



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت امور خارجه



شماره : ۳۱۴۱/۱۳۳۲۳۴۲  
تاریخ : ۱۳۰۱/۰۶/۳۱  
زمان : ۱۹:۴۵:۱۵  
پیوست : دارد

به نام خدا

جناب آقای محمدی نصرآبادی

دستیار وزیر و مدیرکل محترم آفریقا

موضوع: درخواست همکاری و مشارکت شرکت صنعتی طوبی - طائف با ظرفهای ایرانی در منطقه ویژه

اقتصادی طوبی

با سلام،

احتراماً، به پیوست تصویر نامه شرکت صنعتی طوبی - طائف سنگال پیرامون درخواست همکاری و مشارکت با ظرفهای ایرانی در منطقه ویژه اقتصادی طوبی ( به زبان فرانسوی به همراه ترجمه غیر رسمی آن ) و نیز شرح مشخصات منطقه مذکور جهت استحضار و بهره برداری ایفاد می گردد.  
خواهشمند است دستور فرمایند مراتب را به وزارت صمت، سازمان توسعه تجارت ایران، اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران و سایر نهادهای ذیربط اعلام نمایند.

محمد رضا دهشیری

سفیر جمهوری اسلامی ایران - داکار

**A Son Excellence Monsieur Mohammad Reza Dehshiri**

**Ambassadeur d'Iran**

**Dakar 19 Septembre, 2022**

**Object** : Demande de partenariat

*Excellence Monsieur l'ambassadeur,*

Nous venons par cette présente solliciter auprès de votre institution une possibilité de collaboration dans le cadre de nos projets concernant la *Zone économique spéciale* de Touba Taif.

En effet, **Touba Taif Industrie SA** est créée pour la promotion de la zone économique spéciale dans la zone de Touba.

**Touba Taif Industrie SA** jouit du soutien du gouvernement du Sénégal pour la réalisation d'une *Zone économique spéciale* moderne et bien aménagée pour accueillir toutes les activités de production industrielle, de commerces et de services. A ce titre, nous sommes à la recherche de partenaires techniques et financiers pour nous accompagner dans la réalisation de ce projet qui va contribuer au développement du département de MBACKE.

Cette zone spéciale comprendra outre les ouvrages marchands des équipements collectifs structurant et d'accompagnement à caractères d'utilité publique. Elle accueillera des Pôles de développement.

Nous vous assurons un savoir-faire crédible de notre équipe dynamique et professionnelle.

Dans l'attente d'une suite favorable, nous vous prions de croire, *Excellence Monsieur l'ambassadeur*, à l'expression de nos meilleurs sentiments.

Bien Cordialement

**PJ :**

- Fiche synoptique Zone économique spéciale

**L'administrateur General**

Abdou Lahad Lo



**A Son Excellence Monsieur Mohammad Reza Dehshiri**

**Ambassadeur d'Iran**

**Dakar 19 Septembre, 2022**

**Object** : Demande de partenariat

*Excellence Monsieur l'ambassadeur,*

Nous venons par cette présente solliciter auprès de votre institution une possibilité de collaboration dans le cadre de nos projets concernant la *Zone économique spéciale* de Touba Taif.

En effet, **Touba Taif Industrie SA** est créée pour la promotion de la zone économique spéciale dans la zone de Touba.

**Touba Taif Industrie SA** jouit du soutien du gouvernement du Sénégal pour la réalisation d'une *Zone économique spéciale* moderne et bien aménagée pour accueillir toutes les activités de production industrielle, de commerces et de services. A ce titre, nous sommes à la recherche de partenaires techniques et financiers pour nous accompagner dans la réalisation de ce projet qui va contribuer au développement du département de MBACKE.

Cette zone spéciale comprendra outre les ouvrages marchands des équipements collectifs structurant et d'accompagnement à caractères d'utilité publique. Elle accueillera des Pôles de développement.

Nous vous assurons un savoir-faire crédible de notre équipe dynamique et professionnelle.

Dans l'attente d'une suite favorable, nous vous prions de croire, *Excellence Monsieur l'ambassadeur*, à l'expression de nos meilleurs sentiments.

Bien Cordialement

PJ :

- Fiche synoptique Zone économique spéciale

**L'administrateur General**

Abdou Lahad Lo



به : عالیجناب آقای محمد رضا دهشیری سفیر ج.ا. ایران

داکار ۱۹ سپتامبر ۲۰۲۲

موضوع : درخواست مشارکت

عالیجناب آقای سفیر

بدینوسیله از جنابعالی تقاضا دارم که امکان همکاری در چارچوب پروژه های ما در منطقه ویژه اقتصادی طوبی را فراهم فرمائید. در واقع شرکت صنعتی طوبی - طائف برای ارتقای فعالیتهای این منطقه در طوبی ایجاد شده است. این شرکت از حمایت دولت سنگال برای تحقق یک منطقه ویژه اقتصادی مدرن برخوردار است و بگونه ای طراحی شده که تمامی فعالیتهای تولید صنعتی ، تجاری و خدمات را پذیرا باشد.

در این زمینه ما در جستجوی شرکای فنی و مالی برای همکاری در تحقق این پروژه هستیم که به توسعه شهرستان امباکه کمک خواهد کرد. این منطقه ویژه شامل سوله های تجاری و تجهیزات ساختاری با رویکرد منفعت عمومی خواهد بود و از قطب های توسعه استقبال خواهد کرد. ما به شما مهارتهای قابل اعتماد گروه پویا و حرفه ای خودمان را تضمین می دهیم.

در انتظار پاسخ مطلوب خواهشمند است عالیجناب آقای سفیر تضمین احترامات فائقه اینجانب را بذیرا باشید.

مدير عامل  
عبد الاحد لو

## منطقه ویژه اقتصادی طوبی

### نگاه اجمالی

مجری: شرکت سهامی عام طوبی طائف، شورای دپارتمان امباکه، اپیکس و شهرداری طائف

آدرس: طوبی ندامانو

تلفن: ۷۷-۷۴۹۵۳۱۰

ماهیت پروژه: اجرای یک منطقه ویژه اقتصادی بین طوبی و طائف

هزینه کلی پروژه: ۶,۶۰۲,۶۰۰,۰۰۰ فرانک سیفا

گردش مالی: ۱۲,۱۰۹,۷۴۵,۶۲۳ فرانک سیفا

هزینه راه اندازی: ۱,۷۳۸,۳۱۶,۱۶۱ فرانک سیفا

- سهام شرکت سهامی عام طوبی طائف: ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ فرانک سیفا

- میزان وام: ..... فرانک سیفا

حاشیه خالص: ..... فرانک سیفا

نرخ حاشیه خالص: ۲۰٪



## مشخصات شهر طوبی

شهر طوبی یک قرن و دو دهه پیش توسط شیخ احمدو بامبا تأسیس شد. طوبی از طریق کسب رشد بالا و پایدار (۱۵ درصد در سال) به دومین شهر سنگال تبدیل شده است. این شهر در سال ۱۹۸۹ بیش از ۱۵۰۰۰۰۰ نفر سکنه داشت. مساحت ساخته شده شهر بین سال های ۱۹۷۰ و ۱۹۹۰ از ۵۷۵ هکتار به ۳۹۰۰ هکتار افزایش یافت. از سال ۱۹۹۷ تاکنون این رقم به بیش از ۱۲۰۰۰ هکتار افزایش یافته است. رشد فوق العاده سریع طوبی از دهه ۱۹۷۰ چالش های جدیدی را به برای مردم ایجاد کرده است. در یک بافت روستایی و شهری بسیار محدود در سنگال و برای مناطق فرستنده، دلایل زیادی مهاجران را به اسکان در طوبی سوق می دهد به ویژه فرصت های اقتصادی.

توسعه زیرساخت ها به جذابیت شهر کمک می کند. طوبی مانند داکار قطب دیگری را تشکیل می دهد که آنها را به خاطر نقشی که اکنون برای جامعه سنگال به طور فزاینده باز و فراملیتی شده ایفا می کند جذاب کرده است. این شهر امروزه با تبدیل شدن به یک شهر نوظهور از نظر جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی جایگاه دوسمین شهر سنگال را دارد و مورد توجه همه است.

در حال حاضر تعداد زائران طوبی ۴ میلیون نفر برآورد شده است. این رقم با توجه به اینکه رویدادهای مذهبی دیگری در سال وجود دارد که به طور مرتب هزاران نفر را به خود جذب می کند مطمئناً بیشتر است. در هر حال این شهر یک شهر رویایی برای میلیون ها سنگالی به ویژه مهاجران و ساکنان شهرهای بزرگ مانند داکار است. طوبی شهری در حال ظهور می باشد که باید مرکز توسعه باشد.

### وضعیت اقتصادی-اجتماعی شهر طوبی

#### \* مزیت های اقتصادی شهر

بر اساس گزارش سازمان معماری و شهرسازی سنگال CAUS مطالعه طرح جامع شهرسازی طوبی در افق ۲۰۲۰ نشان می دهد که شهر طوبی در سال ۲۰۰۵ دارای ۲,۰۶۰,۴۶۲ نفر جمعیت بوده است که رتبه دوم در سنگال از نظر جمعیتی می باشد.

این وضعیت اقتصادی با شاخص های خاصی شناخته می شود که از جمله آنها می توان به موارد زیر اشاره کرد:

❑ در حال حاضر بانک های اصلی سنگال به نام های CBAO, SGBS, BICIS, BIS, CORIS در این شهر حضور دارند.

❑ تعداد زیاد مشترکین تلفن و برق که طوبی پس از شهر داکار در رتبه دوم قرار دارد.

❑ انتقال برخی شرکت ها به طوبی به ویژه در زمینه تولید گاز بوتان و همچنین در ساخت و ساز.

❑ حجم زیادی از سرمایه بطور ماهانه به سمت این شهر مذهبی سرازیر می شود. طبق گزارش شرکت ملی LA POSTE بیش از ۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ FCFA در سال ۲۰۰۵ وارد طوبی شد.

❑ توسعه روزافزون فعالیت های تجاری طوبی را به یکی از مهمترین مکان های مبادله محصولات داخلی یا وارداتی تبدیل کرده است.

❑ تجارت محلی بسیار توسعه یافته غیررسمی. در این شهر بازاریابی با ابعاد منطقه ای مانند بازار «اوکاس» وجود دارد که در آن تقریباً همه انواع محصولات تجاری عرضه می شوند.

### پتانسیل محلی طوبی

شهر مذهبی طوبی امروزه به عنوان یک چهار راه واقعی معرفی می شود که میلیون ها نفر به دلایل مختلف در آن جمع می شوند. هاله مذهبی آن فراتر از مرزها است و طوبی جاذبه بی سابقه ای برای جمعیت روستاهای اطراف و سایر مناطق سنگال دارد.

مقامات مذهبی شهر با حمایت دولت و مریدان سازماندهی شده در منطقه "داهیرا" سرمایه گذاری های هنگفتی را در انجام داده اند تا با این جریان رو به رشد مهاجران همراهی کنند و سطح زیر ساخت های شهری را بالا ببرند.

منحصر به فرد بودن طوبی در میان شهرهای سنگال امروزه از جمله با وجود بیمارستان هایی از جمله (مطلب الفوضیینی و شیخول گزادیم)، یک دانشگاه و همچنین یک کتابخانه (درای کمیل) تقویت شده است.



علاوه بر این شهر نقطه مهم همگرایی چندین محور جاده ای است (بزرگراه ایلا طوبی، جاده ملی شماره ۳، محور Kébémér-Darou Mousty-Touba، محور Linguère-Touba، محور Khelcom- Touba).

در سطح اقتصادی وجود بازارهایی با ابعاد منطقه‌ای مانند بازار «اؤکاس» و «گاره بونداو» به تبدیل شدن طوبی به یک مرکز تجاری قوی کمک می‌کند. جمعیت فعال شهر را تاجران تشکیل می‌دهند که در منطقه دیوریل به طور کلی و همچنین کل کشور و حتی کشورهای هم‌مرز با سنگال مانند موریتانی، مالی، گامبیا و گینه فعالیت می‌کنند.

با توجه به این پتانسیل‌هایی که در شهر نهفته است طوبی همچنین دارای ویژگی‌های ذیل نیز می‌باشد که عبارتند از:

□ مقام پاینختی فرقه مریدیه: پتانسیل عظیم مرتبط با جایگاه زیارتی این شهر که در واقع یکی از مهمترین رویدادهای مذهبی و اقتصادی کشور تشکیل می‌دهد.

□ موقعیت جغرافیایی که آن را به یک چهارراه استراتژیک به ویژه برای مبادلات فرهنگی و توسعه اقتصادی تبدیل می‌کند.

□ در دسترس بودن زمین به دلیل بستر (فنداسیون خاکی) مناسب برای هر نوع ساخت و ساز و همچنین امکانات زیاد برای گسترش فضای شهری.

#### هدف و چالش‌های پروژه

این پروژه مربوط به ایجاد یک منطقه ویژه اقتصادی مدرن است که مجهز به کلیه فعالیت‌های تولیدی، تجاری و خدماتی صنعتی است. این منطقه ویژه علاوه بر امور تجاری ایجاد ساختارهای دیگری نیز در نظر گرفته شده که عبارتند از:

- مرکز نساجی و پوشاک
- مرکز کشاورزی و صنایع غذایی
- مرکز صنعتی
- مرکز الکترومکانیک

- مرکز خدمات

همچنین ساخت یک مرکز نجاری نیز برنامه ریزی شده که شامل موارد ذیل خواهد بود:

- مرکز خرید خرده فروشی

- فروشگاه های لوکس

- شعب بانک

- سوپر مارکت

این برنامه می تواند انتظارات متقاضیان فضاهای مدرن صنعتی، تجاری، خدماتی و آموزشی در طوبی را برآورده کند.

تأثیرات پروژه

هدف این پروژه مشارکت در رفع تقاضای فزاینده برای ایجاد فضاهای مدرن صنعتی و تجاری و خدمات جمعی مناسب می باشد که تاثیر واقعی هم از نظر اقتصادی و هم از نظر اجتماعی خواهد داشت. علاوه بر ارائه این امکان به صنعتگران، بازرگانان و سایر فعالان اقتصادی برای یافتن سایت های عملیاتی مناسب با قیمت های بسیار مقرون به صرفه همچنین این امکانات را نیز فراهم می کند:

- تولید صنعتی محلی برای بازار رو به رشد فزاینده

- تسریع روند شهرنشینی

- ایجاد درآمد قابل توجه برای همه بازیگران دخیل در تحقق آن

- احیای ساخت و ساز

- ایجاد و تجمیع صدها هزار شغل مستقیم و غیر مستقیم

علاوه بر این توسعه منطقه ویژه اقتصادی طوبی در چند سطح قابل تصور است:

□ ابتدا می توان به نشاط اقتصادی و کارآفرینی مشخصه مریدان فرقه مریدبه اشاره کرد. این نشاط اقتصادی در ابتدا در تمایل مسئولان به ترویج کشت بادام زمینی و ایجاد واحدهای تولید دانه های روغنی صنعتی نمود پیدا کرد. این امر سنگال را با ایجاد واحدهای فرآوری صنعتی مانند SEIB و SONACOS سال ها به بزرگترین تولید کننده بادام زمینی تبدیل کرده بود.

۲) نایا امروزه کاهش قابل توجهی در فعالیت کشاورزی وجود دارد و باعث شده طوبی و روستاهای اطراف آن از نرخ بیکاری بالایی برخوردار باشند.

۳) در نهایت منطقه ویژه اقتصادی می تواند به بهره برداری بهینه از ظرفیت ها و ارتقای دارایی های شهر کمک شایانی کند.

## شرح پروژه

### سایت تولید محصولات کشاورزی

این پروژه قرار است در زمینی به مساحت ۲۰۰ هکتار که توسط شورای شهرستان در اختیار سرمایه گذار قرار خواهد گرفت انجام شود. این سایت در یک محیط ممتاز نزدیک به زیرساخت ها و دسترسی آسان به جاده واقع شده که دارای خاک بسیار مرغوب از نوع شنی، بسیار نفوذپذیر و آب گیر است.

### کارهای عمرانی خدماتی

عملیات خدماتی شامل ساخت جاده ها، تامین آب و برق رسانی می شود. همچنین در منطقه ویژه اقتصادی توسعه فضای سبز، معابر پیاده و درختکاری در حاشیه معابر به شرح زیر برنامه ریزی می شود:

- توسعه معابر عابر پیاده

- توسعه فضای سبز

- شبکه بهداشت

فاضلاب و آب باران توسط یک سیستم فاضلاب جداگانه تخلیه می شود.  
قطر لوله ها با توجه به لوله های نیمه پر PVC با ضریب اصطکاک ۰/۱۶ بر اساس فرمول حوضه نگهدارنده تعیین خواهد شد.

- شبکه برق

ساخت ایستگاه های ترانسفورماتور با ولتاژ پایین برای تامین روشنایی عمومی مطابق با استانداردها و مقررات موجود بر اساس طرحی که توسط SENELEC و INNOVENT تأیید شده است انجام خواهد شد.

راه اندازی منطقه ویژه اقتصادی می تواند حول مجموعه های فعالیت های صنعتی، آموزشی و خدماتی و از طریق ایجاد دستاوردهای اصلی زیر انجام می شود:

مجتمع های صنعتی:

- مجتمع های دارویی و صنایع دستی

- یک مجتمع کشاورزی مواد غذایی شامل صنایع کشاورزی و غذایی به همراه ایجاد یک نمایشگاه محولات کشاورزی

- مجتمع الکترومکانیکی، نجاری (چوب و آلومینیوم)، الکترونیک، جوشکاری و متالورژی که شرکت های متخصص در این زمینه را گرد هم می آورد.

- مجتمع نساجی، پوشاک، هنر و صنایع دستی که شرکت های پوشاک و صنایع بافندگی را گرد هم می آورد به همراه مرکز آموزش فنون مرتبط و همچنین سالن نمایش.
- مجموعه ای از خدمات که شرکت های ICT، بانک ها، شرکت های بیمه، سوپرمارکت ها و غیره را گرد هم می آورد.

#### آموزشگاه:

- مؤسسه ای متمرکز بر آموزش تکنیک های کشاورزی و صنعتی.
- مرکز آموزش فنون صنوف لباس و بافندگی.
- یک مرکز آموزشی برای تکنیک های تجارت الکترومکانیکی، جوشکاری، نجاری و الکترونیک.

#### اقامتگاه ها:

- تسهیل پذیرایی و ساماندهی اقامتگاهها در شهر طوبی از هزاران زائر یا ساکنان موقت در مراسم های مختلف مذهبی و یا در سفرهای کاری.

ساخت و توسعه منطقه ویژه اقتصادی طوبی طائف به شرکت طوبی - طائف واگذار می شود.

وظایف شرکت را می توان به شرح زیر خلاصه کرد:

- جستجوی کسب و کار
- انتخاب شرکت های کاندید برای تاسیس
- سازماندهی خدمات
- بازاریابی زمین
- تجاری سازی دفاتر
- ترویج ملی و بین المللی منطقه ویژه اقتصادی



- ایجاد و توسعه بافتی از SMEs/SMIs که اساساً به سمت ترویج محصولات محلی و منطقه ای با هدف کاهش واردات متمرکز شده است.
- تشویق پیروان فرقه مریدیه (عمدتاً تجار یا املاک) به فعالیت در بخش صنعتی
- ارتقای اشتغال از طریق ایجاد و توسعه واحدهای آموزشی واجد شرایط برای جوانان بیکار
- میزبانی موسسات مالی که مایل به فعالیت های صنعتی با ارزش افزوده بالا هستند.
- ارائه کلیه امکانات لازم برای اقامت در شهر طوبی با ایجاد مکان های اقامتی (هتل، هتل-آپارتمان و ...) با رعایت ضوابط تعریف شده در ارتباط با مراجع دینی

#### ساختار پشتیبانی:

پروژه منطقه ویژه اقتصادی طوبی - طائف با کمک شهرداری و شورای اداری شهر با اختصاص ۲۰۰ هکتار از طریق اجاره زمین زیر بنای پروژه محقق شد.

#### اثرات پروژه

ایجاد مجتمع های صنعتی و همچنین مکان های اقامتی در این منطقه مزایای اقتصادی ذیل را در پی خواهد داشت:

- شرکت هایی که در مجتمع کشاورزی و مواد غذایی مستقر خواهند شد در بخش های فرآوری، نگهداری و تجارت مواد غذایی شغل ایجاد خواهند کرد.

- سایت های اقامتی مشاغل خدمات هتلداری (شامل مدیریت، پذیرایی و نگهداری اماکن را ارائه خواهند داد.

- مجتمع الکترومکانیکی با اجازه دادن به مشاغلی مانند نجاری (چوب و آلومینیوم)، جوشکاری و سایر کارهای متالورژی، مکانیک و غیره بیکاری را در بین جوانان منطقه به میزان قابل توجهی کاهش می دهد.

- مدارس آموزشی به نوبه خود از طریق ایجاد و توسعه واحدهای آموزشی واجد شرایط برای جوانان بدون کار امکان ارتقای اشتغال را فراهم خواهند کرد.

- علاوه بر این انتظار می‌رود از طریق قراردادهای فرعی بین شرکت‌ها یا کارآفرینان مستقر در منطقه ویژه اقتصادی طوبی و شرکای آنها از سایر مناطق و حتی سایر کشورها شغل‌های غیرمستقیم ایجاد شود.

در سطح مالی شاخص‌های قابل توجه سودآوری مانند نرخ حاشیه خالص، سودآوری مالی و ظرفیت بازپرداخت بسیار جالب توجه است. جریان‌های مالی بسیار مطلوب است و توانایی پروژه را برای ایجاد سود برجسته می‌کند. این پروژه حاشیه خوبی برای بازیابی سریع سرمایه گذاری دارد. در پایان سال دوم پروژه منابع کافی تولید خواهد کرد و جریان نقدی کافی را تشکیل می‌دهد که ساختار مالی پروژه را تقویت می‌کند و در نتیجه پایداری آن را تضمین می‌نماید.  
از دیدگاه کلان اقتصادی این پروژه به موارد زیر کمک می‌کند:

- ایجاد ارزش افزوده بسیار قابل توجه

- افزایش درآمد مالیاتی

- جدا از درآمدی که به شرکای مختلف پرداخت می‌شود، این پروژه منجر به ایجاد چندین شغل مستقیم و غیرمستقیم می‌شود و در نتیجه به کاهش بیکاری کمک می‌کند.

این پروژه در نظر دارد اجرای برنامه را در مدت ۳۶ ماه انجام دهد که به شرح زیر تقسیم می‌شود:

واحد‌های سطح در متر مربع	تعداد واحدها		زمینه های فعالیت
		%	پوشاک و نساجی
		%	کشاورزی و غذایی
		%	صنعت
		%	الکترونیک
		%	خدمات
		%	مرکز آموزش
۱۰۰۰۰۰۰	۱۱۹۵		جمع

### ترکیب بخش‌های فعالیت

۱- آموزشی

مساحت کل	مساحت واحد	تعداد	انواع محصولات
2 000 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	۲	صنعت متوسط
2 000 m <sup>2</sup>		۲	جمع

۲- کشاورزی و مواد غذایی

مساحت کل	مساحت واحد	تعداد	انواع محصولات

15 000 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>	10	صنعت کوچک
75 000 m <sup>2</sup>	5 000 m <sup>2</sup>	15	صنعت متوسط
75 000 m <sup>2</sup>	25 000 m <sup>2</sup>	3	صنعت بزرگ
165 000 m <sup>2</sup>		27	جمع

۳- صنعت

مساحت کل	مساحت واحد	تعداد	انواع محصولات
45 000 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>	30	صنعت کوچک
60 000 m <sup>2</sup>	5 000 m <sup>2</sup>	12	صنعت متوسط
300 000 m <sup>2</sup>	25 000 m <sup>2</sup>	12	صنعت بزرگ
405 000 m <sup>2</sup>		54	جمع

الکترومکانیکی

مساحت کل	مساحت واحد	تعداد	انواع محصولات
9 000 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>	6	صنعت کوچک
15 000 m <sup>2</sup>	5 000 m <sup>2</sup>	3	صنعت متوسط
75 000 m <sup>2</sup>	25 000 m <sup>2</sup>	3	صنعت بزرگ

145 500 m <sup>2</sup>		12	جمع
------------------------	--	----	-----

- خدمات

مساحت کل	مساحت واحد	تعداد	انواع محصولات
7 200 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	12	دهنه ۳
10 400 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>	13	صنعت کوچک
17 600 m <sup>2</sup>		25	جمع

- پوشاک و ساجی

مساحت کل	مساحت واحد	تعداد	انواع محصولات
22 500 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>	15	صنعت کوچک
30 000 m <sup>2</sup>	5 000 m <sup>2</sup>	6	صنعت متوسط
150 000 m <sup>2</sup>	25 000 m <sup>2</sup>	6	صنعت بزرگ
202 500 m <sup>2</sup>		27	کل

ارزیابی هزینه های پروژه

هزینه کلی بدون احتساب هزینه های مالی پروژه، به تفصیل در برگه تحلیلی داده های استاندارد، ..... فرانک CFA برآورد شده است.



هزینه برآورد شده شامل:

- کارهای خدماتی

- ساخت و سازها

- هزینه های ساختاری و مدیریتی

- کلیه خدمات دیگر لازم برای تحقق پروژه

با توجه به استراتژی بازاریابی مربوط به سیستم فروش در وضعیت تکمیل آینده با قراردادهای رزرو در مقابل پرداخت سپرده شروع پروژه نیازی به بسیج کامل تأمین مالی کلی نخواهد داشت.

مشارکت شخصی شرکت طوبی - طائف مربوط به ارزش زمین و دریافت وام از پشتیبان مالی به نسبت زیر انجام خواهد شد:

- سهم شخصی طوبی طائف SA: 1,000,000,000 فرانک CFA

- وام: ..... CFAP

طرح تامین مالی راه اندازی

تحقق پروژه در ابتدا مستلزم تجهیز منابع خودی و تامین مالی توسط شریک با توجه به شرایط و ضوابط زیر است:

مبلغ	%	
6 602 600 000		هزینه راه اندازی
1 000 000 000	زمین	مشارکت شخصی طوبی - طائف SA
5 602 600 000	99,5%	وام
5 ans		مدت زمان
5%		نرخ
2 ans		به تعویق افتاد
سه ماه یکبار		مهلت بازپرداخت
X		مبلغ بلیط سه ماهه

--	--	--

## داده های عملیاتی پیش بینی

ارزیابی هزینه جهانی

هزینه های زمین و ثبت نام	1 000 000 000
شبکه راه ها و متفرقه	6 602 600 000
کنزهای خاکی	1 097 500 000
جاده ها	1717 000 000
تامین آب	1 221 400 000
شبکه بهداشت	973 600 000
برق رسانی	1 593 100 000
کل زمین سرویس شده	6 602 600 000
هزینه ساخت	X
کارهای عمده	X
اثرات نام	X
هزینه های لوازم جانبی	X
هزینه های معمار	X
هزینه های دفتر مطالعات فنی	X
کنترل هزینه های دفتر	X
هزینه های نقشه بردار	X
بیمه مالک پروژه	X
هزینه های اضافی	X
هزینه های مطالعات امکان سنجی و کمک	X

هزینه های بازاریابی	X
هزینه های مدیریت	X
متفرقه، موارد احتمالی (در هزینه فنی)	X
هزینه بدون احتساب هزینه ها	X
هزینه های مالی	X
هزینه کلی	X

### تجزیه و تحلیل هزینه

حساب عملیاتی موقت ۵ ساله

	سال ۵	سال ۴	سال ۳	سال ۲	سال ۱
نرخ فعالیت	5%	10%	25%	25%	35%
محصولات					
حجم معاملات	1 165 487 281	5 310 974 562	12 777 436 406	12 777 436 406	15 088 410 968
کل محصولات	1 155 487 281	5 310 974 562	12 777 436 406	12 777 436 406	15 088 410 968
-    هزینه ها					
هزینه زمین خدمات					
هزینه ساخت					
هزینه های فنی					
مجموع هزینه ها					
	0				
جریان نقدی					
نرخ فعالیت					

با توجه به هزینه‌های سرمایه‌گذاری بالا، یک استراتژی پیشنهاد شده است که احتمالاً یک فعالیت صنعتی در سایت ایجاد می‌کند که بتواند توسعه منطقه را تقویت کند. برای این منظور پیشنهاد می‌شود ۵ درصد از مناطق پیش‌بینی شده برای ساختمان‌های صنعتی در نظر گرفته شود. از این رو هزینه کل سرمایه‌گذاری‌ها همانطور که در جدول قبل مشاهده شده است.

#### ارزیابی سودآوری

حاشیه خالص برنامه ۶,۶۰۲,۶۰۰,۰۰۰ فرانک سینا که کاملاً رضایت بخش است یعنی نرخ حاشیه ۲۰٪.

#### زمان بازپرداخت

دوره بازپرداخت زمانی است که پس از آن جریان‌های مالی امکان بازیابی سرمایه سرمایه‌گذاری شده را فراهم می‌کند. برای پروژه این مدت کوتاه خواهد بود به خصوص اگر پیش‌بینی‌های بازاریابی به طور مطلوب محقق شود. معمولاً بازده سرمایه قبل از پایان دوره تحقق با روش فروش در حالت تکمیل آتی حاصل می‌شود.

این پروژه دارای حاشیه ایمنی خوبی برای اطمینان از بازپرداخت مناسب است. بیش از پایان دوره مهلت سرمایه‌گذار منابع کافی را در اختیار خواهد داشت که به او امکان می‌دهد پرداخت‌های ماهانه سررسید را پوشش دهد و مرحله دوم را با تامین مالی خود آغاز کند. این چشم‌اندازهای خوب که توسط معیارهای انتخاب و تصمیم سرمایه‌گذاری تا حد زیادی رضایت‌بخش هستند سودآوری و دوام این پروژه را تأیید می‌کنند.