

اداره کل امور اقتصادی و دارایی

استان خوزستان

تهیه و تدوین فرصت‌های سرمایه‌گذاری استان
گزارش مطالعات فرصت‌های سرمایه‌گذاری

«طرح فرآوری گیاهان دارویی»

(پیوست شماره ۱)

بنام خدا

فهرست مطلب

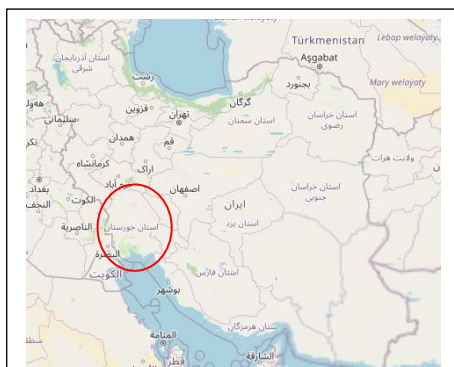
۱ (پیوست شماره ۱)
۴	۱- موقعیت طرح
۴	۱-۱ استان
۴	۱-۲ شهرستان
۵	۲- موقعیت پروژه
۵	۲-۱ دسترسی به زیرساخت ها
۶	۳- مشخصات فنی طرح
۶	۳-۱ محصول
۷	۳-۲ نیازهای طرح
۷	۳-۲-۱ فضا و زیرساخت های مورد نیاز
۷	۳-۲-۲ تجهیزات و ماشین آلات
۹	۳-۲-۳ مواد اولیه
۱۰	۳-۲-۴ مدیریت و منابع انسانی
۱۰	۴- مالکیت و مجوزهای قانونی
۱۰	۴-۱ مالکیت زمین
۱۰	۴-۲ مالکیت معنوی و امتیازها
۱۰	۴-۳ مجوزهای قانونی
۱۱	۵- بررسی بازار و رقابت
۱۱	۵-۱ معرفی بازار هدف
۱۴	۶- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون
۱۴	۷- برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح
۱۵	۸- برنامه مالی پروژه
۱۵	۸-۱ برآورد هزینه ها
۱۷	۸-۲ برآورد درآمدها
۱۷	۸-۳ مدت زمان بهره برداری پروژه
۱۸	۸-۴ تحلیل نقطه سر به سر
۱۹	۸-۵ تحلیل هزینه - فایده
۱۹	۸-۶ انجام آنالیز حساسیت پروژه
۲۱	۸-۷ جمع بندی
۲۲	۸-۸ برآورد تغییرات نرخ ارز در دوره اجرای پروژه
۲۲	۹- نیازهای سرمایه ای، روش تأمین و تضامین
۲۲	۹-۱ سرمایه ارزی مورد نیاز
۲۲	۹-۲ نحوه مشارکت و تأمین سرمایه مورد نیاز
۲۳	۹-۳ زمان بازگشت سرمایه
۲۴	۱۰- مشوق ها، ویژگی ها و مزایای طرح
۲۵ (پیوست شماره ۲)

فهرست جداول و اشکال

۵	جدول (۱): دسترسی به زیرساخت ها
۶	جدول (۸): معرفی ده نوع گیاه دارویی به همراه خواص آن ها
۷	جدول (۲): سرمایه گذاری طرح در زمین، محوطه سازی و ساختمان
۷	جدول (۲): انواع محصولات، مواد اولیه و بسته بندی
۷	جدول (۳): ماشین آلات و تجهیزات اصلی مورد نیاز
۸	جدول (۴): ماشین آلات و تجهیزات جانبی
۹	جدول (۵): هزینه مواد اولیه تولید محصول
۱۰	جدول (۶): مدیریت و منابع انسانی
۱۱	جدول (۸): میزان تولید محصولات مختلف گیاهان دارویی به تفکیک استان در سال ۱۴۰۰ (تن)
۱۲	جدول (۸): میزان تولید انواع گیاهان دارویی در کل کشور و در استان خوزستان در سال ۱۴۰۰
۱۲	جدول (۸): میزان تولید گیاهان دارویی کشور در سال ۱۴۰۰
۱۲	جدول (۸): آمار واحدهای صنایع فرآوری و بسته بندی گیاهان دارویی به تفکیک استان در سال ۱۴۰۰
۱۳	جدول (۸): آمار واحدهای صنایع فرآوری و بسته بندی گیاهان دارویی تا پایان سال ۱۴۰۰
۱۳	جدول (۸): صادرات گیاهان دارویی
۱۴	جدول (۱۳): جدول زمان بندی اجرای طرح
۱۵	جدول (۱۴): برآورد هزینه ها
۱۵	جدول (۱۵): برآورد سرمایه گذاری ثابت (هزینه های سرمایه ای)
۱۶	جدول (۱۶): برآورد سرمایه در گردش (هزینه های تولیدی)
۱۶	جدول (۱۷): جزئیات هزینه های قبل از بهره برداری (مخارج پیش از تولید)
۱۷	جدول (۱۸): درآمدهای پروژه در ۵ سال اول پس از بهره برداری
۱۷	جدول (۱۹): افق برنامه ریزی طرح / پروژه
۱۸	جدول (۲۰): پیش بینی نقطه سر به سر فعالیت طرح
۱۹	جدول (۲۱): شاخص های بازدهی پروژه
۲۰	جدول (۲۲): جدول آنالیز حساسیت (درصد تغییرات IRR ناشی از تغییر در درآمد فروش، دارایی های ثابت و هزینه های عملیاتی)
۲۱	جدول (۲۳): خلاصه مباحث اقتصادی پروژه
۲۲	جدول (۲۴): نرخ ارز
۲۲	جدول (۲۵): سرمایه (ثابت) ارزی مورد نیاز
۴	شکل (۱): نقشه موقعیت استان در کشور
۴	شکل (۲): نقشه موقعیت ایذه در خوزستان
۴	شکل (۳): نقشه تقسیمات سیاسی استان خوزستان
۵	شکل (۴): نقشه موقعیت پیشنهادی پروژه
۵	شکل (۵): تصویر شهرک صنعتی ایذه
۵	شکل (۶): نقشه راه های دسترسی به پروژه
۶	شکل (۸): تصویر انواع گیاهان دارویی و فرآورده های آن
۲۰	شکل (۹): نمودار درصد تغییرات IRR ناشی از تغییر در درآمد فروش، دارایی های ثابت و هزینه های عملیاتی

۱- موقعیت طرح

۱-۱- استان



شکل (۱): نقشه موقعیت استان در کشور



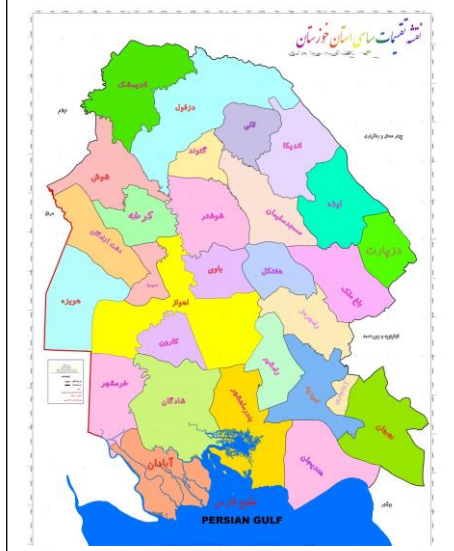
شکل (۲): نقشه موقعیت ایذه در خوزستان

استان خوزستان در جنوب غربی ایران (در محدوده ۴۷ درجه و ۴۲ دقیقه تا ۵۰ درجه و ۳۹ دقیقه طول شرقی از نصف النهار گرینویچ و ۲۹ درجه و ۵۸ دقیقه تا ۳۲ درجه و ۵۸ دقیقه شمالی از خط استوا) قرار دارد. مساحت این استان ۶۳،۲۳۸ کیلومتر مربع است و با جمعیتی معادل ۴،۹۹۴ هزار نفر در سال ۱۴۰۰، (بعد از استان های تهران، خراسان رضوی، اصفهان و فارس) پنجمین استان پرجمعیت ایران محسوب می شود. شهر اهواز مرکز استان خوزستان و در فاصله ۸۸۰ کیلومتری شهر تهران واقع شده است. این استان از شمال غربی با استان ایلام، از شمال با استان لرستان، از شمال شرقی و شرق با استان های چهارمحال و بختیاری و کهگیلویه و بویراحمد؛ از جنوب با خلیج فارس (به طول ۳۳۰ کیلومتر) و از غرب با کشور عراق (به طول ۳۳۰ کیلومتر) هم مرز است. موقعیت استقرار خوزستان در غرب رشته کوه های زاگرس وسعت جلگه آن و هم مرز بودن با عراق و خلیج فارس و دوری با سایر مراکز استان ها این استان را در یک وضعیت استراتژیکی قرار داده است.

۱-۲- شهرستان

بر اساس آخرین تقسیمات کشوری سال ۱۴۰۱ وزارت کشور، استان خوزستان دارای ۲۹ شهرستان، ۷۰ بخش، ۱۴۵ دهستان و ۹۰ شهر و ۳ فرمانداری ویژه می باشد. آخرین تقسیمات سیاسی استان به شرح شکل (۳) آمده است. شهرستان ایذه یکی از شهرستان های استان خوزستان به مرکزیت شهر ایذه می باشد که در فاصله ۱۲۴ کیلومتری شمال شرقی اهواز واقع شده است. شهرستان ایذه دارای سه بخش «ایذه»، «سوسن» و «دهدز» است.

شهرستان ایذه از شمال با شهرستان لردگان، از غرب و شمال غرب با شهرستان مسجد سلیمان، از جنوب و جنوب شرقی با استان کهگیلویه و بویر احمد و شهرستان باغملک، از شرق و شمال شرقی با استان چهارمحال و بختیاری دارای مرز مشترک است. جمعیت شهرستان ایذه در سال ۱۳۹۵، در حدود ۲۰۰،۰۰۰ نفر بوده است. ایذه، شهرستانی گرمسیر با جاذبه های طبیعی بی نظیر و قدمتی تاریخی در استان خوزستان، بیشترین میزان گردشگری پذیرداری در بین شهرستان های استان خوزستان را دارد. پتانسیل های طبیعی و تاریخی گردشگری بسیاری در ایذه وجود دارد که عبارتند از: آثار باستانی اشکفت سلیمان، آثار باستانی کول فرح، آثار باستانی خونگ اژدر، دشت سوسن با چشمه های فراوان، بردگوری ۱، منطقه توریستی تفریحی زراس ۲، پل های دوقلوی کارون، تالاب میانگران، منطقه توریستی تفریحی حاشیه دریاچه سد و نیروگاه کارون سه، منطقه توریستی تفریحی گلزار، منطقه توریستی تفریحی دشت مرغا، منطقه توریستی تفریحی مال آقا، منطقه زیارتی امامزاده عبدالله، منطقه تفریحی کوه سفید، سد کارون ۳، امامزاده چهل تنان در شمال دهدز، پارک جنگلی بلوط بلند، کهباد یک و منطقه تفریحی شیمن.



از هنرها و صنایع دستی مشهور این شهر می توان به بافت قالی و قالیچه های بختیاری گلیم، نمد، گیوه، چوفا و تراشیدن سنگ ها و خلق آثاری مانند شیرسنگی و... اشاره کرد. شهرک صنعتی ایذه از شهرک های صنعتی استان خوزستان می باشد که با بیش از ۳۴ واحد صنعتی در شهرستان ایذه از استان خوزستان و در کیلومتر ۸ محور ایذه- شهرکرد به فعالیت خود ادامه می دهد.

۱- مربوط به ایران باستان

۲- حاشیه سد کارون ۳

۲- موقعیت پروژه

محل استقرار این طرح در شهرک صنعتی ایذه و به مساحتی حدود ۱۰،۰۰۰ متر مربع پیشنهاد می‌گردد. این شهرک در ۱۰ کیلومتری شهر ایذه و در محور ایذه - دهدز واقع شده است. مطابق قوانین و مقررات، آخذ زمین در این محل نیاز به مجوزهای صنعت، معدن و تجارت و موافقت شرکت شهرک‌های صنعتی استان خوزستان و تأییدیه محیط زیست شهرستان ایذه دارد. تقریباً در تمامی شهرستان‌های خوزستان گیاهان دارویی کشت می‌شود لیکن مهم‌ترین شهرستان‌های تولید کننده این گیاهان دزفول، ایذه، باغملک، شوش، شوشتر و کارون هستند. آلوئه ورا، آویشن، بابونه، بادرنجبویه، به لیمو، چای ترش، رزماری، استویا، گل گاوزبان، گل محمدی، ماریتغال، مورد معطر، مورینگا، موسیر، نعنای فلفلی، گلرنگ، همیشه بهار، بابونه، مرزه خوزستانی، شوید و گشنیز از مهم‌ترین گیاهان دارویی کشت شده در استان خوزستان هستند.

۲-۱- دسترسی به زیرساخت‌ها

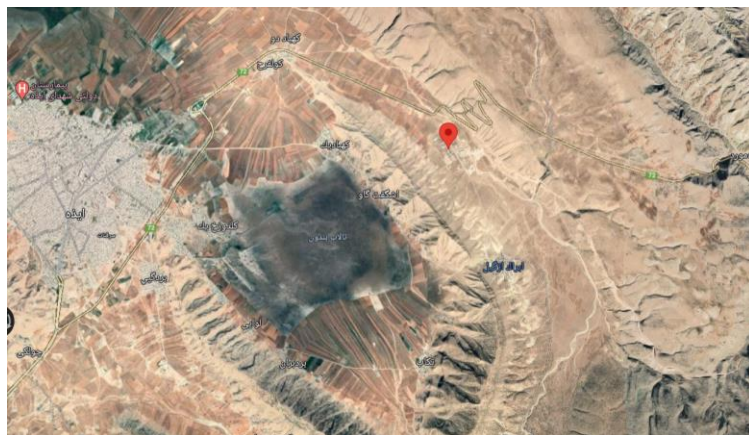
در حال حاضر زیر ساخت‌های آب و برق و گاز در شهرک صنعتی ایذه وجود دارد. به لحاظ دسترسی به راه‌های مواصلاتی این شهرک در موقعیت نسبتاً مناسبی قرار دارد. این محل در فاصله ۱۰ کیلومتری محور ایذه - دهدز قرار دارد. همچنین این شهرک در فاصله ۲۴۵ کیلومتری بندر دیلم و ۱۸۲ کیلومتری فرودگاه اهواز قرار دارد.

جدول (۱): دسترسی به زیرساخت‌ها

ردیف	زیرساخت موردنیاز	فاصله تا محل پروژه (کیلومتر)	محل تأمین زیرساخت
۱	آب	۰	شهرک صنعتی ایذه
۲	برق	۰	شهرک صنعتی ایذه
۳	گاز	۰	شهرک صنعتی ایذه
۴	مخابرات	۰	شهرک صنعتی ایذه
۵	راه اصلی	۱۰	محور ایذه - دهدز
۶	راه فرعی	۰.۲	راه‌های مواصلاتی شهرک صنعتی
۷	فرودگاه	۱۷۶	فرودگاه اهواز
۸	بندر	۲۴۵	بندر امام خمینی
۹	ایستگاه راه آهن	۱۸۲	ایستگاه راه اهواز



شکل (۴): نقشه موقعیت پیشنهادی پروژه



شکل (۵): تصویر شهرک صنعتی ایذه



شکل (۶): نقشه راه‌های دسترسی به پروژه

۳- مشخصات فنی طرح

۳-۱- محصول



شکل (۷) : تصویر انواع گیاهان دارویی و فرآورده های آن

براساس گزارش سازمان بهداشت جهانی، اکثر مردم جهان از گیاهان دارویی^۱ (*Herbal plants*) برای درمان اولیه استفاده می کنند. گیاهی که بطور مستقیم یا غیر مستقیم، تمام یا اجزایی از آن به صورت تازه یا خشک شده و یا مواد موثره استخراجی از آن به منظور اثرات بهداشتی، پیشگیری و درمانی در بدن انسان، حیوانات و دیگر گیاهان بکار می رود، گیاه دارویی گفته می شود. ویژگی های خاص تولید گیاهان دارویی را می توان به صورت زیر نام برد: وجود تنوع زیاد در گیاهان و گونه های دارویی، اهمیت فوق العاده مواد مؤثره در آن ها، تأثیر شگرف شرایط اگرواکولوژیکی بر مواد مؤثره ی آن ها، تجارت نسبتاً کم، قیمت ناپایدار و رقابت جهانی در تجارت گیاهان دارویی می توانند در سلامت و اقتصاد مردم کشور نقش موثری داشته باشند، بر اساس پژوهش های موسسات علمی، از کل ۸ هزار گونه گیاهی شناخته شده در کشور، بیش از ۲ هزار و ۱۰۰ گیاه دارویی شناسایی شده است و واجد خواص دارویی می باشد که در اکثر نقاط ایران کشت می شود و می تواند در صنایع داروسازی، عطری، آرایشی-بهداشتی، مکمل غذایی، رنگ دهنده، طعم دهنده، آفت کش، ادویه جات و سایر صنایع قابل استفاده باشد.

ستاد توسعه گیاهان دارویی تعداد ۲۴ گونه گیاهان دارویی که بازار فروش داخلی یا صادراتی مناسب دارند، به شرح زیر به عنوان گیاهان دارویی دارای اولویت کاشت معرفی کرده اند: گل محمدی، کدو کاغذی، انواع آویشن، بابونه، انواع مرزه، نعنای انواع زیره، گشنیز، ترخون فرانسوی، گل راعی، سنبل الطیب، رزماری، سرخارگل، زوفا، ماریتغال، بادرنجبویه، گل ساعتی، مرزنجوش، زعفران، مریم گلی، آلوئه ورا، رازیانه، گل همیشه بهار، چای ترش.

گیاهان دارویی عمدتاً به فرم های زیر مصرف می شوند: گیاه تازه، گیاه خشک شده یا کنسرو شده، به صورت فرآوری شده توسط حرارت و فشار و حلال (برای تولید انواع عصاره و انواع اسانس و انواع عرقیات)، استحصال مواد موثره (کاربرد در صنعت دارو/ غذا/ آرایشی/ بهداشتی).

در جدول زیر تعدادی از انواع گیاهان دارویی و مهم ترین خاصیت هر کدام از آن ها آورده شده است.

جدول (۲) : معرفی ده نوع گیاه دارویی به همراه خواص آن ها

ردیف	نام گیاه دارویی	مهم ترین خواص
۱	آلوئه ورا	درمان یبوست - شادابی پوست و مو - درمان تبخال - درمان سوختگی
۲	گل گاوزبان	تقویت اعصاب - رفع عفونت ادراری - تنظیم فشار خون
۳	سنبل الطیب	کاهش اضطراب - کاهش افسردگی - تسکین درد - کاهش بیقراری
۴	مریم گلی	رفع عفونت رحم - تقویت مغز و حافظه - کنترل دیابت - رفع سرفه
۵	بادرنجبویه	درمان بی خوابی - درمان اضطراب - حفظ سلامت ریه - تقویت مو
۶	نعناع	درمان آسم - کمک به فرایند هضم - جلوگیری از آلرژی - کاهش وزن
۷	آویشن	جلوگیری از سرفه کردن - ضد عفونی کردن - از بین بردن آفات
۸	گل راعی	تسکین گلو درد - ضد التهاب - درمان سنگ کلیه - درمان افسردگی
۹	حنای	کاهش ریزش مو - تقویت ناخن ها - خاصیت ضد پیری پوست
۱۰	گل همیشه بهار	درمان عفونت چشم، پوست و اندام تناسلی - کاهش التهاب

۱- گیاهانی هستند که یک یا برخی از اندام های آن ها حاوی ماده ی مؤثره است. این ماده که کمتر از ۱٪ وزن خشک گیاه را تشکیل می دهد، دارای خواص دارویی مؤثر بر موجودات زنده است.

۳-۲- نیازهای طرح

۳-۲-۱- فضا و زیرساخت های مورد نیاز

برای فرآوری و بسته بندی گیاهان دارویی زمینی در شهرک صنعتی ایذه به مساحت ۱۱۰۰۰ متر مربع و زیر بنای ساختی (سوله و سایر ساختمان ها) تولید بالغ بر ۳۷۵۰ متر نیاز می باشد. مشخصات زمین، ساختمان های اصلی و سایر ساختمان های جانبی مورد نیاز و سرمایه گذاری در آنها به شرح جدول زیر می باشد.

جدول (۳): سرمایه گذاری طرح در زمین، محوطه سازی و ساختمان

ردیف	شرح / نام مستحدثات	توضیحات	سرمایه گذاری مورد نیاز طرح		جمع هزینه (میلیون ریال)
			مقدار / مترمتر / مورد نیاز	قیمت واحد خرید / ساخت (به ریال)	
۱	زمین به ابعاد ۱۳۰ * ۷۷	خوزستان- شهرستان ایذه - شهرک صنعتی ایذه	۱۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
۲	عملیات محوطه سازی	به شرح محاسبات	۶,۱۰۰	۳,۸۶۸,۸۵۲	۲۳,۶۰۰
۳	ساخت و ساز	سوله تولید (ارتفاع ۶-بهداشتی)	۲,۴۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰
		ساختمان اداری و مدیریت مرکزی	۲۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰
		ساختمان کارگری و پشتیبانی (رستوران و رختکن و نمازخانه، حمام و سرویس بهداشتی)	۱۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰
		ساختمان تاسیسات آب و برق و گاز	۳۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰
		ساختمان نگهداری و سرایداری	۲۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰
		سایر ساختمان ها (سردخانه، آزمایشگاه و انبار)	۱,۰۰۰	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰
جمع			-	-	۳۸۸,۰۰۰

۳-۲-۲- تجهیزات و ماشین آلات

گیاهان دارویی بایستی با توجه به چگونگی مصرف در بسته بندی مناسب به بازار عرضه شود. در طرح حاضر به منظور تنوع بخشی به سبد محصول انواع بسته بندی های گیاهان دارویی، مد نظر قرار گرفته است. میزان فرآوری و بسته بندی گساهان دارویی به صورت خشک و فرآوری شده معادل ۳۰۰۰ تن در نظر گرفته شده است.

جدول (۴): انواع محصولات، مواد اولیه و بسته بندی

نام محصول قابل تولید طرح شرکت	نوع گیاه دارویی / مواد اولیه	مواد بسته بندی
بسته بندی گیاهان دارویی به صورت خشک شده	نعنا، گل محمدی خشک، به لیمو، شویب و ...	پاکت فیلم ۳۰*۲۰ - ایستاده، پنجره دار رکال دار
بسته بندی گیاهان دارویی به صورت پودر	چاشنی ها و ادویه ها (زردچوبه، زنجفیل، فلفل و دارچین)	پاکت فیلم ۱۵*۱۰ - ایستاده، پنجره دار رکال دار
بسته بندی گیاهان دارویی به صورت تی بگ	چای قرمز، نعنا، دارچین، هل و ...	تی بگ
تولید و بسته بندی انواع عرقیات از گیاهان دارویی	نعنا و گلاب و سایر عرقیات	بسته بندی بطری پت
بسته بندی گیاهان دارویی به اسلایس	موسیر	پاکت فیلم ۳۰*۲۰ - ایستاده، پنجره دار رکال دار

بر اساس نوع بسته بندی مورد نظر و فرآیندهای بسته بندی ماشین آلات به شرح زیر پیش بینی شده است:

جدول (۵): ماشین آلات و تجهیزات اصلی مورد نیاز

ردیف	نام ماشین / تجهیز	سرمایه گذاری مورد نیاز طرح			جمع هزینه (میلیون ریال)
		تعداد	قیمت خرید داخلی	واحد پول	
۱	دستگاه شستشو و آبگیری سانتریفیوژ	۱	۱,۰۰۰	میلیون ریال	۱,۰۰۰
۲	خشک کن گیاهان دارویی	۱	۷,۰۰۰	میلیون ریال	۷,۰۰۰
۳	میز استیل، نوار نقاله (جهت آبکشی، بازدید و سورتینگ گیاهان)	۴	۲,۰۰۰	میلیون ریال	۸,۰۰۰
۴	سیل وکیوم روتاری نیمه اتوماتیک - پنوماتیک	۲	۸۰۰	میلیون ریال	۱,۶۰۰
۵	اسلایسر موسیر	۱	۱,۰۰۰	میلیون ریال	۱,۰۰۰

ردیف	نام ماشین / تجهیز	سرمایه گذاری مورد نیاز طرح			جمع هزینه (میلیون ریال)
		تعداد	قیمت خرید داخلی	واحد پول	
۶	دستگاه/ وان شست و شو موسیر	۱	۶۵۰	میلیون ریال	۶۵۰
۷	دستگاه خشک کن مخصوص موسیر	۱	۲,۰۰۰	میلیون ریال	۲,۰۰۰
۸	میز استیل آبگیری و نوار نقاله بازدید موسیر	۱	۱,۲۰۰	میلیون ریال	۱,۲۰۰
۹	دستگاه بسته بندی تی بگ	۱	۳,۰۰۰	میلیون ریال	۳,۰۰۰
۱۰	دستگاه آسیاب	۱	۱,۵۰۰	میلیون ریال	۱,۵۰۰
۱۱	دستگاه بسته بندی پودری	۱	۲,۰۰۰	میلیون ریال	۲,۰۰۰
۱۲	ترازو دیجیتال	۶	۱۵۰	میلیون ریال	۹۰۰
۱۳	ترولی ها و پالت های حمل مواد اولیه و محصول	۵	۳۰۰	میلیون ریال	۱,۵۰۰
۱۴	دستگاه تاریخ زن غلنکی	۱	۱,۰۰۰	میلیون ریال	۱,۰۰۰
۱۵	دستگاه تقطیر دیگ یک تن	۱	۷,۰۰۰	میلیون ریال	۷,۰۰۰
۱۶	دستگاه پاستور	۱	۵,۰۰۰	میلیون ریال	۵,۰۰۰
۱۷	دستگاه پرکن عرقیات و گلاب	۱	۷,۰۰۰	میلیون ریال	۷,۰۰۰
۱۸	بویلر	۱	۵,۰۰۰	میلیون ریال	۵,۰۰۰
۱۹	برج خنک کن - IC BANK	۱	۳,۰۰۰	میلیون ریال	۳,۰۰۰
۲۰	مخازن عرقیات	۱۵	۲۵۰	میلیون ریال	۳,۷۵۰
۲۱	دستگاه غلاف زن	۱	۵۰۰	میلیون ریال	۵۰۰
۲۲	دستگاه لیبیل زن	۱	۳,۰۰۰	میلیون ریال	۳,۰۰۰
۲۳	دستگاه شیرینگ	۱	۲,۵۰۰	میلیون ریال	۲,۵۰۰
۲۴	قفسه های انبارش و نگهداری	۱	۳,۰۰۰	میلیون ریال	۳,۰۰۰
۲۵	سایر تجهیزات اصلی - داخلی	۱	۱,۹۰۰	میلیون ریال	۱,۹۰۰
	جمع			-	۷۴,۰۰۰

جدول (۶): ماشین آلات و تجهیزات جانبی

ردیف	نام ماشین / تجهیز / ابزار و ...	واحد سنجش	نوع تجهیز	سرمایه گذاری مورد نیاز طرح		جمع هزینه (میلیون ریال)
				تعداد	قیمت واحد (میلیون ریال)	
۱	انشعاب برق / بهای دیماند	kw	تاسیسات	۱۲۰	۶	۷۲۰
۲	انواع کابل برق	m	تاسیسات	۵۰۰	۴	۲,۰۰۰
۳	تجهیزات برقی سیستم روشنایی	عدد	تاسیسات	۳۵	۴۰	۱,۴۰۰
۴	هزینه تابلوها و تجهیزات برقی مربوطه	عدد	تاسیسات	۲۲	۳۲۰	۷,۰۴۰
۵	انشعاب آب	-	تاسیسات	۱	۲,۰۰۰	۲,۰۰۰
۶	سایر تجهیزات انتقال آب	عدد	تاسیسات	۱	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰
۷	تجهیزات آتشنشانی، ایمنی و بهداشت و ...	کپسول	تاسیسات	۳۰	۴۰	۱,۲۰۰
۸	لوله کشی گاز	m	تاسیسات	۲۰۰	۵	۱,۰۰۰
۹	انشعاب گاز	-	تاسیسات	۱	۲,۰۰۰	۲,۰۰۰
۱۰	آبگرمکن و شوفاژ	دستگاه	تاسیسات	۳	۳۵۰	۱,۰۵۰
۱۱	تجهیزات تهویه هوا	فن	تاسیسات	۱۰	۳۶	۳۶۰
۱۲	کولر گازی	Set	تاسیسات	۳	۱,۰۰۰	۳,۰۰۰
۱۳	کولر آبی	Set	تاسیسات	۳	۳۰۰	۹۰۰
۱۴	بخاری گازی	ton	تاسیسات	۶	۱۵۰	۹۰۰
۱۵	بخاری صنعتی	دستگاه	تاسیسات	۱	۲۵۰	۲۵۰
۱۶	جک پالت ۲.۵ تن باسکول دار	دستگاه	وسایط نقلیه	۲	۳۶۰	۷۲۰
۱۷	لیفتراک ton*	دستگاه	وسایط نقلیه	۱	۱۷,۵۰۰	۱۷,۵۰۰
۱۸	وانت	دستگاه	وسایط نقلیه	۱	۶,۰۰۰	۶,۰۰۰
۱۹	سواری	دستگاه	وسایط نقلیه	۱	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰
۲۰	ابزارآلات و تجهیزات کارگاهی و آزمایشگاهی	دستگاه	تجهیزات آزمایشگاهی و کارگاهی	۱	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
۲۱	سایر تجهیزات ایمنی و سیستم دوربین مدار بسته	Set	تاسیسات	۱	۸۰۰	۸۰۰
۲۲	وسایل اداری	Set	تجهیزات اداری	۹	۷۰۰	۶,۳۰۰
۲۳	وسایل رستوران	Set	تجهیزات اداری	۱۵	۲۵	۳۷۵
۲۴	وسایل درمانگاهی	Set	تجهیزات اداری	۱	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
۲۵	سایر تاسیسات جانبی	-	تاسیسات	۱	۱,۹۸۵	۱,۹۸۵
	جمع			-	-	۶۷,۰۰۰

۳-۲-۳- مواد اولیه

مواد اولیه شامل انواع گیاهان دارویی و مواد بسته بندی است. گیاهان دارویی در کشور از گونه های مختلفی است. لیکن چند گونه خاص که دارای بازار پسنندی بهتری هستند و در استان خوزستان نیز به عمل می آیند به صورت عمده انتخاب شده اند. این گونه ها عمدتاً شامل نعنا، به لیمو و نعنا، موسیر و ادویه و چاشنی ها هستند.

جدول (۷): هزینه مواد اولیه تولید محصول

ردیف	شرح / عنوان	محصول	میانگین قیمت واحد خرید (ریال)	مقدار مصرف	واحد ضریب مصرف	مقدار مصرف در ظرفیت اسمی	هزینه مواد اولیه در حداکثر ظرفیت اسمی (میلیون ریال)
۱	گیاه به لیمو - تر	بسته بندی خشک	۳۵۰,۰۰۰	۷	کیلو	۲۰۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰
۲	گیاه نعنا - تر	بسته بندی خشک	۱۰۰,۰۰۰	۷	کیلو	۵۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
۳	گیاه نعنا - تر	عرقیات نعنا	۱۰۰,۰۰۰	۱	کیلو	۳۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
۴	سایر گیاهان دارویی تر	سایر گیاهان دارویی خشک	۴۵۰,۰۰۰	۷	کیلو	۲۰۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰
۵	برگ گل محمدی - تر	بسته بندی خشک	۶۰۰,۰۰۰	۱۰	کیلو	۱,۵۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰
۶	برگ گل محمدی - تر	گلاب	۶۰۰,۰۰۰	۱	کیلو	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰
۷	گیاهان مخصوص تولید چاشنی (دارچین، زنجبیل، زردچوبه، فلفل و ...)	چاشنی ها و ادویه پودری	۴,۰۰۰,۰۰۰	۱.۱	کیلو	۵۴,۹۶۰	۲۱۹,۸۴۰
۸	موسیر	موسیر اسلایس، خشک بسته بندی شده	۶۰۰,۰۰۰	۴	کیلو	۱,۲۰۰,۰۰۰	۷۲۰,۰۰۰
۹	فیلم بسته بندی چاپ شده ابعاد ۲۰*۳۰ رگال دار و پنجره دار (گیاهان خشک)	بسته بندی خشک	۲۰,۰۰۰	۱	بسته	۶۹۶,۵۰۰	۱۳,۹۳۰
۱۰	فیلم بسته بندی چاپ شده ابعاد ۱۵*۱۰ رگال دار و پنجره دار (پودری)	چاشنی ها و ادویه پودری	۱۵,۰۰۰	۱	بسته	۲۵۰,۰۰۰	۳,۷۵۰
۱۱	پت گلاب و عرقیات+ درب و لیبل و پلاستیک شرینگ	گلاب و عرقیات	۷۰,۰۰۰	۱	بسته	۲,۳۰۰,۰۰۰	۱۶۱,۰۰۰
۱۲	کارتن بسته بندی و چسب و لیبل	تمامی محصولات	۱۷۰,۰۰۰	۱	بسته	۲۱۷,۳۸۳	۳۶,۹۵۵
۱۳	مواد بسته بندی تی بگ	تی بگ نعنا، چای ترش،	۵۰,۰۰۰	۱.۰	بسته	۱۷,۸۵۰	۸۹۳
۱۴	مواد بسته بندی موسیر	موسیر اسلایس، خشک بسته بندی شده	۵,۰۰۰			۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰
۱۴	سایر مواد اولیه و بسته بندی	تمامی محصولات					۸۷,۷۸۴
	جمع		-	-	-	-	۳,۵۹۹,۱۵۲

۴-۲-۳- مدیریت و منابع انسانی

برای فرآوری و بسته بندی گیاهان دارویی به تعداد ۵۰ نفر نیروی انسانی در بخش تولید و مدیریت و پشتیبانی به شرح جدول (۸) نیاز خواهد بود.

جدول (۸) : مدیریت و منابع انسانی

ردیف	سطح مهارت	تعداد	میانگین حقوق پایه (ریال)
۱	متخصص	۱۱	۱۷۰,۹۰۹,۰۹۱
۲	ماهر	۲	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	غیر ماهر	۳۷	۸۶,۸۹۱,۸۹۲

تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز:	۲	نفر
تعداد نیروی کار غیر ماهر مستقیم مورد نیاز:	۳۷	نفر
تعداد نیروی متخصص مستقیم مورد نیاز:	۱۱	نفر
جمع	۵۰	نفر

۴- مالکیت و مجوزهای قانونی

۴-۱- مالکیت زمین

محل مناسب برای اجرای طرح شهرک صنعتی ایذه می باشد. حق بهره برداری از زمین در شهرک صنعتی مذکور معادل ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد و هزینه های مربوطه در طرح مد نظر قرار گرفته است. مالکیت زمین تابع شرایط و ضوابط قانونی بوده و پس از بهره برداری در اختیار سرمایه گذاران قرار خواهد گرفت. به منظور اخذ زمین صنعتی در این شهرک لازم است، سرمایه گذاران نسبت به اخذ مجوزهای قانونی مورد اشاره در بند ۳-۴ اقدام نمایند. البته چنانچه احداث در شهرک منتفی شود؛ بهتر است؛ این واحد در شهرک صنعتی باغملک و یا دزفول احداث شود.

۴-۲- مالکیت معنوی و امتیازها

به منظور فرآوری و بسته بندی گیاهان دارویی نیاز به استفاده از دانش بالایی نیست و گیاهان داویی در حال حاضر در کشور بسته بندی می شوند. بنابراین دانش فنی و حتی ماشین الات مد نظر در کشور وجود دارد. البته تولید باید مطابق استاندارد داخلی ۴۳۸۹، ۶۴۱۲، ۵۹۸، ۱۱۶۹۴، ۱۹۶۲۵ باشد. همچنین پیشنهاد می گردد؛ فرآوری و بسته بندی گیاهان دارویی تحت برند ثبت شده در اداره ثبت علائم، اختراعات و مالکیت صنعتی بوده و فعالیت های برند سازی و تبلیغات در نظر گرفته شود.

۴-۳- مجوزهای قانونی

به منظور تولید این محصول نیاز به مجوزهای قانونی نظیر (جواز تأسیس و پروانه بهره برداری) از سازمان صنعت و معدن استان خوزستان، و مجوز محیط زیست، مجوز بهداشت و پروانه ساخت می باشد. شایان ذکر است؛ تولید این محصول در شهرک صنعتی ایذه مشکلی برای محیط زیست ایجاد نخواهد نمود و اخذ مجوزهای زیست محیطی امکان پذیر است.

۵- بررسی بازار و رقابت

۵-۱- معرفی بازار هدف

افزایش گیاهان دارویی و طیف فعالیت های وابسته و پیوسته به آن، نه تنها از نظر تامین مواد اولیه صنایع مختلف، برای تامین سلامت جمعیت روزافزون کشور و ایجاد زمینه های اشتغال و ارزآوری دارای اهمیت خاصی است، بلکه از نظر توسعه اقتصادی اجتماعی نیز در توزیع درآمد و توجه به مناطق کمتر توسعه یافته دارای نقش مهمی می باشد.

برخلاف بخش های صنعت و خدمات که تا حدود زیادی تمرکزگرا می باشند و تابعیت مکانی محدودی دارند، فعالیت های بخش گیاهان دارویی به دلیل اتکا به منابع آب و خاک و اقلیم دارای تابعیت مکانی زیادی هستند. وجود گونه های بومی گیاهان دارویی مهم دنیا، زمین های کشاورزی مناسب، نیروی کار ارزان و فراوان، پایین بودن هزینه تولید، مزایای نسبی پراهمیتی است که کشور ما را ممتاز می سازد. سرزمین ایران کشوری ممتاز و با رتبه بالا از نظر تنوع گیاهی و دارای ۱۱ اقلیم از ۱۳ اقلیم شناخته شده جهانی است. براساس نظر پژوهشگران، تعداد گونه های گیاهی ایران ۸۴۲۵ گونه می باشد که ۲۴۰۰ گونه آن دارای مقالات تحقیقی در زمینه دارویی، عطری، ادویه ای و آرایشی است و از این تعداد ۱۷۲۸ گونه به عنوان گیاهان بومی ایران معرفی شده اند و حدوداً ۴۰ هزار هکتار سطح زیر کشت گیاهان دارویی می باشد. در جدول زیر میزان تولید انواع گیاهان دارویی در سال ۱۴۰۰ به تفکیک استان آمده است.

جدول (۹): میزان تولید محصولات مختلف گیاهان دارویی به تفکیک استان در سال ۱۴۰۰ (تن)

استان	گل محمدی	حننا	زیره سبز	رناس	سیاه دانه	خاکشیر	وسمه	گل گاو زبان	زعفران	مرزنجوش	زیره سیاه	سایر گیاهان دارویی	مجموع
آذربایجان شرقی	۱,۸۵۰	۰	۳	۰	۵	۰	۰	۰.۱	۱,۰۳۸	۰	۰	۲۳۳	۲,۰۹۲
آذربایجان غربی	۹۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰.۰۰۵	۰	۰	۹۳	۱۹۰
اردبیل	۵۶	۰	۳	۰	۰	۱	۰	۸	۰.۰۱۳	۰	۰	۸۶	۱۵۴
اصفهان	۱۲,۲۳۵	۰	۲۰۱	۹۵	۵۴	۰	۰	۵	۵,۶۲۳	۰	۱۳	۱,۳۶۱	۱۳,۹۷۰
البرز	۱۸۴	۰	۱۰۴	۰	۱۹	۰	۰	۰.۳	۰.۲۲۵	۰	۰	۴۷	۳۵۵
ایلام	۲۶	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰.۱۰۲	۰	۰	۹۷	۱۲۴
بوشهر	۰	۰	۱	۰	۱۰.۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۴۷۴	۱,۵۸۱
تهران	۱۳۳	۰	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۳۶۲	۰	۰	۹	۱۵۱
جنوب استان کرمان	۲۴۵	۶,۴۹۴	۰	۰	۰.۲	۰	۴۱۸	۱	۰.۰۰۹	۰	۰	۵۴	۷,۲۱۲
چهارمحال و بختیاری	۳۶۶	۰	۵	۰	۱۴۴	۰	۰	۶	۰.۵۲۹	۰	۱	۲۵۹	۷۸۲
خراسان جنوبی	۴۳۳	۰	۹۳۱	۰	۰	۹۹	۰	۰	۲۶.۹۳	۰	۰.۳	۵	۱,۴۹۵
خراسان رضوی	۱,۲۶۱	۰	۴,۸۸۸	۰	۳	۴۶	۰	۲	۲۰۵,۵۲۳	۰	۲۰	۹۵۳	۷,۳۷۹
خراسان شمالی	۱۲۷	۰	۶۳۶	۰	۰.۱	۰	۰	۰	۱۸.۰۶۷	۰	۱۳	۱۳	۸۰۷
خوزستان	۳	۰	۰	۰	۲	۰	۰	۲۳۶	۰.۱۰۴	۱	۰.۲	۲۹,۳۵۶	۲۹,۵۹۸
زنجان	۲۸	۰	۰	۰	۲	۰	۰	۰	۰.۰۳	۰	۰	۴۴	۷۴
سمنان	۴۷۲	۱	۱,۰۸۶	۰	۲۱	۲۲	۰	۴	۱,۷۰۹	۰	۱۰	۱,۶۷۱	۳,۲۸۹
سیستان و بلوچستان	۱۴	۹,۳۳۱	۴	۰	۰	۰	۲۵۴	۰	۰.۰۲۶	۰	۰.۰	۴۶۰	۱۰,۴۶۳
فارس	۸,۲۰۸	۰.۳	۲۴۰	۰	۱۷۲	۶۷۴	۰	۵	۲,۶۴۱	۱۱۲	۶	۴,۶۲۶	۱۴,۰۴۶
قزوین	۲۱	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۲	۰.۰۵۹	۰	۰	۳۵	۵۹
قم	۶۷۷	۰	۶	۰	۰.۲	۰	۰	۰.۱	۰.۱۹۱	۰	۰.۰۰۱	۸۵	۷۶۸
کردستان	۱۵۲	۰	۰	۰	۳	۰	۰	۰	۰.۱۳۹	۰	۰	۹۸	۲۵۳
کرمان	۸,۷۷۷	۲۶	۶۱	۲۱	۱	۱۷	۰	۶۵	۴,۲۶۲	۴	۰	۵۷۲	۹,۵۴۸
کرمانشاه	۶۵	۰	۰	۰	۶	۰	۰	۰	۱,۰۵۷	۰	۰	۵۶۲	۶۳۴
کهگیلویه و بویراحمد	۰.۳	۱	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰.۰۱۵	۰	۰.۱	۱۱۸	۱۲۰
گلستان	۷	۰	۴۹۷	۰	۳۷۴	۰	۰	۱۴	۱,۵۵۳	۰	۰	۲۰۸	۱,۱۰۲
گیلان	۱۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۶۱	۰.۰۴۷	۰	۰	۶۷	۱۴۳
لرستان	۲۹۹	۰	۷	۰	۳۸	۰	۰	۵	۱,۴۳۵	۰	۰	۲,۲۱۲	۲,۵۶۲
مازندران	۴۴۲	۰	۰	۰	۱۱	۰	۰	۲۴۸	۰.۱۱۸	۰	۰	۱۸۱	۸۸۲
مرکزی	۱,۹۱۹	۰	۵	۰	۰	۰	۰	۰.۰۰۰۱	۰.۴۸۶	۱	۰	۱۴	۱,۹۳۹
هرمزگان	۱	۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲	۰	۷۸۰	۷۸۵
همدان	۳۶۶	۰	۵	۰	۰.۱	۴	۰	۱	۱	۰	۰.۱	۲۱,۸۳۸	۲۲,۲۱۵
یزد	۲۰۸	۰	۱۸۸	۲,۷۱۰	۰	۰	۰	۱	۳	۱۸	۳	۱	۳,۱۳۲
جمع کل	۳۸,۶۸۷.۳	۱۶,۲۵۵.۳	۸,۸۸۲	۲,۸۲۶	۹۶۱.۶	۸۶۳	۶۷۲	۶۶۴.۵	۲۷۷.۱	۱۳۸	۶۶.۷	۶۷,۶۱۲	۱۳۷,۹۰۶

جدول (۱۰): میزان تولید انواع گیاهان دارویی در کل کشور و در استان خوزستان در سال ۱۴۰۰

نام	گل محمدی	حننا	زیره سبز	رناس	سیاه دانه	خاکشیر	وسمه	گل گاو زبان	زعفران	مرزنجوش	زیره سیاه	سایر گیاهان دارویی	مجموع
تولید کشور (تن)	۳۸,۶۸۷	۱۶,۲۵۵	۸,۸۸۲	۲,۸۲۶	۹۶۲	۸۶۳	۶۷۲	۶۶۵	۲۷۷	۱۳۸	۶۷	۶۷,۶۱۲	۱۳۷,۹۰۶
تولید استان خوزستان (تن)	۳	۰	۰	۰	۲	۰	۰	۲۳۶	۰.۱۰۳۷	۱	۰	۲۹,۳۵۶	۲۹,۵۹۸
سهم خوزستان (%)	۰.۰۱%	۰%	۰%	۰%	۰.۲۱%	۰%	۰%	۳۵.۵۲%	۰.۰۴%	۰.۷۲%	۰.۳%	۴۳.۴۲%	۲۱.۴۶%

به طور کلی بیش از ۲۱ درصد از تولید گیاهان دارویی در سال ۱۴۰۰ در استان خوزستان بوده است. میزان تولید گیاهان دارویی طی سال های ۱۳۹۵ الی ۱۴۰۰ در جدول زیر آورده شده است.

جدول (۱۱): میزان تولید گیاهان دارویی کشور در سال ۱۴۰۰

سال	میزان کل تولید (تن)
۱۳۹۵	۱۵۲,۵۹۹
۱۳۹۶	۱۹۷,۷۹۲
۱۳۹۷	۲۲۷,۶۹۸
۱۳۹۸	۲۸۴,۰۰۲
۱۳۹۹	۲۷۵,۲۳۱
۱۴۰۰	۱۳۷,۹۰۶

میزان تولید گیاهان دارویی در سال ۱۳۹۹، ۲۷۵ میلیون تن بوده که در سال ۱۴۰۰ به ۱۳۷ میلیون تن رسیده و برابر ۴۹.۹ درصد کاهش داشته است.

سرانه مصرف سالانه گیاهان دارویی در ایران ۳۰ گرم است، اما در سال های اخیر استقبال عمومی از این اقلام دارویی و خوراکی افزایش پیدا کرده است. این سرانه در اروپا ۹۰۰ و در کشور آمریکا در حدود ۲۵۰۰ گرم است. رشد تقاضای جهانی برای فرآورده های دارویی، بهداشتی و... مبتنی بر محصولات گیاهی، باعث شده است تا فناوری و صنایع پایین دستی مربوط به داروهای گیاهی و گیاهان دارویی رشد چشمگیری داشته باشد.

مشخصات واحدهای صنایع فرآوری و بسته بندی گیاهان دارویی در ادامه آورده شده است.

جدول (۱۲): آمار واحدهای صنایع فرآوری و بسته بندی گیاهان دارویی به تفکیک استان در سال ۱۴۰۰

استان	تعداد	ظرفیت اسمی (تن)
آذربایجان شرقی	۱۳	۱۷,۶۱۵
آذربایجان غربی	۱۳	۱۰,۶۵۰.۵
اردبیل	۸	۳۰,۲۶۰
اصفهان	۳۱	۶۸,۸۰۶
البرز	۴	۱,۳۵۰
ایلام	۴	۲۹۸
بوشهر	۰	۰
تهران	۸	۴,۸۲۶
چهارمحال و بختیاری	۱۳	۱,۲۳۹
خراسان جنوبی	۲۹	۸,۷۰۹
خراسان رضوی	۵۷	۱۳,۲۹۱
خراسان شمالی	۶	۱,۵۷۸.۵
خوزستان	۰	۰
زنجان	۵	۱۰,۵۵۰
سمنان	۴	۲۴,۶۳۱
سیستان و بلوچستان	۱	۱۰۰
فارس	۴۹	۲۲۹,۷۶۱.۴
قزوین	۱	۱,۲۰۰
قم	۵	۲۵۵۰
کردستان	۴	۱۶۶۰
کرمان	۱۸	۱۸۲۲۵
کرمانشاه	۵	۱۷۱۷

جدول (۱۲): آمار واحدهای صنایع فرآوری و بسته بندی گیاهان دارویی به تفکیک استان در سال ۱۴۰۰

ظرفیت اسمی (تن)	تعداد	استان
۱۰۰۰	۱	کهگیلویه و بویراحمد
۴۱۳۱	۱۳	گلستان
۱۴۱۵	۱۲	گیلان
۲۱۵۵	۵	لرستان
۲۵۳۶۰	۹	مازندران
۱۲۲۲۸	۱۸	مرکزی
۵۵۰	۴	هرمزگان
۲۰۶۸	۸	همدان
۷۴۸۲	۸	یزد
۶۹۲	۲	جنوب استان کرمان
۵۰۶,۰۹۸,۴	۳۵۸	جمع کل

جدول (۱۳): آمار واحدهای صنایع فرآوری و بسته بندی گیاهان دارویی تا پایان سال ۱۴۰۰

ظرفیت اسمی (تن)	تعداد	سال
۱۳۷,۵۱۹	۱۴۶	۱۳۹۵
۱۶۶,۲۰۴	۱۶۵	۱۳۹۶
۳۹۷,۶۷۴	۲۰۷	۱۳۹۷
۵۶۱,۲۷۵	۲۷۱	۱۳۹۸
۴۵۸,۷۸۸	۲۹۱	۱۳۹۹
۵۰۶,۰۹۸	۳۵۸	۱۴۰۰

طبق آمار سازمان توسعه تجارت ایران، صادرات گیاهان دارویی طی سال های ۱۳۹۸ الی ۱۴۰۰ به شرح جدول زیر می باشد.

جدول (۱۴): صادرات گیاهان دارویی

ارزش (میلیون دلار)	وزن (هزار تن)	سال
۵۹,۶	۳۴,۱	۱۳۹۸
۷۹,۸	۵۳,۲	۱۳۹۹
۵۷,۲	۴۹,۲	۱۴۰۰

حدود ۵۰ گونه مختلف گیاه دارویی با قابلیت صادرات در کشور وجود دارد، طبق آمار سایت سازمان خواربار جهانی، رازیانه، بادیان، انیسون و گشنیز چهار قلم اصلی صادراتی گیاهان دارویی ایران را تشکیل می دهند. همینطور صمغ های گیاهی و عصاره شیرین بیان از مهم ترین اقلام مورد علاقه این دو کشور اروپایی (ایتالیا و آلمان) در خرید از ایران است. به طور قطع صادرات گیاهان دارویی علاوه بر ارزآوری خوبی که به همراه دارد سبب رونق این کسب و کار در کشور می گردد.

امروزه با گسترش روزافزون مصرف فرآورده های گیاهان دارویی و تمایل به استفاده از داروها با منشا گیاهی در جوامع جهانی و کشورهای توسعه یافته و از طرفی استفاده گسترده این محصول چه در صنعت داروسازی و چه در صنایع غذایی، آرایشی و بهداشتی، باتوجه به قابلیت هایی که در کشور وجود دارد، فرصت مغتنمی است تا برای رشد تولید و صادرات گیاهان دارویی تلاش کرد.

براساس پیش بینی فائو (سازمان جهانی خواربار و کشاورزی) حجم تجارت گیاهان دارویی تا سال ۲۰۵۰ تا ۱۰۰ برابر شده و به ۵ هزار میلیارد دلار می رسد. این موضوع در شرایطی رخ می دهد که موضوع درمان بدون عوارض شیمیایی در کشورهای صنعتی جهان به صورت جدی پیگیری می شود.

کشت و برداشت گیاهان دارویی نسبت به دیگر محصولات کشاورزی دارای هزینه کمتر و با دوره بازدهی زود هنگام است. کاشت و تولید، فرآوری و تبدیل و در نهایت صادرات گیاهان دارویی ۳ ضلع مثلثی هستند که در صورت کامل کردن یکدیگر، رشد و توسعه اقتصادی کشور را در پی خواهند داشت. صادرات گیاهان دارویی، به یکی از سودآورترین شاخه های اقتصاد کشاورزی تبدیل شده است.

۶- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون دارد ندارد

این طرح ایجاد شده و به منظور پوشش نیازهای داخلی کشور تعریف شده است. مراحل اجرای این پروژه تاکنون پیشرفتی نداشته است.

۷- برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح

اجرای مراحل طرح تا بهره برداری از آن به مدت ۲۴ ماه برنامه ریزی شده است و بهره برداری از طرح از ابتدای سال ۱۴۰۵ پیش بینی شده است. در جدول (۱۵) برنامه زمان بندی طرح ارایه شده است.

جدول (۱۵): جدول زمان بندی اجرای طرح

فعالیت/عملیات اجرایی سال				۱۴۰۲				۱۴۰۳				۱۴۰۴				۱۴۰۵			
فصل				۱	۲	۳	۴	۱	۲	۳	۴	۱	۲	۳	۴	۱	۲	۳	۴
انجام مطالعات پیش از سرمایه گذاری																			
جذب سرمایه گذار و شروع																			
کسب مجوزهای لازم و اقدام برای تامین مالی																			
تامین خدمات مهندسی																			
خرید زمین و آماده سازی																			
انتخاب مجری طرح (پیمانکاران)																			
تجهیز کارگاه																			
عملیات ساختمانی و محوطه سازی																			
سفارش، خرید و حمل ماشین آلات																			
نصب و راه اندازی ماشین آلات																			
تاسیسات																			
استخدام و آموزش کارکنان																			
تاخیرهای پیش بینی نشده																			
تولید آزمایشی																			
تولید تجاری																			

۸- برنامه مالی پروژه

۸-۱- برآورد هزینه‌ها

به طور کلی سرمایه‌گذاری طرح با توجه به مراحل اجرا و بهره‌برداری به دو صورت سرمایه‌گذاری ثابت و سرمایه در گردش اولیه است و سرمایه لازم در دوران قبل از بهره‌برداری و ایجاد طرح از طریق سرمایه ثابت و سرمایه لازم در دوران بهره‌برداری از طریق سرمایه در گردش تامین می‌شود. سرمایه‌گذاری ثابت طرح شامل هزینه‌های سرمایه‌گذاری در زمین، محوطه‌سازی و ساختمان، ماشین‌آلات و تجهیزات، تأسیسات، تجهیزات اداری و مخارج پیش از تولید است. این نوع از هزینه‌ها در ابتدای طرح و قبل از بهره‌برداری صورت گرفته و در طول عمر طرح با توجه به عمر مفید آن‌ها مستهلک می‌شوند. سرمایه در گردش شامل سرمایه مورد نیاز در دوران بهره‌برداری از طرح است. سرمایه در گردش یک واحد تولیدی عبارت است از مجموعه امکانات، موجودی‌ها و کار در جریان تکمیل و نیز نقدینگی جهت به کارگیری و بهره‌برداری از سرمایه‌گذاری ثابت به منظور حفظ، تداوم و استمرار عملیات مورد نیاز است. تعیین مبنای میزان موجودی‌ها، کار در جریان ساخت و مطالبات بستگی به شرایط فرآیندهای تأمین، تولید و فروش و محیط کسب و کار دارد. در این بخش ارزیابی و برآورد سرمایه‌گذاری مورد نیاز انجام طرح (بر مبنای قیمت سال پایه ۱۴۰۲) برآورد و محاسبه شده است.

جدول (۱۶): برآورد هزینه‌ها

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	سرمایه‌گذاری ثابت	۶۰۳,۵۰۰
۲	سرمایه در گردش	۹۱۴,۳۱۴
۳	هزینه سالیانه تولید	۳,۸۳۴,۶۴۸
۴	استهلاک سالیانه سرمایه‌گذاری	۵۱,۷۶۸
۵	برآورد کل سرمایه موردنیاز	۱,۵۱۷,۸۱۴
۶	قیمت تمام شده برای واحد محصول (به تفکیک انواع محصول)	-
۷	بسته بندی گیاهان دارویی به صورت خشک شده (ریال/کیلوگرم)	۴,۴۲۳,۳۴۴
۸	بسته بندی گیاهان دارویی به صورت پودر (ریال/کیلوگرم)	۴,۹۵۰,۴۳۹
۹	بسته بندی گیاهان دارویی به صورت تی بگ (ریال/کیلوگرم)	۷۵۸,۴۷۷
۱۰	تولید و بسته بندی انواع عرقیات از گیاهان دارویی (ریال/کیلوگرم)	۶۶۹,۱۰۷
۱۱	بسته بندی گیاهان دارویی به اسلایس (ریال/کیلوگرم)	۲,۶۹۸,۴۱۷

جدول (۱۷): برآورد سرمایه‌گذاری ثابت (هزینه‌های سرمایه‌ای)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)	
۱	هزینه خرید زمین	۳۰,۰۰۰	
۲	محوطه سازی و بهبود زمین	۲۳,۶۰۰	
۳	عملیات عمرانی و احداث ساختمان‌ها	۳۳۵,۰۰۰	
۴	ماشین‌آلات و تجهیزات تولیدی	۷۴,۰۰۰	
۵	تجهیزات خدماتی و جانبی	۷۵,۰۰۰	
۶	تجهیزات حفاظتی و محیط زیستی	۰	
۷	هزینه‌های سربار	۰	
۸	مخارج پیش از تولید به شرح جدول (۱۹)	مطالعات پیش از سرمایه‌گذاری	۸۵۰
		مدیریت و سازماندهی پروژه	۳۵,۵۵۱
		تحصیل تکنولوژی	۲,۵۹۹
۹	هزینه‌های پیش‌بینی نشده	۲۶,۹۰۰	
	جمع	۶۰۳,۵۰۰	

اقلام عمده در تعیین سرمایه در گردش عبارتند از:

- مواد اولیه (داخلی و خارجی): به منظور جلوگیری از وقفه در جریان تولید با توجه به نوع صنعت، میزان تولید، منبع و نحوه تأمین مواد، فاصله زمانی لازم از مرحله سفارش تا مرحله دریافت مواد، زمان تحویل و حمل آن، میزان مواد اولیه، کمکی و بسته بندی مورد نیاز به عنوان یکی از اقلام سرمایه در گردش و مدت زمان ذخیره آن برای یک دوره، تعیین می گردد. در طرح حاضر دوره پوشش موجودی مواد معادل ۹۰ روز در نظر گرفته شده است.

- کالای ساخته شده و در جریان ساخت: با در نظر گرفتن مراحل و روش تولید، مدت زمان لازم برای ساخت کالا و نگهداری آن در انبار بررسی شده و هزینه های مربوط به آن به عنوان سرمایه در گردش منظور می شود. در طرح حاضر دوره پوشش برای کالای در جریان ساخت و کالای ساخته شده به صورت مجزا لحاظ نشده است.

- مطالبات وجوه مورد انتظار از کالای به فروش رفته که وصول آنها در کوتاه مدت اتفاق می افتد. مدت زمان کسب وجوه مورد انتظار باید معین شود. در طرح حاضر با توجه به شرایط بازار ایران نقدی در نظر گرفته شده است.

- تنخواه گردان جهت پرداخت هزینه های جاری شرکت مدت زمانی به عنوان موجودی نقدی یا تنخواه گردان در محاسبه سرمایه در گردش براساس هزینه های تولید (بدون در نظر گرفتن هزینه های تولید مواد اولیه و استهلاک) منظور می شود. در طرح حاضر معادل ۳۰ روز در نظر گرفته شده است.

جدول (۱۸): برآورد سرمایه در گردش (هزینه های تولیدی)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	موجودی مواد	۸۹۹,۷۹۷
۲	کالای در جریان ساخت	۰
۳	کالای ساخته شده	۰
۴	حساب های دریافتی	۰
۵	موجودی نقد و تنخواه	۱۴,۵۱۷
۶	(حساب های پرداختی تجاری)	۰
	جمع	۹۱۴,۳۱۴

جدول (۱۹): جزئیات هزینه های قبل از بهره برداری (مخارج پیش از تولید)

ردیف	شرح	توضیحات / مشخصات	جمع هزینه (میلیون ریال)
۱	تأسیس شرکت، ثبت	-	۷۰
۲	هزینه اخذ مجوزها / پروانه تولید	-	۲۰۰
۳	هزینه های مطالعات، مشاوره، تحقیق و توسعه، مسافرت و بازدید و شرکت در نمایشگاه های داخلی و ...	یک و نیم در هزارم هزینه های سرمایه گذاری پروژه	۸۵۰
۴	هزینه های بیمه دارایی ها	معادل ۲ در هزار دارایی های ثابت استهلاک پذیر	۱,۱۳۰
۵	هزینه کارشناسی تأمین مالی، انعقاد قرارداد فاینانس و ...	هزینه کارشناسی ۰.۵ در هزار، سایر موارد ۲.۵ در هزار	۱,۳۵۰
۶	هزینه های نقشه کشی و نظارت عالی	معادل ۲ در هزار هزینه های پیمانی	۸۷۰
۷	سایر	هزینه های آموزش پرسنل	معادل ۷ روز حقوق پرسنل
		حقوق و دستمزد دوران ساخت	معادل حقوق و دستمزد تعداد ۷ نفر طی ۲۴ ماه
		سایر هزینه ها	۴.۳٪
	جمع	-	۳۷,۸۷۰

۸-۲- برآورد درآمدها

قیمت عمده فروشی محصولات با توجه به اطلاعات فعالین این بازار بدست آمده است. بر این اساس (و با توجه به برنامه تولید) مبلغ کل فروش طرح در سال ۱۴۰۵ به قیمت های ثابت سال ۱۴۰۲ معادل ۱۸۷۳ میلیارد ریال پیش بینی شده است. این رقم در سنوات بعدی با توجه به افزایش ظرفیت تولید افزایش خواهد یافت و حداکثر به حدود ۴۶۸۹ میلیارد ریال افزایش خواهد یافت.

جدول (۲۰): درآمدهای پروژه در ۵ سال اول پس از بهره برداری

ردیف	موضوع	فصل ۱	فصل ۲	فصل ۳	فصل ۴	جمع ۱ سال	سال ۲	سال ۳	سال ۴	سال ۵
۱	بسته بندی گیاهان دارویی به صورت خشک شده	۱۳۰	۱۳۰	۱۳۰	۱۳۰	۵۲۲	۷۸۵	۹۱۷	۱,۱۱۴	۱,۳۱۱
۲	بسته بندی گیاهان دارویی به صورت پودر	۳۵	۳۵	۳۵	۳۵	۱۴۰	۲۱۰	۲۴۵	۳۰۱	۳۵۰
۳	بسته بندی گیاهان دارویی به صورت تی بگ	۱	۱	۱	۱	۳	۵	۶	۸	۸
۴	تولید و بسته بندی انواع عرقیات از گیاهان دارویی	۲۱۲	۲۱۲	۲۱۲	۲۱۲	۸۴۸	۱,۲۷۲	۱,۴۸۴	۱,۸۰۳	۲,۱۲۱
۵	بسته بندی گیاهان دارویی به اسلایس	۹۰	۹۰	۹۰	۹۰	۳۶۰	۵۴۰	۶۳۰	۷۶۵	۹۰۰
	جمع	۴۶۸	۴۶۸	۴۶۸	۴۶۸	۱,۸۷۳	۲,۸۱۲	۳,۲۸۲	۳,۹۹۰	۴,۶۸۹

۸-۳- مدت زمان بهره برداری پروژه

دوران ساخت و ساز طرح معادل ۲۴ ماه و شروع آن از فروردین سال ۱۴۰۳ در نظر گرفته شده است. مدت زمان بهره برداری از پروژه نیز معادل ۵ سال در نظر گرفته شده است.

جدول (۲۱): افق برنامه ریزی طرح / پروژه

شرح	ماه	سال
زمان بررسی طرح	۱	۱۴۰۲
شروع دوران ساخت طرح	۱	۱۴۰۳
شروع دوران بهره برداری	۱	۱۴۰۵
پایان دوران بهره برداری (مورد بررسی)	۱۲	۱۴۰۹

مدت ساخت و ساز / تجهیز تا بهره برداری از طرح (ماه)	دوران بهره برداری اولیه (ماه)	دوران بهره برداری طرح (مدت سال)
۲۴	۱۲	۵

۴-۸- تحلیل نقطه سر به سری

از دید اقتصادی تحلیل نقطه سر به سری تکنیک مهمی است که جهت مطالعه روابط بین هزینه‌ها، درآمد و سود به کار می‌رود و طبق تعریف نقطه سر به سری نقطه‌ای است که در آن بهره‌برداری از طرح نه سود و نه زیان ایجاد می‌کند. به عبارت دیگر تحلیل نقطه سر به سری، نقطه‌ای را تعیین می‌کند که در آن درآمد فروش برابر با هزینه‌های تولید است و بدین ترتیب جهت تجزیه و تحلیل این موضوع که تغییر حجم محصول چه اثری بر سود خواهد داشت مورد استفاده قرار می‌گیرد. در ادامه نقطه سر به سری برای ۱۰۰ درصد ظرفیت عملی (سال ۱۴۰۹ به بعد) محاسبه می‌گردد.

$$\text{نقطه سر به سری ریالی} = \frac{\text{کل هزینه‌های ثابت}}{1 - \frac{\text{کل هزینه‌های متغیر}}{\text{فروش}}} = \frac{F_C}{S - V_C}$$

بهای فروش یک واحد = S = تعداد فروش Q = هزینه‌های متغیر یک واحد V_C = هزینه‌های ثابت F_C =

$$\text{نقطه سر به سری ریالی} = \frac{129,097}{1 - \frac{3,704,301}{4,689,400}} = \frac{129,097,297,500}{2,664,432 - 2,104,716} \approx 231,051 \text{ کیلو}$$

$$\text{نقطه سر به سری ریالی} = \frac{129,097,297,500}{2,664,432 - 2,104,716} \approx 231,051 \text{ کیلو}$$

$$\text{نسبت سر به سر} = \frac{616,926}{4,689,400} = 13.2\%$$

جدول (۲۲): پیش‌بینی نقطه سر به سر فعالیت طرح (میلیون ریال)

شرح	بهره برداری ۱۴۰۵	بهره برداری ۱۴۰۶	بهره برداری ۱۴۰۷	بهره برداری ۱۴۰۸	بهره برداری ۱۴۰۹	بهره برداری ۱۴۱۰	بهره برداری ۱۴۱۱
درآمد فروش	۱,۸۷۲,۹۴۰	۲,۸۱۱,۷۶۰	۳,۲۸۱,۹۲۰	۳,۹۸۹,۹۱۰	۴,۶۸۹,۴۰۰	۴,۶۸۹,۴۰۰	۴,۶۸۹,۴۰۰
هزینه‌های متغیر	۱,۵۰۴,۴۷۶	۲,۲۳۷,۷۵۱	۲,۶۰۴,۳۹۴	۳,۱۵۴,۳۷۸	۳,۷۰۴,۳۰۱	۳,۷۰۴,۳۰۱	۳,۷۰۴,۳۰۱
حاشیه سود	۳۶۸,۴۶۴	۵۷۴,۰۰۹	۶۷۷,۵۲۶	۸۳۵,۵۳۲	۹۸۵,۰۹۹	۹۸۵,۰۹۹	۹۸۵,۰۹۹
نسبت حاشیه سود	۲۰	۲۰	۲۱	۲۱	۲۱	۲۱	۲۱
هزینه‌های ثابت	۱۱۳,۶۱۹	۱۲۱,۳۹۲	۱۲۵,۲۸۱	۱۳۱,۱۲۳	۱۲۹,۰۹۷	۱۲۸,۸۳۰	۱۲۸,۸۳۰
ارزش فروش در سربسر	۵۷۷,۵۳۸	۵۹۴,۶۳۵	۶۰۶,۸۶۱	۶۲۶,۱۵۱	۶۱۶,۹۲۶	۶۱۳,۲۷۳	۶۱۳,۲۷۳
نسبت سر به سر	۳۰.۸	۲۱.۱	۱۸.۵	۱۵.۷	۱۳.۲	۱۳.۱	۱۳.۱

● بر مبنای محاسبات کامفار

بر مبنای محاسبات نرم افزار کامفار نقطه سر به سر ریالی با احتساب هزینه‌های عملیاتی و غیر عملیاتی در حد ۶۱۷ میلیارد ریال می‌باشد و در ۱۳.۲ درصد ظرفیت عملی به دست خواهد آمد.

در فرمول فوق‌الذکر نقطه سر به سر از رابطه بین هزینه‌های ثابت و تفاوت قیمت فروش واحد و هزینه‌های متغیر واحد تعیین می‌شود. با توجه به رابطه نقطه سر به سر سه نتیجه عملی از تحلیل آن حاصل می‌گردد:

– هر قدر هزینه‌های ثابت بالاتر باشد نقطه سر به سر نیز بالاتر خواهد بود.

– هر قدر تفاوت بین قیمت فروش واحد و هزینه‌های عملیاتی متغیر بیشتر باشد نقطه سر به سر پایین‌تر خواهد بود و در این حالت هزینه‌های ثابت از طریق تفاوت بین قیمت فروش واحد و هزینه‌های متغیر واحد سریع‌تر جذب می‌شود.

- یک نقطه سر به سر بالا نامتناسب است، زیرا شرکت را در مقابل تغییرات سطح تولید (فروش) آسیب پذیر می سازد.

۵-۸- تحلیل هزینه - فایده

در تحلیل پروژه ها یکی از متداول ترین روش ها نسبت منافع به مخارج (*Cost Ratio-Benefit*) است در این روش نسبت ارزش کنونی منافع احتمالی به ارزش کنونی مخارج بدست می آید. در صورتی که این نسبت بزرگ تر از یک باشد، طرح دارای توجیه اقتصادی جهت اجرا می باشد. از لحاظ این شاخص طرح حائز شرایط مطلوب می باشد.

معیار خالص ارزش فعلی طرح (*Net Present Value*) یکی از دیگر روش های ارزیابی است که به صورت رابطه ی زیر محاسبه می شود:

ارزش فعلی ارزش اسقاط دارایی های ثابت + سرمایه گذاری اولیه - ارزش فعلی جریانات نقدی آتی $NPV =$

خالص ارزش فعلی طرح در نرخ تنزیل ۳۰ درصد، بالغ بر ۴۷۹.۷ میلیارد ریال می باشد که مثبت بودن آن نشان دهنده ی توجیه پذیری اقتصادی طرح است.

یکی از دیگر روش های بررسی و ارزیابی طرح های سرمایه گذاری، روش نرخ بازگشت داخلی و یا نرخ بازدهی داخلی (*Internal Rate of Return*) است. در حقیقت نرخ بازدهی داخلی نرخ سود یا نرخ تنزیلی است که در آن ارزش فعلی کلیه ی منافع طرح، معادل ارزش فعلی مخارج آن می شود. با توجه به محاسبات انجام شده نرخ بازدهی داخلی طرح ۴۶.۹ درصد برآورد می شود و در مقایسه با حداقل سود مورد انتظار (*Minimum Attractive Rate of Return*)، مطلوب می باشد.

جدول (۲۳): شاخص های بازدهی پروژه

شاخص / معیار	مقدار	واحد سنجش
ارزش حال کل هزینه دوره اجرا و بهره برداری	۶,۵۶۵,۱۵۰	میلیون ریال
ارزش حال کل درآمد اجرا و بهره برداری	۷,۰۴۴,۸۱۲	میلیون ریال
خالص ارزش فعلی (<i>NPV</i>)	۴۷۹,۶۶۲	میلیون ریال
نسبت درآمد به هزینه (<i>B/C</i>)	۱.۰۷	-
نرخ بازده داخلی (<i>IRR</i>)	۴۶.۹٪	درصد
شاخص سود آوری (<i>PI</i>)	۰.۵۲	ریال به ازای هر یک ریال سرمایه گذاری
دوره بازگشت سرمایه عادی (سال)	۲.۶۷	سال

شاخص سودآوری (*Profitability Index*) نشان می دهد که در ازای هر یک واحد پول که برای طرح سرمایه گذاری می گردد، چه مقدار سود اقتصادی در طول عمر طرح بدست خواهد آمد.

دوره بازگشت سرمایه (*Project Investment Payback Period*) عبارتست از مدت زمان کسب سرمایه اولیه پروژه از محل عایدات آن. به عبارت دیگر دوره بازگشت سرمایه نشان دهنده مدت زمانی است که طول می کشد تا سرمایه گذاری اولیه مورد بازایافت قرار گیرد. این معیار سرعت بازگشت پول و قدرت محافظت پروژه را در مقابل ریسک نشان دهد. دوره بازگشت (ساده) طرح با توجه به محاسبات برابر با ۲.۶۷ سال (برابر با سال ۱۴۰۷) برآورد می شود.

۶-۸- انجام آنالیز حساسیت پروژه

در تحلیل حساسیت طرح ها (*Sensitivity Analysis*)، درصد تغییرات نرخ بازدهی داخلی طرح (*IRR*) نسبت به تغییر در برخی پارامترها و متغیرهای اساسی طرح سنجیده می شود. در این طرح تحلیل بر اساس متغیرهای عمده ای چون درآمد فروش هزینه های ثابت طرح و هزینه های عملیاتی طرح صورت می گیرد. در جدول (۲۴) نتایج تحلیل حساسیت صورت گرفته در خصوص متغیرهای درآمد فروش، دارایی های ثابت و هزینه های عملیاتی آمده است.

الف) درآمد فروش

تغییرات در درآمد فروش عمدتاً ناشی از تغییر در دو متغیر میزان فروش برنامه ریزی شده و قیمت فروش محصول است. نتایج تحلیل حساسیت طرح در خصوص درآمد فروش نشان می دهد؛ ۴ درصد افزایش درآمد فروش طرح، نرخ بازدهی داخلی طرح از ۴۶.۹ درصد به ۵۶ درصد افزایش خواهد یافت. بالعکس در صورت ۴ درصد کاهش در درآمد فروش، نرخ بازدهی داخلی طرح به ۳۷ درصد تنزل می یابد.

1- The period of time required to recover the project investment from net income, measured in years

جدول (۲۴): جدول آنالیز حساسیت (درصد تغییرات IRR ناشی از تغییر در درآمد فروش، داراییهای ثابت و هزینههای عملیاتی)

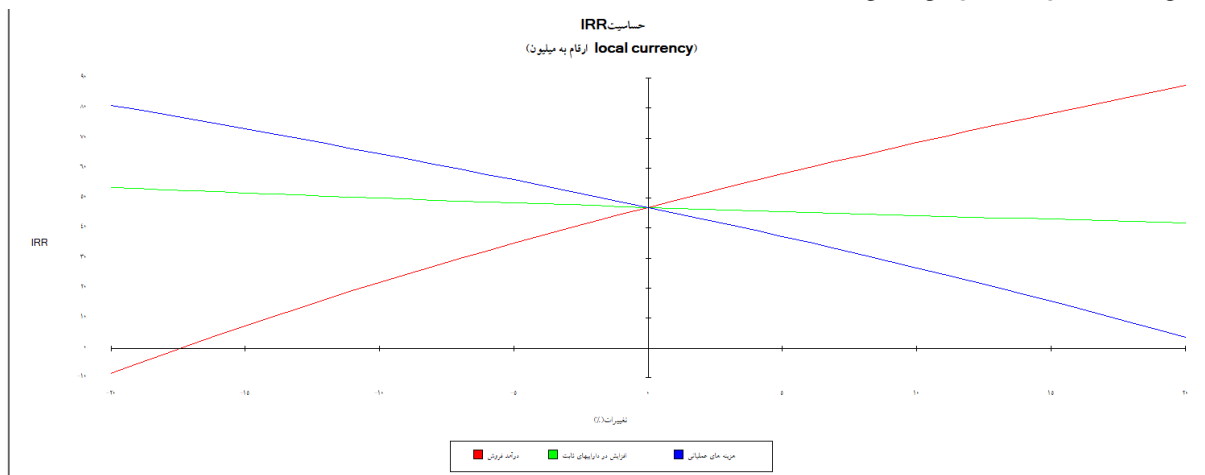
درصد تغییرات	درآمد فروش	هزینههای سرمایه گذاری	هزینههای عملیاتی
-۲۰٪	-۸٪	۵۴٪	۸۱٪
-۴٪	۳۷٪	۴۸٪	۵۴٪
۰٪	۴۶.۹٪	۴۶.۹٪	۴۶.۹٪
۴٪	۵۶٪	۴۶٪	۳۹٪
۲۰٪	۸۸٪	۴۲٪	۴٪

ب) داراییهای ثابت طرح

تغییر در داراییهای ثابت طرح، ناشی از تغییر در هزینههای ثابت سرمایه گذاری اولیه طرح است. نتایج تحلیل حساسیت طرح در قبال تغییرات هزینههای ثابت طرح صورت گرفته است و نشان می دهد؛ در صورت ۲۰ درصد افزایش پیش بینی نشده در هزینههای سرمایه گذاری ثابت طرح، نرخ بازدهی داخلی از ۴۶.۹ درصد به ۴۲ درصد کاهش خواهد یافت. بر عکس در صورت کاهش ۲۰ درصدی در هزینههای سرمایه گذاری ثابت طرح، نرخ بازدهی داخلی طرح افزایش و به ۴۸ درصد خواهد رسید.

ج) هزینههای عملیاتی طرح

هزینههای عملیاتی طرح یکی دیگر از مواردی است که تحلیل حساسیت طرح در خصوص تغییرات آن بسیار ضروری می باشد و می بایستی تغییرات پیش بینی نشده و احتمالی آن را مورد بررسی قرار داد. تغییر در هزینههای عملیاتی طرح عمدتاً ناشی از تغییرات در مقادیر هزینه مواد اولیه، هزینه ملزومات، تغییر در هزینه نیروی انسانی و نهایتاً تغییر در سایر هزینههای سربرار طرحها می باشد. تغییر این پارامترها می تواند در اثر تغییر ضرائب فنی تولید محصول و یا تغییر در بهای خرید آنها حادث شود. تحلیل حساسیت صورت گرفته در خصوص طرح حاضر حاکی است؛ در صورت ۴ درصد افزایش در هزینههای عملیاتی طرح نرخ بازدهی طرح به ۳۹ درصد کاهش خواهد یافت. در حالت معکوس در صورتی که مجموع هزینههای عملیاتی طرح ۲۰ درصد کاهش یابد، نرخ بازدهی داخلی طرح به مقدار ۵۴ درصد افزایش خواهد یافت. در نهایت نتایج تحلیل حساسیت طرح نشان می دهد؛ طرح حاضر نسبت به تغییرات در درآمد فروش (تغییر در مقدار فروش و یا قیمت فروش) حساسیت بسیار بالایی از خود نشان می دهد و در این خصوص می بایستی ملاحظات بیشتری صورت گیرد.



شکل (۸): نمودار درصد تغییرات IRR ناشی از تغییر در درآمد فروش، داراییهای ثابت و هزینههای عملیاتی

همانگونه که ملاحظه می شود، شیب منحنی تغییرات IRR نسبت به تغییرات درآمد فروش در مقایسه سایر آیتمها بیشتر است و شیب منحنی تغییرات IRR نسبت به تغییرات در داراییهای ثابت کمتر است که نشان دهنده حساسیت بیشتر نرخ بازدهی داخلی طرح نسبت به درآمد فروش و حساسیت کمتر آن نسبت به هزینههای عملیاتی و داراییهای ثابت است.

۸-۷- جمع بندی

اجرای طرح با اخذ یک زمین به مساحت ۱۰,۰۰۰ متر مربع و انجام ساخت و ساز در زیر بنایی بالغ بر ۳,۷۵۰ متر مربع برنامه ریزی شده است. کل سرمایه گذاری در زمین و ساختمان بالغ بر ۳۸۹ میلیارد ریال و کل سرمایه گذاری در تجهیزات اصلی و جانبی بالغ بر ۱۷۶ میلیارد ریال برآورد شده است. کل هزینه های قبل از بهره برداری نیز بالغ بر ۳۹ میلیارد ریال برآورد می شود با این احتساب کل سرمایه ثابت مورد نیاز بالغ بر ۶۰۴ میلیارد ریال و کل سرمایه در گردش مورد نیاز طرح ۹۱۴ میلیارد ریال است. کل سرمایه گذاری طرح از محل منابع آورده سهامداران شرکت پیش بینی شده است. فروش طرح در سال ۱۴۰۵ به قیمت های ثابت معادل ۱,۸۷۳ میلیارد ریال پیش بینی شده است. این رقم در سنوات بعدی با توجه به افزایش ظرفیت تولید افزایش خواهد یافت و حداکثر به حدود ۴,۶۸۹ میلیارد ریال افزایش خواهد یافت. سود خالص طرح در تمامی سنوات مثبت بوده است. رقم سود در سال ۱۴۰۵ معادل ۲۵۵ میلیارد است. سود در سنوات بعد افزایش می یابد و حداکثر به حدود ۸۵۶ میلیارد ریال بالغ خواهد شد. میانگین سود سالیانه طرح بالغ ۷۱۳ میلیارد ریال و میانگین حاشیه سود معادل ۱۷.۴ درصد پیش بینی شده است. نرخ بازده داخلی (IRR) طرح نیز، ۴۶.۹ درصد برآورد گردیده و دوره بازگشت سرمایه (PBP) نیز حداکثر ۲.۶۷ سال برآورد می گردد. همچنین خالص ارزش فعلی جریانات نقدی طرح (NPV) مثبت بوده و با در نظر گرفتن نرخ بهره انتظاری ۳۰ درصد برابر با ۴۸۰ میلیارد ریال می باشد.

وضعیت نقدینگی طرح و نیز پرداخت سود سهام به سهامداران از محل وجوه شرکت نیز مناسب می باشد. بنابراین در صورت تحقق مفروضات و پیش بینی های صورت گرفته، طرح مورد بررسی از سودآوری مطلوب برخوردار بوده و با توجه به نتایج مالی به دست آمده، اجرای آن توصیه می گردد. مباحث اقتصادی طرح به شرح زیر خلاصه شده است.

جدول (۲۵): خلاصه مباحث اقتصادی پروژه

نوع فعالیت	عنوان دقیق فعالیت با ذکر کد (ISIC)	نام محصول تولیدی	ظرفیت اسمی و واحد آن
طرح فرآوری گیاهان دارویی	بسته بندی انواع گیاهان دارویی (۷۴۹۵۴۱۲۳۷۹)	بسته بندی انواع گیاهان دارویی	۳۰۰۰ تن
طول دوره اجرا (ماه)	کل سرمایه گذاری ثابت (میلیون ریال)	سرمایه در گردش سالانه (میلیون ریال)	نیروی انسانی مورد نیاز (نفر)
۲۴	۶۰۳,۵۰۰	۹۱۴,۳۱۴	۵۰
نرخ بازده داخلی IRR (درصد)	خالص ارزش فعلی NPV (میلیون ریال)	آورده متقاضی (میلیون ریال)	نسبت منافع به هزینه B/C
۴۶.۹٪	۴۷۹,۶۶۲	۱,۵۱۷,۸۱۴	۱.۱
دوره بازگشت سرمایه عادی (سال)	دوره بازگشت سرمایه دینامیک (سال)	نسبت NPV / شاخص بازدهی (ریال به ازای هر یک ریال سرمایه گذاری)	میانگین بازده سرمایه گذاری (ROI)
۲.۶۷	۴.۴۹	۰.۵۲	۴۷
حداکثر فروش سالیانه (میلیون ریال)	میانگین سود سالانه (میلیون ریال)	میانگین حاشیه سود فروش (درصد)	میانگین گردش دارایی ها
۴,۶۸۹,۴۰۰	۶۰۷,۴۵۱	۱۷.۴٪	۲.۵۹

۸-۸- برآورد تغییرات نرخ ارز در دوره اجرای پروژه

نرخ ارز در زمان ارزیابی به شرح جدول (۲۶) لحاظ شده است. قیمت های خرید و فروش تحت قیمت های بازار قرار دارد و تا حد زیادی تحت تاثیر افزایش نرخ ارز تعدیل می شود. بنابراین نوسانات نرخ ارز در خصوص خرید تجهیزات خارجی تا حدی توسط درآمد حاصل از فروش جبران خواهد شد و نوسانات نرخ ارز تاثیرات کمی بر نتایج ارزیابی خواهد گذاشت. بنابراین در فاز ساخت و ساز و اجرا چنانچه تأمین مالی طرح از طریق منابع ارزی فاینانس خارجی باشد، مقدار منابع مالی مورد نیاز تغییر چندانی نخواهد نمود.

جدول (۲۶) : نرخ ارز

واحد سنجش	قیمت واحد	ارز
ریال	۴۱۳,۲۰۴	دلار (USD)
ریال	۴۵۱,۵۳۱	یورو

- نرخ ارز بانک مرکزی، سامانه معاملات ارزی (ETS) مورخه ۱۴۰۲/۰۵/۲۵

۹- نیازهای سرمایه ای، روش تأمین و تضامین

۹-۱- سرمایه ارزی مورد نیاز

طرح نیاز ارزی ندارد و کل سرمایه ثابت طرح ریالی است.

جدول (۲۷) : سرمایه (ثابت) ارزی مورد نیاز

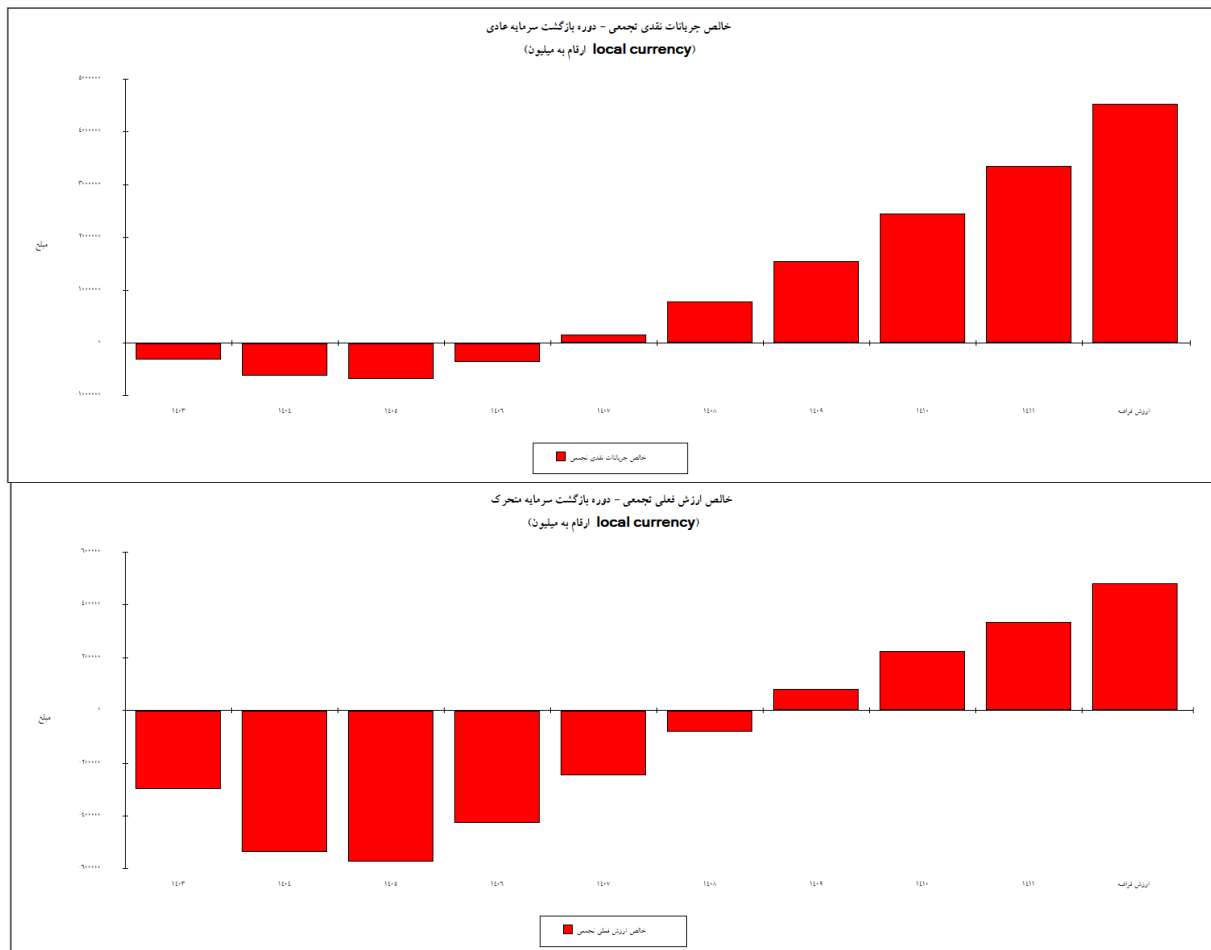
ردیف	سال	میزان ارز مورد نیاز
۱	سال اول (سال ۱۴۰۵)	۰
۲	سال دوم	۰
۳	سال سوم	۰
۴	سال چهارم	۰
۵	سال پنجم	۰

۹-۲- نحوه مشارکت و تأمین سرمایه مورد نیاز

مشارکت در طرح حاضر و تأمین مالی آن به صورت ایجاد یک شرکت در داخل کشور پیش بینی شده است. کل منابع مالی مورد نیاز از طریق آورده سرمایه گذار پیش بینی شده و به منظور اجرای طرح تسهیلات بانک های داخلی لحاظ نشده است.

۳-۹- زمان بازگشت سرمایه

دوره بازگشت سرمایه مدت زمانی است که سرمایه گذاری اولیه طرح از محل وجوه نقد سالانه طرح جبران می شود. دوره بازگشت (ساده) طرح با توجه به محاسبات کامفار برابر با ۲.۶۷ سال (برابر با سال ۱۴۰۷) برآورد می شود.



دوره بازگشت متحرک طرح نیز بالغ بر ۴.۴۹ سال برآورد شده است.

۱۰- مشوقها، ویژگیها و مزایای طرح

حمایت‌های مالی واحدهای تولیدی شامل اعطای تسهیلات بانکی و نحوه بازپرداخت آنها، همچنین معافیت‌های مالیاتی است که در صورت مناسب بودن آنها تسهیل در اجرای طرح می‌شوند و شرایط را برای سرمایه‌گذاری مهیا می‌کند. در ادامه به برخی از این شرایط پرداخته می‌شود.

یکی از تسهیلات بانکی مهم برای واحدهای تولیدی، پرداخت وام بانکی بلند مدت تا ۷۰ درصد سرمایه‌گذاری ثابت توسط بانک‌های دولتی کشور است. این مقدار برای مناطق محروم در صورت استفاده از ماشین‌آلات خارجی تا ۹۰ درصد هم قابل افزایش می‌باشد. نرخ سود تسهیلات ریالی بلند مدت در بخش صنعت ۲۳ درصد است که در صورت خوش‌حسابی قسمتی از سود تسهیلات قابل بازپرداخت می‌باشد - مدت زمان بازپرداخت تسهیلات بانکی بلند مدت با توجه به ماهیت طرح تولیدی، نوع تکنولوژی و امکان صادر شدن محصول تا حداکثر ۸ سال می‌باشد که امکان استفاده از دوره تنفس یک الی دو ساله بازپرداخت اقساط نیز وجود دارد.

یکی دیگر از تسهیلات بانک مهم، وام‌های بانکی کوتاه مدت (۶ الی ۱۲ ماهه) برای استفاده به عنوان سرمایه در گردش مورد نیاز برای انجام فرآیندهای تولید است که شبکه بانکی تا ۷۰ درصد آن را تأمین می‌کند. اخذ تسهیلات کوتاه مدت تا این میزان، منوط به جلب اعتماد بانک‌های عامل و سابقه مطلوب در انجام بازپرداخت تسهیلات دریافتی قبلی است.

برای تشویق سرمایه‌گذاران و هدایت آنها به احداث کارخانجات در مناطق محروم، معافیت‌های مالیاتی در نظر گرفته شده است که برخی از آنها عبارتند از:

- معافیت مالیاتی تا ۱۰ سال برای اجرای طرح در مناطق محروم
- معافیت مالیاتی تا ۴ سال برای اجرای طرح در شهرک‌های صنعتی

سرمایه‌گذاری در طرح در دوران اجرا شامل سرمایه‌گذاری در شهرک‌های توسعه یافته با موضوع فعالیت صنعتی و معدنی است و به دلیل استقرار در محدوده ۳۰ کیلومتری شهرهای با بیش از ۳۰۰ هزار نفر جمعیت، حائز معافیت مالیاتی در نظر گرفته نشده است. لیکن در صورتی که در یکی دیگر از شهرک‌های صنعتی در محدوده بیش از ۳۰ کیلومتری شهرهای با جمعیت بیش از ۳۰۰ هزار نفر مستقر شود، می‌تواند حائز معافیت‌های مالیاتی ماده ۱۳۲ قانون مالیات‌های مستقیم و تا ۴ سال پس از تاریخ بهره‌برداری به میزان ۸۰ درصد معاف از مالیات ماده ۱۰۵ (قانون مالیات‌های مستقیم) باشد.^۱ بر این اساس نرخ مالیات موثر بر عملکرد (سود سالیانه) می‌تواند در ۴ سال اول تا حد ۴ درصد کاهش یابد و پس از آن بر مبنای ۲۰ درصد لحاظ خواهد شد. بدیهی است؛ در صورتی که محل استقرار به ترتیب در یکی از مناطق محروم مشمول ۱۰ سال معافیت ۱۰۰ درصد خواهد بود.

در صورتی که محصولات بسته بندی شده (مشروط اینکه مازاد بر نیاز بازار داخلی باشد) در بازارهای خارجی به فروش برسد، می‌تواند مشمول معافیت ماده ۱۴۱ بوده و ۱۰۰ درصد درآمد حاصله از صادرات از شمول مالیات معاف باشد.

بدیهی است؛ در صورتی شخصیت حقوقی مشارکت به صورت سهامی عام تعریف شود و بتواند در دوران بهره‌برداری و جزء شرکت‌های پذیرفته شده در بازار بورس اوراق بهادار محسوب به حساب آید (به نحوی که نقل و انتقال سهام آن از طریق کارگزار بورس انجام قابل انجام باشد) مشمول ماده ۱۴۳ قانون مالیات‌های مستقیم بوده و تا سقف ده درصد از مالیات شرکت بخشوده می‌شود.

۱ - معافیت‌های موضوع این ماده شامل درآمد واحدهای تولیدی و معدنی مستقر در شعاع ۱۲۰ کیلومتری مرکز تهران و ۵۰ کیلومتری مرکز اصفهان ۳۰ کیلومتری مراکز استان‌ها و شهرهای دارای بیش از ۳۰۰ هزار نفر جمعیت (براساس آخرین سرشماری) نخواهد بود.

(پیوست شماره ۲)

خلاصه طرح

Summary Sheet

معرفی پروژه	
۱- عنوان طرح :	طرح فرآوری گیاهان دارویی
۲- بخش :	تولید
۳- خدمات/ تولیدات	بسته بندی انواع گیاهان دارویی
۴- محل اجرای طرح	خوزستان- شهرستان ایذه - شهرک صنعتی ایذه
۵- شرح پروژه (زمین، ساختمان، تاسیسات زیربنایی، نحوه تولید و ...):	
<p>اجرای طرح با اخذ یک زمین به مساحت ۱۰,۰۰۰ متر مربع و انجام ساخت و ساز در زیر بنایی بالغ بر ۳,۷۵۰ متر مربع برنامه ریزی شده است. کل سرمایه گذاری در زمین و ساختمان بالغ بر ۳۸۹ میلیارد ریال و کل سرمایه گذاری در تجهیزات اصلی و جانبی بالغ بر ۱۷۶ میلیارد ریال برآورد شده است. کل هزینه های قبل از بهره برداری نیز بالغ بر ۳۹ میلیارد ریال برآورد می شود با این احتساب کل سرمایه ثابت مورد نیاز بالغ بر ۶۰۴ میلیارد ریال و کل سرمایه در گردش مورد نیاز طرح ۹۱۴ میلیارد ریال است. کل سرمایه گذاری طرح از محل منابع آورده سهامداران شرکت پیش بینی شده است.</p> <p>فروش طرح در سال ۱۴۰۵ به قیمت های ثابت معادل ۱,۸۷۳ میلیارد ریال پیش بینی شده است. این رقم در سنوات بعدی با توجه به افزایش ظرفیت تولید افزایش خواهد یافت و حداکثر به حدود ۴,۶۸۹ میلیارد ریال افزایش خواهد یافت. سود خالص طرح در تمامی سنوات مثبت بوده است. رقم سود در سال ۱۴۰۵ معادل ۲۵۵ میلیارد است. سود در سنوات بعد افزایش می یابد و حداکثر به حدود ۸۵۶ میلیارد ریال بالغ خواهد شد. میانگین سود سالیانه طرح بالغ ۷۱۳ میلیارد ریال و میانگین حاشیه سود معادل ۱۷.۴ درصد پیش بینی شده است. نرخ بازده داخلی (IRR) طرح نیز، ۴۶.۹ درصد برآورد گردیده و دوره بازگشت سرمایه (PBP) نیز حداکثر ۲.۶۷ سال پس از بهره برداری برآورد می گردد. همچنین خالص ارزش فعلی جریانات نقدی طرح (NPV) مثبت بوده و با در نظر گرفتن نرخ بهره انتظاری ۳۰ درصد برابر با ۴۸۰ میلیارد ریال می باشد.</p>	
۶- ظرفیت تولید سالانه :	۳۰۰۰ تن

وضعیت پروژه	
۷-	دسترسی به مواد اولیه مورد نیاز طرح از داخل: ۱۰۰٪ درصد
۸-	فروش: ۴,۶۸۹ میلیارد ریال
-	بازار داخلی پیش بینی شده: ۴۰ درصد
-	بازار خارجی پیش بینی شده: ۶۰ درصد
۹-	کل زمان مورد نیاز برای پروژه (از ابتدا تا زمان شروع فعالیت های تجاری): ۲۴ ماه
۱۰- وضعیت طرح:	
-	امکان سنجی طرح در دسترس است؟
-	بلی - امکان سنجی طرح از جنبه های مختلف ارزیابی صورت گرفته است و نتایج امکان سنجی در شاخص های بازار، فنی مهندسی و مالی و اقتصادی مطلوب می باشد.
-	زمین مورد نیاز تهیه شده است؟
-	بله - در حال حاضر زمین صنعتی در شهرک صنعتی ایذه وجود دارد و بر اساس معیارهای مکان سنجی این منطقه برای احداث طرح محل مناسبی می باشد. البته برای استقرار در این منطقه ضروری است موافقت های لازم اخذ شود.
-	مجوزهای قانونی (جواز تاسیس، سهمیه ارزی، محیط زیست و غیره) اخذ شده است؟
-	به منظور استقرار در شهرک صنعتی ایذه بایستی نسبت به اخذ مجوزهای قانونی از سازمان صنعت، معدن و تجارت و محیط زیست شهرستان ایذه اقدام گردد.
-	قرارداد مشارکت با شریک داخلی یا خارجی منعقد شده است؟
-	خیر - تا کنون هیچ گونه قرارداد مشارکتی برای اجرای طرح تهیه نشده است. این طرح ویژگی های لازم را به منظور جذب منابع مالی سهامداران را دارد.
-	با پیمانکار داخلی یا خارجی قراردادی منعقد شده است؟
-	خیر تا کنون توافق و یا قراردادی به منظور ساخت و تولید ماشین آلات داخلی و خارجی طرح منعقد نشده است.
-	تسهیلات زیربنایی (برق رسانی، آب رسانی، مخابرات، سوخت، جاده و غیره) فراهم شده است؟
-	در صورت استقرار طرح در شهرک صنعتی ایذه امکانات زیربنایی آب و برق، جاده و غیره فراهم است.
-	فهرستی از دانش فنی، ماشین آلات، تجهیزات و همچنین شرکت های فروشنده یا سازنده محصول مشخص شده است؟
-	ببه منظور فرآوری و بسته بندی گیاهان دارویی نیاز به استفاده از دانش بالایی نیست و گیاهان داویی در حال حاضر در کشور بسته بندی می شوند. بنابراین دانش فنی و حتی ماشین آلات مد نظر در کشور وجود دارد. بنابراین دانش فنی و حتی ماشین آلات مد نظر در کشور وجود دارد. البته تولید باید مطابق استاندارد داخلی باشد. همچنین پیشنهاد می گردد؛ فرآوری و بسته بندی گیاهان دارویی تحت برند ثبت شده در اداره ثبت علائم، اختراعات و مالکیت صنعتی بوده و فعالیت های برند سازی و تبلیغات در نظر گرفته شود.
-	قرارداد خرید ماشین آلات، تجهیزات و دانش فنی منعقد شده است؟
-	خیر

ساختار مالی

۱۱- ساختار مالی:

کل مبلغ به یورو	پول خارجی مورد نیاز	پول داخلی مورد نیاز			شرح
		معادل به یورو	نرخ برابری (یورو به ریال)	میلیون ریال	
۱,۳۳۶,۵۶۴	۰	۱,۳۳۶,۵۶۴	۴۵۱,۵۳۱	۶۰۳,۵۰۰	سرمایه ثابت
۲,۰۲۴,۹۱۹	۰	۲,۰۲۴,۹۱۹	۴۵۱,۵۳۱	۹۱۴,۳۱۴	سرمایه در گردش
۳,۳۶۱,۴۸۳	۰	۳,۳۶۱,۴۸۳	-	۱,۵۱۷,۸۱۴	کل سرمایه گذاری

ارزش ماشین آلات و تجهیزات خارجی:	۰	یورو	-
ارزش ماشین آلات و تجهیزات داخلی:	۳۲۹,۹۸۸	یورو	-
ارزش دانش فنی و تخصصی خارجی:	۰	یورو	-
ارزش دانش فنی و تخصصی داخلی:	۰	یورو	-
خالص ارزش فعلی:	۱,۰۶۲,۳۰۲	یورو	-
نرخ بازگشت داخلی:	۴۶.۹٪	درصد	-
دوره بازگشت سرمایه:	۲.۶۷	سال	-
حداقل نرخ سود مورد انتظار:	۳۰٪	درصد	-

اطلاعات کلی طرح

۱۲- نوع طرح: تأسیس توسعه و تکمیل

- خلاصه وضعیت شرکت / طرح:

- نام (اشخاص حقیقی / حقوقی):

- فعالیت جاری:

- آدرس: خوزستان- شهرستان ایذه - شهرک صنعتی ایذه

- تلفن برقراری تماس: +۹۸ ۹۱۶ ۶۰۳۵۹۱۲

- پست الکترونیکی: a.taheri58@gmail.com

- ساختار قانونی پیشنهادی: خصوصی دولتی

لطفاً مستندات زیر را در صورت امکان ارائه فرمایید.

مطالعه امکان سنجی طرح

مجوزهای قانونی (جواز تأسیس، مجوز سرمایه گذاری خارجی و غیره)