



سازمان گسترش و توسعه صنایع ایران

جمهوری اسلامی ایران
منطقه ویژه اقتصادی گرمسار

شرکت مدیریت
منطقه ویژه
اقتصادی گرمسار



« پرسشنامه متقاضیان ایجاد واحدهای صنعتی و خدماتی و عمرانی »

متقاضی محترم به منظور بررسی امکان فعالیت در منطقه ویژه اقتصادی گرمسار، لازم است نسبت به ارائه اطلاعات خواسته شده و تکمیل جداول زیر اقدام نمایید. در صورت نیاز به ارائه اطلاعات تکمیلی و مستندات بیشتر، موارد مربوطه ضمیمه گردد. با تشکر / مدیریت سرمایه گذاری

۱ - عنوان فعالیت:

۲ - شرح مختصر فعالیت مورد نظر:

۳ - اطلاعات متقاضی حقوقی/حقیقی:

متقاضی حقوقی	نام شرکت	نوع شرکت	شماره ثبت	محل ثبت	تاریخ ثبت	شناسه ملی	کد اقتصادی

متقاضی حقیقی	نام و نام خانوادگی	کد ملی	میزان سهم
	۱-		
	۲-		
	۳-		
	...		
	...		

اطلاعات تماس	آدرس	کد پستی
شماره همراه *	شماره ثابت	ایمیل

* شماره همراه اعلام شده به منزله تایید متقاضی جهت دریافت اطلاعات و ابلاغیه ها از طرف منطقه ویژه از طریق نرم افزارهای پیام رسان فضای مجازی می باشد.
** در مورد اشخاص حقیقی کپی شناسنامه و کارت ملی، کارت نظام وظیفه، آخرین مدرک تحصیلی و در مورد اشخاص حقوقی، مدارک مربوط به شرکت (اساسنامه، اظهار نامه ثبتی و روزنامه رسمی) ضمیمه شود.

نام نماینده	تاریخ تکمیل فرم	شماره همراه

۴ - محصول یا محصولات و ظرفیت مورد نظر:

۵ - مطالعات بازار شامل: آمار تولید فعلی در کشور، مطالعه بازار هدف محصول، دلایل انتخاب منطقه ویژه اقتصادی گرمسار، برنامه صادراتی و ...

۶ - فرایند تولید:

۷ - نیروی انسانی مورد نیاز و تعداد شیفت کاری:

۸- مشخصات پسماندهای جامد - مایع و گازی و فاضلاب و مقدار آنها:

۹- چگونگی تصفیه فاضلاب خروجی و ایمن سازی پسماندها:

۱۰- برآورد سالیانه مواد اولیه مورد نیاز:

ردیف	نام مواد	کاربرد	محل تامین	مقدار / تن	قیمت واحد (هزار ریال)	مبلغ کل (میلیون ریال)
جمع کل (میلیون ریال):						

توضیح: قیمت مواد اولیه، با احتساب کرایه حمل و نقل و سایر هزینه ها محاسبه گردد.

۱۱- نیروی انسانی مورد نیاز:

ردیف	شرح شغل	تعداد (نفر)	حقوق ماهیانه هر نفر (هزار ریال)	حقوق سالانه (۱۴ ماه در سال) (میلیون ریال)
جمع (میلیون ریال):				
۲۳٪ حق بیمه سهم کارفرما				
جمع کل (میلیون ریال):				

۱۲- برآورد انرژی مورد نیاز تولید:

ردیف	شرح	واحد	قیمت واحد (ریال)	میزان انشعاب	میزان مصرف سالانه	مبلغ کل (میلیون ریال)
۱	برق	kw/h				
۲	آب	lit/s				
۳	گاز	m ³ /h				
۴	نفت گاز	lit		-		
۵	بنزین	lit		-		
۶						
جمع کل (میلیون ریال):						

۱۳- ماشین آلات خط تولید:

ردیف	نوع ماشین	محل تامین	مبلغ (میلیون ریال)
جمع کل (میلیون ریال):			

توضیح: ماشین آلات خارجی به نرخ روز ارز محاسبه ریالی گردد.

۱۴- تجهیزات و تاسیسات عمومی و هزینه نصب ماشین آلات و تجهیزات

ردیف	شرح	محل تامین	هزینه (میلیون ریال)
جمع کل (میلیون ریال):			

توضیح: تجهیزات و تاسیسات خارجی به نرخ روز ارز محاسبه ریالی گردد.

۱۵- زمین و ساختمان:

ردیف	شرح	مقدار	بهای واحد	بهای کل (میلیون ریال)
۱	زمین			
۲	ساختمان تولید			
۳	ساختمان اداری			
۴	محوطه سازی			
۵	حصار کشی			
۶	فضای سبز			
۷	سایر			
جمع کل (میلیون ریال):				

۱۶- هزینه های قبل از بهره برداری:

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
۱	مطالعات مقدماتی	
۲	هزینه اخذ مجوزها و تسهیلات	
۳	هزینه های جاری در دوره اجرای طرح	
۴	آموزش کارکنان در داخل و خارج	
۵	سایر	
جمع کل (میلیون ریال):		

۱۷- برآورد سرمایه ثابت:

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
۱	زمین	
۲	ساختمان و محوطه سازی	
۳	ماشین آلات تولید	
۴	تاسیسات، تجهیزات و خودروهای مورد نیاز	
۵	هزینه های قبل از بهره برداری	
۶	هزینه های پیش بینی نشده ۱۰٪ از کل	
جمع کل (میلیون ریال):		

۱۸- برآورد سرمایه در گردش (دوره سه ماهه):

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه	
۲	حقوق و مزایای کارکنان	
۳	بیمه کارخانه	
۴	انرژی سه ماهه	
۵	هزینه های فروش نیم درصد فروش	
۶	هزینه های پیش بینی شده نیم درصد فروش	
جمع کل (میلیون ریال):		

۱۹- برآورد سرمایه کل:

سرمایه گذاری کل = سرمایه ثابت + سرمایه در گردش

ردیف	شرح	درصد	مبلغ (میلیون ریال)
۱	آورده شرکت		
۲	تسهیلات بانکی		
۳	کارمزد بانکی سالانه		
جمع کل (میلیون ریال):			

۲۰- برآورد هزینه های استهلاک:

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
۱	ساختمان و محوطه سازی	
۲	ماشین آلات تولید	
۳	تجهیزات و تاسیسات و ماشین آلات کمکی	
جمع کل (میلیون ریال):		

توضیح: ساختمان و محوطه سازی ۲۰ ساله، ماشین آلات ۱۵ ساله و تجهیزات و ماشین آلات ۱۰ ساله محاسبه گردد.

۲۱- برآورد هزینه نگهداری و تعمیرات:

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
۱	ساختمان و محوطه سازی	
۲	ماشین آلات تولید	
۳	تجهیزات و تاسیسات و خودروهای کمکی	
جمع کل (میلیون ریال):		

توضیح: معادل ۱۰٪ قیمت کل محاسبه گردد.

۲۲- برآورد لوازم کارکنان:

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری	
۲	لوازم ایمنی، بهداشتی و لباس کار	
جمع کل (میلیون ریال):		

۲۳- برآورد هزینه های آزمایشگاه:

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
۱	هزینه های جاری آزمایشگاه	
۲	هزینه های فروش	
جمع کل (میلیون ریال):		

۲۴ - هزینه های ثابت تولید:

ردیف	شرح	درصد	مبلغ (میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد کارکنان		
۲	انواع انرژی		
۳	تعمیرات و نگهداری		
۴	بیمه کارخانه		
۵	کارمزد تسهیلات بانکی		
۶	استهلاک		
جمع کل (میلیون ریال):			

۲۵ - برآورد هزینه های متغیر تولید:

ردیف	شرح	درصد	مبلغ (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه		
۲	حقوق و مزایای کارکنان		
۳	انواع انرژی		
۴	نگهداری و تعمیرات		
۵	هزینه های عملیاتی		
۶	لوازم کارکنان		
جمع کل (میلیون ریال):			

۲۶ - ارائه برنامه نحوه تامین منابع مالی احداث واحد صنعتی:



سازمان صنعتی و بازرگانی و صنایع ایران

جمهوری اسلامی ایران
منطقه ویژه اقتصادی گرمسار
« پرسشنامه متقاضیان ایجاد واحدهای صنعتی و خدماتی و عمرانی »

شرکت مدیریت
منطقه ویژه
اقتصادی گرمسار



۲۶ - ارائه نمودار نقشه فرایند عملیات FPC



سازمان صنعتی و بازرگانی و صنایع ایران

جمهوری اسلامی ایران
منطقه ویژه اقتصادی گرمسار
« پرسشنامه متقاضیان ایجاد واحدهای صنعتی و خدماتی و عمرانی »

شرکت مدیریت
منطقه ویژه
اقتصادی گرمسار



۲۷- ارائه لکه گذاری اولیه، ارائه برنامه زمانبندی احداث واحد صنعتی و اخذ پروانه بهره برداری به همراه گانت چارت:

۲۸- تکمیل فایل محاسباتی شاخصهای اقتصادی طرح در فایل اکسل و ارائه محاسبات شاخص های مالی و تولید:

الف	برآورد هزینه های کل تولید	هزینه های ثابت + هزینه های متغیر = هزینه های کل تولید
ب	برآورد قیمت تمام شده	$\frac{\text{هزینه های کل تولید}}{\text{ظرفیت تولید سالانه}} = \text{قیمت تمام شده هر واحد / محصول}$
ج	برآورد قیمت فروش محصول	متوسط قیمت فروش بر اساس بررسی های بازار داخل و خارج تعیین شود
د	درصد فروش در نقطه سربرس	$100 \times \frac{\text{هزینه های ثابت}}{\text{هزینه های متغیر} - \text{فروش کل}}$ درصد فروش در نقطه سربرس
هـ	سود و زیان ویژه	کل هزینه تولید - فروش کل = سود / زیان ویژه
و	هزینه نقطه سربرس	$\frac{\text{هزینه ثابت}}{1 - \frac{\text{هزینه متغیر}}{\text{فروش کل}}} = \text{هزینه نقطه سربرس}$
ز	سرمایه ثابت سرانه	$\frac{\text{سرمایه ثابت}}{\text{تعداد پرسنل}} = \text{سرمایه ثابت سرانه}$
ح	دوره برگشت سرمایه	$\frac{\text{سرمایه کل}}{\text{سود کل}} = \text{دوره برگشت سرمایه}$
ط	فروش سرانه (میلیون ریال)	$\frac{\text{فروش کل}}{\text{تعداد کل کارکنان}} = \text{فروش سرانه}$
ی	حقوق سرانه	$\frac{\text{کل حقوق}}{\text{تعداد کل کارکنان}} = \text{متوسط حقوق سرانه}$
ک	نرخ بازگشت سرمایه	$100 \times \frac{\text{سود سالانه}}{\text{سرمایه کل}} = \text{نرخ بازگشت سرمایه}$