



فكرة مشروع مقترحة

مشروع بناء مستودع تجميد لحوم وخضار

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. المساحة والموقع

2. البناء وتعديلات البناء

3. الآلات والمعدات

4. الأثاث والتجهيزات

5. وسائل النقل

6. التكاليف الإجمالية للموجودات الثابتة

7. الإدارة والعمال

8. مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

9. رأس المال العامل

سادساً: الآثار البيئية لفكرة المشروع

سابعاً: التكاليف الإجمالية للمشروع

ثامناً: وسائل تمويل المشروع

ملخص المشروع	
فكرة المشروع المقترحة	بناء مستودع لحوم وخضار
منتجات المشروع	خدمة تأجير مساحات لتخزين اللحوم والخضار
تصنيف المشروع	خدمي
عدد الأيدي العاملة	11
حجم الاستثمار الكلي لفكرة المشروع	
البيان	التكلفة بالدينار الأردني
الموجودات الثابتة	876500
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	2000
رأس المال العامل	81325
المجموع الكلي لحجم الاستثمار	959825

أولاً: مقدمة

شهد الاردن في العقود الثلاثة الماضية ازديادا ملحوظا في مستورداته من مختلف انواع المواد المجمده وبالأخص اللحوم بأنواعها المختلفة سواء تلك المستعمله للحوم التصنيعية او تلك المستورده لغاية الاستهلاك المنزلي.

وقد شجع التطور الملحوظ في تكنولوجيا التبريد والتجميد في انخفاض كلف الشحن ونوعيه الوسائل المستعمله في نقل المواد المجمده من مختلف مناطق العالم الى الاردن. وقد ترافق ذلك مع نمو في حجم الاستثمارات الاردنية في ثلاجات التبريد والتجميد للقطاعين العام والخاص ومن هنا برزت فكرة هذه الدراسة.

ثانيا: مبررات وأهداف فكرة المشروع

- تأمين احتياجات المملكة المتزايدة لهذا النوع من الخدمات.
- خلق فرص استثمارية جيدة وتوفير فرص عمل جديدة في المنطقة.
- تحسين الوضع الاقتصادي لصاحب / أصحاب المشروع.

ثالثا: وصف المشروع

سيتم بناء غرف تبريد وسنشير اليها بغرف التجميد. حيث سيكون درجة الحرارة أقل من 10 درجات مئوية تحت الصفر. وستكون السلع التي سيتم تخزينها:

- اللحوم بكافة انواعها
 - الخضار والفواكه المجمدة.
 - المواد الغذائية المعلبة و التي بحاجة الى تخزين داخل الثلاجات مجمدة وبكميات كبيرة.
- ان هذا المشروع سيتم بالآلية التالية:
- بناء 10 غرف تبريد (تجميد) بمساحة 5 متر عرض * 8 متر طول * 6 متر ارتفاع وستكون كل 5 غرف مقابلة للأخرى و يوجد ممر بعرض 5 امتار. ويجب عزل الغرف جيدا وكذلك يجب ان تكون اعلى من الشارع بحوالي المتر لتسهيل عملية التحميل و التنزيل

رابعاً: النواحي القانونية لفكرة المشروع المقترحة

لا يوجد أية عوائق قانونية لترخيص هكذا مشاريع.

خامساً: الدراسة الفنية لفكرة المشروع المقترحة

(1) المساحة والموقع:

يجب اختيار موقع المشروع الخاص ببناء مستودع حفظ وتجميد للحوم والخضار في المناطق الصناعية، حيث تقدر حاجة المشروع من بناء 10 غرف تبريد بمساحة بناء اجمالية 400 متر مربع في ارتفاع 6 متر وكذلك عمل رمبة للشاحنات لتنزيل وتحميل المواد الغذائية والمنتجات، حيث تقدر احتياجات المشروع من الارض بمساحه 2000 متر مربع لغايات المشروع.

سيكون البناء على الشكل التالي:

خمس غرف يمين وخمس غرف يسار ووجود ممر بعرض خمس متر بطول 25 متر ووجود رمبة بعرض خمسة متر.

كل غرفة تحتوي على وحدة تبريد Evaporator وخطوط تصريف المياه التي يتم استخدامها في عملية التبريد.

يتم ربط الغرف بوحدة تبريد مركزية تعمل على ضغط غاز الامونيا من خلال ضاغطات لغاية 30 بار يتم خلالها وصول درجة حرارة المنتج الى أقل من عشر درجات تحت الصفر التي تكون كافية لحفظ المنتج بشكل صحي.

(2) البناء:

تقدر احتياجات المشروع من الارض بمساحه 2000 متر مربع سيقام عليها مبنى بمساحه 1000 م² بقيمة 750000 دينار اردني سوف يحوي غرف التبريد والممرات وغرف المكاتب والخدمات والماكينات ويمكن تنفيذ المشروع ضمن بناء إسمنتي معزول من خلال Sandwich panels كما يلي:

جدول رقم (1)

البند	المساحة /متر مربع	تكلفة المتر المربع/دينار	إجمالي التكلفة/دينار
مستودع التبريد مع الخدمات	1000	750	750000
المجموع			750000

(3) معدات والآلات:

يحتاج المشروع إلى معدات والآلات بتكلفة حوالي 92500 دينار وذلك كما هو موضح في الجدول ادناه:

جدول رقم (2)

البند	تكلفة الوحدة / دينار	العدد	إجمالي التكلفة/دينار
الماكينات	30000	2	60000
العزل والأبواب ووحدة التحكم والسيطرة	25000	1	25000
خدمات	7500	-	7500
المجموع			92500

(4) الأثاث والتجهيزات والديكورات:

يحتاج المشروع إلى أثاث مكتبي بتكلفة حوالي 3000 دينار وذلك كما هو موضح في الجدول ادناه:

جدول رقم (3)

البند	تكلفة الوحدة / دينار	العدد	إجمالي التكلفة/دينار
اثاث مكتبي	500	-	500
كمبيوتر وبرامج	750	2	1500
لوازم مكتبيه	500	-	500
اجهزة اتصال وهاتف وفاكس	500	-	500
المجموع			3000

(5) وسائل النقل

يلزم المشروع رافعة شوكيه تعمل على الكهرباء لأسباب صحية بحيث لا يتم وجود أثار للديزل على المواد الغذائية او في الممرات و الغرف وتقدر كلفتها حوالي 16000 دينار، وكذلك سيارة لاستعمالها لنقل الموظفين والخدمات الاخرى والصيانة بقيمة 15000 دينار.

(6) التكاليف الإجمالية للموجودات الثابتة

بناء على ما تقدم تقدر تكاليف الموجودات الثابتة للمشروع المقترح بحوالي 876500 دينار توزعت كما يلي:

جدول رقم (4)

البند	التكلفة/دينار	نسبة الاستهلاك
البناء	750000	5%
معدات والآلات	92500	15%
أثاث وتجهيزات	3000	15%
وسائط النقل	31000	15%
المجموع	876500	

(7) العمالة:

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

جدول رقم (5)

الوظيفة	العدد
مالك المشروع / مدير	1
مالي وإداري وديوان	1
مشرف ومسؤول الثلجة	1
فني ميكانيكي وكهرباء وتكييف وتبريد	4
عمال عاديين وسائق رافعه	3
عامل نظافة + مراسل	1
المجموع	11

(8) 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.

(9) 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 9% من إجمالي تكاليف الموجودات الثابتة حسب خبرة معد الدراسة واستنادا لمشاريع مشابهة أي ما يعادل 81325 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
750000	تعديلات البناء
92500	المعدات والآلات
3000	أثاث وتجهيزات
31000	وسائل النقل
876500	إجمالي الموجودات الثابتة
2000	مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل
81325	رأس المال التشغيلي
959825	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.