



بسمه تعالی

سال اقتصاد مقاومتی، اقدام و عمل "کرامی باد"

شماره: ۲۵۹۰۳

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۶/۰۲

پیوست:

## معاونین محترم امور عمرانی استانداریهای سراسر کشور

موضوع: راهنمای تدوین توجیه اقتصادی - فنی طرح های درآمدزای دهیاری ها

با سلام و احترام؛

با عنایت به نامگذاری سال جاری با نام "اقتصاد مقاومتی؛ اقدام و عمل" از سوی مقام معظم رهبری (مدظله العالی) و در راستای نیل به خودکفایی و کمک به ایجاد درآمد پایدار محلی دهیاری ها، در نظر است بر اساس ضوابط مشخص، به طرح های درآمدزای دهیاری ها تسهیلات بانکی پرداخت شود. از این رو، لطفاً دستور فرمایید ضمن اطلاع رسانی مناسب به دهیاری های استان در این خصوص، در صورت تمایل و فراهم بودن زمینه های لازم برای اجرای طرح درآمدزا در روستا متناسب با ظرفیت اقتصادی موجود، چارچوب طرح مورد نظر وفق «راهنمای تدوین توجیه اقتصادی - فنی طرح های درآمدزای دهیاری ها» (پیوست) توسط دهیاری تهیه و پس از تأیید آن معاونت به همراه مدارک و مستندات لازم برای اقدامات بعدی ارسال شود. در ضمن راهنمای مذکور در سایت سازمان قابل دسترس بوده و جناب آقای جاهد با شماره تماس ۰۲۱-۶۳۹۰۱۳۴۲ آماده پاسخگویی به پرسش های مربوطه می باشد.

سیدرضا جندقیان میدگی  
معاون امور دهیاریها

رونوشت:

جناب آقای راحتی قائم مقام محترم سازمان برای استحضار

جناب آقای اسماعیل زیارتی نصر آبادی مدیر کل محترم دفتر برنامه ریزی و مدیریت توسعه روستایی برای آگاهی



# راهنمای تدوین طرح توجیهی اقتصادی - فنی طرح های درآمدزایی بهداشتی ها

معاونت امور بهداشتی ها  
دفتر برنامه ریزی و مدیریت توسعه روستایی

مردادماه ۱۳۹۵

## مقدمه

تهیه طرح‌های توجیهی فنی-اقتصادی جهت احداث واحدهای تولیدی و بررسی نیازمندی‌ها، برآورد هزینه‌ها و پیش‌بینی درآمدها در سال‌های متوالی از مقدمات و ضروریات اولیه اجرای طرح می‌باشد که نیازمند محاسبات دقیق و پیش‌بینی‌های مالی و اقتصادی مناسب می‌باشد. طرح توجیهی دارای چارچوب و اصولی است که مجری باید قبل از هر اقدامی نسبت به تهیه آن اقدام نماید و جهت اخذ مجوز و یا تسهیلات به مراکز مربوطه ارایه نماید. از این رو ضرورت دارد دهیاری‌ها به منظور بهره‌مندی از تسهیلات بانکی در چارچوب این راهنمای عمل، مشخصات طرح درآمدزای مورد نظر را تهیه و تدوین نمایند. توجیه اقتصادی - فنی یک طرح شامل اجزای اصلی زیر می‌باشد:

- ۱- هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت
- ۲- زمان‌بندی اجرای طرح
- ۳- پیش‌بینی درآمدهای طرح
- ۴- پیش‌بینی سود
- ۵- دوره بازگشت سرمایه
- ۶- هزینه‌های جاری و سرمایه در گردش

## خلاصه طرح توجیهی اقتصادی و فنی

- ۱- عنوان طرح:
- ۲- مشخصات دهیاری:
- استان: شهرستان: بخش: دهستان: دهیاری: کد آبادی:
- ۳- برآورد میزان سرمایه‌گذاری کل طرح:
- ۴- میزان برآورد سرمایه‌گذاری ثابت (میلیون ریال):
- ۵- میزان برآورد سرمایه‌گذاری جاری (میلیون ریال):
- ۶- میزان وام درخواستی (میلیون ریال):
- ۷- تعداد اشتغال‌زایی طرح (نفر):
- ۸- محل اجرای طرح:

## ۱- هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت

۱-۱- زمین: به منظور اجرای طرح پیشنهادی ضرورت دارد زمین مورد نیاز بر اساس نوع طرح با ابعاد و مترای مناسب توسط دهیاری خریداری شود.

| مساحت (مترمربع) | هزینه هر متر مربع (ریال) | هزینه کل (ریال) |
|-----------------|--------------------------|-----------------|
|                 |                          |                 |

۲-۱ - **محوطه‌سازی:** منظور از محوطه‌سازی اقداماتی است که جهت آماده کردن زمین (تسطیح، خاکریزی، خاکبرداری، دیوارکشی، خیابان کشی، فضای سبز و ...) برای احداث ساختمان، تاسیسات و سایر بخش‌های مورد نیاز طرح انجام می‌شود.

| ردیف | شرح عملیات | متراژ مورد نظر ( مترمربع ) | قیمت واحد (ریال) | قیمت کل (ریال) |
|------|------------|----------------------------|------------------|----------------|
| ۱    |            |                            |                  |                |
| ۲    |            |                            |                  |                |
| ...  |            |                            |                  |                |

۳-۱ - **ساختمان‌ها:** در این قسمت ساختمان‌های مورد نیاز (اداری، نگهبانی، تاسیسات و ...) جهت اجرای طرح، پیش‌بینی و مشخصات آن‌ها در جدول زیر ثبت می‌شود.

| ردیف | شرح عملیات | زیربنا ( مترمربع ) | قیمت واحد (ریال) | قیمت کل (ریال) |
|------|------------|--------------------|------------------|----------------|
| ۱    |            |                    |                  |                |
| ۲    |            |                    |                  |                |
| ...  |            |                    |                  |                |

۴-۱ - **ماشین‌آلات و وسایل نقلیه:** در این قسمت هزینه‌های مربوط به خرید، تحویل، نصب و راه‌اندازی ماشین‌آلات مورد نیاز و همچنین وسایل نقلیه درج می‌شود.

| ردیف | نوع ماشین‌آلات / شرح | تعداد | قیمت واحد (ریال) | قیمت کل (ریال) |
|------|----------------------|-------|------------------|----------------|
| ۱    |                      |       |                  |                |
| ۲    |                      |       |                  |                |
| ...  |                      |       |                  |                |

۵-۱ - **تأسیسات:** در این قسمت هزینه‌های مربوط به تأسیسات مورد نیاز شامل آب، برق، سوخت و همچنین سایر تأسیسات نظیر سیستم تهویه مطبوع، اطفای حریق، فاضلاب و ... درج می‌شود.

| ردیف | شرح | تعداد | قیمت واحد (ریال) | قیمت کل (ریال) |
|------|-----|-------|------------------|----------------|
| ۱    |     |       |                  |                |
| ۲    |     |       |                  |                |
| ...  |     |       |                  |                |

۶-۱ - **هزینه‌های اداری:** این هزینه‌ها شامل خرید تجهیزات اداری اعم از رایانه، فکس، تلفن، میز، صندلی و ... و همچنین هزینه‌های مربوط به مطالعات و تحقیقات، اخذ مجوزهای لازم و ... می‌باشد.

| ردیف | شرح | تعداد | قیمت واحد (ریال) | قیمت کل (ریال) |
|------|-----|-------|------------------|----------------|
| ۱    |     |       |                  |                |
| ۲    |     |       |                  |                |
| ...  |     |       |                  |                |

۷-۱- هزینه‌های پیش‌بینی نشده: با توجه به خطای احتمالی ناشی از عواملی چون فاصله زمانی بین پیش‌بینی تا اجرای طرح، تورم و سایر موارد پیش‌بینی نشده احتمالاً معمولاً درصدی از مجموع هزینه‌های سرمایه ثابت (حدود ۵ درصد) به عنوان هزینه‌های پیش‌بینی نشده در نظر گرفته می‌شود.

| ردیف | شرح  | هزینه (ریال) |
|------|--|--------------|
| ۱    | زمین   |              |
| ۲    | محوطه‌سازی   |              |
| ۳    | ساختمان‌ها   |              |
| ۴    | ماشین‌آلات و وسایل نقلیه                           |              |
| ۵    | تأسیسات  |              |
| ۶    | هزینه‌های اداری                                    |              |
|      | جمع  |              |
|      | هزینه‌های پیش‌بینی نشده (حدود ۵ درصد ردیف‌های فوق) |              |
|      | جمع کل   |              |

## ۲- هزینه‌های جاری و سرمایه در گردش

هزینه‌های جاری هزینه‌هایی است که صرف امور جاری اجرای طرح می‌شود و سرمایه در گردش شامل هزینه‌هایی است که جهت تهیه مواد اولیه، انجام بسته‌بندی، پرداخت حقوق و دستمزد به منظور تولید، حفظ و تداوم فعالیت تولیدی صرف می‌گردد.

۱-۲- مواد اولیه: در این بخش انواع و مقدار مواد اولیه مورد نیاز در فرآیند تولید محاسبه و درج می‌شود.

| ردیف | شرح | مصرف سالانه | هزینه واحد (ریال) | هزینه کل (ریال) |
|------|-----|-------------|-------------------|-----------------|
| ۱    |     |             |                   |                 |
| ۲    |     |             |                   |                 |
| ...  |     |             |                   |                 |

۲-۲- حقوق و دستمزد:

| ردیف | شرح                           | تعداد (نفر) | حقوق ماهانه (ریال) | حقوق کل (ریال) |
|------|-------------------------------|-------------|--------------------|----------------|
| ۱    |                               |             |                    |                |
| ۲    |                               |             |                    |                |
|      | سهم حق بیمه کارفرما (۲۳ درصد) |             |                    |                |
|      | جمع کل                        |             |                    |                |

۲-۳- نگهداری و تعمیرات: هزینه‌های مربوط به تعمیر و نگهداری کلیه ماشین‌آلات، تأسیسات و تجهیزات پیش‌بینی شده در هزینه سرمایه‌گذاری ثابت طرح، برآورد و در جدول زیر درج شود. معمولاً برای نگهداری و تعمیرات اقلام مشمول، درصدی از کل ارزش دارایی‌ها به عنوان هزینه نگهداری و تعمیرات در نظر گرفته می‌شود.

| ردیف | شرح | ارزش دارایی (ریال) | نرخ (درصد) | هزینه کل (ریال) |
|------|-----|--------------------|------------|-----------------|
| ۱    |     |                    |            |                 |
| ۲    |     |                    |            |                 |
|      | جمع |                    |            |                 |

۲-۴- استهلاک: هزینه‌ای است که برای فرسودگی و کهنگی ماشین‌آلات و ساختمان‌ها به منظور نوسازی آن‌ها در نظر گرفته می‌شود. معمولاً نرخ‌های استهلاک دارایی‌های مختلف توسط دولت و مراجع ذی‌صلاح تعیین می‌شود.

| ردیف | شرح | ارزش دارایی (ریال) | نرخ (درصد) | هزینه کل (ریال) |
|------|-----|--------------------|------------|-----------------|
| ۱    |     |                    |            |                 |
| ۲    |     |                    |            |                 |
|      | جمع |                    |            |                 |

۲-۵- هزینه‌های تأسیسات و امکانات زیربنایی: در این بخش هزینه‌های جاری آب، برق، سوخت و ... برآورد و در جدول زیر درج می‌شود.

| ردیف | شرح | واحد | مصرف سالانه | هزینه واحد (ریال) | هزینه کل (ریال) |
|------|-----|------|-------------|-------------------|-----------------|
| ۱    |     |      |             |                   |                 |
| ۲    |     |      |             |                   |                 |
|      | جمع |      |             |                   |                 |

۲-۶- هزینه‌های پیش‌بینی نشده: به منظور رعایت احتیاط و جلوگیری از خطای احتمالی، درصدی از مجموع هزینه‌های جاری به عنوان هزینه‌های پیش‌بینی نشده در نظر گرفته می‌شود.

| ردیف                           | شرح                                  | هزینه (ریال) |
|--------------------------------|--------------------------------------|--------------|
| ۱                              | مواد اولیه                           |              |
| ۲                              | حقوق و دستمزد                        |              |
| ۳                              | نگهداری و تعمیرات                    |              |
| ۴                              | استهلاک                              |              |
| ۵                              | هزینه‌های تأسیسات و امکانات زیربنایی |              |
| جمع                            |                                      |              |
| هزینه‌های پیش‌بینی نشده (درصد) |                                      |              |
| جمع کل                         |                                      |              |

#### خلاصه وضعیت سرمایه‌گذاری طرح:

| شرح            | هزینه (ریال) |
|----------------|--------------|
| سرمایه ثابت    |              |
| سرمایه در گردش |              |
| جمع کل         |              |

#### ۳- پیش‌بینی درآمدهای طرح

| ردیف | عنوان محصولات/خدمات | ارزش واحد (ریال) | میزان تولید | ارزش کل (ریال) |
|------|---------------------|------------------|-------------|----------------|
|      |                     |                  |             |                |
|      |                     |                  |             |                |

#### ۴- پیش‌بینی سود

سود ناویژه برابر است با درآمد حاصل از فروش محصولات یا ارائه خدمات منهای قیمت تمام‌شده تولیدات یا خدمات طرح. هزینه عملیاتی شامل هزینه‌های اداری، تشکیلاتی و هزینه‌های توزیع و فروش می‌باشد. از مصادیق آن می‌توان به هزینه‌های مربوط به حقوق و دستمزد کادر اداری، اجاره، آب، برق، تلفن، ایاب و ذهاب و موارد مشابه اشاره نمود. هزینه‌های غیر عملیاتی شامل استهلاک هزینه‌های قبل از بهره‌برداری، کارمزد و سود تسهیلات دریافتی از بانک‌ها و زیان حاصل از فروش دارایی‌های ثابت می‌باشد. برای محاسبه سود ویژه قبل از کسر مالیات لازم است هزینه‌های غیرعملیاتی محاسبه و از سود عملیاتی کسر گردد.

| مبلغ (ریال) | شرح                               |
|-------------|-----------------------------------|
|             | درآمد (فروش)                      |
|             | کسر می شود: قیمت تمام شده         |
|             | سود ناویژه                        |
|             | کسر می شود: هزینه های عملیاتی     |
|             | سود عملیاتی                       |
|             | کسر می شود: هزینه های غیر عملیاتی |
|             | سود ویژه قبل از کسر مالیات        |

#### ۵- دوره بازگشت سرمایه

دوره بازگشت سرمایه به تعداد سال ها، ماه ها و در کل مدت زمان لازم برای برگشت و پوشش هزینه های سرمایه گذاری اولیه طرح با توجه به درآمدهای پیش بینی شده آن اشاره دارد.

#### ۶- زمان بندی اجرای طرح

با توجه به پیش بینی اجرای طرح و برنامه ریزی صورت گرفته، جدول زیر در خصوص زمان بندی مراحل اجرایی طرح مشخص می شود.

| ماه<br>مراحل | اول | دوم | سوم | ... |
|--------------|-----|-----|-----|-----|
| فاز ۱        |     |     |     |     |
| فاز ۲        |     |     |     |     |
| ...          |     |     |     |     |