

۱. فرم خلاصه پروژه

معرفی پروژه

(۱) عنوان طرح : تولید سنگ مصنوعی	
(۲) بخش : ساخت سایر محصولات کانی غیر فلزی (۲۶) زیربخش : ساخت سایر محصولات کانی غیر فلزی طبقه بندی نشده در جای دیگر (۲۶۹۹)	
(۳) تولیدات / خدمات : سنگ مصنوعی	
<input type="checkbox"/> منطقه ویژه اقتصادی	<input type="checkbox"/> شهرک صنعتی
<input type="checkbox"/> زمینهای اصلی	<input type="checkbox"/>
(۴) مکان : منطقه آزاد	
(۵) توصیف طرح : شهرستان دوره چگنی از ظرفیت قابل توجهی در حوزه های مختلف صنعتی، اقتصادی، فرهنگی، تاریخی و انسانی برخوردار است. این شهرستان با داشتن معادن سنگ متعدد، بیشترین و بزرگترین معادن سنگ تزئینی ساختمان استان را به خود اختصاص داده است و یکی از قطب های معادن سنگ تزئینی در کشور محسوب می شود. بیش از ۳۰ سال است که از معادن این شهرستان انواع سنگ های ساختمانی و صنعتی استخراج می شود. این توانمندی، زمینه اشتغال تعداد زیادی از افراد جویای کار را فراهم کرده است. هدف از اجرای طرح احداث واحد تولید سنگ مصنوعی جهت جلوگیری از هدر رفت سرمایه و استفاده بهینه از ضایعات معادن سنگ در شهرستان دوره چگنی می باشد.	
(۶) ظرفیت سالانه طرح : ۳۰۰۰۰ تن در سال	

وضعیت پروژه

(۷) میزان دسترسی به مواد خام اولیه در داخل کشور یا استان ۱۰۰٪ تامین مواد اولیه داخلی است.		
(۸) فروش :		
بازار پیش بینی شده داخلی ۱۰۰٪ بازار پیش بینی شده صادراتی %		
(۹) زمان بندی کامل پروژه (از شروع فعالیت تا عملیات تجاری): ۲۴ ماه		
زمان بندی	شروع فعالیت	
	شروع کار در محل	
	پایان کار	
	شروع عملیات تجاری	
(۱۰) وضعیت پروژه :		
<input type="checkbox"/> بله	<input checked="" type="checkbox"/> خیر	آیا طرح دارای امکان سنجی می باشد؟
<input type="checkbox"/> بله	<input checked="" type="checkbox"/> خیر	آیا زمین مورد نیاز طرح تهیه شده است؟
<input type="checkbox"/> بله	<input checked="" type="checkbox"/> خیر	آیا مجوزهای قانونی «جواز تأسیس، محیط زیست و ...» گرفته شده است؟
<input type="checkbox"/> بله	<input checked="" type="checkbox"/> خیر	آیا قراردادی با شریک داخلی یا خارجی منعقد گردیده است؟
<input type="checkbox"/> بله	<input checked="" type="checkbox"/> خیر	آیا موافقتنامه فاینانس منعقد گردیده است؟
<input type="checkbox"/> بله	<input checked="" type="checkbox"/> خیر	آیا قراردادی با پیمانکار داخلی و یا خارجی منعقد شده است؟
<input type="checkbox"/> بله	<input checked="" type="checkbox"/> خیر	آیا امکانات زیربنایی طرح (برق، آب مورد نیاز، سوخت، ارتباطات، جاده و ...) فراهم گردیده است؟
<input type="checkbox"/> بله	<input checked="" type="checkbox"/> خیر	آیا لیست مهارت، ماشین آلات، تجهیزات به همراه شرکتهای سازنده یا فروشنده تعیین شده است؟
<input type="checkbox"/> بله	<input checked="" type="checkbox"/> خیر	آیا قرارداد یا موافقتنامه خرید ماشین آلات، تجهیزات و تکنولوژی منعقد گردیده است؟

ساختار مالی

۱۱) تأمین مالی					
کل به میلیون دلار	ارز مورد نیاز (به میلیون دلار)	پول داخلی مورد نیاز			شرح
		معادل میلیون دلار	نرخ تبدیل به دلار ریال	میلیون ریال	
۶,۵۸	۰	۶,۵۸	هر دلار معادل ۳۲۵۰۰ ریال	۲۱۴,۱۲۶,۰۱	سرمایه ثابت
۰,۳۵	۰	۰,۳۵		۱۱,۴۵۳,۷۰	سرمایه در گردش
۶,۹۳	۰	۶,۹۳		۲۲۵,۵۷۹,۷۱	کل سرمایه گذاری
- ارزش تجهیزات و ماشین آلات خارجی --- میلیون دلار					
- ارزش تجهیزات و ماشین آلات داخلی ۱,۶۹ میلیون دلار					
- ارزش تکنولوژی خارجی میلیون دلار					
- ارزش تکنولوژی داخلی میلیون دلار					
- ارزش فعلی خاص طرح (NPV) : ۲۳۱۳۳۷,۸۷ میلیون ریال در ۱۰ سال نرخ تنزیل ۲۰٪					
- نرخ بازده داخلی (IRR) : ۳۹,۸۹٪					
- نرخ بازگشت سرمایه : ۴۶,۹۴٪					

اطلاعات عمومی

<input type="checkbox"/> تکمیل و توسعه <input checked="" type="checkbox"/> تأسیس	۱۲) نوع پروژه :
۱۳) مشخصات شرکت :	
نام (اشخاص حقیقی یا حقوقی) :	
فعالیت جاری شرکت :	
آدرس :	
تلفن :	فکس :
وبسایت :	email :
<input type="checkbox"/> سایر <input type="checkbox"/> بخش عمومی	<input type="checkbox"/> بخش خصوصی ساختار قانونی شرکت :

لطفاً در صورت موجود بودن موارد ذیل را پیوست نمایید .	
- مطالعات امکان سنجی اولیه <input checked="" type="checkbox"/>	
- مطالعات امکان سنجی <input type="checkbox"/>	
- مجوزهای قانونی (جواز تأسیس) محیط زیست و <input type="checkbox"/>	

نام طرح: تولید سنگ مصنوعی

معرفی محصول:

هدف از اجرای این طرح احداث کارخانه تولید سنگ مصنوعی در استان لرستان می باشد. کد آیسیک محصول ۲۶۹۹۳۱۲۳۱۹ از گروه ساخت سایر محصولات کانی غیر فلزی (۲۶) و زیر گروه ساخت سایر محصولات کانی غیر فلزی طبقه بندی نشده در جای دیگر (۲۶۹۹) می باشد.

سنگ مصنوعی تحت زیر فصلهای تعرفه ۶۸۱۰ مقررات گمرکی ایران با عنوان اشیاء ساخته شده از سیمان، از بتون یا از سنگ مصنوعی، حتی مسلح شده وارد و صادر می شود.

شرایط ورود آن داشتن اجازه از وزارت بازرگانی و وزارت صنایع معادن پرداخت ۱۵ درصدی حقوق ورودی در سال ۱۳۹۵ (حقوق گمرکی ۴٪ و سود بازرگانی ۱۱٪) می باشد.

تعارفه	شرح تعارفه
۶۸۱۰۹۹۰۰	اشیاء از سیمان ، بتون یا سنگ مصنوعی که در جای دیگر گفته نشده است
۶۸۱۰۱۹۹۰	سایر اشیاء ساخته شده از سیمان یا سنگ مصنوعی به شکل لوح آجروا شیا همانند غیر مذکور در جای دیگر
۶۸۱۰۹۱۱۰	قطعات پیش ساخته شده از سیمان یا سنگ مصنوعی برای کف

سنگ های مصنوعی از ترکیب مجدد سنگ های طبیعی با مواد افزاینده دیگر بدست می آیند که به آنها وزن کمتری داده و در نتیجه نصب آنها سریعتر می شود . این سنگها از ترکیب سیمان ، رسها، آگرگاتهای سنگهای ضایعاتی و خاکهای سبک وزن ساخته می شوند. مواد بکار رفته در این سنگها تماما کیفیتی مبتنی بر ملاحظات محیطی و انسانی دارند. رنگ دانه های اکسید آهن رنگ مورد نظر را به این سنگها می دهد. ترکیبی که از این راه بدست می آید در قالبهایی ریخته می شود که دارای نقش و نگارهای سنگهای طبیعی می باشند و به این سنگها سیمایی کاملاً طبیعی می دهد. از نظر قیمت سنگهای مصنوعی قیمتی به مراتب کمتر از سنگهای طبیعی دارند چرا که کارهای دشواری که روی سنگ طبیعی برای رساندن آن به بازار و قابل استفاده کردن آن انجام می شود در مورد سنگ های مصنوعی غیر ضروری می نماید و دارای وزنی کمتر و ضخامتی کوچکتر می باشند که به ما این اجازه را می دهد که سه برابر سنگهای طبیعی بتوانیم

آنها را بکار ببریم. علاوه بر مقاومت ساختاری آنها در فنداسیونهای خاص توانایی تحمل بارهای زیاد را به آنها می دهد.

معرفی کاربردهای محصول:

سنگ آنتیک از قرار دادن قطعات شکسته، ضایعات و باطله های سنگهای تزئینی و چسباندن آنها با ملاتهایی که پایه رزینی دارد تولید می شوند. ایده پدید آمدن سنگهای آنتیک از آنجا شکل گرفت که طراحان و معمار ها به منظور هر چه زیباتر کردن فضاها اعم از فضاهای بیرونی و درونی ساختمانها و کف پوش ها و محوطه سازی های بیرونی نیاز به سنگهایی با فاکتورهای مورد نظر خود را احساس می نمودند بعلاوه پیشرفت صنعت ساختمان و سلیقه های مختلف این نیاز را بیان می کرد که سنگهایی با طرحهای مختلف و فاکتورهای فیزیکی و مکانیکی کیفیت بالا و قیمت مناسب باید در دسترس باشد.

محل های پیشنهادی طرح

محل اجرای طرح با توجه به امکانات زیربنایی مورد نیاز و استفاده از مشوقهای صنعتی یکی از شهرکهای صنعتی استان لرستان در نظر گرفته شده است. نزدیکی به منابع ضایعات معادن سنگ می تواند در کاهش هزینه های تولید موثر باشد. از این رو در انتخاب محل اجرای طرح می بایست به ظرفیت و فعالیت معادن سنگ شهرستان توجه نمود.

مواد اولیه، کمکی و مصرفی

عمده ترین ماده اولیه مورد نیاز طرح نیز از باطله های معدنی بود و بر این اساس جهت کاهش هزینه های تولید بهتر است مکان طرح در نزدیکی معادن سنگ احداث گردد.

ردیف	مواد اولیه، کمکی و بسته بندی	واحد	مقدار مصرف در سال	قیمت واحد (ریال)	هزینه سالیانه (م.ر)
۱	سنگ	تن	۲۷,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۴,۰۵۰
۲	رزین	تن	۳۰۰	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۵۰۰
۳	مواد سیلیسی	تن	۳۰۰	۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۷,۲۰۰
۴	مواد رنگی	تن	۱۲۰	۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۸۰۰
۵	مواد آهکی	تن	۱,۲۰۰	۷۵۰,۰۰۰	۹۰۰
۶	سیمان	تن	۱,۵۰۰	۹۶۰,۰۰۰	۱,۴۴۰
۷	بسته بندی	-	-	۱۱۰	۲۱۹
	جمع				۴۴,۱۰۹

برنامه فروش و بازار هدف

قیمت فروش محصول قیمت محصول درب کارخانه به شرح زیر می باشد. با توجه به کمبود عرضه و میزان تقاضا بازار هدف داخلی و صادرات می باشند.

قیمت فروش

ردیف	شرح	ظرفیت به (تن)	قیمت واحد (ریال)	فروش سالیانه (م.ر)
۱	سنگ مصنوعی	۳۰,۰۰۰	۷,۷۰۰,۰۰۰	۲۳۱,۰۰۰
	جمع	۳۰,۰۰۰		۲۳۱,۰۰۰

ظرفیت اسمی و عملی سالانه

مطالعه و بررسی ظرفیت واحدهای متعدد موجود و همچنین مطالعه اقتصادی طرح موید آنست که ظرفیت بهینه تولید حدود ۳۰۰۰۰ مترمکعب در سال می باشد. با در نظر گرفتن عوامل پیش بینی نشده توقف کار و همچنین تعمیر و نگهداری راندمان این واحد ۹۰ درصد معادل ۲۷۰۰۰ تن در سال در نظر گرفته می شود.

روش تولید و تکنولوژی مورد نظر

سیستم تولید سنگ مصنوعی فشرده سازی تحت شرایط خلا و ایجاد فشار و لرزش است که این امکان را می دهد تا با ترکیبات خشک مواد مخلوط شده شکل گرفته و به سنگ ترکیبی با کیفیت بسیار بالایی

سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان لرستان خلاصه امکان‌سنجی مقدماتی طرح تولید سنگ مصنوعی از باطله‌های معدنی / ۶

تبدیل شود. سنگ مصنوعی می‌تواند مستقیماً به اسلب‌هایی با ابعاد و ضخامت‌های متفاوت تبدیل شود و یا به بلوک‌هایی با مکعب‌هایی مختلف که بعداً بریده شده و به ضخامت‌های متفاوت درآید.

هزینه‌های سرمایه‌گذاری طرح

هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت طرح معادل ۲۱۴،۱۲۶ میلیون ریال و سرمایه در گردش طرح معادل ۱۱۴۵۳ میلیون ریال برآورد شده است.

درصد	جمع کل (م.ر.)	مورد نیاز			شرح
		جمع مورد نیاز (م.ر.)	ریالی (م.ر.)	معادل ریالی	
۹٪	۲۱،۰۰۰	۲۱،۰۰۰	۲۱،۰۰۰	۰	زمین
۳٪	۵،۶۶۴	۵،۶۶۴	۵،۶۶۴	۰	محوطه‌سازی
۴۷٪	۱۰۸،۸۰۸	۱۰۸،۸۰۸	۱۰۸،۸۰۸	۰	ساختمان
۲۴٪	۵۵،۰۰۰	۵۵،۰۰۰	۵۵،۰۰۰	۰	ماشین‌آلات و تجهیزات
۶٪	۱۰،۱۶۵	۱۰،۱۶۵	۱۰،۱۶۵	۰	تأسیسات
۰٪	۰	۰	۰	۰	لوازم و تجهیزات آزمایشگاهی
۰٪	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۰	وسایل نقلیه
۰٪	۸۷	۸۷	۸۷	۰	تجهیزات کارگاهی
۰٪	۳۵۳	۳۵۳	۳۵۳	۰	تجهیزات و وسایل اداری، خدماتی
۴٪	۱۰،۰۷۴	۱۰،۰۷۴	۱۰،۰۷۴	۰	متفرقه و پیش‌بینی نشده
۹۳٪	۲۱۱،۵۵۰،۶۷	۲۱۱،۵۵۰،۶۷	۲۱۱،۵۵۰،۶۷	۰	جمع دارایی‌های ثابت
۲٪	۲،۵۷۵،۳۴	۲،۵۷۵،۳۴	۲،۵۷۵،۳۴	۰	هزینه‌های قبل از بهره‌برداری
۹۵٪	۲۱۴،۱۲۶،۰۱	۲۱۴،۱۲۶،۰۱	۲۱۴،۱۲۶،۰۱	۰	جمع هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت
۵٪	۱۱،۴۵۳،۷۰	۱۱،۴۵۳،۷۰	۱۱،۴۵۳،۷۰	۰	سرمایه در گردش
۰٪	۰	۰	۰	۰	سایر دارایی‌ها
۱۰۰٪	۲۲۵،۵۷۹،۷۱	۲۲۵،۵۷۹،۷۱	۲۲۵،۵۷۹،۷۱	۰	جمع کل هزینه‌های سرمایه‌گذاری طرح

هزینه های تولید طرح

هزینه های سالانه تولید معادل ۹۶,۵ میلیارد ریال برآورد شده است.

ردیف	شرح	هزینه (م.ر)
۱	مواد اولیه، کمکی و بسته بندی	۴۴,۱۰۹
۲	حقوق و دستمزد تولیدی	۱۳,۵۳۰
۳	آب، برق، سوخت، ارتباطات	۱۰,۳۹۱
۴	بیمه	۳۷۵
۵	تعمیر و نگهداری	۵,۶۳۰
۶	بازار یابی و تبلیغات	۴,۶۲۰
۷	متفرقه و پیش بینی نشده تولید	۳,۷۰۲
۸	استهلاک	۱۴,۱۴۵
جمع		۹۶,۵۰۲

شاخص های اقتصادی

شرح	مقدار - واحد سنجش
ارزش فعلی خالص NPV	۲۳۱۳۳۷,۸۷ میلیون ریال
نرخ بازده داخلی IRR	٪ ۳۹,۸۹
دوره زمانی بازگشت سرمایه (pbp)	۲,۱۳ سال