



فكرة مشروع مقترحة

مشروع انتاج الطوب الخفيف والأوعية الزراعية من
التف البركاني

أعدت هذه الدراسة الأولية بهدف تقديم أفكار مشاريع مقترحة تتضمن تحليل النواحي الفنية والتمويلية لفكرة المشروع **دون تحليل النواحي المالية و السوقية اللازمة الحكم على مدى جدوى إقامة هكذا مشروع** مما يعني إن هذه الدراسة هي دراسة أولية تلقي الضوء على النواحي الفنية وحجم الاستثمار اللازم لتنفيذ فكرة المشروع بهدف إطلاع المستثمرين المهتمين على التكاليف الاستثمارية اللازمة لتنفيذ المشروع .

تم الحرص أن تكون البيانات والمعلومات الواردة في الدراسة واقعية ما أمكن، وسعياً لأن تكون البيانات الواردة في الدراسة واقعية ما أمكن، فقد تمت زيارات ميدانية لمشاريع ومؤسسات وموردين ذات علاقة بفكرة المشروع ، **علماً بأن التوقعات المتعلقة بالإيرادات وتقدير حجم السوق المتوقع تم استئناؤها من هذه الدراسة لحين إعداد دراسة جدوى اقتصادية للمشروع**، وذلك لكون الإيرادات المتوقعة ترتبط بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ باتجاهاتها. مما يستدعي من المستثمرين المهتمين بعد الاقتناع بفكرة المشروع التوجه لإعداد دراسة الجدوى الاقتصادية الكاملة للمشروع المقترح

المحتويات

أولاً: المقدمة

ثانياً : مبررات وأهداف المشروع

ثالثاً: منتجات المشروع

رابعاً: النواحي القانونية لفكرة المشروع

خامساً: الدراسة الفنية لفكرة المشروع

1. مراحل الانتاج

2.المساحة والموقع

3. البناء وتعديلات البناء

4. الآلات والمعدات

5. الأثاث والتجهيزات

6. وسائل النقل

7. التكاليف الإجمالية للموجودات الثابتة

8. الإدارة والعمال

9. المواد الاولية

9. مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

10. رأس المال العامل

سادساً: الآثار البيئية لفكرة المشروع

سابعاً: التكاليف الإجمالية للمشروع

ثامناً: وسائل تمويل المشروع

ملخص المشروع	
فكرة المشروع المقترحة	انتاج الطوب الخفيف والأوعية الزراعية من التف البركاني
منتجات المشروع	الطوب الخفيف والأوعية الزراعية من التف البركاني
تصنيف المشروع	صناعي
عدد الأيدي العاملة	11
حجم الاستثمار الكلي لفكرة المشروع	
البيان	التكلفة بالدينار الأردني
الموجودات الثابتة	100000
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	2000
رأس المال العامل	30000
المجموع الكلي لحجم الاستثمار	132000

أولاً: مقدمة

يوجد في الأردن في منطقة الأزرق والصفراوي كميات هائلة من التف البركاني (حصى بركاني خفيف)، ويوجد منه اللون البني (الشوكولا) واللون الأسود.

تتميز مادة التف البركاني ومنتجاتها الإنشائية بصفات عديدة أهمها:

- خفة الوزن بسبب طبيعتها الرغوية، والعازلة للحرارة والبرودة والمقاومة للمياه وحتى المالحه منها وللأحماض.
- تخفيف الأحمال الإنشائية وبالتالي متطلبات التسليح وحجم الأساسات والجسور.
- ومن مميزاته الجديرة بالاهتمام، تفاعله مع الإسمنت والجير المطفأ وتشكيله روابط قوية.
- وبالرغم من أن الخرسانة المصنوعة منه تزن حوالي نصف الخرسانة العادية، لكنها تفوق متانتها وقدرة تحمله، مع مراعاة نسبة الإسمنت في كليهما.
- تتميز السطوح المنتجة من هذه الخرسانة بجمالية فريدة يمكن أن تستغل في أعمال الديكور سواء صنعت الأشكال من التف البني أو الأسود.
- كل هذه الصفات والمزايا للتف البركاني تجعله مرشحا لإنتاج الطوب الخفيف بكل قياساته الدارجة في السوق.

تتبنى فكرة هذا المشروع استغلال التف الأردني في إنتاج الطوب الخفيف والطوب الديكوري والأحواض والقواوير الزراعية الجميلة، وكلها منتجات جديدة يعتقد بأنها ستجد سوقا رائجا، غير أنه على المستثمر ان يبذل جهدا في إجراء دراسة فنية للوصول إلى الخلطات الصحيحة وطرق التصنيع وعليه أن يصنع نماذج من المنتجات التي سينتجها في معمل آخر بالأجرة حتى يستطيع معرفة النتائج، وبعد التأكد من كفاءة التصنيع وتثبيت معادلة الخلط والتصنيع.

ثانياً: مبررات وأهداف فكرة المشروع

- إقامة وحدة صناعية صغيرة الحجم (Pilot plant) قابلة للتوسع لإنتاج الطوب والأحواض الزراعية وألواح الديكور العازلة.
- تسويق المنتجات داخل الأردن وخارجه.

أما المبررات فهي كما يلي:

- توفير مادة أولية لها صفات الخفة والعزل والجمالية لإنتاج منتجات للأعمال الإنشائية، الديكورية والزراعة المنزلية.
- إدخال منتجات جديدة للسوق لها فوائد جمة أهمها توفير المواد والطاقة بسبب العازلية والاستغناء عن البوليسترين.
- تحقيق ربح مجزي للمستثمر.
- تشغيل أيدي عاملة عاطلة عن العمل.
- إيجاد سلعة تصديرية تدخل العملة الصعبة إلى الوطن وتساهم في تحسين الميزان التجاري.

ثالثا: وصف المشروع

المشروع عبارة عن عملية انتاج الطوب الخفيف الوزن الذي يستعمل في البناء والأوعية الزراعية التي تزرع فيها النباتات وذلك من التف البركاني(الحصمة البركانية)، كما يوجد إمكانية لإنتاج الواح الديكور العازلة.

رابعا: النواحي القانونية لفكرة المشروع المقترحة

لا يوجد أية عوائق قانونية لترخيص هكذا مشاريع.

خامسا: الدراسة الفنية لفكرة المشروع المقترحة

(1) مراحل الانتاج

تتلخص طريقة العمل للحصول على الطوب والأحواض الزراعية كما يلي:

- يتم شراء التف مصنفا حسب الأحجام المطلوبة.
- يخلط التف حسب المقرر ويضاف له الإسمنت بنسبة 20% (كنسبة مقترحة) وربما هيدروكسيد الكالسيوم لتقوية التفاعل مع إضافة الماء أثناء الخلط للحصول على خلطة مففلة شبيهة بخلطات الطوب العادي.
- يتم تعبئة القوالب بالخلطة مع الرج، ثم كبسها وتحريرها ونشرها على سطح مستوي للتجفيف.
- بعد انتهاء التجفيف يوضع الطوب على طبالي ويغلف حسب الأصول تمهيدا لنقله.

(2) المساحة والموقع:

يقترح أن يكون الموقع في أحد المواقع القريبة من المدن على أن تكون أجرة الموقع رخيصة وبحيث يتوفر فيها الماء والكهرباء 3 فاز والعمالة.

(3) البناء:

المشروع بحاجة إلى أرض مساحتها 3 دونمات، يقام عليها بناء مساحته 100 متر مربع تقدر كلفتة بحوالي 12000 دينار، يقترح أن يتم بناؤه من منتجات المشروع وتوزيع البناء كالتالي:

جدول رقم (1)

البند	المساحة /متر مربع	تكلفة المتر المربع/دينار	إجمالي التكلفة/دينار
مكاتب ومعارض وخدمات	100	120	12000
المجموع			12000

(4) معدات والآلات:

يحتاج المشروع إلى معدات والآلات بتكلفة حوالي 47000 دينار وذلك كما هو موضح في الجدول ادناه:

جدول رقم (2)

البند	تكلفة الوحدة / دينار	العدد	إجمالي التكلفة/دينار
خلاط باطون سعة 20 تنكة كهربائي	7500	1	7500
مكبس طوب وقوالب مع رجاج	4000	2	8000
مكبس بلاط رجاج مع ثلاثة قوالب	7500	1	7500
رافعة شوكية قدرة 3 طن	18000	1	18000
متفرقات	6000	-	6000
المجموع			47000

(5) الأثاث والتجهيزات والديكورات:

يحتاج المشروع إلى أثاث مكتبي بتكلفة حوالي 2000 دينار وذلك كما هو موضح في الجدول ادناه:

جدول رقم (3)

إجمالي التكلفة/دينار	العدد	تكلفة الوحدة / دينار	البند
750	-	750	أثاث مكتبي
750	1	750	كمبيوتر وبرامج
500	-	500	لوازم مكتبية
2000		المجموع	

(6) وسائل النقل

يلزم المشروع سيارة L.B. بكلفة حوالي 24000 دينار. وسيارة دبل كابين للمشروع بكلفة حوالي 15000، أي ما مجموعه 39000 دينار.

(7) التكاليف الإجمالية للموجودات الثابتة

بناء على ما تقدم تقدر تكاليف الموجودات الثابتة للمشروع المقترح بحوالي 100000 دينار توزعت كما يلي:

جدول رقم (4)

نسبة الاستهلاك	التكلفة/دينار	البند
5%	12000	البناء
15%	47000	معدات والآلات
15%	2000	أثاث وتجهيزات
15%	39000	وسائل النقل
	100000	المجموع

(8) العمالة:

يحتاج المشروع (11) فرص عمل دائمة موزعة من حيث الوظيفة والعدد على النحو التالي:

جدول رقم (5)

العدد	الوظيفة
1	مالك المشروع / مدير
2	مالي وإداري ومبيعات
1	فني إنتاج

6	عمال انتاج وسائق رافعه
1	سائق
11	المجموع

(9) مواد اولية:

تتمثل المواد الاولية بالتف البركاني بالإضافة الى الاسمنت والتي تقدر تكلفته بحوالي 143450 دينار.

(10) مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

يحتاج المشروع الى مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل من رسوم التسجيل والترخيص لأول مرة بالإضافة إلى المراسلات والمواصلات والتي تقدر بحوالي 2000 دينار.

(11) رأس المال العامل:

كون الفكرة مقترحة وبعد اعتمادها من قبل المستفيدين ستقوم مراكز إرادة بإعداد دراسة جدوى اقتصادية مفصلة لها ولغايات الوصول إلى تكاليف إجمالية للمشروع اقرب ما يكون للواقع سيتم افتراض أن رأس المال التشغيلي وفقا لطبيعة المشروع واحتياجاته يعادل حوالي 30% من إجمالي تكاليف الموجودات الثابتة حسب خبرة معد الدراسة واستنادا لمشاريع مشابهة أي ما يعادل 30000 دينار.

سادسا: الآثار البيئية لفكرة المشروع المقترحة

لا يوجد اثار بيئية للمشروع.

سابعا: التكاليف الإجمالية لفكرة المشروع المقترحة

جدول التالي يبين تكاليف المشروع الإجمالية التي تتألف من الموجودات الثابتة مضافا لها المصاريف التأسيسية ورأس المال العامل:

جدول رقم (6)

التكلفة/دينار	البند
12000	تعديلات البناء
47000	المعدات والآلات

2000	أثاث وتجهيزات
39000	وسائل النقل
100000	إجمالي الموجودات الثابتة
2000	مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل
30000	رأس المال التشغيلي
132000	التكاليف الإجمالية للمشروع

ثامنا: وسائل التمويل:

كون الوثيقة قيد البحث هي مقترح لفكرة مشروع ولا تتضمن دراسة مالية للمشروع تبين مصاريفه وإيراداته لن يتم تحديد كيفية تمويل المشروع إلا بعد التوجه لمراكز إرادة لإعداد دراسة الجدوى الاقتصادية النهائية.