

جمهوری اسلامی ایران

سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران

"خلاصه پیش امکان سنجی فنی – اقتصادی"

"Summary of the technical-economic feasibility study"

نام طرح:

آبرسانی به شهر گرگان از سد محمدآباد

Project title:

Water supply to the city of Gorgan from Mohammad Abad dam

Sector: Water Supply and Treatment

subsector: Water

ISIC code :3600

صاحب طرح:

شرکت آب منطقه ای گلستان

Golestan Regional Water Authority

آدرس طرح:

استان گلستان، گرگان

تاریخ تهیه P.F.S:

۹۶/۰۶/۰۶ (28-Aug-2017)

خلاصه وضعیت پروژه

معرفی پروژه
۱- عنوان طرح: طرح تأمین آب شهر گرگان از رودخانه محمدآباد
۲- بخش: آب رسانی زیربخش: آب
۳- خدمات/تولیدات: تأمین آب بهداشتی
۴- محل اجرای طرح: شمال ایران، استان گلستان، گرگان، محمدآباد
۵- شرح پروژه (زمین، ساختمان، تأسیسات زیربنایی، نحوه تولید و ...): پروژه دربردارنده اجزای زیر است: ۱- ساخت سد انحرافی محمدآباد ۲- ساخت خط انتقال آب از سد انحرافی محمدآباد به سد کوثر ۳- ترمیم و ترفیع سد کوثر، دوباره سازی سد انحرافی گرماب دشت و کانال انتقال مربوطه ۶- ظرفیت تولید سالانه: ۱۳,۲ میلیون متر مکعب در سال

وضعیت پروژه
۷- دسترسی به مواد اولیه مورد نیاز طرح از داخل : ۱۰۰ درصد
۸- فروش: - بازار داخلی پیش بینی شده: ۱۰۰ درصد - بازار خارجی پیش بینی شده: صفر درصد
۹- کل زمان مورد نیاز برای پروژه (از ابتدا تا زمان شروع فعالیت های تجاری): ۲ سال
۱۰- وضعیت طرح - امکان سنجی طرح در دسترس است ؟ بلی خیر
- زمین مورد نیاز تهیه شده است؟ بلی خیر
- مجوزهای قانونی (جواز تأسیس، سهمیه ارزی، محیط زیست و غیره) اخذ شده است؟ بلی خیر
- قرارداد مشارکت با شریک داخلی یا خارجی منعقد شده است؟ بلی خیر
- قرارداد تأمین مالی پروژه منعقد شده است؟ بلی خیر
- با پیمانکار داخلی یا خارجی قراردادی منعقد شده است؟ بلی خیر
- تسهیلات زیربنایی (برق رسانی، آب رسانی، مخابرات، سوخت، جاده و غیره) فراهم شده است؟ بلی خیر
- فهرستی از دانش فنی، ماشین آلات، تجهیزات و همچنین شرکت های فروشنده یا سازنده محصول مشخص شده است؟ بلی خیر
قرارداد خرید ماشین آلات، تجهیزات و دانش فنی منعقد شده است؟ بلی خیر

ساختار مالی

۱۱- ساختار مالی:

شرح	پول داخلی مورد نیاز			پول خارجی مورد نیاز	کل مبلغ میلیون دلار
	میلیون ریال	نرخ برابری (ریال)	معادل به میلیون دلار		
سرمایه ثابت	۱,۲۲۸,۰۰۰	۳۵۰۰۰	۳۵۰۲	۲,۲۵	۳۷,۴۵
سرمایه در گردش					
کل سرمایه	۱,۲۲۸,۰۰۰	۳۵۰۰۰	۳۵۰۲	۲,۲۵	۳۷,۴۵

- ارزش ماشین آلات و تجهیزات خارجی: ۲,۲۵ میلیون دلار
- ارزش ماشین آلات و تجهیزات داخلی: در برآوردها لحاظ شده است
- ارزش دانش فنی و تخصصی خارجی: ندارد
- ارزش دانش و تخصصی داخلی: در برآوردها لحاظ شده است
- خالص ارزش فعلی: ۲۸۱,۶۲۵ میلیون ریال
- نرخ بازگشت داخلی: ۱۰,۶ درصد
- نرخ بازگشت سرمایه: ۹٪ (دوره بازگشت سرمایه ۱۱ سال)
- حداقل سود مورد انتظار: ۸ درصد

اطلاعات کلی طرح

۱۲- نوع طرح:

توسعه و تکمیل ■

تأسیس ■

- خلاصه وضعیت شرکت:

- نام (اشخاص حقیقی / حقوقی): شرکت آب منطقه‌ای گلستان

- فعالیت جاری شرکت: تامین و انتقال آب برای مصارف مختلف

- آدرس: گرگان، ابتدای جاده آق قلا

فکس: ۰۱۷-۳۲۶۲۷۸۷۰

تلفن: ۰۱۷-۳۲۶۲۷۸۶۸

وب سایت: <http://www.gsrw.ir>

پست الکترونیکی: info@gsrw.ir

☐ خصوصی

■ ساختار قانونی شرکت: دولتی

PROJECT PROFILE - SUMMARY SHEET

Project Introduction	
1- Project title: Gorgan Water Supply from Mohammad-abad River	
2- Sector: Water Supply and Treatment	Sub Sector: Water
3- Products / Services: Potable Water	
4- location (address):	
Free Zone ☐	Economic Special Zone ☐
Industrial Estate ☐	Main Land ☒
5- Project description:	
The project is located in north of Iran, Golestan Province. The project component is as follows: 1- Construction of Mohammadabad Diversion Dam 2- Construction of Transmission Line from Diversion Dam to Kowsar Dam 3- Rehabilitation and Height Increasing of Kowsar Dam, Reconstruction of Garmabdasht Diversion Dam and Transmission Channel	

Project Status																			
6- Local / internal raw material access: 100%																			
7- Sale:																			
- Anticipated local market: 100% - Anticipated export market: 0%																			
8 – Project total time (from start of activities to start of commercial operation in years): 3 years																			
Schedule	Start of activities: 2015 Start of works at site 2016 End of Works: 2018 Start of commercial operation: 2018																		
9- Project status:																			
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 70%;">- Feasibility study available?</td> <td style="text-align: right;">Yes</td> </tr> <tr> <td>- Required land provided?</td> <td style="text-align: right;">Yes</td> </tr> <tr> <td>- Legal permissions (establishment license, foreign currency quota, environment, etc) taken? Yes</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Partnership agreement concluding with local /foreign investor?</td> <td style="text-align: right;">No</td> </tr> <tr> <td>- Financing agreement concluding?</td> <td style="text-align: right;">No</td> </tr> <tr> <td>- Agreement with local /foreign contractor(s) concluding?</td> <td style="text-align: right;">No</td> </tr> <tr> <td>- Infrastructural utilities (electricity water supply, telecommunication, fuel, road, etc) procured? Yes</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- List of know- how, machinery, equipment, as well as seller /builder companies defined? Yes</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Purchases agreement machinery, equipment and know-how concluded? No</td> <td></td> </tr> </table>		- Feasibility study available?	Yes	- Required land provided?	Yes	- Legal permissions (establishment license, foreign currency quota, environment, etc) taken? Yes		- Partnership agreement concluding with local /foreign investor?	No	- Financing agreement concluding?	No	- Agreement with local /foreign contractor(s) concluding?	No	- Infrastructural utilities (electricity water supply, telecommunication, fuel, road, etc) procured? Yes		- List of know- how, machinery, equipment, as well as seller /builder companies defined? Yes		- Purchases agreement machinery, equipment and know-how concluded? No	
- Feasibility study available?	Yes																		
- Required land provided?	Yes																		
- Legal permissions (establishment license, foreign currency quota, environment, etc) taken? Yes																			
- Partnership agreement concluding with local /foreign investor?	No																		
- Financing agreement concluding?	No																		
- Agreement with local /foreign contractor(s) concluding?	No																		
- Infrastructural utilities (electricity water supply, telecommunication, fuel, road, etc) procured? Yes																			
- List of know- how, machinery, equipment, as well as seller /builder companies defined? Yes																			
- Purchases agreement machinery, equipment and know-how concluded? No																			

Financial Table**10- Financial structure:**

Descriptions	Local Currency Required			Foreign Currency Required Million \$	Total Million \$
	Million Rials	Rate(Rial)	Equivalent in Million \$		
Fix Capital	1,228,000	35000	35.2	2.25	37.45
Current Capital					
Total Investment	1,228,000	35000	35.2	2.25	37.45

- Value of foreign equipment / machinery: 1.95 Million \$
- Value of local equipment / machinery: included in project costs
- Value of foreign technical know-how: 0.00
- Value of local technical know-how: included in project costs
- Net present value (NPV): 7,02 Million \$
- Internal Rate of Return (IRR): at least 10.6%
- Capital Rate of Return: 8 %
- Payback Period: 11 years

General Information**11 - Project type: Establishment ■****Expansion and completion ■****12- Company Profile**

- Name (Legal/Natural persons): Golestan Regional Water Authority
- Company's current activities: Establishing and operation of water supply and transmission installations
- Address: First of Agh-ghalla Road, Gorgan, Iran
- Tel: +9817-32627886
- E-mail: info@gsrw.ir
- Company's legal structure:
 - ☒ Government ■
 - ☐ Non-Governmental
 - ☐ Public non-governmental

۲- موقعیت طرح :

۱-۲ : استان : گلستان

۲-۲ : شهرستان : گرگان

شهرستان گرگان از شرق به گنبدکاووس و علی آباد، از غرب به بندرترکمن و کردکوی، از شمال به آق قلا و از جنوب به رشته کوه البرز محدود است.

۳- مشخصات فنی طرح :

۱-۳ - محصول :

محصول اصلی طرح آب است.

جدول ۱-۳: میزان آب تحویلی در سال

ارقام: میلیون مترمکعب

سال	میزان آب انتقالی
۱۳۹۷	۱۳,۲
۱۳۹۸	۱۳,۲
۱۳۹۹	۱۳,۲
۱۴۰۰	۱۳,۲
۱۴۰۱	۱۳,۲
۱۴۰۲ الی ۱۴۲۱	۱۳,۲

۲-۳- نیازهای طرح :

۱-۲-۳- فضا و زیرساخت های مورد نیاز :

۱-۲-۳- زمین محل اجرای طرح:

مترائ زمین (متر مربع)	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)

۲-۱-۲-۳- محوطه سازی:

ردیف	شرح	مساحت (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱				
۲				
۳				
جمع				

۳-۱-۲-۳- ساختمانها:

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱				
۲				
جمع				

۲-۲-۳- تجهیزات و ماشین آلات :

۱-۲-۲-۳- تأسیسات و تجهیزات:

ردیف	تجهیزات	مشخصات فنی	هزینه کل (میلیون ریال)
۱			
۲			
۳			
جمع			

۲-۲-۲-۳- ماشین آلات:

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱				
۲				
۳				

۳-۲-۳-۳- لوازم اداری و وسائط نقلیه:

ردیف	لوازم اداری و وسائط نقلیه	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱				
۲				
جمع				

۳-۲-۳-۴- هزینه‌های قبل از بهره‌برداری:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱		
۲		
۳		
جمع		

۳-۲-۳- مواد اولیه و قطعات واسطه :

۳-۲-۳-۱- مواد اولیه:

ردیف	شرح	مصرف سالانه	واحد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱					
۲					
جمع					

۳-۲-۳-۲- هزینه سوخت:

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
جمع					

۳-۳-۲-۳- استهلاک و تعمیر و نگهداری:

ردیف	شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
			درصد	مبلغ	درصد	مبلغ
۱						
۲						
جمع						

۳-۲-۴- مدیریت و منابع انسانی :

ردیف	گروه بندی پست سازمانی	تعداد	سطح مهارت (متخصص-ماهر-غیرماهر)	حقوق پایه (ریال)	حقوق کل (میلیون ریال)
۱					
۲					
جمع					

- تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز: ۲۰۵ نفر
- تعداد نیروی کار غیر ماهر مستقیم مورد نیاز: ۹۰ نفر
- تعداد نیروی متخصص مستقیم مورد نیاز: ۵۰ نفر

۴- مالکیت و مجوزهای قانونی :

۴-۱- مالکیت زمین:

زمین مورد نیاز در اختیار شرکت آب منطقه ای گلستان است.

۴-۲- مالکیت معنوی و امتیازها:

پروژه در صورتی که در قالب BOT واگذار شود، به سرمایه گذار امتیاز تصفیه و انتقال آب داده می شود.

۴-۳- مجوزهای قانونی :

پروژه در صورتی که در قالب BOT واگذار شود، محصول تولیدی توسط شرکت آب منطقه ای گلستان به نمایندگی از وزارت نیرو بر اساس ماده ۱۴۲ قانون برنامه پنجم توسعه و از محل خرید تضمین متمرکز نزد شرکت مهندسی آب و فاضلاب کشور خریداری می شود.

۵- بررسی بازار و رقابت :

محصول آب است و بازاری به معنی کلاسیک بازار ندارد.

۶- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون : دارد ندارد

۷- برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح:

اجرای طرح ۳ سال پیش بینی شده است.

جدول زمان بندی اجرای طرح

سال سوم	سال دوم	سال اول	شرح
			سد انحرافی
			خط انتقال
			سد کوثر
			خدمات مهندسی