

شرکت شهرک‌های کشاورزی

AGRICULTURAL PARKS COMPANY



دامپروری



شیلاتی



گلخانه‌ای



# شرکت شهرک‌های کشاورزی

AGRICULTURAL PARKS COMPANY

## معرفی شرکت

شرکت شهرک‌های کشاورزی بر اساس بند «ل» ماده ۱۹۴ در قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران تشکیل و عملاً فعالیت خود را از نیمه دوم سال ۱۳۹۲ آغاز کرد. مهمترین هدف شرکت هدایت، حمایت و نظارت بر احداث و توسعه شهرک‌ها و مجتمع‌های کشاورزی با فن‌آوری نو به‌منظور بهبود بهره‌وری عوامل تولید از طریق تسهیل و تسریع فرایند سرمایه‌گذاری و کارآفرینی است.

01



برای درک بهتر از ضرورت وجودی و اثربخشی شرکت نگاهی می اندازیم به جایگاه بخش کشاورزی در برنامه هفتم

### فصل ۱ رشد اقتصادی مواد ۲ و ۳

- رشد اقتصادی بخش کشاورزی: (۵٪)
- تأمین منابع مالی: از طریق بازار سرمایه، مولدسازی، فروش اموال و منابع صندوق توسعه ملی
- مشارکت بخش خصوصی: ایجاد بستر مناسب برای سرمایه گذاری عموم مردم در طرح (پروژه های) دارای بازدهی یا ارزآوری بالا

بدیهی است که رشد اقتصادی بدون سرمایه گذاری مناسب غیرممکن خواهد بود از طرفی با عنایت به منابع مالی در دسترس دولت و بانکها (بخصوص بانک کشاورزی) امکان دسترسی به منابع کافی برای تحقق رشد پنج درصدی دور از ذهن به نظر می رسد.

بر همین اساس عمده تاکید برنامه هفتم بر تامین منابع مالی از طریق بازار سرمایه، مولد سازی و همچنین مشارکت بخش مردمی در پروژه ها بوده است که هر دو در صورتی میسر است که پروژه ها دارای ارزش افزوده کافی برای جذب سرمایه بخش خصوصی باشد.



شاید به جرات می‌توان گفت که شرکت شهرک‌های کشاورزی بدلیل ماهیت توسعه‌ای بودن خود تنها دستگاهی است که اولاً دارای پروژه‌های با نرخ بازگشت سرمایه مناسب می‌باشد ثانیاً قابلیت عرضه پروژه‌ها در بازار سرمایه را داراست از طرفی فرآیند ایجاد و توسعه شهرک‌های کشاورزی بهترین روش مولدسازی اراضی در اختیار می‌باشد.

## AGRICULTURAL PARKS COMPANY






[WWW.APCP.IR](http://WWW.APCP.IR)

## فصل ۷: امنیت غذایی و ارتقای تولید محصولات کشاورزی

در این فصل اهداف کمی رشد در نظر گرفته شده برای بخش کشاورزی درج شده است که عمدتاً بر افزایش بهره‌وری، ایجاد ارزش افزوده، افزایش محصولات شیلاتی و تولید بذر هیبریدی تاکید دارد.

با توجه به بحران موجود در بخش آب و الزام به کاهش مصرف آن شاید بهترین راه برای تحقق اهداف در نظر گرفته شده گسترش کشاورزی مدرن و استفاده از فناوریهای پیشرفته در محیطهای کنترل شده باشد که مصداق عینی شهرک‌های کشاورزی است. ویژگی بارز این شهرک‌ها کاهش مصرف آب و انرژی و افزایش میزان تولید در سطح و محصولات سالم و صادرات محور است.





در بخش "اقتصاد دریامحور" در ماده ۶۰ بر هدایت جمعیت و فعالیت‌های آب‌بر و صادرات‌گرا به قلمروهای مستعد و در ماده ۶۳ بر افزایش صید محصولات شیلاتی کشور و ارتقای نقش و جایگاه پروتئین دریایی در سبد غذایی خانوارها تاکید شده است. هر دو هدف بر اساس توسعه شهرک‌های شیلاتی و شهرهای مولد میسر می‌باشد که در حیطه وظایف این شرکت بوده و در سالهای اخیر مهمترین رویکرد شرکت بر این اساس بوده است.

در ماده ۳۳ وزارت جهاد کشاورزی مکلف به تهیه و اجرای برنامه تولید بهینه (الگوی کشت) شده است ولی باید در نظر گرفت که تهیه برنامه تولید براساس کشاورزی سنتی که در اراضی خرد و پراکنده صورت می‌گیرد امری دور از ذهن به نظر می‌رسد و برای تحقق این امر ایجاد مراکز تولید بزرگ مقیاس که در تمامی فصول سال امکان تولید محصول را داشته و امکان ایجاد واحدهای زنجیره ارزش را فراهم می‌کنند، ضروری به نظر می‌رسد.

در کل از ۱۸ هدف کمی تعیین شده در ماده ۳۲ برای رشد بخش کشاورزی امکان تحقق ۹ مورد در شرکت شهرک‌های کشاورزی و شرکتهای زیر مجموعه میسر است که نشان‌دهنده جایگاه این شرکت در توسعه بخش کشاورزی است.

موارد مرتبط به شرکت شهرک‌های کشاورزی در جدول شماره ۶

نوع استفاده	هدف کمی	سنجه عملکردی
تمامی شهرک‌ها	۵۰٪ در پایان برنامه	افزایش بهره‌وری در واحد سطح
زنجیره ارزش	۱۵٪ سالانه	افزایش سهم ارزش‌افزوده فرآوری محصولات کشاورزی از ارزش‌افزوده بخش کشاورزی
شهرک دامپروری	افزایش سالانه حداقل ۱۰٪ (در پایان ۵۰٪)	سهم بازار داخلی مرغ سائز (مرغ سلامت‌محور)
شهرک شیلاتی	۱/۸ میلیون تن در پایان برنامه	حجم تولید و صید محصولات شیلاتی
زنجیره ارزش	حداقل ۵۰٪ (افزایش سالانه حداقل ۱۰٪)	سهم بذور دورگه (هیبریدی) تولید داخل
شهرک گلخانه‌ای	حداقل ۱۰ تن در پایان برنامه	تولید محصولات گلخانه‌ای
کشاورزی مدرن در اراضی شرکتهای تابعه	۲۰۰ هزار هکتار در سال	استقرار سامانه‌های نوین آبیاری (تحت فشار) در اراضی کشاورزی
	۱۵۰ هزار هکتار در سال	استقرار سامانه‌های نوین آبیاری زیرسطحی هوشمند با کاهش مصرف آب کشاورزی تا ۵۰ درصد و بهره‌وری تولید ۱/۵ برابر
شرکتهای تابعه	۲۰ هزار هکتار در سال	افزایش سطح زیر کشت زیتون

ضرورت تامین امنیت غذایی و بحران منابع آب، خاک و انرژی آینده صنعت کشاورزی را با خطر مواجه نموده است. از طرفی با توجه به محدودیت منابع مالی دولت، توسعه سرمایه‌گذاری در این بخش مستلزم افزایش مشارکت مردم می‌باشد لذا اهداف اصلی شرکت به شرح ذیل تعیین شده است:

- افزایش بهره‌وری از منابع پایه خاک، آب و انرژی
- افزایش تولیدات کشاورزی صادرات محور
- کمک به تامین امنیت غذایی
- ایجاد اشتغال سریع، ارزان و پایدار
- افزایش مشارکت مردمی

---

AGRICULTURAL PARKS  
COMPANY

---





## رویکردهای شرکت برای تحقق این اهداف

- پروژه‌های بزرگ مقیاس
- اقتصاد دریا محور
- استفاده از آبهای نامتعارف و آبهای مرزی
- استفاده از فناوریهای نو
- تنوع بخشی به روشهای تامین مالی



## AGRICULTURAL PARKS COMPANY



### مهمترین اقدامات برای تحقق اهداف

در راه رسیدن به اهداف شرکت برخی مشکلات اساسی وجود داشت که عمدتاً ناشی از جوانی شرکت و عدم وجود تجربیات مشابه در بخش کشاورزی بوده که منجر به کمبود قوانین بالادستی و دستورالعملهای مورد نیاز شده است. در این راستا شرکت اقداماتی به شرح ذیل انجام داده است:





# AGRICULTURAL PARKS COMPANY

---

- تصویب مزیت‌های قانونی از جمله تعرفه آب کشاورزی و تامین برق و گاز
- تصویب ۲ بند قانونی در قانون بودجه سنواتی بمنظور کمک به ایجاد زیر ساخت‌های شهرک‌های کشاورزی (تا درب شهرک)
- تسری مزایای ماده ۵۴ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور و ماده ۸۱ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) به شهرک‌های کشاورزی
- اصلاح اساسنامه شرکت با رویکرد مشارکت با بخش غیردولتی
- ابلاغ دستورالعمل صدور مجوزهای شهرک‌های کشاورزی
- اصلاح دستورالعمل واگذاری
- پیشنهاد طرح جهش تولید در شهرک‌های کشاورزی
- بهره‌برداری از فاز ۱ و ۲ سامانه جامع اطلاعات (فراخوان، اهلیت سنجی و انعقاد قرارداد بصورت کاملاً الکترونیکی)
- ابقای شرکت شهرک‌های کشاورزی به عنوان تنها سازمان توسعه‌ای بخش کشاورزی

- اهرم‌سازی جذب سرمایه به نسبت ۱ به ۶۰ (جذب ۶۰ همت سرمایه بخش خصوصی)
- رشد ۲۶۵ درصدی بهره‌برداری از شهرک‌های کشاورزی (افزایش تولید به میزان ۱۲۴۵۰۰۰ تن و صادرات به میزان ۲۰۰۰۰۰ تن)
- رشد ۱۳۷ درصدی اشتغالزایی (ایجاد اشتغال برای ۱۶۵۰۰ نفر)
- رشد ۱۱۷ درصدی شناسایی و امکان‌سنجی شهرک‌های جدید با اولویت شهرک‌های شیلاتی و مناطق کمتر توسعه یافته
- تکمیل پروژه‌های نیمه تمام در ۱۴ شهرک / شروع مجدد اجرای عملیات در ۴۲ شهرک راكد / آغاز عملیات اجرایی در ۲۳ شهرک جدید

### الف: پیشرفت فیزیکی شهرک‌ها

میزان پیشرفت فیزیکی شهرک‌ها از عوامل اصلی در قابلیت واگذاری آنها به سرمایه‌گذاران است لیکن کمبود اعتبارات دولتی مانع اصلی بر سر راه تکمیل زیرساختها می‌باشد. لازم به توضیح است که اعتبار مورد نیاز برای تکمیل زیرساختهای شهرکها ۳ میلیارد تومان (۲ میلیارد برای داخل شهرک و ۱ میلیارد تا درب شهرک) به ازای هر هکتار می‌باشد که اعتبار دریافتی در سال حداکثر می‌تواند برای تکمیل زیرساخت ۱۰۰ هکتار کافی باشد. لذا برای مدیریت بهینه منابع، شرکت استراتژی خود را در سوق دادن منابع اعتباری برای تکمیل زیرساخت شهرک‌های کشاورزی که امکان بهره‌برداری در آنها فراهم بوده تدوین کرده است.

پیشرفت فیزیکی شهرک‌های کشاورزی تا پایان سال ۱۴۰۲

شرح	جمع کل	بدون پیشرفت	تا ۲۰٪	از ۲۱٪ تا ۴۰٪	از ۴۱٪ تا ۶۰٪	از ۶۱٪ تا ۸۰٪	از ۸۱٪ تا ۹۹٪	تکمیل شده
مساحت (هکتار)	۲۳۷	۷,۵۷۶	۹,۲۳۷	۳,۲۰۰	۸۷۸	۲,۱۸۷	۷,۲۹۶	۱,۶۳۶
تعداد	۳۲۰۱۰	۵۸	۳۲	۲۸	۲۲	۲۱	۳۵	۴۱

جدول عملکرد شاخص‌های مطالعه و اجرای زیرساخت‌های شهرک‌های کشاورزی

عملکرد سال ۱۴۰۲*			مصوب سال ۱۴۰۲			عنوان عملیات
مبلغ قرارداد ریال میلیون	سطح قرارداد (هکتار)	تعداد عملیات	اعتبار	سطح (هکتار)	تعداد عملیات	
۳۱,۰۱۹	۱,۳۴۱	۸	۶۴,۴۳۵	۱۴,۳۶۱	۳۴	مطالعات امکان‌سنجی و طراحی شهرک‌های کشاورزی
۲,۶۰۸,۰۰۰	۱,۱۵۱	۲۵	۳,۰۰۳,۹۱۵	۱,۲۹۷	۳۷	اجرای زیرساخت شهرک‌های کشاورزی
۲,۶۳۹,۰۱۹	۲,۴۹۲	۳۳	۳,۰۶۸,۳۵۰	۱۵,۶۵۸	۷۱	جمع

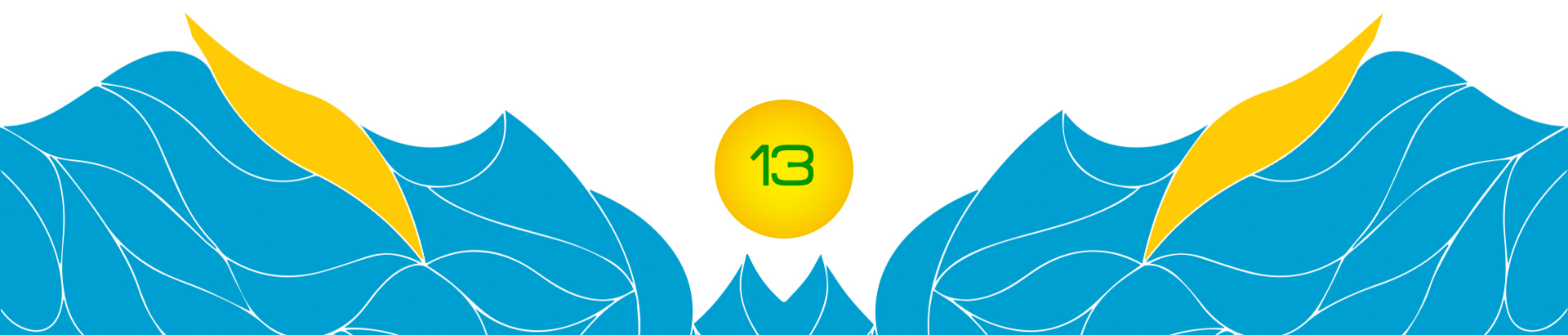


INVESTMENT  
SPONSOR  
AND FACILITATOR

## ب: واگذاری شهرکها

از دیگر سنجه‌های کمی در نظر گرفته شده برای شرکت شهرک های کشاورزی میزان واگذاری شهرکها بوده است که در این راستا عملکرد شرکت به میزان ۸۵٪ محقق شده است. لازم به توضیح است که اصلی ترین عامل در افزایش سطح واگذاری افزایش قیمت تمام شده هر هکتار گلخانه می‌باشد که برای رفع آن شرکت استراتژی ایجاد شهرکهای ارزان قیمت مانند استفاده از سایه بانها را در پیش گرفته است.

عملکرد سال ۱۴۰۲		برنامه سال ۱۴۰۲		شرح
مبلغ عملکرد	سطح کل (هکتار)	مبلغ میلیون ریال	سطح (هکتار)	
۱۱۵۰۳۵۸	۱۱۹۳	۲۰۰۰۰۰۰	۱۴۰۰	واگذاری شهرک های کشاورزی به متقاضیان (منابع داخلی طرح)



### ج: اعتبارات مصرفی (ارقام به میلیارد ریال)

بودجه جاری	سال ۹۲ تا ۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	جمع
اعتبار مصوب	۲۷۸	-	-	-	-	۲۷۸
اعتبار تخصیصی	۲۵۱	-	-	-	-	۲۵۱
اعتبار مصوب	۴۴۷	۳۵۸	۵۱۱	۵۹۵	۱۰۶۶	۲۹۷۷
اعتبار هزینه شده	۴۲۹	۳۵۸	۵۱۰	۵۹۴	۱۰۶۵	۲۹۵۶
منابع عمومی						
منابع داخلی						

بودجه طرح	سال ۹۲ تا ۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	جمع
اعتبار مصوب	۳۰۶۲	۱۲۷۴	۲۴۹۴	۳۶۹۹	۲۶۱۲	۳۰۶۸
اعتبار تخصیصی	۱۸۵۸	۷۳۱	۲۲۷۵	۳۶۹۶	۲۵۶۲	۳۰۶۸
اعتبار مصوب	۸۴۸	۲۱۱	۴۲۱	۴۲۶	۴۵۶	۲۸۶
اعتبار جذب شده	۲۴۱	۲۱۹	۳۲۳	۱۴۵	۲۸۶	۲۸۴۸
اعتبار مصوب	۳۹۱۰	۱۴۸۵	۲۹۱۵	۴۱۲۵	۳۰۶۸	۳۰۶۸
اعتبار جذب شده	۲۰۹۹	۹۵۰	۲۵۹۸	۳۸۴۱	۲۸۴۸	۲۸۴۸
منابع عمومی						
منابع داخلی						

۱- از سال ۱۳۹۹ تاکنون این شرکت از اعتبارات عمومی برای هزینه‌های جاری استفاده نکرده است.  
 ۲- مجموع مبالغ مصرفی در این شرکت برای هزینه‌های جاری و عمرانی کمتر از ۶۰۰ میلیارد تومان بوده است.

## پ: سرمایه‌گذاری

مهمترین شاخص عملکردی شرکت میزان سرمایه‌گذاری محقق شده در شهرک‌های کشاورزی است چرا که توسعه در هر صنعتی در گرو میزان سرمایه‌گذاری در آن صنعت است. اعتبارات مصرفی در سال ۱۴۰۲ به میزان ۱۲۷۵ میلیارد ریال منجر به جذب سرمایه به میزان ۶۲۳۷۳ میلیارد شده که نشان دهنده اهرم‌سازی ۱ به ۵۰ اعتبارات در سال جاری بوده است. خاطر نشان می‌سازد که پس از تکمیل و بهره‌برداری از شهرک‌ها این نسبت بصورت چشمگیری بهبود خواهد یافت.

ردیف	عنوان عملیات	تا سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	جمع
۱	سرمایه‌گذاری دولتی	۶۰۳	۳۸۷	۲۸۵	۱۲۷۵
۲	سرمایه‌گذاری غیر دولتی	۴۵۶۲۶	۳۷۹۵	۱۱۶۷۷	۶۱۰۹۸
	جمع	۴۶۲۲۹	۴۱۸۲	۱۱۹۶۲	۶۲۳۷۳

میانگین سرمایه‌گذاری در ۹ سال قبل ۵۶۰۱ میلیارد تومان بوده که در سال ۱۴۰۲ تقریباً ۲ برابر میانگین سالهای قبل سرمایه‌گذاری صورت گرفته است.

در ادامه برای درک بهتر از موفقیت شرکت در جذب مشارکت و سرمایه مردمی و همچنین ایجاد اشتغال ارزان و پایدار به معرفی برخی از پروژه‌ها می‌پردازیم.





## شهرک کشاورزی (شیلاتی) رودشور

بزرگترین پروژه شیلاتی کشور می باشد که تنها با هزینه کرد ۶۴ میلیارد تومان اعتبارات دولتی که در نهایت از سرمایه گذاران اخذ خواهد شد منجر به سرمایه گذاری بخش خصوصی به میزان ۶۲۰۰ میلیارد تومان شده است.

شهرک شیلاتی رودشور استان بوشهر هکتار / میلیارد تومان / تن

اعتبار مصرفی	ارزش سرمایه گذاری	مساحت	سطح بهره برداری	میزان تولید	ارزش تولیدات	اشتغالزایی
۶۴	۶۲۰۰	۳۶۱۱	۹۴۵	۷۵۶۰	۲۲۶۸	۹۴۵

نسبت اهرم سازی اعتبارات : ۱ به ۹۷

## شهرک گلخانه‌ای مغان شهرستان پارس آباد اردبیل

در حال حاضر بزرگترین پروژه گلخانه‌ای کشور می‌باشد که در مساحت ۱۵۰۰ هکتاری در حال اجراست. پس از بهره‌برداری کامل از شهرک، بیش از ۱۰۰۰۰ نفر شغل مستقیم در این شهرک خواهد شد که بیش از ۳ برابر کل شاغلین در شرکت کشت و صنعت و دامپروری مغان می‌باشد درحالی‌که کمتر از یک بیستم مساحت اراضی شرکت فوق را دربر گرفته است.

### شهرک گلخانه‌ای مغان استان اردبیل هکتار / میلیارد تومان / تن

اعتبار مصرفی	ارزش سرمایه‌گذاری	مساحت	سطح بهره‌برداری	میزان تولید	ارزش تولیدات	اشتغالزایی
۲۱۰	۱۲۰۰۰	۱۵۰۰	۳۰۰	۶۰۰۰۰	۱۵۰۰۰	۳۶۰۰

نسبت اهرم‌سازی اعتبارات : ۱ به ۵۷

## شهرک دامپروری بعثت تپه استان گلستان

یکی از بزرگترین پروژه‌های تولید تخم مرغ در کشور می‌باشد که همواره بازوی وزارت جهاد کشاورزی در تعدیل و تنظیم بازار پروتئین و تخم مرغ کشور بوده است که برای ایجاد آن تنها ۲ میلیارد تومان اعتبار دولتی مصرف شده است.

### شهرک بعثت گوزنی تپه استان گلستان هکتار / میلیارد تومان / تن

اعتبار مصرفی	ارزش سرمایه‌گذاری	مساحت	سطح بهره‌برداری	میزان تولید	ارزش تولیدات	اشتغالزایی
۲	۲۰۰۰	۳۴۹	۳۴۹	۵۲۵۰۰	۸۴۰	۷۰۰

نسبت اهرم‌سازی اعتبارات : ۱ به ۱۰۰۰

## شهرک دامپروری تبریز استان آذربایجان شرقی

یکی از بزرگترین پروژه‌های دامپروری کشور که نقش موثری در تنظیم بازار گوشت کشور ایفا می‌کند و با اهلیت سنجی و انتخاب سرمایه گذار مناسب و صرفاً تزریق ۱.۷ اعتبار دولتی موجب سرمایه‌گذاری به ارزش ۲۰۰۰ میلیارد تومان شده است.

### شهرک دامپروری تبریز استان آذربایجان شرقی / هکتار / میلیارد تومان / تن

اعتبار مصرفی	ارزش سرمایه‌گذاری	مساحت	سطح بهره‌برداری	میزان تولید	ارزش تولیدات	اشتغالزایی
۱.۷	۲۰۰۰	۱۱۴	۱۱۴	۶۸۲۲۰	۸۸۶۸	۳۴۱

نسبت اهرم‌سازی اعتبارات : ۱ به ۱۱۷۶

## شهرک گلخانه‌ای وحدت زنجان

در تکنولوژی بکار گیری شده در این شهرک از بروزترین فناوریهای دنیا استفاده شده و در یکسال تکمیل و به بهره‌برداری رسیده است.

### شهرک گلخانه‌ای وحدت استان زنجان / هکتار / میلیارد تومان / تن

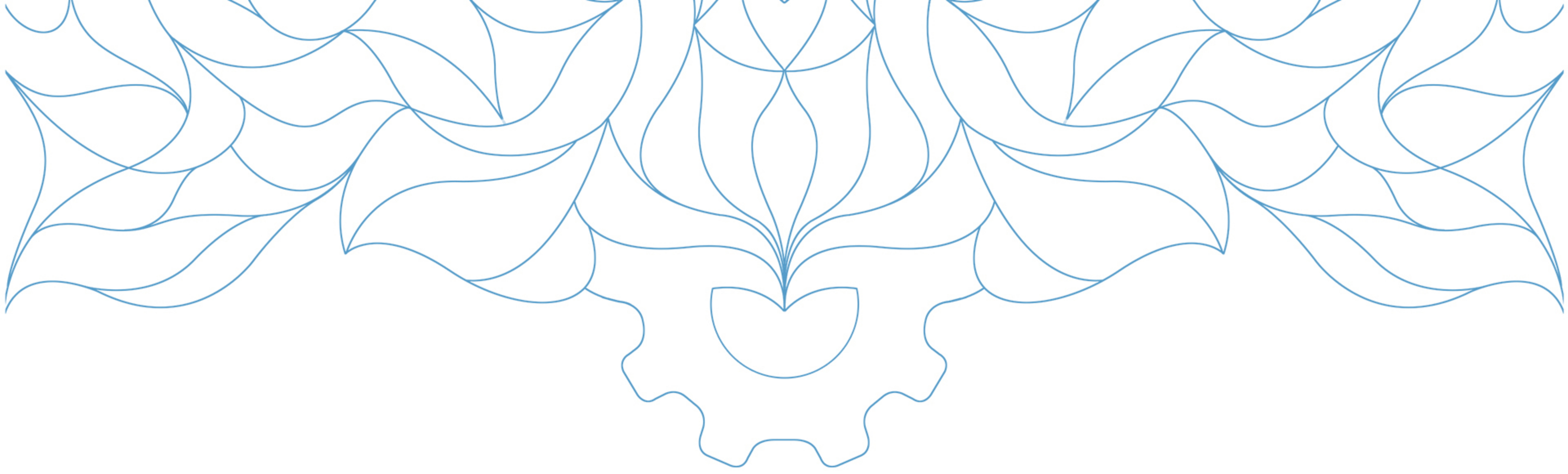
اعتبار مصرفی	ارزش سرمایه‌گذاری	مساحت	سطح بهره‌برداری	میزان تولید	ارزش تولیدات	اشتغالزایی
۳	۲۰۰۰	۶۰	۶۰	۱۱۲۵۰	۲۸۱	۵۴۰

نسبت اهرم‌سازی اعتبارات : ۱ به ۶۶۷

با عنایت به اینکه این شرکت مأموریت خود را تسهیل سرمایه‌گذاری برای ایجاد شهرک‌های کشاورزی و ایجاد اشتغال ارزان و پایدار و تولید محصولات صادرات محور در نظر گرفته است بطور خلاصه میتوان گفت با مصرف تقریبی یک همت اعتبار دولتی از ابتدای تاسیس تاکنون موفق شده است.

- بیش از ۶۰ همت سرمایه بخش خصوصی را جذب کند.
- بیش از ۱۶۵۰۰ شغل مستقیم ایجاد کند.
- افزایش تولیدات محصولات کشاورزی به میزان ۱.۲۴۵.۰۰۰ تن.
- افزایش صادرات محصولات کشاورزی به میزان ۲۰۰.۰۰۰ تن.

که با توجه به بهبود کیفیت محصولات تولیدی نسبت به محصولات کشاورزی تولیدی در روش سنتی و همچنین کاهش منابع مصرفی (آب، خاک و انرژی) می‌تواند نتایج خوبی در ازای میزان اعتبارات دولتی مصرف شده تلقی گردد. ضمناً خاطر نشان می‌سازد که اعتبارات مصرفی پس از واگذاری کامل عرصه‌ها به سرمایه‌گذاران در قالب قیمت تمام شده شهرک از ایشان اخذ و برای توسعه سایر شهرک‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرد لذا همواره این وجوه با ارزش افزوده ناشی از سرمایه‌گذاری منجر به افزایش دارایی‌های نقدی و غیر نقدی دولت می‌گردد.



# شرکت شکر پارک کشاورزی

AGRICULTURAL PARKS COMPANY

Designed by: [www.dddd.ir](http://www.dddd.ir)  
Tel: +98 (21) 22220803



••• خیابان شهید عباسپور، نبش کوچه گیتا، پلاک ۸ •••  
تلفن : ۸۸۷۷۴۹۸۵ (+۹۸۲۱)

No. 8 , Gita Alley, Shahid Abbaspour Street  
Tehran - Iran. tel : +9821 88774985

[WWW.APCP.IR](http://WWW.APCP.IR)

