



فكرة مشروع مقترح

إنتاج البلاط الأسمنتي المعشق

2017

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 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	
فكرة المشروع المقترحة	إنتاج البلاط الأسمنتي المعشق
منتجات المشروع	بلاط إسمنتي
تصنيف المشروع	صناعي
عدد الأيدي العاملة	16
حجم الاستثمار الكلي لفكرة المشروع	
البيان	التكلفة بالدينار الأردني
الموجودات الثابتة	333700
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	10000
رأس المال العامل	84925
المجموع الكلي لحجم الاستثمار	428625

أولاً: مقدمة:

تم البدء باستخدام هذا النوع من البلاط في الأردن حديثاً، ويمتاز بمظهر جمالي ويمكن استخدامه لغايات عمليات ديكور الأرصفة والساحات. كما يمتاز بمتانته ومقاومته للعوامل الطبيعية ويتحمل أثقال كبيرة بعكس البلاط العادي، مما يزيد من عمره الافتراضي كما يمكن صيانتته بسهولة بدون أن يتم إزالته كما في البلاط العادي. كما أن هنالك فرصة لتصدير هذا البلاط لبعض الدول العربية المجاورة، إضافة إلى أن هنالك إقبالا متزايداً على استخدام هذا البلاط كبديل لبلاط الأرصفة التقليدي.

ثانياً : مبررات وأهداف فكرة المشروع:

- هنالك طلب كبير على هذا النوع من البلاط للمزايا التي يتمتع بها والتي سبق ذكرها أعلاه.
 - سعر هذا البلاط مناسب مقارنة بأسعار البلاط العادي المعروف.
 - يتوقع أن يزداد الطلب على هذا النوع من البلاط، إذ أن معظم المشاريع المستقبلية لأمانة عمان الكبرى وبعض بلديات المدن الرئيسية ستعتمد هذا النوع من البلاط لغايات إنشاء جزء كبير من الأرصفة والساحات العامة.
 - يعتبر المشروع فرصة استثمارية جيدة كما يوفر عدد من فرص العمل الجديدة.
 - تحسين الوضع الاقتصادي لصاحب / أصحاب المشروع.
- يهدف المشروع المقترح إلى إنشاء مصنع لإنتاج البلاط الإسمنتي المعشق (Interlock Tiles)، ويستخدم هذا البلاط في تبليط الساحات العامة والأرصفة والحدائق ومداخل المنازل ومواقف السيارات، ويمكن إنتاج هذا البلاط بالأشكال والألوان التي يطلبها السوق وذلك بتغيير القوالب والمواد الملونة المستعملة.

ثالثاً: منتجات المشروع:

سيقوم المشروع المقترح بإنتاج البلاط الإسمنتي المعشق Interlock Tiles المصنع من الاسمنت والحصمة المنوعة (والكوارتز والرمل ألسيلي وصخور البازلت) ، والمواد الملونة وجميع هذه المواد متوفرة في السوق المحلي.

يمكن إنتاج هذا البلاط بأشكال مختلفة مما يمكن من استخدامه كديكور للساحات العامة والأرصفة ومواقف السيارات وخاصة للفنادق والمطاعم والمشاريع السياحية مما يعطي منظر جماليا للموقع.

رابعاً: النواحي القانونية لفكرة المشروع المقترحة

لا يوجد أية عوائق قانونية لترخيص هذا النوع من المشاريع حيث سيتم اختيار موقع مناسب تتوفر فيه كافة الشروط المطلوبة من الجهات ذات العلاقة مثل البلدية ووزارة البيئة .

خامساً: الدراسة الفنية لفكرة المشروع المقترحة

(1) مراحل التصنيع:

يمكن تلخيص عملية التصنيع بالخطوات التالية:

- تحضير الخلطة المطلوبة من اسمنت وحصمة منوعة.
- يتم بعد ذلك ضخ الخليط إلى ماكينة تصنيع البلاط حيث تقوم هذه الماكينة آلياً بتشكيل البلاط بواسطة قوالب خاصة وعلى حوامل حديدية (طبالي).
- التجفيف والسقاية بالماء لحين الجفاف التام واكتساب الصلابة المطلوبة.

(2) المساحة والموقع:

يقترح إقامة المشروع في العاصمة عمان وضمن المناطق الصناعية، حيث تتوفر كافة الخدمات الضرورية بالإضافة إلى قربه من السوق الرئيس المستهدف وسهولة نقل الإنتاج إلى باقي المحافظات عند الحاجة. ولأغراض خفض تكاليف المشروع، فقد افترض إقامة المشروع ضمن ارض مستأجرة (5 دونمات تقريبا). قدرت أجرتها السنوية بمبلغ 12500 دينار.

(3) البناء وتعديلات البناء:

تتألف أبنية المشروع كما في الجدول أدناه:

جدول رقم (1)

البند	المساحة /متر مربع	تكلفة المتر المربع/دينار	إجمالي التكلفة/دينار
بناء المصنع/ هنجر حديدي	450	80	43200
مبنى الإدارة	100	200	20000
خانات / قواطع للمواد	-	-	500

			الأولية
10000	-	-	مساحات معبده وأسوار
73700	المجموع		

(4) الآلات والمعدات:

قدرت تكلفة التجهيزات والمعدات الأساسية مع التركيب والتشغيل بحوالي 214000 دينار توزعت كما هو مبين بالجدول أدناه:-

جدول رقم (2)

التكلفة /دينار	العدد	تكلفة الوحدة/دينار	الأجهزة
120000	1	120000	ماكينة تصنيع البلاط أوتوماتيكية Block Maker تعمل على تشكيل وإنتاج البلاط بطاقة 60م2 / ساعة
30000	6	5000	قوالب لتشكيل البلاط بأشكال مختلفة مثل Square - Hexagon وغيرها عدد (6)
25000	1	25000	خلاط لمزج الرمل والاسمنت والمواد الأخرى سعة 375 لتر مزود بجهاز تلقيم وقشاط ناقل وأجهزة تحكم
25000	1	25000	رافعة شوكيه بطاقة رفع (2) طن مزودة بـ غارفة سعة 500 لتر
4000	20	200	طبالي حديدية قياس 150 سم X 75 سم
10000	-	-	تمديدات كهربوميكانيكية وأجور ومواد تركيب
214000	المجموع		

(5) الأثاث والتجهيزات والديكورات:

قدرت تكلفة الأثاث والتجهيزات المكتبية بحوالي 10000 دينار توزعت كما هو مبين بالجدول أدناه:-

جدول رقم (3)

التكلفة /دينار	العدد	تكلفة الوحدة/دينار	البيان
4000	1	4000	أثاث مكتبي وديكور للمعرض
4000	-	4000	أجهزة كمبيوتر وبرامج تصميم

2000	1	2000	لوازم مكتبية وأجهزة اتصال وتصوير
10000	المجموع		

(6) وسائل النقل:

افتراض احتياج المشروع لسيارة نقل وباص فان لنقل الموظفين سيتم شراؤها محليا ، قدرت كلفتها بمبلغ 36000 دينار.

(7) التكاليف الإجمالية للموجودات الثابتة

بناء على ما تقدم تقدر تكاليف الموجودات الثابتة للمشروع المقترح بحوالي 333700 دينار توزعت كما يلي:-

جدول رقم (4)

النسبة المستهلكة	التكلفة/دينار	البند
5%	73700	أعمال بناء
10%	214000	الألات ومعدات
15%	10000	أثاث وتجهيزات
10%	36000	وسائل نقل
	333700	المجموع

(8) العمالة:

سيوفر المشروع (16) فرص عمل موزعة من حيث الوظيفة والعدد على النحو التالي:-

جدول رقم (5)

العدد	الوظيفة
1	مالك المشروع
1	مهندس إنتاج
2	عامل فني
5	عامل عادي
2	سائق
2	إداري ومحاسب
1	مسؤول مبيعات
2	حارس وعامل تنظيفات وكفطيريا

(9) المواد الأولية ومستلزمات الخدمة

المواد الأولية اللازمة للإنتاج هي عبارة عن الاسمنت والرمل الناعم والكوارتز والسبميه والصبغات والألوان وجميعها متوفرة بالسوق المحلي.

(10) مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

ستتألف مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل من رسوم التسجيل والترخيص لأول مرة بالإضافة إلى والتعاقد على المعدات وإيصال الخدمات والتي تقدر بحوالي 10000 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 25% من إجمالي تكاليف الموجودات الثابتة حسب خبرة معد الدراسة واستنادا لمشاريع مشابهة أي ما يعادل 84925 دينار.

سادسا: الآثار البيئية لفكرة المشروع المقترحة

لا يوجد آثار بيئية سلبية للمشروع المقترح.

سابعا: التكاليف الإجمالية لفكرة المشروع المقترحة

جدول رقم (6)

التكلفة/دينار	البند
73700	أعمال بناء
214000	الألات ومعدات
10000	أثاث وتجهيزات
36000	وسائط نقل
333700	إجمالي الموجودات الثابتة
10000	مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل
84925	رأس المال التشغيلي

ثامنا: وسائل التمويل:

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