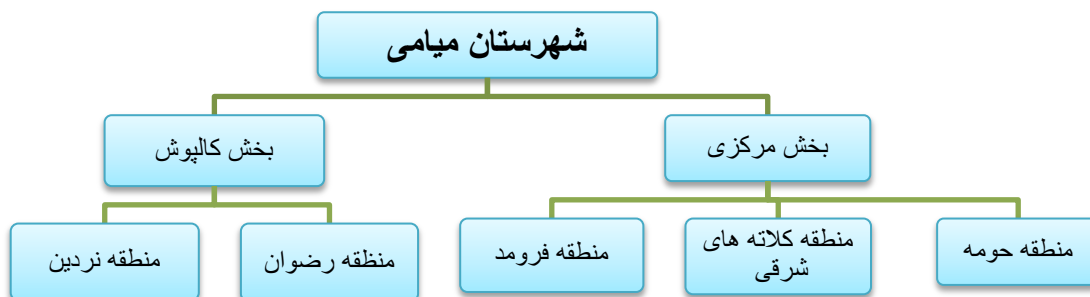


شهرستان میامی



نام سند : مقدمه ای بر سند توسعه

تهیه کننده : فرمانداری شهرستان

تاریخ تهیه : اسفند ۹۵

مقام معظم رهبری : یک منطقه را در نظر بگیرید آنگاه
بپردازید به رفع محرومیت از آن منطقه ، ایجاد اشتغال، ایجاد
رونق و هرکاری که لازم دارد یک منطقه را از آب و گل بیرون
بیاورد.

در سند چشم انداز بیست ساله کشور : ایران کشوری است
توسعه یافته با جایگاه اول اقتصادی، علمی و فناوری در سطح
منطقه با هویت اسلامی، انقلابی، الهام بخش در جهان اسلام و
با تعامل سازنده در روابط بین الملل

بی شک یکی از دلایل توسعه نامتوازن نقاط محروم علاوه بر محدودیت های اعتباری و توزیع نامناسب اعتبارات بوده است.

برنامه های تهیه شده دراز مدت در کشور نیز در سطح کلان و ملی بوده و نهایتاً در سطح استانی تعریف شده و برش شهرستانی و بخشی ندارد لذا تعریف یک چشم انداز توسعه بلند مدت برای شهرستانها و بخش ها بر مبنای بهره مندی از قابلیت و غلبه بر تنگناها و محدودیت ها ضرورت انکار ناپذیر می باشد.

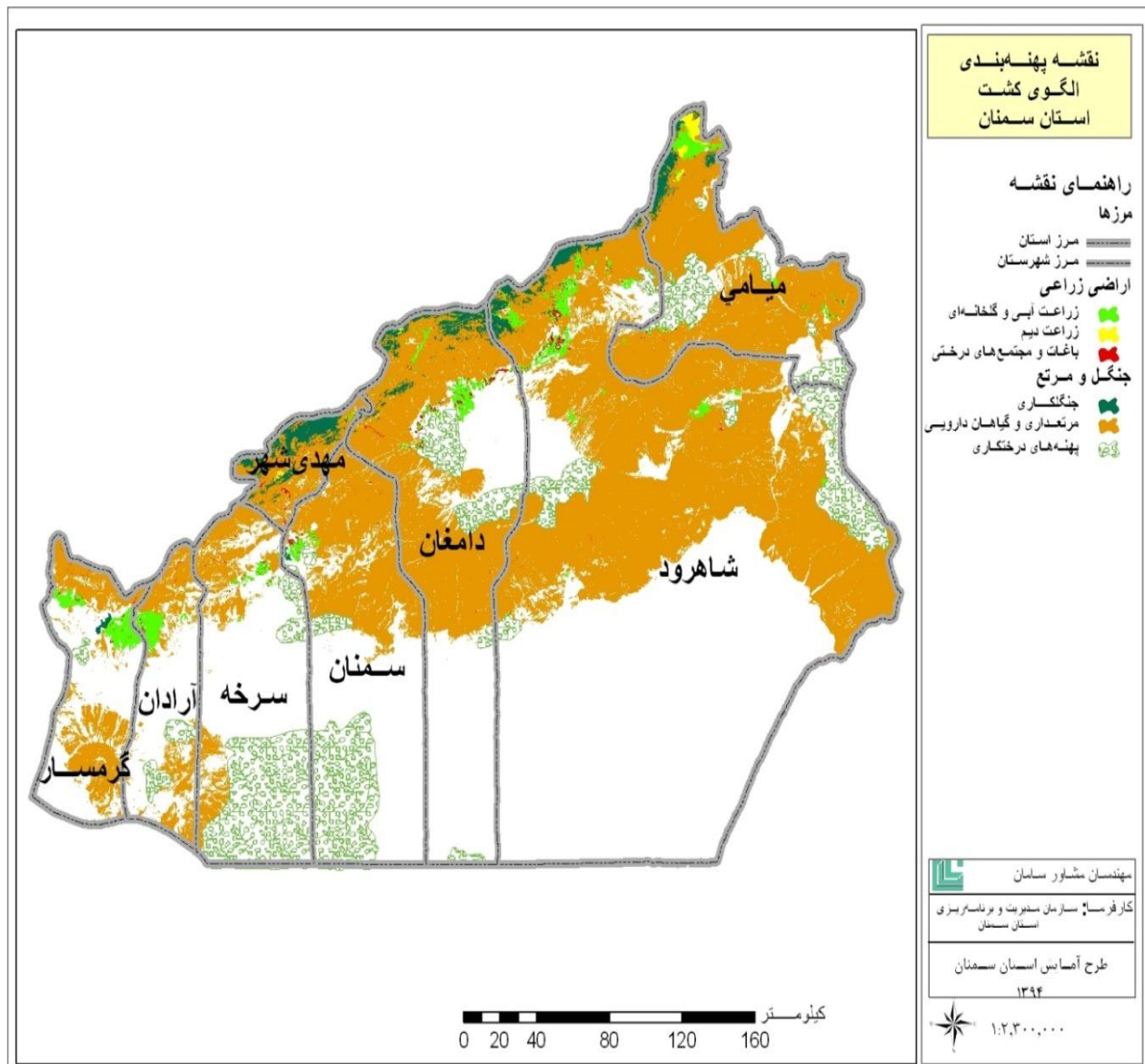
در این راستا با استفاده از روش برنامه ریزی استراتژیک که در چند سال اخیر در ادبیات برنامه ریزی کشور وارد شده است و سند چشم انداز جمهوری اسلامی نیز بر این مبنا تهیه گردیده است لذا با توجه به اینکه اسناد توسعه ای در چارچوب اسناد فرادستی تدوین می گردد لذا بر آن شدیم با توجه به قابلیتها و پتانسیلهای موجود و جمعیت ۸۸٪ روستایی و ۱۲٪ شهری سند توسعه شهرستان را فراهم نماییم در نتیجه برای شهرستان میامی چشم انداز توسعه تعریف شده که برای رسیدن به این چشم انداز راهبردهای لازم طراحی و برای هر کدام از راهبردها اقدامات اولویت دار و محرک توسعه در قالب پروژه ها نیز تعریف گردیده است که حرکت و پیگیری و متمرکز شدن مسئولین شهرستانی و استانی روی این پروژه ها میتواند شهرستان را در یک برنامه میان مدت به شهرستان نسبتاً توسعه یافته تبدیل نماید. امید است مسئولین شهرستان و استان و آیندگان که این سند چشم انداز را ملاحظه مینمایند. با وحدت و همدلی و تعقیب این برنامه ها و اجرایی نمودن آنها شاهد توسعه همه جانبه منطقه باشیم.

شهرستان میامی با وسعتی معادل ۸۳۵۰ کیلومتر مربع و جمعیتی بالغ بر ۳۸۰۱۴ نفر از ناحیه شمال به استان گلستان و از جنوب و غرب به شهرستان شاهرود و از سمت شرق به خراسان رضوی و شمالی متصل میباشد و این شهرستان پل ارتباطی استان سمنان و استان خراسان شمالی به استان گلستان بوده و دارای یک شهر و ۴۹ روستا با قومیت های متفاوت بوده که به زبانهای ترکی و فارسی سخن می گویند با عنایت به کلیات مطرح شده و بر اساس قابلیت های بسیار زیادی که شهرستان در بخشهای کشاورزی (زراعی، باغی، دام و طیور، شیلات و...) معدنی، گردشگری و فرهنگی دارد سند توسعه شهرستان به شرحی که در ذیل آورده شده است تنظیم می گردد.

چشم انداز توسعه شهرستان

- شهرستانی با چشم انداز ترکیبی کشاورزی، معدنی و گردشگری
- شهرستان خوشه های طلایی (کشاورزی) استان
- شهرستان کرومس (معدنی) استان
- شهرستان ابر کاروانسراها (گردشگری) استان

نقشه استان سمنان و موقعیت شهرستان میامی



شهرستان میامی در یک نگاه

شهرستان میامی، شرقی‌ترین شهرستان استان سمنان در مسیر تهران به مشهد است، این شهرستان از شمال با استان‌های گلستان و خراسان شمالی، از شرق به استان خراسان رضوی و از غرب با شهرستان شاهرود همسایه است و بالغ بر ۵۰ هزار نفر جمعیت دارد.

خبرگزاری ایسنا: شهرستان میامی، شرقی‌ترین شهرستان استان سمنان در مسیر تهران به مشهد است، این شهرستان از شمال با استان‌های گلستان و خراسان شمالی، از شرق به استان خراسان رضوی و از غرب با شهرستان شاهرود همسایه است و بالغ بر ۵۰ هزار نفر جمعیت دارد.

طبق اسناد موجود قدمت شهر میامی بیش از هزار سال است و در این شهر قبایل مختلفی زندگی می‌کرده‌اند. شهرستان میامی در ارتفاع ۱۰۲۵ متر از سطح دریا قرار دارد. با توجه به قرار گرفتن این شهرستان در محور ارتباطی تهران - مشهد اهمیت ارتباطی و ترانزیتی آن از گذشته‌های دور مورد توجه بوده است، وجود ده کاروانسرای میامی، از جمله سپنج(جهان آباد)، میاندشت، عباس‌آباد، الحاک، صدرآباد و محمدآباد پل ابریشم خود گواه قدمت هزار ساله شهر میامی است.

شهر میامی به عنوان مرکز این شهرستان از آثار تاریخی بسیاری برخوردار است که از آن جمله می‌توان به کاروانسرای شاه عباسی، مسجد و حمام آقایان و موزه مردم شناسی اشاره کرد.

گردشگری:

شهرستان میامی دارای ۴ منطقه نمونه گردشگری شامل دشت شقایق و آفتابگردان، جنگل و آبشار نام نیک و جنگل دشت شاد و عباس آباد است. فرومد و نردین از روستاهای هدف گردشگری آن است. تنوع قومی و فرهنگی این خطه اعم از کرد، ترک، عرب و فارس و... آداب و رسوم و آیین‌های متنوعی را سبب شده است.

مدفن رهبر سربداران

شهرستان میامی مدفن پاک شهید شیخ حسن جوری رهبر نهضت سربداران در کلاته میرعلم روستای فیروزآباد (دهستان فرومد) است. آرامگاه ابن یمین فرومدی شاعر قطعه‌سرای قرن هفتم نیز در کنار مسجد جامع باشکوه فرومد زینت بخش تاریخ و فرهنگ ناب این خطه است. میامی زادگاه شهید سید کاظم موسوی از شهدای والامقام هفتم تیر سال ۱۳۶۰ در دفتر مرکزی حزب جمهوری اسلامی است.

صنایع دستی و سوغات

صنایع دستی شهرستان میامی شامل جاجیم بافی، لاک تراشی، تولید البسه محلی، دست بافته های سنتی، نمدمالی و... بوده و سوغات

آن قیسی و برگه زردآلو است.

کاروانسرای میامی

این بنا در مرکز شهر میامی واقع شده و از کاروانسراهای زیبای عهد صفوی است که تقریباً سالم بر جای مانده است. این بنا به فرم حیاط مرکزی و از نوع چهار ایوانی است که با آجر ساخته شده است. ورودی این بنا که به شکل هشتی و در دو اشکوب است، در ضلع شمالی کاروانسرا قرار دارد. در سردرب ورودی کتیبه های سنگی حجاری نصب شده که تاریخ ساخت و بانی آن در روی آن درج شده است و از این حیث منحصر به فرد است. کاروانسرای میامی با زیربنای ۵۲۵۰ متر مربع به شماره ۱۷۱۸ در سال ۱۳۶۵ در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده و در حال حاضر محل موزه مردم شناسی شهرستان میامی است.

مسجد جامع و آرامگاه ابن یمین فرومدی

این مسجد تاریخی مربوط به دوره خوارزمشاهیان در روستای فرومد در ۱۶۰ کیلومتری شرق میامی واقع شده است. این بنا با گچبری های زیبا یکی از ۲ مسجد دو ایوانه کشور محسوب می شود. آرامگاه ابن یمین فرومدی نیز در انتهای روستا قرار دارد. معماری ساختمان زیبا به هیچ وجه با بافت روستا تطابق ندارد و شش گوش است و زوایی زیبایی بنا را در برگرفته است. سنگ قبر داری شش ضلع کوچک است که روی آن نوشته شده است: «آرامگاه امیر فخرالدین محمد ابن یمین الدین متخلص به ابن یمین. شاعری بوده است دانشمند. دوران زندگی را با کمال مناعت و وارستگی به پایان رسانده است» سال تولدش برابر با ۶۸۵ هجری قمری و سال وفاتش برابر است با ۷۶۹ هجری قمری است.

آرامگاه شیخ حسن جوری رهبر نهضت سربداران

این آرامگاه در ۱۰۰ کیلومتری میامی در کلاته میر علم روستای فیروزآباد حوالی روستای فرومد واقع است. این آرامگاه که متشکل از یک اتاق ۳ در ۴ و گنبد مدور روی آن است. در قسمت شمالی شهر قدیمی جور قرار دارد و از خشت خام ساخته شده است و عاری از هرگونه پیرایه و تشریفات ظاهری است. شیخ حسن جوری یکی از رهبران قیام سربداران و از شاگردان شیخ خلیفه و از رهبران سیاسی و مذهبی قرن هفتم هجری بود که به دست وجی الدین مسعود در سال ۷۴۵ به شهادت رسید.

منطقه پل ابریشم (یادآور جاده تجاری ابریشم)

در اواخر قرن نوزدهم «فردیناند فون ریختهوفن»، جغرافی دان و زمین شناس آلمانی برای اولین بار واژه «جاده ابریشم» را به کار برد و از آن پس بود که این عبارت مقبول عامه مردم واقع شد. هرچند مسیر جاده ابریشم به یک راه ختم نمی شد و راه های فرعی بسیاری

داشت. گاه از میان کویر می‌گذشت گاه از میان کوه یا جنگل؛ دریا و رودخانه‌ها ولی آنچه تداعی گر هویت اصلی این جاده بود؛ نام ابریشم و مسیری بود که برای آن برگزیدیم. جاده‌ای غریب که باید از آن گذر می‌کردیم.

این راه از شهرستان توان هوانگ در چین به ولایت کانسو می‌آمد و از آنجا داخل ترکستان شرقی امروزی می‌شد و از درون آسیای مرکزی می‌گذشت و از راه بیش‌بالیغ و آلمالیغ و اترار به سمرقند و بخارا می‌رسید. در بخارا قسمت اصلی آن از راه مرو، سرخس، نیشابور، گرگان، بام و صفی‌آباد به ری می‌آمد و از ری به قزوین و زنجان و اردبیل و تبریز و ایروان می‌رفت و از ایروان به ترابوزان یا بیکی از بندرهای شام پایان می‌گرفت.

این جاده از مسیر نیشابور به سمت جاجرم و از طرق منطقه پل ابریشم از روستاهای چاه فرش و چاه شیرین و حسین آباد و محمد آباد عبور می‌کرده است. وجود کاروان سراهای با قدمت بیش از ۱۰۰۰ سال عمر گویای این موضوع است. کاروانسرای محمدآباد پل ابریشم، کاروانسرای جهان آباد (سپنج)، کاروانسرای قلعه سنگ در مسیر بین پل ابریشم و ری آباد قرار گرفته است. در ادامه به سمت روستای جهان آباد و ری آباد و از یک مسیر آن از طریق دشت نردین و مسیر دیگر آن از طریق روستای جیلان به منطقه گرگان منتهی می‌گردید.

مجموعه کاروانسراهای میاندشت

مجموعه کاروانسراهای میاندشت در ۴۰ کیلومتری مسیر ارتباطی میامی - مشهد واقع شده است. این مجموعه شامل ۳ کاروانسرا است که یکی در دوره صفوی و دو کاروانسرای دیگر در دوره قاجاریه ساخته شده است. این مجموعه با مساحت ۱۷۰۰۰ متر مربع بزرگترین کاروانسرای ایران است.

کاروانسرای عباس آباد

این کاروانسرا در ۷۵ کیلومتری شرق میامی (جاده مشهد) و در مرکز روستای عباس آباد واقع شده است. تاریخچه ساخت این کاروانسرا مربوط به دوره صفویه است که در دوره قاجار مرمت اساسی شده است. فرم پلان این کاروانسرا مستطیل شکل و از نوع ۴ ایوانی است. مساحت آن بالغ بر ۸۵۰۰ متر مربع است. این کاروانسرا دارای دو ورودی شرقی و غربی است که ورودی اصلی آن در ضلع شرقی است.

آرامگاه ارمیای نبی روستای ارمیان

ارمیا پیامبر در روستای ارمیان (ارمیا) شهرستان میامی که از منازل بین راه مشهد به میامی و تهران بوده و دارای چاپارخانه و تردد قافله‌های مسافرتی و مردم است و اهالی ارمیان و روستاهای آنجا اصالتاً عرب بوده و به عقیده ی اهالی آنجا سه نفر از انبیاء الهی که یکی از آنها ارمیای پیغمبر (علیه السلام) است در آنجا مدفونند. یکی از پیامبران بنی اسرائیل حضرت یرمیاشلیکو (علیه السلام) ارمیا بود که نسب او به بنیامین فرزند یعقوب می‌رسد که کتابی داشت مشتمل بر ۵۰ فصل بود و ظهور نبوتش در سال ۷۶۶ پیش از میلاد بوده است.

در آرامگاه ارمیای نبی درخت چناری به قطر بیش از ۸ متر وجود دارد که قدمت آن به بیش از ۴۰۰۰ سال می‌رسد. همچنین غار زیبای توتک (خرتوت) در این منطقه قرار دارد. این ویژگی‌ها می‌تواند گردشگران زیادی را به خود جلب کند.

کاروانسرای الحاک

کاروانسرای الحاک مربوط به دوره صفوی است و در ۶۰ کیلومتری شرق شهر میامی، کنار باغ و قنات الحاک واقع شده و این اثر در تاریخ ۱۶ مهر ۱۳۷۹ با شماره ثبت ۲۸۱۲ به‌عنوان یکی از آثار ملی ایران به ثبت رسیده است.

نام نیک ، غار نیک

در منطقه کالپوش تاکنون سه غار مورد شناسایی قرار گرفته که هر سه در دامنه کوه خواجه قنبر می باشد، و ممکن است غارهای کوچک دیگری وجود داشته باشد که اطلاعات درباره آن ها ناقص بود
- غارنیک (سُم):

این غار دومین غار بزرگ کشور از نظر تعداد چاه می باشد که اولین غار بزرگ کشور در کرمانشاه با ۲۸ چاه می باشد- غار سم با ۲۴ چاه عمیق و نیمه عمیق دومین غار بزرگ کشور است.
این غار از زمان های قدیم شناسایی شده بود و جسد کشف شده در آن به حدود ۵۰-۴۰۰ سال پیش می رسد و چوپانان و گالیش داران (گاوداران) برای گرفتن آب به داخل این غار می رفتند.

روستای ابراهیم آباد

ابراهیم آباد یکی از زیباترین روستاهای شهرستان میامی به شمار می‌رود که بر خرابه‌های شهر تاریخی زیدر که از قدمتی بالغ بر ۵۰۰ سال در زمان صفویه (شیخ صفی‌الدین اردبیلی) برخوردار بود، بنا شد. ابراهیم آباد بافت تاریخی بسیار زیبایی دارد. خانه های این روستا از مصالح بومی و سنتی ساخته شده و از سبک معماری خاصی پیروی می کند، ابراهیم آباد را می توان به رستورانی از انواع غذاهای خوشمزه سنتی تشبیه کرد که می توان به جوشبره، قروتی، چلکوت، حسود، شیره جوش، آش ترش و آش کما اشاره کرد.
مردم این روستا از آیین ها و آداب و رسوم متنوعی محافظت کرده و از نسلی به نسل دیگر منتقل کرده‌اند که از آن جمله می توان به مراسم عید و عیدگاه اشاره کرد. این روستا همه ساله جشنواره‌های غذاهای محلی را برگزار می کند و با توجه به قرارگرفتن در کنار اتوبان تهران- مشهد می تواند پذیرای گردشگران و زائران آقا علی ابن موسی الرضا(ع) باشد.

دشت‌های شقایق و دشت آفتابگردان کالپوش میامی

جلوه ای بهشت گونه از طبیعت سرخ و آتشین مملو از شقایق هایی که چشم هر بیننده ای را محصور خود می کند، از جاذبه های طبیعی و فصلی میامی در منطقه کالپوش میامی است که همه ساله در اردیبهشت ماه رخ می نماید .
دشت شقایق های کالپوش در ۱۴۰ کیلومتری شمال میامی قرار دارد و دسترسی به آن به گونه ای است که پس از طی ۴۶۰ کیلومتر از مسیر تهران به مشهد با رسیدن به شهر زیبای میامی به سمت شمال (جاده جاجرم) تغییر مسیر داده و به منطقه کالپوش منتهی می شود .

این منطقه سرسبز و جنگلی با ۱۴ هزار هکتار جنگل، ۳۰ هزار هکتار مرتع و ۳۴ هزار هکتار مزارع زیر کشت با بارندگی کافی و اراضی مستعد برای کشاورزی و جنگلداری، در فصل بهار با دشت های مملو از گل های شقایق، در شهریور ماه با گل های آفتابگردان، در پاییز و زمستان با مناظر زیبا و در مجاورت با پناهگاه حیات وحش خوش ییلاق و پارک ملی گلستان از موقعیت ممتاز گردشگری برخوردار است .

این منطقه از نظر اقلیمی جزو اقلیم نیمه خشک تا نیمه مرطوب به شمار می رود. واقع شدن در اقلیم نیمه مرطوب از یک سو و وضعیت اراضی کشاورزی (دیمزار) که با کشت گونه های گیاهی مشخص می شود سبب شده تا پوشش گیاهی منطقه از شرایط ویژه ای برخوردار باشد .

قرار گرفتن ۱۰ درصد مناطق نمونه گردشگری استان در محدوده کالپوش (دشت شقایق و آفتابگردان، جنگل دشت شاد و جنگل و

آبشار نام نیک) از اهمیت گردشگری منطقه کالپوش و استعداد های بلقوه و خدادای این خطه زرخیز از سرزمین هزار نقشمان حکایت دارد .

معادن شهرستان میامی

نام معدن	نوع معدن	مالک	منطقه
صالح آباد	آهن پلاستی	فتاحی	کلاته های شرقی
جهان آباد	بوکسیت	اشرفی	مرکزی
شیرین چشمه	بوکسیت	رسام فضل	مرکزی
قدس	سیلیس	محمد قربانیان	مرکزی
میامی	سیلیس	زهرا شکر الهی	مرکزی
میاندشت	سیلیس	راه سازان کویر شاهرود	مرکزی
جنوب ابراهیم آباد	شن و ماسه معمولی	مجتبی صدریان	فرومد
شادمان	فلدسپات	کاریز شهر	مرکزی
شمال عباس آباد	کرومیت	علی فلاحی	فرومد
چهار طیب	کرومیت	احمد افضلی	کلاته های شرقی
خانه گلی	کرومیت	کاریز شهر	فرومد
شمال فیروز آباد	کرومیت	کاریز شهر	فرومد
فرومد	کرومیت	کاریز شهر	فرومد
میر محمود	کرومیت	زرین کمر شاهرود	کلاته های شرقی
دشت شاد	گچ	حکمدلی رحیمی	رضوان
گلستان	گچ	سید محمود محمودی	رضوان
زیدر	گچ	احمد آتلو	مرکزی
کوه قبله	لاشه	احمد صائمی	مرکزی
جاورتن	لاشه	سیمان جوین	فرومد
ممقانی	مارل آهکی	حسین شاهی	کلاته های شرقی
میامی	مرمریت	کان کاوان سمنان	کلاته های شرقی
ری آباد	مرمریت	اسمیه شیخ حسن	کلاته های شرقی
نردین	مرمریت	شجاعت الحسینی	نردین
امجدیه	مرمریت	محمد طلوعی	نردین
اشکان	مس	اشکان مس آریا	مرکزی
توران	مس	فرهاد مهدی زاده	مرکزی
عباس آباد	مس	مس کاوان	مرکزی
سردار	منگنز	مینا منوچهری	فرومد
شادمان	منیزیت	احجار معدن	فرومد
عباس آباد	نمک آبی	مهرداد مبینی	مرکزی

وضعیت آب و کشاوری مناطق پنجگانه شهرستان میامی						
تعدادچاه (حلقه)	تعدادقنات (رشته)	رودخانه دائمی	آب استحصالی شهرستان	میزان برداشت گندم از ۱۰۰۰ لیتر آب	سطح زیر کشت (زراعی)	سطح زیر کشت (باغی)
۳۴۰ حلقه	۱۷۰ رشته	۲ رودخانه	۲۶۰ میلیون متر مکعب	۱ کیلو گرم	۳۸۰۰۰ هکتار	۳۵۰۰ هکتار

نمودار شهرستان میامی (مناطق پنجگانه)



جدول خلاصه اطلاعات شهرستان

ردیف	گروه شاخص	شاخص اصلی	شاخص	امتیاز	توضیحات
۱	شاخص های عمومی ۲۰۰	جمعیت	جمعیت ثابت	۳۷۶۱۹ (۱۳۸۵)	
۲			جمعیت شناور	-	
۳			تعداد بخش	۲	
۴			شهر و منطقه شهری	۱	
۵			تعداد دهستان	۵	
۶			تعداد روستا	۴۹	
۷			فاصله تا مرکز استان	۲۴۵	
۸			وسعت	۸۳۵۶	
۹			طول راههای مواصلاتی	345 کیلومتر	
۱۰			تعداد مبادی ورودی و خروجی	۹	
۱۱			تعداد ادارات و موسسات	۴۰	
۱۲	شاخص های سیاسی، امنیتی و اجتماعی ۱۰۰	تعداد اتباع و مهاجرین	تعداد اتباع و مهاجرین خارجی	۱۸۰ نفر شناسایی گردیده اند	
۱۳			تعداد اردوگاهها و مهمانشهرها	-	
۱۴		تعداد ایلات و عشایر	تعداد ایلات	۳۹۸ خانوار	
۱۵			جمعیت عشایر	۱۶۵۰ نفر	
۱۶		تعداد طوایف	ترک، کرد، بلوچ، فارس		
۱۷		تعداد ادیان و مذاهب	شیعه		
۱۸		طول خط مرزی	-		
۱۹		نقاط امنیتی و حساس	-		
۲۰		تعداد جزایر	-		
۲۱		محرومیت	منطقه محروم		
۲۲		بیمارستان ها	نقاط صعب العبور	منطقه کالپوش و منطقه پل ابریشم	
۲۳			تعداد بازارچه های مرزی	-	
۲۴			تعداد بیمارستان	۱	
۲۵			تعداد مراکز بهداشتی و درمانی	۶	
۲۶		زندان ها	تعداد مراکز نظامی	۱	
۲۷			تعداد مراکز انتظامی و پاسگاه	4	
۲۸			تعداد زندان	-	
۲۹			تعداد زندانی	-	
۳۰		شاخص های علمی و فرهنگی و آموزشی	تعداد اماکن مذهبی	۵	
۳۱	تعداد اماکن سیاحتی و توریستی		منطقه کالپوش، فرومد		
۳۲	تعداد احزاب و جمعیتها		-		
۳۳	نرخ بیکاری		-		
۳۴	تعداد دانشگاه و مراکز آموزش عالی	تعداد دانشگاه و مراکز آموزش عالی	۱		
۳۵		تعداد دانشجو	275		
۳۶	امور ورزشی	تعداد سالن ورزشی	8		
۳۷		تعداد ورزشکار	850		
۳۸	تعداد مراکز IT و ICT	20			
۳۹	میزان درآمد مالیاتی	-			
۴۰	درآمد سرانه	-			
۴۱	سهم شهرستان در تولید ناخالص ملی	-			
۴۲	کارخانجات و صنایع	تعداد شهرکهای صنعتی فعال	۱ نیمه فعال		

۵	تعداد کارخانجات کوچک بیش از ۲۰ نفر			
-	تعداد کارخانجات بزرگ بیش از ۵۰۰ نفر			
230593 تن	میزان محصولات کشاورزی	میزان محصولات کشاورزی و دامی	۳۷	
1660000000000 ریال	میزان درآمد از محل فروش محصول			
180000 سبک و ۱۳۰۰۰ سنگین	تعداد دام			
۸۵۰۰۰۰ قطعه در سال	تعداد طیور			
۱۵ تن (دارای مجوز)	آبزیان			
۵	بانک ها		۳۸	
-	تعداد فرودگاه	تعداد فرودگاه	۳۹	
-	تعداد مسافر			
۲۰۰۰	توریست داخلی	تعداد توریست	۴۰	
-	توریست خارجی			
منطقه کالپوش	قطب گردشگری			
-	تعداد گمرکات فعال	تعداد گمرکات	۴۱	
-	میزان صادرات و واردات			
-	تعداد پایانه های مسافری - باری		۴۲	
-	طول خطوط راه آهن		۴۳	
-	تعداد بندر	تعداد بندر	۴۴	
-	تعداد کشتی ها			
-	تعداد مناطق آزاد		۴۵	
-	تعداد مناطق ویژه اقتصادی		۴۶	
263736 تن	میزان محصولات دام و طیور		۴۷	
۳۴	تعداد معادن فعال		۴۸	
۱	سد	شرایط اقلیمی	۴۹	
۳ موقت	رودخانه			
نقاط جنگلی واقع در بخش کالپوش است و سایر مناطق دارای اقلیم گرم و خشک می باشد	جنگل - مراتع و منابع طبیعی			
۲۸۰۷ هکتار	کل سطح باغات	سطح زیر کشت		
۱۰۸۵۰ تن	تولید			
۳۴۶۰۰ هکتار	کل سطح زراعت			
۱۹۷۵۰ هکتار	سطح زیر کشت دیم			
۱۴۸۵۰ هکتار	سطح زیر کشت آبی			
۲۲۴۶۵۰ تن	کل تولید			

شهرستان میامی منطقه محروم استان

شهرستان میامی منطقه ای محروم که باید در راستای اقتصاد مقاومتی توانمند سازی شود

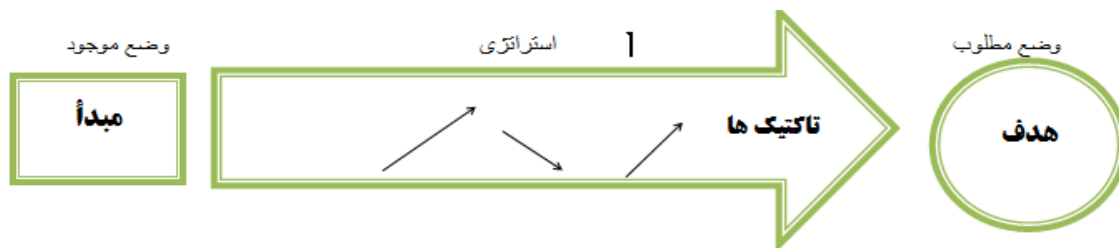
مناطق محروم استان سمنان بر حسب بخش و دهستان

ردیف	دهستان های محروم استان به تفکیک			
	شهرستان	بخش	دهستان	
۱	دامغان	امیرآباد	قهاب رستاق	
۲	شاهرود	مرکزی	طرود	
۳		بیارجمند	بیارجمند	بیارجمند
۴				خوار توران
۵		شهر بیارجمند		
۶		میامی	میامی	فرومد
۷	کلاته های شرقی			
۸	میامی			
۹	شهر میامی			
۱۰	کالپوش		کالپوش	رضوان
۱۱				نردین
۱۲	گرمسار		ایوانکی	ایوانکی
۱۳	مهدی شهر	شهمیرزاد	پشتکوه	
۱۴			چاشم	
۱۵		شهر شهمیرزاد		

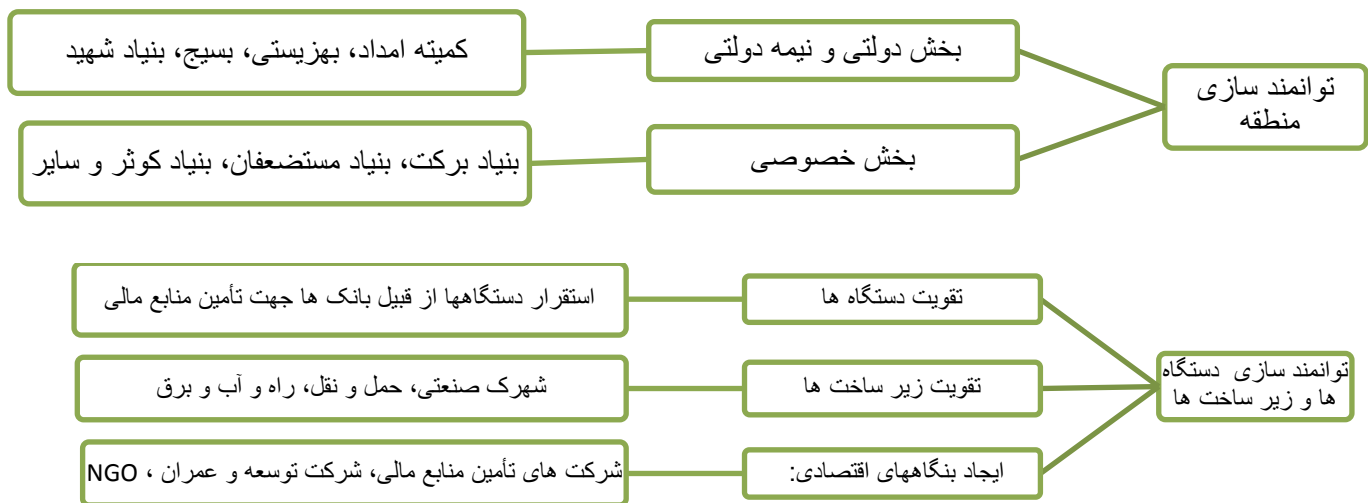
هدف : توانمندسازی منطقه محروم شهرستان میامی

برای توانمندسازی باید بدانیم کجا هستیم (وضع موجود) و در آینده کجا باید باشیم (وضع مطلوب)

وضع مطلوب	مسیر	وضع موجود
B	→	A



در راستای توانمندسازی دوگروه محلی (دولتی) و بخش خصوصی به خدمت گرفته خواهند شد :



نکته : هرمنطقه به یک یا دو اداره کل معین با توجه موضوعات اختصاص یابد تا سرعت توانمندسازی بالا برود

این برنامه صرفاً به منظور اطلاع اولیه گروه بخش خصوصی بطور مختصر تهیه می شود . و برای اطلاع سایر گروه ها برنامه هایی جداگانه تهیه خواهد شد .

سیمای فرهنگی ، اجتماعی ، سیاسی و امنیتی شهرستان

شرح	واحد
جمعیت:	37258
جمعیت مردان:	۱۸۴۵۱
جمعیت زنان :	۱۸۸۰۷
درصد جمعیت مردان	۴۹
درصد جمعیت زنان :	۵۱
جمعیت روستایی :	۳۲۹۰۴
جمعیت شهری :	۴۳۵۴
درصد جمعیت روستایی	۸۸
درصد جمعیت شهری :	۱۲
مساحت کیلومترمربع	۸۳۵۶
بخش	2
شهر	1
روستا و آبادی	49
مذهب	شیعه
اقوام ، زبان و گویش	زبان فارسی و ترکی
ایثارگران فر	۳۹۸
نرخ باسوادی درصد	۹۹

تاریخچه شهرستان : (پیشینه تاریخی - آثار و ابنیه تاریخی - آداب و سنن - ...)

شهرستان میامی در سال ۱۳۹۰ به شهرستان ارتقا یافت و مشتمل بر دو بخش کالپوش و مرکزی می باشد مهمترین آثار تاریخی ثبت شده در شهر میامی و روستاهای فرومد (ابن یمین فرومدی) و عباس آباد (کاروانسراها و منطقه نمونه گردشگری) و ارمیان (ارمیای نبی) از توابع بخش مرکزی بوده و بخش کالپوش نیز دارای جاذبه های طبیعی فراوانی از جمله آبشار دشت شاد، جنگل قشقلته، منطقه سردار بیک و بقاع متبرکه (دانیال نبی و خوجه قنبر) و سایر جاذبه های طبیعی می باشد

موقعیت جغرافیایی : شهرستان میامی در منتهی الیه شرقی استان سمنان واقع گردیده و از شمال به استان گلستان و خراسان شمالی از شرق به خراسان رضوی و از غرب و جنوب به شهرستان شاهرود محدود گردیده است

ویژگی های جمعیتی : ساختار جمعیت شهرستان میامی جوان و جمعیت غالب (۸۸ درصد) ساکن در روستاها می باشند

وضعیت اقوام ، طوایف و عشایر شهرستان : این شهرستان فاقد اقوام و طوایف ثبت شده بوده و همچنین دارای ۳۹۸ خانوار عشایری بخصوص در منطقه پل ابریشم و دهستان نردین می باشد.

ویژگی امنیتی : در شهرستان تا این تاریخ هیچگونه تهدیدات امنیتی توسط دستگاههای امنیتی و انتظامی گزارش نگردیده است و با عنایت به مجاورت به سه استان گلستان و خراسان شمالی و خراسان رضوی نیاز است نسبت به تقویت و تجهیز پاسگاههای موجود و افزایش تعداد پاسگاههای مصوب اقدام عاجل صورت گیرد. بنابراین شهرستانی امن برای سرمایه گذاری است .

ویژگی اقتصادی وضعیت واحدهای صنعتی : ناحیه صنعتی مستقر در شهرستان که در آن ۵ واحد تولیدی کوچک به حالت نیمه فعال می باشد و تعداد ۳۴ معدن فعال و نیمه فعال در سطح شهرستان موجود می باشد می توان با احیا کلیه واحدهای مستقر در شهرک صنعتی و فعال نمودن معادن شهرستان که دارای غنای بالای مواد کانی می باشد باعث رشد منطقه ای و محلی گردید

اساسی ترین تنگناها و مشکلات شهرستان:

در بخش آب (کمبود آب) :

افت آبهای زیر زمینی و کمبود آب شرب و کشاورزی برای روستاهای سطح شهرستان و نیاز تامین پایدار آب جهت پیشگیری از بروز خسارات زیست محیطی. البته به نسبت سایر شهرستانهای استان از وضعیت نسبتا بهتری برخوردار است .

در بخش اشتغال:

عدم وجود مشاغل تولیدی و صنعتی پایه و مولد در سطح شهرستان و در نتیجه مهاجرت جوانان به شهرستانهای اطراف

در بخش صنعت:

تعطیلی و نیمه تعطیل بودن کارگاههای و صنایع محدود موجود در سطح شهرستان و لزوم حمایت از بخش صنعت در حوزه تامین سرمایه در گردش و بحث بازاریابی جهت فروش

در بخش معدن:

عدم سرمایه گذاری در حوزه معدن و فرآوری مواد معدنی. نبود زیر ساختهای لازم به منظور توسعه صنایع پایه ای مرتبط با حوزه معدن و همچنین تحت پوشش نبودن برق منطقه فرورد و تامین برق آن از استان خراسان شمالی

در بخش کشاورزی:

۱- نبود زیرساختهای لازم به منظور توسعه صنایع پایه ای مرتبط باحوزه صنایع تبدیلی بخش کشاورزی و دامداری های بزرگ در سطح شهرستان.

۲- لایروبی و مرمت قنوات به عنوان یکی از عمده ترین منابع تامین آب شرب و کشاورزی.

۳- عدم برخورداری شهرستان از صنایع بزرگ مادر و تخصصی پیشرفته بخصوص در بخش کشاورزی باتوجه به تولیدات مذکور .

۴- ضعف بنیه مالی، پایین بودن سطح سواد و مهارت و بالابودن میانگین سنی بهره برداران کشاورزی .

۵- نبود عوامل تولید و نهادهای پشتیبانی کننده و موسسات خصوصی ارائه کننده خدمات مشاوره ای فنی و مدیریتی.

۶- سنتی بودن کشاورزی و عدم استفاده بهینه از منابع آب و خاک

در بخش امکانات زیربنایی :

- ۱- ضعف زیرساختهای ارتباطی درون و بیرون شهری به ویژه در حوزه گردشگری و انزوای جغرافیای یمنطقه فرومد (قطب تاریخی و فرهنگی) و کالپوش.
- ۲- ضعف خدمات و تأسیسات شهری، فنی مهندسی، زیرساختهای ارتباطی و اتوماسیون اداری .
- ۳- فقدان امکانات و تأسیسات اقامتی و رفاهی لازم برای جلب و جذب گردشگران در طول ۱۶۰ کیلومتر مسیر جاده ای تا مرز سبزواری.

دیگر تنگناها و محدودیتها :

- ۱- عدم سرمایه گذاری لازم در حوزه گردشگری و لزوم ارائه تسهیلات و حمایت از بخش خصوصی
 - ۲- کمبود فضاهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری و بهداشتی درمانی و لزوم تقویت زیر ساختهای مدنی
 - ۳- گستردگی حوزه عملکردی ادارات و گستردگی روستاها و لزوم استقرار کامل ادارات در شهرستان و تکمیل چارت سازمانی
 - ۴- فقدان وضع فضاهای اداری، اجرائی، کارشناسی و فنی مهندسی و لزوم بکار گیری از نیروهای متخصص و مدیران با سابقه
 - ۵- عدم برخورداری از مزایای مناطق محروم در نتیجه عدم استقبال کارمندان و حتی مدیران جهت انجام خدمت در این شهرستان.
 - ۶- ناشناخته بودن جاذبه های تاریخی، طبیعی گردشگری و عدم توجه مناسب به آثار طبیعی و تپه ها و آثار تاریخی و لزوم حضور مدیران کل و صدا و سیما جهت افزایش برد تبلیغی شهرستان و معرفی پتانسیل ها به سرمایه گذاران و گردشگران
 - ۷- دوری مرکز شهرستان تا مرکز استان ۲۵۰ کیلومتر و محجور ماندن در تخصیص اعتبارات و لزوم نگاه ویژه مدیران
- ۴۰- اهم محورهای ناراضیتی عمومی در شهرستان : کمبود آب شرب، بحث تقسیمات سیاسی و سند دار کردن اراضی
- ۴۱- مهمترین نکات پیشنهادی مدیران ارشد شهرستان در خصوص عمران و آبادانی شهرستان:

- احداث مجتمع ورزشی، احداث مجتمع اداری شهرستان، احیا فنوت، افزایش اعتبارات در بخش کشاورزی بویژه ایجاد مجتمع های کشت و صنعت، ایجاد مجتمع آبرسانی در دو بخش مرکزی و کالپوش ، تفکیک برق شهرستان از استانهای خراسان شمالی و رضوی، ضرورت توسعه متوازن صنعت در شهرستان و افزایش سرمایه گذاری و اعتبارات مرتبط با صنعت در شرق استان از طریق فعال کردن شهرک صنعتی و فعال کردن و حمایت از معادن موجود و ایجاد صنایع تبدیلی و تکمیلی در حوزه های صنعت و کشاورزی و معدن

هدف های بلند مدت توسعه:

با توجه به قابلیت ها و تنگناها، توسعه استان بر محوریت بخش های صنعت، معدن، گردشگری، خدمات برتر با تأکید بر آموزش عالی استوار خواهد بود. از این رو اهداف بلند مدت شهرستان عبارتند از:

- ۱- توسعه صنعتی با توجه به موقعیت مناسب منطقه و همجواری با محور اصلی تهران - مشهد
- ۲- توسعه، ارتقاء و بهره برداری حداکثر از ظرفیت های موجود معدنی.
- ۳- تأمین آب لازم برای حفظ و توسعه مراکز زیست و فعالیت با الویت آب شرب، محیط زیست، صنعت و کشاورزی و در حد بهره برداری متعادل از سفره های آب زیرزمینی.
- ۴- حفظ قابلیت آبدهی سفره های آب های زیرزمینی با تأکید بر دشت های با بیلان منفی.
- ۵- توسعه بخش گردشگری با تأکید بر اکوتوریسم و حفاظت از میراث تاریخی و طبیعی استان.
- ۶- توسعه کمی و کیفی مراکز آموزش فنی و حرفه ای و مهارتی و عالی در جهت تأمین نیازهای استان و پذیرش ظرفیت آموزش عالی از استان های همجوار.
- ۷- ارتقای کیفیت و کمیت خدمات برتر و زیرساخت های شهری در راستای جذب سرریز جمعیت و فعالیت ها از روستاها و شهرستانهای همجوار (خراسان، مازندران، گلستان).
- ۸- تقویت انبار داری و توسعه خدمات بازرگانی.
- ۹- ارتقای سطح توانمندیهای محیطی و حفاظت از منابع طبیعی برای توسعه پایدار
- ۱۰- توسعه فعالیت های کشاورزی خاص در راستای استفاده بهینه از آب و خاک موجود.
- ۱۱- توسعه و ارتقای مشخصات محورهای ارتباطی با استانهای همجوار
- ۱۲- ارتقای جایگاه شهرستان در تولید و انتقال انواع انرژی (انرژی بادی، انرژی خورشیدی).
- ۱۳- پذیرش نقش پشتیبانی امنیتی مرکز استان با تقویت نهادهای ذیربط.
- ۱۴- ایجاد و توسعه مراکز تحقیقاتی در سطوح ملی در امور کویرشناسی، فن آوری، معدن، صنایع الکترونیک و انرژی های غیرفسیلی.
- ۱۵- توسعه و ارتقای زیرساخت های ورزشی.
- ۱۶- توسعه و عمران روستاها و ارتقای سطح خدمات روستایی و افزایش درآمد روستاییان.
- ۱۷- توسعه خدمات پستی و مخابراتی.
- ۱۸- گسترش شکامل پوشش برنامه های سراسری شبکه ها و صدا و سیمای استانی
- ۱۹- متوازن نمودن تقسیمات کشوری در سطح شهرستان
- ۲۰- ایمن سازی شهرها و روستاها و استقرار نظام بحران برای مقابله با حوادث.
- ۲۱- توسعه قضایی برای کاهش میزان جرایم
- ۲۲- اعتلای معرفت دینی، ارزش های فرهنگی و ویژگی های هویتی
- ۲۳- ارتقای نقش ورزش در تأمین سلامت جسمی و روحی و تقویت توانمندیهای افراد و گروه های اجتماعی.
- ۲۴- توانمند سازی بخش تعاونی برای ایفای فعالیت های گسترده و اداره بنگاه های اقتصادی بزرگ.
- ۲۵- توسعه نقش و جایگاه زنان در سطوح تصمیم سازی و تصمیم گیری

با توجه به تازه تاسیس بودن شهرستان و زمان بر بودن استقرار ادارات و نمایندگی دستگاهها به دلیل لزوم رعایت مصوبات و بخشنامه ها و ضرورت اخذ تاییدیه مراجع ذیربط تا کنون تعداد زیادی از دستگاههای خدمت رسان در سطح شهرستان استقرار یافته و بیش از ۷۲۶ نیز کارمند دارند .

جدول شماره ۴- مشخصات جمعیتی شهرستان میامی

شاخص	واحد شاخص	نام شهرستان	بازسازی اطلاعات سال ۱۳۸۵	بازسازی اطلاعات سال ۱۳۹۰	برآورد اطلاعات سال ۱۳۹۴
تعداد کل جمعیت	نفر	میامی	۳۷۹۲۷	۳۷۲۵۸	۳۶۷۳۰
تعداد جمعیت نقاط شهری	نفر	میامی	۴,۳۵۴	۴,۵۶۲	۴,۷۳۵
تعداد جمعیت نقاط روستایی	نفر	میامی	۳۳,۵۷۳	۳۲,۶۹۶	۳۱,۹۹۵
تعداد کل خانوار	خانوار	میامی	۹,۶۰۲	۱۱,۱۰۰	۱۲,۴۶۶
تعداد کل خانوار نقاط شهری	خانوار	میامی	۱,۱۲۵	۱,۳۴۰	۱,۵۴۱
تعداد کل خانوار نقاط روستایی	خانوار	میامی	۸,۴۷۷	۹,۷۶۰	۱۰,۹۲۵
بعد کل خانوار	نفر در خانوار	میامی	۳,۹۵	۳,۳۶	۲,۹۵
بعد خانوار شهری	نفر در خانوار	میامی	۳,۸۷	۳,۴۰	۳,۰۷
بعد خانوار روستایی	نفر در خانوار	میامی	۳,۹۶	۳,۳۵	۲,۹۳
سهم جمعیت در نقاط شهری از کل جمعیت	درصد	میامی	۱۱,۴۸	۱۲,۲۴	۱۲,۸۹
سهم جمعیت در نقاط روستایی از کل جمعیت	درصد	میامی	۸۸,۵۲	۸۷,۷۶	۸۷,۱۱
مساحت	کیلومتر مربع	میامی	۸,۳۵۶	۸,۳۵۶	۸,۳۵۶
تراکم نسبی جمعیت	نفر در کیلومتر مربع	میامی	۴,۵۴	۴,۴۶	۴,۴۰
سهم جمعیت شهرستان از کل استان	درصد	میامی	۶,۴۳	۵,۹۰	۵,۴۹

- روستاهای شهرستان میامی: کلاته اسد، قدس، محمدآباد، ابراهیم آباد علیا، جودانه، فرومد، حسین آباد کالپوش، رضوان / سوداغلن، قوشه دگرمان، کرنگ، نام نیک و تلوبین
در مجموع از نظر نظام سکونتگاهی، برخی تراکم های پراکنده در گستره های کوهستانی شمال شهرستان شاهرود و نیز گستره های متراکم کشت آبی و باغ، در پیرامون شهر میامی جای دارند.

بخش انرژی شهرستان میامی :

شهرستان میامی ۱۸ هزار مشترک برق دارد که از میان بیش از ۱۴ هزار مشترک خانگی و بقیه مشترکین صنعتی و کشاورزی هستند. میزان کل برق مصرفی در شهرستان در سال ۱۳۹۴ برابر با ۱۴۴۷۹۹ مگاوات ساعت بوده که ۱۹۸۷۰ مگاوات ساعت آن در بخش خانگی بوده است؛ بنابراین با وجود اینکه سهم مشترکین صنعتی و کشاورزی از نظر تعداد بالا نیست. تعداد روستاهای گازرسانی شده شهرستان ۲۰ روستا از ۷۴ روستا در سال ۱۳۹۴ است. بیش از ۴۰/۳ درصد از روستاها و نزدیک به ۶۷/۳ درصد از خانوارهای روستایی منطقه، زیرپوشش گاز لوله کشی هستند. شبکه های جا به جایی یا انتقال فرآورده های نفتی سمنان- دامغان به درازای ۱۰۸/۸ کیلومتر، دامغان- شاهرود به درازای ۶۵/۶ کیلومتر، شاهرود- سبزوار به درازای ۲۲۶/۷ کیلومتر و شاهرود- علی آباد گرگان به درازای ۷۱/۶ کیلومتر در این منطقه است.

تعداد روستاهای دارای آب لوله کشی ۴۷ روستا بوده است. تعداد مشترکین آب شهرستان ۲۰۵۴ مشترک بوده است

جدول شماره ۵- مشخصات بخش کشاورزی شهرستان میامی

شاخص	واحد شاخص	سال ۱۳۹۴
سطح اراضی زیر کشت محصولات سالانه (آبی و دیم)	هکتار	۵۲۸۴۰
سطح زیر کشت محصولات سالانه آبی	هکتار	۴۰۸۳۵
سطح زیر کشت محصولات سالانه دیم	هکتار	۱۲۰۲۵
سطح زیر کشت باغات مثمر	هکتار	۳۳۱۸
میزان تولید محصولات باغی	تن	۲۰۲۱۸
میزان تولید محصولات زراعی	تن	۱۸۱۵۸۰
تعداد واحد دامی	هزار راس	۵۲۲۷
میزان تولید فرآورده های دامی	تن	۲۰۴۳۶
میزان ظرفیت مرغداری های پرورش مرغ گوشتی	هزار قطعه	۲۳۷,۵
میزان تولید ماهی های گرم آبی و سرد آبی	هزار تن	۰,۰۱۸
میزان تولید محصولات گلخانه ای	تن	۸
سطح زیرکشت محصول عمده زراعی - گندم	هکتار	۱۲۷۹۵
سطح زیرکشت محصول عمده باغی- پسته	هکتار	۹۹۰
سطح زیرکشت محصول عمده زراعی - جو	هکتار	۶۶۱۱
سطح زیرکشت محصول عمده باغی- زرد آلو	هکتار	۴۸۹
سطح زیرکشت محصول عمده زراعی - یونجه	هکتار	۱۳۹۳
سطح زیرکشت محصول عمده باغی- انار	هکتار	۲۲۷
میزان تولید گوشت قرمز	هزار تن	۳,۵۱۳
میزان تولید گوشت سفید	هزار تن	۱,۰۶۱

میزان تولید عسل	تن	۱,۶۵۲
-----------------	----	-------

سطح کل اراضی کشاورزی اعم از زراعی و باغی در شهرستان میامی معادل ۵۶۱۷۸ هکتار در سال ۱۳۹۴ می باشد. کل تولیدات سال ۱۳۹۴ آن ۲۰۱۷۹۸ تن است که شهرستان میامی از نظر سطح زیر کشت در رتبه هشتم و از نظر تولید در رتبه هفتم در استان قرار دارد. سطح اراضی زیر کشت محصولات سالانه (آبی و دیم) در سال ۱۳۹۴ برابر ۵۲۸۶۰ هکتار است و سطح زیر کشت محصولات سالانه دیم در سال ۱۳۹۴ برابر ۱۲۰۲۵ هکتار است. سطح زیر کشت محصولات سالانه آبی در سال ۱۳۹۴ برابر ۴۰۸۳۵ هکتار است. میزان ظرفیت مرغداری های پرورش مرغ گوشتی در سال ۱۳۹۴ برابر ۲۳۷,۵ هزار قطعه است. میزان تولید ماهی گرم آبی و سرد آبی در سال ۱۳۹۴ برابر ۰,۰۱۸ هزار تن است. میزان تولید عسل ۱,۶۵۲ تن می باشد. در شهرستان میامی، سهم زمین های آبی ۶/۲۷ درصد، زمین های مرتعی یا چراگاهی ۲۱/۱۳ درصد زمین های بایر و حفاظتی ۳۳/۷۳ درصد، توانمندی بن مایه ها یا منابع خاک می باشد. کاشت آبی، حبوبات آبی، گیاهان صنعتی، سبزی و صیفی، علوفه، دانه های روغنی آبی، گندم آبی: میامی و شاهرود کاشت دیم، حبوبات دیم، دانه های روغنی دیم، گندم دیم و جو آبی: میامی ... گلایی: شاهرود، میامی

جدول شماره ۶ - مشخصات بخش صنعت و معدن شهرستان میامی

شاخص	واحد	نام شهرستان	سال ۱۳۹۴
تعداد معادن در حال بهره برداری	معدن	میامی	۳۰
تعداد شاغلان معادن در حال بهره برداری	نفر	میامی	۱۷۵
میزان استخراج معادن در حال بهره برداری	هزار تن	میامی	۷۹۸
میزان ارزش تولیدات معادن در حال بهره برداری	میلیون ریال	میامی	۳۱۴۳۰۰
تعداد معادن فعال	معدن	میامی	۱۰
تعداد معادن نیمه فعال	معدن	میامی	۹
تعداد معادن تعطیل	معدن	میامی	۱۱
میزان ذخیره قطعی مواد معدنی	هزار تن	میامی	۱۴۹۶۵۸
میزان ذخیره احتمالی مواد معدنی	هزار تن	میامی	۳۷۰۰۰
میزان ذخیره ممکن مواد معدنی	هزار تن	میامی	۲۰۰۰۰۰
ارزش سرمایه گذاری بخش معدن	میلیون ریال	میامی	۱۸۹۵۸۴
تعداد واحدهای صنعتی نیمه تمام	واحد	میامی	۰
تعداد واحدهای صنعتی کامل غیر فعال	واحد	میامی	۳
میزان پیش بینی اشتغال واحدهای صنعتی نیمه تمام و کامل غیرفعال	نفر	میامی	۱۵
تعداد معادن دارای اشتغال ۱۰۰ نفر به بالا	معدن	میامی	۱
تعداد معادن نیمه تمام در حال اجرا	معدن	میامی	۶

- برجسته ترین توانمندی های کانی یا معدنی شهرستان میامی شامل مس، مرمیت، کرومیت، فلدسپات، خاک های صنعتی (کائولن، فلدسپات، بنتونیت- زئولیت، خاک نسوز) می باشد .

تعداد معادن در حال بهره برداری در شهرستان میامی در سال ۱۳۹۳ برابر ۲۸ معدن بوده است . میزان ارزش تولیدات معادن در حال بهره برداری برابر ۳۱۴۳۰۰ میلیون ریال در سال ۱۳۹۴ بوده است .
تعداد معادن فعال در سال ۱۳۹۳ برابر ۱۳ معدن و در سال ۱۳۹۴ برابر ۱۰ معدن است .تعداد معادن نیمه فعال در شهرستان میامی در سال ۱۳۹۳ برابر ۸ معدن و در سال ۱۳۹۴ برابر ۹ معدن است
میزان ذخیره ممکن مواد معدنی در سال ۱۳۹۴ برابر ۲۰۰۰۰۰ هزار تن است.
ارزش سرمایه گذاری بخش معدن در سال ۱۳۹۳ برابر ۱۸۱۴۸۲ میلیون ریال و در سال ۱۳۹۴ برابر ۱۸۹۵۸۴ میلیون ریال است
شهرستان میامی دارای ۱ واحد معدنی با اشتغال بالای ۱۰۰ نفر در سال ۱۳۹۴ و دارای ۶ معدن نیمه تمام در حال اجرا در سال ۱۳۹۴ می باشد و در سال ۱۳۹۴ دارای ۲۲ معدن است که خام فروشی می کنند .

حمل و نقل جاده ای:

شهرستان فاقد آزادراه اما دارای ۲۱ کیلومتر راه اصلی، ۴۸ کیلومتر راه فرعی و ۱۳ هزار کیلومتر راه روستایی و عشایری و طول بزرگراه عبوری از شهرستان ۱۵۰ کیلومتر می باشد.

- حمل و نقل ریلی :

طول خطوط اصلی ریلی و طول خطوط فرعی و مانوری ریلی در شهرستان میامی به ترتیب برابر با ۱۶۹ و ۶ کیلومتر است. تعداد کارگاه های عمده فروشی و خرده فروشی شهرستان میامی در سال ۹۴، به ۳۲۰ باب افزایش پیدا کرده است و از این حیث شهرستان شاهد افزایشی معادل ۱۴/۲۹ درصد نسبت به سال قبل میباشد. همچنین در مقایسه استانی شهرستان معادل ۷/۳۳ درصد از درصد پیشرفت کل استان فراتر رفته است.

قابلیتها و مزیت های موجود شهرستان میامی

- قرار گرفتن در زون جهانی منابع معدنی (کرومیت، مس، منگنز، منیزیت، سیلیس، سنگ های زینتی و مرمیت و...) به منظور توسعه فعالیتهای معدنی و صنعتی در شهرستان وجود دارد.
- همجواری با استانهای خراسان رضوی، گلستان، خراسان شمالی به عنوان قطب های صنعتی و کشاورزی و گردشگری شمالشرق کشور در جهت توسعه سرمایه گذاری
- قرار گرفتن در مسیر ارتباطی انرژی پاک خطوط ۴۲ و ۴۸ اینچ گاز سراسری

- بر خورداری از منابع آب به منظور توسعه فعالیت‌های کشاورزی بویژه سد کالپوش در بخش کالپوش و ۱۵۵ رشته قنات در بخش مرکزی : بر خورداری از توانائی ممتاز در محصولات زراعی و باغی با کیفیت بسیار بالا از جمله گندم ، چغندر، جو ، فلفل ، صیفی جات ، عدس ، لوبیا ، آفتابگردان، و... و ایجاد صنایع تبدیلی در این خصوص .
- بر خورداری از منابع غنی گیاهی، جنگلی و متنوع جهت توسعه فعالیت‌های جنگلداری، دامداری، زنبورداری و دارویی. بر خورداری از گیاهان داروئی از جمله گیاه درمنه ، آویشن ، علف هفت بند ، نعناع وحشی ، بارهنگ ، کاسنی ، گزنه ، بنفشه ، خاکستر ، پنیرک ، گل گاوزبان ، کتیرا و...
- بر خورداری از ذخایر غنی و متنوع معدنی
- بر خورداری از جاذبه های طبیعی، فرهنگی، تاریخی به عنوان زمینه توسعه فعالیت‌های گردشگری (پناهگاه حیات وحش زریوان (خوش بیلاق) ، منطقه حفاظت شده عباس اباد - آثار تاریخی کاروانسراهای شاه عباسی، مقبره شیخ حسن جوری ، آرامگاه ابن یمین فرومدی، تفرج گاهی و تفریحی از جمله تفرجگاه‌های آبشار و جنگل نامنیک ، جنگل دشت شاد ، غار سم در روستای نامنیک ، دریاچه سد ، امامزاده دانیال نبی در دشت دانیال و امامزاده خواجه قنبر در روستای نامنیک ، دشت شقایق ، دشت آفتابگردان.
- بر خورداری از پیشینه قوی در حوزه صنایع دستی و مشاغل خانگی از قبیل (جاجیم-شال-گلیم-فرش و پوشاک)
- امکان بهره گیری از انرژی های تجدید شونده مانند انرژی های خورشیدی ، باد ، توربین آبی در سد کالپوش و غیره
- بر خورداری از پیشینه قوی ادبی، فرهنگی و مذهبی
- باوجودسدکالپوش باحدود۱۶میلیون متر مکعب ذخیره آبی علاوه برتامین آب شرب کافی وسالم میتوان توسعه کشاورزی و صنایع تبدیلی و گردشگری را شاهدباشیم.
- وجود پست ۴۰۰ کیلوولت ابراهیم آباد و ۶۳ کیلو ولت کالپوش
- قرار گرفتن در فاصله ۵۰ کیلومتری فرودگاه شاهرود
- امکان استفاده از مزیت مناطق محروم منطقه میامی در امور حمایتی قوانین و مقررات و معافیت مالیاتی برای سرمایه گذاران

تبیین ظرفیتهای سرمایه گذاری شهرستان میامی

براساس مطالعات آمایش استان موارد زیر در شهرستان میامی برای انجام سرمایه گذاری از طریق منابع دولتی و غیر دولتی قابل توجه می باشد :

- **الف - بخش کشاورزی و منابع طبیعی**
- قابلیت ایجاد مجتمع‌های دامپروری، زنبورداری، باغداری، کشت و صنعت، آبی‌پروری، آبخیزداری، پرورش گیاهان دارویی، جنگل داری، جنگل کاری، مرتع داری، در منطقه کوهستانی شهرستان میامی
- احداث انبار ذخیره گندم در منطقه کالپوش - تولید ۳۵۰۰۰ تن گندم
- احداث واحد ۵۰۰۰ راسی گاوداری در منطقه کالپوش - سد کالپوش و اراضی ملی مناسب
- احداث کارخانه خوراک دام و طیور - وجود ۲۰۰۰۰۰ رأس دام سبک و ۱۱۰۰۰ راس دام سنگین و ۲۳۰۰۰۰ قطعه طیور در هر دوره

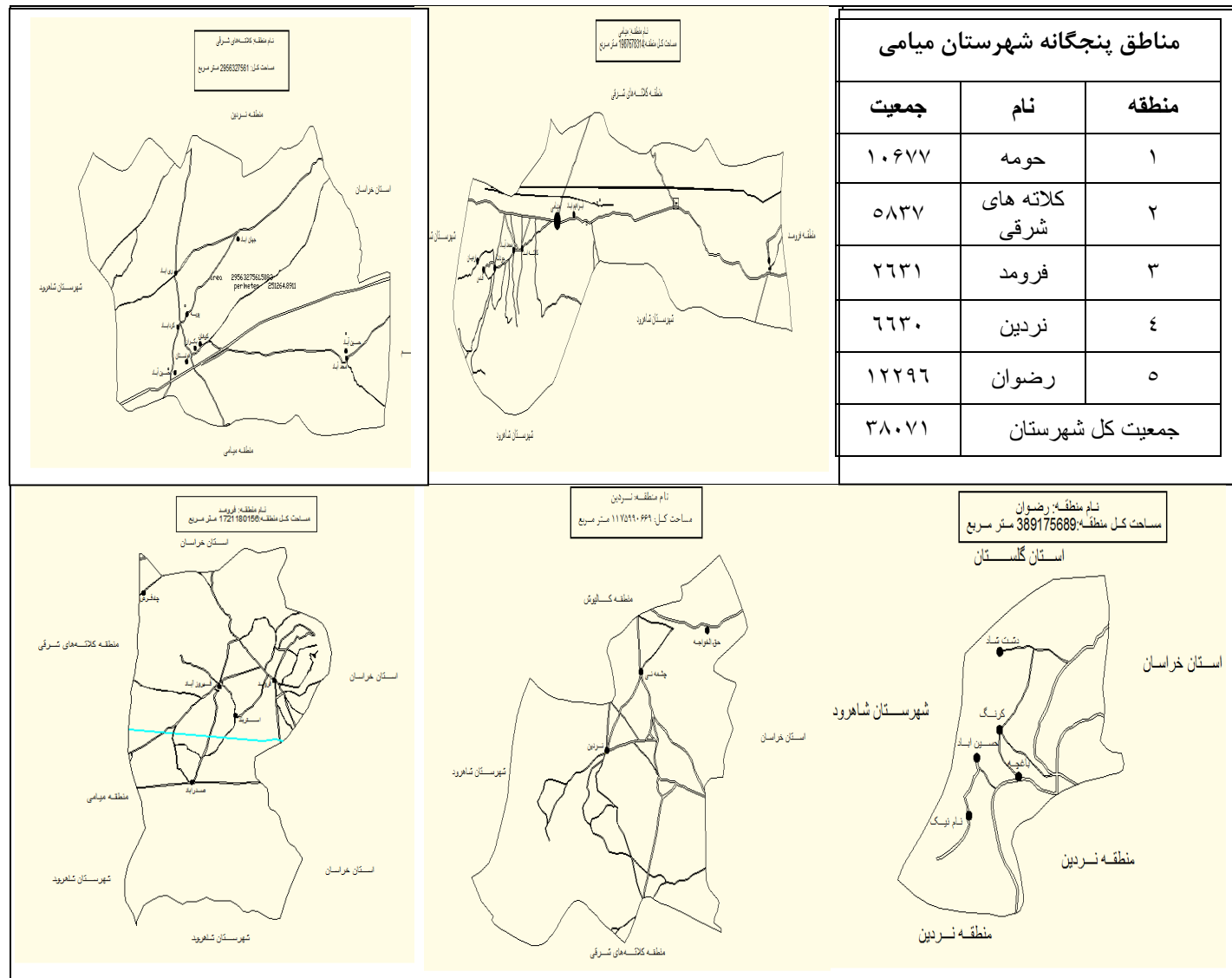
- راه اندازی مجدد کارخانه تولید محصولات لبنی کوهپایه
- احداث واحد تولید اتانول (اتیل الکل) از ملاس چغندر قند- تولید ۱۴۰۰۰۰ تن تولید شهرستان
- احداث واحد روغن کشی از دانه های گیاهی- تولید ۲۰۰۰ تن تولید آفتابگردان شهرستان
- احداث واحد فراوری گوجه فرنگی
- ساخت و بهره برداری از سد کالپوش

- ب- بخش صنعتی شهرستان میامی
- احداث مجتمع تولید پوشاک
- راه اندازی صنایع تولید قطعه ماشین آلات و ادوات کشاورزی و قطعه و ابزار سامانه آبیاری نوین در بخش کالپوش
- راه اندازی صنایع میانی و کوچک تبدیلی، تکمیلی و فراوری کشاورزی، آبیاری پروری، دامی در منطقه میامی
- احداث واحد تولید پودر معدنی
- ایجاد واحدهای صنعتی در حوزه معادن
- راه اندازی خوشه ها و تکمیل زنجیره های تولید صنعتی در چارچوب بنگاه های کوچک و میانی (ایجاد شهرک گیاهان دارویی
- (
- راه اندازی کارکرد های معدنی در محور میامی- فرومد، تبدیل ناحیه صنعتی آن به ناحیه فراوری های معدنی
- راه اندازی و بهره برداری از بارانداز کالا (با استفاده از فرودگاه شاهرود)

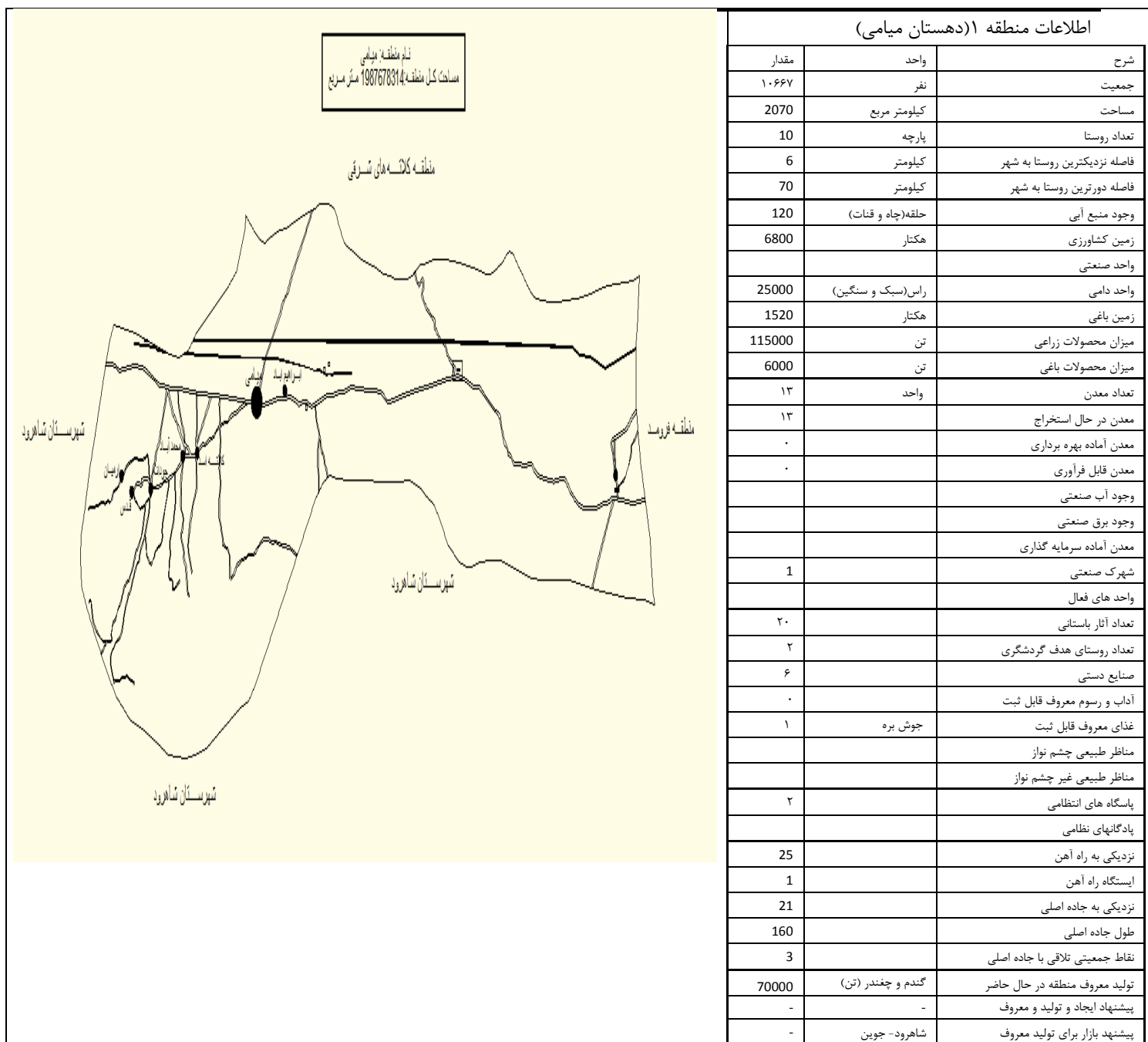
- ج- بخش گردشگری شهرستان میامی
- ایجاد منطقه نمونه گردشگری عباس آباد ، میاندشت و کالپوش و قرار گرفتن در مسیر دو جاده تاریخی ابریشم و شاه عباسی
- توسعه جاده دسترسی به منطقه کالپوش به طول حدود ۳۰ کیلومتر
- احداث امکانات اقامتگاهی و رفاهی جهت گردشگران طبیعت زیبای دشت شقایق های منطقه کالپوش
- طبیعت گردی در جنگل ها، مرتع ها و پهنه های مدیریت شده زیست محیطی، گردشگری فرهنگی در قلمروهای ایلی- عشایری، منطقه های نمونه، روستاهای نمونه و جاذبه های گردشگری (بخش کالپوش)

- د- بخش انرژی شهرستان میامی
- احداث نیروگاه بادی در منطقه عباس آباد- ۲۸۵ روز در سال وزش با سرعت ۵۵ کیلومتر در ساعت

نقشه و جمعیت مناطق پنجگانه شهرستان



منطقه ۱ - دهستان حومه (ارمیان، قدس، جودانه، محمدآباد، کلاته اسد، ابراهیم آباد علیا، ابراهیم آباد سفلی و عباس آباد)



منطقه دهستان حومه

منطقه دهستان حومه شامل روستاهای منطقه سرحدات ابراهیم آباد علیا و سفلی و عباس آباد را شامل می شود . منطقه سرحدات در قسمت جنوبی محور شاهرود - میامی و در قسمت کوهپایه ای قرار گرفته است. این منطقه دارای ۵ روستا بوده که همگی دارای پتانسیل های مناسبی در جهت توسعه برخوردار هستند. بخش زیادی از کشاورزی شهرستان میامی در این منطقه دهستان حومه قرار دارد

شهرک صنعتی شهرستان میامی نیز در این منطقه قرار گرفته است. توانمندی های ۵ روستا به شرح ذیل می باشد.

ارمیان و قدس دارای طبیعت بسیار زیبا و کوهستانی با آب و هوای معتدل بوده و به واسطه وجود مقبره ارمیای نبی در این روستا و طبیعت آن قابلیت زیادی در حوزه گردشگری دارا است. توجه به بافت قدیمی روستا و احیاء آرامگاه ارمیای نبی و شناساندن آن فرصت مغتنمی را برای بازدید گردشگران فراهم خواهد نمود.

روستای محمدآباد به عنوان قطب تولید پیراهن مردانه در سطح کشور مطرح میباشد و دارای تعداد زیادی کارگاه تولیدی بوده که مردم این روستا به تولید پیراهن در آنها مشغول میباشند. توجه ویژه به این روستا و حمایت از تولیدکنندگان این روستا و ایجاد شرایط و بستر مناسب برای فروش محصولات خود به شکوفایی این روستا کمک شایانی خواهد نمود. ضمن اینکه در این روستا هر خانه ای یک کارگاه تولیدی است و به همین سبب می توان زمینه بازدید گردشگران در این روستا را نیز فراهم نمود تا بتوانند همه از کارگاه های بیشمار آن بازدید نموده و هم محصولات تولیدی را مستقیم از تولیدکننده با قیمت بسیار نازل تهیه نمایند.

روستای جودانه و کلاته اسد دارای ظرفیت های خوبی برای دامداری بوده و شغل قالب اهالی منطقه دامداری دمی باشد. تولید گوشت و فرآورده های لبنی فرصتی را فراهم نموده تا ضمن فعالیت اقتصادی بتوان با ایجاد فروشگاه هایی در این روستا زمینه عرضه محصولات تولیدی به خریداران را فراهم نمود.

عباس آباد جزء روستاهای هدف گردشگری است و معادن باسابقه و با ذخایر بالایی دارد و در این منطقه قرار دارد .

ضمن اینکه تقویت شهرک صنعتی میامی که دارای زیر ساخت هایی چون زمین ، آب ، برق ، گاز میباشد میتواند برای جذب سرمایه گذاران و ایجاد واحدهای تولیدی و فراوری محصولات کشاورزی موثر باشد.

پروژه ها:

۱- ایجاد مجتمع خدماتی رفاهی در این منطقه

۲- احداث واحد تولیدی رب گوجه فرنگی یا پودر گوجه فرنگی در شهرک صنعتی

۳- ایجاد سردخانه ۲۰۰۰ تنی محصولات کشاورزی و باغی

۴- بهره برداری از معادن نمک منطقه

۵- احداث سيلوی گندم

۶- احداث کارخانه تولید ارد

معادن منطقه دهستان مرکزی			
نام معدن	نوع معدن	مالک	منطقه
جهان آباد	بوکسیت	اشرفی	مرکزی
شیرین چشمه	بوکسیت	رسام فضل	مرکزی
قدس	سیلیس	محمد قربانیان	مرکزی
میامی	سیلیس	زهرا شکر الهی	مرکزی
میاندشت	سیلیس	راه سازان کویر شاهرود	مرکزی
شادمان	فلدسپات	کاریز شهر	مرکزی
زیدر	گچ	احمد آتلو	مرکزی
کوه قبله	لاشه	احمد صائمی	مرکزی
اشکان	مس	اشکان مس آریا	مرکزی
توران	مس	فرهاد مهدی زاده	مرکزی
عباس آباد	مس	مس کاوان	مرکزی
عباس آباد	نمک آبی	مهرداد مبینی	مرکزی

پروژه ها پیشنهادی

پروژه توسعه شهرک صنعتی در جهت مهیا سازی بستر سرمایه گذاری و استقرار صنایع

۱- هدف شهرک صنعتی شهرستان میامی :

- راه اندازی ۲۰ کارخانه شهرک صنعتی شهرستان میامی در افق ۵ سال
- افزایش ۱۵ درصدی تولید در سال
- افزایش ۴۰ درصدی تولید در سال
- تولید حداقل ۴ محصول در هر سال

۲- تاریخچه شهرک صنعتی شهرستان میامی:

شهرک صنعتی میامی به مساحت ۴۰۰ هکتار که مالکیت آن در سال ۱۳۷۲ به سازمان همیاری ها به ثبت رسیده است . مجموعه شهرک صنعتی میامی در حال حاضر دارای ۴ واحد فعال و ۷ واحد در حال ساخت (متوقف) می باشد .

با توجه به تحقیقات انجام شده ۴ واحد تولیدی فعال شهرک صنعتی میامی عبارت است از:

ردیف	نام شرکت	تولیدات	مدیر عامل
۱	شرکت تعاونی نازگل سرحد	دستمال کاغذی	نوروز بیاری
۲	شرکت ریسندگی نخ میامی	نخ اکریلیک	محمد حسین حاجی پور - حلوانی
۳	شرکت خجسته رنگ	رنگ ریزی نخ	محمد حسین حاجی پور - حلوانی
۴	شرکت پارسا گاز	توزیع گاز LPG	بهمن ساریان

۳- موضوع فعالیت های شهرک صنعتی شهرستان میامی:

تولید محصولات صنعتی

۴- سرمایه جهت راه اندازی شهرک صنعتی :

با توجه به ماهیت شهرک صنعتی سرمایه ثابت از طرف سرمایه گذران تهیه می شود و نظر به هدف شرکت که راه اندازی ۲۰ واحد صنعتی است به طور متوسط هزینه هر واحد ۲,۵ میلیارد تومان ، در مجموع جهت راه اندازی و تحقق هدف شرکت سازمان همیاریها به ۵۰ میلیارد سرمایه نیاز است.

۵ - دفتر مرکزی شهرک صنعتی شهرستان میامی:

شهرک صنعتی میامی دارای یک واحد اداری به مساحت ۷۵ متر مربع می باشد که بلا استفاده می باشد.

ابعاد طول و عرض شهرک صنعتی:

طول این شهرک صنعتی ۲,۶ کیلومتر و عرض آن ۱,۵ کیلومتر می باشد.

ساخت و ساز این شهرک با توجه شکل بالا و مشاهدات حضوری در ۴ مرحله اجرا شده :

- ۱- اغلب واحدهای تولیدی از کار افتاده و بعضاً ماشین آلات این واحدها به محلها و مراکز صنعتی دیگر انتقال یافته است و اکنون سولههای خالی موجود است .
- ۲- تعدادی زمینهای شهرک واگذار شده و بعضاً سولههایی ناقص در آن اجرا و رها شده است .
- ۳- اندازه زمینهای واگذار شده از ۲۰۰۰ متر تا ۱۰۰۰۰ متر است .

امکانات موجود شهرک صنعتی سازمان همیاری شهرستان میامی :

- ۱- نصب تابلو راهنما به طول ۳ کیلومتر (اغلب تخریب شده)
- ۲- زیر سازی ۲ هکتار (نیاز به زیرسازی مجدد دارد).
- ۳- حفر ۲ حلقه چاه آب و تجهیزات یک حلقه از آن
- ۴- اجرای شبکه آب و برق و گاز و ... (نیاز به مرمت مجدد دارد).
- ۵- انجام زیر سازی معابر جهت قیر پاشی و آسفالت ۲۰۰۰۰۰ متر مربع (نیاز به زیرسازی مجدد دارد).
- ۶- لوله کشی انتقال آب و گاز در معابر منتهی به کارخانه صاحبان صنایع
- ۷- نصب تابلو میداین و بلوارها (نیاز به زیرسازی مجدد دارد).
- ۸- تعویض و رنگ آمیزی جداول بتنی (نیاز به زیرسازی مجدد دارد).
- ۹- ساخت ایستگاه TBS گاز شهرک
- ۱۰- مرمت مسیرهای شهرک به مساحت ۱۰۰۰۰۰ متر مربع (نیاز به زیرسازی مجدد دارد).

شرح کلی از کارخانجات تولیدی و در جریان ساخت شهرک صنعتی شهرستان میامی :

تعداد	شرح
۴	تعداد کارخانجات فعال
۱۲	تعداد کل کارخانجات به بهره برداری رسیده و متوقف شده
۴	تعداد کل کارخانجات با پیشرفت فیزیکی بین ۲۰ تا ۵۰ درصد
۴	تعداد کل کارخانجات با زیر ۲۰ درصد ساخت
۵	تعداد زمینهای واگذاری به اشخاص

۲۱- تجزیه و تحلیل عوامل داخلی و خارجی انجمن (SWOT):

فرصت ها	محیط خارجی
تهدیدها	
نقاط قوت	محیط داخلی
نقاط ضعف	

فرصت :

- ۱- استقبال شهرستان ، استان و کشور و حمایت دولت از راه اندازی مجدد شهرک
- ۲- وجود پتانسل بالقوه و دسترسی به معادن کرومیت ، مس و اکسیت و کشاورزی
- ۳- نزدیکی به خط راه آهن و جاده بین المللی تهران مشهد

تهدیدات :

- ۱- عدم استقبال سرمایه گذاران
- ۲- بروکراسی اداری و اعطای تسهیلات مالی و فاقد بانکهای تخصصی و صندوق کار آفرینی
- ۳- نیروی انسانی متخصص و متعهد

قوت :

- ۱- تسریع در بهره برداری کارخانجات با پیشرفت فیزیکی بالای ۵۰ درصد شهرک
- ۲- همکاری با سایر مراکز علمی
- ۳- استقبال استانداری و فرمانداری شهرستان میامی

ضعف:

- ۱- عدم حمایت مدیران تا کنون
- ۲- نبود امکانات کافی زیر بنایی
- ۳- نا مناسب بودن فضای کاری
- ۴- عدم دانش کافی سرمایه گذاران

۲۲- اهداف بلند مدت (Objectives) شهرک صنعتی :

اهداف کمی و بلند مدت	اهداف کیفی و بلند مدت	نوع اهداف
		افق برنامه ریزی سال
راه اندازی ۲۰ کارخانه در افق ۵ سال	بالا بردن سطح انگیزش سرمایه گذاران	۱۳۹۶
ارزیابی عملکرد واحدهای تولیدی در پایان سال	بالا بردن سطح انگیزش واحدهای تولیدی در بهبود بهره وری	۱۳۹۷
تعیین ۲۰٪ سرمایه گذاری از طریق سرمایه های کوچک	جلب اعتماد عمومی برای استفاده از سرمایه های کوچک در جامعه هدف	۱۳۹۸
به روز کردن تجهیزات و فرآیندهای ارتولید برای رسیدن به اهداف تعیین شده شرکت .	تلاش برای کسب گواهینامه های کیفیت	۱۳۹۹



جدول خلاصه عملکرد پروژه

عنوان پروژه:	پروژه احداث گلخانه هیدروپونیک
شرح پروژه:	(پروژه: احداث گلخانه هیدروپونیک) گوجه چیری ظرفیت: ۹۵۰ در سال محل اجرای طرح: شهرستان میامی رقبا: در منطقه رقیبی ندارد اشتغال: ۳۳ نفر سرمایه گذاری: ۱۰۸۱۷۰ میلیون ریال تهیه کننده: شرکت پارت ایمن سود - ثبت ۱۸۱۰ تلفن تماس: ۰۹۱۲۴۷۳۰۷۴۷
زمان ورود داده ها:	1395/12/05
طبقه بندی پروژه:	پروژه جدید
فاز ساخت:	01/1396 - 06/1396
مدت:	6 ماه
فاز بهره برداری:	07/1396 - 12/1400
مدت:	5 سال
واحد پولی حسابداری:	هزار ریال ()
واحد شمارش:	مطلق
واحد پولی داخلی:	ریال (Rs)
نرخ تسعیر ارز:	1.0000 = 35,000.0000 Rs

هزینه های سرمایه گذاری

کل سرمایه گذاری	کل فاز تولید	کل فاز ساخت	
107,420,000.00	0.00	107,420,000.00	کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری
750,000.00	0.00	750,000.00	کل مخارج پیش از تولید
750,000.00	0.00	750,000.00	مخارج پیش از تولید (خالص از بهره)
0.00	0.00	0.00	بهره
5,667,191.67	5,667,191.67	0.00	افزایش در سرمایه در گردش خالص
113,837,191.67	5,667,191.67	108,170,000.00	کل هزینه های سرمایه گذاری

منابع تأمین مالی

کل هرمانت نقدی ورودی	کل فاز تولید	کل فاز ساخت	
55,166,700.00	0.00	55,166,700.00	کل حقوق صاحبان سهام
0.00	0.00	0.00	خارجی
55,166,700.00	0.00	55,166,700.00	داخلی
53,003,300.00	0.00	53,003,300.00	کل وامهای بلند مدت
0.00	0.00	0.00	خارجی
53,003,300.00	0.00	53,003,300.00	داخلی
0.00	0.00	0.00	کل وامهای کوتاه مدت
0.00	0.00	0.00	خارجی
0.00	0.00	0.00	داخلی
0.00	0.00	0.00	حسابهای پرداختی
108,170,000.00	0.00	108,170,000.00	کل منابع تأمین مالی

درآمد و هزینه های عملیاتی

سال اول سال مرجع سال آخر

جدول خلاصه عملکرد پروژه

1400	1398	07/1396-12/1396	
61,750,000.00	61,750,000.00	52,000,000.00	درآمد فروش
24,309,000.00	24,309,000.00	24,309,000.00	هزینه های تولید (کارخانه)
0.00	0.00	0.00	هزینه های سرمایه گذاری
24,309,000.00	24,309,000.00	24,309,000.00	هزینه های عملیاتی
15,355,200.00	15,355,200.00	8,152,600.00	استهلاک
778,485.97	1,532,126.64	0.00	هزینه های تامین مالی
40,442,685.97	41,196,326.64	32,461,600.00	کل هزینه های تولید
0.00	0.00	0.00	هزینه های بازاریابی
40,442,685.97	41,196,326.64	32,461,600.00	بهای تمام شده محصولات
0.00	0.00	0.00	بهره سبده های کوتاه مدت
21,307,314.03	20,553,673.36	19,538,400.00	سود ناخالص عملیاتی
0.00	0.00	0.00	درآمد غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	زیان غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	تخایر استهلاک
21,307,314.03	20,553,673.36	19,538,400.00	سود ناخالص
0.00	0.00	0.00	تخایر سرمایه گذاری
21,307,314.03	20,553,673.36	19,538,400.00	سود مضمون ملات
0.00	0.00	0.00	ملات بر درآمد (ترکت)
21,307,314.03	20,553,673.36	19,538,400.00	سود خالص

نسبتها

42,260,192.75	در %14.00	خالص ارزش فعلی کل سرمایه
	%35.21	ترخ بازده داخلی سرمایه گذاری (IRR)
	%24.38	IRR تبدیل شده سرمایه گذاری
56,288,923.75	در %14.00	خالص ارزش فعلی کل حقوق صاحبان سهام
	%85.17	ترخ بازده داخلی حقوق صاحبان سرمایه (IRRE)
	%37.65	IRR تبدیل شده حقوق صاحبان سرمایه
	01/1396	خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای

مهمترین اهداف توسعه گلخانه: تولید محصول در محلی که آن محصول تولید نمی شود و تولید در زمانی که کشت محصول در هوای آزاد غیر ممکن است.

مهمترین مزایای کشت گلخانه ای: اشتغالزایی بالا، مصرف آب کم، افزایش تولید در واحد سطح (تا ۱۰ برابر هوای آزاد)، تداوم تولید محصول در تمام فصول سال و استفاده از اوقات فراغت کشاورزان در فصل پاییز و زمستان، استفاده از اراضی غیرقابل کشت با سیستم هیدروپونیک، ایجاد فرصتهای شغلی مناسب برای جوانان و فارغ التحصیلان بخش کشاورزی. عدم وابستگی تولید به شرایط محیطی و امکان تنظیم برنامه کشت مطابق با نیاز بازار (مثلا برداشت خیار در اواخر اسفندماه).

مهمترین معایب کشت گلخانه ای: هزینه اولیه زیاد و نیاز به مراقبت دائمی در کشت گلخانه ای نسبت به هوای آزاد

ظرفیت توسعه گلخانه در سطح شهرستان میامی:

با عنایت به شرایط اقلیمی مناطق مختلف شهرستان میامی شامل تعداد روزهای آفتابی در سال، سرعت و جهت وزش باد، میانگین ۱۰ ساله حداکثر دما در گرمترین روز سال و حداقل دما در سردترین شب سال، میانگین بارشهای ۱۰ ساله، تعداد روزهای آفتابی، روزهای ابری، روزهای یخبندان و همچنین امکانات موجود شامل آب (کمیت و کیفیت آب)، زمین (نوع خاک از نظر بافت، ساختمان، حاصلخیزی و...)، برق، گاز، نیروی کار ارزاقیمت، مشخص کردن بازار فروش و مصرف، تعیین زمانهای مختلف سال از نظر میزان فروش محصول تولیدی، زمان خلاء و اشباع بازار و ... ظرفیت توسعه گلخانه در سطح شهرستان سالانه ۱۵-۱۰ هکتار (میامی ۷۰ درصد، فرومد ۲۰ درصد و کالپوش ۱۰ درصد از کل ظرفیت شهرستان) می باشد.



جدول خلاصه عملکرد پروژه

عنوان پروژه: طرح تکمیل سردخانه ۲۰۰۰ تنی محصولات باغی
شرح پروژه: تکمیل پروژه سردخانه ای با ظرفیت ۲۰۰۰ تن نگهداری محصولات باغی در سال تهیه کننده: شرکت پارت ایمن سود
شماره تماس: ۹۱۲۶۷۲۰۷۶۷-۹۱۹۱۷۴۲۵۶۲
آدرس: شاهرود- خیابان کارگر - کوچه مسجد سجديه پلاک ۱۰
www.partisco.com
partisco@gmail.com

زمان ورود داده ها: 1394/09/9

طبقه بندی پروژه: پروژه های بهسازی و نوسازی

فاز ساخت: 10/1394 - 03/1395

مدت: 6 ماه

فاز بهره برداری: 04/1395 - 12/1399

مدت: 5 سال

واحد پولی حسابداری: هزار ریال ()

واحد شمارش: مطلق

واحد پولی داخلی: ریال (Rs)

نرخ تسعیر ارز: 1.0000 = 33,500.0000 Rs

هزینه های سرمایه گذاری

کل سرمایه گذاری	کل فاز تولید	کل فاز ساخت	
15,420,200.75	0.00	15,420,200.75	کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری
250,000.00	0.00	250,000.00	کل مخارج پیش از تولید
250,000.00	0.00	250,000.00	مخارج پیش از تولید (خالص از بهره)
0.00	0.00	0.00	بهره
515,909.49	444,909.49	71,000.00	افزایش در سرمایه در گردش خالص
16,186,110.24	444,909.49	15,741,200.75	کل هزینه های سرمایه گذاری

منابع تأمین مالی

کل حریانات نقدی ورودی	کل فاز تولید	کل فاز ساخت	
8,241,201.00	0.00	8,241,201.00	کل حقوق صاحبان سهام
0.00	0.00	0.00	خارجی
8,241,201.00	0.00	8,241,201.00	داخلی
7,000,000.00	0.00	7,000,000.00	کل وامهای بلند مدت
0.00	0.00	0.00	خارجی
7,000,000.00	0.00	7,000,000.00	داخلی
500,000.00	0.00	500,000.00	کل وامهای کوتاه مدت
0.00	0.00	0.00	خارجی
500,000.00	0.00	500,000.00	داخلی
0.00	0.00	0.00	حسابهای برداشت
15,741,201.00	0.00	15,741,201.00	کل منابع تأمین مالی

درآمد و هزینه های عملیاتی

سال آخر 1399	سال مرجع 1397	سال اول 04/1395-12/1395	
7,200,000.00	7,200,000.00	5,400,000.00	درآمد فروش
1,610,406.72	1,610,406.72	1,207,805.04	هزینه های تولید (کارخانه)
75,000.00	75,000.00	56,250.00	هزینه های سرمایه گذاری

جدول خلاصه عملکرد پروژه

1,685,406.72	1,685,406.72	1,264,055.04	هزینه های عملیاتی
1,038,910.03	1,038,910.03	966,682.52	استهلاک
0.00	0.00	0.00	هزینه های تامین مالی
2,724,316.75	2,724,316.75	2,230,737.56	کل هزینه های تولید
150,000.00	150,000.00	112,500.00	هزینه های بازاریابی
2,874,316.75	2,874,316.75	2,343,237.56	بهای تمام شده محصولات
0.00	0.00	0.00	بهره سرده های کوتاه مدت
4,325,683.25	4,325,683.25	3,056,762.44	سود ناخالص عملیاتی
0.00	0.00	0.00	درآمد غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	زیان غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	نخایر استهلاک
4,325,683.25	4,325,683.25	3,056,762.44	سود ناخالص
0.00	0.00	0.00	نخایر سرمایه گذاری
4,325,683.25	4,325,683.25	3,056,762.44	سود مضمون مالیات
0.00	0.00	0.00	مالیات بر درآمد (ترکت)
4,325,683.25	4,325,683.25	3,056,762.44	سود خالص

نسبتها

3,493,522.88	در %20.00	خالص ارزش فعلی کل سرمایه
	%29.44	نرخ بازده داخلی سرمایه گذاری (IRR)
	%23.56	IRR تعدیل شده سرمایه گذاری
6,387,435.73	در %20.00	خالص ارزش فعلی کل حقوق صاحبان سهام
	%53.31	نرخ بازده داخلی حقوق صاحبان سرمایه (IRRE)
	%34.22	IRR تعدیل شده حقوق صاحبان سرمایه
	10/1394	خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای

با توجه به اینکه یکی از سه عامل توسعه شهرستان میامی کشاورزی می باشد . و به جهت اینکه برداشت محصولات با مصرف بازار همزمانی ندارد و محصولات آسیب و دیده و ضایع می گردد بنابراین جهت پیشگیری از ضایعات محصولات باغی و سیفی احداث سردخانه ضرورت دارد . سردخانه ها عمدتاً از طرحهای مکمل کشاورزی به حساب می آیند و با توجه به اولویت هایی که در رابطه با سرمایه گذاری بر روی افزایش تولید و بالا بودن کیفیت محصولات کشاورزی جهت خودکفایی و امکان صدور این محصولات در نظر گرفته شده، احداث سردخانه ها در جهت حفظ و نگهداری این محصولات نقش مهمی را ایفا می نمایند.

- و از اقدامات مؤثر برای حمایت از باغداران و کشاورزان هر منطقه، احداث سردخانه برای نگهداری محصولات آنها می باشد تا ضمن جلوگیری از ضایع و فاسد شدن محصولات کشاورزی، این امکان را فراهم نماید تا کشاورزان و باغداران محصولات خود را در طول سال به تدریج و با کیفیت مناسب به بازار عرضه و بیشترین نفع اقتصادی نیز نصیب آن گردد.
- ایجاد صنایع تبدیلی و نگهداری به لحاظ ارزش افزوده و اشتغال زایی مستقیم و غیر مستقیم (صیادی، کشاورزی و حمل و نقل) از اهمیت به سزایی در کشورهای در حال توسعه برخوردار است، وجود مواد اولیه مرغوب و ارزان قیمت بر بخشهای شیلات و کشاورزی در حال توسعه برخوردار است، وجود مواد اولیه مرغوب و ارزان قیمت بر بخشهای شیلات و کشاورزی در داخل کشور ضرورت ایجاد صنایع تبدیلی و نگهداری را دو چندان می کند به ویژه اینکه تولید محصولات دریایی و کشاورزی غالباً در فصل خاصی از سال بوده و در غیاب صنایع تبدیل و نگهداری با ضایعات و اتلاف منابع مواجه می شویم.
- از آنجاییکه سردخانه های متحرک برای حمل و نقل مواد غذایی و عدم فاسد شدن آنها نقش مؤثری دارند احداث واحدی جهت ساخت قطعات تبرید و سردخانه متحرک از توجه کافی برخوردار است.



جدول خلاصه عملکرد پروژه

عنوان پروژه:
شرح پروژه:
پروژه احداث کارخانه تولید کود کمپوست
ظرفیت: ۱۲۰۰۰ در سال
محل اجرای طرح: شهرستان میامی
رقبا: در منطقه رقیبی ندارد
اشتغال: ۲۶ نفر
تهیه کننده: شرکت پارت ایمن سود - ثبت ۱۸۱۰
تلفن تماس: ۰۹۱۲۴۷۲۰۷۴۷

زمان ورود داده ها: 1395/12/05
طبقه بندی پروژه:
فاز ساخت:
مدت: 1 سال
فاز بهره برداری:
مدت: 5 سال
واحد پولی حسابداری:
واحد شمارش:
واحد پولی داخلی:
نرخ تسعیر ارز:
هزار ریال ()
مطلق
ریال (Rs)
1.0000 = 35,000.0000 Rs

هزینه های سرمایه گذاری

کل سرمایه گذاری	کل فاز تولید	کل فاز ساخت	
29,650,000.00	0.00	29,650,000.00	کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری
1,960,200.00	0.00	1,960,200.00	کل مخارج پیش از تولید
1,960,200.00	0.00	1,960,200.00	مخارج پیش از تولید (خالص از بهره)
0.00	0.00	0.00	بهره
4,124,100.00	4,124,100.00	0.00	افزایش در سرمایه در گردش خالص
35,734,300.00	4,124,100.00	31,610,200.00	کل هزینه های سرمایه گذاری

منابع تامین مالی

کل جریانات نقدی ورودی	کل فاز تولید	کل فاز ساخت	
16,121,202.00	0.00	16,121,202.00	کل حقوق صاحبان سهام
0.00	0.00	0.00	خارجی
16,121,202.00	0.00	16,121,202.00	داخلی
15,488,998.00	0.00	15,488,998.00	کل وامهای بلند مدت
0.00	0.00	0.00	خارجی
15,488,998.00	0.00	15,488,998.00	داخلی
0.00	0.00	0.00	کل وامهای کوتاه مدت
0.00	0.00	0.00	خارجی
0.00	0.00	0.00	داخلی
0.00	0.00	0.00	حسابهای پرداختی
31,610,200.00	0.00	31,610,200.00	کل منابع تامین مالی

درآمد و هزینه های عملیاتی

سال آخر	سال مرجع	سال اول
1401	1399	1397

جدول خلاصه عملکرد پروژه

27,600,000.00	27,600,000.00	27,600,000.00	درآمد فروش
12,372,300.00	12,372,300.00	16,322,300.00	هزینه های تولید (کارخانه)
0.00	0.00	0.00	هزینه های سرمایه گذاری
12,372,300.00	12,372,300.00	16,322,300.00	هزینه های عملیاتی
4,400,000.00	4,400,000.00	5,350,000.00	استهلاک
60,849.63	378,374.09	0.00	هزینه های تامین مالی
16,833,149.63	17,150,674.09	21,672,300.00	کل هزینه های تولید
0.00	0.00	0.00	هزینه های بازاریابی
16,833,149.63	17,150,674.09	21,672,300.00	بهای تمام شده محصولات
48,330.00	48,330.00	77,955.00	بهره سیزده های کوتاه مدت
10,815,180.37	10,497,655.91	6,005,655.00	سود ناخالص عملیاتی
0.00	0.00	0.00	درآمد غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	زیان غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	تخایر استهلاک
10,815,180.37	10,497,655.91	6,005,655.00	سود ناخالص
0.00	0.00	0.00	تخایر سرمایه گذاری
10,815,180.37	10,497,655.91	6,005,655.00	سود مشمول مالیات
0.00	0.00	0.00	مالیات بر درآمد (شرکت)
10,815,180.37	10,497,655.91	6,005,655.00	سود خالص

نسبتها

20,894,733.00	در %12.00	خالص ارزش فعلی کل سرمایه
	%33.47	نرخ بازده داخلی سرمایه گذاری (IRR)
	%21.83	IRR تعدیل شده سرمایه گذاری
25,052,552.74	در %12.00	خالص ارزش فعلی کل حقوق صاحبان سهام
	%59.13	نرخ بازده داخلی حقوق صاحبان سرمایه (IRRE)
	%30.00	IRR تعدیل شده حقوق صاحبان سرمایه
	01/1396	خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای

وجود ۳۸۰۰۰ هکتار زمین زراعی و ۳۵۰۰ هکتار زمین باغی جهت غنی سازی به کود نیاز دارد. تحقیقات نشان داده است کودهای شیمیایی مشکلاتی را هم برای زمین و هم برای محصول ایجاد می کند. برای پیشگیری از آسب های کود شیمیایی کود کمپوست جایگزین شده است در همین راستا طرح تهیه کود کمپوست پیشنهاد می گردد.

ورمی کمپوست نوعی کود سبز است که از مواد زاید آلی به کمک ارگانیسم های مفید تهیه می شود که دارای عناصر مغذی لازم و کافی برای تولید محصول مناسب و سالم است

ورمی کمپوست حاصل فعالیت بیولوژیک نوعی کرم خاکی با نام علمی *Eisenia Foetida* می باشد این جانور با تغذیه از مواد آلی موجود در طبیعت آن را به کود آلی مغذی تبدیل نموده به گونه ای که در حال حاضر این کود به عنوان یکی از غنی ترین کودهای آلی بیولوژیک شناخته شده در دنیا می باشد. کاربرد ورمی کمپوست در خواص فیزیکی، شیمیایی و بیولوژیکی خاک تأثیر بسزایی دارد. این کود اصلاح کننده خصوصیات فیزیکی و شیمیایی و بیولوژیکی خاک بوده و علاوه بر وزن مخصوص کم، فاقد هرگونه بو، میکروارگانیسم های پاتوژن، باکتری های غیر هوازی، قارچ ها و علف های هرز می باشد. ورمی کمپوست علاوه بر قابلیت جذب آب با حجم بالا، شرایط مناسب جهت دانه بندی و قدرت نگهداری مواد غذایی مورد نیاز گیاهان را فراهم می نماید. ورمی کمپوست حاوی عناصر غذایی بسیار غنی به ویژه ازت بوده که به تدریج آن ها را در اختیار گیاه قرار می دهد (این نکته از نظر حاصل خیزی خاک بسیار پراهمیت است) این کود در مقایسه با سایر کودهای آلی دارای میزان اصلی غذایی بالاتری است. همین موضوع موجب گردیده که تولید کود کمپوست مورد توجه قرار گیرد.



جدول خلاصه عملکرد پروژه

عنوان پروژه: پروژه تولید رب گوجه فرنگی
شرح پروژه: ظرفیت: ۱۲۰۰ تن در سال
محل اجرای طرح: شهرستان میامی- شهرک صنعتی
رقبا: در منطقه و شرق کشور رقیبی ندارد
محصولات: رب، کنسرو، سس و آب گوجه فرنگی
اشتغال: ۲۷ نفر
تهیه کننده: شرکت پارت ایمن سود - ثبت ۱۸۱۰
تلفن تماس: ۰۹۱۲۶۷۳۰۷۶۷

زمان ورود داده ها: 1395/08/27
طبقه بندی پروژه: پروژه های بهسازی و نوسازی
فاز ساخت: 01/1396 - 12/1396
مدت: 1 سال
فاز بهره برداری: 01/1397 - 12/1401
مدت: 5 سال
واحد پولی حسابداری: هزار ریال ()
واحد شمارش: مطلق
واحد پولی داخلی: هزار ریال (Rs)
نرخ تسعیر ارز: 1.0000 = 36,000.0000 Rs

هزینه های سرمایه گذاری

کل سرمایه گذاری	کل فاز تولید	کل فاز ساخت	
33,814,500.00	0.00	33,814,500.00	کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری
550,000.00	0.00	550,000.00	کل مخارج پیش از تولید
550,000.00	0.00	550,000.00	مخارج پیش از تولید (خالص از بهره)
0.00	0.00	0.00	بهره
8,152,708.33	8,152,708.33	0.00	افزایش در سرمایه در گردش خالص
42,517,208.33	8,152,708.33	34,364,500.00	کل هزینه های سرمایه گذاری

منابع تأمین مالی

کل جریانات نقدی ورودی	کل فاز تولید	کل فاز ساخت	
12,000,000.00	0.00	12,000,000.00	کل حقوق صاحبان سهام
0.00	0.00	0.00	خارجی
12,000,000.00	0.00	12,000,000.00	داخلی
22,364,500.00	0.00	22,364,500.00	کل وامهای بلند مدت
0.00	0.00	0.00	خارجی
22,364,500.00	0.00	22,364,500.00	داخلی
22,767,194.00	22,767,194.00	0.00	کل وامهای کوتاه مدت
0.00	0.00	0.00	خارجی
22,767,194.00	22,767,194.00	0.00	داخلی
2,156,250.00	2,156,250.00	0.00	حسابهای پرداختی
59,287,944.00	24,923,444.00	34,364,500.00	کل منابع تأمین مالی

درآمد و هزینه های عملیاتی

سال آخر	سال مرجع	سال اول	
1401	1399	1397	
37,350,000.00	37,350,000.00	37,350,000.00	درآمد فروش

جدول خلاصه عملکرد پروژه

22,711,000.00	22,669,000.00	22,446,000.00	هزینه های تولید (کارخانه)
132,000.00	132,000.00	120,000.00	هزینه های سربار اداری
22,843,000.00	22,801,000.00	22,566,000.00	هزینه های عملیاتی
2,218,280.00	2,218,280.00	3,768,280.00	استهلاک
244,611.72	580,079.22	683,015.82	هزینه های تامین مالی
25,305,891.72	25,599,359.22	27,017,295.82	کل هزینه های تولید
200,000.00	200,000.00	200,000.00	هزینه های بازاریابی
25,505,891.72	25,799,359.22	27,217,295.82	بهای تمام شده محصولات
0.00	0.00	0.00	بهره سرزده های کوتاه مدت
11,844,108.28	11,550,640.78	10,132,704.18	سود ناخالص عملیاتی
0.00	0.00	0.00	درآمد غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	زیان غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	تخفیر استهلاک
11,844,108.28	11,550,640.78	10,132,704.18	سود ناخالص
0.00	0.00	0.00	تخفیر سرمایه گذاری
11,844,108.28	11,550,640.78	10,132,704.18	سود مشمول مالیات
0.00	0.00	0.00	مالیات بر درآمد (ترکت)
11,844,108.28	11,550,640.78	10,132,704.18	سود خالص

نسبتها

11,733,956.36	در 20.00%	خالص ارزش فعلی کل سرمایه
	33.04%	نرخ بازده داخلی سرمایه گذاری (IRR)
	25.42%	IRR تعدیل شده سرمایه گذاری
20,174,988.56	در 20.00%	خالص ارزش فعلی کل حقوق صاحبان سهام
	76.04%	نرخ بازده داخلی حقوق صاحبان سرمایه (IRRE)
	39.83%	IRR تعدیل شده حقوق صاحبان سرمایه
	01/1396	خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای

در منطقه میامی با توجه به حاصلخیز بودن زمین های زراعی حدود ۵۰۰۰ تن گوجه فرنگی برداشت می شود .

و در زمان برداشت محصول هر کیلو ۳۰۰۰ تا ۳۵۰۰ ریال به فروش می رود در حالیکه همین گوجه تنها دو ماه بعد در همین منطقه هر کیلو ۳۰۰۰ تا ۴۰۰۰ هزار ریال به مردم فروخته می شود که خسارت زیادی را به کشاورزان تحمیل می کند . این تفاوت فاحش قیمت و این خسارت می تواند از طریق تولید یک واحد فرآوری گوجه فرنگی و تولید رب و سس جبران شود .

بیشترین منفعت را در فروش این محصول بیشتر دلالتان می برند، زحماتی که برای کاشت این محصول از اول تا هنگام برداشت می کنند قابل گفتن نیست.

شهرستان میامی مرغوب ترین و بهترین محصول گوجه فرنگی را دارا می باشد در صورت احداث یک واحد رب گوجه فرنگی این منطقه همه کشاورزان برای کاشت مجدد آن تمایل پیدا خواهند کرد. و این موضوع موجب رونق کسب و کار کشاورزان نیز می گردد.

پروژه ۵ : طرح پرورش بوقلمون گوشتی

عنوان سند : طرح بوقلمون گوشتی	
اطلاعات	شرح
دانه مرغی	مواد اولیه مصرفی
۱۰۰۰۰	ظرفیت طرح :
۵,۳۸۷	هزینه کل مواد اولیه
ایران	محل تامین ماده اولیه
میامی	محل اجرای طرح
تولید گوشت	موارد استفاده محصول
در شهرستان ندارد	سایر ارایه کنندگان
دارد	مقصد صادرات
۸	میزان اشتغال زایی (تعداد کل کارکنان) نفر
۳۰۰	تعداد روزهای کاری
۲۰۰۰۰	مساحت زمین (متر مربع)
۱۳۲۸۱۴۵	قیمت فروش هر تن ریال
۱۳,۷۱۴	فروش سالیانه (میلیون ریال)
۱۰,۰۲۶	سرمایه ثابت (میلیون ریال)
۱,۴۹۵	سرمایه در گردش (میلیون ریال)
۱۱,۵۲۱	سرمایه کل (میلیون ریال)
۱,۸۸۹	سود در حداکثر تولید ۱۰۰٪
۷,۱۲۰	تسهیلات بانکی سرمایه ثابت
۴۰۰	تسهیلات بانکی سرمایه در گردش
۰,۴۵	نقطه سربسر(%)
۰,۲۳	نرخ بازگشت سرمایه
۴,۲۶	دوره برگشت سرمایه (سال)
٪۳۹	نرخ بازده داخلی (IRR)
۱۱۷۷۸	ارزش خالص فعلی NPV مثبت

سال مبناء	میانگین درصد استفاد از ظرفیت		طول دور اجرای	سال اول بهره برداری	۱۳۹۵		
	اسمی طرح موجود در سال مبناء						
دارائتهای ثابت:	شرح	مبلغ (میلیون ریال)	شرح	ازائتهای جاری	مبلغ (میلیون ریال)	زمین	۳۰۰,۰
						ساختمان و محوطه سازی	۵,۷۴۴
						تأسیسات	۱,۰۷۴
						ماشین آلات	۱,۷۷۹
						وسائط نقلیه	۳۲۰
						اثاثیه اداری و وسایل آزمایشگاه	۵۰
						سایر(وسایل گارگاه و پیش بینی نشده)	۴۹۸
						جمع سرمایه گذاری ثابت+ قبل از بهره برداری	۱۰,۰۷۶
						سرمایه در گردش	۱,۴۹۵
						جمع کل سرمایه گذاری	۱۱۵۷۱
						فروش کل طرح موجود ام.ر	۱۳,۲۸۱
						هزینه اجاره زمین	۰
						بیمه	۱۵
هزینه دفتر مرکزی(سایر، مالی-استهلاک قبل از بهره	۱,۸۲۲						
هزینه توزیع و فروش	۲۲۳						
حقوق کادر اداری	۱۹۷						
استهلاک	۴۶۲						
تعمیر و نگهداری	۲۶۵						
سوخت و انرژی	۸۳						
حقوق و دستمزد تولیدی	۱,۰۳۳						
مواد اولیه داخلی	۵,۳۸۷						
مواد اولیه خارجی	۰						

شرح	دارائتهای واحد موجود(جدول ۵)	طرح مورد نظر (استخراج از جداول شماره ۱۷ الی ۲۴ و جدول شماره ۳۱)					
		انجام شده	باقیمانده			هم ارز ریالی هزینه های ارزی	سهم مجری
			جمع انجام شده و باقیمانده	جمع هزینه های ارزی و ریالی			
				جمع (مورد نیاز)	سهم بانک		
زمین (محل اجرای طرح)	۳۰۰	۳۰۰	۰	۰	۰	۰	
ساختمان و محوطه سازی	۰	۵,۲۹۲	۵,۲۹۲	۲۹۲	۵,۰۰۰	۵,۲۹۲	
تأسیسات	۰	۱,۰۷۴	۱,۰۷۴	۸۷۴	۲۰۰	۱,۰۷۴	
ماشین آلات و تجهیزات داخلی	۰	۱,۷۷۹	۱,۷۷۹	۲۷۹	۱۵۰۰	۱,۷۷۹	
ماشین آلات و تجهیزات خارجی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
وسائط نقلیه	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
اثاثیه و ملزومات اداری	۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	
قبل از بهره برداری	۰	۳۱۱	۳۱۱	۳۱۱	۳۱۱	۳۱۱	
* متفرقه و پیش بینی نشده	۰	۴۹۸	۴۹۸	۴۹۸	۴۹۸	۴۹۸	
جمع سرمایه گذاری ثابت	۳۰۰	۹۳۰۴	۹۰۰۴	۲۳۰۴	۶۷۰۰	۹۳۰۴	
سرمایه در گردش	۰	۱,۴۹۵	۱,۴۹۵	۱,۰۹۵	۴۰۰	۱,۴۹۵	
جمع کل سرمایه گذاری	۳۰۰	۱۰,۷۹۹	۱۰,۴۹۹	۳,۳۹۹	۷,۱۰۰	۱۰,۷۹۹	

پروژه ۶: مجتمع خدمات رفاهی بین راه تهران- میامی - مشهد

عنوان سند : خلاصه طرح مجتمع رفاهی ...	
اطلاعات	شرح
برنج ، روغن ، گوشت ، ماهی و ...	مواد اولیه مصرفی
۶۰۰۰۰	ظرفیت طرح : مشتری
۱۲،۶۷۱	هزینه کل مواد اولیه
ایران	محل تامین ماده اولیه
میامی	محل اجرای طرح
نفر مشتری	موارد استفاده محصول
مجتمع های تفریحی و اقامتی	سایر ارایه کنندگان
ندارد	مقصد صادرات
۳۷	میزان اشتغال زایی (تعداد کل کارکنان) نفر
۳۰۰	تعداد روزهای کاری
۹۰۰۰	مساحت زمین (متر مربع)
۵۲۴۷۴۴	قیمت فروش هر خدمت
۳۰،۵۴۰	فروش سالیانه (میلیون ریال)
۱۰،۳۳۳	سرمایه ثابت (میلیون ریال)
۴،۲۶۵	سرمایه در گردش (میلیون ریال)
۱۴،۵۹۸	سرمایه کل (میلیون ریال)
۳،۵۱۹	سود در حداکثر تولید ۱۰۰٪
۱۰،۱۸۵	تسهیلات بانکی سرمایه ثابت
۲،۹۸۵	تسهیلات بانکی سرمایه در گردش
۰،۵۲	نقطه سربسر (٪)
۰،۱۶	نرخ بازگشت سرمایه
۶،۲	دوره برگشت سرمایه (سال)
٪۴۱	نرخ بازده داخلی (IRR)
۲۲۷۴۹	ارزش خالص فعلی NPV مثبت

سال مبنا	میانگین درصد استفاد از ظرفیت	طول دور اجرای	سال اول بهره برداری	۱۳۹۵	شرح	مبلغ (میلیون ریال)		
							طرح توسعه (ماه)	از طرح توسعه
ارزینهای ز	ارزینهای اداری	شرح	مبلغ (میلیون ریال)	۰	زمین	۰		
							ساختمان و محوطه سازی	۶,۶۵۸
							تأسیسات	۸۲۱
							ماشین آلات	۱,۵۱۲
							وسائط نقلیه	۳۲۰
							اثاثیه و ملزومات کارگاهی	۲۲۵
							سایر	۵۲۷
							جمع سرمایه گذاری ثابت	۱۰,۰۶۳
							سرمایه در گردش	۴,۲۶۵
							جمع کل سرمایه گذاری	۱۴,۳۲۸
							فروش کل طرح موجود ام.ر.	۳۱,۴۸۵

شرح	دارائینهای واحد موجود (جدول ۵)	طرح مورد نظر (استخراج از جداول شماره ۱۷ الی ۲۴ و جدول شماره ۳۱)							
		انجام شده	باقیمانده		سهم مجری	هم ارز ریالی هزینه های ارزی	جمع هزینه های ارزی و ریالی		
			هزینه های ریالی	سهم بانک				جمع (مورد نیاز)	جمع انجام شده و باقیمانده
زمین (محل اجرای طرح)	۰	۰	۰	۰	۰	۰			
ساختمان و محوطه سازی	۰	۲۱۵	۵۹۰۰	۶۱۱۵	۶,۱۱۵	۶,۱۱۵			
تأسیسات	۰	۸۲۱	۰	۸۲۱	۸۲۱	۸۲۱			
ماشین آلات و تجهیزات داخلی	۰	۲۱۲	۱۳۰۰	۱۵۱۲	۱,۵۱۲	۱,۵۱۲			
ماشین آلات و تجهیزات خارجی	۰	۰	۰	۰	۰	۰			
وسائط نقلیه	۰	۳۲۰	۰	۳۲۰	۳۲۰	۳۲۰			
اثاثیه و ملزومات کارگاهی	۰	۲۲۵	۰	۲۲۵	۲۲۵	۲۲۵			
قبل از بهره برداری	۰	۳۲۰	۰	۳۲۰	۳۲۰	۳۲۰			
* متفرقه و پیش بینی نشده	۰	۴۷۷	۰	۴۷۷	۴۷۷	۴۷۷			
جمع سرمایه گذاری ثابت	۰	۲۵۹۱	۷۲۰۰	۹۷۹۱	۹۷۹۱	۹۷۹۱			
سرمایه در گردش	۰	۱,۲۸۰	۲,۹۸۵	۴,۲۶۵	۴,۲۶۵	۴,۲۶۵			
جمع کل سرمایه گذاری	۰	۳۸۷۱	۱۰,۱۸۵	۱۴,۰۵۶	۱۴,۰۵۶	۱۴,۰۵۶			

پروژه ۷: تولید قطعات بتنی پیش ساخته - شهرک صنعتی میامی

مقدمه

با استفاده از این طرح های تولید بتن آماده از هدر رفتن سیمان و بتن در سازه های ساختمانی جلوگیری می شود طرح اختلاط بتن طبق روش های بومی تهیه شده و از مواد افزودنی استفاده درستی می شود از قطعات پیش ساخته بتنی بیشتر در ساخت و ساز استفاده می شود و از همه مهمتر با تولید سیمان بنایی و ملات خشک آماده تحولی در مصرف سیمان صورت می گیرد. مزایای ملات آماده خشک بالا بردن سرعت کار در پروژه های عمرانی، ساخت و ساز شهری، کاهش زمان ساخت و هزینه تولید مسکن، فرموله شدن آن در آزمایشگاه های استاندارد ملات ساختمان، جلوگیری از هدر رفتن سیمان، سهولت در امر حمل و نقل و سهولت در نظارت و کنترل ساخت و سازها می باشد. در ژاپن بیش از ۸۰ درصد سیمان تولیدی کشور در بخش بتن آماده و قطعه سازی مصرف می شود، در آمریکا بیش از ۶۰ درصد، روسیه حدود ۷۰ درصد، آلمان نزدیک ۸۰ درصد از کل سیمان تولید شده توسط بخش فرآوری صنعتی مصرف می کنند. سهم کشور ما در مصارف بتن آماده و قطعه سازی با احتساب مصارف عمرانی بزرگ از قبیل سدسازی کمتر از ۳۰ درصد است.

نوان : چکیده مطالعات امکان سنجی طرح احداث کارگاه قطعات بتنی پیش ساخته	
۱۹۴۴۰	رفیت طرح : متر مکعب
۶۸,۲۰	اد اولیه
آن	تل تامین ماده اولیه
هرستان میامی	تل اجرای طرح
ختمان - خیابان - تاسیسات - کشاورزی	ارد استفاده محصول
بعات پیش ساخته گلستان	یر ارایه کنندگان
۴	زان اشتغال زایی (تعداد کل کارکنان) نفر
۲۷	داد روزهای کاری
۲۰۰۰	باحث زمین (متر مربع)
۶۲۰۰۰	مت فروش هر تن ریال
۱۱۶,۶۰	وش سالیانه (میلیون ریال)
۵۵,۶۵	رمایه ثابت (میلیون ریال)
۱۲,۸۰	رمایه در گردش (میلیون ریال)
۶۸,۴۶	رمایه کل (میلیون ریال)
۴۷,۵۷	ههيلات بانکی سرمایه ثابت
	ههيلات بانکی سرمایه در گردش
۰.۲	طله سرپسر (/)
۲.۲	ره برگشت سرمایه (سال)
%	خ بازده داخلی (IRR)
بت	ش خالص قعلی NPV

عنوان طرح			طرح تولید بتن آماده و انواع مصنوعات بتنی		
ظرفیت پیشنهادی			انواع سنگ فرش		
			262,800 متر مربع		
			انواع جدول		
موارد کاربرد			بتن آماده		
			4,500 متر مکعب		
			سنگ فرشهای خیابانی - جداول بتنی		
آیا طرح جزء اولویت های سرمایه گذاری است			بلی		
آیا محصول دارای استاندارد است			1702- 4543		
مواد اولیه مصرفی عمده			سیمان - ماسه		
میزان مصرف سالانه مواد اولیه اصلی (تن)			ماسه		
			28908		
			سیمان		
			40734		
میزان مصرف سالانه مواد اولیه اصلی (تن)			ماسه نخودی		
			111033		
میزان مصرف سالانه مواد اولیه اصلی (تن)			ماسه بادامی		
			59787		
کمبود محصول (پایان برنامه پنجم توسعه)			رديف		
3			سال		
1390			1391		
مازاد (کمبود) متر مربع			-27308195		
-35006220					
اشتغالزایی (نفر)			7 نفر		
زمین مورد نیاز (متر مربع)			5000		
زیر بنا			سالن : 1100		
			اداری و کارگری : 4		
میزان مصرف سالانه یوتیلیتی			آب : 8000 متر مکعب		
			برق : 584,000 کیلو وات		
			گاز : 292,000 متر مکعب و گازوئیل : 23,3		
سرمایه گذاری ثابت طرح (هزار ریال)			ارزی : -		
			ریالی : 10,838,073		
			مجموع : 10,838,07		
محل اجرای طرح			شهرکهای صنعتی		

ح سود و زیان	
آمد (فروش) سالانه (جدول ۱۱)	۱۲۲,۱۲
هر می شود تخفیفات نقدی فروش	۳,۶۶
هر می شود از تخفیفات	۱۱۸,۴۶
هر می شود : هزینه سالانه تولید (جدول ۷-۶)	۸۷,۲۲
هر می شود (زیان) ویژه	۳۱,۲۲

پروژه ۸ : پروژه احداث پروار بندی



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com



جدول خلاصه عملکرد پروژه

<p>عنوان پروژه: شرح پروژه:</p> <p>پروژه پروار بندی پروار بندی کوسفند به ظرفیت ۲۰۰۰ رأس در ۳۰۰ روز کاری آقای عزیزانه محل اجرا : استان سمنان - شهرستان میامی - شهر میامی تهیه و تدوین : شرکت پارت این سود</p>	<p>زمان ورود داده ها: 1395/12/5</p> <p>طبقه بندی پروژه: پروژه جدید</p> <p>فاز ساخت: 01/1396 - 06/1396</p> <p>مدت: 6 ماه</p> <p>فاز بهره برداری: 07/1396 - 12/1400</p> <p>مدت: 5 سال</p> <p>واحد پولی حسابداری: واحد شمارش: واحد پولی داخلی:</p> <p>هزار ریال (Rs) مطلق هزار ریال (Rs)</p>
---	---

هزینه های سرمایه گذاری

کل سرمایه گذاری	کل فاز تولید	کل فاز ساخت	
11,754,050.00	0.00	11,754,050.00	کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری
250,000.00	0.00	250,000.00	کل مخارج پیش از تولید
250,000.00	0.00	250,000.00	مخارج پیش از تولید (خالص از بهره)
0.00	0.00	0.00	بهره
4,010,055.56	4,010,055.56	0.00	افزایش در سرمایه در گردش خالص
16,014,105.56	4,010,055.56	12,004,050.00	کل هزینه های سرمایه گذاری

منابع تامین مالی

کل جریان نقدی ورودی	کل فاز تولید	کل فاز ساخت	
10,803,356.00	0.00	10,803,356.00	کل حقوق صاحبان سهام
0.00	0.00	0.00	خارجی
10,803,356.00	0.00	10,803,356.00	داخلی
10,379,694.00	0.00	10,379,694.00	کل وامهای بلند مدت
10,379,694.00	0.00	10,379,694.00	خارجی
0.00	0.00	0.00	داخلی
0.00	0.00	0.00	کل وامهای کوتاه مدت
0.00	0.00	0.00	خارجی
0.00	0.00	0.00	داخلی
0.00	0.00	0.00	حسابهای پرداختی
21,183,050.00	0.00	21,183,050.00	کل منابع تامین مالی

درآمد و هزینه های عملیاتی

سال آخر 1400	سال مرجع 1398	سال اول 07/1396-12/1396	
15,692,000.00	15,692,000.00	9,496,000.00	درآمد فروش
8,680,500.00	8,680,500.00	8,755,500.00	هزینه های تولید (کارخانه)
70,000.00	70,000.00	70,000.00	هزینه های سرمایه گذاری
8,750,500.00	8,750,500.00	8,825,500.00	هزینه های عملیاتی
1,103,255.00	1,103,255.00	551,627.50	استهلاک

جدول خلاصه عملکرد پروژه

0.00	0.00	0.00	هزینه های تامین مالی
9,853,755.00	9,853,755.00	9,377,127.50	کل هزینه های تولید
75,000.00	75,000.00	75,000.00	هزینه های بازاریابی
9,928,755.00	9,928,755.00	9,452,127.50	بهای تمام شده محصولات
0.00	0.00	0.00	بهره سیزده های کوتاه مدت
5,763,245.00	5,763,245.00	43,872.50	سود ناخالص عملیاتی
0.00	0.00	0.00	درآمد غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	زیان غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	ذخایر استهلاک
5,763,245.00	5,763,245.00	43,872.50	سود ناخالص
0.00	0.00	0.00	ذخایر سرمایه گذاری
5,763,245.00	5,763,245.00	43,872.50	سود مشمول مالیات
0.00	0.00	0.00	مالیات بر درآمد (شرکت)
5,763,245.00	5,763,245.00	43,872.50	سود خالص

نسبتها

9,324,263.36	در 14.00%	خالص ارزش فعلی کل سرمایه
	36.71%	نرخ بازده داخلی سرمایه گذاری (IRR)
	20.60%	IRR تعدیل شده سرمایه گذاری
11,675,353.31	در 14.00%	خالص ارزش فعلی کل حقوق صاحبان سهام
	70.40%	نرخ بازده داخلی حقوق صاحبان سرمایه (IRRE)
	30.36%	IRR تعدیل شده حقوق صاحبان سرمایه
	01/1396	خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای

هدف از اجرای این پروژه تامین پروتئین حیوانی است که عمدتاً در آن چه ما بنام عضله و گوشت می شناسیم و جود دارد بنابراین در پرورار بندی به پرورش دام هایی توجه می شود که با سرعت رشد بیشتر به ذخیره بافت های عضلانی در مقایسه با بافت های دیگر می پردازد.

هدف پرورار بندی ذخیره چربی در داخل بافت های عضلانی می باشد. عمل پرورار بندی در بره های جوان و گوسفندان بالغ و پیر انجام می شود. برای پرورار بندی از نژاد سنگین وزن مانند نژاد مهربانی استفاده می شود. بهترین سن برای شروع پرورار بندی سن ۴ تا ۵ ماهگی و پایان آن ۸ تا ۹ ماهگی است. در تغذیه گوسفند پروراری باید از علوفه خشبی و مواد کنستانتتره استفاده نمود. گوسفند مهربان جزء نژادهای پرتوقع بوده و برای پرورار بندی آن بایستی جیره متعادل تهیه شود.

با نگاهی به روند رشد جمعیت آنچه بیشتر قابل توجه بوده و خود را نشان می دهد تأمین غذا و ایجاد اشتغال مولد برای این جمعیت می باشد که برنامه ریزی و اقدامات خاص خود را می طلبند.

بهره برداری بهینه در استفاده از پتانسیلهای موجود، از جمله مسائلی است که در استان ما کمتر مورد توجه قرار گرفته و یکی از راههای رسیدن به نتایج مطلوب در زمینه تولید و تأمین گوشت قرمز توجه به امر پرورار بندی است.

پروژه ۹: احداث تولید و ذخیره سازی خوراک دام



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com



جدول خلاصه عملکرد پروژه

تولید و ذخیره سازی خوراک دام	عنوان پروژه:
پروژه ای با ظرفیت ۵ تن تولید خوراک دام در ساعت و ۱۰۰۰۰ تن در سال	شرح پروژه:
محل اجرا: شهرستان - میامی شهرک صنعتی	زمان ورود داده ها:
1394/10/28	
پروژه های بهسازی و نوسازی	طبقه بندی پروژه:
01/1395 - 12/1395	فاز ساخت:
1 سال	مدت:
01/1396 - 12/1400	فاز بهره برداری:
5 سال	مدت:
هزار ریال ()	واحد پولی حسابداری:
مطلق	واحد شمارش:
ریال (Rs)	واحد پولی داخلی:
1.0000 = 35,000.0000 Rs	نرخ تسعیر ارز:

هزینه های سرمایه گذاری

کل سرمایه گذاری	کل فاز تولید	کل فاز ساخت	
10,052,400.00	0.00	10,052,400.00	کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری
146,600.00	0.00	146,600.00	کل مخارج پیش از تولید
143,400.00	0.00	143,400.00	مخارج پیش از تولید (خالص از بهره)
3,200.00	0.00	3,200.00	بهره
7,617,666.67	6,359,966.67	1,257,700.00	افزایش در سرمایه در گردش خالص
17,816,666.67	6,359,966.67	11,456,700.00	کل هزینه های سرمایه گذاری

منابع تامین مالی

کل جریانات نقدی ورودی	کل فاز تولید	کل فاز ساخت	
3,456,700.00	0.00	3,456,700.00	کل حقوق صاحبان سهام
0.00	0.00	0.00	خارجی
3,456,700.00	0.00	3,456,700.00	داخلی
8,000,000.00	0.00	8,000,000.00	کل وامهای بلند مدت
0.00	0.00	0.00	خارجی
8,000,000.00	0.00	8,000,000.00	داخلی
3,000,000.00	3,000,000.00	0.00	کل وامهای کوتاه مدت
0.00	0.00	0.00	خارجی
3,000,000.00	3,000,000.00	0.00	داخلی
0.00	0.00	0.00	حسابهای پرداختی
14,456,700.00	3,000,000.00	11,456,700.00	کل منابع تامین مالی

درآمد و هزینه های عملیاتی

سال آخر	سال مرجع	سال اول	
1400	1398	1396	
102,000,000.00	96,900,000.00	66,300,000.00	درآمد فروش
91,387,000.00	87,166,725.00	62,008,075.00	هزینه های تولید (کارخانه)
25,000.00	24,625.00	22,375.00	هزینه های سربار اداری
91,412,000.00	87,191,350.00	62,030,450.00	هزینه های عملیاتی
1,216,635.00	1,216,635.00	1,288,335.00	استهلاک
640.51	1,920.77	123,200.00	هزینه های تامین مالی
92,629,275.51	88,409,905.77	63,441,985.00	کل هزینه های تولید
345,000.00	327,750.00	224,250.00	هزینه های بازاریابی

جدول خلاصه عملکرد پروژه

92,974,275.51	88,737,655.77	63,666,235.00	بهای تمام شده محصولات
0.00	0.00	0.00	بهره سزیده های کوتاه مدت
9,025,724.49	8,162,344.23	2,633,765.00	سود ناخالص عملیاتی
0.00	0.00	0.00	درآمد غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	زیان غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	نخایر استهلاک
9,025,724.49	8,162,344.23	2,633,765.00	سود ناخالص
0.00	0.00	0.00	نخایر سرمایه گذاری
9,025,724.49	8,162,344.23	2,633,765.00	سود مشمول مالیات
0.00	0.00	0.00	مالیات بر درآمد (شرکت)
9,025,724.49	8,162,344.23	2,633,765.00	سود خالص

نسبتها

9,179,678.99	در 20.00%	خالص ارزش فعلی کل سرمایه
	44.10%	نرخ بازده داخلی سرمایه گذاری (IRR)
	30.11%	IRR تعدیل شده سرمایه گذاری
12,045,854.33	در 20.00%	خالص ارزش فعلی کل حقوق صاحبان سهام
	90.09%	نرخ بازده داخلی حقوق صاحبان سرمایه (IRRE)
	49.59%	IRR تعدیل شده حقوق صاحبان سرمایه
	01/1395	خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای

طبق آمار جهاد کشاورزی ۱۳۰۰۰ دام سنگین و ۱۸۰۰۰۰ دام سبک در شهرستان میامی موجود است . و اگر تنها هر گوسفند ۲ کیلو خوراک آماده مصرف کنند .

خوراک دام نیاز دارد ۱۴۰۸۹۰ تن = ۳۶۵ / ۱۰۰۰ * ۲ * ۱۹۳۰۰۰

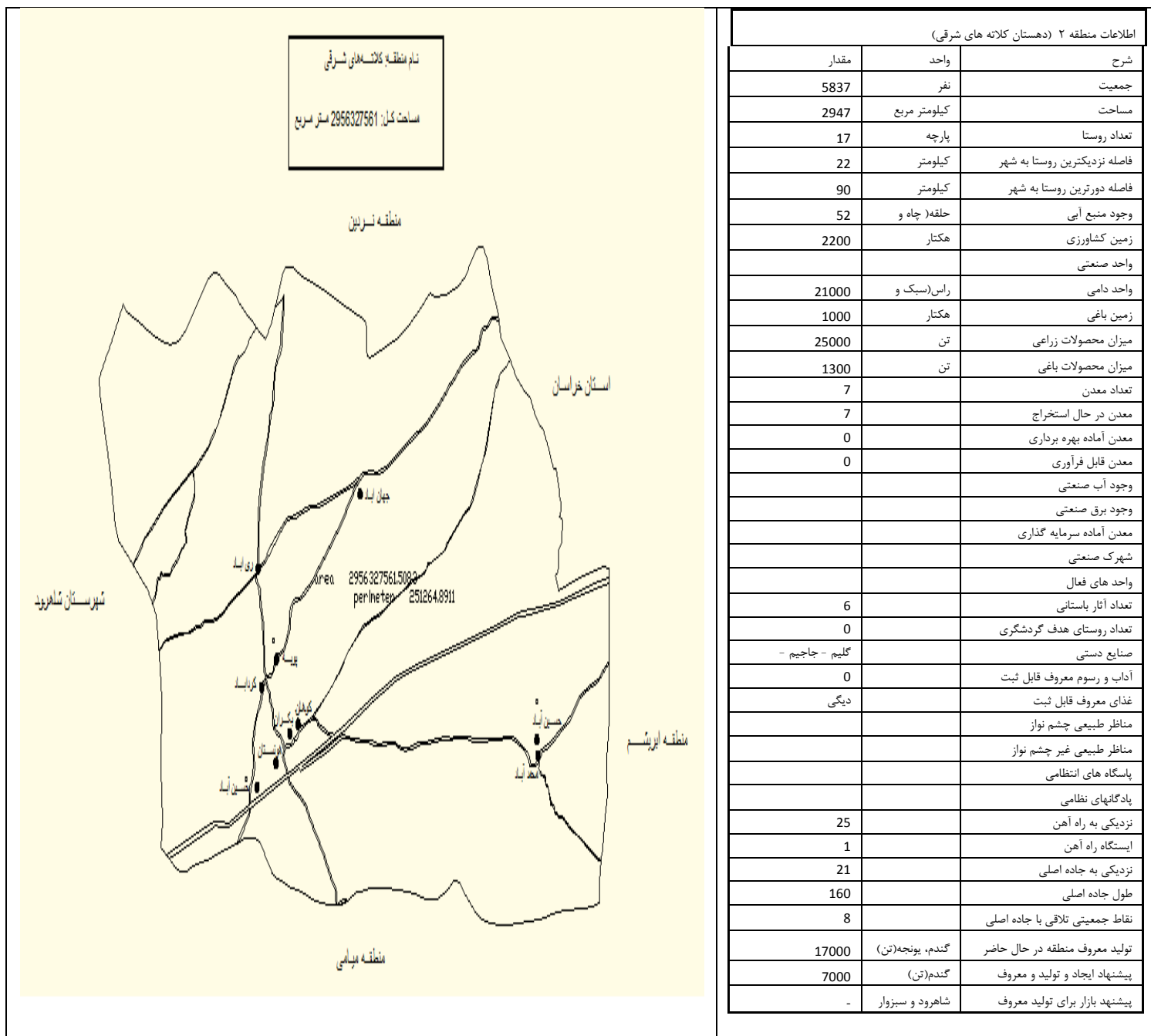
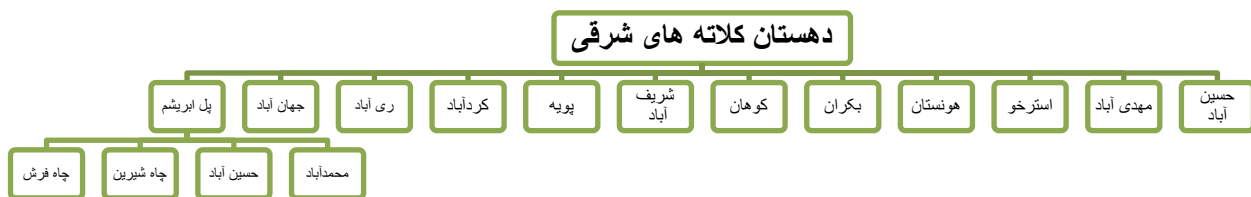
و اگر واحد های مصرف کننده تنها ۱۰٪ محصولات خود را از ویک کارخانه داخلی تامین کنند ۱۴۰۰۰ تن در سال به خوراک دام نیاز دارند .

ضمن اینکه استفاده بهینه از سرمایه گذاری های دامداران محلی موجب رونق اشتغال می گردد . همچنین وجود کارخانه ای متعلق به دامداران می توان منافع آن به خود دامداران سرازیر شود .

تولید و ارائه خوراک دام با کیفیت مطلوب به نحوی که سایر کارخانجات استان در رقابت با آن ملزم به بالا بردن کیفیت محصولات خود شوند می تواند هدف دیگر احداث کارخانه خوراک دام باشد .

خرید و ذخیره سازی انواع نهاده های دامی در فصول تولید، بانازل ترین قیمت به منظور کاهش قیمت نهایی خوراک دام نیز از اهداف دیگر این پروژه می باشد .

منطقه ۲ دهستان کلاته های شرقی ()



منطقه کلاته های شرقی

این منطقه یکی از مناطق کشاورزی و باغداری و معدنی میباشد. وجود چاه های کشاورزی پر آب، قرار گرفتن در مسیر اصلی میامی - جاحرم، وجود معادن بوکسیت، کاشت حدود یک هزار هکتار باغات پسته و همچنین پتانسیل رودخانه کال شور از جمله ظرفیت های این منطقه میباشد.

همچنین ظرفیت بالای دام سبک و سنگین این منطقه نیز فرصت مناسبی برای فراهم نموده است. منطقه پل ابریشم نیز از توابع این دهستان بوده که در صورت توجه ویژه به آن و با توجه به وجود ۳ کاروانسرای سنگی مربوط به دوران راه ابریشم از این دهستان میتوان به عنوان ظرفیت گردشگری و احیاء مسیر راه ابریشم نیز بهره برداری نمود.

پتانسیل عبور خط آهن تهران - مشهد و وجود ۲ ایستگاه قطار در این دهستان نیز از فرصت های خوب منطقه می باشد.

قرار گرفتن در مسیر کریدور اصلی میامی - جاحرم و راه ارتباطی ترکمنستان به جنوب ایران نیز این فرصت را برای این منطقه فراهم نموده است.

پروژه ها :

۱- ایجاد مجتمع خدماتی و رفاهی

۲- بهره برداری از معادن بوکسیت و ایجاد صنایع بالا دستی

۳- بهره برداری از معادن نمک و ایجاد صنایع بالا دستی

۴- تقویت باغداران منطقه و کشت باغات پسته

۵- احداث دامداری هایی با ظرفیت ۳۰۰ راسی در منطقه پل ابریشم

۶- احداث تعاونی های تولیدی و زراعی در منطقه پل ابریشم برای توسعه بخش کشاورزی

۷- احداث سیلو برای ذخیره گندم و جوی تولیدی کشاورزان

معادن منطقه دهستان کلاته های شرقی

نام معدن	نوع معدن	مالک	منطقه
صالح آباد	آهن پلاسری	فتاحی	کلاته های شرقی
چهار طیب	کرومیت	احمد افضلی	کلاته های شرقی
میر محمود	کرومیت	زرین کمر شاهرود	کلاته های شرقی
ممقانی	مارل آهکی	حسین شاهی	کلاته های شرقی
میامی	مرمریت	کان کاوان سمنان	کلاته های شرقی
ری آباد	مرمریت	سمیه شیخ حسن	کلاته های شرقی

پروژه ۱۰ : طرح یک پارچه سازی اراضی (توسعه ماشین آلات)



جدول خلاصه عملکرد پروژه

عنوان پروژه: طرح توسعه ماشین آلات
شرح پروژه: پروژه : مقدمه یکپارچه سازی اراضی
ظرفیت : ۶۵۰۰ ساعت سالانه عملیات کشاورزی
محل اجرا : منطقه پل ابریشم شهرستان میامی

زمان ورود داده ها: 1395/12/5
طبقه بندی پروژه: پروژه های بهسازی و توسعه
فاز ساخت: 10/1394 - 03/1395
مدت: 6 ماه
فاز بهره برداری: 04/1395 - 12/1399
مدت: 5 سال
واحد پولی حسابداری: هزار ریال ()
واحد شمارش: مطلق
واحد پولی داخلی: ریال (Rs)
نرخ تسعیر ارز: 1.0000 = 33,500.0000 Rs

هزینه های سرمایه گذاری

کل سرمایه گذاری	کل فاز تولید	کل فاز ساخت	
7,880,000.00	0.00	7,880,000.00	کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری
96,486.00	0.00	96,486.00	کل مخارج پیش از تولید
96,000.00	0.00	96,000.00	مخارج پیش از تولید (خالص از بهره)
486.00	0.00	486.00	بهره
425,111.41	337,111.41	88,000.00	افزایش در سرمایه در گردش خالص
8,401,597.41	337,111.41	8,064,486.00	کل هزینه های سرمایه گذاری

منابع تأمین مالی

کل جریانات نقدی ورودی	کل فاز تولید	کل فاز ساخت	
3,204,486.00	0.00	3,204,486.00	کل حقوق صاحبان سهام
0.00	0.00	0.00	خارجی
3,204,486.00	0.00	3,204,486.00	داخلی
4,860,000.00	0.00	4,860,000.00	کل وامهای بلند مدت
0.00	0.00	0.00	خارجی
4,860,000.00	0.00	4,860,000.00	داخلی
0.00	0.00	0.00	کل وامهای کوتاه مدت
0.00	0.00	0.00	خارجی
0.00	0.00	0.00	داخلی
0.00	0.00	0.00	حسابهای پرداختی
8,064,486.00	0.00	8,064,486.00	کل منابع تأمین مالی

درآمد و هزینه های عملیاتی

سال آخر 1399	سال مرجع 1397	سال اول 04/1395-12/1395	
4,550,000.00	4,550,000.00	3,185,000.00	درآمد فروش
1,360,002.39	1,360,002.39	965,922.65	هزینه های تولید (کارخانه)
55,532.08	55,532.08	40,692.45	هزینه های سربار اداری
1,415,534.46	1,415,534.46	1,006,615.10	هزینه های عملیاتی
477,500.00	489,500.00	394,125.00	استهلاک

جدول خلاصه عملکرد پروژه

389.11	1,166.87	1,944.00	هزینه های تامین مالی
1,893,423.57	1,906,201.33	1,402,684.10	کل هزینه های تولید
135,000.00	135,000.00	94,500.00	هزینه های بازاریابی
2,028,423.57	2,041,201.33	1,497,184.10	بهای تمام شده محصولات
0.00	0.00	0.00	بهره سیزده های کوتاه مدت
2,521,576.43	2,508,798.67	1,687,815.90	سود ناخالص عملیاتی
0.00	0.00	0.00	درآمد غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	زیان غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	نخایر استهلاک
2,521,576.43	2,508,798.67	1,687,815.90	سود ناخالص
0.00	0.00	0.00	نخایر سرمایه گذاری
2,521,576.43	2,508,798.67	1,687,815.90	سود مشمول مالیات
0.00	0.00	0.00	مالیات بر درآمد (شرکت)
2,521,576.43	2,508,798.67	1,687,815.90	سود خالص

نسبتها

2,330,847.09	در 20.00%	خالص ارزش فعلی کل سرمایه
	31.35%	نرخ بازده داخلی سرمایه گذاری (IRR)
	24.81%	IRR تعدیل شده سرمایه گذاری
4,193,148.23	در 20.00%	خالص ارزش فعلی کل حقوق صاحبان سهام
	69.89%	نرخ بازده داخلی حقوق صاحبان سرمایه (IRRE)
	41.01%	IRR تعدیل شده حقوق صاحبان سرمایه
	10/1394	خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای

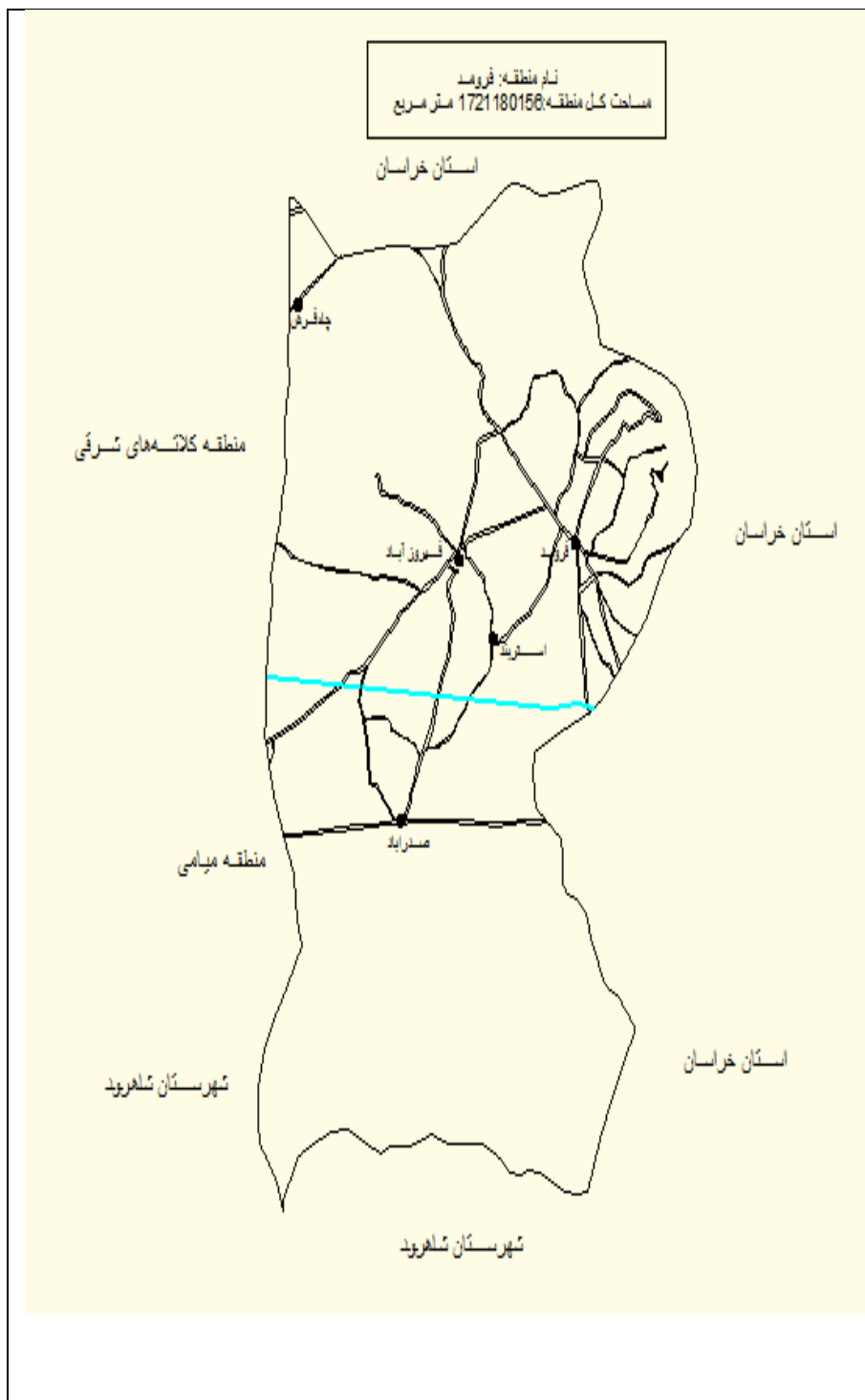
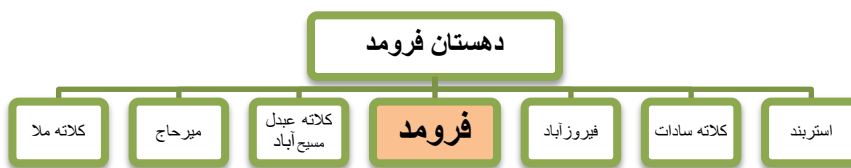
در ایران حدود ۱۸ میلیون هکتار زمین زراعی وجود دارد که اغلب به صورت قطعات پراکنده و در اندازه های مختلف مورد بهره برداری قرار می گیرند. پراکندگی قطعات اراضی کشاورزی سنتی ایران در نظام ارباب و رعیتی و قبل از اصلاحات ارضی به علت عوامل طبیعی اقتصادی اجتماعی و سیاسی به وجود آمد. این پراکندگی، استفاده از دستاوردهای علمی و فنی و تکنولوژی، سرمایه گذاری در بخش تحقیقات، ارتباطات و نهاده های کشاورزی را مشکل و گاهی غیر ممکن می سازد. امروزه پراکندگی قطعات زمین، مانع اساسی راه پیشرفت و توسعه کشاورزی و جامعه روستایی می باشد.

مفهوم یکپارچه سازی: یکپارچه سازی اراضی کشاورزی به معنای یکپارچه سازی و یا هماهنگ نمودن کلیه فعالیت های کشاورزی

اعم از آماده سازی زمین، تهیه بذر، کود، سم ماشین آلات کشاورزی و نگهداری و استفاده صحیح از آنها، مدیریت صحیح مزرعه و بازاریابی محصولات کشاورزی است، به نحوی که بتوان ضمن بالا بردن توان تولید، نوع کشت و محصولات را مطابق با نیازهای جامعه هدایت نمود.

این طرح در نظر دارد از طریق تهیه ماشین آلات کشاورزی و یکپارچه سازی زمین ها به تسطیح اراضی کشاورزی خاصه در منطقه پل ابریشم بپردازد. و از آن طریق منافع هم افزایی داشته باشد. چرا که در منطقه پل ابریشم با ۶ حلقه چاه آب عمیق بسیار کمتر از حد انتظار محصول برداشت می کنند.

منطقه ۳- دهستان فرومد (استریند، فیروزآباد، کلاته عبدل ، مسیح آباد ، میرحاج ، کلاته ملا ، میر علم)



اطلاعات منطقه ۳ (دهستان فرومد)		
شرح	واحد	مقدار
جمعیت	نفر	2631
مساحت	کیلومتر مربع	۱۷۲۱
تعداد روستا	پارچه	10
فاصله نزدیکترین روستا به شهر	کیلومتر	103
فاصله دورترین روستا به شهر	کیلومتر	150
وجود منبع آبی	رشته(قنات و چاه)	98
زمین کشاورزی	هکتار	2000
واحد صنعتی		
واحد دامی	راس(سبک و	31000
زمین باغی	هکتار	350
میزان محصولات زراعی	تن	8000
میزان محصولات باغی	تن	1500
تعداد معدن		7
معدن در حال استخراج		7
معدن آماده بهره برداری		0
معدن قابل فرآوری		0
وجود آب صنعتی		
وجود برق صنعتی		
معدن آماده سرمایه گذاری		
شهرک صنعتی		
واحد های فعال		
تعداد آثار باستانی		11
تعداد روستای هدف گردشگری	فرومد	
صنایع دستی	گلیم و جاجیم	
آداب و رسوم معروف قابل ثبت	نخل گردانی فرومد	
غذای معروف قابل ثبت		0
مناظر طبیعی چشم نواز		
مناظر طبیعی غیر چشم نواز		
پاسگاه های انتظامی		1
پادگانهای نظامی		
نزدیکی به راه آهن	کیلومتر	20
ایستگاه راه آهن	عدد	1
نزدیکی به جاده اصلی	کیلومتر	30
طول جاده اصلی	کیلومتر	90
نقاط جمعیتی تلاقی با جاده اصلی	کیلومتر	30
تولید معروف منطقه در حال حاضر	فلفل(تن)	600
پیشنهاد ایجاد و تولید و معروف	فلفل و گیاهان داروئی	-
پیشنهاد بازار برای تولید معروف	تهران - مشهد	-

منطقه دهستان فرومد

این دهستان شامل ۹ روستا است که ۷ روستای آن دارای دهیاری می باشد. روستای فرومد مرکز دهستان فرومد در شهرستان میامی است. فرومد در ۱۸۰ کیلومتری شرق شاهرود در مسیر جاده شاهرود - سبزوار و در دامنه غربی کوه‌های جفتای (ارتفاعات منیدر) جای گرفته است. جمعیت روستای فرومد بر اساس نتایج سرشماری سال ۱۳۹۰ برابر با ۲۶۳۱ نفر (۸۹۱ خانوار) بوده است. وسعت این دهستان ۱۷۲۱ کیلومتر مربع می باشد.

اقتصاد فرومد مبتنی بر کشاورزی و دامداری است. محصولات عمده روستا شامل غلات، میوه و لبنیات است. ولی اصلی ترین محصول کشاورزی روستای فرومد فلفل است که بسیار مرغوب است

فرومد به دلیل واقع شدن در مسیر جاده ابریشم از لحاظ تاریخی دارای اهمیت فراوانی است. فرومد زادگاه ابن یمین فریومدی یکی از آرامگاه شیخ حسن جوری ، مسجد جامع فرومد ، روستای هدف گردشگری، قنات استریند ، قلعه استر بند و آسیاب های آبی ، بافت تاریخی فیروز آباد از ظرفیت های منطقه دهستان فرومد است.

این منطقه دارای معادن سرشار و غنی است. این معادن شامل کرومیت ، مس ، منگنزو... میباشد. این منطقه ۲۰٪ کرومیت کشور را در خود جای داده است. ۵٪ مس استان در این منطقه قرار دارد. وجود مسجد جامع فرومد و ابن یمین فریومدی و شیخ حسن جوری بیانگر فضای تاریخی و گویای فرهنگ غنی منطقه فرومد می باشد.

این منطقه با مشکلاتی از جمله عدم وجود شبکه برق مستقل مواجه می باشد. برق این منطقه از استان خراسان رضوی و شهرستان داورزن تامین می گردد.

همچنین پیشنهاد میگردد با توجه به اینکه منطقه به عنوان منطقه هدف گردشگری معرفی شده است نسبت به استقرار میراث فرهنگی و ایجاد چشم انداز و جذب گردشگر اقدام گردد.

پروژه ها

۱- تهیه طرح توجیهی احداث نیروگاه گازی ۱۰-۸ مگاواتی

۲- تهیه طرح توجیهی گردشگری با هدف جذب روزانه ۵۰ گردشگر به طور متوسط

۳- تهیه طرح توجیهی اکسید کرم با توجه به وجود کرومیت غنی و کافی ۱۵۰۰ تنی

۴- تهیه طرح گاوداری ۲۰الی ۳۰۰ راسی

۵- تهیه طرح توجیهی توسعه مزارع فلفل و ایجاد بسته بندی ادویه جات ۲۵۰ تنی

معادن منطقه دهستان فرومد			
منطقه	مالک	نوع معدن	نام معدن
فرومد	مجتبی صدریان	شن و ماسه معمولی	جنوب ابراهیم آباد
فرومد	علی فلاحي	کرومیت	شمال عباس آباد
فرومد	کاریز شهر	کرومیت	خانه گلی
فرومد	کاریز شهر	کرومیت	شمال فیروز آباد
فرومد	کاریز شهر	کرومیت	فرومد
فرومد	سیمان جوین	لاشه	جاورتن
فرومد	مینا منوچهری	منگنز	سردار
فرومد	احجار معدن	منیزیت	شادمان

پروژه ۱۱: احداث نیروگاه تولید محلی برق گازی - تولید همزمان برق و حرارت (CHP) - منطقه فرومد

ضرورت موضوع :

- ۱- تامین برق منطقه فرومد و پل ابریشم توسط شبکه برق داورزن و سبزوار صورت می گیرد ، و این موضوع مشکلات زیادی را برای مردم منطقه بوجود آورده و همیشه با قطعی برق و گاهی اوقات با سوختن وسایل خانگی و کارگاهی مواجه می شوند . و بنابراین جهت فایق آمدن بر مشکلات مذکور ، نیروگاه برق محلی ضروری است .
- ۲- وجود معادن غنی و دامنه دار کرومیت و منگنز و مس و نیاز به توسعه صنایع جانبی و فرآوری محصولات استحصالی و غلبه بر خام فروشی معادن نیروگاه برق محلی ضروری است .

نکته مورد توجه :

اینکه واحد تولید به عنوان یک نیروگاه "مقیاس کوچک" به حساب آمده و از حمایت های وزارت نیرو در خصوص این نیروگاهها برخوردار گردد. برخی از این حمایت ها عبارتند از:

- تضمین امکان حضور عاری از تبعیض در بازار رقابتی برای تولید و فروش برق
- عقد قرارداد بلند مدت تضمین خرید برق (تبدیل انرژی) با شرکت توانیر
- امکان تامین سوخت به نرخ سوخت نیروگاهی برای تمامی ظرفیت نیروگاه جهت تولید و عرضه برق در داخل کشور
- امکان فروش تمام و یا بخشی از برق تولیدی نیروگاه به سایر مصرف کنندگان مورد نظر سرمایه گذار در طی دوره قرارداد بلند مدت تضمین خرید برق.

پیشینهاد خرید : موتورهای گازی ۸/۷۳ مگاواتی ساخت کارخانه Wartsila



۳-۶ موتورگازسوز مدل 20V34SG ساخت کارخانه وارنسیلا

پروژه ۱۲ : پروژه تجمیع گاو شیری روستایی



COMFAR III Expert



kdicoster@gmail.com

جدول خلاصه عملکرد پروژه

عنوان پروژه:	پروژه گاو شیری
شرح پروژه:	طرح گاو شیری به ظرفیت ۲۰۰ رأس ، و تولید ۱۷۴۰ تن شیر در فرآیند ۳۰۰ روز کاری سالانه
زمان ورود داده ها:	محل اجرا : شهرستان میامی - روستای فرومد 1383/11/12
طبقه بندی پروژه:	پروژه های بهسازی و توسعه
فاز ساخت:	01/1395 - 12/1395
مدت:	1 سال
فاز بهره برداری:	01/1396 - 12/1400
مدت:	5 سال
واحد پولی حسابداری:	هزار ریال (Rs)
واحد شمارش:	مطلق
واحد پولی داخلی:	هزار ریال (Rs)

هزینه های سرمایه گذاری

کل سرمایه گذاری	کل فاز ساخت	کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری
25,167,875.00	0.00	25,167,875.00
560,000.00	0.00	560,000.00
350,000.00	0.00	350,000.00
210,000.00	0.00	210,000.00
4,522,930.56	3,040,930.56	1,482,000.00
30,250,805.56	3,040,930.56	27,209,875.00

منابع تأمین مالی

کل هزینه های جاری	کل فاز ساخت	کل حقوق صاحبان سهام
8,550,000.00	0.00	8,550,000.00
0.00	0.00	0.00
8,550,000.00	0.00	8,550,000.00
13,500,000.00	0.00	13,500,000.00
0.00	0.00	0.00
13,500,000.00	0.00	13,500,000.00
5,258,400.00	0.00	5,258,400.00
0.00	0.00	0.00
5,258,400.00	0.00	5,258,400.00
0.00	0.00	0.00
27,308,400.00	0.00	27,308,400.00

درآمد و هزینه های عملیاتی

سال اول 1396	سال مرجع 1398	سال آخر 1400
24,972,000.00	31,215,000.00	31,215,000.00
15,305,800.00	18,920,000.00	18,920,000.00
72,000.00	75,000.00	75,000.00
15,377,800.00	18,995,000.00	18,995,000.00
2,916,797.50	2,916,797.50	2,916,797.50
750,336.00	750,336.00	187,104.05
19,044,933.50	22,662,133.50	22,098,901.55
150,000.00	187,500.00	187,500.00

جدول خلاصه عملکرد پروژه

22,286,401.55	22,849,633.50	19,194,933.50	بهای تمام شده محصولات
0.00	0.00	0.00	بهره سپرده های کوتاه مدت
8,928,598.45	8,365,366.50	5,777,066.50	سود ناخالص عملیاتی
0.00	0.00	0.00	درآمد غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	زیان غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	تخایر استهلاک
8,928,598.45	8,365,366.50	5,777,066.50	سود ناخالص
0.00	0.00	0.00	تخایر سرمایه گذاری
8,928,598.45	8,365,366.50	5,777,066.50	سود مضمون مالیات
0.00	0.00	0.00	مالیات بر درآمد (شرکت)
8,928,598.45	8,365,366.50	5,777,066.50	سود خالص

نسبتها

17,256,610.38	در 12.00%	خالص ارزش قطعی کل سرمایه
	%32.55	نرخ بازده داخلی سرمایه گذاری (IRR)
	%20.35	IRR تعدیل شده سرمایه گذاری
21,132,080.54	در 12.00%	خالص ارزش قطعی کل حقوق صاحبان سهام
	%85.99	نرخ بازده داخلی حقوق صاحبان سرمایه (IRRE)
	%34.83	IRR تعدیل شده حقوق صاحبان سرمایه
	01/1395	خالص ارزش قطعی محاسبه میشود برای

منطقه ۴-دهستان نردین (نردین ، تلوبین ، گلستان ،حق الخوجه)

دهستان نردین

گلستان

تلوبین

نردین

حق الخواجه

نام منطقه: نردین
مساحت کل: ۱۱۷۵۹۹۰۶۶۹ متر مربع



اطلاعات منطقه ۴(دهستان نردین)		
شرح	واحد	مقدار
جمعیت	نفر	۶۶۳۰
مساحت	کیلومتر مربع	۱۱۷۶
تعداد روستا	پارچه	۵
فاصله نزدیکترین روستا به شهر	کیلومتر	۱۱۰
فاصله دورترین روستا به شهر	کیلومتر	۱۳۰
وجود منبع آبی	حلقه (چاه)	۵۵
زمین کشاورزی	هکتار	۵۰۰۰
واحد صنعتی		
واحد دامی	راس (سبک و سنگین)	۵۰۰۰
زمین باغی	هکتار	۲۰۰
میزان محصولات زراعی	تن	۵۰۰۰۰
میزان محصولات باغی	تن	۷۰۰
تعداد معدن		۱
معدن در حال استخراج		۰
معدن آماده بهره برداری		۱
معدن قابل فرآوری		۰
وجود آب صنعتی		
وجود برق صنعتی		
معدن آماده سرمایه گذاری		
شهرک صنعتی		
واحد های فعال		
تعداد آثار باستانی		۴
تعداد روستای هدف گردشگری	نردین -تلوبین- نام نیک	
صنایع دستی	گلیم-جاجیم- لاک تراشی	
آداب و رسوم معروف قابل ثبت	نتعزیه نردین	
غذای معروف قابل ثبت		۰
مناظر طبیعی چشم نواز		
مناظر طبیعی غیر چشم نواز		
پاسگاه های انتظامی		-
پادگانهای نظامی		-
نزدیکی به راه آهن	کیلومتر	۹۰
ایستگاه راه آهن		-
نزدیکی به جاده اصلی	کیلومتر	۵
طول جاده اصلی	کیلومتر	
نقاط جمعیتی تلاقی با جاده اصلی		-
تولید معروف منطقه در حال حاضر	گندم و (تن)	۶۰۰۰۰
پیشنهاد ایجاد و تولید و معروف		
پیشنهاد بازار برای تولید معروف	شاهرود و جوبین	

معرفی منطقه

دهستان نردین در ۱۸۰ کیلومتری شمال شرقی شهرستان میامی و در بین سه استان سمنان، خراسان شمالی و استان گلستان واقع شده است. نردین از سمت شرق به شهرستان گرمه جاجرم از سمت جنوب به شهرستان میامی و از سمت غرب به شهرستان آزادشهر و از شمال به منطقه سرسبز کالپوش ختم می شود. اهالی نردین به زبان ترکی صحبت می کنند و همه ی آنها دارای مذهب شیعه هستند. این دهستان دارای ۳ روستا از جمله تلوبین، گلستان و حق الخوجه است.

روستای نردین مرکز منطقه دهستان نردین با مختصات جغرافیایی ۵۵ درجه و ۴۶ دقیقه طول شرقی و ۳۷ درجه و ۲ دقیقه عرض شمالی، در فاصله ۱۲۰ کیلومتری شمال شرقی میامی واقع شده است.

فاصله این روستا تا شهر سمنان ۳۵۰ کیلومتر است. روستای نردین از سطح دریا ۱۴۳۰ متر ارتفاع دارد و آب و هوای آن در بهار و تابستان معتدل و در زمستان سرد است.

دهستان نردین دارای جاذبه های بسیاری است. از جمله این جاذبه ها مراسم محرم و تعذیه آن است که سالیانه هزاران نفر را از روستاهای اطراف و هم چنین از شهرستان ها در ماه محرم به خود جذب می کند. در این دهستان روستاهای نردین و تلوبین روستاهای هدف گردشگری هستند. بیشتر درآمد اهالی نردین از راه دامداری و کشاورزی به دست می آید که بیشتر کشت آنها گندم و جو است که به صورت دیم انجام می گیرد.

نردین دارای تاریخ دیرینه ای است که آثار آن هنوز در دو بنای تاریخی که در شمال و جنوب این منطقه واقع شده هست نمایان است. نردین همچنین دارای کلاته هایی سرسبز است که بیشتر مردم برای گذراندن اوقات فراغت به آن کلاته ها می روند که از جمله آنها کلاته سرسبز دستی تواز گیمیش و همچنین کلاته چشمه نی است. در منطقه کالپوش از جمله قوری دره و چشمه نی در اواخر خرداد ماه چشم انداز بسیار زیبایی از دشت شقایق به وجود می آید که سالیانه چشم هزاران بیننده را در سرتاسر استان سمنان به خود خیره می کند و به سوی خود جذب می کند.

دهستان نردین دارای دو معدن سنگ مرمریت است. که مقدمات بهره برداری از آن آغاز شده اما به دلیل عدم سرمایه گذاری مناسب بهره برداری از آن متوقف شده است.

آب و هوای این منطقه برای توسعه دامداری های صنعتی و کشت گیاهان دارویی بسیار مناسب است.

پیشنهاد:

- احداث گاوداری ۵۰۰۰ راسی که بررسی مقدمات اولیه از نظر امکان استقرار مهیا

گردیده است و قرار است بنیاد مستضعفان نسبت به اجرای آن اقدام نماید.

- احداث مزارع گل محمدی و باریجه بصورت دیم که اخیرا ۵۰۰ هکتار باریجه به صورت دیم کشت شده است.

معادن منطقه دهستان نردین			
نام معدن	نوع معدن	مالک	منطقه
نردین	مرمریت	شجاعت الحسینی	نردین
امجدیه	مرمریت	محمد طلوعی	نردین

پروژه ۱۳: کاشت گل محمدی منطقه کالپوش

عنوان سند : طرح احداث باغ گل محمدی	
اطلاعات	شرح
زمین، آب ، کود، شاخه گل	مواد اولیه مصرفی
۱۰۰	ظرفیت طرح : هکتار
۱،۳۰۷	هزینه کل مواد اولیه
ایران	محل تامین ماده اولیه
شهرستان میامی	محل اجرای طرح
اسانس گیری	موارد استفاده محصول
در استان ندارد	سایر ارایه کنندگان
فعلا ندارد	مقصد صادرات
۱۰	میزان اشتغال زایی (تعداد کل کارکنان) نفر
۳۰۰	تعداد روزهای کاری
۲۰۰۰۰۰	مساحت زمین (متر مربع)
۱۰۶۸۴۰۱۹۶	قیمت فروش هر تن ریال
۱۰،۳۶۳	فروش سالیانه (میلیون ریال)
۹،۵۷۲	سرمایه ثابت (میلیون ریال)
۵۰۲	سرمایه در گردش (میلیون ریال)
۱۰،۰۷۴	سرمایه کل (میلیون ریال)
۱،۶۵۳	سود در حداکثر تولید ٪۱۰۰
۵،۰۵۰	تسهیلات بانکی سرمایه ثابت
۰	تسهیلات بانکی سرمایه در گردش
۰،۵۱	نقطه سربسر(٪)
۰،۳۷	نرخ بازگشت سرمایه
۲،۷۰	دوره برگشت سرمایه (سال)
٪۳۶	نرخ بازده داخلی (IRR)
۱۶۵۰۰	ارزش خالص قعلی NPV مثبت

۱-۸ هزینه های سرمایه ای (برآورد سرمایه ثابت)

شرح	مبلغ م. ریال	انجام شده	مورد تقاضا
زمین (جدول ۵-۱)	۲,۰۰۰	۰	۲,۰۰۰
محوطه سازی (جدول ۵-۲)	۱,۵۷۵	۰	۱,۵۷۵
ساختمان ها (جدول ۵-۳)	۷۶۸	۰	۷۶۸
ماشین آلات و تجهیزات ارائه خدمات (جدول ۵-۴)	۲,۴۷۷	۰	۲,۴۷۷
تاسیسات عمومی (جدول ۵-۵)	۲,۰۱۱	۰	۲,۰۱۱
وسایل حمل و نقل (جدول ۵-۶)	۳۵۰	۰	۳۵۰
وسایل دفتری (۲۰٪ الی هزینه ساختمان اداری)	۵۸	۰	۵۸
وسایل آزمایشگاه و کارگاه (هزینه ماشین آلات)	۱۵۰	۰	۱۵۰
هزینه پیش بینی نشده ۵٪ اقلام بالا		۰	۰
جمع کل	۹,۳۸۹	۰	۹,۳۸۹

۱-۱۰ سرمایه ثابت

شرح	مبلغ م. ریال	انجام شده	مورد تقاضا
هزینه های سرمایه ای (جدول ۶-۱)	۹,۳۸۹	۰	۹,۳۸۹
هزینه های قبل از بهره برداری (جدول ۶-۲)	۱۸۳	۰	۱۸۳
جمع کل (سرمایه ثابت)	۹,۵۷۲	۰	۹,۵۷۲

۱-۱۰ سرمایه ثابت

شرح	مبلغ م. ریال	انجام شده	مورد تقاضا
هزینه های سرمایه ای (جدول ۶-۱)	۹,۳۸۹	۰	۹,۳۸۹
هزینه های قبل از بهره برداری (جدول ۶-۲)	۱۸۳	۰	۱۸۳
جمع کل (سرمایه ثابت)	۹,۵۷۲	۰	۹,۵۷۲

۱۲ - جدول سود و زیان) ویژه ۱۰۰٪ تولید

شرح	مبلغ (م.ریال)		
درآمد (فروش) سالانه (جدول ۱۱)	۱۰,۶۸۴		
کسر می شود تخفیفات نقدی فروش	۳۲۱	۰,۰۳	
فروش پس از تخفیفات	۱۰,۳۶۳		
کسر می شود : هزینه سالانه تولید (جدول ۷-۶)	۶,۶۷۸		
سود (زیان) ویژه سود مشمول مالیات	۳,۶۸۶		
مالیات بر درآمد ۲۵٪	۹۲۱	۰,۲۵	
هزینه تسهیلات بانکی	۱۱۱۱		
سود خالص	۱,۶۵۳		

منطقه ۵-دهستان رضوان (دشت شاد، کمردار، کرنگ، قوشه دگرمان، حسین آباد، نام نیک و باغچه)

دهستان رضوان



نام منطقه: رضوان
مساحت کل منطقه: 389175689 متر مربع

استان گلستان



شهرستان شاهرود

استان خراسان

منطقه نردین

منطقه نردین

اطلاعات منطقه ۵(دهستان) رضوان		
شرح	واحد	مقدار
جمعیت	نفر	۱۲۲۹۶
مساحت	کیلومتر مربع	389
تعداد روستا	پارچه	8
فاصله نزدیکترین روستا به شهر	کیلومتر	120
فاصله دورترین روستا به شهر	کیلومتر	130
وجود منبع آبی	حلقه (چاه)	110
زمین کشاورزی	هکتار	18000
واحد صنعتی		
واحد دامی	راس (سبک و سنگین)	7000
زمین باغی	هکتار	200
میزان محصولات زراعی	تن	110000
میزان محصولات باغی	تن	800
تعداد معدن		2
معدن در حال استخراج		0
معدن آماده بهره برداری		2
معدن قابل فرآوری		0
وجود آب صنعتی		
وجود برق صنعتی		
معدن آماده سرمایه گذاری		
شهرک صنعتی		
واحد های فعال		
تعداد آثار باستانی		1
تعداد روستای هدف گردشگری	دشت شاد - حسین آباد	
صنایع دستی	دستیافت های سنتی	
آداب و رسوم معروف قابل ثبت		0
غذای معروف قابل ثبت		0
مناظر طبیعی چشم نواز		
مناظر طبیعی غیر چشم نواز		
پاسگاه های انتظامی		
پادگانهای نظامی		
نزدیکی به راه آهن	کیلومتر	110
ایستگاه راه آهن	-	-
نزدیکی به جاده اصلی	کیلومتر	
طول جاده اصلی	کیلومتر	
نقاط جمعیتی تلاقی با جاده اصلی		1
تولید معروف منطقه در حال حاضر	گندم و چغندر(تن)	70000
پیشنهاد ایجاد و تولید و معروف		
پیشنهاد بازار برای تولید معروف	شاهرود و جوبن	

معرفی منطقه

دهستان رضوان به مرکزیت روستای رضوان (سوداغلن) مشتمل بر روستاهای دشت شاد، کمردار، کرنگ، قوشه دگرمان، حسین آباد، نام نیک و باغچه است.

دهستان رضوان در استان سمنان شهرستان میامی با مختصات طول جغرافیایی ۵۵ درجه و ۳ دقیقه و عرض ۳۶ درجه و ۲۴ دقیقه واقع شده است. رضوان با وقوع در شمالی ترین بخش شهرستان، دارای آب و هوای سرد و معتدل می باشد. ارتفاع متوسط آن از سطح آبهای آزاد ۱۶۰۰ تا ۱۷۵۰ متری باشد.

فاصله تا میامی ۱۲۰ کیلومتر و از شهر گالیکش که یکی از شهرهای استان گلستان است ۵۵ کیلومتر است و با استان خراسان شمالی شهر های گرمه و جاجرم حدود ۶۰ کیلومتر فاصله دارد.

گویش و مذهب: ساکنان این روستا مسلمان و شیعه هستند و به زبان شیرین ترکی حرف می زنند.

رضوان ناحیه ای ییلاقی است که از دیرباز به خاطر وجود یکی از چمن زار های مهم ایران به نام {چمن کالپوش} و به لحاظ اینکه بر سر راه کاروان شاهرود به خراسان و خوارزم استرآباد قرار داشته معروف بوده است.

این منطقه از شمال به جنگل گلستان، شهرستان گالیکش (منطقه گوکلان استان گلستان)، از غرب به شهرستان های گالیکش، مینودشت و آزاد شهر از استان گلستان، از جنوب به دهستان نردین از شهرستان میامی استان سمنان و از شرق به استان خراسان شمالی متصل است.

رودخانه های حسین آباد و قوشه دگرمان تنها رودخانه های دائمی و جریان های سطحی منطقه دهستان رضوان محسوب می شوند که آب استحصالی به مصرف آبیاری اراضی پایین دست رسیده و آب مازاد بر مصرف و سیلابی از طریق آبراهه ها و سیل به طرف روستای پنو از استان گلستان سرازیر شده و از ناحیه کالپوش خارج می شود.

سد کالپوش در منطقه دهستان نردین واقع شده است. این سد به منظور تامین آب آشامیدنی روستاهای منطقه کالپوش، تامین آب صنعت و در صورت مازاد تامین آب شرب سایر شهرها احداث شده است. این سد از جاذبه های گردشگری نیز محسوب می گردد.

جنگل های این منطقه به صورت نواری در بخش های کم عرض و باریک و در مناطقی عمق بیشتری پیدا می کنند. مساحت جنگل های منطقه کالپوش تقریباً ۱۲۰۰۰ هکتار می باشد.

- جاذبه های کشاورزی و گردشگری منطقه می توان به مواد زیر اشاره کرد.

- بارش برف و ورزش های زمستانی، جنگل سردار یک نام نیک، جنگل قشقلته نام نیک، کوه خوجه قنبر، آبشار زو حسین آباد، آبشار نام نیک، چشمه افرا دار، سر گل روستای کرنگ، سد کالپوش، جنگل دشت شاد، دشت شقایق دشت آفتابگردان

- آب کافی و زمین های مستعد کشاورزی

- شیب مناسب زمین و بارش کافی سالانه

پیشنهاد:

- تغیر الگوی کشت از چغندر به گیاهان دارویی

- کاشت گل محمدی بصورت دیم

- اصلاح بذر حبوبات و افزایش محصول در سطح

- ایجاد دامداری های صنعتی با توجه به وجود علوفه کافی

- ایجاد صنایع بوجاری و بسته بندی با توجه به حبوبات تولیدی

معادن منطقه دهستان رضوان			
نام معدن	نوع معدن	مالک	منطقه
دشت شاد	گچ	حکمعلی رحیمی	رضوان

پروژه ۱۴ : کاشت و برداشت گیاهان دارویی - منطقه منطقه کالپوش

مقدمه

هر طرح سرمایه گذاری جهت توسعه ظرفیت، باید قادر به تأمین بعضی معیارهای معقول اقتصادی باشد. تنها در صورتی که سرمایه گذاری، سود مناسب و بدون مخاطره زیاد را تضمین کند، تخصیص چنین سرمایه ای می تواند از دیدگاه بودجه ای توجیه پذیر گردد. بنابراین، خواه دولت مایل به سرمایه گذاری برای اجرای یک طرح صنعتی باشد و خواه بخش خصوصی، ضروری است ابتدا بررسی های دقیق و همه جانبه ای در خصوص امکانات اجرایی و حصول اطمینان از سرمایه گذاری را شامل می شود.

هدف از تهیه این طرح بررسی کاشت، بهره برداری، بسته بندی و فروش گیاهان دارویی می باشد. (البته در این قسمت بیشتر جنبه های بسته بندی مد نظر خواهد بود) این طرح به درخواست شرکت کشت و صنعت تلاش انجام می شود. در این گزارش ابتدا موارد حقوقی نظیر نحوه اخذ مجوزها و ... بررسی می شود. بررسی بازار از قبیل نحوه ورود به بازار و خاصه بازار استان، قیمت، رقبا، در قسمت بعد مورد بررسی قرار می گیرد. در قسمت فنی، ظرفیت، نوع محصول، مراحل تولید و جدول زمانبندی مورد بحث قرار می گیرد. در ادامه موارد اقتصادی، سرمایه ثابت، هزینه های تولید، نقطه سر به سر و قیمت تمام شده بررسی می شود. در پایان محاسبه سود و ام تحلیل نرخ بازده داخلی و تهیه صورتهای مالی ورد تجزیه و تحلیل قرار می گیرد. و در نهایت پیشنهاد پرداخت و یا عدم پرداخت وام میگردد.

بررسی مسائل حقوقی

هدف از اجرای طرح، کاشت ۱۰۰ هکتار، بسته بندی ۱۰۰ تن، تولید عرقیات ۱۰۰ تن و تولید ۱۵۰۰ کیلو اسانس خالص در سال است. و با توجه به نوع تجهیزات و ماشین آلات براساس ۲۷۰ روز کاری و به جهت پیشگیری از خواب سرمایه در دو شیفت کاری به فعالیت می پردازد.

براین اساس طی یک سال مجوزهای زیر اخذ می گردد.

- جواز تاسیس در زمینه تولید کاشت، بهره برداری گیاهان دارویی از سازمان جهاد کشاورزی
- جواز تاسیس بسته بندی و تولید عرقیات از سازمان صنایع و بازرگانی
- مجوزها لازم از اداره کل محیط زیست
- اخذ مجوز انشعاب آب از اداره آب و فاضلاب
- اخذ مجوز انشعاب برق

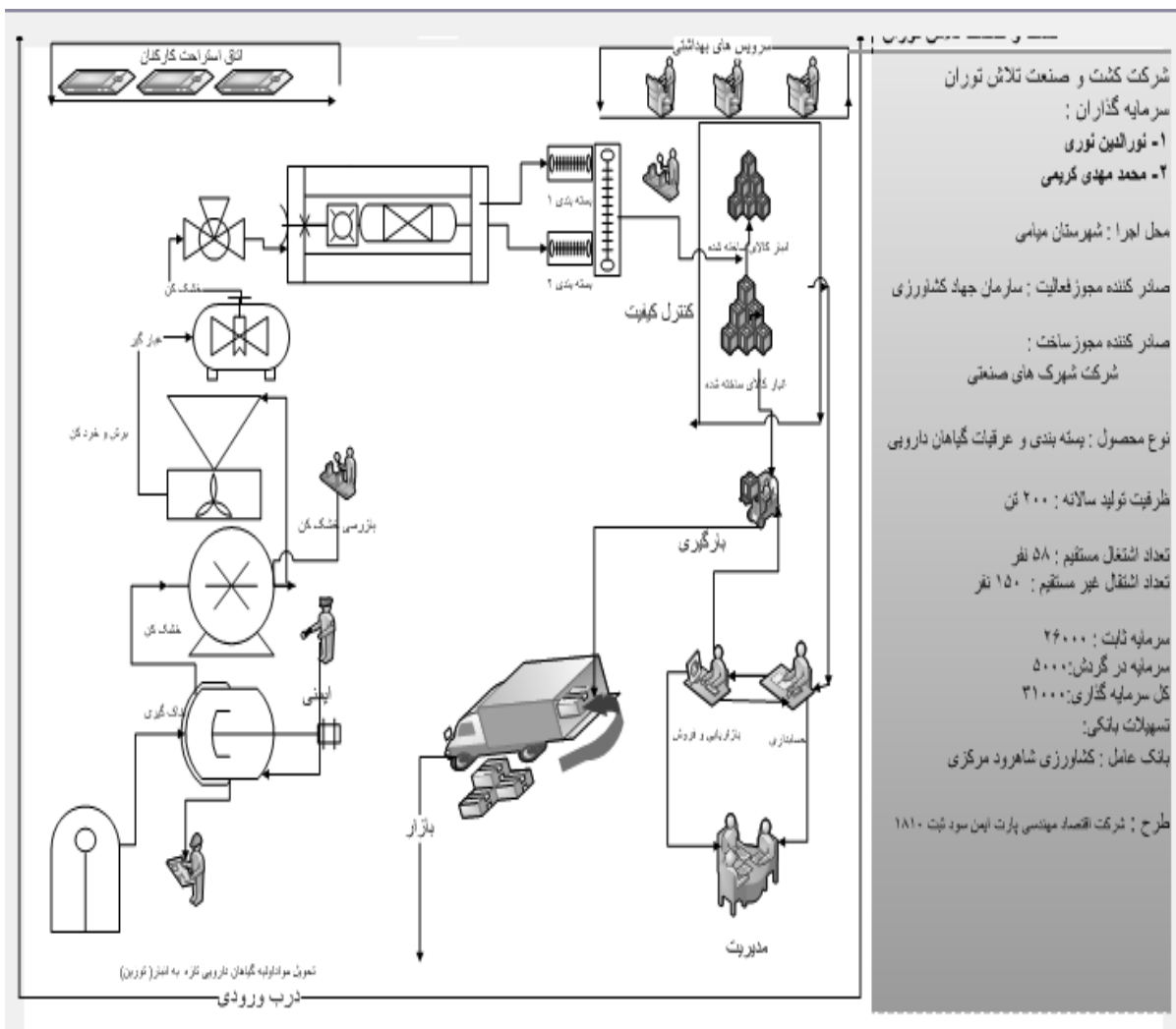
مجوز اخذ زمین از طریق امر اراضی به منظور تولید و بسته بندی

- ظرفیت تولید طبق مجوز اداره صنایع ۲۰۰ تن می باشد.

- تعداد کارکنان: در ابتدای اجرای طرح ۵۸ شغل مستقیم ایجاد می گردد. و در آینده نیروی کار بیشتری را جذب خواهد کرد.

جمع بندی مشخصات اصلی طرح بسته بندی و عرقیات گیاهان دارویی							
ردیف	شرح	ردیف	شرح				
۱	ظرفیت تولید سالانه طرح	۷	دستگاههای خط تولید	واحد			
			نام محصول	ظرفیت	واحد	داخلی ۱۰۰٪	۹۳۸۰
	کاشت بهره برداری	۱۰۰	هکتار	زمین و ساختمان ها			
	بسته بندی گیاهان دارویی	۱۰۰	تن	مساخت زمین کشاورزی	۱۰۰	هکتار	

متر مربع	۱۱۰۰۰	ساخت زمین تولید	۱۰۰	تن	عرقیات گیاهان دارویی	
متر مربع	۱۳۳۰	ساختمان تولید			شاخصهای عملیاتی	۲
متر مربع	۵۶۲	انبار	روز	۳۰۰	تعداد روز کاری	
متر مربع	۱۲۵۰	استخر	شیفت	۱	تعداد نوبت کاری	
متر مربع	۴۲۵	ساختمان اداری	ساعت	۸	زمان هر نوبت کاری	
متر مربع	۷۰	نگهبانی			درصد تامین مواد اولیه	
		سرمایه گذاری		%۱۰۰	داخلی :	۳
میلیون ریال	۲۶۰۴۲	داراییهای ثابت		%۱۰۰	خارجی :	
میلیون ریال	۵۴۸۰	سرمایه در گردش				۴
میلیون ریال	۳۱۴۲۲	کل سرمایه گذاری			تعداد کارکنان	
		نسبت سرمایه گذاری مجری و بانک	نفر	۱	مدیریت :	
درصد	۱۰	سرمایه گذاری مجری طرح	نفر	۲	سرپرست کارگاه	
درصد	۹۰	تسهیلات بانکی وام	نفر	۱۵	مهندس	۵
		مبلغ سرمایه گذاری مجری و بانک	نفر	۳۵	تکنسین و کارگر ماهر	
میلیون ریال	۳۱۹۰	سرمایه گذاری مجری طرح	نفر	۵	کارگر	
میلیون ریال	۲۸۲۳۲	تسهیلات بانکی وام	نفر	۵۸	کل پرسنل	
		هزینه های تولید			تاسیسات عمومی مصرفی	۴
میلیون ریال	۷۴۲۰	هزینه های ثابت تولید	مگاوات		برق مصرفی	
میلیون ریال	۲۹۳۱۷	هزینه های متغیر تولید	متر مکعب	۷۵۰۰	آب مصرفی	
میلیون ریال	۳۶۷۳۷	کل هزینه های تولید	متر مکعب	۸۵۰۰۰	گاز مصرفی	
		ساختمهای اقتصادی طرح	لیتر	۶۰۰۰۰	گازوییل مصرفی	۵
درصد	۸۱	نرخ بازده داخلی IRR			تاسیسات و منصوبات	
درصد	۲۰	درصد تولید در نقطه سر به سر	انشعاب	۱	انشعاب برق	
۳		سالهای بازگشت سرمایه	انشعاب	۱	انشعاب آب	
میلیون ریال	۴۴۹	سرمایه گذاری ثابت سرانه	انشعاب	۱	انشعاب گاز	
درصد	۷۰	درصد کارکنان تولید به کل	حلقه	۱	چاه عمیق	
		نسبت سود به سرمایه	دستگاه	۱	موتور برق	
		درصد ارزش افزوده بر مبنای فروش	کپسول	۲۰	اطفای حریق	



جدول گلخانه های متقاضی در یافت تسهیلات در سال ۹۵

ردیف	نام و نام خانوادگی	محل احداث گلخانه	پیشرفت فیزیکی اجرای طرح	نوع سازه گلخانه	نوع محصول	روش کاشت	مساحت (متر مربع)	میزان تسهیلات (میلیون ریال)	اشتغالزایی (نفر)
۱	سعید علیزاده	میامی، سازمان علیزاده	دارای جواز تاسیس	پلاستیک (پلی کرنات)	سبزی و صیفی	هیدروپونیک	۵۰۰۰	۷۶۰۰۰	۵۰-۶۰
۲	قاسم قادری	میامی، گروه مشاع شهید طاهری	دارای موافقت اصولی	پلاستیک (پلی کرنات)	سبزی و صیفی	ساده	۱۰۰۰۰	۸۰۰۰	۱۰-۱۲
۳	مهدی رزاقی	میامی، کلاته های شرقی، روستای پویه	دارای موافقت اصولی	پلاستیک (پلی کرنات)	گل و گیاهان زینتی	ساده	۵۰۰۰	۵۰۰۰	۱۰-۱۲
۴	محمد رجب زاده	کالپوش، دشت دانیال، سازمان دیهیم	دارای موافقت اصولی	پلاستیک (پلی کرنات)	سبزی و صیفی	ساده	۵۰۰۰	۵۰۰۰	۵-۶
۵	شرکت تعاونی تولید ابن یمین فرومد	فرومد، اراضی شرکت تعاونی تولید ابن یمین فرومد	دارای موافقت اصولی	پلاستیک (پلی کرنات)	سبزی و صیفی	هیدروپونیک	۵۰۰۰۰	۷۶۰۰۰	۵۰-۶۰
	جمع						120000	170000	۱۲۵-۱۵۰

سایر موضوعات قابل طرح برای معرفی شهرستان میامی

- ۱- لوله (خط) ۴۸ اینچ و ۴۲ اینچ گاز که در شهرستان میامی با یکدیگر تلاقی می کنند. این می تواند صنایع پتروشیمی در مقیاس های تولید کوچکتر تا قابل توجیه بودن را در نظر بگیرد . کما اینکه در گذشته احداث چنین صنایعی نیز جزء مصوبات و در دستور کار بوده است .-شهر میامی
- ۲- وجود شهرک صنعتی آماده با زیرساخت های مناسب آب ،برق ،گاز وتلفن-بخش مرکزی
- ۳- جاده ترانزیت اصلی تهران - مشهد ۱۵۰ کیلومتر طول مسیر عبور جاده با وجود سه نقطه جمعیتی (شهر میامی - ابراهیم آباد - عباس آباد) - بخش مرکزی
- ۴- وجود آب کافی و زمین های کشاورزی مستعد جهت ایجاد گلخانه های صنعتی و دامداری های صنعتی - دهستان کلاته های شرقی
- ۵- روستای محمدآباد به عنوان بزرگترین روستای کسب و کار ترویج تولید بیراهن و البسه به سایر مناطق استان
- ۶- قرارگیری در شهرستان در بین سه منطقه زیست محیطی (۱) پارک ملی توران (۲) پارک ملی گلستان (۳) منطقه حفاظت شده حیات وحش خوش بیلاق (زری وار)
- ۷- نزدیکی به فرودگاه شاهرود ۴۵ کیلومتر
- ۸- وجود فرودگاه اضطراری در شهر میامی
- ۹- قرار گرفتن در مسیر عبور جاده ابریشم با مبداء پل ابریشم - بخش مرکزی
- ۱۰- وجود جاده ارتباطی از میامی -بیارجمند- طرود-جندق-نابین
- ۱۱- وجود دو ایستگاه توقف قطار مسافری تهران - مشهد به طول ۱۵۰ کیلومتر که می توان محصولات معدنی و کشاورزی را از طریق ریل آهن انتقال داد . با توجه به پایین بوده قیمت حمل و نقل ریلی با ایجاد یک سکوی حمل واینکه با محل مخصوصا معادن حدود ۳۰ تا ۳۵ کیلومتر فاصله دارد.
- ۱۲- وجود جاده در دست اقدام میامی - جاجرم مرکز کریدور شمال از ترکمنستان به جنوب ایران
- ۱۳- وجود جاده در دست احداث میامی - جیلان - شمال و کوتاه شدن ۶۰ کیلومتر
- ۱۴- اکسید کروم ، کنستانتره مس ، پودر معدنی با وجود ۲۰٪ معدن کرومیت کشور و ۵۰ درصد مس استان
- ۱۵- وجود غارهای نام نیک ، خرتوت و آهکی
- ۱۶- وجود آرامگاه دو پیامبر (۱) ارمیای نبی (۲) دانیال پیامبر
- ۱۷- وجود آرامگاه بزرگانی نظیر ، ابن یمین فرومدی ، شیخ حسن جوری،
- ۱۸- وجود ده کاروانسرای ایلخانی ، صفوی وقاجاری (بزرگترین مجموعه کاروانسرای ایران در میاندشت میامی)