



فكرة مشروع مقترحة

مشروع مدينة العاب مائية

2017

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

تم الحرص أن تكون البيانات والمعلومات الواردة في الدراسة واقعية ما أمكن، **علماً بأن التوقعات المتعلقة بالإيرادات وتقدير حجم السوق المتوقع تم استثنائها 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	
مدينة العاب مانية	فكرة المشروع المقترحة
تقديم مجموعة من الألعاب المتنوعة التي تعتمد على المساقط والمجاري المائية	خدمات المشروع
خدمي/ترفيهي	تصنيف المشروع
40	عدد الأيدي العاملة
حجم الاستثمار الكلي لفكرة المشروع	
التكلفة بالدينار الأردني	البيان
172500	الموجودات الثابتة
1000	مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل
25875	رأس المال العامل
279375	المجموع الكلي لحجم الاستثمار

أولاً : مقدمة

المشروع عبارة عن انشاء مدينة مائة اكو ابارك حيث ستحتوي على زحلاقيات مائة كبيرة و متعددة بالاضافة الى حوض سباحة كبير ذو تصميم خلاب وايضا يحتوي على حوض العائلات وهو مخصص للاطفال وعائلتهم، المشروع يقدم مجموعة من الألعاب المائية المتنوعة التي تعتمد على المساقط والمجاري المائية، كنمط مغاير عن الانماط مدن الملاهي التقليدية.

ثانيا : مبررات وأهداف فكرة المشروع

نظرا للنمو المشهود في التعداد السكاني الأردني، وخاصة الفئة العمرية من عمر (5-14)، ونتيجة للتطور الاقتصادي والاجتماعي وتحسن مستوى دخل المواطنين يضاف لذلك التغير الثقافي والفكري اصبحت الأسره تهتم بتربية ورعاية أطفالها والمحافظة عليهم، وكما هو معروف فان الطفل في بداية عمره يكون لديه شغف ومحبا للعب وهناك كثير من الألعاب ما تنمي طريقة تفكير الطفل كما تنمي مواهبه وحيث ان وسائل التسلية والترفيه أصبحت من المتطلبات الضرورية والأساسية للأطفال حتى ان كثير من علماء النفس يضعون ضمن نظرياتهم فيما يتعلق بأسلوب تربية الأطفال وتعليمهم وتنمية مواهبهم برامج تتيح للطفل ان يقضي جزءا من وقته في اللعب واللهو والتسلية، وحيث ان فكرة المشروع المقترح تعتبر تغيير عن الالعاب النمطية التقليدية.

يهدف المشروع المقترح إلى إنشاء مدينة العاب مائة للأطفال ولل كبار بحيث تكون الألعاب مصنوعة من مواد البلاستيك والبلاستيك القابل للنفخ باشكال مختلفة مثل المنازل والحيوانات والطيور أو تقليد للآليات والقطارات والسيارات والطائرات أو العاب على شكل بعض أنواع الفواكه والخضروات والأشجار.

بناءً عليه، يعتبر هذا المشروع فكرة استثمارية جيدة حيث أن الخدمات التي سيقدمها هي غير تقليدية وستلبي حاجة الطفل من اللعب داخل المياه، بالإضافة الى امكانية تشغيل ايدي عاملة .

ثالثا : خدمات المشروع

المشروع المقترح عبارة عن مدينة العاب مائة يقدم خدماته للأطفال ولل كبار بحيث تكون الألعاب مصنوعة من مواد البلاستيك والبلاستيك القابل للنفخ باشكال مختلفة مثل المنازل والحيوانات والطيور أو تقليد للآليات والقطارات والسيارات والطائرات أو العاب على شكل بعض أنواع الفواكه والخضروات والأشجار.

رابعاً: النواحي القانونية لفكرة المشروع المقترحة

لا يوجد أية عوائق قانونية لترخيص هكذا مشاريع

خامساً: الدراسة الفنية لفكرة المشروع المقترحة

(1) المساحة والموقع:

من الممكن إقامة المشروع في محافظات المملكة التي يتوفر لديها سدود لتجميع مياه الامطار ، كون المشروع يعتمد بالدرجة الاولى على توفر مصادر مياة، ويحتاج ايضا توفر طبيعة خلابة جاذبة، ويحتاج الى مساحة (2 دونم) .

(2) البناء وتعديلات البناء:

يبين الجدول التالي توزيع مساحات البناء واستخداماتها :

جدول رقم (1)

إجمالي التكلفة/دينار	تكلفة المتر المربع/دينار	المساحة /متر مربع	البند
100000	-	1000	بناء بركة سباحة تحوي جميع الالعب *
7500	100	75	مستودعات وغرف عمال
5000	100	50	غرف الادارة ومصلى
10000	-	-	تمديدات صحية وكهربائية
10000	100	100	غرف غيار ومرافق صحية
10000	100	100	مطعم وكفتيريا ومقهى
30000	30	1000	اماكن انتظار ومساحات خضراء
172500		المجموع	

*تحتوي بحيرات صناعية وشلالات

(3) الآلات والمعدات:

قدرت تكلفة التجهيزات والمعدات الأساسية مع التركيب والتشغيل بحوالي 75000 دينار توزعت كما هو مبين بالجدول أدناه:-

جدول رقم (2)

الأجهزة	تكلفة الوحدة/دينار	العدد	التكلفة /دينار
العاب مائية متنوعة متكاملة*	-	-	75000
المجموع			75000

* تشمل المضخات والفلاتر ومنفاخ الهواء.

(4) الأثاث والتجهيزات والديكورات:

تقدر كلفة الأثاث و التجهيزات اللازمة للمشروع بحوالي 5000 دينار

(5) التكاليف الإجمالية للموجودات الثابتة

بناء على ما تقدم تقدر تكاليف الموجودات الثابتة للمشروع المقترح بحوالي 252500 دينار توزعت كمايلي:-

جدول رقم (3)

البند	التكلفة/دينار	نسبة الاستهلاك
أعمال بناء	172500	5%
الآلات ومعدات	75000	10%
أثاث وتجهيزات	5000	15%
المجموع	252500	

(6) العمالة:

سيوفر المشروع (40) فرص عمل موزعة ما بين فريق متخصص بالألعاب المائية وعمال.

(7) المواد الأولية ومستلزمات الخدمة

تتكون المواد الأولية من مناشف، مواد تعقيم ، معدات للسباحة ... الخ.

(8) 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 1000 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 16% من إجمالي تكاليف الموجودات الثابتة حسب خبرة معد الدراسة واستنادا لمشاريع مشابهة أي ما يعادل 25875 دينار.

سادسا: الآثار البيئية لفكرة المشروع المقترحة

لا يوجد آثار بيئية سلبية للمشروع

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 (4)

التكلفة/دينار	البند
172500	أعمال بناء
75000	الألات ومعدات
5000	أثاث وتجهيزات
252500	إجمالي الموجودات الثابتة
1000	مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل
25875	رأس المال التشغيلي
279375	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 إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية النهائية