



## مطالعات امکانسنجی مقدماتی طرحهای صنعتی

گروه صنایع شیمیائی ، غذایی و دارویی ، سلولزی ، نساجی و چرم

جدول شماره ۳

نام طرح :

تولید درب پیش ساخته

کارفرما:

سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران

مشاور :

شرکت بهین اندیشان راهبر

شهریور ۱۳۸۶

شرکت بهین اندیشان راهبر (سهامی خاص)

شهرکرد، میدان شهید، جنب بانک صادرات، طبقه دوم تلفن: ۳۳۳۲۵۴۶ - ۲۲۲۹۶۹۸ - ۰۳۸۱ تلفکس: ۲۲۴۵۵۸۹  
تهران، بلوار کشاورز، خیابان دکتر قریب، پائین تر از خیابان نصرت، پلاک ۲۵ تلفن: ۶۶۹۱۹۱۴۹ تلفکس: ۶۶۹۱۳۶۳۲





مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر

## فهرست مطالب



جمهوری اسلامی ایران

وزارت صنایع و معادن

سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران

نام محصول	درب پیش ساخته جویی	
ظرفیت پیشنهادی طرح (ظرفیت عملی)	۱۵ هزار متر مربع در سال	
موارد کاربرد	درب داخل منازل ، ادارات ، شرکت ها و موارد مشابه	
مواد اولیه مصرفی عمده	تخته MDF , HDF	
کمبود محصول (پایان برنامه توسعه چهارم)	۳۲۸۰۱۲ مترمربع در سال	
اشتغال زایی (نفر)	۲۳	
زمین مورد نیاز (مترمربع)	۲۲۵۰	
زیربنا	اداری (مترمربع)	۶۰
	تولیدی (مترمربع)	۵۰۰
	انبار (مترمربع)	۲۰۰
	تاسیسات و سایر (مترمربع)	۱۰۰
میزان مصرف سالانه مواد اولیه اصلی	۱۵۷۵۰ مترمربع در سال	
میزان مصرف سالانه یوتیلیتی	آب (مترمکعب)	۱۸۰۰
	برق (کیلو وات ساعت)	۳۸۴۰۰۰
	گازوئیل (مترمکعب)	۱۵۰
سرمایه گذاری ثابت طرح	ارزی (دلار)	---
	ریالی (میلیون ریال)	۴۷۹۸
	مجموع (میلیون ریال)	۴۷۹۸
محل پیشنهادی اجرای طرح	استانهای مازندران ، خوزستان ، اصفهان ، تهران	



مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر

## فهرست مطالب



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت صنایع و معادن  
سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران

صفحه	عناوین
۱	مقدمه
۲	بخش اول : معرفی محصول
۳	۱-۱ نام و کد محصولات (آیسیک ۳)
۵	۱-۲ شماره تعرفه گمرکی
۵	۱-۳ شرایط واردات محصول
۵	۱-۴ بررسی و ارائه استانداردهای موجود در محصول ( ملی یا بین المللی )
۶	۱-۵ بررسی و ارائه اطلاعات لازم در زمینه قیمت تولید داخلی و جهانی محصول
۷	۱-۶ معرفی موارد مصرف و کاربرد
۸	۱-۷ بررسی کالاهای جایگزین و تجزیه و تحلیل اثرات آن بر مصرف محصول
۹	۱-۸ اهمیت استراتژیکی کالا در دنیای امروز
۹	۱-۹ کشورهای عمده تولیدکننده و مصرف کننده محصول
۱۱	۱-۱۰ شرایط صادرات
۱۲	بخش دوم : بررسی وضعیت عرضه و تقاضا
۱۳	۲-۱ بررسی ظرفیت بهره‌برداری و روند تولید از آغاز برنامه سوم تاکنون
۱۹	۲-۲ بررسی وضعیت طرح‌های جدید و طرح‌های توسعه در دست اجرا
۲۲	۲-۳ بررسی روند واردات محصول از آغاز برنامه سوم تا نیمه اول سال ۱۳۸۵
۲۳	۲-۴ بررسی روند مصرف از آغاز برنامه توسعه سوم تاکنون



مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر

## فهرست مطالب



جمهوری اسلامی ایران

وزارت صنایع و معادن

سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران

صفحه

عناوین

- ۲-۵- بررسی روند صادرات محصول از آغاز برنامه توسعه سوم تا نیمه اول سال ۱۳۸۵ ..... ۲۴
- ۲-۶- بررسی نیاز به محصول با اولویت صادرات تا پایان برنامه توسعه چهارم ..... ۲۵
- بخش سوم : مطالعات فنی و تکنولوژیکی ..... ۲۷**
- ۳-۱- بررسی اجمالی تکنولوژی و روش های تولید و عرضه محصول در کشور..... ۲۸
- ۳-۲- تعیین نقاط قوت و ضعف تکنولوژیهای مرسوم در فرایند تولید محصول ..... ۲۹
- ۳-۳- بررسی و تعیین حداقل ظرفیت اقتصادی به همراه برآورد حجم سرمایه ثابت ..... ۳۰
- ۳-۴- برآورد مواد اولیه عمده مورد نیاز سالانه و منابع تامین آن ..... ۳۷
- ۳-۵- پیشنهاد منطقه مناسب برای اجرای طرح ..... ۴۰
- ۳-۶- وضعیت تأمین نیروی انسانی و تعداد اشتغال ..... ۴۳
- ۳-۷- بررسی و تعیین میزان آب، برق، سوخت، امکانات مخابراتی و ارتباطی ..... ۴۴
- ۳-۸- وضعیت حمایت‌های اقتصادی و بازرگانی ..... ۴۶
- ۳-۹- تجزیه و تحلیل و ارائه جمع‌بندی و پیشنهاد نهایی در مورد احداث واحدهای جدید ... ۴۷



مهندسين مشاور بهين آنديشان راهبر

مطالعات امکان‌سنجی مقدماتی  
طرح‌های صنعتی



جمهوری اسلامی ایران

وزارت صنایع و معادن

سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران

## مقدمه

مطالعات امکان‌سنجی، مطالعات کارشناسی است که قبل از اجرای طرح‌های سرمایه‌گذاری اقتصادی انجام می‌گیرد. در این مطالعات از نگاه بازار، فنی و مالی و اقتصادی طرح مورد بررسی و آنالیز قرار گرفته و نتایج حاصل از آن به عنوان مبنایی برای تصمیم‌گیری سرمایه‌گذاران مورد استفاده قرار می‌گیرد.

گزارش حاضر مطالعات امکان‌سنجی مقدماتی تولید درب‌های پیش‌ساخته چوبی می‌باشد. این مطالعات در قالب متدولوژی مطالعات امکان‌سنجی تهیه گردیده است و مطابق متدولوژی فوق، ابتدا محصول مورد مطالعه به طور دقیق معرفی شده و سپس بررسی‌های لازم روی بازار آن صورت خواهد گرفت و در ادامه مطالعات فنی در خصوص چگونگی تولید و امکانات سخت و نرم‌افزاری مورد نیاز نیز شناسایی شده و در نهایت ظرفیت‌های اقتصادی و حجم سرمایه‌گذاری مورد نیاز برای اجرای طرح برآورد و ارائه خواهد شد تا با استفاده از آن سرمایه‌گذاران و علاقه‌مندان محترم بتوانند کلیه اطلاعات مورد نیاز را کسب و در جهت انجام سرمایه‌گذاری اقتصادی با دید باز و مسیر شفاف اقدام نمایند. امید است این مطالعات کمکی هرچند کوچک در راستای توسعه صنعتی کشورمان بعمل بیاورد.



مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر

مطالعات امکان سنجی مقدماتی  
طرح های صنعتی



جمهوری اسلامی ایران



وزارت صنایع و معادن

سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران

# بخش اول: معرفی محصول

## رئوس مطالب

- ۱-۱- نام و کد محصولات (آیسیک ۳)
- ۱-۲- شماره تعرفه گمرکی
- ۱-۳- شرایط واردات
- ۱-۴- بررسی و ارائه استاندارد
- ۱-۵- بررسی و ارائه اطلاعات لازم در زمینه قیمت تولید داخلی و جهانی محصول
- ۱-۶- معرفی موارد مصرف و کاربرد
- ۱-۷- بررسی کالاهای جایگزین و تجزیه و تحلیل اثرات آن بر مصرف محصول
- ۱-۸- بررسی اهمیت استراتژیکی کالا در دنیای امروز
- ۱-۹- کشورهای عمده تولیدکننده و مصرف کننده محصول
- ۱-۱۰- معرفی شرایط صادرات

 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

## بخش اول: معرفی محصول

### ۱-۱ - نام و کد محصول (آیسیک ۳)

درب پیش ساخته چوبی ، درب هائی هستند که از تخته های HDF , MDF ساخته می شوند. تخته های فوق علاوه بر اینکه از استحکام بالائی نسبت بر چوب معمولی، تخته های چند لایه و فیبر ها برخوردار می باشند، مقاومت بسیار خوبی نیز در مقابل رطوبت و آب از خود نشان می دهند .

درب های پیش ساخته بصورت مدولار ( ابعاد و اندازه های استاندارد شده و مشخص ) طراحی و ساخته شده و در دسترس مشتریان قرار می گیرند . لذا ساختمان سازان با تامین آن ، تنها اقدام به نصب درب می نمایند و دلیل اطلاق درب پیش ساخته بر این محصولات نیز همین موضوع می باشد. پیش ساخته بودن سبب می گردد که عملیات تامین و نصب درب با سرعت بالاتری انجام گیرد و بدینوسیله طول کل احداث بنا کاهش پیدا نماید و این موضوع برای تولید کنندگان ساختمان بسیار خوشایند است .

ورود این محصولات به کشور از دهه گذشته آغاز گردیده است ولی در این مدت کوتاه گسترش بسیار قابل توجهی پیدا کرده و جایگاه بالائی را در میان سایر محصولات مشابه پیدا کرده است و این موضوع مقبولیت آنرا نزد مصرف کنندگان نشان می دهد .



مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر

مطالعات امکان سنجی مقدماتی  
طرح های صنعتی



جمهوری اسلامی ایران



وزارت صنایع و معادن

سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران

در شکل زیر نمونه ای از درب پیش ساخته آماده نشان داده شده است .





 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

## ▪ کد محصول ISIC

انواع درب پیش ساخته چوبی مطابق طبقه بندی وزارت صنایع و معادن دارای کد آیسک ۲۰۲۲۱۱۲۰ می باشد.

## ۲-۱- شماره تعرفه گمرکی



با مراجعه به کتاب مقررات صادرات و واردات وزارت بازرگانی شماره تعرفه ۴۴۱۸۲۰ برای درب های آماده استخراج شده است .

## ۳-۱- شرایط واردات

با مراجعه به کتاب مقررات صادرات و واردات وزارت بازرگانی، نتیجه گیری شده است که محدودیت خاصی برای واردات محصول مورد مطالعه وجود ندارد.  
حقوق گمرکی در واردات این محصول ۴۵ درصد می باشد .

## ۴-۱- بررسی و ارائه استاندارد ملی یا بین المللی

با مراجعه به اطلاعات مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران ، نتیجه گیری شده است که هنوز مؤسسه فوق برای درب های پیش ساخته استاندارد خاصی را تدوین نکرده است . البته شماره استاندارد ۶۸۴۰ در ارتباط با پروفیل مورد استفاده در درب ها است که در مورد محصول مورد مطالعه نیز صدق می نماید .

 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

## ۵-۱- بررسی و ارائه اطلاعات لازم در زمینه قیمت تولید داخلی و جهانی

### ○ بررسی قیمت های داخلی



قیمت درب های پیش ساخته چوبی بر اساس عوامل زیر تعیین می گردد .

- کیفیت چوب بکار رفته در ساخت درب
- طرح و نقشه اجرا شده روی درب
- متعلقات و قطعات ( کیفیت دستگیره ، قفل و یراق آلات نصب شده روی درب )
- دکوراسیون کار شده روی درب

کلیه عوامل فوق الذکر سبب اثر گذاری در قیمت می گردد ولی در حالت کلی می توان گفت که قیمت این درب ها از یک صد هزار تومان تا ۱۵۰ هزار تومان متغیر است و همانطوریکه ذکر شد عامل اصلی در این تغییرات قیمت ، عوامل ذکر شده در بالا می باشد .

### ○ بررسی قیمت های جهانی

جنس چوب درب های پیش ساخته از HDF , MDF است و لذا نظر بر اینکه بخش عمده این نوع چوب ها وارداتی است لذا قیمت جهانی درب پیش ساخته نیز نسبتاً معادل با سطح قیمت در کشور بوده و یا اندکی از آن بالاتر می باشد . ارزان بودن نیروی کار در ایران با هزینه های پرداخت تعرفه گمرکی ۲۰ درصد برای واردات چوب مصرفی در ساخت درب تهاتر شده و این امر سبب شده است که قیمت جهانی درب ها تنها اندکی از قیمت مشابه آن در ایران بالاتر باشد.

 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

## ۶-۱- موارد مصرف و کاربرد



درب های پیش ساخته بعنوان درب داخل منازل ، ادارات ، شرکت ها و موارد مشابه می باشد . این درب ها بصورت مدولار ساخته شده و طراح ساختمان متناسب با آنها اقدام به تعبیه فضای نصب در دیوارها می نمایند .

اجرای سریع خرید و نصب درب در ساختمان سازی ها و همچنین قیمت نسبتاً مناسب این درب ها بواسطه تولید سری و انبوه آنها ، مطلوبیت بالائی را در بازار در جهت استفاده از این درب ها بوجود آورده است .

در مورد انواع درب ها که سبب ایجاد موارد کاربرد مختلف نیز برای آنها ایجاد می کند، که می توان به موارد زیر اشاره کرد .

- درب ورودی
- درب های اتاق ها
- درب های پارتیشن
- درب های دکوری

شکل ظاهری زیبا و استحکام مکانیکی بالا ، کاربرد این درب ها را روز به روز افزایش داده و مصرف آنرا عمومی می سازد .



 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

## ۷-۱- بررسی کالاهای جایگزین و تجزیه تحلیل اثرات آن بر مصرف محصول

اصلی‌ترین کالای جایگزین درب های پیش ساخته چوبی ، درب های چوبی معمولی می باشد که از چوب معمولی ، سه لایه و فیبر ساخته می شود . از طرف دیگر بعضا درب های آهنی و آلومینیومی نیز می توانند برای این نوع درب ها بعنوان جایگزین محسوب گردند ، لیکن همانطوریکه عنوان شد اصلی ترین جایگزین ، درب های چوبی معمولی است که در جدول زیر توضیحات مختصری در خصوص اثرات کالاهای جایگزین فوق و قدرت جایگزینی برای درب های پیش ساخته ارائه شده است.

جدول شماره ۱- تحلیل اثرات کالای جایگزین بر درب های پیش ساخته

عوامل	شیوه اثر گذاری
قیمت	قیمت هر متر مربع درب پیش ساخته به طور متوسط ۱۵۰۰۰۰۰ - ۱۰۰۰۰۰۰ ریال و درب های چوبی معمولی ۸۰۰۰۰۰ - ۷۰۰۰۰۰ ریال است. از اینرو قیمت یکی از معیارهای اصلی است که سبب انتخاب درب توسط مشتری می گردد. بنابر به لحاظ قیمت می توان گفت که درب های چوبی معمولی شانس بیشتری در انتخاب مشتری بخصوص خریداران با در آمد متوسط و پائین خواهند داشت .
استحکام مکانیکی	استحکام مکانیکی درب های پیش ساخته بیشتر از درب های معمولی چوبی است .
قابلیت کاربردی	درب های پیش ساخته دقیقاً در محل هائی که درب های چوبی معمولی بکار می روند قابلیت کاربرد دارد .
زیبائی ظاهری	درب های پیش ساخته به مراتب از درب های چوبی معمولی زیبا تر می باشند .
مقاومت در مقابل رطوبت	جنس چوب درب های پیش ساخته از HDF , MDF است از اینرو مقاومت این درب ها در مقابل رطوبت به مراتب بیشتر از درب های معمولی است .

 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

با توجه به جدول بالا، در مجموع می‌توان گفت درجه جایگزینی دو نوع درب نسبتاً بالا است و در صورتی که بالانس این جایگزینی مورد بررسی قرار گیرد، نتیجه گیری خواهد شد که وزنه سنگین جایگزینی در خانوارهایی با درآمدهای بالاتر برای درب پیش ساخته و در خانوارهایی با درآمد متوسط و پائین تر برای درب های چوبی معمولی خواهد بود .

### **۸-۱- اهمیت استراتژیکی کالا در دنیا امروز**

با بررسی میزان تقاضای مسکن در کشور و توان تولید و عرضه آن ، می توان گفت که میزان نیاز مسکن در کشور حدود ۱,۵ میلیون دستگاه در سال است و این در حالی است که حداکثر توان تولید مسکن در کشور ۷۰۰ هزار دستگاه می باشد . وضعیت فوق سبب ایجاد کمبود در کشور و رشد قیمت ها شده است . لذا کلیه عواملی که سبب کاهش زمان ساخت مسکن و در نتیجه افزایش قابلیت تولید می گردد ، از اهمیت خاص بر خوردار خواهد بود . درب های پیش ساخته با توجه بر اینکه سبب نصب سریع و کاهش نسبی دوره ساخت ساختمان می گردد ، دارای اهمیت می باشد .

### **۹-۱- کشور های عمده تولید کننده و مصرف کننده**

کشور های عمده تولید کننده درب های پیش ساخته در جهان شامل کشور های زیر می باشد .

- آمریکا
- ایتالیا
- آلمان
- فرانسه
- کانادا



مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر

مطالعات امکان سنجی مقدماتی  
طرح های صنعتی



جمهوری اسلامی ایران

وزارت صنایع و معادن



سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران

- برزیل
- ترکیه
- اندونزی

تولید و مورد استفاده قرار می گیرد ولی در کشورهای که تولید چوب در آنها بیشتر است از میزان تولید بالاتری برخوردار می باشند . از اینرو می توانیم از این کشورها بعنوان کشورهای مطرح در تولید یاد کنیم . ذیلا به کشورهای فوق اشاره شده است .

- برزیل
- فرانسه
- هندوستان
- چین
- مالزی
- اتریش
- آلمان
- اندونزی
- روسیه
- چین
- امارات متحده عربی

از نقطه نظر کشورهای مصرف کننده نیز می توان گفت که بخش عمده کشورهای اروپای غربی و آمریکا، ترکیه، ژاپن و کانادا از کشورهای عمده مصرف کننده می باشند .

 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

## ۱۰-۱- شرایط صادرات

از نقطه نظر مقررات وزارت بازرگانی، برای صادرات محصولات تولیدی طرح هیچگونه شرایط و محدودیتی وجود ندارد. لیکن از آنجایی که این محصولات، یک کالای صنعتی محسوب می گردند، از اینرو ورود به بازارهای جهانی مستلزم برخورداری تولیدکننده از شرایطی می باشد که در جدول زیر به شرایط فوق اشاره شده است.

جدول شماره ۲- معرفی شرایط مورد نیاز برای صادرات محصولات طرح

ردیف	شرایط لازم	شرح
۱	برخورداری از مزیت رقابتی به لحاظ قیمت	یکی از معیارهای مهم در صادرات ، برخورداری از قیمت های رقابتی جهانی می باشد که این مورد نیز به شرایط اقتصاد کلان کشور در مقایسه با کشورهای مقصد صادرات باز می گردد. ایران هنوز مواد اولیه تولید کننده مطرح ، MDF HDF محسوب نمی شود و لذا قدرت رقبتی آن در بازارهای جهانی برای درب پیش ساخته پائین است. از جمله این شرایط دیگر می توان به نرخ ارز، نرخ بهره، قیمت مواد اولیه، نرخ تورم و موارد مشابه اشاره کرد که با توجه به متغیر بودن عوامل فوق، لازم است توجه پذیری اقتصادی صادرات در زمان واقعی صادرات و کشور های مقصد مورد تحلیل قرار گیرد.
۲	برخورداری از مزیت رقابتی به لحاظ کیفیت	MDF , HDF مورد استفاده در ساخت درب لازم است از کیفیت مناسب برخوردار باشد تا امکان وارد سازی آن به بازارهای جهانی بوجود آید .
۳	برخورداری از توان مالی مناسب	دوره وصول مطالبات در صادرات عموماً بالا است از اینرو لازم است صادر کننده از توان مالی مناسب برخوردار باشد .
۴	آشنائی با فرهنگ زندگی کشور مقصد صادرات	درب پیش ساخته اکثراً در منازل مورد استفاده دارد و لذا آشنائی با فرهنگ زندگی مردم کشور مقصد صادرات ضروری است .
۵	آشنایی کامل با امور تجارت جهانی	فعالیت در بازار های جهانی مستلزم آگاهی کامل صادر کننده از مقررات و الزامات تجارت جهانی می باشد .



مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر

مطالعات امکان سنجی مقدماتی  
طرح های صنعتی



جمهوری اسلامی ایران

وزارت صنایع و معادن



سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران

## بخش دوم: وضعیت عرضه و تقاضا

### رئوس مطالب

- ۲-۱- بررسی ظرفیت بهره‌برداری و روند تولید از آغاز برنامه سوم تاکنون
- ۲-۲- بررسی وضعیت طرح‌های جدید و طرح‌های توسعه در دست اجرا
- ۲-۳- بررسی روند واردات محصول از آغاز برنامه سوم تا آخر سال ۱۳۸۵
- ۲-۴- بررسی روند مصرف از آغاز برنامه
- ۲-۵- بررسی روند صادرات محصول از آغاز برنامه توسعه سوم تا آخر سال ۱۳۸۵ و امکان توسعه آن
- ۲-۶- بررسی نیاز به محصول با اولویت صادرات تا پایان برنامه چهارم



 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

## بخش دوم: وضعیت عرضه و تقاضا



### ۱-۲- بررسی ظرفیت بهره برداری و روند تولید از آغاز برنامه سوم تاکنون

#### الف) بررسی ظرفیت‌های بهره‌برداری

با مراجعه به اطلاعات وزارت صنایع و معادن، ملاحظه شده است که تعداد زیادی واحد صنعتی در حال تولید درب پیش ساخته چوبی می باشند. بنابراین به منظور خلاصه نویسی، فهرست این واحدها در هر استان جمع بندی و در جدول زیر ارائه شده است.

جدول شماره ۳- ظرفیت بهره‌برداری تولید کنندگان درب پیش ساخته در کشور

ردیف	استان‌ها	تعداد واحد	ظرفیت اسمی تولید - متر مربع
۱	آذربایجان شرقی	۲۴	۳۴۶۶۱۰
۲	آذربایجان غربی	۲	۱۰۴۰۰۰
۳	اردبیل	۸	۷۴۴۰۰
۴	اصفهان	۲۰	۱۸۳۰۳۲
۵	بوشهر	۴	۲۶۵۵۰
۶	تهران	۷	۴۵۴۲۰۰
۷	چهار محال و بختیاری	۱	۵۰۰۰۰
۸	خراسان رضوی	۲	۱۰۱۰۰۰
۹	خوزستان	۳	۲۰۰۰۰۰
۱۰	زنجان	۲	۴۷۵۰۰
۱۱	سمنان	۱۱	۲۰۱۹۹۰
۱۲	سیستان و بلوچستان	۲	۷۰۰۰
۱۳	فارس	۸	۲۰۷۰۰۰
۱۴	قزوین	۳	۸۶۰۰
۱۵	قم	۵	۲۶۶۴۹۲

 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

ادامه جدول شماره ۳- ظرفیت بهره‌برداری تولید کنندگان درب پیش ساخته چوبی در کشور



ردیف	استان‌ها	تعداد واحد	ظرفیت اسمی تولید - متر مربع
۱۶	کردستان	۷	۲۰۴۵۰۰
۱۷	کرمان	۱	۳۰۰۰
۱۸	کرمانشاه	۵	۸۷۰۰۰
۱۹	کهگیلویه و بویر احمد	۱	۳۵۰۰
۲۰	گلستان	۴	۲۷۱۰۰
۲۱	گیلان	۲	۱۰۲۱۰
۲۲	لرستان	۱	۴۵۰۰
۲۳	مازندران	۴	۷۳۰۰۰
۲۴	مرکزی	۱	۸۰۰
۲۵	هرمزگان	۳	۲۱۵۱۰۰
۲۶	همدان	۱	۷۰۰۰
۲۷	یزد	۵	۷۹۰۰۰
	جمع	۱۲۶	۲۸۲۰۱۸۴

ماخذ: وزارت صنایع و معادن - مرکز آمار و اطلاع رسانی

ب) بررسی روند ظرفیت نصب شده تولید درب پیش ساخته چوبی در کشور

با توجه به جدول شماره ۳، براساس تاریخ شروع بهره‌برداری واحدهای فعال موجود، روند ظرفیت

نصب شده تولید درب پیش ساخته در کشور به شرح جدول زیر جمع‌بندی شده است.

 <b>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</b>	<b>مطالعات امکان سنجی مقدماتی</b> <b>طرح های صنعتی</b>	 <b>جمهوری اسلامی ایران</b> <b>وزارت صنایع و معادن</b> <b>سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</b>
--	---	--

**جدول شماره ۴- روند ظرفیت نصب شده تولید درب پیش ساخته در کشور**

سال	ظرفیت نصب شده - متر مربع	سال	ظرفیت نصب شده - متر مربع
۱۳۷۸	۹۹۰۳۶۲	۱۳۸۳	۲۲۸۴۳۵۲
۱۳۷۹	۹۹۰۳۶۲	۱۳۸۴	۲۵۳۸۱۶۵
۱۳۸۰	۱۴۱۴۸۰۲	۱۳۸۵	۲۸۲۰۱۸۴
۱۳۸۱	۱۷۰۴۵۸۲		
۱۳۸۲	۱۸۷۳۱۶۶		

ماخذ: وزارت صنایع و معادن - مرکز آمار و اطلاع رسانی ( جمع بندی بر اساس سال شروع بهره برداری واحدهای فعال)

**ج) بررسی روند تولید واقعی درب های پیش ساخته در کشور**

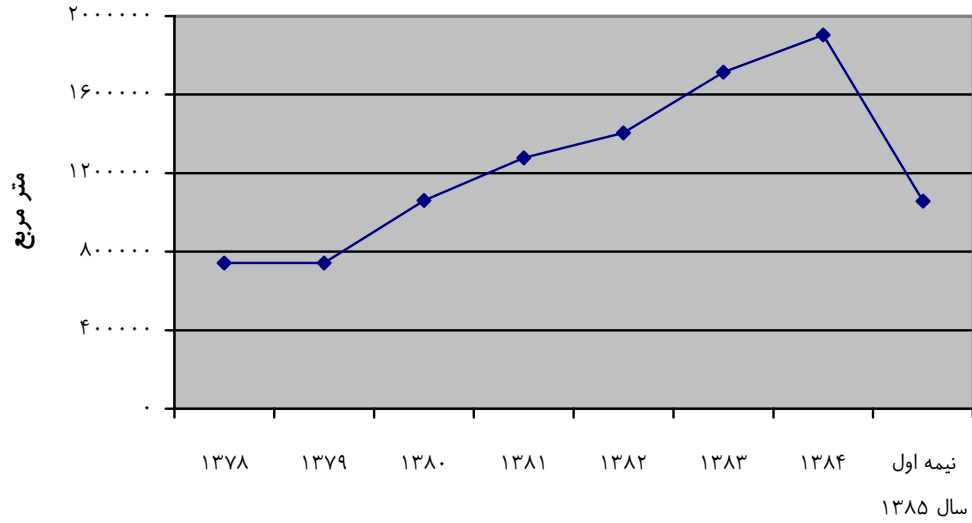
در جدول شماره ۳ ، واحدهای فعال در تولید درب پیش ساخته چوبی آورده شده و متعاقب آن ظرفیت اسمی آنها نیز برآورد گردید. لیکن برای بررسی روند تولید واقعی واحدهای فوق باید گفت که بخش عمده این واحدها از مالکیت خصوصی برخوردار هستند. لذا امکان دسترسی به آمار تولید واقعی آنها بسیار دشوار می باشد و لذا برای اطلاع از تولید واقعی این واحدها مطالعات میدانی انجام شده و بر طبق آن نتیجه گیری شده است که تولید واقعی واحدهای فعال حدود ۷۵ درصد ظرفیت اسمی آنها صورت گرفته و بدینوسیله تولید واقعی درب پیش ساخته چوبی در جدول زیر جمع بندی شده است .

**جدول شماره ۵ - روند تولید واقعی درب های پیش ساخته طی سالهای گذشته - متر مربع**

نیمه اول ۱۳۸۵	۱۳۸۴	۱۳۸۳	۱۳۸۲	۱۳۸۱	۱۳۸۰	۱۳۷۹	۱۳۷۸
۱۰۵۷۵۶۹	۱۹۰۳۶۲۴	۱۷۱۳۲۶۴	۱۴۰۴۸۷۵	۱۲۷۸۴۳۶	۱۰۶۱۱۰۱	۷۴۲۷۷۲	۷۴۲۷۷۲

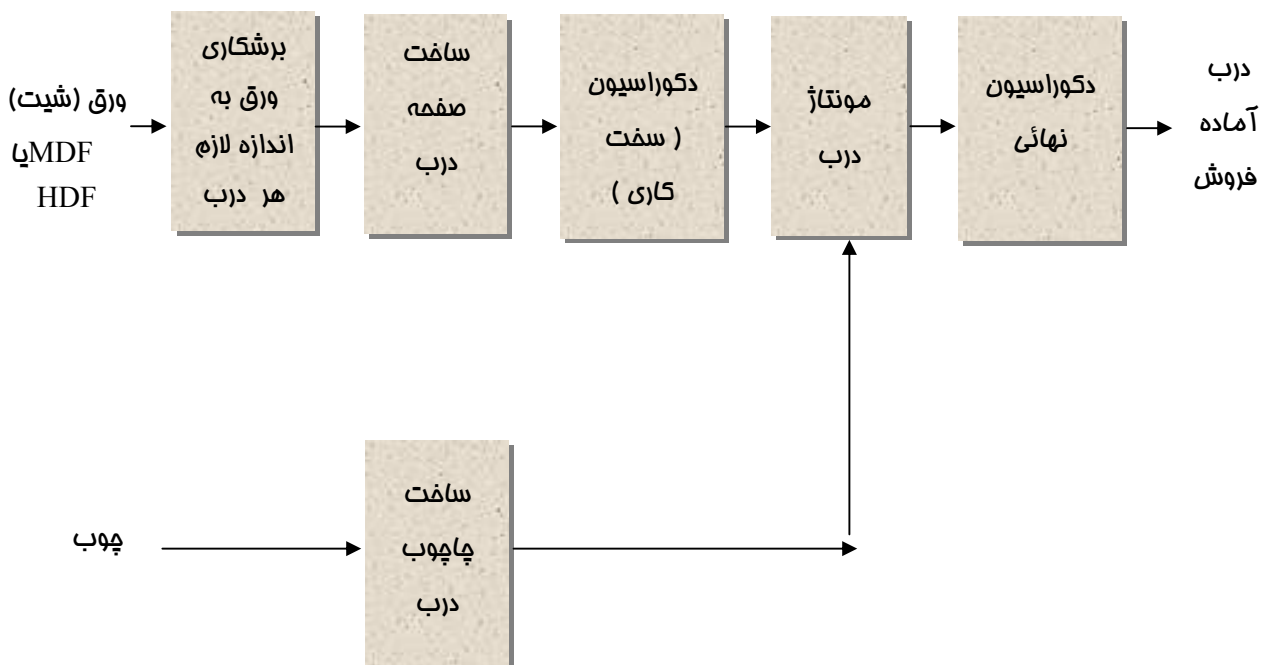
در نمودار زیر روند تولید واقعی نشان داده شده است

نمودار روند تولید واقعی درب چوبی پیش ساخته



#### د) بررسی سطح تکنولوژی تولید در واحدهای فعال

فرایند تولید درب های پیش ساخته به صورت زیر است:





مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر

مطالعات امکان سنجی مقدماتی  
طرح های صنعتی



جمهوری اسلامی ایران

وزارت صنایع و معادن

سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران

با توجه به فرایند بالا می توان گفت که تکنولوژی مورد استفاده در تولید درب های پیش ساخته در مورد کلیه واحدهای تولیدی آن یکسان است و تفاوت خاصی بین تکنولوژی ها وجود ندارد. و آنچه در این فرایند دارای اهمیت است درجه کیفیت ماشین آلات مورد استفاده در تولید و همچنین کیفیت مواد اولیه مصرفی می باشد که این عامل سبب ایجاد سطح کیفیت بهتر درب تولیدی می شود .



#### ه) نگاهی به راندمان تولید (درصد استفاده از ظرفیت اسمی) در واحدهای تولیدی فعال

تولید درب های پیش ساخته از چند سال گذشته در کشور معمول شده است و لذا می توانیم این صنعت را در کشور صنعتی جوان محسوب نمائیم . از اینرو کلیه کارخانجات تولید کننده از رونق بازار مناسبی برخوردار بوده و اکثرا نیز بر این امر اتفاق نظر دارند . از اینرو برای کسب اطلاع از متوسط راندمان این واحدها ، مطالعات میدانی صورت گرفته که بر اساس آن متوسط راندمان واحدهای فعال در درب پیش ساخته ۷۵ درصد نتیجه گیری شده است .

#### و) نام کشورها و شرکت های سازنده ماشین آلات مورد استفاده تولید



کلیه ماشین آلات یا به عبارتی خط تولید درب در کشورمان قابل تامین است . البته مبحث دیگری که از اهمیت بالا در فرایند تولید درب برخوردار است ، مهارت های انسانی می باشد که لازم است آنرا نیز در ردیف سرمایه گذاری طرح طبقه بندی کرد .

از اینرو با توجه به وضعیت فوق ، فهرست منابع تامین ماشین آلات در جدول زیر آمده است .

 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

جدول شماره ۶- فهرست ماشین آلات تولید درب پیش ساخته چوبی

کشور	شرکت سازنده	ماشین آلات لازم	ردیف
ایران	ماشین سازی فرهمند	ماشین اره نجاری	۱
ایران	ماشین سازی مهدوی		
ایران	ماشین سازی فرهمند	ماشین چند کاره نجاری	۲
ایران	ماشین سازی مهدوی		
ایران	ماشین سازان کشور	کمپرسور و تجهیزات رنگ	۳
ایران	ماشین سازان کشور	ماشین ساخت چارچوب	۴



 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

## ۲-۲- بررسی وضعیت طرحهای جدید و طرح های توسعه در دست اجرا

با مراجعه به بانک اطلاعات صنعتی وزارت صنایع و معادن، وضعیت و مشخصات طرح های جدید در حال ایجاد تولید درب پیش ساخته چوبی، جمع آوری و در جدول زیر وارد شده است:

جدول شماره ۷- وضعیت طرح های در حال ایجاد تولید درب پیش ساخته چوبی

ظرفیت - متر مربع	سرمایه گذاری (میلیون ریال)	متوسط درصد پیشرفت	تعداد طرح	استان ها
۱۹۳۱۵۰	۳۸۶۰۰			
۸۹۰۰۰	۱۷۵۰۰	۱,۲	۴	آذربایجان غربی
۱۳۴۴۸۰۰	۲۶۵۰۰۰	۲,۶	۲۸	اردبیل
۴۵۳۹۰۰	۹۰۷۰۰	۴,۲	۲۴	اصفهان
۱۶۰۰۰	۳۲۰۰	۰	۲	ایلام
۵۲۸۰۰	۱۰۵۶۰	۰	۹	بوشهر
۳۵۸۰۰۰	۸۲۴۰۰	۵,۳	۴	تهران
۱۴۶۰۰	۲۳۳۴	۱,۲	۳	خراسان جنوبی
۸۲۹۰۰۰	۱۵۷۰۰۰	۳,۲	۲۴	خراسان رضوی
۲۰۰۰۰	۴۰۰۰	۰	۱	خراسان شمالی
۱۲۹۰۰۰	۲۵۰۰۰	۱,۳	۲۰	خوزستان
۱۳۵۴۰۰	۲۵۷۰۰	۲,۳	۱۱	زنجان
۸۰۱۲۰۰	۱۶۰۲۰۰	۲,۶	۳۱	سمنان
۲۴۰۰۰	۵۴۰۰	۰	۳	سیستان و بلوچستان
۲۳۸۷۰۰	۳۸۲۰۰	۱,۶	۷	فارس
۲۱۰۰۰	۴۶۰۰	۰	۴	قزوین
۳۰۰۰	۱۵۰۰	۰	۱	قم
۱۳۰۰۰	۴۱۰۰	۰	۳	کردستان

 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

ادامه جدول شماره ۷- وضعیت طرح‌های در حال ایجاد تولید درب پیش ساخته چوبی

ظرفیت - متر مربع	سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)	متوسط درصد پیشرفت	تعداد طرح	استان‌ها
۲۰۹۶۰	۴۰۰۰	۰	۲	کرمان
۲۸۵۰۰	۴۲۰۰	۰	۵	کرمانشاه
۸۹۰۰۰	۱۵۰۰۰	۲,۳	۹	گلستان
۱۰۵۷۰۰	۲۱۰۰۰	۵,۶	۱۱	گیلان
۸۰۰۰	۲۵۰۰	۰	۱	لرستان
۵۹۹۱۰۰	۱۰۷۰۰۰	۴,۶	۳۹	مازندران
۱۹۶۹۰۰	۳۱۵۰۰	۵,۶	۲۱	مرکزی
۳۴۰۰۰	۶۸۰۰	۲,۳	۸	هرمزگان
۸۲۰۰۰	۱۴۱۲۰	۰	۴	همدان
۴۲۰۰۰	۸۴۰۰	۰	۴	یزد
۵۹۴۴۶۱۰	-	-	۲۸۶	جمع



### پیش‌بینی عرضه در بازار آینده کشور

عرضه درب های پیش ساخته ، در آینده از طریق تولید واحدهای فعال و طرح‌های در حال ایجاد و همچنین واردات صورت خواهد گرفت که در ادامه هر کدام از آنها مورد بررسی قرار گرفته است.

### الف) پیش‌بینی تولید داخل واحدهای فعال

در جدول شماره ۴ ظرفیت نصب شده کشور برای تولید درب های پیش ساخته در سال‌های گذشته آورده شد. همچنین در جدول شماره ۵ تولید واقعی این محصول برآورد گردید . از اینرو با در نظر گرفتن ظرفیت و تولید واقعی انجام شده در سالهای گذشته ، عرضه این واحدها در آینده سالانه ۲۱۱۵۱۳۸ متر مربع پیش‌بینی شده است.



 <b>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</b>	<b>مطالعات امکان سنجی مقدماتی</b> <b>طرح های صنعتی</b>	 <b>جمهوری اسلامی ایران</b> <b>وزارت صنایع و معادن</b> <b>سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</b>
--	---	--

### ب) پیش‌بینی تولید داخل واحدهای در حال ایجاد

در جدول شماره ۷ فهرست طرح‌های در حال ایجاد کشور آورده شد. بنابراین مطابق سوابق موجود، بر حسب درصد پیشرفت فعلی طرح‌ها، مقاطع بهره برداری از آنها به صورت زیر فرض شده است:

جدول شماره ۸ - پیش‌بینی زمان بهره برداری از طرح‌های در حال اجرا

درصد پیشرفت فعلی طرح	سالی که طرح به بهره برداری خواهد رسید
۷۵ - ۹۹ درصد	سال ۱۳۸۶
۵۰ - ۷۴ درصد	سال ۱۳۸۷
۲۵ - ۴۹ درصد	سال ۱۳۸۸
۱ - ۲۵ درصد	سال ۱۳۸۹
صفر درصد	تنها ده درصد طرح‌ها و آنهم در سال ۱۳۸۹

با توجه به جدول بالا، ظرفیت طرح‌های در حال ایجاد که در آینده به ظرفیت نصب شده کشور



اضافه خواهد شد، به صورت زیر قابل پیش‌بینی است:

جدول شماره ۹ - پیش‌بینی به بهره‌برداری رسیدن طرح‌های در حال ایجاد

تعداد در سالهای بهره برداری از طرح - متر مربع				ظرفیت - متر مربع		در صد پیشرفت طرح‌ها
۱۳۸۹	۱۳۸۸	۱۳۸۷	۱۳۸۶	عملی	اسمی	
۸۹۱۶۷	۸۹۱۶۷	۷۱۳۳۴	۵۹۴۴۵	۸۹۱۶۷	۱۱۸۸۹۰	۷۵ - ۹۹ درصد
۱۸۲۶۲۵	۱۴۶۱۰۰	۱۲۱۷۵۰	۰	۱۸۲۶۲۵	۲۴۳۵۰۰	۵۰ - ۷۴ درصد
۲۱۹۱۳۸	۱۸۲۶۱۵	۰	۰	۲۷۳۹۲۲	۳۶۵۲۳۰	۲۵ - ۴۹ درصد
۲۲۶۸۱۰	۰	۰	۰	۳۴۰۲۱۵	۴۵۴۶۲۰	۱ - ۲۵ درصد
۲۳۸۱۶۸	۰	۰	۰	۳۵۷۲۵۲۸	۴۷۶۳۳۷۰	صفر درصد
۹۵۵۹۰۸	۴۱۷۸۸۲	۱۹۳۰۸۴	۵۹۴۴۵	۴۴۵۸۴۵۸	۵۹۴۴۶۱۰	جمع کل

راندمان تولید واقعی طرح‌های در حال ایجاد متناسب با عرف طرح‌های صنعتی به صورت ۵۰ - ۶۰ - ۷۵ درصد

ظرفیت اسمی در سه سال اول بهره‌برداری لحاظ شده است.

 مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر	<b>مطالعات امکان سنجی مقدماتی</b> <b>طرح های صنعتی</b>	 جمهوری اسلامی ایران <b>وزارت صنایع و معادن</b> <b>سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</b>
---	---	---

### ۳-۲- بررسی روند واردات محصول از آغاز برنامه سوم تا نیمه اول سال ۸۵

با مراجعه به آمار بازرگانی خارجی کشور ، میزان واردات درب در سالهای گذشته بصورت زیر استخراج شده است .

جدول شماره ۱۰- آمار واردات درب های پیش ساخته در سالهای گذشته

شرح	۱۳۷۸	۱۳۷۹	۱۳۸۰	۱۳۸۱	۱۳۸۲	۱۳۸۳	۱۳۸۴	نیمه اول ۱۳۸۵
واردات - متر مربع	۱۸۵۲	۲۰۳۵	۲۳۵۱	۲۵۳۸	۱۶۲۵۶	۱۹۵۰۷	۲۳۴۰۸	۱۴۰۴۵

ماخذ : سالنامه آمار بازرگانی خارجی



توضیح : آمار سال ۱۳۸۴ و ۱۳۸۵ بر آورد تقریبی است .

#### • جمع بندی عرضه

در جدول زیر جمع بندی عرضه درب پیش ساخته آمده است .

جدول شماره ۱۱- پیش بینی عرضه

مقدار - متر مربع			شرح	تولید
۱۳۸۸	۱۳۸۷	۱۳۸۶		
۲۱۱۵۱۳۸	۲۱۱۵۱۳۸	۲۱۱۵۱۳۸	پیش بینی تولید داخل واحدهای فعال	
۴۱۷۸۸۲	۱۹۳۰۸۴	۵۹۴۴۵	پیش بینی تولید داخل طرح های در حال اجرا	
۴۸۵۴۰	۴۰۴۵۰	۳۳۷۰۸	واردات	
۲۵۸۱۵۶۰	۲۳۴۸۶۷۱	۲۲۰۸۲۹۱	جمع کل عرضه	

 <b>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</b>	<b>مطالعات امکان سنجی مقدماتی</b> <b>طرح های صنعتی</b>	 <b>جمهوری اسلامی ایران</b> <b>وزارت صنایع و معادن</b> <b>سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</b>
--	---	--

#### ۴-۲- بررسی روند مصرف از آغاز برنامه

برای برآورد مصرف از شیوه های مختلفی استفاده می گردد که در اینجا از روش تعیین مصرف ظاهری استفاده خواهد شد .

مصرف ظاهری از رابطه زیر حاصل محاسبه و در جدول زیر وارد شده است .

$$\text{مصرف ظاهری} = \text{تولید داخلی} + \text{صادرات} - \text{واردات}$$

جدول شماره ۱۲- برآورد میزان مصرف درب های پیش ساخته چوبی در سالهای گذشته

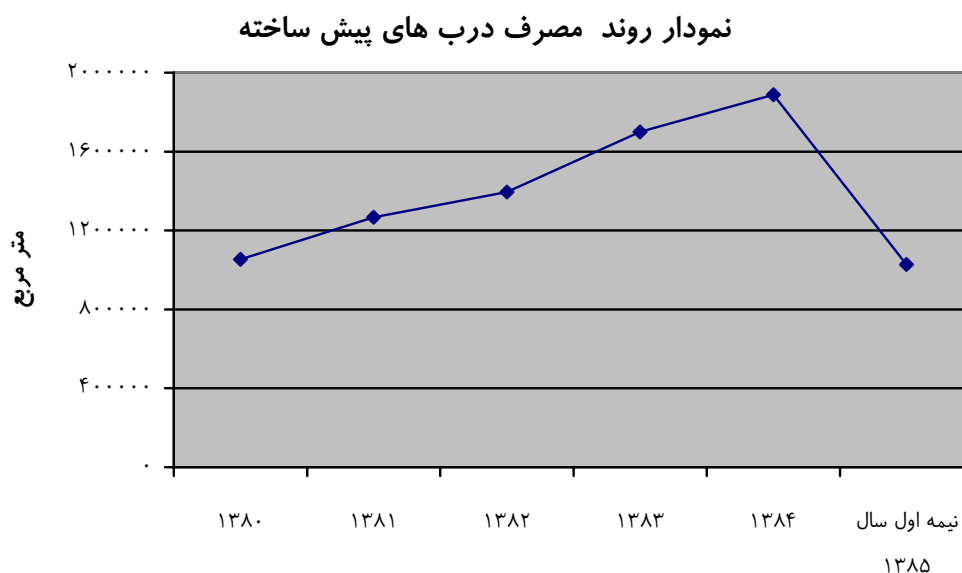
ارقام - متر مربع						شرح
نیمه اول ۱۳۸۵	۱۳۸۴	۱۳۸۳	۱۳۸۲	۱۳۸۱	۱۳۸۰	
۱۰۵۷۵۶۹	۱۹۰۳۶۲۴	۱۷۱۳۲۶۴	۱۴۰۴۸۷۵	۱۲۷۸۴۳۶	۱۰۶۱۱۰۱	تولید داخل
۱۴۰۴۵	۲۳۴۰۸	۱۹۵۰۷	۱۶۲۵۶	۲۵۳۸	۲۳۵۱	واردات
۲۱۸۷۴	۳۸۰۴۲	۳۳۰۸۰	۲۵۴۴۶	۱۳۱۲۶	۱۰۱۲۵	صادرات *
۱۰۴۹۷۴۰	۱۸۸۸۹۹۰	۱۶۹۹۶۹۱	۱۳۹۵۶۸۵	۱۲۶۷۸۴۸	۱۰۵۳۳۲۷	مصرف داخل

\* لازم بذکر است که آمار مربوط به صادرات در ادامه آورده خواهد شد.

میزان تولید مسکن در کشور بطور متوسط در سال ۱۳۸۵ معادل ۶۰۰ هزار دستگاه بوده است . همچنین سالانه بطور متوسط ۲۰۰۰۰۰ دستگاه مورد بازسازی قرار می گیرد . لذا در صورتیکه متوسط مصرف درب در این ساختمان ها مورد بررسی قرار گیرد به سرانه مصرف ( منظور مصرف درب پیش ساخته در هر ساختمان است ) ۲٫۶ متر مربع خواهیم رسید . لازم به ذکر است که متوسط مصرف درب

در هر واحد مسکونی ۱۰ متر مربع است . که این موضوع قابلیت گسترش تولید و عرضه این درب ها را در بازار نشان می دهد .

نمودار زیر روند مصرف در سالهای گذشته را نشان داده است .



## **۵-۲- بررسی روند صادرات محصول از آغاز برنامه سوم تا نیمه اول سال ۸۵**

با استفاده از آمار ارائه شده در سالنامه آمار بازرگانی خارجی کشور ، صادرات در سالهای گذشته بصورت زیر برآورد شده است .

**جدول شماره ۱۳- آمار صادرات درب پیش ساخته در سالهای گذشته**

شرح	۱۳۷۸	۱۳۷۹	۱۳۸۰	۱۳۸۱	۱۳۸۲	۱۳۸۳	۱۳۸۴	نیمه اول ۱۳۸۵
صادرات - متر مربع	۴۳۵	۱۲۵۴	۱۰۱۲۵	۱۳۱۲۶	۲۵۴۴۶	۳۳۰۸۰	۳۸۰۴۲	۲۱۸۷۴

ماخذ : سالنامه آمار بازرگانی خارجی

توضیح : آمار سال ۱۳۸۴ و ۱۳۸۵ برآورد تقریبی است .

## ۶-۲- بررسی نیاز به محصول با اولویت صادرات تا پایان برنامه چهارم

### ۶-۲-۱- برآورد میزان تقاضای داخل در آینده

موارد کاربرد محصول مورد مطالعه در ساختمان سازی و یا تعمیرات آن می باشد. تولید یا بازسازی ساختمان با یک روند مشخص و تعریف شده ای انجام می گیرد. از اینرو مناسب ترین راه برای پیش بینی تقاضا در آینده، استفاده از روش رگرسیون مصرف در گذشته می باشد که این امر در جدول زیر انجام گردیده است.

جدول شماره ۱۴- پیش بینی میزان تقاضای داخل درب های پیش ساخته در آینده

ارقام - متر مربع			شرح
۱۳۸۸	۱۳۸۷	۱۳۸۶	
۲۸۷۱۳۱۴	۲۵۸۶۷۷۰	۲۳۳۰۴۲۳	پیش بینی تقاضای داخل در آینده



### ۶-۲-۲- پیش بینی صادرات

برای بررسی قابلیت صادراتی درب های پیش ساخته در آینده، براساس سوابق صادراتی آن در سالهای گذشته، جدول زیر تهیه شده است. وجود روند رشد در میزان صادرات در سالهای گذشته، قابلیت استفاده از روش رگرسیون را نشان می دهد.

جدول شماره ۱۵- پیش بینی صادرات درب پیش ساخته چوبی در آینده

۱۳۸۸	۱۳۸۷	۱۳۸۶	شرح
۳۸۲۵۸	۳۳۲۶۷	۲۸۹۲۸	پیش بینی صادرات - متر مربع

ماخذ: رگرسیون آمار صادرات در گذشته

 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

تقاضای کل مجموع تقاضای بازار داخل و صادرات است که با توجه به نبود آمار دقیق صادرات ،  
تقاضای کل معادل تقاضای داخل در نظر گرفته شده است .

جدول شماره ۱۶- برآورد تقاضای کل درب های پیش ساخته

تقاضای کل - متر مربع	پیش بینی تقاضا - متر مربع		سال
	صادرات	بازار داخل	
۲۳۵۹۳۵۱	۲۸۹۲۸	۲۳۳۰۴۲۳	۱۳۸۶
۲۶۲۰۰۳۷	۳۳۲۶۷	۲۵۸۶۷۷۰	۱۳۸۷
۲۹۰۹۵۷۲	۳۸۲۵۸	۲۸۷۱۳۱۴	۱۳۸۸



مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر

مطالعات امکان سنجی مقدماتی  
طرح های صنعتی



جمهوری اسلامی ایران

وزارت صنایع و معادن

سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران

## بخش سوم: مطالعات فنی و تکنولوژیکی

### رئوس مطالب

۱-۳- بررسی اجمالی تکنولوژی و روش های تولید و عرضه محصول در کشور و

مقایسه آن با دیگر کشورها

۲-۳- تعیین نقاط قوت و ضعف تکنولوژی های مرسوم در فرآیند تولید محصول

۳-۳- بررسی و تعیین حداقل ظرفیت اقتصادی همراه با برآورد حجم سرمایه ثابت

مورد نیاز

۴-۳- میزان مواد اولیه عمده مورد نیاز سالانه، محل تامین و قیمت ارزی و ریالی آن

۵-۳- پیشنهاد منطقه مناسب برای اجرای طرح

۶-۳- وضعیت تامین نیروی انسانی و تعداد اشتغال

۷-۳- بررسی و تعیین میزان آب، برق، سوخت، امکانات مخابراتی و ارتباطی

۸-۳- وضعیت حمایت های اقتصادی و بازرگانی

۹-۳- تجزیه و تحلیل و ارائه جمع بندی و پیشنهاد نهایی در مورد احداث واحدهای

جدید

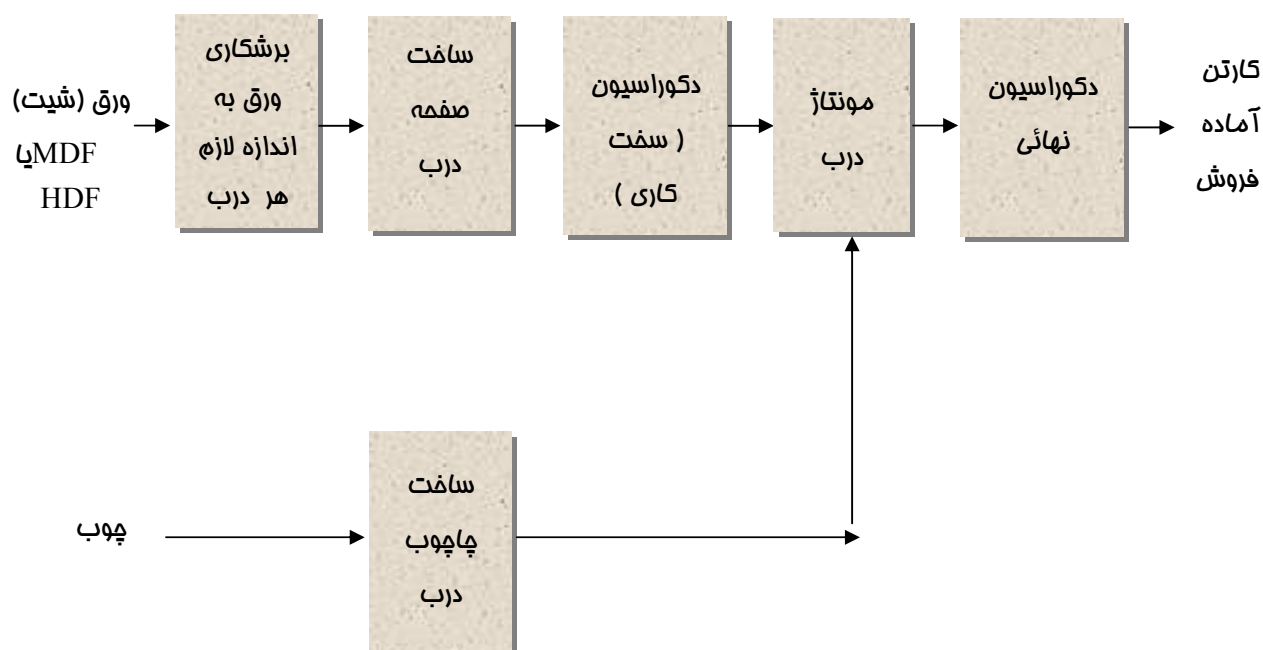
### بخش سوم: مطالعات فنی و تکنولوژیکی

#### ۳-۱- بررسی اجمالی تکنولوژی و روش های تولید و عرضه محصول در کشور و مقایسه آن با دیگر



##### کشورها

الف) نگاهی به روش تولید درب پیش ساخته چوبی آماده

فرایند تولید درب های پیش ساخته به صورت زیر است:





 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

فرایند تولید درب های پیش ساخته در بالا آورده شده است و همانطوریکه از آن مشخص است عملیات مختلف نجاری بصورت تولید انبوه در این فرایند انجام می گیرد .

### ب) مقایسه روش تولید معمول کشورمان با دیگر کشورهای جهان

روش تولید درب پیش ساخته در بند قبل شرح داده شد بنابراین در صورتی که این روش تولید با روش های تولید مورد استفاده در سایر کشورها مورد مقایسه قرار گیرد نتایج زیر حاصل خواهد شد:

تکنولوژی و روش تولید درب در سایر کشورها همان روشی است که در کشور ما انجام می گیرد لیکن آنچه که در فرایند تولید درب پیش ساخته دارای اهمیت است و حتی می توان گفت که این عوامل کیفیت درب تولید شده را تشکیل داده و در کشورهای صنعتی از درجه بالاتری برخوردار می باشد موارد ذیل هستند.

- کیفیت و دقت عمل ابزار آلات مورد استفاده در فرایند ساخت
- کیفیت مواد اولیه مصرفی ( MDF , HDF )
- توان فنی و مهندسی طراحی ابعاد و اشکال بازار پسند
- دکوراسیون بازار پسند

### ۲-۳- تعیین نقاط قوت و ضعف تکنولوژی های مرسوم (به صورت اجمالی) در فرآیند تولید

با عنایت بر شرح ارائه شده تکنولوژی و با توجه بر همسان بودن تکنولوژی مرسوم در تولید محصول ، می توان گفت که نقاط قوت و ضعف خاصی نمی توان در این مورد ارائه کرد .





### ۳-۳- بررسی و تعیین حداقل ظرفیت اقتصادی همراه با برآورد حجم سرمایه گذاری ثابت

هر واحد تولید کننده درب ، نیازمند استفاده از ماشین آلات ، تجهیزات ، فضاهای کاری ، نیروی انسانی و ..... می باشد که تامین آنها مستلزم صرف هزینه هائی می باشد ، از اینرو حداقل ظرفیت براساس حداقل امکانات و ماشین آلات مورد نیاز و در نهایت حجم سرمایه ثابت آن تعیین می گردد. بنابراین در اینجا ابتدا حداقل ماشین آلات و امکانات مورد نیاز برآورد و سپس براساس آن حداقل ظرفیت تولید تعیین خواهد گردید.

#### ۳-۳-۱- برآورد حجم سرمایه گذاری ثابت طرح

هزینه های سرمایه گذاری ثابت طرح مشتمل بر هزینه هایی است که صرف ایجاد یک واحد صنعتی می گردد که عبارتند از:

- ۱- زمین
- ۲- محوطه سازی
- ۳- ساختمان تولیدی و اداری و رفاهی
- ۴- ماشین آلات اصلی تولید
- ۵- تاسیسات برقی و مکانیکی
- ۶- وسائط نقلیه
- ۷- تجهیزات و اثاثیه اداری
- ۸- هزینه های قبل از بهره برداری
- ۹- هزینه های پیش بینی نشده

 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

هزینه‌های فوق‌الذکر این طرح در جدول ذیل گنجانده شده است و اعداد موجود در این جدول ذیل به تفصیل در ادامه ارائه می‌گردد:

جدول شماره ۱۷- حداقل سرمایه ثابت مورد نیاز واحد تولید درب

ردیف	اقلام سرمایه ثابت	هزینه‌ها - میلیون ریال
۱	زمین	۴۵۰
۲	محوطه‌سازی	۱۶۹,۵
۳	ساختمان‌ها	۱۵۹۰
۴	ماشین آلات تولیدی	۶۶۰
۵	تجهیزات و ابزار آلات	۳۰۰
۶	تأسیسات	۴۸۰
۷	وسایط نقلیه	۵۹۰
۸	تجهیزات آزمایشگاهی و کارگاهی	۱۰۰
۹	وسایل اداری و خدماتی	۱۵۰
۱۰	هزینه‌های قبل از بهره‌برداری	۸۰
۱۱	هزینه‌های پیش‌بینی نشده ( ۵ درصد هزینه های بالا )	۲۲۸,۵
جمع کل سرمایه ثابت		۴۷۹۸
		میلیون ریال

### ۱- زمین

مجموع کل فضاهای کاری طرح معادل ۸۶۰ متر مربع برآورد شد. از اینرو حداقل زمین مورد نیاز طرح ۲۲۵۰ متر مربع برآورد می‌گردد. برای تعیین هزینه‌های تأمین زمین فرض می‌گردد که محل اجرای یکی از شهرک های صنعتی در سطح کشور می‌باشد از اینرو قیمت خرید هر متر مربع آن ۲۰۰,۰۰۰ ریال فرض می‌گردد که در این صورت کل هزینه خرید زمین معادل ۴۵۰ میلیون ریال برآورد می‌گردد.

## ۲- محوطه سازی

محل اجرای طرح، یکی از شهرک‌های صنعتی در سطح کشور پیش‌بینی شده است. از اینرو هزینه محوطه‌سازی آن که شامل تسیطح زمین، دیوار کشی و حصارکشی‌ها، درب ورودی و فضای سبز و غیره است که شرح کامل این موارد به همراه هزینه‌های آن در جدول ذیل آورده شده است.

جدول شماره ۱۸- هزینه های محوطه سازی



ردیف	شرح فضاهای کاری	مساحت - متر مربع	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل - میلیون ریال
۱	فضای سبز	۶۰۰	۵۰۰۰۰	۳۰
۲	خیابان کشی و پارکینگ	۹۰۰	۸۰۰۰۰	۷۲
۳	دیوار کشی	۴۵۰	۱۵۰۰۰۰	۶۷,۵
	<b>جمع کل</b>	-	-	<b>۱۶۹,۵</b>

## ۳- ساختمان ها

با توجه به حداقل ماشین‌آلات و تجهیزات مورد نیاز، حداقل فضاهای کاری نیز به صورت زیر تعیین گردیده است.

جدول شماره ۱۹- تعیین حداقل فضاهای کاری واحد تولید درب پیش ساخته

ردیف	شرح فضاهای کاری	مساحت - متر مربع	هزینه ساخت واحد متر مربع (ریال)	هزینه کل - میلیون ریال
۱	سالن تولید	۵۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۶۸۰
۲	انبارها	۲۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۶۰۰
۳	ساختمان پشتیبانی تولید	۶۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰
۴	اداری - خدماتی	۶۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۵۰
۵	سایر	۴۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۶۰
	<b>جمع کل</b>	<b>۸۶۰</b>	-	<b>۱۵۹۰</b>

 <b>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</b>	<b>مطالعات امکان سنجی مقدماتی</b> <b>طرح های صنعتی</b>	 <b>جمهوری اسلامی ایران</b> <b>وزارت صنایع و معادن</b> <b>سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</b>
--	---	--

#### ۴- ماشین آلات و تجهیزات

با توجه به فرایند تولید تعریف شده ماشین آلات زیر برای یک واحد صنعتی تولید درب مورد نیاز می باشد.

جدول شماره ۲۰- حداقل ماشین آلات مورد نیاز یک واحد تولید درب پیش ساخته



ردیف	شرح ماشین آلات	منبع تامین	تعداد	قیمت واحد - ریال	قیمت کل - میلیون ریال
۱	ماشین اره نجاری	داخل	۲	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۰
۲	ماشین چند کاره نجاری	داخل	۲	۹۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۰
۳	ماشین ساخت چارچوب	داخل	۲	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۰
۴	ماشین میخ	داخل	۲	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰
۴	کمپرسور و تجهیزات رنگ	داخل	۲	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰
<b>جمع کل</b>					<b>۶۶۰</b>
<b>میلیون ریال</b>					

#### حداقل تجهیزات مورد نیاز

علاوه بر ماشین آلات ذکر شده در جدول بالا، تجهیزات ذیل نیز مورد نیاز خواهد بود.

جدول شماره ۲۱- حداقل تجهیزات مورد نیاز یک واحد تولید کننده درب پیش ساخته

ردیف	شرح تجهیزات	تعداد	قیمت واحد - ریال	قیمت کل - میلیون ریال
۱	فیکسچر های مونتاژ	۵	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰
۲	تجهیزات عمومی	-	-	۱۰۰
۳	سایر	-	-	۱۰۰
<b>جمع کل</b>				<b>۳۰۰</b>
<b>میلیون ریال</b>				

 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

## ۵- تاسیسات



با توجه به ماشین آلات مورد نیاز و فرایند تولید، تاسیسات مورد نیاز برآورد شده است.

جدول شماره ۲۲- تاسیسات الکتریکی و مکانیکی مورد نیاز واحد تولید درب

ردیف	تاسیسات مورد نیاز	شرح	هزینه های مورد نیاز (میلیون ریال)
۱	برق	توان ۲۰۰ KW هزینه های انشعاب و تجهیزات لازم	۲۰۰
۲	هوای فشرده	فشار ۷ بار به همراه کلیه تجهیزات لازم	۱۰۰
۳	آب	-	۳۰
۴	سوخت	شامل تانک سوخت و یا انشعاب گاز	۸۰
۵	تلفن و ارتباطات	-	۲۰
۶	تاسیسات گرمایشی و سرمایشی	-	۵۰
<b>جمع کل ۴۸۰ میلیون ریال</b>			

## ۶- اثاثیه و تجهیزات اداری

وسایل اداری شامل میزهای کار، کامپیوتر و متعلقات، مبلمان اداری، فایل ها و غیره و وسایل خدماتی نیز مانند وسایل حمل و نقل دستی، وسایل آبدارخانه و آشپزخانه و امور رفاهی می باشد که هزینه های تأمین این وسایل معادل ۱۵۰ میلیون ریال برآورد شده است.

 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

## ۷- وسایط نقلیه عمومی و وسایل حمل و نقل

انجام عملیات تولیدی و پشتیبانی طرح نیاز به وسایط نقلیه زیر دارد .

جدول شماره ۲۳ - وسایط نقلیه مورد نیاز طرح

ردیف	شرح وسایط نقلیه	تعداد	موارد استفاده	هزینه کل - میلیون ریال
۱	وانت نیسان	۱	حمل و نقل مواد عمومی	۱۲۰
۲	لیفتراک سه تنی	۱	بارگیری محصولات	۳۵۰
۳	خودرو سواری پژو	۱	استفاده مدیران	۱۲۰
جمع کل ۵۹۰ میلیون ریال				

## ۸- تجهیزات آزمایشگاهی و کارگاهی



جمع هزینه های تجهیزات کارگاهی و آزمایشگاهی معادل ۱۰۰ میلیون ریال برآورد می گردد.

## ۹- هزینه های قبل از بهره برداری

هزینه های قبل از بهره برداری شامل هزینه مطالعات اولیه و پیش مهندسی، ثبت شرکت، اخذ تسهیلات بانکی، مسافرت ها و بازدیدها و غیره خواهد بود که هزینه های آن معادل ۸۰ میلیون ریال برآورد می گردد.

## ۱۰- هزینه های پیش بینی نشده

هزینه های پیش بینی نشده در حاضر معادل ۵ درصد کل سرمایه ثابت لحاظ می گردد که معادل ۲۲۸,۵ میلیون ریال خواهد بود .

 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

## ۲-۳-۳- برآورد حداقل ظرفیت اقتصادی طرح

حداقل ظرفیت اقتصادی یک واحد تولیدی، ظرفیتی است که در آن درآمدهای حاصل علاوه بر پوشش‌دهی کلیه هزینه‌ها، حداقل سود قابل قبول را نیز برای سرمایه‌گذار ایجاد نماید. از اینرو با نگرش فوق، حداقل ظرفیت اقتصادی طرح برآورد می‌گردد که در اینجا ابتدا پیش فرض‌های تعیین ظرفیت اقتصادی شرح مختصری داده شده و سپس با استناد بر آنها، حداقل ظرفیت ارائه خواهد شد.

### • لحاظ کردن نقطه سربرسر تولید

نقطه سربرسر تولید، میزان تولیدی است که تحت آن درآمد حاصل از فروش محصولات تولیدی تنها هزینه‌های طرح را پوشش می‌دهد و به عبارت دیگر در نقطه سربرسر تولید هزینه‌ها مساوی درآمدها می‌باشد. بنابراین ظرفیت تولید اقتصادی لازم است بالاتر از نقطه سربرسر باشد.

### • لحاظ کردن حداقل سود مورد انتظار



حداقل سود مورد انتظار یک طرح اقتصادی تابع حجم سرمایه‌گذاری کل آن (سرمایه ثابت + سرمایه در گردش) می‌باشد. نرخ سود مورد انتظار عموماً براساس نرخ بهره تسهیلات بانکی تعیین می‌شود. در کشور ما سود بانکی معادل ۱۲ درصد است. بنابراین عموماً سود مورد انتظار طرح‌طوری تعیین می‌شود که نرخ بازگشتی حدود پنجاه تا شصت درصد بیش از نرخ بهره بانکی برای سرمایه‌گذار ایجاد نماید.

با عنایت بر مطالب ذکر شده و پس از تجزیه و تحلیل‌های لازم، حداقل ظرفیت اقتصادی طرح

۲۰۰۰۰ متر مربع پیشنهاد شده است. که ظرفیت عملی طرح معادل ۷۵ درصد ظرفیت اسمی یعنی

۱۵۰۰۰ متر مربع در سال در نظر گرفته خواهد شد.



 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

### ۳-۴- میزان مواد اولیه عمده مورد نیاز سالانه، محل تامین و قیمت ارزی و ریالی آن

#### الف) معرفی نوع مواد اولیه عمده

ماده اولیه مصرفی طرح، تخته HDF، MDF می باشد. بخشی از این تخته ها در داخل کشور تولید شده و بخش دیگری نیز از خارج کشور وارد می شود ولی پیش بینی می گردد که در چند سال آینده با توجه به طرح های زیاد در حال ایجاد تولید این نوع تخته ها، کل نیاز کشور از طریق تولید داخل تامین خواهد گردید.

#### ب) معرفی منابع تامین مواد اولیه عمده

تخته HDF، MDF در حال حاضر از منابع زیر قابل تامین است.

جدول شماره ۲۴- معرفی چند شرکت تامین کننده مواد اولیه طرح

ردیف	نام شرکتها	محل استقرار
۱	شرکت خزر چوب	استان گیلان
۲	شرکت توسعه نیشکر	اهواز
۳	منطقه پل چوبی تهران *	تهران

\* این منطقه بورس انواع چوب و تخته در تهران محسوب می گردد.

#### ج) برآورد میزان مصرف سالانه مواد اولیه

میزان مصرف مواد اولیه طرح به طور کامل تابع میزان تولید درب می باشد. از طرف دیگر بخشی از ماده اولیه به صورت پرت از آن جدا خواهد شد که لازم است این پرت به ظرفیت تولید اضافه شده و حاصل جمع به عنوان میزان مصرف سالیانه مواد اولیه مورد توجه قرار گیرد.



مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر

مطالعات امکان سنجی مقدماتی  
طرح های صنعتی



جمهوری اسلامی ایران

وزارت صنایع و معادن

سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران

در قسمت معرفی تکنولوژی و روش تولید عنوان شد که در فرایند تولید مرحله ای تحت عنوان برش تخته وجود دارد که در این عمل ، میزان حدود پنج درصد وزن محصول نهائی بعنوان پرت و ضایعات تولید در نظر گرفته می شود .

با توجه به مطالب ذکر شده در نهایت می توان گفت که میزان مصرف مواد اولیه طرح به میزان ۱,۰۵ برابر ظرفیت طرح لحاظ می گردد . که با توجه به ظرفیت عملی ۱۵۰۰۰ متر مربعی لحاظ شده برای طرح ، مصرف سالانه مواد معادل ۱۵۷۵۰ متر مربع بر آورد می گردد .

#### د) برآورد قیمت های مواد اولیه مصرفی

قیمت هر متر مکعب تخته HDF , MDF معادل ۱۵۰۰۰۰۰ ریال می باشد . البته این قیمت تابع کیفیت تخته و ضخامت آن می باشد که در اینجا متوسط قیمت ارائه شده است .

#### ه) بررسی تحولات اساسی در روند تأمین اقلام عمده مورد نیاز در گذشته و آینده

ماده اولیه مورد استفاده طرح تخته HDF , MDF است . این مواد توسط شرکت های مختلف در کشور تولید و بخشی دیگر نیز از خارج کشور وارد می شود . لیکن از آنجائیکه ظرفیت طرح نسبتاً پائین است لذا می توان تخته های وارداتی را نیز از بازار های داخلی تامین کرد . از اینرو در این قسمت قیمت های این مواد در بازار کشورمان مورد مطالعه قرار خواهد گرفت .

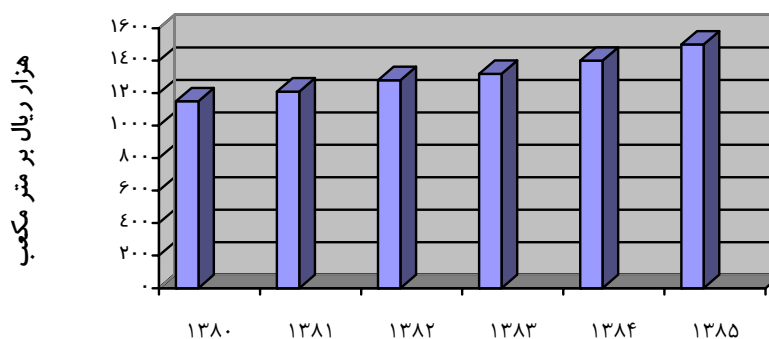
جدول شماره ۲۵- روند تغییرات قیمت HDF , MDF در بازار های داخلی

۱۳۸۵	۱۳۸۴	۱۳۸۳	۱۳۸۲	۱۳۸۱	۱۳۸۰	شرح
۱۵۰۰۰۰۰	۱۴۰۰۰۰۰	۱۳۲۰۰۰۰	۱۲۸۰۰۰۰	۱۲۱۰۰۰۰۰	۱۱۵۰۰۰۰	قیمت‌ها - ریال بر متر مکعب
۷,۱	۶	۳,۱	۵,۷	۵,۲	-	درصد تغییرات نسبت به سال قبل

ماخذ : جمع آوری مجله چوب و کاغذ

در صورتی که روند تغییرات قیمت مورد بررسی قرار گیرد به نمودار زیر خواهیم رسید:



نمودار تغییرات قیمت HDF , MDF



سال

به طوری که نمودار بالا نشان می‌دهد قیمت مواد اولیه در سال‌های مورد مطالعه همواره در حال تغییر

بوده است. ولی این تغییرات در سطح پائین و حتی کمتر از نرخ تورم اقتصادی کشور بوده است .

 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

### ۵-۳- پیشنهاد منطقه مناسب برای اجرای طرح

انتخاب محل اجرای یک طرح تولیدی عموماً براساس معیارهای زیر صورت می‌گیرد:

۱. بازار تأمین مواد اولیه
۲. بازار فروش
۳. احتیاجات و نیازمندی دیگر طرح
۴. امکانات زیربنایی مورد نیاز طرح
۵. حمایت‌های خاص دولتی



در ادامه با تشریح هر کدام از معیارهای فوق، مکان‌یابی اجرای طرح انجام خواهد گردید.

#### ۱- بازار تأمین مواد اولیه

ماده اولیه مصرفی طرح، تخته HDF , MDF است که در استان‌های مازندران و خوزستان تولید می‌گردد. لیکن در کلیه بازارهای کشور می‌توان این مواد را تهیه کرد. بنابراین از نظر بازار تأمین مواد اولیه کلیه استان‌های کشور می‌توانند به عنوان محل اجرای طرح پیشنهاد گردند.

#### ۲- بازار فروش

یکی از معیارهای مکان‌یابی هر طرح تولیدی، انتخاب محلی است که دارای نزدیک‌ترین فاصله با بازارهای محصولات طرح باشد. در بخش یک شرح داده شد که بازار محصول تولیدی طرح، کلیه

 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

قسمت مختلف بازار می باشد. بنابراین محل اجرای طرح لازم می تواند تمامی استان های کشور باشد .  
ولی در استان های زیر به دلیل اینکه ساخت و ساز از حجم بالائی برخوردار است در اولویت می باشد .  
مازندران - مرکزی - خوزستان - اصفهان - تهران - آذربایجان شرقی - خراسان رضوی - فارس

### ۳- احتیاجات و نیازمندی های دیگر طرح



هر طرح تولیدی نیازمند مواردی مانند برق، آب، ارتباطات ، نیروی انسانی و غیره می باشد. در مورد طرح حاضر از آنجایی که کلیه نیازمندی های فوق در سطح نیاز طرح در نقاط مختلف کشور قابل تأمین است لذا محدودیتی به لحاظ انتخاب محل خاص وجود ندارد.

### ۴- امکانات زیر بنایی مورد نیاز

از جمله امکانات زیربنایی می توان به راههای ارتباطی، شبکه برق سراسری، فاضلاب و غیره اشاره کرد که در طرح حاضر در سطح نیاز طرح، می توان گفت که محدودیت و حساسیت خاصی در انتخاب محل اجرای طرح وجود ندارد.

### ۵- حمایت های خاص دولتی



طرح حاضر یک طرح عمومی صنعتی است و لذا به نظر نمی رسد که حمایت های خاص دولتی برای آن وجود داشته باشد. البته اجرای طرح در نقاط محروم می تواند مشمول برخی حمایت های عمومی دولتی شود که این حمایت ها ارتباطی به نوع طرح نداشته بلکه تابع محل انتخاب شده برای اجرای آن خواهد بود و لذا بدینوسیله می توان گفت از لحاظ این معیار محدودیت تا تسهیلات خاص دولتی برای طرح وجود ندارد.

 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

با جمع بندی مطالعات مکان یابی، محل اجرای مناسب اجرای طرح در جدول زیر آمده است.

جدول شماره ۲۶ - خلاصه مکان یابی اجرای طرح

محل پیشنهادی اجرای طرح	معیارهای مکان یابی
کلیه استان های کشور	همجواری با بازارهای فروش محصولات
کلیه استان های کشور	همجواری با بازار تأمین مواد اولیه
کلیه استان های کشور	احتیاجات و نیازمندی های دیگر طرح
کلیه استان های کشور	امکانات زیربنایی مورد نیاز طرح
<p>با ارزیابی محل های پیشنهادی، مکان اجرای طرح می تواند در کلیه استان های کشور انجام گیرد . لیکن استان های زیر در اولویت خواهد بود .</p> <p>مازندران - خوزستان - اصفهان - تهران - آذربایجان شرقی - خراسان رضوی - فارس - مرکزی</p>	



 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

### ۶-۳- وضعیت تامین نیروی انسانی و تعداد اشتغال

با توجه به الزامات کسب و کاری ، طرح حاضر نیازمند نیروی انسانی زیر می باشد.

جدول شماره ۲۷- نیروی انسانی لازم طرح

تعداد - نفر	تخصص های لازم
۱	مدیریت
۲	کارشناس فنی
۲	کارشناس اداری - مالی
۱	کارشناس فروش
۴	تکنسین فنی
۴	کارگر فنی ماهر
۳	کارگر فنی نیمه ماهر
۲	کارمند اداری
۴	منشی - راننده - نگهبان
۲۳	جمع

 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

## ۷-۳- بررسی و تعیین میزان تامین آب، برق، سوخت، امکانات مخابراتی و ارتباطی

### الف) برآورد برق مورد نیاز و چگونگی تأمین آن

توان برق مورد نیاز طرح با توجه به مصرف ماشین آلات و تأسیسات و همچنین نیاز روشنایی ساختمان‌ها و غیره، ۲۰۰ kW برآورد شده است. این توان برق به راحتی از شبکه برق سراسری کشور و در کلیه استان‌های کشور قابل تأمین است. هزینه خرید انشعاب و تجهیزات انتقال برق معادل ۲۰۰ میلیون ریال برآورد می‌گردد.

### ب) برآورد آب مورد نیاز و چگونگی تأمین آن



در طرح حاضر آب صرفاً جهت نیازهای بهداشتی و آشامیدنی کارکنان آن و همچنین برای آبیاری فضای سبز مورد نیاز خواهد بود که با توجه به تعداد کارکنان حجم مصرف سالیانه ۱۸۰۰ متر مکعب برآورد می‌گردد که این میزان آب از طریق شبکه لوله‌کشی شهرک صنعتی<sup>۱</sup> محل اجرای طرح قابل تأمین است که هزینه آن معادل ۳۰ میلیون ریال برآورد شده است.

### ج) برآورد سوخت مصرفی مورد نیاز و چگونگی تأمین آن

سوخت در طرح حاضر بای مصارف تأسیسات گرمایشی خواهد بود. بهترین سوخت پیشنهادی طرح، گاز شهری است ولی نظر بر اینکه برخی شهرک‌ها دارای لوله‌کشی گاز بوده ولی برخی دیگر فاقد آن هستند از اینرو در طرح حاضر گازوئیل به عنوان سوخت انتخاب شده است ولی در صورتی که محل نهایی انتخاب شده برای اجرای طرح از لوله‌کشی گاز شهری برخوردار باشد انتخاب آن اولویت خواهد داشت. ولی در حال حاضر با فرض انتخاب گازوئیل به عنوان سوخت می‌توان گفت که هزینه تأمین آن

<sup>۱</sup> محل اجرای طرح شهرک صنعتی پیشنهاد شده است.



 <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
---	---	---

که شامل تانک سوخت ۲۰,۰۰۰ لیتری و لوله کشی های آن می باشد که معادل ۱۰۰ میلیون ریال برآورد می گردد.

#### د) برآورد امکانات مخابراتی و ارتباطی لازم و چگونگی تأمین آن

طرح حاضر نیازمند دو خط تلفن ، یک خط فاکس و یک خط برای اینترنت می باشد و از آنجایی که محل اجرای طرح شهرک صنعتی پیشنهاد شده است لذا امکان تأمین آن از شهرک محل اجرا به راحتی وجود خواهد داشت که هزینه آن معادل ۲۰ میلیون ریال برآورد می گردد.

#### ه) برآورد امکانات زیربنایی مورد نیاز

▪ راه

نیازمندی طرح به راه را می توان در حالت زیر مورد بررسی قرار داد:

##### ❖ عبور و مرور کامیون های حامل مواد اولیه و محصول



مواد اولیه مصرفی طرح به وسیله کامیون و تریلی به محل اجرای طرح وارد شده و محصولات تولیدی نیز به وسیله همین وسایل به بازار مصرف حمل خواهد شد. از اینرو راههای ارتباطی مناسب حرکت این وسایل نقلیه لازم است در محل اجرای طرح وجود داشته باشد.

##### ❖ عبور و مرور کارکنان

کارکنان به وسیله خودروهای سواری و مینی بوس به محل اجرای طرح رفت و آمد خواهند کرد که لازم است محل اجرای طرح دارای امکانات ارتباطی مناسب آن باشد.

##### ❖ سایر امکانات مانند راه آهن، فرودگاه و بندر

به جز امکانات مناسب برای تردد کامیون و خودروهای سواری، امکانات دیگری برای طرح مورد نیاز نمی باشد.

 <p>Behin Andisheh Rahbar Engineering Co.</p> <p>مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر</p>	<p>مطالعات امکان سنجی مقدماتی طرح های صنعتی</p>	 <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت صنایع و معادن سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران</p>
--	---	---

### ۳-۸- وضعیت حمایت های اقتصادی و بازرگانی

#### ۳-۸-۱- حمایت های تعرفه گمرکی ( محصول و ماشین آلات)

در واردات درب پیش ساخته ، حمایت ها از نگاه تعرفه گمرکی ، وضع کردن میزان ۴۵ درصد حقوق ورودی می باشد که این امر را می توان نوعی حمایت از صنایع داخلی عنوان کرد .  
در خصوص تعرفه های جهانی نیز باید گفت که برای اظهار نظر در این مورد لازم است کشور مقصد صادرات بطور دقیق مشخص گردد تا بواسطه آن امکان مطالعه در این مورد بوجود آید .

#### ۳-۸-۲- حمایت های مالی (واحد های موجود و طرحها) بانکها - شرکت های سرمایه گذار

در خصوص حمایت های مالی از طرح های تولیدی در کشورمان باید گفت که این حمایت ها صرفاً در سطح ارائه تسهیلات بانکی می باشد که این تسهیلات حالت عمومی داشته و برای کلیه طرح هایی که از توجیه اقتصادی مناسب برخوردار هستند، پرداخت می شود . از اینرو می توان گفت که حمایت مالی خاصی وجود ندارد .



مهندسين مشاور بهين انديشان راهبر

مطالعات امکان سنجی مقدماتی  
طرح های صنعتی



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت صنایع و معادن  
سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران

### ۹-۳- تجزیه و تحلیل و ارائه جمع بندی و پیشنهاد نهایی در مورد احداث واحد های جدید

از نتیجه مطالعات انجام شده چنین بر می آید که در سال های آینده بازار کشور از کمبود عرضه برخوردار بوده و این کمبود هر ساله افزایش نیز پیدا خواهد کرد . بنابراین قابل نتیجه گیری است که ایجاد واحدهای جدید برای تولید این محصول در شرایط کنونی توجیه پذیر می باشد . همچنین باید گفت که با نگاهی به روند مصرف این محصولات در کشور و همچنین روند صادرات ، احتمال افزایش تقاضا حتی بیشتر از میزان پیش بینی شده نیز وجود دارد .

صنعت تولید درب پیش ساخته در کشور ما یک صنعت جوان است و پیش بینی می شود که می توان بازار این محصول را گسترش نیز داد .

از نظر ظرفیت باید گفت که حداقل ظرفیت اقتصادی یک واحد تولید درب پیش ساخته چوبی از ورق آماده ۲۰۰۰۰ متر مربع در سال باید انتخاب شود که با احتساب ۷۵ درصد راندمان ، ظرفیت عملی تولید ۱۵۰۰۰ متر مربع در سال خواهد بود که تحت آن حجم سرمایه ثابت معادل ۴۷۹۸ میلیون ریال خواهد بود که ظرفیت و حجم سرمایه گذاری های فوق طوری انتخاب شده است که طرح علاوه بر اینکه کلیه هزینه های خود را پوشش می دهد، سود معقولی نیز نصیب سرمایه گذار خواهد نمود.