19371 میلیون ریال در 10 سال نرخ تنزیل 20٪					
- نرخ بازده داخلی (IRR) : 29.81٪					
- نرخ بازگشت سرمایه : 33.44٪					

اطلاعات عمومی

12) نوع پروژه : تأسیس تکمیل و توسعه

13) مشخصات شرکت :

- نام (اشخاص حقیقی یا حقوقی) :

- فعالیت جاری شرکت :

- آدرس :

- تلفن : فکس : *email* : وبسایت :

- ساختار قانونی شرکت : بخش خصوصی بخش عمومی سایر

لطفاً در صورت موجود بودن موارد ذیل را پیوست نمایید .

- مطالعات امکان سنجی اولیه

- مطالعات امکان سنجی

- مجوزهای قانونی (جواز تأسیس) محیط زیست و ...

مرکز خدمات سرمایه گذاری استان لرستان
سازمان سرمایه گذاری و کمکهای اقتصادی و فنی ایران
وزارت امور اقتصادی و دارایی
تلفن : +986633229577 فاکس : +986633202905
eco_isc@yahoo.com