

استان:

استان آذربایجان شرقی با مرکزیت شهر تاریخی و صنعتی تبریز دارای ۲۰ شهرستان، ۴۲ بخش، ۱۴۱ دهستان، ۵۵ شهر، ۳۱۷۷ آبادی است که از بین آن‌ها ۲۸۳۰ آبادی دارای سکنه و بقیه ۳۴۷ آبادی خالی از سکنه می‌باشد. استان آذربایجان شرقی از نظر مساحت رتبه ۱۰، تعداد شهرستان رتبه ۴، تعداد بخش رتبه ۵، تعداد شهر رتبه ۴ و تعداد دهستان رتبه ۳ را در بین استان‌های ایران به خود اختصاص داده است. این استان از سمت شمال با جمهوری‌های آذربایجان و نخجوان و ارمنستان با خط مرزی حدود ۲۳۵ کیلومتر از طریق سه نقطه جلفا، خداآفرین و پلدشت مرتبط می‌شود. با اهمیت‌ترین آن‌ها شهر جلفا بوده و از طریق خط آهن به نخجوان، ایروان، تفلیس، جمهوری اوکراین و بنادر دریای سیاه متصل می‌شود و از جنوب با استان زنجان، از شرق با استان اردبیل و از غرب با آذربایجان غربی مرز مشترک دارد.

شهرستان:

تبریز با بیش از ۱ میلیون و ۷۰۰ هزار نفر جمعیت دومین شهر صنعتی کشور و پنجمین شهر پرجمعیت ایران است. تبریز از لحاظ گردشگری، صنعتی، معادن و مراکز دانشگاهی بسیار مستعد بوده و مرکز استان می‌باشد و از لحاظ اکوتوریسم و چه از لحاظ تنوع آثار باستانی قابل توجه است. از کلان شهر تبریز به عنوان مرکز اقتصادی شمال غرب کشور یاد می‌شود.

موقعیت پروژه:

منطقه معمولی

دسترسی به زیرساخت‌ها:

ردیف	زیرساخت مورد نیاز	فاصله تا محل پروژه	محل تأمین زیرساخت
۱	آب	فاصله قابل قبول	شهرک صنعتی
۲	برق	فاصله قابل قبول	شهرک صنعتی
۳	گاز	فاصله قابل قبول	شهرک صنعتی
۴	مخابرات	فاصله قابل قبول	شهرک صنعتی
۵	راه اصلی	فاصله قابل قبول	شهرک صنعتی
۶	راه فرعی	فاصله قابل قبول	شهرک صنعتی
۷	فرودگاه	فاصله قابل قبول	-
۸	بندر	ندارد	-
۹	ایستگاه راه‌آهن	فاصله قابل قبول	-

۲- مشخصات فنی طرح:

محصول:

تخت مدرن، برای بیماران بزرگسال بستری در بیمارستان و به کارگیری در هنگام تشخیص، معاینه و بیماری طراحی شده است. ساختار این تخت از جنس فولاد کربن با یک روکش پلی‌استر - اپوکسی می‌باشد. پالت‌های تخت از فولاد خمیری پر شده‌اند. این تخت مجهز به ترمز مرکزی و یک چرخ هدایت کننده برای تسهیل حرکت تخت به سمت جلو است.

صنعت:

صنایع پزشکی

تخت‌ها و تشک‌های بیمارستانی به نوعی طراحی و ساخته می‌شود که از خوابیدن زیاد بر روی آن‌ها بدن دچار عارضه‌های خستگی، خون گرفتگی و سایر موارد نشود، چون در سطح دنیا از تخت‌ها و تشک‌های بیمارستانی استفاده زیادی می‌شود می‌توان تشک مواج را به اکثر کشورهای عربی، اروپایی نیز صادر نمود و از ارزآوری آن استفاده کرد. به طور کلی تولید تخت‌های بیمارستانی در ۲ مرحله مجزا و مستقل انجام می‌گردد یعنی تولید بدنه و قالب تخت و دیگری تولید تشک‌های مخصوص بیمارستانی. بسته به نظر مدیریت و سرمایه‌گذاران تولید قسمت‌های جانبی از قبیل بردهای الکترونیکی، لوازم الکتریکی، سیستم‌های خودکار و حتی تشک و روکش تشک‌ها، می‌تواند در داخل مجموعه ساخته شود یا این‌که به صورت آماده از شرکت‌های سازنده خریداری و نصب گردد.

فضا و زیرساخت‌های مورد نیاز:

ردیف	شرح	مترائ (مترمربع)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۸۰۰۰	۲۴۰۰
۲	محوطه سازی (آماده سازی زمین، محصورسازی و محوطه داخلی)	۸۰۰۰	۵۴۰
۳	سالن تولید (سالن تولید، سالن خشک کن، سالن پخت)	۱۲۰۰	۳۶۰۰
۴	انبار مواد اولیه و قطعات یدکی	۸۰۰	۲۴۰۰
۵	انبار محصول	۸۰۰	۲۴۰۰
۶	ساختمان‌های اداری، خدماتی و بهداشتی	۴۰۰	۱۶۰۰
۷	نگهبانی	۲۰	۶۰
	جمع		۱۳۰۰۰

ردیف	نام ماشین آلات و تجهیزات	تعداد	کشور سازنده	قیمت واحد (میلیون ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۱	قالب تولید قطعات	۵۰	خرید خارجی	۲۰۰	۱۰۰۰۰
۲	پرس پخت لاستیک	۲	خرید خارجی	۲۵۰۰	۵۰۰۰
۳	دستگاه ترانس پیچ	۸	خرید خارجی	۲۵۰	۲۰۰۰
۴	دریل پایه دار و تجهیزات جانبی	۴	ایران	۲۵۰۰	۱۰۰۰۰
۵	کمپرسور باد و متعلقات	۲	ایران	۵۰۰۰	۱۰۰۰۰
۶	گیوتین برش ورق	۲	خرید خارجی	۶۰۰۰	۱۲۰۰۰
۷	فرز برای قالب سازی	۵	خرید خارجی	۱۰۰۰	۵۰۰۰
۸	تجهیزات کامل ساخت بدنه	۲	خرید خارجی	۹۰۰۰	۱۸۰۰۰
	جمع کل				۷۲۰۰۰

ردیف	شرح	مصرف سالیانه	واحد	هزینه واحد (میلیون ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	P.V.C	۱۰۰	تن	۲۰	۲۰۰۰
۲	مشمع مخصوص	۳۰۰۰۰	عدد	۰.۳	۹۰۰۰
۳	A.B.S	۳۰۰۰۰	عدد	۰.۱	۳۰۰۰
۴	سیم مسی	۵۰	تن	۲۰	۱۰۰۰
۵	ورق آهن	۲۰۰	تن	۱۰	۲۰۰۰
۶	قطعات الکترونیک	۳۰۰۰۰	عدد	۰.۱۳	۴۰۰۰
جمع					۲۱۰۰۰

ردیف	گروه بندی پست سازمانی	تعداد	سطح مهارت (متخصص، ماهر و غیرماهر)	متوسط حقوق ماهیانه (میلیون ریال)	جمع پرداختی سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیرعامل	۱	متخصص	۱۴	۱۹۶
۲	مدیر مالی	۱	متخصص	۱۲	۱۶۸
۳	مدیر تولید	۲	متخصص	۱۲	۳۳۶
۴	مدیر فروش	۱	متخصص	۱۲	۱۶۸
۵	بازار یاب	۲	ماهر	۱۰	۲۸۰
۶	کارگر ساده	۱۸	غیر ماهر	۶	۱۵۱۲
۷	کارگر ماهر	۱۰	ماهر	۷	۹۸۰
۸	تکنسین فنی	۳	ماهر	۹	۳۷۸
۹	انباردار	۲	غیر ماهر	۶	۱۴۴
۱۰	حسابدار و اداری	۵	ماهر	۸	۵۶۰
۱۱	راننده	۲	غیر ماهر	۶	۱۴۴
۱۲	نگهبان	۲	غیر ماهر	۶	۱۶۸
	جمع	۴۹			۵۰۳۴

تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز: ۲۰ نفر

تعداد نیروی کار غیرماهر مستقیم مورد نیاز: ۲۴ نفر

تعداد نیروی کار متخصص مستقیم مورد نیاز: ۵ نفر

مالکیت زمین:

خصوصی

مالکیت معنوی و امتیازها:

به جهت حمایت دولت از ایجاد طرح‌های مشابه، مالکیت طرح حاضر شخصی (سرمایه‌گذار داخلی یا خارجی) خواهد بود.

مجوزهای قانونی:

به جهت حمایت دولت از ایجاد طرح‌های مشابه، تمامی مجوزها، پروانه بهره‌برداری و حمایت‌های مالی طبق قوانین و مقررات دولت جمهوری اسلامی ایران امکان‌پذیر و مهیا می‌باشد.

صدور پروانه ساخت تأسیسات بر اساس تعرفه و عوارض واحدهای صنعتی با لحاظ تخفیف‌های ویژه

امکان واگذاری اراضی برای اجرای طرح پس از آماده‌سازی توسط سرمایه‌گذار به سایر اشخاص

الزامات و محدودیت‌های قانونی و محیطی:

ایجاد و برقراری روش‌های اجرایی مرتبط با جنبه‌های زیست‌محیطی بارز و قابل شناسایی محصولات و خدمات مورد استفاده در مجموعه و ابلاغ روش‌های اجرایی و الزامات مربوطه به عرضه‌کنندگان و پیمانکاران.

طی کردن فرایند سرمایه‌گذاری طبق فرایند پیوستی و رعایت مقررات سازمان حفاظت محیط‌زیست از الزامات این طرح می‌باشد.

تحلیل ریسک پروژه

ریسک در مباحث مالی از کاربرد وسیعی برخوردار است. خصوصاً زمانی که قرار است در آینده صرف‌نظر از ارزش زمانی پول، مبالغی سرمایه‌گذاری شود. البته بعضی از سرمایه‌گذاری‌ها مانند سود سپرده‌های بانکی یا سود اوراق مشارکت ریسکی ندارد به عبارت دیگر ریسک آن‌ها برابر صفر می‌باشد. چون ریسک اصولاً احتمال انحراف بازده یا نتیجه واقعی یک سرمایه‌گذاری از بازده یا نتیجه مورد انتظار است. به عبارت دیگر ریسک وقتی وجود دارد که نسبت به نتایج مورد انتظار آینده اطمینان کافی وجود نداشته باشد بدیهی است اگر تنها احتمال انحراف مثبت از نتیجه مورد انتظار یعنی بازده بیش از مورد توقع وجود داشته باشد در آن صورت ریسک معنی نخواهد داشت. با تعریفی که از ریسک به عمل آمد می‌توان آن را با استفاده از معادله آماری انحراف معیار محاسبه کرد.

البته ریسک را می‌توان برای دو مقطع زمانی آینده و حال محاسبه کرد. ریسک حال ریسکی است که دارایی مزبور تاکنون داشته و ریسک آینده ریسکی است که دارایی ممکن است به لحاظ شرایط متفاوت در آینده داشته باشد از آنجایی که ارقام آینده پیش‌بینی هستند از توزیع احتمالات استفاده می‌شود. لذا نوع محاسبه این پروژه از نوع آینده خواهد بود.

براساس مطالعات مدیران، اقتصاددانان و سایر کارشناسان بانکی به نظر می‌رسد وضعیت اقتصاد صنعتی و اقتصاد کشور در سه سال آینده به شرح زیر باشد.

وضعیت	احتمال (درصد)
تداوم وضعیت فعلی	۵۰
رکود بازار صنعتی	۲۰
بهبود نسبی	۳۰

با داشتن توزیع احتمالات می‌توان، ریسک آتی را براساس فرمول زیر محاسبه کرد.

$$\sigma = \sqrt{\sum_{i=1}^n (r_i - \bar{r})^2 \cdot P_i}$$

که در آن:

r_i : بازده آتی دارایی مورد نظر

$\bar{r}$: میانگین بازده

P_i : احتمال وقوع وضعیت

می‌باشد