

۱- فرم خلاصه پروژه

معرفی پروژه

۱ عنوان طرح : تولید پانل گچی
۲ بخش: از گروه ساخت سایر محصولات کانی غیر فلزی (۲۶)، زیرگروه ساخت کالاهای بتنی، سیمانی و گچی (۲۶۹۵)
۳ تولیدات / خدمات : پانل گچی
۴ مکان : منطقه آزاد <input type="checkbox"/> منطقه ویژه اقتصادی <input type="checkbox"/> شهرک صنعتی <input type="checkbox"/> زمینهای اصلی <input type="checkbox"/>
۵ توصیف طرح : هدف از اجرای طرح، احداث واحد تولید پانل گچی در یکی از شهرک های صنعتی استان لرستان می باشد.
۶ ظرفیت سالانه طرح : ۲,۰۰۰,۰۰۰ متر مربع پانل گچی (بر حسب ضخامت ۹,۵ میلیمتر)

وضعیت پروژه

۷ میزان دسترسی به مواد خام اولیه در داخل کشور یا استان : تماما در داخل کشور تولید می گردد.	
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 هزار دلار	ارز مورد نیاز (به هزار دلار)	پول داخلی مورد نیاز			شرح
		معادل هزار دلار	نرخ تبدیل به دلار	میلیون ریال	
۱۷۵۳	۴۸۰	۱۲۷۳	هر دلار معادل ۳۲۵۰۰ ریال	۴۱,۳۶۲	سرمایه ثابت
۱۰۷	۰	۱۰۷		۳,۴۹۴	سرمایه در گردش
۱۸۶۰	۴۸۰	۱۳۸۰		۴۴,۸۵۶	کل سرمایه گذاری
- ارزش تجهیزات و ماشین آلات خارجی ۴۸۰ هزار دلار					
- ارزش تکنولوژی خارجی هزار دلار					
- ارزش تکنولوژی داخلی میلیون دلار					
- ارزش فعلی خاص طرح (NPV) : ۵۸,۴۹۵ میلیون ریال در ۱۰ سال نرخ تنزیل ۲۰٪					
- نرخ بازده داخلی (IRR) : ۴۱,۵۸٪					
- نرخ بازگشت سرمایه : ۴۸,۳۱٪					

اطلاعات عمومی

۱۲) نوع پروژه : تأسیس تکمیل و توسعه

۱۳) مشخصات شرکت :

- نام (اشخاص حقیقی یا حقوقی) :

- فعالیت جاری شرکت :

- آدرس :

- تلفن : فکس : email : وبسایت :

- ساختار قانونی شرکت : بخش خصوصی بخش عمومی سایر

لطفاً در صورت موجود بودن موارد ذیل را پیوست نمایید .

- مطالعات امکان سنجی اولیه

- مطالعات امکان سنجی

- مجوزهای قانونی (جواز تأسیس) محیط زیست و ...

نام طرح: تولید پانل گچی (گچ برگ)

معرفی محصول

هدف از اجرای این طرح احداث کارخانه، تولید پانل گچی در استان لرستان می باشد. کد آیسیک محصول ۲۶۹۵۵۱۲۴۱۶ (و کد ۸ رقمی ۲۶۹۵۱۱۷۶) از گروه ساخت ساخت سایر محصولات غیر فلزی (۲۶)، زیر گروه ساخت ساخت کالا های بتنی، سیمانی و گچی (۲۶۹۵) می باشد.

پانل گچی تحت زیر فصل تعرفه ۶۸۰۹ مقررات گمرکی ایران با عنوان " لوحه، صفحه، ورق، همانند از گچ، پوشیده شده با کاغذ و یا مقوا"، با زیر تعرفه ۶۸۰۹۱۱۰۰ وارد و صادر می شود. شرایط ورود آن داشتن اجازه از وزارت صنعت، معدن و تجارت و پرداخت ۲۶ درصدی حقوق ورودی در سال ۱۳۹۵ (حقوق گمرکی ۴٪ و سود بازرگانی ۲۲٪) می باشد.

معرفی محصول

فرآورده ای متشکل از یک هسته گچی است که با ورقه های کاغذ مقاوم پوشش داده شده و به خوبی به آن ها چسبیده است تا صفحه ای مسطح و مستطیل شکل به وجود آورد. نوع سطوح کاغذی با توجه به نوع استفاده خاص از صفحه تغییر می کند و هسته گچی ممکن است برای ایجاد خواص تکمیلی دارای مواد افزودنی باشد. لبه های طولی صفحه با کاغذ مخصوص پوشیده شده و دارای مقطعی متناسب با نوع کاربرد است.

محل های پیشنهادی طرح

با توجه به مزایای استقرار در شهرک ها و نواحی صنعتی، شهرک های صنعتی استان لرستان جهت اجرای طرح پیشنهاد می گردد.

مواد اولیه، کمکی و مصرفی

مواد اولیه مورد استفاده در تولید پانل های گچی مطابق با جدول زیر می باشد.
مواد اولیه مورد استفاده در تولید پانل گچی

ردیف	مواد اولیه، کمکی و بسته بندی	واحد	مقدار مصرف در سال	ضایعات	جمع مواد اولیه و مصرفی	قیمت واحد (ریال)	هزینه سالیانه (م.ر)
۱	گچ (هزینه حمل و نقل نیز محاسبه شده است)	تن	۱۳۶۰۰	۶۸۰	۱۴،۲۸۰	۸۵۰،۰۰۰	۱۲،۱۳۸
۲	مقوا	تن	۸۰۰	۸۰	۸۸۰	۳۱،۰۰۰،۰۰۰	۲۷،۲۸۰
۳	چسب	تن	۷	۰	۷	۱۵،۰۰۰،۰۰۰	۱۰۵
۴	نشاسته	تن	۷۴	۰	۷۴	۳۰،۰۰۰،۰۰۰	۲،۲۲۰
۵	سایر افزودنی ها	تن	۱۰	۰	۱۰	۵۰،۰۰۰،۰۰۰	۵۰۰
	جمع						۴۲۲۴۳

برنامه فروش و بازار هدف

محصولات طرح، ظرفیت تولید سالانه ی آنها و قیمت فروش آن مطابق با جدول زیر می باشد.

قیمت فروش ۱۳۹۶/۳

شرح محصول	قیمت (ریال) / متر مربع
پانل گچی (ضخامت ۹،۵ میلیمتر)	۶۰،۰۰۰

فروش سالانه واحد

ردیف	شرح	ظرفیت به (متر مربع)	قیمت واحد (ریال)	فروش سالیانه (م.ر)
۱	پانل گچی (ضخامت ۹،۵ میلیمتر)	۲،۰۰۰،۰۰۰	۶۰،۰۰۰	۱۲۰،۰۰۰
	جمع	۲۰۰۰،۰۰۰		۱۲۰،۰۰۰

ظرفیت اسمی و عملی سالانه

ظرفیت ورودی خط تولید در سال درسه نوبت کار ۸ ساعته در روز و ۳۰۰ روز کار ۲،۰۰۰،۰۰۰ متر مربع می باشد.

ظرفیت عملی طرح با در نظر گرفتن عوامل پیش بینی نشده توقف کار و همچنین تعمیر و نگهداری، با راندمان

۸۰ درصد ظرفیت اسمی معادل ۱،۶۰۰،۰۰۰ متر مربع در نظر گرفته می شود.

روش تولید و تکنولوژی مورد نظر

در ابتدای این خط مخلوطی از گچ و آب تشکیل می‌گردد. این مخلوط در ادامه با برخی افزودنی‌ها مانند نشاسته، چسب و فوم ترکیب شده و بر روی سیستم انتقال مواد حرکت می‌نماید. سپس ورق مقوا از یک طرف بر روی آن قرار می‌گیرد. با وارونه شدن این مجموعه در طرف دیگر آن نیز ورق مقوا قرار می‌گیرد. در انتها مجموعه‌ی دوغاب گچ و مقوا وارد خشک کن می‌گردد تا رطوبت آن به کمتر از ۵٪ برسد.

اجزای تشکیل دهنده‌ی خط تولید پانل‌های گچی به شرح زیر می‌باشد.

۱- سیلوی ذخیره‌ی گچ (۱۰۰ تن)

۲- سیستم انتقال مواد. (کانوایر)

۳- باسکول ثابت ۵ تنی.

۴- سرنده مرحله‌ای.

۵- میکسر ۵۰ کیلویی.

۶- دستگاه بلوک زنی هیدرولیک.

۷- چرثقیل سقفی و بازویی.

۸- دستگاه خشک کن.

۹- ماشین بسته بندی هیدرولیک.

۱۰- واگن خشک کن.

مراحل کامل ساخت پانل گچی در این گزارش به تفصیل بیان شده است.

هزینه های سرمایه گذاری طرح

هزینه های سرمایه گذاری ثابت طرح در حدود ۵۶,۹۶۱ میلیون ریال و سرمایه در گردش ۳,۴۹۴ میلیون ریال برآورد شده است.

هزینه های سرمایه گذاری طرح

درصد	جمع کل (م.ر)	مورد نیاز			شرح
		جمع مورد نیاز (م.ر)	ریالی (م.ر)	معادل ریالی	
%۷	۴,۲۰۰	۴,۲۰۰	۴,۲۰۰	۰	زمین
%۲	۱,۴۵۶	۱,۴۵۶	۱,۴۵۶	۰	محوطه سازی
%۳۹	۲۳,۳۰۰	۲۳,۳۰۰	۲۳,۳۰۰	۰	ساختمان
%۲۶	۱۵,۶۰۰	۱۵,۶۰۰	۰	۱۵,۶۰۰	ماشین آلات و تجهیزات
%۱۲	۷,۳۰۵	۷,۳۰۵	۷,۳۰۵	۰	تأسیسات
%۱	۳۵۰	۳۵۰	۳۵۰	۰	لوازم و تجهیزات آزمایشگاهی
%۱	۷۲۰	۷۲۰	۷۲۰	۰	وسایل نقلیه
%۰	۸۷	۸۷	۸۷	۰	تجهیزات کارگاهی
%۱	۳۴۳	۳۴۳	۳۴۳	۰	تجهیزات و وسایل اداری، خدماتی
%۴	۲,۶۶۸	۲,۶۶۸	۱,۸۸۸	۷۸۰	متفرقه و پیش بینی نشده
%۹۳	۵۶,۰۲۸,۰۸	۵۶,۰۲۸,۰۸	۳۹,۶۴۸,۰۸	۱۶,۳۸۰	جمع دارایی های ثابت
%۲	۹۳۳,۴۰	۹۳۳,۴۰	۹۳۳,۴۰	۰	هزینه های قبل از بهره برداری
%۹۴	۵۶,۹۶۱,۴۸	۵۶,۹۶۱,۴۸	۴۰,۵۸۱,۴۸	۱۶,۳۸۰	جمع هزینه های سرمایه گذاری ثابت
%۶	۳,۴۹۴,۴۲	۳,۴۹۴,۴۲	۳,۴۹۴,۴۲	۰	سرمایه در گردش
%۰	۰	۰	۰	۰	سایر دارایی ها
%۱۰۰	۶۰,۴۵۵,۹۰	۶۰,۴۵۵,۹۰	۴۴,۰۷۵,۹۰	۱۶,۳۸۰	جمع کل هزینه های سرمایه گذاری طرح

هزینه های تولید طرح

هزینه های سالانه تولید معادل ۷۲,۶۸۷ میلیون ریال برآورد شده است.

هزینه های تولید

ردیف	شرح	هزینه (ر.م)	هزینه در ظرفیت عملی (ر.م)
۱	مواد اولیه، کمکی و بسته بندی	۴۲۲۴۳	۳۸۰۱۸,۷۰
۲	حقوق و دستمزد تولیدی	۱۳۰۵۴,۴۰	۱۲۶۶۲,۷۷
۳	آب، برق، سوخت، ارتباطات	۱۴۷۰,۲۹	۱۳۵۲,۶۶
۴	بیمه	۱۰۱,۴۵	۱۰۱,۴۵
۵	تعمیر و نگهداری	۲۰۷۱,۵۳	۱۹۰۵,۸۱
۶	بازار یابی و تبلیغات	۶۰۰۰	۵۵۲۰
۷	متفرقه و پیش بینی نشده تولید	۳۵۳۶,۴۴	۳۲۵۳,۵۲
۸	استهلاک	۴۲۱۷,۴۹	۴۲۱۷,۴۹
جمع		۷۲۶۹۴,۵۹	۶۷۰۳۲,۴۰

شاخص های اقتصادی

شاخص های اقتصادی

شرح	مقدار - واحد سنجش
ارزش فعلی خالص NPV	۵۸,۴۹۵ میلیون ریال
نرخ بازده داخلی IRR	۴۱,۵۸
دوره زمانی بازگشت سرمایه (pbp)	۲,۰۷ سال