



فكرة مشروع مقترحة

مشروع مركز علاج طبيعي

2017

أعدت هذه الدراسة الأولية بهدف تقديم أفكار مشاريع مقترحة تتضمن تحليل النواحي الفنية والتمويلية لفكرة المشروع **دون تحليل النواحي المالية و السوقية اللازمة للحكم 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 .

وسعيّاً لأن تكون البيانات الواردة في الدراسة واقعية ما أمكن، فقد تمت زيارات ميدانية لمشاريع وموردين ومؤسسات 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 التصنيع

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 الأولية ومستلزمات الخدمة

10. مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

11. رأس المال العامل

سادساً: الآثار البيئية لفكرة المشروع

سابعاً: التكاليف الإجمالية للمشروع

ثامناً: وسائل تمويل المشروع

ملخص المشروع	
مركز علاج طبيعي وشلالات مياه معدنية	فكرة المشروع المقترحة
علاجي، ترفيهي	خدمات المشروع
خدمي/طبي	تصنيف المشروع
30	عدد الأيدي العاملة
حجم الاستثمار الكلي لفكرة المشروع	
التكلفة بالدينار الأردني	البيان
304325	الموجودات الثابتة
4000	مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل
45649	رأس المال العامل
353974	المجموع الكلي لحجم الاستثمار

أولاً : مقدمة

المشروع عبارة عن إقامة مركز للعلاج الطبيعي والتأهيل الطبي حيث سيقوم بتقديم خدمة العلاج الطبيعي أو العلاج الفيزيائي الذي يهتم بعلاج العضو المصاب من خلال بعض الحركات التي تساعد في تخفيف الآلام واستخدام المياه المعدنية التي تخرج من ينابيع حارة في منطقة الشونة الشمالية.

العلاج الطبيعي هو الممارسة الصحية التي تعنى بمعالجة المرضى من المشاكل الوظيفية للجهاز العضلي الهيكلي والجهاز العصبي المركزي وذلك باستخدام الوسائل الطبيعية والفيزيائية كالعلاج الكهربائي والعلاج بالأشعة الضوئية والعلاج المائي والعلاج الحركي والعلاج اليدوي والعلاج الحراري.

ثانياً : مبررات وأهداف فكرة المشروع

المبررات:

- توفر المياه المعدنية (مياه حاره) بشكل وفير.
- توفر البيئة المناسبة في منطقة الاغوار الشمالية من حيث الطبيعة الخلابة.
- عدم وجود مشاريع مشابهه في منطقة شمال الاردن مما يزيد من الحصة السوقية للمشروع.
- قرب منطقة الشونة الشمالية من معابر حدودية (معبر وادي الاردن) يدخل منها السياح بشكل كبير شهريا.

الاهداف:

- ايجاد فرص عمل لسكان المنطقة
- تنشيط منطقة الاغوار الشمالية سياحيا حيث انها تحتوي على عدد من المواقع السياحية والطبيعية.
- استقطاب اكبر عدد من الزوار للمنطقة الامر الذي سيعكس ايجابا على الحركة التجارية بشكل عام.
- تقديم خدمة شاملة متكاملة متميزة بأسعار مناسبة.
- تحقيق دخل جيد.

ثالثاً: منتجات المشروع

سيقوم المشروع بتقديم عدد من الخدمات العلاجية والترفيهية في بيئة جميلة، حيث سيتم تقديم خدمات العلاج الطبيعي من تقييم حالات و علاج أمراض العضلات والمفاصل والأعصاب، وعلاج تأخر نمو الأطفال والأم الظهر (الديسك). بالإضافة الي تقديم الخدمات الترفيهية المتنوعة وانشاء برك مياه حارة وشلالات صناعية و غرف فندقية للمبيت وصالة اجهزة رياضية.

رابعاً: النواحي القانونية لفكرة المشروع المقترحة

يجب الحصول على موافقات لغاية الترخيص من وزارة الصحة ومطابقات من جمعية العلاج الطبيعي الاردنية بالإضافة الى موافقة وزارة السياحة على تقديم الخدمة الفندقية.

خامساً: الدراسة الفنية لفكرة المشروع المقترحة

(1) المساحة والموقع:

يحتاج المشروع الى مساحة ارض لا تقل عن 2 دونم قرب الحمة في منطقة الشونة وذلك لتوفر المياه المعدنية. ويقدر سعر الارض بحوالي 15000 دينار.

(2) البناء وتعديلات البناء:

يحتاج المشروع الى اعمال بناء تتمثل في انشاء صالة استقبال الزوار وغرف الادارة وغرف فندقية على مساحة 300 م² (بمساحة اجمالية تقدر بحوالي 900 م²) و انشاء برك سباحة مغلقة وبرك مفتوحة وانشاء شلالات صناعية، بالإضافة الى غرف علاجية عدد 4 بمساحة 120م² مع شورات وحمامات. بالإضافة الى صالة رياضية بمساحة 90م² و تجهيز الساحات الخارجية وتنسيقها.

وتقدر مساحة رقعة المشروع بحوالي 2 دونم منها 1110 م² احتياجاته من الابنية والهناجر الخاصة، و يبين الجدول التالي توزيع مساحات البناء واستخداماتها :

جدول رقم (1)

البند	المساحة / متر مربع	تكلفة المتر المربع/دينار	إجمالي التكلفة/دينار
غرف الادارة والفندق ثلاث طوابق	900	100	90000
غرف علاجية وحمامات	120	100	12000
صالة رياضة	90	100	9000
مسبح داخلي 12م * 6م	108 م ³	200 م ³	21600
مسبح خارجي 10م * 4م	60 م ³	200 م ³	12000
شلال صناعي	-	-	10000
تمديدات صحية وكهربائية	-	-	10000
المجموع			164600

(3) الآلات والمعدات:

قدرت تكلفة التجهيزات والمعدات الأساسية مع التركيب والتشغيل بحوالي 32725 دينار توزعت كما هو مبين بالجدول أدناه:-

جدول رقم (2)

الأجهزة	العدد	تكلفة الوحدة/دينار	التكلفة /دينار
جهاز التحفيز العصبي	4	250	1000
جهاز مساج	3	80	240
سرير معالجة	4	100	400
كرسي علاج	10	20	200
اوزان للكاحل واليد مختلفة الحجم ((0.5كغم، 1كغم، 1.5كغم، 2كغم، 2كغم، 2.5كغم، 3كغم، 4كغم))	-	80	80
مشدات مطاطية متعددة المستويات	2	20	40
حواف علاجية للتأهيل	1	45	45
فرشة تمرين للتأهيل	1	200	200

450	450	1	متوازي معدني للتدريب على المشي
350	350	1	سلم خشبي للتأهيل
70	70	1	طاولة للاجهزة والمستلزمات الطبية
55	55	1	اداة توضع فوق الباب لشد الفقرات العنقية
125	125	1	جهاز تحفيز العضلات
55	55	1	جهاز تدليك للرقبة
35	35	1	جهاز مساج ألماني راس واحد
75	75	1	جهاز مساج راسين
55	55	1	جهاز تدليك قدمين
1600	800	2	treadmill جهاز مشي
350	350	1	جهاز دراجة رياضية
			جهاز
2300	-	-	اجهزة رفع اثقال متنوعة (أرجل، أكتاف، ظهر، بطن، صدر)
25000	500	50	مكيفات للغرف الفندقية والصالات
32725	المجموع		

(4) الأثاث والتجهيزات والديكورات:

تقدر كلفة الأثاث و التجهيزات اللازمة للمشروع بحوالي 80000 دينار

(5) وسائل النقل:

يلزم المشروع باص ركاب لغايات نقل الموظفين وخدمة النزلاء حيث تقدر تكلفته بحوالي 12000 دينار.

(6) التكاليف الإجمالية للموجودات الثابتة

بناء على ما تقدم تقدر تكاليف الموجودات الثابتة للمشروع المقترح بحوالي 304325 دينار توزعت كمايلي:-

جدول رقم (3)

البند	التكلفة/دينار	نسبة الاستهلاك
الأرض	15000	%0
أعمال بناء	164600	%5
الألات ومعدات	32725	%10
أثاث وتجهيزات	80000	%15
وسائل النقل	12000	%15
المجموع	304325	

(7) العمالة:

سيوفر المشروع (30) فرصة عمل موزعة من حيث الوظيفة والعدد على النحو التالي :-

جدول رقم (4)

الوظيفة	العدد
مدير مشروع	1
نائب مدير	1
مسؤول قسم	5
موظفي استقبال	5
طبيب اعصاب	1
طبيب عظام	1
اخصائي علاج طبيعي وتدليك	4
اخصائي لياقة بدنية	1
سائق	1
عمال تنظيف	10
المجموع	30

(8) المواد الأولية ومستلزمات الخدمة

تتكون مستلزمات الخدمة من مواد بسيطة وهي عبارة عن المياه المستخدمه في العلاج المستهلكات الطبية مثل الشاش و مواد التعقيم وبعض الزيوت الخاصة وكريمات خاصة وغيرها من المواد البسيطة وقد تم تقدير تكلفتها بما يعادل 10% من الايرادات المتوقعة.

مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

ستتألف مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل من رسوم التسجيل والترخيص لأول مرة بالإضافة إلى المراسلات والمواصلات لاستقطاب العروض والتي تقدر بحوالي 4000 دينار.

(9) رأس المال العامل:

كون الفكرة مقترحة وبعد اعتمادها من قبل المستفيدين يجب إعداد 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 15% من إجمالي تكاليف الموجودات الثابتة حسب خبرة معد الدراسة واستنادا لمشاريع مشابهة أي ما يعادل 45649 دينار.

سادسا: الآثار البيئية لفكرة المشروع المقترحة

لا يوجد آثار بيئية سلبية للمشروع حيث سيتم التخلص من النفايات الصلبة في الحاويات المخصصة لها.

سابعا: التكاليف الإجمالية لفكرة المشروع المقترحة

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

جدول رقم (5)

البند	التكلفة/دينار
الأرض	15000
أعمال بناء	164600
الألات ومعدات	32725
أثاث وتجهيزات	80000
وسائل النقل	12000
إجمالي الموجودات الثابتة	304325
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	4000
رأس المال التشغيلي	45649
التكاليف الإجمالية للمشروع	353974

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 إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية النهائية.