

۲- موقعیت طرح



با توجه به مطالعات اولیه پیشنهاد می‌گردد این طرح در استان آذربایجان شرقی شهرستان سراب- شهرک صنعتی سراب اجرا گردد. مواد اولیه اصلی طرح پوست میوه جات بوده این مواد به عنوان ضایعات کارخانجات تولید آبمیوه و کنسانتره محسوب می‌گردند بنابراین با توجه به این که واحدهای تولید کننده آبمیوه و کنسانتره از میوه در شهرک صنعتی سراب به نسبت شهرکهای دیگر بیشتر است از این لحاظ مناسبتر است که طرح در شهرک صنعتی سراب اجرا گردد.

لازم به ذکر است شهرک صنعتی سراب به عنوان منطقه مورد نظر در این طرح در شهرستان سراب در ۱۳۴ کیلومتری شرق شهر تبریز قرار دارد.

۲-۱- استان

استان آذربایجان شرقی با مرکزیت شهر تاریخی و صنعتی تبریز دارای ۲۰ شهرستان است. استان آذربایجان شرقی از نظر مساحت رتبه ۱۰، تعداد شهرستان رتبه ۴، تعداد بخش رتبه ۵، تعداد شهر رتبه ۴ و تعداد دهستان رتبه ۳ را در بین استان های ایران به خود اختصاص داده است.

این استان از طرف شمال با جمهوری های آذربایجان و نخجوان و ارمنستان با خط مرزی حدود ۲۳۵ کیلومتر از طریق سه نقطه جلفا، خداآفرین و پلدشت مرتبط میشود. با اهمیت ترین آن ها شهر جلفا بوده و از طریق خط آهن به نخجوان، ایروان، تفریس، جمهوری اوکراین و بنادر دریای سیاه متصل میشود و از جنوب با استان زنجان، از شرق با استان اردبیل و از غرب با آذربایجان غربی مرز مشترک دارد.



۲-۲- شهرستان

شهرستان سراب با مساحت ۳۵۶۰ کیلومترمربع در جنوب شرقی

استان آذربایجان شرقی واقع گردیده است. این شهرستان از شمال به شهرستان‌های مشکین شهر و هریس، از شرق به استان اردبیل، از جنوب به شهرستان میانه و از غرب به شهرستان بستان آباد محدود است. ارتفاع این شهرستان از سطح دریا ۱۶۵۰ متر می‌باشد. مساحت شهرستان سراب ۷/۶ درصد کل مساحت استان را تشکیل می‌دهد که از این لحاظ در رده ششم قرار دارد. شهرک صنعتی سراب در فاصله ۳ کیلومتری شهرستان سراب واقع شده است.

۲-۳- موقعیت پروژه

با توجه به بررسی‌های اولیه پیشنهاد می‌شود طرح جاری در شهرک صنعتی سراب اجرا گردد. موقعیت مکانی پروژه و نقشه راه‌های دسترسی در نقشه زیر ارائه شده است:



۲-۴- دسترسی به زیر ساخت ها

ردیف	زیر ساخت مورد نیاز	فاصله تا محل پروژه	محل تامین زیر ساخت
۱	آب	۰ کیلومتر	شهرک صنعتی سراب
۲	برق	۰ کیلومتر	شهرک صنعتی سراب
۳	گاز	۰ کیلومتر	شهرک صنعتی سراب
۴	مخابرات	۰ کیلومتر	شهرک صنعتی سراب
۵	راه اصلی	۰ کیلومتر	شهرک صنعتی سراب
۶	راه فرعی	۰ کیلومتر	شهرک صنعتی سراب
۷	فرودگاه	۱۶۳ کیلومتر	فرودگاه بین المللی تبریز
۸	بندر	۳۱۰ کیلومتر	بندر انزلی
۹	ایستگاه راه آهن	۱۶۰ کیلومتر	تبریز

۳- مشخصات فنی طرح

۳-۱- محصول



محصول طرح حاضر پکتین است. پکتین به عنوان قوام دهنده در صنایع غذایی و دارویی کاربرد دارد. از جمله

موارد استفاده این ماده، تهیه ژله، مربا، مارمالاد، بستنی، ماست میوه ای و سایر دسر ها است.

فرآیند تولید پکتین عبارتست از استخراج پکتین از تفاله بوسیله اسید رقیق، ترسیب (رسوب گیری) پکتین محلول

در اسید بالکل، جداسازی دو فاز الکلی و اسیدی و خشک کردن پکتین تحت شرایط خلا.

۳-۲- نیازهای طرح

۳-۲-۱- فضا و زیر ساخت های مورد نیاز

مشخصات زمین طرح					
هزینه			بهای هر متر مربع (ریال)	مساحت (متر مربع)	ابعاد (متر) × (متر)
جمع (میلیون ریال)	مورد نیاز (میلیون ریال)	هزینه های انجام شده (میلیون ریال)			
۳۵۸	۳۵۸	۰	۷۴,۵۳۶	۴,۸۰۰	یک قطعه زمین در شهرک صنعتی سراب به ابعاد ۶۰*۸۰

هزینه محوطه سازی در طرح						
شرح	مقدار کار	واحد	هزینه واحد (ریال)	هزینه های انجام شده (میلیون ریال)	مورد نیاز (میلیون ریال)	جمع کل (میلیون ریال)
تسطیح و خاکبرداری	۴,۸۰۰	متر مربع	۱۰۰,۰۰۰	۰	۴۸۰	۴۸۰
دیوارکشی	۵۶۰	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰	۰	۲۲۴	۲۲۴
درب ورودی	۱	عدد	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۵	۱۵
فضای سبز	۹۶۰	متر مربع	۶۰,۰۰۰	۰	۵۸	۵۸
جدول بندی، کانال کشی	۳۲۰	متر	۱۰۰,۰۰۰	۰	۳۲	۳۲
خیابان کشی و آسفالت	۱,۹۱۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰	۰	۶۶۹	۶۶۹
روشنایی	۳۸	عدد	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰	۳۸	۳۸
جمع کل				۰	۱,۵۱۵	۱,۵۱۵

ساختمان ها در طرح					
شرح	مساحت (مترمربع)	بهای واحد (ریال)	هزینه های انجام شده (میلیون ریال)	مورد نیاز (میلیون ریال)	جمع (میلیون ریال)
سالن تولید	۹۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲,۷۰۰	۲,۷۰۰
انبار مواد اولیه	۳۳۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۰	۸۲۵	۸۲۵
انبار محصول	۳۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۰	۷۵۰	۷۵۰
ساختمان اداری و نگهبانی	۲۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۰	۸۰۰	۸۰۰
ساختمان های تاسیساتی و کارگاه	۱۵۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۰	۳۷۵	۳۷۵
ساختمان پست برق	۵۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۰	۱۲۵	۱۲۵
جمع کل	۱,۹۳۰	-	۰	۵,۵۷۵	۵,۵۷۵

۳-۲-۲- تجهیزات و ماشین آلات

ماشین آلات اصلی این طرح از شرکت های اروپایی قابل تهیه می باشد که در ادامه میزان سرمایه گذاری مورد نیاز در این بخش ارائه گردیده است.

شرح	هزینه‌های انجام شده (میلیون ریال)	هزینه‌های ریالی (م.ر)	هزینه‌های مورد نیاز		
			هزینه‌های ارزی		جمع هزینه مورد نیاز (میلیون ریال)
			هزینه‌های ارزی (یورو)	معادل ریالی هزینه ارزی	
الف- ماشین آلات و تجهیزات خارجی	۰	۰	۶,۵۰۰,۰۰۰	۲۰۸,۲۸۶	۲۰۸,۲۸۶
سایر هزینه‌های شامل (هزینه‌های گمرکی و ترخیص، ثبت و سفارش، حمل و نقل و بیمه، نصب و راه اندازی، نظارت و آموزش و مالیات بر ارزش افزوده) حدود ۱۵٪	۰	۳۱,۲۴۳	۰	۰	۳۱,۲۴۳
ب- ماشین آلات و تجهیزات داخلی	۰	۰	۰	۰	۰
سایر هزینه‌های شامل مالیات بر ارزش افزوده - حدود ۵٪	۰	۰	۰	۰	۰
جمع کل هزینه‌های ماشین‌آلات	۰	۳۱,۲۴۳	۶,۵۰۰,۰۰۰	۲۰۸,۲۸۶	۲۳۹,۵۲۹

نرخ یورو به تاریخ ۹۱/۰۹/۰۹ برابر نرخ ارز مبادله ای برابر ۳۲۰۴۴ ریال در نظر گرفته شده است.

قابل توجه است نماینده داخلی ماشین آلات در این مرحله اطلاعات بیشتری به جز قیمت ماشین آلات در اختیار قرار این مشاور قرار نداده است.