

مطالعات فرصت سنجی (O.S.) طرح احداث منطقه آزاد معدنی خواف



اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان خراسان رضوی

ویرایش شهریور ۱۴۰۲ - سپتامبر ۲۰۲۳

۱. معرفی پروژه ۳
۲. بررسی وضعیت کلی تقاضای بازار و متقاضیان عمده ۴
۳. بررسی وضعیت کلی عرضه بازار و عرضه کنندگان عمده ۶
۴. شکاف عرضه- تقاضا (فرصت تولید و کسب سود) و پیش بینی رشد بازار ۷
۵. اهمیت پروژه ۸
۶. وضعیت حمایت (سیاست) های دولتی ۹
۷. بررسی کلی تکنولوژی تولید ۱۰
۸. موقعیت (های) مکانی بالقوه برای استقرار پروژه ۱۲
۹. بررسی کلی ابعاد مالی پروژه ۱۲

۱. معرفی پروژه

مناطق آزاد معدنی، مناطقی هستند که برای توسعه صنایع معدنی و استخراج منابع معدنی ایجاد شده‌اند. در این مناطق، شرکت‌ها و فعالان معدنی به مزایای مالی، مالیاتی و مقرراتی خاصی دسترسی دارند. این مناطق به منظور جذب سرمایه‌گذاری در صنعت معدن و ایجاد اشتغال در مناطقی که منابع معدنی غنی دارند و یا امکان فراوری مواد معدنی در مرزهای خود و در تعامل با کشورهای همسایه را دارند، تشکیل می‌شوند.

خراسان رضوی ۴۶ نوع ماده معدنی دارد که مهمترین آن سنگ آهن است. این استان قطب سنگ آهن شرق کشور به شمار میرود، علاوه بر آن، مس سیلیس و کرومیت از دیگر ذخایر معدنی ارزشمند این استان به شمار می‌روند که واحدهای صنعتی و فرآور بسیار در کنار آنها شکل گرفته است.

مواد فلزی شامل سنگ آهن، منگنز، طلا کرومیت و مس و مواد غیرفلزی شامل خاک صنعتی، سیلیس، کائولن زغال سنگ مصالح ساختمانی و سنگهای تزئینی عمده معادن استان خراسان رضوی را تشکیل میدهند.

بیشترین فعالیتهای معدنی استان در دو شهر سرخس و خواف متمرکز شده است. عمده معادن و صنایع فراوری معدنی شامل سنگهای تزئینی خاکهای، صنعتی کارخانه ها، سیمان، طلا، کرومیت (فروکروم سبزوار) کائولن (کائولن شویی خراسان در تربت حیدریه) کاشی و سرامیک، سنگ گچ، گچ خاکی آهک است.

احداث این منطقه ویژه در مناطقی از استان خراسان رضوی همچون خواف که دارای ظرفیتهای غنی صنعتی و معدنی همچون ذخائر سنگ آهن و کارخانه‌های کنسانتره و گندله‌سازی است باعث جذب سرمایه‌گذاری، ایجاد اشتغال، توسعه صنایع معدنی و بهره‌برداری بهینه از منابع معدنی خواهد شد.

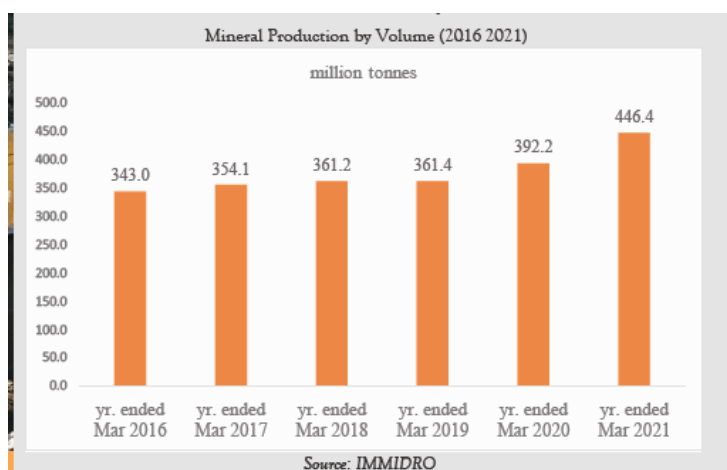
مجموع سنگ آهن سنگان خواف با بیش از یک میلیارد تن ذخیره یکی از ۱۰ معدن بزرگ سنگ آهن در جهان و تامین‌کننده خوراک اولیه برای تولید ۱۷.۵ میلیون تن کنسانتره، ۱۵ میلیون تن گندله و پنج میلیون تن سنگ آهن در ایران است. از طرفی دسترسی آسان به به محل کانسارهای سنگ‌آهن سنگان از ۲ مسیر آسفالت‌ه مشهد، تربت‌حیدریه، خواف، سنگان و مشهد، فریمان، تربت‌جام، تایباد و سنگان امکان پذیر است و معادن سنگ آهن در ۱۸ کیلومتری سنگان از طریق جاده اختصاصی آسفالت‌ه با سنگان، خواف و تایباد در ارتباط است

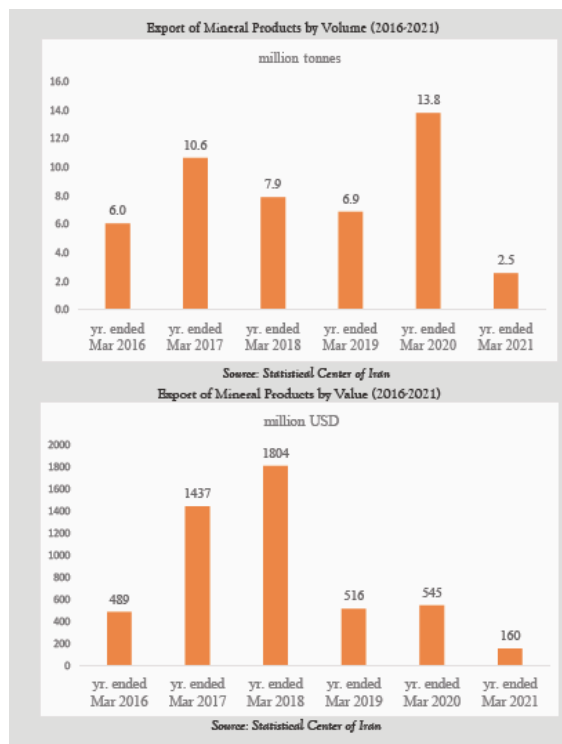
و خط آهن سراسری که از تربت حیدریه به سوی هرات در افغانستان در حال احداث است از جنوب سایت معدن سنگان عبور می کند.

۲. بررسی وضعیت کلی تقاضای بازار و متقاضیان عمده

تقاضا به طور مستقیم وابسته به حجم ذخایر، حجم استخراج و فرآوری (تولید) مواد معدنی و تجارت بین المللی آن است. هرچه حجم تولید و صادرات بیشتر شود، نیاز به منطقه آزاد معدنی و خدمات پشتیبان قابل ارائه در آن برای تسهیل اکتشاف، استخراج، طبقه بندی، فرآوری، بسته بندی و ... و انتقال و صادرات نیز افزایش می یابد.

حجم تولید مواد معدنی، واردات و صادرات آن در ایران طبق گزارش ایמידرو





بر اساس آخرین سالنامه آماری مرکز آمار بیش از ۶۷ درصد کل حجم سرمایه گذاری معادن در حال بهره برداری استان خراسان رضوی در فعالیت استخراج سنگ آهن بوده است که مبلغی به میزان ۲۱۹۴۷۴۹ میلیون ریال می باشد. همچنین در سال ۱۴۰۱ بر اساس آخرین آمار ارائه شده توسط سازمان راهداری، خراسان رضوی با داشتن رتبه ۷ام میزان کالای حمل شده به سراسر کشور ۲۸۸۲۶ هزار تن بوده و تعداد کل سفر-کامیون حمل بار آن ۱۹۸۵ بوده که رتبه ۵ام را به خود اختصاص داده است. از این میان حدود ۱۰.۶ درصد کالاهای حمل شده مربوط به کالاهای معدنی می باشد.

منطقه آزاد معدنی خواف به دلیل وجود منابع معدنی غنی و ظرفیت های معدنی بالای معادن سنگ آهن، می تواند جذابیت بالایی برای کشورهای همسایه داشته باشد. به عنوان مثال کشور افغانستان می تواند از منطقه آزاد معدنی خواف به عنوان محلی برای فرآوری مواد معدنی خود استفاده نماید. معدن سنگان در مرز میان افغانستان و ایران قرار دارد که یک بخش آن مربوط افغانستان و بخش دیگر آن از ایران است. بنابراین می تواند بخش از فرآیند مربوط به زنجیره ارزش صنایعی که مواد خام آن آهن است در ایران صورت گیرد. مجموع ذخایر معادن آهن افغانستان بیشتر از ۱ میلیارد تن به ارزش ۴۲۰'۸ میلیارد دلار برآورد شده است. معادن آهن افغانستان از جمله معادن با کیفیت در آسیا محسوب می شوند که از جمله معادن کم نظیر جهان

قرار دارند. معادن آهن در افغانستان در بدخشان، پنجشیر، غوربند، بامیان، حاجیگک، بهسود، لال سرچنگل، یکاولنگ، غور، قندهار، میمنه، هرات، ارزگان، پکتیا از اهمیت زیادی برخوردار می‌باشند.

در ۱۰۰ کیلومتری شمال قندهار منطقه خاکریز معدن بزرگ آهنی با ظرفیت ۳ میلیون تن واقع شده است. همچنین معدن آهنی در ۹ کیلومتری شهر جبل السراج قرار دارد. بزرگ‌ترین معادن آهن آسیای مرکزی معدن آهن حاجیگک در ولایت بامیان و در ۱۳۰ کیلومتری شمال غرب کابل قرار دارد. در چند کیلومتری این معدن یک ذخیره عظیم آهن (برای گداختن آهن) وجود دارد.

پس از حاجیگک دومین معدن آهن افغانستان معادن آهن سایه دریا می‌باشد. معدن آهنگران بامیان الی ۶۵ فیصد آهن دارد. سومین معدن آهن افغانستان که با سایه دریا رقابت می‌کند معادن دهانه درغوشک است. چهارمین معدن بزرگ آهن افغانستان لال سرچنگل است.

خراسان رضوی اکنون قطب دوم زنجیره فولاد کشور بوده و همچنین قطب سوم خودروسازی کشور با ۸ درصد نقش موثر در صنعت خودرو می‌باشد. تقریباً حدود ۱۸ درصد قطعات خودروی کشور در خراسان رضوی تولید می‌شود. در برخی حوزه‌ها از جمله آل‌ای دی و شیشه فلوت نیز اول می‌باشد.

بیشترین پروانه معدن کشور متعلق به خراسان رضوی است و در استان بیش از هزار معدن وجود دارد که البته برخی از این معادن فعال نیستند. تقریباً ۵۱ نوع ماده معدنی از ۷۰ نوع ماده معدنی کشور در استان وجود دارد. بعضی معادن مانند فیروزه و سنگ هرکاره بسیار خاص هستند.

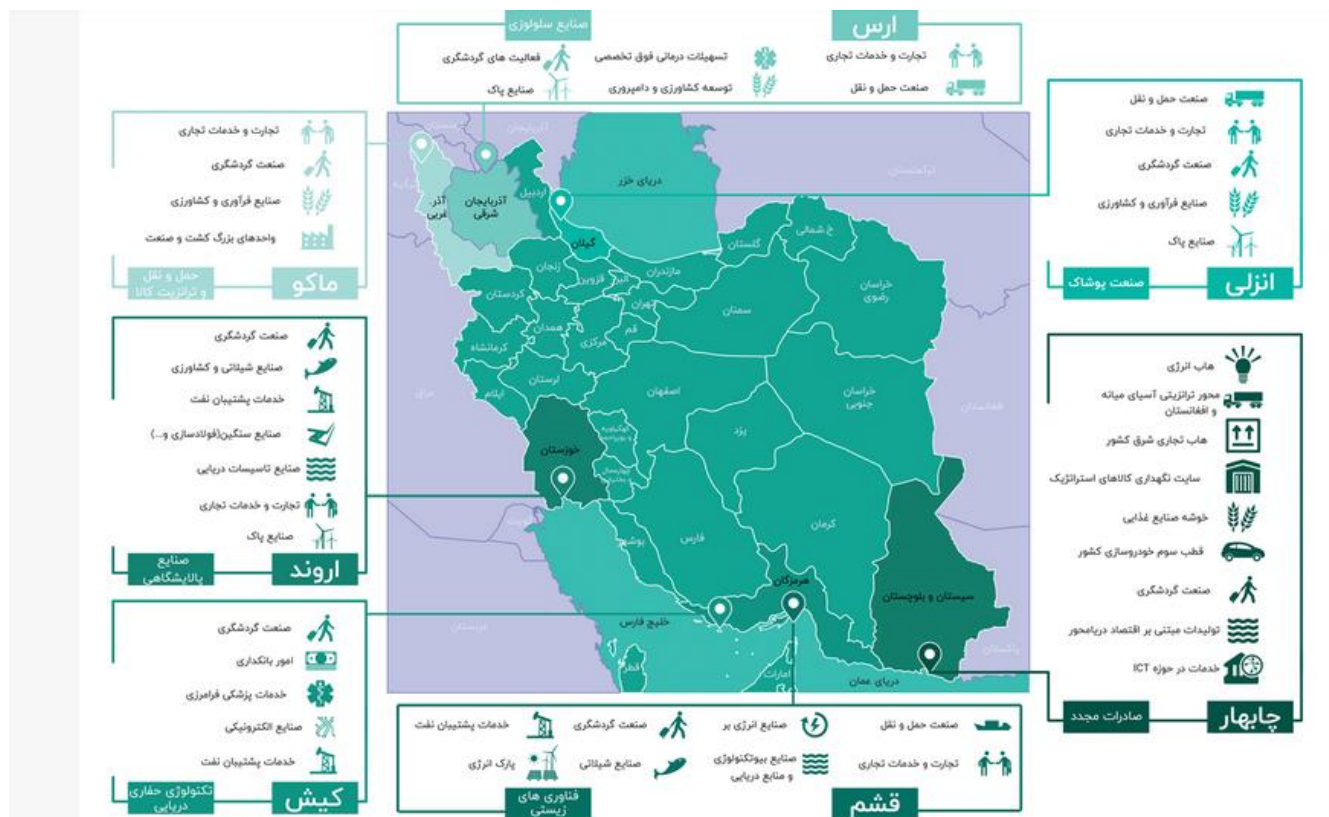
استان خراسان به دلیل موقعیت خاص مکانی خود، که محل برخورد پدیده‌های عمده زمین‌شناسی کاملاً متفاوت می‌باشد، موقعیت مناسبی از نظر ظرفیت و تنوع ذخایر معدنی دارد. منابع عظیم نفت و گاز شمال استان از ذخایر فراوانی برخوردار است. همچنین ذخایر زغال سنگ، مس، روی، آهن، منگنز، خاک نسوز، منیزیت، گل سفید، انواع سنگ‌های ساختمانی نظیر مرمریت، تراورتن، سنگ آهن و گچ به حد فراوان در این استان یافت می‌شود.

طبق آخرین آمار منتشر شده توسط مرکز آمار، ۵۶۷ معدن در حال بهره‌برداری وجود دارد که ۳۸ مورد آن مرتبط با استخراج سنگ آهن می‌باشد.

۳. بررسی وضعیت کلی عرضه بازار و عرضه کنندگان عمده

در ایران، چند منطقه آزاد و منطقه ویژه اقتصادی وجود دارد که به عنوان مراکز توسعه صنایع معدنی و بهره‌برداری از منابع معدنی مورد استفاده قرار می‌گیرند. برخی از این مناطق عبارتند از:

در جدول زیر اسامی تمامی مناطق ویژه اقتصادی کشور را می‌توانید ببینید:



۴. شکاف عرضه - تقاضا (فرصت تولید و کسب سود) و پیش بینی رشد بازار

طبق بررسی های صورت گرفته در بخش عرضه، منطقه ای با عنوان منطقه آزاد معدنی در شمال شرق کشور وجود ندارد اما بیش از ۵۶۷ معدن در حال بهره برداری در خراسان رضوی موجود است که ۳۸ مورد آن مرتبط استخراج سنگ آهن است. ضمن اینکه معادن غنی از سنگ آهن در افغانستان و در مرز خراسان رضوی وجود دارد که زمینه مناسبی برای فراوری آن ها در همکاری با ایران وجود دارد. ضمن اینکه ذخایر معدنی فراوان دیگری از جمله زغال سنگ، مس، روی، خاک نسور و انواع سنگ های ساختمانی نیز در خراسان رضوی وجود دارد که می تواند زمینه ساز اجرای این پروژه باشد.

۵. اهمیت پروژه

هدف اصلی سیاستگذاران از ایجاد مناطق آزاد معدنی، جذب سرمایه‌گذاری، ایجاد اشتغال، توسعه صنعت معدنی و بهره‌برداری بهینه از منابع معدنی است. این مناطق می‌توانند به توسعه اقتصادی و صنعتی مناطق معدنی و افزایش درآمدهای دولت و جامعه کمک کنند. به همین دلیل است که مناطق آزاد معدنی به مناطقی اطلاق می‌شود که برای توسعه صنایع معدنی و بهره‌برداری از منابع معدنی احداث می‌گردند و این مناطق معمولاً توسط دولت‌ها یا موسسات مربوطه ایجاد می‌شوند و به شرکت‌ها و فعالان معدنی مزایایی ارائه می‌دهند تا آن‌ها را به جذب سرمایه‌گذاری و توسعه فعالیت‌های معدنی ترغیب کنند.

اهمیت و جایگاه پروژه توسعه صنایع مرتبط با بخش معدن به لحاظ مزیت مالی و سرمایه‌گذاری:

خراسان رضوی از جمله استانهایی است که قطب صنایع فولادی، معادن بزرگ همچون معادن آهن و درصد زیادی از ارزش افزوده بخش کشاورزی و صنعت (به خصوص صنایع فولادی و غذایی) را به خود اختصاص داده است.

از دیدگاه سرمایه‌گذاری مشخصاً مناطق آزاد معدنی عموماً در مناطقی ایجاد می‌شوند که منابع معدنی غنی دارند. بنابراین پیشنهاد احداث منطقه آزاد معدنی در خراسان رضوی و خواف با توجه به اینکه کل ذخایر سنگ آهن کشور سه میلیارد تن است که نیمی از آن معادل ۱.۵ میلیارد تن در خراسان رضوی وجود دارد و از این میزان حدود ۱.۲ میلیارد تن اکتشاف شده است. از طرف دیگر به لحاظ توسعه صنایع مرتبط با زنجیره ارزش سنگ آهن در خواف، بر اساس آمار ارائه شده توسط معاونت امور معادن و صنایع معدنی سازمان صنعت، معدن و تجارت خراسان رضوی، زنجیره تولید فولاد در طرحهای تولیدی از استخراج معدن تا تولید کنسانتره و گندله و فولاد در داخل استان و ارسال آن برای تولید فولاد در خارج از استان تکمیل شده است.

همچنین زنجیره تولید فولاد در طرحهای شرکت اپال پارسیان شهرستان سبزوار، شرکت فولاد سنگان و شرکت توسعه فراگیر سناباد در خواف تکمیل شده است. و همچنین ۷.۵ میلیون تن طرح تولید کنسانتره در شرکتهای اپال پارسیان، فولاد خراسان و فولاد شرق کاوه در حال اجراست که آماده بهره‌برداری خواهد شد.

خراسان رضوی در بخش سنگ آهن به عنوان ماده اولیه تولید فولاد به دنبال رسیدن به هدف تولید ۱۰ میلیون تن فولاد در خراسان رضوی و تبدیل این منطقه به قطب سوم فولادسازی است و برای رسیدن به اهداف مزبور ۱۱ واحد تولید کنسانتره با ظرفیت اسمی تولید ۲۲.۲ میلیون تن در سال، ۱۰ واحد تولید گندله با ظرفیت

اسمی ۲۵.۴ میلیون تن در سال، ۱۰ واحد تولید آهن اسفنجی با ظرفیت اسمی ۹.۴ میلیون تن در سال، ۹ واحد تولید شمش فولاد با ظرفیت اسمی ۷.۷۲ میلیون تن در سال و ۶ واحد تولید نورد با ظرفیت اسمی ۳.۷ میلیون تن در سال در خراسان رضوی اجرا شده است.

از طرفی مرکز شهرستان ۱۵۰ هزار نفری خواف با ۱۲۳ کیلومتر مرز مشترک با کشور افغانستان در فاصله ۲۶۷ کیلومتری جنوب شرقی مشهد و جنوب استان خراسان رضوی قرار دارد که با وجود مزیت های مذکور، بستر مناسبی برای تجارت و بازرگانی بین المللی فراهم خواهد کرد.

۶. وضعیت حمایت (سیاست) های دولتی

سند راهبردی آمایش استان خراسان رضوی و برنامه های توسعه ای آن به شرح زیر می باشد:

۱. اشاره به توسعه فعالیتهای صنعتی و معدنی مبتنی بر مزیت های نسبی همراه با سرمایه گذاری پایدار

در بخش اهداف بنیادین

۲. در چشم انداز استان خراسان رضوی به توسعه متوازن و پایدار با ارتقاء جایگاه کشاورزی، صنعت

و معدن و حفاظت از منابع اشاره شده است.

۳. در بخش راهبردهای پابرجا به توسعه پایدار با رعایت اولویت های آیسیک در صنایع و فرآوری

معدن تاکید شده است.

۴. قلمروهای اولویت دار توسعه فعالیت های صنعتی و معدنی به شرح زیر مشخص شده است:

- شهرستان های خواف، کاشمر، سبزوار، نیشابور مستعد استقرار صنایع معدنی؛
- شهرستان های مشهد، فریمان و چناران مستعد استقرار فعالیت معدنی و کانی های غیر فلزی ساختمانی؛
- شهرستان مشهد و فریمان مستعد استقرار فعالیت های مصالح ساختمانی؛
- شهرستان سبزوار مستعد استقرار فعالیت های فلزات غیر آهنی نظیر فروکرم و کانی های غیر فلزی و ساختمانی؛



- شهرستان‌های گناباد، بجستان، کاشمر و تربت حیدریه در فعالیت کانی‌های غیرفلزی؛
- شهرستان‌های تربت حیدریه، رشتخوار، زاوه، بجستان و بردسکن مستعد استقرار فعالیت معدنی و فلزات آهنی؛
- شهرستان تیشابور و شهرستان فیروزه (به‌ویژه سنگ تزئینی) مستعد استقرار فعالیت معدنی و کانی‌های غیرفلزی ساختمانی؛
- شهرستان تربت جام مستعد استقرار فعالیت کانی‌های غیرفلزی و شهرستان‌های تایباد و باخرز در توسعه معادن؛
- شهرستان‌های مه‌ولات، بیتلود و درونه بردسکن برای معادن طلا؛

۷. بررسی کلی تکنولوژی تولید

- تکنولوژی‌های مورد نیاز برای راه‌اندازی و عملکرد یک منطقه ازاد معدنی می‌تواند شامل موارد زیر باشد:
۱. تکنولوژی استخراج معدن: این شامل تکنولوژی‌های استخراج معدن مانند حفاری، نگهداری شاتر، بارگیری و حمل و نقل معدن است. این تکنولوژی‌ها برای بهره‌برداری بهینه و کارآمد از معادن استفاده می‌شوند.
 ۲. تکنولوژی فرآوری معدن: تکنولوژی‌های فرآوری معدن مانند خردایش، سنگ‌شکنی، غربالگری، جداسازی، آبکشی و تصفیه معدن به منظور تولید محصولات فرآوری شده و ارزش افزوده بیشتر از معدن استفاده می‌شوند.
 ۳. تکنولوژی مدیریت و کنترل: این شامل تکنولوژی‌های مدیریتی و کنترلی مانند سیستم‌های اطلاعات مدیریتی، سیستم‌های خودکار و کنترلی، نرم‌افزارهای مدیریتی و سیستم‌های ردیابی و نظارت است. این تکنولوژی‌ها برای بهبود کارایی و بهره‌وری در عملیات منطقه ازاد معدنی استفاده می‌شوند.
 ۴. تکنولوژی ارتباطات و اطلاعات: این شامل تکنولوژی‌های ارتباطات مانند شبکه‌های ارتباطی، اینترنت، سیستم‌های مبتنی بر ابر، سیستم‌های مبتنی بر اینترنت اشیاء (IoT) و نرم‌افزارهای ارتباطی است. این تکنولوژی‌ها برای ارتباطات داخلی و بین‌المللی، انتقال داده‌ها و مدیریت اطلاعات در منطقه ازاد معدنی استفاده می‌شوند.
 ۵. تکنولوژی محیط زیست: این شامل تکنولوژی‌های محافظت از محیط زیست مانند سیستم‌های بازیافت و بازیابی، کنترل آلودگی هوا و آب، مدیریت پسماندها و سایر فناوری‌های محیط زیست است. این

تکنولوژی‌ها برای حفاظت از محیط زیست و کاهش تأثیرات منفی فعالیت‌های معدنی در منطقه استفاده می‌شوند.

مهم است برای راه‌اندازی منطقه آزاد معدنی، تکنولوژی‌های مناسب و پیشرفته با توجه به نیازهای و شرایط خاص منطقه انتخاب شوند. همچنین، مدیریت صحیح و آموزش کارکنان در استفاده از این تکنولوژی‌ها نیز بسیار مهم است.

زیرساخت‌های لازم برای راه‌اندازی یک منطقه آزاد معدنی شامل موارد زیر می‌باشد:

۱. حمل و نقل: سیستم‌های حمل و نقل موثر و کارآمد برای جابجایی مواد معدنی و محصولات فرآوری شده از منطقه آزاد معدنی از اهمیت بالایی برخوردار است. این شامل جاده‌ها، راه‌آهن، بنادر و فرودگاه‌ها است.

۲. انرژی: منطقه آزاد معدنی نیاز به منابع انرژی پایدار و قابل اعتماد دارد. این شامل امکانات تأمین انرژی مانند نیروگاه‌ها، شبکه‌های برق، پنل‌های خورشیدی و توربین‌های بادی است.

۳. آب و فاضلاب: منطقه آزاد معدنی نیاز به تأمین منابع آب کافی برای استفاده در فرآیندهای استخراج و فرآوری معدنی دارد. همچنین، سیستم‌های فاضلاب برای مدیریت صحیح پسماندهای آبی نیز ضروری است.

۴. ارتباطات: ارتباطات قوی و پایدار در منطقه آزاد معدنی برای ارتباط داخلی و بین‌المللی، انتقال داده‌ها و ارتباط با بازارهای هدف بسیار مهم است. این شامل ارتباطات تلفنی، اینترنت، شبکه‌های ارتباطی و سیستم‌های اطلاعاتی است.

۵. امکانات زندگی و رفاه: در منطقه آزاد معدنی باید امکانات زندگی و رفاهی برای کارکنان و ساکنان فراهم شود. این شامل مسکن، مراکز بهداشتی، مدارس، مراکز خرید و سایر امکانات عمومی است.

۶. امنیت: برای راحتی و اطمینان از سرمایه‌گذاران و کارکنان، امنیت منطقه آزاد معدنی بسیار مهم است. این شامل امنیت فیزیکی، امنیت سایبری و سیستم‌های نظارت و پاسخگویی به حوادث است.

۷. خدمات حقوقی و مالی: منطقه آزاد معدنی باید امکانات حقوقی و مالی مناسب برای تسهیل فعالیت‌های تجاری و سرمایه‌گذاری در اختیار داشته باشد. این شامل خدمات بانکی، شرکت‌های حقوقی، مشاوره مالی و سایر خدمات مرتبط است.

این زیرساخت‌ها برای راه‌اندازی و عملکرد موفق یک منطقه آزاد معدنی بسیار حیاتی هستند و نیازمند بررسی دقیق و طراحی مناسب هستند.

۸. موقعیت (های) مکانی بالقوه برای استقرار پروژه

منطقه آزاد خواف:

۲ دلیل اصلی برای مکان‌گزینی شهرستان خواف به عنوان منطقه آزاد معدنی وجود دارد که به شرح زیر می‌باشد:

۱. وجود منابع معدنی فراوان: خواف خواف دارای ۴۵ معدن است که از این تعداد ۳۰ معدن فعال و ۱۵ معدن غیر فعال اساین معادن شامل ۲۶ پلاسری آهن، ۳ معدن غیرفلزی و یک مجتمع سنگان است که سالانه محصولاتی مانند سنگ دانه بندی، کنسانتره و گندله تولید می‌کنند.

۲. زیرساخت‌های مناسب: از جمله ویژگی‌های مشخص برای منطقه آزاد معدنی، وجود زیرساخت‌های مناسب برای استخراج، فرآوری، بهره‌برداری منابع معدنی می‌باشد. این زیرساخت‌ها می‌توانند شامل جاده‌ها، راه‌آهن‌ها، بنادر، تأسیسات تولیدی و انرژی، آب و فاضلاب و سایر زیرساخت‌های لازم برای فعالیت‌های معدنی باشند.

۳. پشتیبانی حقوقی دولت از توسعه محدوده مطابق اسناد بالادستی (قلمروهای اولویت دار توسعه فعالیت‌های صنعتی و معدنی)

۴. ایجاد منطقه آزاد معدنی خواف در کنار دیگر داشته‌های این شهرستان مانند خط ریلی خواف - هرات و برخورداری از ۱۲۳ کیلومتر مرز مشترک با کشور افغانستان اقدامی مکمل در مسیر توسعه و رونق منطقه‌ای است و مشخصاً محرک اقتصادی و توسعه صنعتی در منطقه معدنی می‌باشد.

۹. بررسی کلی ابعاد مالی پروژه

به جهت بررسی قابلیت اجرای این پروژه در ابعاد مالی و اقتصادی در مطالعه فرصت احداث منطقه آزاد معدنی، نگرش کلی نسبت به هزینه‌های ثابت سرمایه‌گذاری و فاکتورهای اقتصادی راه‌اندازی آن به طور کلی پرداخته می‌شود. احداث پروژه در فضای به مساحت مفروض ۳۰۰ هکتاری پیش‌بینی می‌گردد.

فضاها و امکانات پیش بینی شده در پروژه

ردیف	شرح	مساحت (متر مربع)
۱	محوطه حمل و نقل ریلی	۲۵۰,۰۰۰
۲	محوطه انبارداری (فضای روباز)	۹۰۰,۰۰۰
۳	محوطه انبارداری (فضای سرپوشیده)	۳۰۰,۰۰۰
۴	محوطه تولید و فرآوری (فضای سرپوشیده و روباز)	۸۰۰,۰۰۰
۵	محوطه شهرک دانش بنیان معدنی	۳۰۰,۰۰۰
۶	محوطه پارکینگ	۱۴۰,۰۰۰
۷	اداری-خدماتی و تسهیلات رفاهی	۱۱۰,۰۰۰
۸	فضای سبز، حریم ها و حصارکشی	۲۰,۰۰۰
۹	دسترسی و معابر	۳۰,۰۰۰
۱۰	تاسیسات زیربنایی	-

جدول ابعاد مالی پروژه

شرح	مقدار	توضیحات
ارزش تقریبی کل سرمایه گذاری مورد نیاز	۱۶۴,۵۴۴ میلیارد ریال	با فرض ۳ سال مدت دوران ساخت
نرخ بازده داخلی تقریبی	۳۵ درصد	طی ۱۲ سال دوره بهره برداری و نرخ تنزیل ۳۰ درصد