



فكرة مشروع مقترحة

مشروع استراحة ومجمع خدمات

2017

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 : التكاليف الإجمالية للمشروع

سابعاً : وسائل تمويل المشروع

ملخص المشروع	
فكرة المشروع المقترحة	استراحة ومجمع خدمات
منتجات المشروع	كافتيريا وتشمل بيع المشروبات الساخنة والباردة والوجبات الخفيفة و محل بناشر سيارات و سوپر ماركت
تصنيف المشروع	تجاري - خدمي
عدد الأيدي العاملة	6 في المراحل الاولى
حجم الاستثمار الكلي لفكرة المشروع	
البيان	التكلفة بالدينار الأردني
الموجودات الثابتة	33805
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	4000
رأس المال العامل	13168
المجموع الكلي لحجم الاستثمار	50973

أولاً: مقدمة

تعتبر أرض لواء الاغوار الجنوبية أرض غورية تقع بين البحر الميت غرباً وسلسلة جبال مادبا والكرك والطفيلة شرقاً ويعتبر جزء من حفرة الإنهدام وينخفض عن مستوى سطح البحر بحوالي (400) م ويمتد من مصب الموجب شمالاً إلى منطقة الغويبه جنوباً بطول (93 كم) وبعرض حوالي (5 كم) حيث مساحته الإجمالية (465) كم.

مناخ المنطقة حار صيفاً بمعدل (35-45) درجة مئوية ودافئ شتاءً ومعدل الامطار قليل حيث يبلغ حوالي (70) ملم سنوياً .

جاءت فكرة هذا المقترح لوجود العديد من المواقع الأثرية والسياحية والمناظر الطبيعية الخلابة في منطقة الأغوار الجنوبية والتي تعد أخفض بقعة في العالم.

كما وأن القطاع السياحي يشكل محوراً في دفع عجلة التنمية وخلق فرص عمل لأبناء المنطقة المتعطلين عن العمل ويسهم في تحسين الظروف المعيشية الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع المحلي.

ناهيك بأن المشروع المقترح سيقام في منطقة الغويبه على الشارع الرئيسي الذي يربط لواء الاغوار الجنوبية بسلطة إقليم العقبة، ولوجود الرابط بين منطقة غور الصافي ومنطقة بئر مذكور لا يوجد به اي خدمات اصلاح البناشر او استراحه للمسافرين .

ولتفعيل هذا القطاع بشكل عام وتفعيل الطريق السياحية بشكل خاص كان لابد من الوقوف عند المقومات السياحية والأثرية ابتداءً من مغطس المعمودية وانتهاءً بمنطقة فينان، ناهيك بأن منطقة الأغوار الجنوبية تتوسط ما بين مغطس المعمودية وجبل نبو والبحر الميت امتداداً إلى منطقة فينان ومنطقة العقبة الاقتصادية.

ثانياً : مبررات وأهداف فكرة المشروع

تتلخص مبررات وأهداف المشروع بما يلي:

- 1- ريادة المشروع ؛ لعدم وجود مشروع مشابه للمشروع المقترح في المنطقة .
- 2- تميز المنطقه بوجود أكثر من (33) موقع أثري ومن اهمها موقع النبي لوط والذي يقع في اخفض بقعه في العالم في منطقة غور الصافي.
- 3- إيجاد فرص استثمارية جيدة وخلق فرص عمل جديدة لأبناء المنطقة والتي تعد من إحدى مناطق جيوب الفقر في المملكة الأردنية الهاشمية، حيث أن المشروع يوفر 6 فرص عمل في مرحلته الأولى.
- 4- تحسين الوضع الاقتصادي للقائمين على هذا المشروع في حال تنفيذه.
- 5- تقديم الخدمات لأهالي المنطقة من خدمات اصلاح البناشر وشراء اللوازم من السوبر ماركت .
- 6- حاجة المملكة لمشاريع متميزة لمثل المشروع المقترح تجهيزاً وإدارياً وفنياً وتقنياً

ثالثاً: منتجات المشروع

كافتيريا وتشمل بيع المشروبات الساخنة والباردة والوجبات الخفيفة و محل بناشر سيارات و سوبر ماركت

رابعاً: النواحي القانونية لفكرة المشروع المقترحة

لا يوجد أية عوائق قانونية لترخيص المشروع المقترح، حيثُ ومن المقترح اقامة المشروع في منطقة الغوييه.

(1) موقع المشروع المقترح:

يقترح إقامة المشروع في منطقة الغويبه / الاغوار الجنوبية وعلى الشارع الرئيسي الرابط بسلطة إقليم العقبة.

(2) البناء:

تم تقدير تكلفة البناء المطلوب للمشروع المقترح بحوالي 24000 دينار ويشمل مخازن عدد ثلاث وساحة امامية ومرافق صحية تخدم المسافرين وذلك حسب المساحات الموضحة بالجدول التالي:

جدول رقم (1)

المساحة	البند
72 م ²	مخازن عدد ثلاث
75 م ²	ساحة امامية لخدمات المسافرين
12 م ²	مرافق صحية
159 متر مربع	المجموع

(4) الآلات والمعدات:

قدرت تكلفة التجهيزات والمعدات الأساسية مع التركيب والتشغيل بحوالي 7305 دينار موزعة كما هي مبين بالجدول أدناه:-

جدول رقم (2)

التكلفة	العدد	البند
160	1	طاولة من المعدن الثقيل
1400	1	ماكينة بناشر
110	1	ملزمه كبيره
1000	1	كمبريسر هواء
150	1	جك تمساح 3 طن
120	1	جك تمساح 2 طن
105	1	مشحمة
3045		المجموع

جدول رقم (3)

التكلفة	العدد	البند
1100	1	ثلاجة عرض
700	1	ثلاجة خدمة ذاتيه
60	1	ميزان الكتروني
550	1	مكيف 1.5 طن
2410		المجموع

- كفتيريا

جدول رقم (4)

التكلفة	العدد	البند
1100	1	ثلاجة عرض ومشروبات غازيه
300	1	ثلاجة حفظ الأطحمه
150	1	تجهيزات ستانلس ستيل للقهوه
100	1	ميكرويف
150	1	غاز مع اسطوانة
550	1	مكيف 1.5 طن
1850		المجموع

(5) الأثاث والتجهيزات والديكورات:

يلزم المشروع بعض الأثاث و يتمثل بالكراسي وطاولات للإستراحة وتجهيزات السوبرماركت من رفوف وكاونتر حيث تم تقديره بشكل مبدئي بحوالي 2500 دينار.

(6) التكاليف الإجمالية للموجودات الثابتة

بناء على ما تقدم تقدر تكاليف الموجودات الثابتة للمشروع المقترح بحوالي 33805 دينار توزعت كمايلي:-

جدول رقم (5)

الوظيفة	التكلفة/دينار	نسبة الاستهلاك
أعمال بناء	24000	5%
الآلات ومعدات	7305	10%
أثاث وتجهيزات	2500	15%
المجموع	33805	

(8) العمالة:

سيوفر المشروع (6) فرص عمل موزعة من حيث الوظيفة والعدد على النحو التالي: -

جدول رقم (6)

الوظيفة	العدد
فني اصلاح بناشر	1
محاسب المشروع	1
عامل بالكافتيريا	1
عامل بالسوبر ماركت	1
إداري بالسوبر ماركت	1
مشرف المشروع	1
المجموع	6

(9) المواد الأولية ومستلزمات الخدمة

- السوبر ماركت: بضاعة متاجره وتشمل مواد تموينيه وسكاكر .
- محل البناشر: مستلزمات اصلاح الإطارات.
- الكافتيريا: بضاعة متاجره وتشمل الساندويشات والمشروبات الساخنه والبارده .

(10) مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

ستتألف مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل من رسوم التسجيل والترخيص لأول مرة بالإضافة إلى المراسلات والمواصلات لاستقطاب العروض وأجرة شحن الآلات وتركيبها وإيصال الكهرباء و المياه والتي تقدر بحوالي 4000 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 أقرب ما يكون للواقع سيتم افتراض أن رأس المال التشغيلي وفقا لطبيعة المشروع واحتياجاته يعادل حوالي 40% من إجمالي تكاليف الموجودات الثابتة حسب خبرة معد الدراسة واستنادا لمشاريع مشابهة أي ما يعادل 13168 دينار.

سادسا: التكاليف الإجمالية لفكرة المشروع المقترحة

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

جدول رقم (7)

التكلفة/دينار	الوظيفة
24000	أعمال بناء
7305	الألات ومعدات
2500	أثاث وتجهيزات
33805	المجموع
4000	مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل
13168	رأس المال التشغيلي
50973	التكاليف الإجمالية للمشروع

سابعا: 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.