



תכנית אב לחקלאות המועצה האזורית XXX פרק כלכלי

(משיקולי חיסיון ושיקולים נוספים,
במרבית הדוגמאות באתר, מוצגת רק תמצית המנהלים של העבודה,
תוך הסתרת מידע מזהה על מזמין העבודה)

אורי דהן ושות' - יעוץ כלכלי ועסקי, השקעות וגיוס הון
טל. 077-7032332, 073-7292232, פקס. 02 6790162, טלפון נייד 050 5516067,
דוא"ל: info@uri-dahan.com, אתר: www.uri-dahan.com,
כתובת: רח' טשרניחובסקי 48, כניסה ג', ירושלים 92585

תוכן עניינים

1. תכנית אב לחקלאות - פרק כלכלי

- 1.1 כללי
- 1.2 תמצית הפרק הכלכלי
- 1.3 כלים ליישום התוכנית לפיתוח החקלאות
- 1.4 תרחישים אפשריים ליישום התכנית לפיתוח חקלאי
- 1.5 הערות

2. סקירה ענפית - החקלאות בישראל ובמגזר ה-XXX

- 2.1 מצב החקלאות בישראל, סקירה תמציתית
 - 2.1.1 כוח העבודה
 - 2.1.2 ערך התפוקה החקלאית
 - 2.1.3 משק המים והחקלאות
- 2.2 החקלאות במגזר XXX, סקירה תמציתית
 - 2.2.1 מאפייני החקלאות הקיימת

3. פיתוח חקלאי במגזר XXX - היבטים כלכליים

- 3.1 תעסוקה והכנסה במגזר ה-XXX וב-XXX
- 3.2 מיקומו של הפיתוח החקלאי במגזר ה-XXX ותרומתו לכלכלה ולעסוקה
- 3.3 ענפים היכולים להתאים לפיתוח המגזר ה-XXX
 - 3.3.1 מתודולוגיה
 - 3.3.2 עגבניות שרי
 - 3.3.3 פלפל
 - 3.3.4 בזיל
 - 3.3.5 עירית
 - 3.3.6 זיתים
 - 3.3.7 צאן

4. המשאבים הנדרשים לפיתוח החקלאות במגזר ה-XXX

- 4.1 הון
- 4.2 מים
- 4.3 תשתיות
- 4.4 ידע והדרכה
- 4.5 שילוב תחומים

5. חסמים לפיתוח החקלאות במגזר ה-XXX

6. סיכום הממצאים

- 6.1 שטח
- 6.2 השקעה ראשונית
- 6.3 תשואה להשקעה
- 6.4 פדיון שנתי
- 6.5 מים
- 6.6 עתירות עבודה
- 6.7 ייצור יום עבודה
- 6.8 מסקנות

7. כלים ליישום התוכנית לפיתוח החקלאות

- 7.1 הסרת חסמים
 - 7.1.1 חברה לפיתוח כלכלי במועצה האזורית
 - 7.1.2 שירותים תומכים לנשים עובדות
 - 7.1.3 הון ומימון
 - 7.1.4 גופי תמיכה וסיוע
 - 7.1.5 בנק מגזרי לפיתוח
 - 7.1.6 חוק עידוד השקעות הון
 - 7.1.7 מים
 - 7.1.8 תשתיות
 - 7.1.9 ידע והדרכה
- 7.2 חממות עסקיות
 - 7.2.1 דיר מרוכז לצאן
 - 7.2.2 שטח מרוכז לחממות ובתי צמיחה
- 7.3 קצב התהליך
- 7.4 תיירות חקלאית

8. תרחישים אפשריים ליישום התכנית לפיתוח חקלאי

- 8.1 חלופה 1 - הקצאת השטח בלבד
- 8.2 חלופה 2 - פרויקט מרוכז להקמת מבנים להשכרה

1. תכנית אב לחקלאות - פרק כלכלי

1.1 כללי

נתבקשנו ע"י המועצה האזורית "XXX" (להלן גם "המועצה") להכין עבודה שתאפיין את ההיבטים הכלכליים בתוכנית האב לפיתוח החקלאות במועצה, בשיתוף עם משרד האדריכלים XXX.

מטרתנו לפרוס מידע על פעילויות חקלאיות ולאפיין פעילויות אלו בהיבטים הכלכליים שלהם, במטרה לסייע בבחירת הפעילויות החקלאיות העדיפות והמתאימות למגזר במועצת XXX ובהתוויית מתכונת ליישום תהליך הפיתוח.

מטרת אפיון ההיבטים הכלכליים לסייע למועצה בשיפור המצב הכלכלי של תושבי המועצה באמצעות הגדלת התעסוקה, הקטנת האבטלה, הגדלת ההכנסה למשקי הבית תוך נטילת סיכון עסקי סביר ושיפור איכות החיים של תושבי המועצה.

1.2 תמצית הפרק הכלכלי

החקלאות בישראל

ענף החקלאות בישראל עובר בשנים האחרונות טלטלות עזות המושפעות הן מגורמים סביבתיים טבעיים והן מתמורות בכלכלה המקומית והעולמית. בין היתר, ניתן למנות כגורמים משפיעים תופעות כגון: התחממות גלובלית, מחסור במים, מחסור בעובדים זרים, ועוד.

בשנים 2003 - 2008 נותר מספר הישראלים העוסקים בחקלאות קבוע סביב רמה של כ- 48 אלף עובדים. יש לציין כי בתקופה זו גדל מספר המועסקים הכללי בשוק העבודה בעוד התעסוקה במגזר החקלאי קפאה על שמריה. גם מספר העובדים הזרים בחקלאות נותר קבוע למדי סביב רמה של כ- 24 אלף עובדים. שיעור העובדים הזרים בענף החקלאות הוא יותר מ-30%, והוא מהגבוהים בעולם.



בשנת 2008 עמד השכר הממוצע למשרת שכיר בענף החקלאות על כ- 5.2 אלף ₪ בחודש לעומת כ- 8 אלף ₪ בכלל הענפים במשק.

בשנים 2007 ו- 2008 ערך התוצרת החקלאית של ישראל על כ- 22.8 מיליארד ₪ וכ- 24.8 מיליארד ₪, בהתאמה, עלייה של כ- 8.7% לעומת 2007.

משק המים והחקלאות

מחירי המים השפירים לחקלאות נעים בין כ- 0.5 ₪ למ"ק עד כ- 2.0 ₪ למ"ק, ועלות מי קולחין עומדת על כ- 0.611 ₪ למ"ק.

מחירי המים לחקלאות נקבעים במועדים שונים במהלך השנה לפי רמות דירוג שונות. בעשור האחרון עלו מחירי המים לחקלאות בהתמדה, בשיעור נומינלי נצבר, של כ- 139%.

צריכת המים בישראל בעשור האחרון היא כ- 2,000 מיליוני מ"ק בשנה בממוצע, בעשור האחרון עלתה צריכת המים הכוללת ב- 1% בלבד. עם זאת, חל שינוי מובהק בהרכב מקורות המים לחקלאות - השימוש במים שפירים ירד, ואילו השימוש במי קולחין ובמים מליחים עלה.



בשנת 2008 רק כ- 2.9 מיליון דונם מאדמות המדינה משמשות לחקלאות לעומת שיא של כ- 4.3 מיליון דונם בשנות השמונים של המאה הקודמת.

הסובסידיות לחקלאות בישראל נמוכות ביחס למקובל במדינות המערב. ההשקעה הממשלתית הממוצעת במדינות המערב בסובסידיות ובתמיכות לחקלאות ולפריפריה היא 2% מהתקציב הממשלתי, ואילו בישראל היא כ-0.3% מהתקציב.

תעסוקה והכנסה במגזר XXX ובמועצת XXX

שיעור המועסקים (אחוז המועסקים מתוך סך האוכלוסייה שבגילאי העבודה) בקרב אוכלוסיית הגברים ב-XXX הוא 58% בעוד ששיעור המועסקים בקרב אוכלוסיית הנשים היא כ-5% בלבד. מתוך אוכלוסיית העובדים, 77% הם שכירים ו-23% עצמאיים. המועסקים עובדים בענפי התיירות (בעיקר במלונות באזור XXX), התעשייה (על פי רוב עובדי קבלן באזור XXX), החינוך (הוראה בבתי ספר), נהגים (אוטובוסים ומשאיות), חקלאות (בעיקר ענפי החי, כבשים ומעט עיזים) ובניין.

על פי נתוני הלמ"ס, ענפים אלו הם בין בעלי ההכנסה הנמוכה ביותר במשק וכי שיעורם של היהודים בקרב הענפים המכניסים ביותר כמו בנקאות, חשמל ומים גדול פי כמה.

ניתן לציין שתי עובדות מרכזיות המאפיינות את מגזר XXX בנפת XXX. בד בבד עם שיעורי השתתפות נמוכים גם של גברים ובמיוחד של נשים, גם אחוזי האבטלה מאוד גבוהים.

השכר הממוצע בקרב שכירים ב-XXX עמד על כ-3.9 אלף ₪, כ-64% בלבד מהשכר הממוצע הכלל ארצי של שכירים. בקרב גברים ב-XXX הסכום גבוה יותר, כ-4.3 אלף ₪, אך בקרב נשים הוא נמוך יותר, כ-2.6 אלף ₪ בלבד.

באופן כללי ניתן לומר כי רבים מהמגזר מעדיפים את מעגליה הקרובים של המשפחה המורחבת כספקי משאבי אנוש והון למיזמים העסקיים. יש לציין כי מניתוח שאלונים שחולקו על ידי המועצה עולה כי התושבים (מרביתם חקלאים) מעסיקים במשק את משפחתם המצומצמת.

חלק מזה נועד לספק תמיכה למאבקים פנימיים וחלק נובע מהתמודדות אל מול הסביבה הכללית במשק. שוק העבודה ומקורות ההון החיצוניים שהינם מכווני ריבית וערבויות אינם זמינים ונגישים להם ולכן הם מטיילים את יהבם על המשפחה הקרובה. תהליכים אלו משקפים מציאות בה במרבית העיירות במועצה עדיין לא התפתחו באופן משמעותי לכיוון של תחושת קהילה עירונית מודרנית.

החקלאות במגזר XXX ובמועצה

החקלאות הצמחית במגזר מאופיינת בגידול מצומצם יחסית, העדר טכנולוגיות מתקדמות, שטחי גידול קטנים ושימוש בכוח עבודה משפחתי בלבד. רוב גידולי השדה מרוכזים בחלקות קטנות יחסית בסמוך למתחם המגורים של המשפחה. מבחינת מים, החקלאות מאופיינת בצריכה נמוכה הנובעת בין השאר ממים המסופקים לצריכה ביתית בצינורות "1 או ממיכלית בלחץ נמוך הממלאת בור מים המופעל על ידי משאבה. השקיית הגידולים נעשית על ידי טפטפות בלחץ נמוך.

חקלאות הצאן מאופיינת בעדר משפחתי המונה בין כמה עשרות לכמה מאות כבשים. במשק XXX טיפוסי יהיו גם כמה גמלים, מעטים גם מגדלים עיזים ובקר. לרוב, העדר יוצא למרעה בכמחצית מהשנה ובמחצית השנייה נותר במכלאות, לרוב מאולתרות. במגזר נעשה שימוש מועט בחלב צאן, השימוש העיקרי הוא לבשר.

פיתוח חקלאי במגזר XXX - היבטים כלכליים

מטרתנו בעבודה זו, היא איתור והצבעה על ענפים חקלאים שבאפשרותם להעניק למשק בית הכנסה שתפרנס אותו בכבוד. לשם כך, היה עלינו להגדיר מהי ההכנסה החודשית אליה אנו חותרים להביא את משק הבית ה-XXX הממוצע במועצה, ואת זאת עשינו באמצעות ניתוח סטטיסטי של נתונים דמוגרפיים של הלמ"ס.

מכיוון שבלמ"ס אין בנמצא נתונים נפרדים המתייחסים למגזר זה, והנתונים שבנמצא נכללים במגזר XXX ויישובים לא מוכרים אינם נסקרים, ביצענו הערכה של נתוני המגזר המבוססת על הנתונים הקיימים.

להערכתנו, רובם המכריע של משקי הבית במגזר XXX הם בעלי 5 נפשות או יותר ועל כן התמקדנו בקבוצה זו. בקרב משקים אלו, מוערך כי הם בעלי הכנסה משותפת נטו של כ- 5 אלף ₪, והוצאה מוערכת של כ- 7.5 אלף ₪.

הענפים שנבדקו לצורך עבודה זו הם:

- עגבניות שרי בבתי צמיחה
- פלפל בבתי צמיחה
- זיתים בהשקיית שלחין
- בזיל לייצוא
- עירית לייצוא
- צאן לבשר

בין הפרמטרים שנבחנו בהשוואה זו ניתן למנות: גובה ההשקעה, התשואה על ההשקעה, כמות המים הנדרשת, הרווחיות הצפויה, עתירות עבודה ועוד. ממצאי ההשוואה מפורטים לאחר סקירת מאפייני הענפים השונים.

האסטרטגיה שבחרנו מבוססת על איתור ענפים חקלאיים אשר להם יכולת כלכלית, בטווח זמן קצר יחסית, להעניק למשק בית ממוצע, הכנסה חודשית של כ- 9 אלף ₪. כמו כן, נבחנו תרחישים אפשריים של מענקי מדינה בשיעורים של 40% - 60% להשקעה הראשונית.

בהשוואה הושים דגש על איתור ענפים המאופיינים בעתירות עבודה על מנת שלא רק בני משק הבית שמנהלים את העסק החקלאי ייהנו מפירותיו אלא גם תושבי האזור הסובלים מאבטלה יוכלו להשתלב במקורות הפרנסה שמייצרים ענפים אלו.

כפי שיפורט בהרחבה בגוף העבודה, בכל אחד מהענפים הודגשו הפרמטרים העיקריים והוצג תחשיב כלכלי של רווח והפסד וכן תחזית תזרים מזומנים וקריטריונים לבחינת כדאיות הענף.



סיכום הממצאים

הגישה המיושמת להשוואה מבוססת על ניתוח ענפים חקלאיים המסוגלים בטווח זמן קצר יחסית, להעניק למשק בית ממוצע במגזר, הכנסה חודשית של כ- 9 אלף ₪ על מנת שתוכל לממן את הוצאותיו ולהתפרנס בכבוד.

הלוח להלן מציג את תמצית הממצאים לענפי החקלאות שנבחנו. בגוף העבודה מוצגת השוואה מפורטת:

תכנית אב לחקלאות - XXX						
תמצית ריכוז ממצאים - ללא מענק מדינה						
סעיף / שנה	עגבניות שרי	פלפל	בזיל	עירית	זיתים - שלחין	צאן
יחידות כמות	דונם	דונם	דונם	דונם	דונם	אמהות/ דונם
	10	29	69	12	165	3.5/256
השקעה ראשונית	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
רווח שנתי	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
תזרים שנתי	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
תזרים חודשי	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
סך עבודה עצמית ורווח חודשי	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
סך תשואה שנתית להשקעה	XX%	XX%	XX%	XX%	XX%	XX%
ימי עבודה שכירה בשנה/ דונם	XX	XX	XX	XX	XX	XX

התחשיב יוצא, מצורך מוגדר, בהכנסה של כ- 9 אלף ₪, כבסיס להכנסה ראויה למשק בית אופייני במועצה, למרות שייתכן ובני משפחה יעסקו גם בתחומים אחרים. לאור זאת, ולאחר עיבוד נתוני התחשיבים המפורטים בעבודה בהרחבה, המשתנה הבלתי תלוי הוא ההכנסה החודשית הנדרשת והמשתנים התלויים הם כמות השטח, ההשקעה, היקף הצורך במים, עתירות עבודה ועוד. יש לציין כי ענפים המראים הפסד שנתי מצטבר (כגון גידול עירית) אינם, מטבע הדברים, עומדים ביעד ההכנסה שהוצב.

כמו כן, יש לציין כי בגוף העבודה מובאים שני תרחישים נוספים המשקללים בתוצאות העסקיות של המשקים, מענקי מדינה לסיוע בהקמת העסקים, בשיעור 40% - 60% מהעלות הראשונית.

שטח

גידול זיתים דורש את השטח הרב ביותר. על מנת להגיע לשכר חודשי ממוצע של כ- 9 אלף ₪, ישנו צורך בכ- 165 דונם זיתים. השטח הקטן ביותר נדרש בגידול צאן, כ- 3.5 דונם בלבד ל- 256 אמהות מכיוון שבעלי החיים נמצאים בדיר או מכלאה, ללא יציאה למרעה.

ככלל, יש לתת עדיפות ליחידות שטח וגם ליחידות כלכליות קטנות יחסית כדי להקטין סיכונים. ניתן לאפשר גידול היחידות באופן הדרגתי ומבוקר.

השקעה ראשונית

ההשקעה הראשונית הנדרשת הגבוהה ביותר היא בענף הבזיל, כ- XXX ₪ ל- 69 דונם בשל שולי הרווח הנמוכים מאוד בענף. ההשקעה הנמוכה ביותר היא בזיתים, כ- XXX ₪ בלבד להקמת מטע של כ- 165 דונם.

תשואה להשקעה

התשואה היא יחס ההכנסות להשקעות. סך ההכנסה השנתית, הכוללת עבודה עצמית ורווח חודשי, מחולקת בסך ההשקעה הראשונית. התשואה הגבוהה ביותר מתקבלת מענף הזיתים, כ- XX% בשנה, הנובעת מההשקעה הראשונית הנמוכה יחסית הדרושה בענף זה.

פדיון שנתי

הפדיון הגבוה ביותר מתקבל מפעילות הבזיל, כ- XXX ₪ בשנה, בעיקר כתוצאה מהכמויות העצומות שצריך לגדל כדי להגיע להכנסה של 9 אלף ₪. לאחריו נמצא ענף הפלפל עם פדיון שנתי של כ- XXX ₪, כאשר תחשיב הבזיל מבוסס על 69 דונם ואילו הפלפל על 29 דונם בלבד, המדורג שני מבחינת היקף השטח הנדרש.

מים

אחרי הבזיל, פעילות הזיתים היא צרכנית המים הגדולה ביותר, אם כי כיום מרבית המים המשמשים לגידול זיתים בשלחין הם מי קולחין או מים מושבים (ממוחזרים) אחרים. בפעילות הצאן כמות המים איננה מגיעה לקנה המידה של החקלאות הצמחית, ומהווה גורם פחות משמעותי.

עתירות עבודה

ענף עגבניות השרי מספק את ההכנסה הגבוהה ביותר (לדונם) מבין הענפים שנסקרו, לא רק למשק הבית המגדל את העגבניות אלא לתושבים נוספים מהסביבה. בענף זה נדרשים XX ימי עבודה שכירה/ דונם המהווים הוצאה של כ- XXX ₪/ דונם בשנה, כ- XXX ₪ בשנה למשק של 10 דונם.

לעומת זאת, בענף הצאן לבשר עתירות העבודה נמוכה מאוד. סך ההוצאות על עבודה שכירה למשק של כ- 256 רחלות מגיע לכ- XXX ₪ בשנה בלבד.

מכיוון שענף הזיתים משלב שטח גידול נרחב ביותר ועתירות עבודה נמוכה, ענף זה נמצא אחרון במדד ימי עבודה שכירה/ דונם עם XX ימים בלבד.

מסקנות

באופן טבעי, היו ענפים שבלטו ביתרונותיהם בפרמטר אחד, אך הראו חסרונות בפרמטרים אחרים. כך לדוגמא, בענף הזיתים ההשקעה הראשונית הנדרשת היא יחסית נמוכה מאוד ועל כן גם התשואה להשקעה גבוהה ביחס לענפים אחרים, אך מצד שני הזית דורש שטחים וכמויות מים רבות מאוד, ומאופיין בעתירות עבודה נמוכה ביותר.

לדעתנו, מבין הענפים שנבחנו לעיל ענף עגבניות השרי הוא המתאים ביותר. הסיבות לכך הם השקעה הראשונית סבירה (בפרט אם יתקבל סיוע מהמדינה במתכונת של "מפעל מאושר" בחקלאות), שטח קטן, חסכון במים, תרומה גדולה לעבודה ותעסוקה, ביקוש גובר בשווקי חו"ל ותזרים חזק.

במקביל, עלה כי העירית היא גידול בעייתי. למרות שיש לה ביקוש רב בשווקי אירופה, עלות ההקמה של משק עירית היא גבוהה ביחס להכנסות שהיא מייצרת ועירית צורכת כמויות מים גדולות מאוד. למעשה מראה העירית הפסד תזרימי מתמשך, גם בתרחיש עם מענק מדינה.

1.3 כלים ליישום התוכנית לפיתוח החקלאות

המלצה עיקרית העולה מעבודת מחקר זו, היא כי יש להקים צוות חשיבה מקצועי שהמטרתו לחשוב, לעבד, לנתח, ולהכין מסמך המלצות לכל הגופים הרלוונטיים. מטרת המסמך, להציג איך וכיצד ניתן לסייע בהצלחת המיזם. להלן עיקרי הנושאים שידונו ויעובדו למסמך ע"י הצוות.

הסרת חסמים

בגוף העבודה מפורטת רשימת יוזמות ורעיונות להסרת חסמים העומדים בפני פיתוח כלכלי - חקלאי במועצה. בין היתר ניתן למנות: הקמת חברה לפיתוח כלכלי במועצה האזורית שתרכז את הפעילויות השונות בתחומי פיתוח כלכלי בכלל, ופיתוח חקלאי בפרט, מיסוד שירותים תומכים לנשים עובדות על מנת להקל על יציאתן של נשים לעבודה (משפחתונים, סידורי טיפול בילדים במקומות עבודה וכד'), סיוע בגיוס הון ומימון, גופי תמיכה וסיוע כגון פתיחת בנק / גוף מימון מגזרי לפיתוח, החלת חוק עידוד השקעות הון על שטחי המועצה, הקמת חממות לפיתוח עסקי, פתרון בעיות המים, התשתיות וההדרכה, פרויקטים בשטחים מרוכזים לצאן ולחקלאות צמחית, ועוד.

קצב התהליך

ישנה חשיבות רבה לביצוע מהלך הטמעה הדרגתי של תכנית הפיתוח הכלכלי. יש להקפיד כי התהליך יהיה לימודי, באמצעות ניסוי וטעייה ותכניות פיילוט, על מנת למנוע "נפילות" גדולות בתחום הייצור ולבנות תהליך של צמיחה בטוחה יותר.

תיירות חקלאית

אפשרות נוספת למינוף החקלאות במגזר ה-XXX טמונה בפיתוח תיירות חקלאית בנוסף או במקביל לענפים שהוצעו לעיל. בין היתר ניתן להציע: לינה בסגנון XXX, צימרים ואירוח כפרי, קטיף ומסיק עצמי, הכנת שמן, טיולי גמלים, טרקטורונים ועוד.

1.4 תרחישים אפשריים ליישום התכנית לפיתוח החקלאות

היעד הוא איתור שטחים להקמת 2 "פארקי מודל" לחקלאות אינטנסיבית בשני ישובים במועצה על מנת לספק מקורות תעסוקה לתושבים. המטרה היא יצירת מקורות תעסוקה והגדלת ההכנסה של תושבי המועצה ובניית מודל הכשרה לצמיחה של יזמים ועסקים בתחום החקלאות.

השיטה היא איתור ובחירה של 2 מתחמי קרקע המתאימים לפרויקטים, אחד על ציר XXX ואחד על ציר XXX. גודל השטח הנדרש כ- 300 דונם לכל אחד מהריכוזים. המתחם יחולק ליחידות יצור בנות 15-20 דונם כל אחת. בשטחים אלו יוקמו: בתי צמיחה, חממות, מנהרות, בתי רשת, חדרי קירור, בתי אריזה וכו'. להלן יוצגו שתי החלופות בתמצית. בגוף העבודה מפורטים מבני החלופות בהרחבה.

חלופה 1 - הקצאת השטח בלבד

המדינה תתכנן ותכשיר שטח ותשתיות לראש השטח בכל מתחם. ההקצאה תבוצע על פי כללים וקריטריונים שיקבעו מראש לכ- 20 משפחות או יזמים. הקמת מבני בתי הצמיחה תהיה באחריות ובמימון היזם כאשר ייבחנו אפשרויות לתמיכה ומענקים אישיים ממשרד החקלאות.

חלופה 2 - פרויקט מרוכז להקמת מבנים להשכרה

מהות גישה זו, ליצור מסגרת מעודדת ותנאים הולמים לפיתוח פעילות חקלאות במגזר, לגידול בבתי צמיחה מתקדמים. המדינה תפעל לפרסם מכרז ליזם אחד לפרויקט כולו שיתחייב לתכנן ולבנות את בתי הצמיחה (חממות, מנהרות ובתי רשת) לגידול אינטנסיבי של ירקות ותבלינים.

היזם שיבחר (היזם הראשי), יזכה לתמיכה חלקית מצד המדינה תוך התחייבות להשכרה ליזמים מהמגזר במחירים מפוקחים. במסגרת תקופת ההכשרה והפעילות בפארק החממות, ישכרו היזמים מידי היזם הראשי את יחידות הייצור וכל הוצאות הגידול יחולו עליהם.

אומדן השקעות ראשוני

היקף ההשקעות תלוי ברמת התשתיות שידרשו וסמיכותם לשטחים שיאותרו, אופי הכשרת השטח, סוגי המבנים שיוקמו וכו'. השקעה בתשתיות יהיה ניתן לקבל רק לאחר איתור השטחים המתאימים. אומדן ההשקעות במבנים לפרויקט של 250 דונם עשוי לנוע בין XXX ל-XXX ₪. העלות לדונם מנהרה או חממה נעה בין XXX ₪ ועד כ-XXX ₪, בהתאמה, לא כולל פיתוח תשתיות ראשיות ומבני עזר.

שלבם לקידום הפרויקט

להלן עיקר השלבים לקידום הפרויקט (שלבים אלו מתוארים בפירוט בגוף העבודה):

איתור חלופות מול מנהל מקרקעי ישראל, של שטח מדינה העונה על הדרישות בסיסיות. הצגת הרעיון והמודל בפני הנהלת משרד החקלאות והרשות לקידום XXX כשותפים לפרויקט. לאחר בחינה עקרונית של המודל ואישורו יש לקדם מימון ראשוני של כ-XXX עד XXX ₪ (אומדן עלות ראשוני מותנה במכרז) על מנת לבצע את בדיקת התכנות ותכנון פרוגרמה.

1.5 הערות

עבודה זו מתבססת על מידע וחומרים שקבלנו ממקורות שונים לצורך הכנתה, על סקירת רקע ענפית, על מאפיינים פיננסיים ועוד אשר שימשו אותנו בפריסת המידע ובהגדרת מודל כלכלי לבחינת אלטרנטיבות, כמפורט בגוף העבודה.

ברצוננו להודות לכל הגופים שסייעו לנו באיסוף ובריכוז החומרים להכנת העבודה ובפרט ברצוננו להודות למר XXX, ממועצת XXX, שסייע לנו בכיווני חשיבה ובריכוז מידע, למשרד האדריכלים "XXX בע"מ" שסייע בהכוונה ובריכוז מידע, וכן למר XXX (לתחשיבי עגבניות שרי, פלפל ותבלינים), ד"ר XXX (לתחשיבי צאן), מר XXX (זיתים) ולכל מי שעוד סייע בריכוז החומר המקצועי לענפים השונים, אשר שימש בהכנת תוכנית זו.