

جمهوری اسلامی ایران

سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران

"خلاصه پیش امکان سنجی فنی – اقتصادی"

نام طرح: سنگبری مدرن

Sector: Industrial, Mineral & Metal Industries

Subsector: Non-Metallic Minerals

isic code: 2696512306-2696512307

صاحب طرح:

صنعت، معدن و تجارت

مشاور تهیه طرح:

دانشگاه رازی

آدرس طرح:

کرمانشاه

تاریخ تهیه P.F.S:

1403/08/01

مدیریت پایگاه ملی فرصت های سرمایه گذاری ایران

شرکت مهندسی شهریک

shahrig.comwww.



فهرست مطالب

صفحه	عنوان
2	1- چکیده طرح
5	2- موقعیت طرح
5	2-1- استان
8	2-2- شهرستان
9	2-3- موقعیت پروژه
9	2-4- دسترسی به زیرساخت‌ها
10	3- مشخصات فنی طرح
10	3-1- محصول
10	3-2- نیازهای طرح
11	3-2-1- فضا و زیرساخت‌های مورد نیاز
12	3-2-2- تجهیزات و ماشین‌آلات
12	3-2-3- مواد اولیه و قطعات واسطه
13	3-2-4- مدیریت و منابع انسانی
13	4- مالکیت و مجوزهای قانونی
13	4-1- مالکیت زمین
14	4-2- مالکیت معنوی و امتیازها
14	4-3- مجوزهای قانونی
15	5- بررسی بازار و رقابت
16	5-1- معرفی بازار هدف
17	6- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون
18	7- برنامه عملیاتی و زمان‌بندی اجرای طرح
19	8- برنامه مالی پروژه
19	8-1- برآورد هزینه‌ها
20	8-2- برآورد درآمدها
20	8-3- مدت زمان بهره‌برداری پروژه
20	8-4- تحلیل نقطه سر به سر
21	8-5- تحلیل هزینه - فایده
23	8-6- انجام آنالیز حساسیت پروژه
24	8-7- جمع بندی
24	8-8- برآورد تغییرات نرخ ارز در دوره اجرای پروژه
25	9- نیازهای سرمایه‌ای، روش تامین و تضامین
25	9-1- سرمایه ارزی مورد نیاز
25	9-2- نحوه مشارکت و تامین سرمایه مورد نیاز
25	9-3- زمان بازگشت سرمایه
25	10- مشوق‌ها، ویژگی‌ها و مزایای طرح

PROJECT PROFILE - SUMMARY SHEET

Project Introduction	
1- Project title: Modern Stone Cutting	
2- Sector: Industrial, Mineral & Metal Industries	Subsector: Non-Metallic Minerals
3- Products / Services: <p>The product in question belongs to the non-metallic mineral products group (26), specifically the stone cutting, shaping, and finishing subgroup (2696). The product involves cutting marble into tiles (2696512307) and slabs (2696512306).</p> <p>The products of the project fall under the tariff subheadings (2515) of the Iranian Customs regulations, categorized as:</p> <p>"Marble, travertine, eocene stones, and other calcareous stones suitable for monumental or building purposes, with a specific gravity of 2.5 or more, as well as alabaster, even if roughly trimmed or merely cut by sawing or other methods, into blocks (B)," classified under tariff code (25151190) for import and export.</p>	
4- location (address): Harsin Industrial Zone, Harsin County, Kermanshah Province	
Free Zone <input type="checkbox"/>	Economic Special Zone <input type="checkbox"/> Industrial Estate <input checked="" type="checkbox"/> Main Land <input type="checkbox"/>
5- Project description: <p>A 4800 square meter plot of land is required to establish a stone processing unit with a capacity of 20,000 square meters. Out of this, 1160 square meters will be used for covered spaces, 3340 square meters for open spaces, and the remainder will be allocated for the industrial unit's open area.</p> <p>The preparation and provision of infrastructures are entrusted to the Industrial Zone Company, and the land, which is equipped with access roads, water, electricity, gas, fiber optics, internet, and more, is allocated to individuals who are willing to invest in exchange for a fee.</p> <p>The equipment and machinery required for this project include a crane, a quarry saw, a slab saw, a floor saw, a polishing machine, a press, a center splitting machine, a longitudinal saw, a cornice saw, a twenty-cut saw, an air compressor, and general workshop tools such as shovels, picks, chisels, and hammers.</p>	

Project Status

6- Local / internal raw material access : 100%

7- Sale :

- Anticipated local market :50%
- Anticipated export market : 50%

8 – Project total time (from start of activities to start of commercial operation in years):
15 months and 15 years for implementation and operation time

Schedule

Start of activities :
Start of works at site
End of Works :
Start of commercial operation :

9- Project status :

- Feasibility study available? Yes
- Required land provided? Yes
- Legal permissions (establishment license, foreign currency quota, environment, etc) taken? No
- 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 Euro	Total Million Euro
	Million Rials	Rate	Equivalent in Million Euro		
Fix Capital	202,930 Million IRR	600	121,758,000	-	-
Current Capital	28,810 Million IRR	600	17,286,000	-	-
Total Investment	231,740 Million IRR	600	139,044,000	-	-

- Value of foreign equipment / machinery Million Euro
- Value of local equipment / machinery 41598000 Million Euro
- Value of foreign technical know-how..... Million Euro
- Value of local technical know-how..... Million Euro
- Net present value (NPV): 34838400 Million Euro
- Internal Rate of Return (IRR): 31 %
- Capital Rate of Return: 43 %
- Payback Period 2.4 year

General Information

11 - Project type : Establishment ☒

Expansion and completion ☐

12- Company Profile

- **Name (Legal/Natural persons):** 1. Dr. Nader Naderi 2. Dr. Saba Amiri

- **Company's current activities:** Razi University

- **Address:** Razi University, Taq-e Bostan, Kermanshah, Iran.

- **Tel:** +988334277605-6

Fax: +988334277605-6

E-mail: info@razi.ac.ir

Web Site: <https://en.razi.ac.ir>

- **Company's legal structure :**

Government ☒

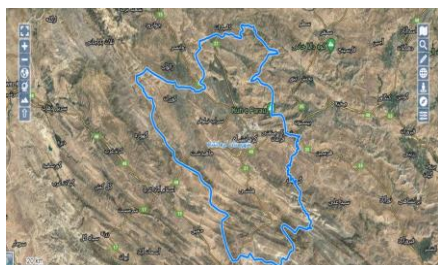
Non-Governmental ☐

Public non-governmental ☐

2- موقعیت طرح :

۲-۱: استان:

(نقشه موقعیت استان در کشور)



استان کرمانشاه با وسعت 25009 کیلومتر مربع به مرکزیت شهر کرمانشاه به عنوان هفدهمین استان کشور از نظر وسعت در میانه ضلع غربی کشور بین مدار جغرافیایی ۳۳ درجه و ۴۰ دقیقه تا ۳۵ درجه و ۱۸ دقیقه عرض شمالی از خط استوا و ۴۵ درجه و ۲۴ دقیقه تا ۴۸ درجه و ۷ دقیقه طول شرقی نصف النهار گرینویچ قرار گرفته و از شمال به استان کردستان، از جنوب به استان های لرستان و ایلام، از شرق به استان همدان و از غرب با 371 کیلومتر مرز مشترک با کشور عراق همسایه است. ارتفاع متوسط آن از سطح دریاهای آزاد در حدود ۱۲۰۰ متر می باشد. استان کرمانشاه 1/5 درصد مساحت کشور را در بر می گیرد. بنابر تقسیمات کشوری کنونی، استان کرمانشاه شامل ۱۴ شهرستان، ۳۱ شهر، ۸۶ دهستان و ۲۷۹۳ آبادی دارای سکنه می باشد. بر اساس آخرین آمارگیری نفوس و مسکن مرکز آمار ایران در سال ۱۳۹۵ جمعیت استان کرمانشاه ۱'۹۵۲'۴۳۴ نفر بوده است که در مساحت ۲۵۰۰۹ کیلومتر مربع با تراکم جمعیت 78 کیلومتر مربع پراکنش دارند و پرجمعیت ترین شهر آن، کرمانشاه به عنوان مرکز استان با جمعیت ۹۴۶'۶۵۱ نفر است. استان کرمانشاه از نظر شاخص طول کل راهها (بدون راه روستایی) در رده 11، از نظر شاخص طول بزرگراه و آزادراه به ازاء هر 1۰۰۰ کیلومتر راه، در رده 1۷ و از لحاظ طول راه های اصلی در رده 18 کشور قرار دارد. بیشترین سهم از راه های استان به تبعیت از بیشترین سهم از مساحت استان به شهرستان کرمانشاه تعلق گرفته است.

استان کرمانشاه با داشتن شبکه ای گسترده از راه های بین شهری و یا روستایی می تواند که در تبدیل بخش زیادی از محورها به بزرگراه اکنون در قالب طرح های توسعه راهها اقدام نماید. استان کرمانشاه به دلیل داشتن ۶

بازارچه و مرز رسمی (خسروی، پرویزخان، سومار، شوشمی، شیخ صله و تيله کوه) و همچنین قابلیت‌های گردشگری می‌تواند نقش بیش‌تری در ارزآوری و درآمدزایی برای کشور داشته باشد و یکی از راهکارهای تحقق این مهم توسعه راه‌ها و ناوگان حمل و نقل است. اکنون فرودگاه بین‌المللی کرمانشاه از نظر تعداد پرواز جزو فرودگاه‌های مطرح و برتر کشور محسوب می‌شود و طرح راه‌آهن قرار است به مرز بین‌المللی خسروی و کشور عراق متصل شود.

استان کرمانشاه منطقه‌ای کوهستانی و مرتفع می‌باشد، به صورتی که 70/8 درصد مساحت استان مشتمل بر مناطق کوهستانی است. مابقی وسعت استان کرمانشاه شامل 22/1 درصد مناطق دشتی و 7/1 درصد مناطق کوهپایه‌ای است. به لحاظ طبقه‌بندی ارتفاعی 76/5 درصد استان در طبقات ارتفاعی 1000-2200 متر قرار می‌گیرد که در این میان سهم طبقه ارتفاعی ۱۸۰۰-۱۴۰۰ متر از بقیه بیش‌تر است. چنانچه استان کرمانشاه را به دو طبقه عمده ارتفاعی کمتر از ۱۴۰۰ متر و بیش‌تر از ۱۴۰۰ متر تقسیم نماییم، حدود 58/2 درصد مساحت در طبقه ارتفاعی ۱۴۰۰ و بیش‌تر واقع شده و مابقی 41/8 درصد آن در طبقات ارتفاعی کمتر از ۱۴۰۰ متر قرار دارد. بدین ترتیب استان کرمانشاه علاوه بر اینکه منطقه کوهستانی به شمار می‌آید از ارتفاع زیادی نیز برخوردار است. استان کرمانشاه دارای اقلیم معتدل کوهستانی است. در قرن چهارم میلادی استان کرمانشاه که در آن دوران روستای خوش آب و هوایی بود به‌عنوان دومین اقامتگاه سلطنتی ساسانیان انتخاب شد. در دوران ساسانیان باغ‌های بزرگی در این منطقه ساخته شد و تا مدت‌ها مکان تفریحی شاهان ساسانی بوده است. در دوران اسلامی نیز بارها شهر کرمانشاه را شهری خوش آب و هوا توصیف کرده‌اند که در آن آب‌ها جاریست و درختان و میوه‌جات فراوان دارد

و کالاها در آن ارزانند. ابن فقیه در کتاب البلدان که در سال ۲۹۰ هجری نگاشته است در مورد کرمانشاه می‌نویسد:

او، قباد، از مداین تا رود بلخ در همه راه هیچ سرزمینی که هوایش از کرمانشاهان تا گردنه همدان-اسدآباد خوش‌تر و آبش گوارتر و نسیمش لذت بخش‌تر باشد نیافت این بود که قمرسین را ساخت. بیش‌ترین ساعات آفتابی کرمانشاه به ۲۹۹۹ ساعت می‌رسد، بیش‌ترین ساعات آفتابی در ماه‌های تیر و مرداد و کمترین آن در ماه‌های دی و بهمن است. موقعیت اقلیمی و اکولوژیک استان کرمانشاه با توجه به میزان متوسط بارندگی و رطوبت نسبی سالیانه به نحوی است که دامنه کوه‌ها و دشت‌های آن عموماً پوشیده از جنگل و مرتع بوده و در پاره‌ای از نقاط نیز زمین‌های زراعی آبی و دیمی است. میانگین دمای سالانه استان کرمانشاه در حدود ۱۴ سانتیگراد و میزان بارش سالانه این استان ۴۵۶/۸ میلیمتر است.

کردها ساکنین اصلی استان کرمانشاه هستند. استان کرمانشاه سرزمین بومی برخی از بزرگترین ایلات، عشایر و طوایف کُرد نظیر زنگنه، کلهر، گوران، جاف، سنجابی، قلخانی، کلیایی، باجلان، زوله، جمیر و ایلات لک شامل: جلالوند، کاکاوند، عثمانوند، پایروند و ایل بالاوند محسوب می‌شود. اگرچه در آمارهای رسمی لک‌ها به‌عنوان بخشی از قومیت کرد در نظر گرفته می‌شوند، ترک‌های استان کرمانشاه در کنار کردهای کلیایی در شهرستان سنقر و کلیایی زندگی می‌کنند و به زبان ترکی سنقری سخن می‌گویند. زبان سنقری گویشی از زبان ترکی آذربایجانی است که از آن به‌عنوان فرم انتقالی از زبان ترکی آذربایجانی به زبان ترکی خراسانی نیز نام برده می‌شود. همچنین گروهی از مردم لر نیز در شهرستان کنگاور زندگی می‌کنند. این مردم عموماً به گویش لری ثلاثی تکلم می‌کنند. طی دو قرن گذشته عده‌ای از مردم استان‌های دیگر ایران به‌ویژه همدان، مرکزی، اصفهان، سمنان و...

به شهر کرمانشاه مهاجرت کرده‌اند. چندین خانواده غیر کُرد از جمله خانواده‌های آل‌آقا، نجومی، میبدی، فیض مهدوی، شهرستانی، صدوقی، محمدی عراقی، کزازی، جابری، دزفولی و... طی دو قرن اخیر به‌دلایل مذهبی و برای تبلیغ مذهب تشیع به شهر کرمانشاه مهاجرت کرده‌اند. تأثیر این مهاجرت‌ها را می‌توان در ایجاد لهجه فارسی کرمانشاهی مشاهده کرد.

۲-۲: شهرستان:

شهرستان هرسین با وسعت حدود 1081/6 کیلومترمربع، معادل 4/3 درصد از مساحت استان را به خود اختصاص داده است. این شهرستان در ناحیه جنوب شرقی استان واقع شده و از شمال و شرق به شهرستان صحنه، از جنوب به استان لرستان و از غرب به شهرستان کرمانشاه محدود شده است. این شهرستان دارای 2 مرکز شهری، 2 بخش، 4 دهستان و 121 آبادی دارای سکنه می‌باشد. هرسین شهری است قدیمی که در سرشماری 1335 و 1345 دومین شهر پرجمعیت استان بوده است. معادن استان کرمانشاه در قالب پنج پهنه معدنی دسته‌بندی شده‌اند. بر این اساس در پهنه هرسین معادن سنگ و منگنز و سنگ‌های آهکی شناسایی شده است. شهرستان هرسین یکی از قطب‌های مهم معدنی در استان کرمانشاه است و بیش از یک سوم معادن استان در این شهرستان قرار دارد. دو معدن سنگ در شهرستان هرسین وجود دارد که یکی معدن سنگ‌های تزئینی و مرمیت، و دیگری معدن منگنز است، که هر دو واگذار شده و استخراج سنگ از آن‌ها صورت می‌گیرد.

(نقشه موقعیت شهرستان در استان)



۳-۲: موقعیت پروژه:

با توجه به بررسی‌های صورت گرفته در فاز اول مطالعات پتانسیل اجرای طرح در تمامی شهرستان‌های استان کرمانشاه وجود دارد. با بررسی‌های بیش‌تر با توجه به عوامل مهمی نظیر تأمین مواد اولیه، امکانات زیربنایی، دسترسی به راه‌های ارتباطی، تأمین نیروی انسانی، جنبه‌های زیست‌محیطی، معافیت‌های دولتی، موقعیت سایر رقبا و ... شهرک صنعتی هرسین مستعد جهت اجرای طرح مورد نظر می‌باشد. شهرک صنعتی هرسین واقع در استان کرمانشاه و در شهرستان هرسین می‌باشد. مساحت کلی شهرک 100 هکتار و مساحت صنعتی 43 هکتار می‌باشد. موقعیت جغرافیایی آن تا مرکز استان 50 کیلومتر و فاصله تا نزدیک‌ترین شهرستان 5 کیلومتر می‌باشد.

(نقشه موقعیت پروژه)



۲-۴- دسترسی به زیرساخت‌ها:

ردیف	زیرساخت مورد نیاز	فاصله تا محل پروژه	محل تأمین زیرساخت
1	آب	0	نامشخص
2	برق	0	نامشخص
3	گاز	0	نامشخص
4	مخابرات	0	نامشخص
5	راه اصلی	بررسی نشده	-
6	راه فرعی	بررسی نشده	-
7	فرودگاه	بررسی نشده	-
8	بندر	بررسی نشده	-
9	ایستگاه راه آهن	بررسی نشده	-

2- مشخصات فنی طرح:

۱-۳- محصول:



(تصویر محصول یا نمونه مشابه)

محصول مورد نظر طرح از گروه ساخت سایر محصولات کانی غیر فلزی (26) از زیر گروه برش و شکل دادن و پرداخت سنگ (2696)، برش سنگ مرمریت به صورت تایل (2696512307)، برش سنگ مرمریت به صورت اسلب (2696512306) می‌باشد.

محصولات مورد نظر طرح تحت زیر فصل‌های تعرفه (2515) مقررات گمرکی ایران با عنوان "سنگ مرمر، سنگ‌های تراورتن، سنگ‌های اکوسین و سایر سنگ‌های آهکی برای تراش (Monumental) یا ساختمان که وزن مخصوص ظاهری آن‌ها مساوی 2/5 یا بیش‌تر باشد، و سنگ رخام (Alabaster)، حتی ناهمواری گرفته شده یا فقط بریده شده، به وسیله اره یا به نحوی دیگر، به صورت بلوک (B) زیر تعرفه (25151190) وارد و صادر می‌شوند.

۳-۲- نیازهای طرح:

۳-۲-۱- فضا و زیرساخت‌های مورد نیاز:

این پروژه بر اساس ظرفیت ۲۰۰۰۰ مترمربع در سال طراحی شده که پس از اخذ مجوزهای لازم شروع به ساخت دریافت پروانه بهره‌برداری خواهد نمود و سپس شروع به فعالیت می‌نماید لذا از محل درآمد سالانه خود که شامل فروش سنگ تزئینی ساختمان بوده قادر است هزینه‌های خود را پوشش داده و درآمد سالانه کسب نماید. مطابق استانداردهای موجود سنگبری مدرن برای احداث یک واحد سنگبری با ظرفیت ۲۰۰۰۰ مترمربع ۴۸۰۰ متر مربع زمین نیاز است که از این میزان ۱۱۶۰ مترمربع فضای مسقف و ۳۳۴۰ متر مربع فضای غیر مسقف و مابقی برای محوطه باز واحد صنعتی نیاز می‌باشد. سقف در نظر گرفته شده برای اجرای این طرح ۵۰۰۰ مترمربع زمین است که مازاد زمین به فضای سبز و محوطه باز اختصاص می‌یابد. برای این مجموعه امتیاز و ترانس با توان مورد نظر قرار داده شده است، که از برق شهرک صنعتی هرسین تهیه خواهد شد. همچنین امتیاز آب از شهرک صنعتی هرسین برای مجموعه در نظر گرفته شده است. لوله‌کشی محوطه، داخل سوله‌ها و سایر قسمت‌های واحد تولیدی بوسیله پیمانکار مورد صلاحیت انجام خواهد شد.

۲-۲-۳- تجهیزات و ماشین‌آلات:

جرثقیل

قله‌بر

چهل‌بر

کف‌بر

ساب

پرس

وسط باز کن

طولی‌بر

قرنیز بر

بیست بر

کف بر

پمپ هوا

ابزارآلات کارگاهی (بیل، کلنگ، قلم و چکش و ...)

۳-۲-۳- مواد اولیه و قطعات واسطه:

سنگ کوپ مرمریت
لقمه‌های دستگاه ساب
دیسک 1.6 متری قله‌بر
دیسک کله‌بر
مگنت دیسک
دیسک 40 سانتی‌متری
دیسک 1.2 متری کله‌بر
گیریس
روغن
واسکازین

۳-۲-۴- مدیریت و منابع انسانی:

ردیف	سطح مهارت	تعداد	حقوق پایه (ریال)
۱	متخصص	۳	۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰
۲	ماهر	۱۵	۱۳۰.۰۰۰.۰۰۰
۳	غیر ماهر	۲	۱۲۰.۰۰۰.۰۰۰

• تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز: ۳ نفر

• تعداد نیروی کار غیر ماهر مستقیم مورد نیاز: ۱۵ نفر

• تعداد نیروی متخصص مستقیم مورد نیاز: ۲ نفر

3- مالکیت و مجوزهای قانونی:

۴-۱- مالکیت زمین:

مطابق با قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی، شهرک صنعتی مکانی است دارای محدوده و مساحت معین که براساس قانون تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران و اصلاحات بعدی ایجاد شده یا می‌شود و

نواحی صنعتی مشمول قانون شرکت شهرک‌های صنعتی، شامل مجموعه‌ای ساماندهی شده از واحدهای صنعتی، پژوهشی، فناوری و خدمات پشتیبانی است که در آن امکانات زیربنایی و خدمات ضروری مورد نیاز به واحدهای مذکور واگذار می‌شود. مالکیت در شهرک‌ها و نواحی صنعتی شامل مالکیت قسمت‌های اختصاصی و مالکیت قسمت‌های مشترک می‌باشد. قسمت‌های مشترک مذکور در این قانون عبارت است از قسمت‌هایی از شهرک صنعتی که حق استفاده از آن به کلیه مالکان واحدهای مستقر در شهرک تعلق می‌گیرد و منحصر به یک یا چند واحد نمی‌باشد. به‌طور کلی قسمت‌هایی که برای استفاده اختصاصی واگذار نشده یا در اسناد مالکیت، ملک اختصاصی یک یا چند نفر از مالکان شناخته نشده است از قسمت‌های مشترک محسوب می‌شود. حقوق هر مالک در قسمت اختصاصی و سهم او در قسمت‌های مشترک غیرقابل تفکیک بوده و در صورت انتقال قسمت اختصاصی به هر نحو، به تبع آن انتقال حقوق و تکالیف مربوط به قسمت مشترک اجتناب‌ناپذیر می‌باشد.

۲-۴- مالکیت معنوی و امتیازها:

- طرف‌های قراردادی که حق بهره‌برداری و بهای واحدهای کارگاهی، صنعتی و... را در زمان عقد قرارداد نقدی و یکجا پرداخت کنند، مشمول تخفیف و بخشودگی به مأخذ کل مبلغ قرارداد می‌شوند (درصد بخشودگی توسط هیأت مدیره شرکت شهرک‌های صنعتی تعیین می‌گردد).
- پرداخت نقد و اقساط هزینه‌های حق بهره‌برداری از زمین و تأسیسات (تنها 20 الی 40 درصد حق بهره‌برداری زمین نقدی است و مابقی بدون سود و کارمزد تقسیط می‌گردد).
- امکان انتقال اسناد مالکیت و صدور سند تفکیکی پس از اخذ پروانه بهره‌برداری، پایان کار و حصول شرایط تعیین شده.
- امکان ترهین دفترچه‌های قرارداد حق بهره‌برداری از زمین و تأسیسات نزد بانک‌ها و موسسات مالی مستند به مصوبه هیأت محترم وزیران و قوانین جاری مستثنی بودن از قانون شهرداری‌ها.
- صدور مجوزهای ساخت و ساز و نیز پایان کار در کوتاه‌ترین زمان ممکن و بصورت رایگان.
- اعطای مشوق خاص تا سقف 10 درصد در حق بهره‌برداری از زمین برای ایشارگران، نخبگان، شرکت‌های دانش‌بنیان، مخترعین، سرمایه‌گذاران خارجی و کنسرسیوم‌های صادراتی.
- اختصاص مشوق خاص برای بهره‌برداری پیش از موعد (ظرف مدت یکسال یا کمتر برای اراضی با مساحت دوهزار متر مربع یا کمتر) حداکثر ده درصد (10٪).

- تبصره 1: به ازای هر 500 متر مربع زمین بیش‌تر، یک ماه به مهلت یکساله بهره‌برداری افزوده می‌گردد (حداکثر مهلت تا سقف 30 ماه از تاریخ قرارداد برای مساحت یازده هزار متر مربع و بیش‌تر)
- تبصره 2: مشوق بهره‌برداری پیش از موعد به قراردادهای تخصیص زمینی صنعتی تعلق می‌گیرد که از مشوق مناطق کمتر توسعه‌یافته استفاده ننموده باشند و اراضی تخصیصی را تفکیک یا تجمیع ننموده باشند و همچنین اقساط را در موعد مقرر زمانی پرداخت ننموده باشند.
- در صورت داشتن گزارش توجیهی فنی و اقتصادی برای عرصه‌های بزرگ معادل پنج درصد (5%) و عرصه‌های عارضه‌دار (ناهموار و نامرغوب) تا سقف ده درصد (10%) مشوق اعطاء می‌گردد.

۳-۴- مجوزهای قانونی:

مطابق تبصره 5 الحاقی بند الف ماده 3 قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل 44 قانون اساسی صدور مجوزهای شهرک/ ناحیه صنعتی با شرکت‌های تابعه سازمان صنایع کوچک می‌باشد و مطابق بند ه ماده 1 آیین نامه اجرایی تبصره 5 اصلاحی بند الف ماده 3 قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل 44 قانون اساسی تأیید صلاحیت متقاضیان اخذ پروانه تأسیس ایجاد شهرک/ناحیه صنعتی غیر دولتی از طریق سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران صورت می‌پذیرد. در این راستا متقاضی می‌بایست از طریق درگاه ملی مجوزها نسبت به ثبت درخواست خود و بارگذاری مدارک و مستندات مربوطه اقدام نماید. سپس احراز صلاحیت مالی و اقتصادی، احراز هویت و صلاحیت متقاضی و احراز صلاحیت فنی توسط شرکت شهرک‌های صنعتی استان بررسی و در صورت تأیید، مدارک و مستندات جهت طرح در هیأت‌مدیره سازمان به مدیریت نظارت بر شهرک‌های غیر دولتی و شرکت‌های خدماتی سازمان ارسال می‌گردد. پس از بررسی و تأیید هیأت‌مدیره سازمان، شرکت شهرک‌های صنعتی استان نسبت به ارسال استعلامات 31 گانه اقدام و پس از دریافت پاسخ مثبت استعلامات ارسالی، پروانه تأسیس شهرک/ناحیه صنعتی غیر دولتی توسط شرکت شهرک‌های صنعتی استان صادر خواهد شد.

دارنده پروانه تأسیس شهرک/ناحیه صنعتی غیر دولتی پس از تأمین و تکمیل زیرساخت‌های جهت صدور پروانه بهره‌برداری شهرک / ناحیه صنعتی غیر دولتی اقدام نموده و پس از دریافت آن می‌تواند نسبت به واگذاری حق بهره‌برداری اراضی شهرک/ناحیه صنعتی غیر دولتی به متقاضیان ایجاد واحد صنعتی که دارای جواز تأسیس معتبر از مراجع ذیصلاح می‌باشند، مطابق نمونه دفترچه قرارداد ابلاغی سازمان اقدام نماید.

شرایط دریافت مجوز راه‌اندازی سنگبری به شرح زیر می‌باشد:

ملک مورد نظر می‌بایست حداقل 1000 متر مربع مساحت داشته باشد.

حداقل 12 متر مربع از این ملک مربوط به دفتر فروش باشد.

حداقل 300 متر از مساحت واحد مسقف باشد.

رعایت تمام قوانین بهداشتی، ایمنی و فنی الزامی است.

بررسی بازار و رقابت:

سنگ مجموعه‌ای از یک یا چند کانی به هم پیوند یافته می‌باشد که در پوسته زمین قرار دارند. سنگ‌بری سخت بر به‌منظور برش سنگ‌های سخت از قبیل سنگ گرانیت، برای تولید سنگ‌های پله‌ها، دیوارها، کف ساختمان‌ها، ایجاد نمای خارجی ساختمان‌ها و ... احداث می‌شود. سنگ‌بری‌های نرم بر نیز برای برش سنگ‌هایی مانند تراورتن و مرمریت و ... احداث می‌شوند. سنگ‌های نرم اغلب برای نمای ساختمان‌ها، تولید سنگ‌های تزئینی و ... استفاده می‌شوند. در کارخانه‌های سنگ‌بری، سنگ‌ها با استفاده از ابزار مخصوص برش داده‌شده، به‌اندازه موردنظر تبدیل‌شده و صاف و صیقل می‌شوند. شاید در ظاهر سنگ‌بری‌ها خیلی مهم نباشند، اما با توجه به این که سنگ‌ها در صنایع ساختمان‌سازی و صنایع عمرانی دارای کاربرد بسیاری می‌باشند و تقریباً می‌توان گفت از مصالح اصلی ساختمان‌سازی می‌باشند. کارخانه‌های سنگ‌بری نیز به‌طور غیرمستقیم از اهمیت بالایی در ساختمان‌سازی برخوردار می‌باشند. معادن سنگ کرمانشاه یکی از مهمترین صنایع این استان محسوب می‌شوند. ذخایر کشور حدود 57 میلیارد تن است که معادن‌های سنگ کرمانشاه به همراه دیگر ذخایر شناخته شده‌ی این استان، حدود 2 درصد از این ذخایر را به خود اختصاص داده‌اند. معادن این استان شامل معادن‌های سنگ تزئینی، سنگ آهن و سنگ گچ می‌شوند که این‌ها سه مورد از بیست نوع ماده‌ی معدنی شناخته شده‌ی استان کرمانشاه هستند. استان کرمانشاه دارای ظرفیت‌های معدنی قابل توجهی است. در این استان 330 حلقه معدن و 220 معدن فعال وجود دارد که از این تعداد، درصد بالایی را معادن‌های سنگ به خود اختصاص داده‌اند. چند مورد از معادن‌های سنگ کرمانشاه عبارتند از: سیلیس ئیلاوره، سیلیس بازان، سنگ لاشه کوزران، سنگ لاشه سرتیپ آباد، سنگ لاشه گوگرد (کوه سفید)، سنگ گچ سید خلیل، سنگ لاشه تخت شیرین، مرمریت پریوه، مرمریت چک زرد، مرمریت کاوه، سنگ تزئینی نگارسنگ، سنگ تزئینی پارسیان، مرمریت گاماسیاب، معدن سنگ مرمریت هرسین، سنگ تزئینی قملیجه، سنگ تزئینی چشمه بیگی، سپید سنگ. از میان 68 ماده معدنی شناخته شده، 20 ماده معدنی در استان کرمانشاه شناسایی شده‌اند. از آنجا که کرمانشاه منابع غنی آهک دارد، این

استان تبدیل به قطب سنگ مرمریت شده و تأمین‌کننده‌ی مهم سنگ‌های تزئینی به خصوص مرمریت و مرمریت دولومیتی است و سالانه 27 میلیون تن سنگ تزئینی از این استان استخراج می‌شود. سنگ‌های تزئینی استان کرمانشاه در میان بهترین و مرغوب‌ترین سنگ‌های تزئینی کشور هستند. در این میان سنگ‌های مرمریت فرامان و هرسین برترین برندهای سنگ مرمریت کشور محسوب می‌شوند. از سنگ مرمریت هرسین در دیواره‌های داخلی ساختمان یا به عبارت دیگر نمای داخلی، سنگفرش واحدهای تجاری و اداری، مسکونی و پارکینگ‌ها استفاده می‌شود. کشورهای عمده تولید کننده و مصرف کننده سنگ تزئینی، کشورهای دارای منابع اولیه منجمله چین و ایالات متحده می باشند. لازم به ذکر است فراوری محصول در اکثر کشورهای صنعتی جهان در حال انجام است.

۱-۵- معرفی بازار هدف:

صنعت سنگ ساختمانی یک صنعت به شدت پویاست که بر اساس معیارها و شاخص‌های ارزیابی متداول اقتصادی دارای مزیت نسبی صادراتی است و برای حرکت در مسیر صادرات نیاز به زمینه سازی و فراهم کردن بسترهای فراوانی است که انجام تبلیغات کارآمد و بازاریابی و بازاریابی هدفمند و اثربخش، نخستین و مهم ترین گام برای رسیدن به این امر مهم است. بر اساس آمارهای بین‌المللی، کشور ایران از نظر تعدد، تنوع و غنای ذخایر سنگ ساختمانی در ردیف ۱۰ کشور عمده دارای ذخایر سنگ‌های تزئینی و نمای جهان به شمار می‌آید و از لحاظ تنوع و یونیک بودن سنگ پس از کشورهای چین و هند، دارای رتبه سوم جهان است. مطابق همان آمارها کشور ایران طی چند سال گذشته با تولید سالانه حدود ۱۰ تا ۱۵ میلیون تن سنگ تزئینی چیزی حدود ۸ درصد تولید جهانی را به عنوان چهارمین تولید کننده عمده سنگ‌های تزئینی و نما در جهان، از آن خود کرده است. صادرات سنگ ساختمانی از ایران به دلیل تنوع بسیار زیاد انواع سنگ در ایران و پتانسیل بالای صادراتی و درآمدزایی مورد توجه قرار گرفته است. ایران با برخورداری از ذخایر غنی و متنوع سنگ‌های ساختمانی، به عنوان یکی از قدرت‌های بزرگ در این صنعت شناخته می‌شود. تنوع و کیفیت بالای سنگ‌های ایرانی، بازارهای صادراتی بسیاری را در سرتاسر جهان به خود جذب کرده است. در سال ۱۴۰۱، حدود ۵.۵ میلیون تن سنگ ساختمانی به ارزش ۱۸۵ میلیون دلار از ایران صادر شده است. این رقم در مقایسه با سال ۱۴۰۰، از نظر وزنی ۱۰٪ و از نظر ارزشی ۲۰٪ رشد داشته است. ۷۰٪ از صادرات سنگ ایران به صورت فرآوری شده و ۳۰٪ به صورت خام انجام می‌شود. مهمترین مقاصد صادراتی سنگ ایران چین، عراق، افغانستان، ترکیه و هند بوده است. حجم صادرات سنگ ایران در سال ۱۴۰۱ نسبت به سال ۱۳۹۹ حدود ۳۲٪ رشد

داشته است. این رشد به دلیل افزایش تقاضا برای سنگ های ایرانی در بازارهای جهانی و همچنین تلاش های دولت برای توسعه صادرات غیرنفتی بوده است. با توجه به پتانسیل بالای ایران در تولید و صادرات سنگ، انتظار می رود که حجم صادرات سنگ در سال های آینده افزایش یابد. ایران از ظرفیت بسیار بالایی در تولید انواع سنگ های ساختمانی مانند مرمر، گرانیت، تراورتن، سنگ های آهکی و سایر سنگ های تزئینی برخوردار است. این منابع غنی، امکان تولید و صادرات محصولات متنوع را به کشور فراهم می کند. ایران با واقع شدن در قلب خاورمیانه و نزدیکی به بازارهای هدف مهمی مانند خلیج فارس، کشورهای حاشیه خلیج فارس، آسیای مرکزی و حوزه دریای خزر، به عنوان یک پل ارتباطی بین مناطق مختلف جهان عمل می کند. این ویژگی جغرافیایی، بازرگانان ایرانی را قادر می سازد با هزینه های حمل و نقل کمتر، به بازارهای هدف دسترسی پیدا کنند. سنگ های ساختمانی ایران به دلیل کیفیت بالا و طرح های منحصر به فرد، در بازار جهانی تقاضا بالایی دارند. صادرات سنگ های ساختمانی با کیفیت بالا، می تواند به عنوان یک مزیت رقابتی برای صنعت سنگ ایران عمل کند.

4- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون : ☐ دارد ☒ ندارد

5- برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح :

جدول زمان بندی اجرای طرح

ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	ماه	طرح سنگبری مدرن	طرح
15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1			
																مطالعه طرح	
																اخذ مجوز	
																ساخت	
																تجهیز	
																آموزش	
																بهره برداری	

6- برنامه مالی پروژه :

۸-۱- برآورد هزینه ها:

برآورد هزینه ها

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
1	سرمایه گذاری ثابت	202930
2	هزینه های عملیاتی (سرمایه در گردش)	28810
3	هزینه تأمین مالی	185000

برآورد سرمایه گذاری ثابت (هزینه های سرمایه ای)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
1	هزینه خرید زمین	30000
2	محوطه سازی و بهبود زمین	8940
3	عملیات عمرانی و احداث ساختمانها	56210
4	ماشین آلات و تجهیزات تولیدی	69330
5	تجهیزات خدماتی و جانبی	16980
6	تجهیزات حفاظتی و محیط زیستی	2540
7	هزینه های سربار	5540
8	مطالعات پیش از سرمایه گذاری	1920
	مدیریت و سازماندهی پروژه	730
	تحصیل تکنولوژی	1260
9	هزینه های پیش بینی نشده	9480
	جمع	202930

برآورد سرمایه در گردش (هزینه های تولیدی)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
هزینه های جاری		
		103790
1	مواد اولیه	41120
2	نیروی انسانی	30640
3	بازاریابی (به ائشئای نیروی انسانی)	3040
4	سایر هزینه های جاری	14010
		10040
		4940
		27590
هزینه های ثابت		
5	مواد اولیه	0
6	نیروی انسانی	7790
7	بازاریابی (به ائشئای نیروی انسانی)	0
8	هزینه استهلاک	12680
9	سایر هزینه های ثابت	3510
		2510
		690
		410
		131380
جمع		

۲-۸- برآورد درآمدها:

درآمدهای پروژه در ۵ سال اول پس از بهره برداری

ردیف	موضوع	فصل ۱	فصل ۲	فصل ۳	فصل ۴	جمع سال ۱	سال ۲	سال ۳	سال ۴	سال ۵
۱	سنگ مرمریت طولی	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۳۰۰۰۰	۳۱۸۷۵	۳۳۷۵۰	۳۵۶۲۵	۳۷۵۰۰
۲	سنگ مرمریت ۴۰*۴۰	۸۰۰۰	۸۰۰۰	۸۰۰۰	۸۰۰۰	۳۲۰۰۰	۳۴۰۰۰	۳۶۰۰۰	۳۸۰۰۰	۴۰۰۰۰
۳	سنگ مرمریت ۶۰*۶۰	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۴۰۰۰۰	۴۲۵۰۰	۴۵۰۰۰	۴۷۵۰۰	۵۰۰۰۰
۴	سنگ مرمریت پله	۱۵۰۰۰	۱۵۰۰۰	۱۵۰۰۰	۱۵۰۰۰	۶۰۰۰۰	۶۳۷۵۰	۶۷۵۰۰	۷۱۲۵۰	۷۵۰۰۰
	جمع	۴۰۵۰۰	۴۰۵۰۰	۴۰۵۰۰	۴۰۵۰۰	۱۶۲۰۰۰	۱۷۲۱۲۵	۱۸۲۲۵۰	۱۹۲۳۷۵	۲۰۲۵۰۰

۳-۸- مدت زمان بهره برداری پروژه:

بطور کلی در طرح های تولیدی سه نوع چرخه عمر پروژه به قرار زیر وجود دارد:

* چرخه عمر پروژه یا فاز ساخت.

* چرخه عمر بهره برداری یا تولید یا فاز تولید.

* چرخه عمر محصول.

چرخه عمر پروژه همان فاز ساخت پروژه می باشد. در این فاز معمولاً هزینه های زیادی پرداخت می شود. یک پروژه موفق پروژه ای است که این فاز را در زمان و هزینه تعیین شده کمتر تکمیل کند. برای تحقق این بخش باید

تکنیک‌های مدیریت پروژه همراه با کنترل صحیح و به هنگام پیاده‌سازی شود تا اگر مشکلی بود در فاز برنامه‌ریزی اصلاح گردد.

چرخه عمر بهره‌برداری همان فاز تولید بوده که شامل عمر مفید بهره‌برداری یا تولید می‌باشد که در طرح‌های سنگبری معمولاً 15 ساله طراحی می‌شوند. در طی پروسه بهره‌برداری بخاطر فروش محصول درآمدها و هزینه‌هایی خواهیم داشت. اما میزان درآمدها معمولاً بیشتر از هزینه هاست در غیر این صورت پروژه توجیه اقتصادی ندارد. در چرخه عمر بهره‌برداری دیگر نباید از تکنیک‌های مدیریت پروژه استفاده نمود. بلکه روش‌های برنامه تولید و فرآیند عملیات روش‌های مناسب‌تری برای برنامه‌ریزی است که در پروژه‌های دامپروری در طول دوره بهره‌برداری فقط مدیریت تعمیر و نگهداری باید بدرستی انجام پذیرد.

۴-۸- تحلیل نقطه سر به سر:

هزینه قبل از بهره‌برداری + هزینه‌های ثابت = سرمایه ثابت

$$199020 + 3910 = 202930 = \text{سرمایه ثابت}$$

الف- قیمت تمام‌شده محصول به ریال:

میزان تولید کل محصول / جمع هزینه‌های تولید سالیانه = قیمت تمام‌شده محصول (ریال)

$$127930000 / 20000 = 6396500 = \text{قیمت تمام‌شده محصول (ریال)}$$

ب- درصد نقطه سر به سر سالیانه:

هزینه متغیر (V) - فروش کل (P) / هزینه‌های ثابت (TFC) = درصد نقطه سر به سر سالیانه

$$28\% = 103790 - 27590 / 202500 = \text{درصد نقطه سر به سر سالیانه}$$

مقدار (P-V) اهمیت خاص خود را دارد و حاشیه‌ی سهم واحد نامیده می‌شود. این مقدار سود به ازای هر واحد یا به عبارت دیگر بخشی از هر فروش که هزینه‌های ثابت را جبران می‌کند محسوب می‌شود. در نتیجه نقطه سر به سر زمانی به وقوع می‌پیوندد که کل سهم تمامی واحدها با کل هزینه‌های ثابت برابر شود. بعبارتی این میزان فروش بیشتر از 28 درصد هزینه‌های ثابت را نیز پوشش می‌دهد.

رابطه بین درآمد فروش کل و هزینه‌های کل نشان می‌دهد که این طرح 28 درصد در بالاتر از نقطه سربه سر سالانه و در طی سه دوره تولید، سود عاید شرکت می‌کند و حاشیه امنیت برای فعالیت تولیدی ایجاد می‌کند در تحلیل نقطه سر

به سر، حاشیه‌ی امنیت، مقداری را نشان می‌دهد که فروش‌های واقعی یا پیش‌بینی شده از فروشی که برای نقطه سر به سر در نظر گرفته بوده بیش از 28 درصد پیشی می‌گیرند.

ج- ارزش افزوده ناخالص (میلیون ریال)

(تعمیر و نگهداری+سوخت و انرژی+مواد اولیه و بسته‌بندی)-فروش کل = ارزش افزوده ناخالص

$$131310 = (12550 + 17520 + 41120) - 202500 = \text{ارزش افزوده ناخالص}$$

د- ارزش افزوده ناخالص (میلیون ریال)

(استهلاک قبل از بهره‌برداری+استهلاک)- ارزش افزوده ناخالص = ارزش افزوده خالص

$$117850 = 131310 - (12680 + 780) = \text{ارزش افزوده خالص}$$

ه- سود و زیان ویژه و ناویژه (خالص و ناخالص) (میلیون ریال)

قیمت تمام‌شده کالای فروش رفته - مبلغ حاصل از فروش = سود ناویژه (سود ناخالص)

(هزینه اداری، فروش، تبلیغات و سایر هزینه‌ها) - سود ناویژه (سود ناخالص) = سود ویژه (سود خالص)

$$74570 = 202500 - 107553 = \text{سود ناویژه (سود ناخالص)}$$

$$70400 = 74570 - (4170) = \text{سود ویژه (سود خالص)}$$

و- سرمایه ثابت سرانه (میلیون ریال)

تعداد پرسنل/سرمایه ثابت = سرمایه ثابت سرانه

$$10146 = 202930 / 20 = \text{سرمایه ثابت سرانه}$$

ز- کل سرمایه‌گذاری سرانه (میلیون ریال)

تعداد پرسنل/کل سرمایه‌گذاری = کل سرمایه‌گذاری سرانه

$$11587 = 231740 / 20 = \text{کل سرمایه‌گذاری سرانه}$$

ح- نرخ بازدهی سالیانه

کل سرمایه‌گذاری/کل هزینه-کل درآمد = نرخ بازدهی سرمایه

$$31\% = 202500 - 131380 / 231740 = \text{نرخ بازدهی سرمایه}$$

ط- دوره بازگشت سرمایه سالیانه

استهلاک قبل از بهره‌برداری+استهلاک سالیانه+سود سالیانه/سرمایه‌گذاری اولیه = دوره بازگشت سالیانه سرمایه

$$2/4 = 720 + 12680 + 202930/71120 = \text{دوره بازگشت سالیانه سرمایه}$$

۵-۸- تحلیل هزینه - فایده:

جدول شاخص‌های بازدهی پروژه

۱۳۱۳۸۰	ارزش حال کل هزینه دوره اجرا و بهره‌برداری
۲۰۲۵۰۰	ارزش حال کل درآمد دوره اجرا و بهره‌برداری
58064	خالص ارزش فعلی NPV
۱/۵	نسبت درآمد به هزینه B/C
۳۱٪	نرخ بازده داخلی IRR

۶-۸- انجام آنالیز حساسیت پروژه :

جدول آنالیز حساسیت

خالص ارزش فعلی (NPV)	نرخ تنزیل (درصد)
275743	10
84487	20
4335	30
-33562	40
-52875	50
-63049	60
-68344	70
-70870	80
-71761	90
-71656	100

۷-۸- جمع بندی:

" خلاصه مباحث اقتصادی پروژه "

نوع فعالیت	عنوان دقیق فعالیت با ذکر کد (ISIC)	نام محصول تولیدی	ظرفیت اسمی و واحد آن
صنعتی	۲۶۹۶۵۱۳۳۰۶ ۲۶۹۶۵۱۳۳۰۷	سنگ مرمریت طولی سنگ مرمریت ۴۰*۴۰ سنگ مرمریت ۶۰*۶۰ سنگ مرمریت پله	۲۰۰۰۰ مترمربع
طول دوره اجرا	کل سرمایه گذاری ثابت (میلیون ریال)	سرمایه در گردش سالانه (میلیون ریال)	نیروی انسانی مورد نیاز
۱۵ سال	۲۰۲۹۳۰	۲۸۸۱۰	۲۰ نفر
نرخ بازده داخلی IRR	خالص ارزش فعلی NPV (میلیون ریال)	آورده متقاضی (میلیون ریال)	نسبت منافع به هزینه *B/C
۳۱٪	۵۸۰۶۴	۱۷۹۳۰	۱/۵

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

در خصوص تأمین ماشین آلات و تجهیزات پروژه با توجه به آن که کلیه تجهیزات مورد نیاز جهت اجرای طرح در بازار داخلی تولید و عرضه می گردند لذا تغییرات نرخ ارزی اثری بر هزینه سرمایه گذاری اولیه جهت اجرای پروژه نخواهد داشت.

در خصوص تأمین مواد اولیه مورد نیاز اجرای طرح نیز با توجه به آن که کلیه مواد اولیه مورد نیاز طرح از معادن داخل کشور در استان کرمانشاه استخراج می گردد لذا تغییرات نرخ ارز اثری بر بهای تمام شده محصول آماده فروش نخواهد داشت.

در خصوص فروش محصولات نیز با توجه به آن که بخشی از درآمد حاصل از فروش طرح برای صادرات به سایر کشورها محاسبه گردیده است لذا افزایش نرخ ارز منجر به افزایش درآمد حاصل از فروش شده و در صورت کاهش نرخ ارز می توان محصولات را در بازار داخلی عرضه نمود.

7- نیازهای سرمایه ای، روش تامین و تضامین:

۹-۱- سرمایه ارزی مورد نیاز:

ردیف	سال	میزان ارز مورد نیاز
1	اول	0
2	دوم	0
3	سوم	0
4	چهارم	0
5	پنجم	0

۹-۲- نحوه مشارکت و تامین سرمایه مورد نیاز:

وام واحد سنگبری با توجه به نقش فعالیتهای حوزه صنعت ساختمان در ساخت مسکن، استفاده از سازوکارهای حمایتی، از سیاستهای دولت برای توسعه هر چه بیش تر واحدهای تولیدی به حساب می آید. برای آن دسته از تولیدکنندگانی که از طریق منابع مالی خود قادر به راه اندازی واحد سنگبری مدرن نیستند می توانند از تسهیلات بانکی استفاده نمایند. البته این مورد نیز شرایط و ضوابط خاص خود را دارد که در صورت دارا بودن می توان وام واحد سنگبری را اخذ نمود. از جمله این شرایط، اقتصادی بودن طرح تولیدی است. چنانچه میزان هزینه ها بیشتر از درآمد و سود باشد، قطعاً طرح صرفه اقتصادی نخواهد داشت و می تواند تولید کننده را با ضرر و زیان های زیادی مواجه نماید. وزارت صنعت، معدن و تجارت بر اساس "بند الف تبصره ۱۸ صنعت، معدن و تجارت" و "بند الف ماده ۵۲ قانون الحاق"، اقدام به اعطای تسهیلات و وام در حوزه های صنعت، معدن و تجارت می کند. به همین منظور، این وزارتخانه سعی نموده است که برای ایجاد عدالت در میان افرادی که به تازگی قصد شروع یک کسب و کار در حوزه های صنعت، معدن و تجارت را دارند، تسهیلاتی را با سود نسبتاً معقول ارائه کند. آنچه محرز است این است که "بند الف تبصره ۱۸ صنعت، معدن و تجارت" و هم "بند الف ماده ۵۲ قانون الحاق" قوانینی که جهت ارائه تسهیلات به متقاضیان سرمایه گذاری در بخش صنعت، معدن و تجارت برای این بخش ها و... تدوین شده اند.

۹-۳- زمان بازگشت سرمایه:

زمان بازگشت سرمایه در این پروژه بر اساس میزان سرمایه ثابت و متغیر و فروش تولیدات سالانه بعد از حدود ۲/۴ سال سرمایه گذاری مستهلک می شود یا به عبارتی سرمایه گذاری انجام شده برگشت داده می شود.

8- مشوق ها، ویژگی ها و مزایای طرح:

جهت اجرای طرح سنگبری مدرن غالباً از تسهیلات دولتی و با حداکثر 20 درصد سهم آورده متقاضی استفاده می شود. در طرح سنگبری مدرن، تهیه و تامین زیرساخت ها برعهده شرکت شهرک های صنعتی گذاشته شده و

زمین آن که دارای راه دسترسی، آب، برق، گاز، فیبر نوری، اینترنت و ... است به افرادی که تمایل سرمایه‌گذاری داشته باشند در ازاء مبلغی واگذار می‌شود. افراد پس از تهیه زمین و اخذ موافقت اصولی و پروانه بهره‌برداری از اداره کل صنعت، معدن و تجارت و اداره کل محیط زیست می‌توانند با استفاده از تسهیلات مندرج در قانون برنامه مانند تسهیلات "بند الف تبصره 18" یا "بند الف ماده 52 قانون الحاق" از طریق ثبت نام در سامانه سینا اقدام نمایند. متقاضی با تأمین سهم آورده خود می‌تواند در ساخت تأسیسات این واحد تولیدی از این تسهیلات استفاده نماید. از دیگر مشوق‌های این طرح می‌توان به برخورداری از جوایز صادراتی نسبت به محصولات صادرشده به خارج از کشور، معافیت سود بازرگانی جهت ورود ماشین‌آلات سرمایه‌ای، تعهد تامین مواد اولیه و خوراک صنایع پایین دستی برای دوران بهره‌برداری حداقل به مدت ۱۰ سال به قیمت صادرات اشاره کرد. همچنین معافیت مالیاتی مجموع درآمد مشمول مالیات واحدهای صنعتی تا زمانی که به دو برابر سرمایه ثبت و پرداخت شده نرسد، در مناطق کمتر توسعه یافته به میزان ۱۰۰ و در سایر مناطق به میزان ۵۰ درصد تداوم خواهد داشت. علاوه بر این موارد اشخاصی که آورده نقدی برای تامین مالی پروژه طرح و سرمایه در گردش بنگاه‌های تولیدی در قالب عقود مشارکتی فراهم نمایند، معادل حداقل سود مورد انتظار عقود مشارکتی (سود تسهیلات) از پرداخت مالیات بر درآمد معاف می‌شوند. در صورتی که سرمایه‌گذاری در بخش‌های مختلف اقتصادی منجر به صادرات محصول شود ۱۰۰ درصد حاصل صادرات خدمات و کالاهای غیرنفتی و ۲۰ درصد درآمد حاصل از صادرات مواد خام مشمول مالیات با نرخ صفر می‌گردد.