دراية
للإستشارات

دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع
مشروع مواقف شاحنات

سلطنة عمان

+201031564641
dirayaconsulting@gmail.com

السيد /

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بناءً على طلب سعادتكم بإعداد دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع مواقف شاحنات بمنطقة المسفاة التابعة لولاية بوشر بمحافظة مسقط بسلطنة عمان، فقد قمنا بإعداد دراسة جدوى متكاملة للمشروع. ويتضح من التحليلات والمؤشرات المالية التي تم اختبارها والتحقق منها توافر الجدوى المالية والاقتصادية للمشروع في حالة وجود قدرة على إدارة تدفقاته المالية والنقدية بكفاءة تتيح له الوفاء بالتزاماته وتحقيق فوائضَ ملائمة ومشجعة على الاستثمار. وقد أُتبع أسلوب متحفظ في التقديرات حتى يمكن اختبار قدرة المشروع على الصمود في ظل مختلف ظروف التشغيل ومن المتوقع قدرة المشروع على تحمل الظروف غير المواتية سواء في ظل ارتفاع التكاليف أو انخفاض الإيرادات، وتحقيق نتائج تعتبر مناسبة في ظل هذه الظروف حيث كانت عوائد المشروع متجاوزة نقطة التعادل سواء أكانت العوائد المحققة على الاستثمار الكلي أو على رأس المال مما يُنبئ بجدوى المشروع من الناحية المالية. فضلاً عن توافق المشروع من الناحية الفنية مع المتطلبات الداخلية بالسلطنة.

وتفضلوا بقبول وافر التحية والاحترام.

شركة دراية للاستشارات الإدارية
قسم الأبحاث والمشاريع الاقتصادية

محتويات دراسة الجدوى الاقتصادية

الملخص التنفيذي للمشروع 5
المؤشرات والنتائج العامة للمشروع ..... Error! Bookmark not defined.
العوامل المؤثرة على منتجات المشروع 9
الأوضاع الاقتصادية بسلطنة عُمان (ريال عماني) 12
حجم سوق إدارة المرافق في محافظة مسقط 15
تحليل سوق صناعة العقارات التجارية في سلطنة عمان 16
التحليل الرباعي (SWOT analysis) 16
تحليل المخاطر 21
الدراسة الفنية للمشروع :- 24
اهداف المشروع: 26
مميزات المشروع : 27
أساسيات يجب اتباعها في المشروع: 29
المراحل التشغيلية للمشروع: 31
البنية التحتية للموقع والمواصفات الفنية : 33
مخطط مساحة المشروع : 36
الاشتراطات 40
الجدول الزمنى للمشروع: 41
القوى العاملة للمشروع 45
الهيكل التنظيمي للمشروع 45
الدراسة المالية 47
رأس المال الثابت FIXED CAPITAL 49
رأس المال التشغيلي WORKING CAPITAL 49
رأس المال المستثمر 49
التكاليف الرأسمالية للمشروع 50
دراسة حجم الإيرادات للمشروع 54
القوائم المالية للمشروع 57
التحليل المالي والمؤشرات المالية للمشروع 60
التقرير النهائي والتوصيات 65

الملخص التنفيذي

ملخص لأهم النتائج التي توصلت اليها
الدراسة (التسويقية - الفنية - المالية)

الملخص التنفيذي للمشروع

تعريف المشروع	
المشروع	مشروع مواقف شاحنات
موقع المشروع	منقطة المسفاة- ولاية بوشر- محافظة مسقط
القطاع الذي يتبعه المشروع	القطاع الخدمي التجاري (العقارات التجارية)

وصف المشروع

يتمثل مشروع مواقف شاحنات في استغلال قطعة أرض بمساحة 120 ألف متر مربع في منطقة المسفاة بولاية بوشر بمسقط، وتحويلها إلى مركز متكامل لمواقف الشاحنات. يهدف المشروع إلى تنظيم قطاع النقل البري وتوفير بيئة آمنة وفعالة لسائقي الشاحنات والشركات. من خلال الجمع بين مساحة كبيرة للمواقف ومجموعة من المرافق الخدمية الأساسية، يسعى المشروع لتلبية الاحتياجات المتزايدة لقطاع النقل في سلطنة عمان.

سيُخصص 80% من مساحة الأرض (96 ألف متر مربع) كمواقف واسعة ومنظمة تستوعب أعدادًا كبيرة من الشاحنات. تم تصميم هذه المواقف لتسهيل حركة الدخول والخروج، مع توفير أنظمة مراقبة متطورة وإضاءة كافية لضمان الأمن والسلامة على مدار الساعة. هذا الجزء من المشروع يهدف إلى توفير حل عملي لمشكلة الازدحام والمواقف العشوائية التي تواجهها المنطقة، مما يساهم في تحسين انسيابية المرور بشكل عام.

أما المساحة المتبقية والبالغة 20% (24 ألف متر مربع)، فستكون مخصصة لإقامة مرافق خدمية حيوية. تشمل هذه المرافق مكتبًا للإدارة والاستراحات لسائقي الشاحنات، مما يوفر لهم مكانًا مريحًا للاستراحة والانتظار. كما يضم المشروع مركزًا متكاملًا للخدمات، يشمل ورشة صيانة لإجراء الإصلاحات السريعة، ومركزًا لغسيل الشاحنات، ومتجرًا لبيع قطع الغيار. بالإضافة إلى ذلك، سيتم بناء دورات مياه ومرافق صحية حديثة ومقهى يقدم الوجبات الخفيفة والمشروبات. هذه المرافق تضمن أن يتمكن السائقون من الحصول على جميع الخدمات التي يحتاجونها في مكان واحد.

ثانياً: أهداف المشروع:

1- الأهداف الاقتصادية

- خلق فرص عمل مباشرة وغير مباشرة: يهدف المشروع إلى توفير أكثر من 50 وظيفة مباشرة في مجالات الإدارة، والصيانة، والخدمات، إضافة إلى خلق فرص عمل غير مباشرة عبر دعم ورش الصيانة وتجارة قطع الغيار.
- زيادة الإيرادات الحكومية: يساهم المشروع في زيادة الإيرادات الحكومية عبر الرسوم المفروضة على استخدام المواقف والخدمات، مما يدعم الاقتصاد المحلي.
- تحفيز الاستثمار في قطاع الخدمات اللوجستية: يشكل المشروع حافزًا للمستثمرين لتقديم المزيد من الخدمات المرتبطة بقطاع النقل، مثل شركات الشحن والتأمين.

2- الأهداف التنظيمية والبيئية

- تنظيم حركة الشاحنات في المنطقة: يهدف المشروع إلى تقليل الازدحام المروري والمواقف العشوائية للشاحنات في الطرق والمناطق السكنية، مما يحسن من جودة الحياة والسلامة المرورية.
- تعزيز السلامة والأمان: يهدف المشروع إلى توفير بيئة آمنة ومراقبة للشاحنات والسائقين، مما يقلل من حوادث السرقة والتخريب ويحمي الممتلكات.
- الحد من التلوث البيئي: يساهم المشروع في تقليل التلوث الناتج عن المواقف العشوائية، ويوفر بيئة نظيفة وآمنة.

3- الأهداف الاجتماعية والخدمية

- تحسين ظروف عمل السائقين: يهدف المشروع إلى توفير بيئة عمل أفضل لسائقي الشاحنات، من خلال توفير استراحات مريحة، ومرافق صحية نظيفة، ومقهى لتقديم الوجبات.
- توفير خدمات شاملة في مكان واحد: يهدف المشروع إلى توفير كل ما يحتاجه السائقون والشاحنات في مكان واحد (صيانة، قطع غيار، غسيل، راحة)، مما يوفر الوقت والجهد.

يُعد هذا المشروع جزءاً من رؤية عُمان 2040 لتحقيق التنويع الاقتصادي وتمكين المجتمعات المحلية.

المؤشرات والنتائج العامة للمشروع

المؤشرات المالية العامة

5,580,894 رأس المال الثابت	**73,423** رأس المال التشغيلي	**337,083** مبالغ مخصصة لمواجهة ارتفاع الأسعار	**8,600** مصاريف التأسيس
6,000,000 إجمالي الاستثمار	**% 100** نسبة التمويل الذاتي	**1,072,763** الإيرادات للسنة الأولى	**2,001** التكاليف المتغيرة للسنة الأولي
385,764 التكاليف الثابتة للسنة الأولي	**684,998** صافى الربح للسنة الأولى		**63.9%** متوسط نقطة التعادل للمشروع

المؤشرات التسويقية العامة

6,015,576 أعداد سكان السلطنة لعام 2030م	**2.2%** معدل نمو السكان	**شركات إدارة المرافق اللوجستية والنقل** الفئات المستهدفة	**1,095,775,211 ريال عماني** **حجم سوق صناعة العقارات التجارية2030م**

المؤشرات الفنية العامة

ولاية بوشر بمحافظة مسقط موقع المشروع	**15 شهر** فترة تنفيذ المشروع	**13** عدد الموظفين	**% 92** نسبة التوطين

56,400 ريال عماني
إجمالي الرواتب للسنة الأولي

دراسة حجم السوق

يتم فيه توضيح للعوامل المؤثره علي حجم الطلب للمشروع وتحليل المنافسين وتحديد حصة المشروع من حجم الطلب الكلي وتقديم التوصيات الخاصة بكافة النواحي التسويقية لتحقيق نجاح المشروع

العوامل المؤثرة على منتجات المشروع

يتأثر الطلب على منتجات المشروع من خلال عدة عوامل كالآتي

أولًا- موقع المشروع :-

نبذة عن (سلطنة عُمان)

تقع سلطنة عُمان في القسم الغربي من قارة آسيا، وبالنسبة لشبه الجزيرة العربيّة فهي تقع في القسم الجنوبي الشرقيّ منها، تحدّها من الجهة الغربيّة المملكة العربيّة السّعوديّة، وتحدّها من الجهة الجنوبيّة الغربيّة الجمهورية اليمنيّة، أمّا من الجهة الشماليّة الغربيّة فتحدّها دولة الإمارات العربيّة المتّحدة، وتشترك مع كلٍّ من الجمهوريّة الإسلاميّة الإيرانيّة ودولة الباكستان بحدودٍ بحريّة؛ حيث تُشرف هذه الدولة على بحر العرب بساحلها الجنوبي، وعلى خليج عُمان بساحلها الشمالي الشرقي. تبلغ مساحة سلطنة عُمان حوالي ثلاثمئة وتسعة آلاف وخمسمئة كيلومترٍ مربّع وتشكل المرتبة الثالثة من حيث المساحة في شبه الجزيرة العربية. تعتبر اول بقعة جغرافية تشرق عليها الشمس في الوطن العربي

نبذة عن موقع مشروع مواقف شاحنات

تماشياً مع رؤية عُمان 2040 لتطوير البنية التحتية اللوجستية وتلبية الاحتياجات المتزايدة لقطاع النقل، يُقام مشروع مواقف الشاحنات في منطقة المسفاة بولاية بوشر التابعة لمحافظة مسقط بسلطنة عُمان. يتميز الموقع بمركزه الاستراتيجي وقربه من الطرق الرئيسية، مما يجعله بيئة مثالية لتقديم خدمات متكاملة لسائقي الشاحنات والشركات.

الموقع الجغرافي

تُعد ولاية بوشر جزءًا حيويًا من محافظة مسقط، ويقع المشروع في منطقة المسفاة، وهي منطقة ذات طابع صناعي ولوجستي:

- الموقع: تقع المسفاة في قلب ولاية بوشر، على مسافة قريبة من العاصمة مسقط والمراكز الحيوية.
- الحدود:
- شمالًا: مناطق سكنية وتجارية.
- جنوبًا: مناطق صناعية ومخازن.
- شرقًا: مدينة مسقط.
- غربًا: مناطق جبلية.

- التضاريس: سهول منبسطة وأراضٍ مخصصة للاستخدام الصناعي والخدمي، مما يسهل عمليات الإنشاء والتطوير.

المناخ والبيئة

- نوع المناخ: مناخ صحراوي حار، يتأثر بقربه من الساحل:
- الصيف: حار جدًا (35°م - 45°م).
- الشتاء: دافئ ومعتدل (20°م - 28°م).
- الأمطار: شحيحة، مما يقلل من مخاطر السيول ويجعل الأجواء مناسبة للتشغيل المستمر للمواقف.
- التربة: صخرية ورملية، تتطلب تجهيزات هندسية خاصة لكنها تتحمل الأوزان الثقيلة، مما يجعلها مثالية للمواقف والمنشآت الثقيلة.

الموارد والبنية التحتية

- المياه والكهرباء: يتوفر وصول سهل لشبكات المياه والكهرباء العامة.
- الطرق: يرتبط الموقع بشبكة طرق رئيسية معبدة، بما في ذلك طريق مسقط السريع، مما يسهل وصول الشاحنات من وإلى جميع أجزاء السلطنة.

القرب من المراكز الحيوية

- قريب من ميناء السلطان قابوس.
- قريب من مطار مسقط الدولي.
- قريب من المنطقة الصناعية بغلا ومرتفعات بوشر.

الأهمية الاقتصادية للموقع:

- الملاءمة اللوجستية: يمثل الموقع نقطة محورية لخدمة الشاحنات القادمة من الميناء والمناطق الصناعية، مما يقلل من المسافات المقطوعة.
- الدعم اللوجستي: قرب الموقع من شبكات النقل الرئيسية والمراكز التجارية يجعله خيارًا استراتيجيًا للشركات التي تبحث عن مواقف مركزية.
- الاحتياجات المتزايدة: يلبي الموقع الحاجة الملحة لمواقف منظمة للشاحنات في محافظة مسقط، والتي تشهد نموًا اقتصاديًا مستمرًا.

لماذا تُعد المسفاة موقعًا استراتيجيًا؟

- الموقع المركزي: في قلب مسقط، مما يسهل الوصول إليه من مختلف المناطق.
- البنية التحتية المتطورة: شبكات طرق ممتازة تربط المشروع بالأسواق المحلية.
- الطلب المرتفع: تلبية الطلب المتزايد على مواقف آمنة وخدمات متكاملة للشاحنات.
- الدعم الحكومي: الانسجام مع التوجهات الحكومية لتطوير البنية التحتية اللوجستية في سلطنة عُمان.

حجم السكان سلطنة عمان [1]

يرتبط حجم سوق منتجات المشروع بحجم قطاع الأفراد بالدولة؛ حيث يرتبط ارتفاع الطلب على منتجات المشروع بارتفاع أعداد السكان، وهذا الأمر الذي يؤدي بدوره إلى التأثير على منتجات المشروع، وقد بلغ حجم السكان بسلطنة عمان نحو 5,165,602 نسمة بعام 2023م، كما بلغ معدل نمو السكان نحو 2.2% سنويًا، وبناءً على ذلك فمن المتوقع أن يصل حجم السكان بسلطنة عمان نحو 6,015,576 نسمة بعام 2030م.

2030

6,015,576

معدل نمو السكان

⇧2.2%

أعداد السكان حسب المحافظات

المحافظة	عدد السكان
مسقط	1,455,680
الداخلية	556,033
مسندم	56,800
البريمي	130,576
جنوب الباطنة	545,449
ظفار	521,266
شمال الباطنة	917,546
جنوب الشرقية	366,501
شمال الشرقية	314,557
الظاهرة	240,529
الوسطى	60,665
الاجمالي	5,165,602

[1] https://www.ncsi.gov.om/Pages/NCSI.aspx

الأوضاع الاقتصادية بسلطنة عُمان (ريال عماني) [2]

1,173 متوسط الدخل الشهري للأسر

587 متوسط الإنفاق الشهري للأسر

الفئات المستهدفة

شركات إدارة المرافق اللوجستية والمرافق

نبذة عن القطاع اللوجستي في سلطنة عُمان[3]

يشهد القطاع اللوجستي في سلطنة عمان مرحلة تحول كبرى، متطلعًا لأن يصبح محركًا رئيسيًا للنمو الاقتصادي، ومنصة إقليمية للتجارة والخدمات اللوجستية. مستندًا إلى رؤية عُمان 2040، التي تضع التنويع الاقتصادي في صميم استراتيجيتها، استطاع هذا القطاع أن يحقق نموًا ملحوظًا، ويتحول إلى رافد اقتصادي حيوي. خلال 2024، بلغت مساهمة القطاع اللوجستي في الاقتصاد الوطني نحو 2.25 مليار ريال عماني، ما يعادل 5.9% من الناتج المحلي الإجمالي، في إشارة واضحة إلى ديناميكيته وفعاليته. ولم تتوقف النجاحات عند هذا الحد، بل شهد القطاع تدفقات استثمارية بلغت حوالي 2.3 مليار ريال عماني، مدفوعة بثقة المستثمرين المحليين والدوليين في بيئة الأعمال الجاذبة.

وتعمل السلطنة على تعزيز جاهزيتها اللوجستية من خلال حزمة متكاملة من المشاريع والمبادرات، تشمل تطوير الموانئ والمطارات والمناطق الحرة، وتحسين الكفاءة التشغيلية، وتعزيز التحول الرقمي. وتسعى رؤية عُمان 2040 إلى رفع مساهمة القطاع اللوجستي إلى أكثر من 36 مليار ريال عماني بحلول عام 2040، معززة مكانة السلطنة كمركز لوجستي عالمي يربط بين الأسواق الآسيوية والأفريقية والأوروبية.

مركز عمان للوجستيات

يعتبر مركز عُمان للوجيستيات بمثابة حجر الزاوية في خطة سلطنة عُمان الطموحة لتصبح مركزًا لوجيستيًا عالميًا بحلول عام 2040. تأسس المركز ليكون الذراع التنفيذية للاستراتيجية اللوجيستية الوطنية 2040، التي تهدف إلى تنويع الاقتصاد وتعزيز مكانة السلطنة.

من خلال التعاون بين القطاعين العام والخاص، يركز المركز على تطبيق أفضل الممارسات العالمية لتبسيط إجراءات الأعمال، وتحسين الكفاءة التشغيلية، وتطوير المهارات اللوجيستية المحلية. تتركز جهود المركز على تحقيق ثلاثة أهداف رئيسية:

[2] المركز الوطني المركزي للإحصاء والمعلومات – مسح الدخل والإنفاق
[3] https://www.mtcit.gov.om/ITAPortal_AR/Pages/Page.aspx?NID=783864&PID=2102311

- تحسين التصنيف العالمي: يسعى المركز إلى الارتقاء بمكانة عُمان لتكون ضمن أفضل عشر دول في مؤشر الأداء اللوجيستي العالمي الصادر عن البنك الدولي.
- توفير فرص العمل: يهدف المركز إلى خلق 300 ألف فرصة عمل في قطاع الخدمات اللوجيستية.
- زيادة المساهمة الاقتصادية: يعمل على رفع مساهمة القطاع اللوجيستي في الناتج المحلي الإجمالي للسلطنة إلى 35 مليار دولار أمريكي.

من خلال هذه المبادرات، يعمل المركز على بناء منظومة لوجيستية متكاملة تضمن لعُمان مستقبلاً واعدًا في هذا المجال على الصعيدين الإقليمي والدولي.

نظرة عامة على سوق إدارة مواقف السيارات في سلطنة عُمان[4]

يشهد سوق إدارة مواقف السيارات في عُمان نموًا ملحوظًا نتيجةً للتوسع العمراني المتزايد وتزايد عدد المركبات. ويدعم هذا السوق مبادرات الحكومة لتحسين البنية التحتية وتعزيز مشاريع المدن الذكية، مما أدى إلى اعتماد تقنيات مواقف السيارات المتقدمة، مثل الأنظمة القائمة على الاستشعار، وحلول الدفع عبر الهاتف المحمول، وأنظمة التوجيه الآلي لمواقف السيارات. ويعزز الطلب على مرافق مواقف سيارات فعّالة في المناطق التجارية والسكنية، والمطارات، ومراكز التسوق، والفنادق، نمو السوق. ومن أبرز الجهات الفاعلة في سوق إدارة مواقف السيارات في عُمان الشركات التي تقدم حلولًا لتوجيه مواقف السيارات، وإدارة الإيرادات، وأنظمة التحكم في الدخول. ومن المتوقع أن يستمر نمو السوق في السنوات القادمة، مع التركيز على تحسين تجربة العملاء وتحسين عمليات مواقف السيارات.

اتجاهات وفرص سوق إدارة مواقف السيارات في عُمان

يشهد سوق إدارة مواقف السيارات في عُمان نموًا ملحوظًا بفضل التوسع العمراني وتطور المدن الذكية. وتشمل أبرز التوجهات اعتماد تقنيات مثل أنظمة الدفع عبر الهاتف المحمول وحلول مواقف السيارات الآلية لتعزيز الكفاءة وتجربة العملاء. وتكمن الفرص المتاحة في السوق في تطبيق حلول مواقف السيارات الذكية التي تستخدم تقنيات إنترنت الأشياء والذكاء الاصطناعي لتحسين استخدام مواقف السيارات وتقليل الازدحام المروري. إضافةً إلى ذلك، يُتيح دمج الممارسات المستدامة، مثل محطات شحن السيارات الكهربائية ومبادرات مواقف السيارات الخضراء، آفاقًا جديدة لتوسع السوق. ومع تركيز الحكومة على تطوير البنية التحتية، هناك إمكانية للشراكات بين القطاعين العام والخاص لدفع عجلة الابتكار والاستثمار في قطاع إدارة مواقف السيارات في عُمان.

تحديات سوق إدارة مواقف السيارات في سلطنة عُمان

يواجه سوق إدارة مواقف السيارات في عُمان تحدياتٍ عديدة، منها ضعف البنية التحتية لمرافق مواقف السيارات، ونقص اللوائح الموحدة وتطبيقها، والاستخدام غير الفعال لمواقف السيارات، ومحدودية استخدام الحلول التقنية لإدارة مواقف السيارات. وقد أدى التوسع العمراني السريع وتزايد عدد المركبات في عُمان إلى الضغط على أنظمة مواقف السيارات الحالية، مما أدى إلى ازدحام ونقص في توفر مواقف السيارات. إضافةً إلى ذلك، يُسهم غياب الإرشادات الواضحة وآليات التنفيذ في ممارسات ركن السيارات غير القانونية، مما يُفاقم المشكلة. ولمواجهة هذه التحديات، ينبغي على الجهات المعنية التركيز على تحسين البنية التحتية، وتطبيق لوائح فعّالة، وتحسين استخدام مواقف السيارات، والاستثمار في تقنيات مبتكرة لإدارة مواقف السيارات بكفاءة في عُمان.

[4] https://www.6wresearch.com/industry-report/oman-parking-management-market

عوامل محركة لسوق إدارة مواقف السيارات في سلطنة عُمان

يُعزى نمو سوق إدارة مواقف السيارات في عُمان بشكل رئيسي إلى التوسع الحضري المتزايد والنمو السكاني في البلاد، مما أدى إلى زيادة عدد المركبات على الطرق. وقد أدى هذا النمو في ملكية المركبات إلى ظهور حاجة ملحة لحلول فعّالة لمواقف السيارات لتخفيف الازدحام المروري وتحسين تجربة ركن السيارات للسائقين. إضافةً إلى ذلك، تُسهم المبادرات الحكومية التي تُركز على تطوير المدن الذكية ومشاريع البنية التحتية في اعتماد أنظمة إدارة مواقف السيارات المتقدمة في عُمان. كما يُسهم الوعي المتزايد بين الشركات والمؤسسات بفوائد تطبيق حلول مواقف السيارات القائمة على التكنولوجيا، مثل تحسين توليد الإيرادات ورضا العملاء، في تعزيز نمو السوق. وبشكل عام، يُعدّ الطلب على حلول مواقف السيارات الذكية والتركيز على تحسين التنقل الحضري من العوامل الرئيسية التي تُعزز سوق إدارة مواقف السيارات في عُمان.

سياسات الحكومة في سوق إدارة مواقف السيارات في عُمان

تُنظّم بلدية مسقط سوق إدارة مواقف السيارات في عُمان بشكل رئيسي، وهي الجهة المشرفة على لوائح وسياسات مواقف السيارات في العاصمة. وقد طبّقت الحكومة أنظمة مواقف مدفوعة الأجر في بعض المناطق لإدارة مواقف السيارات بفعالية وتقليل الازدحام. إضافةً إلى ذلك، أطلقت وزارة النقل والاتصالات مبادراتٍ لتعزيز حلول مواقف السيارات الذكية وتكامل التقنيات لتحسين كفاءة إدارة مواقف السيارات. كما ركّزت الحكومة على تحسين خيارات النقل العام للتخفيف من مشاكل مواقف السيارات وتقليل الاعتماد على المركبات الخاصة. وتهدف سياسات الحكومة في عُمان عمومًا إلى تبسيط إدارة مواقف السيارات، وتحسين التنقل الحضري، وتوفير بنية تحتية للنقل أكثر استدامةً للسكان والزوار.

نظرة مستقبلية على سوق إدارة مواقف السيارات في سلطنة عُمان

من المتوقع أن يشهد سوق إدارة مواقف السيارات في عُمان نموًا ملحوظًا في السنوات القادمة، مدفوعًا بتزايد التحضر، وارتفاع معدلات ملكية المركبات، وتطبيق مبادرات المدن الذكية. ومن المتوقع أن يشهد السوق زيادةً في الطلب على حلول مواقف السيارات المتطورة، مثل أنظمة مواقف السيارات الآلية، وعدادات مواقف السيارات الذكية، وأنظمة التوجيه الفوري لمواقف السيارات، وذلك لمواجهة تحديات مواقف السيارات المتزايدة في المناطق الحضرية. ومن المرجح أن يُسهم اعتماد التقنيات الرقمية، وإنترنت الأشياء، والتحليلات في إدارة مواقف السيارات في تبسيط العمليات، وتحسين الكفاءة، وتحسين تجربة استخدام مواقف السيارات بشكل عام. بالإضافة إلى ذلك، ستعزز المبادرات الحكومية لتحديث البنية التحتية لمواقف السيارات، وتعزيز حلول النقل المستدامة، نمو السوق. وبشكل عام، من المتوقع أن يشهد سوق إدارة مواقف السيارات في عُمان نموًا سريعًا، مما يوفر فرصًا واعدة للشركات الرائدة في هذا المجال ومقدمي التكنولوجيا.

سوق إدارة المرافق بسلطنة عمان

أكد تقرير جديد نشره موقع ديجيتال جورنال الإلكتروني أن سوق إدارة المرافق في سلطنة عمان يشهد نموا قويا.

وقال إن هذا السوق ما يزال في مرحلة نموه. مشيرا إلى أن الابتكار التكنولوجي وزيادة الحاجة إلى صيانة المباني أدى إلى زيادة الطلب على الخدمات المتصلة بإدارة المرافق.

وذكر أن أهم محركات النمو لهذه الصناعة هي سوق العقارات المزدهر، وزيادة صناعة البناء والتشييد، وزيادة عدد مراكز التسوق ومحلات السوبر ماركت، وتوسيع قطاع الضيافة، واستهداف المباني الخضراء بما يتماشى مع رؤية 2040، ما يساعد على توليد الفرص لخدمات إدارة المرافق في سلطنة عمان.

وأضاف أن نشاط المشاريع الذي يركز على السياحة والقطاع التجاري أدى إلى انطباع إيجابي في سوق إدارة المرافق، كما أثر النمو الفعال في تدفق المغتربين الأجانب بشكل إيجابي على في هذا القطاع.

حجم سوق إدارة المرافق في سلطنة عمان[5]

يقدر حجم سوق إدارة المرافق في سلطنة عمان بنحو 266 مليون ريال عماني في عام 2024، ومن المتوقع أن يصل إلى 432.771 مليون ريال عماني بحلول عام 2030، بمعدل نمو سنوي مركب قدره 8.45٪.

العام	حجم سوق إدارة المرافق في عمان/ دولار أمريكي	حجم سوق إدارة المرافق في عمان/ ريال عماني
2024	700,000,000	266,000,000
2025	759,150,000	288,477,000
2026	823,298,175	312,853,307
2027	892,866,871	339,289,411
2028	968,314,121	367,959,366
2029	1,050,136,665	399,051,933
2030	1,138,873,213	432,771,821

حجم سوق إدارة المرافق في محافظة مسقط

يقدر حجم سوق إدارة المرافق في محافظة مسقط بنحو 74,958,800 ريال عماني في عام 2024م، ومن المتوقع أن يصل إلى 121,955,099 ريال عماني بحلول عام 3030م، حيث يقدر حجم محافظة مسقط بنحو 28.18% من حجم سلطنة عمان بناءً على عدد سكان المحافظة من إجمالي سكان السلطنة

العام	حجم سوق إدارة المرافق في مسقط/دلار أمريكي	حجم سوق إدارة المرافق في مسقط/ريال عماني
2024	197,260,000	74,958,800
2025	213,928,470	81,292,819
2026	232,005,426	88,162,062
2027	251,609,884	95,611,756
2028	272,870,919	103,690,949
2029	295,928,512	112,452,835
2030	320,934,471	121,955,099

[5] Source: https://www.mordorintelligence.com/ar/industry-reports/oman-facility-management-market

تحليل سوق صناعة العقارات التجارية في سلطنة عمان[6]

[redacted]

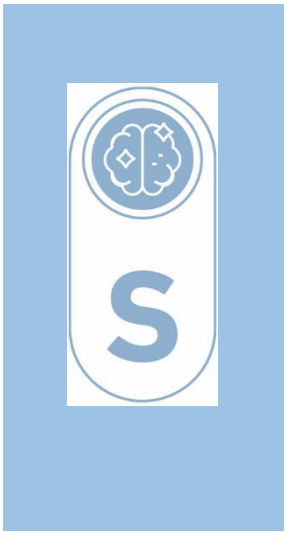
- [redacted]
- [redacted]

العام	حجم سوق صناعة العقارات التجارية /دولار أمريكي	حجم سوق صناعة العقارات التجارية /ريال عماني
2025	[redacted]	[redacted]
2026	[redacted]	[redacted]
2027	[redacted]	[redacted]
2028	[redacted]	[redacted]
2029	[redacted]	[redacted]
2030	[redacted]	[redacted]

التحليل الرباعي (SWOT analysis)

أولًا: الوضع الداخلي للمشروع - نقاط القوة والضعف

تحليل الوضع الداخلي للمشروع يركز على الوضع في الوقت الحاضر نقاط القوة والضعف تتعلق بجوانب مثل: منتجات المشروع - الجودة - السعر - العلامة التجارية - الموظفين - المهارات - البنية الأساسية.



- موقع استراتيجي وحيوي: يقع المشروع في منطقة المسفاة، وهي جزء حيوي من محافظة مسقط وقريبة من الطرق الرئيسية (طريق مسقط السريع) والمراكز اللوجستية مثل ميناء السلطان قابوس ومطار مسقط الدولي. هذا الموقع يضمن سهولة الوصول إليه ويجعله نقطة محورية لخدمة قطاع النقل.
- خدمات متكاملة وشاملة: تخصيص 20% من مساحة المشروع للمرافق الخدمية (صيانة، غسيل، مقهى، استراحات) يحوله من مجرد مواقف إلى مركز متكامل يخدم جميع احتياجات سائقي الشاحنات والشركات، مما يمنحه ميزة تنافسية قوية.
- مساحة واسعة وقابلة للتطوير: مساحة الأرض الكبيرة التي تبلغ 120 ألف متر مربع تتيح استيعاب أعداد كبيرة من الشاحنات في المرحلة الأولى وتوفر فرصة للتوسع المستقبلي في الخدمات أو المواقف.
- التوافق مع الرؤية الوطنية: يتوافق المشروع بشكل مباشر مع رؤية عُمان 2040 والاستراتيجية اللوجستية الوطنية، مما قد يمنحه دعمًا حكوميًا ويسهل الحصول على الموافقات والتراخيص اللازمة.

[6] Source: https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/commercial-real-estate-market-in-oman

W

- تكلفة استثمارية أولية عالية: يتطلب تطوير قطعة أرض بمساحة 120 ألف متر مربع مع كافة المرافق الخدمية استثمارًا ماليًا كبيرًا، وهو ما قد يزيد من فترة استرداد رأس المال.
- اعتماد المشروع على فئة واحدة: بما أن صاحب المشروع سيقوم بتأجير المواقف بالكامل لشركة تشغيلية واحدة، فإن نجاح المشروع يعتمد بشكل كبير على كفاءة هذه الشركة واستقرارها المالي والإداري.
- صعوبة التأسيس الأولي: قد يواجه المشروع تحديًا في مراحله الأولى لتغيير عادات سائقي الشاحنات الذين اعتادوا على استخدام المواقف العشوائية، مما قد يتطلب حملات تسويقية مكثفة.

ثانيًا: البيئة الخارجية للمشروع - الفرص والتهديدات

توضيح: تحليل البيئة الخارجية للمشروع يركز على الوضع في المستقبل والبيئة الخارجية تتعلق بجوانب مثل: السوق - المستهلك - موسمية السلعة- العوامل الاقتصادية والسياسية والاجتماعية - البيئة - الإعلام - القوانين والتشريعات

O

- النمو بالسوق العماني نتيجة نمو أعداد السكان؛ حيث بلغ متوسط معدل نمو السكان 2.2%.
- نمو اقتصادي ملحوظ يؤثر على اتجاهات المشروع.
- سهولة عملية التسويق والدعاية لانتشار التسويق الإلكتروني.
- نمو القطاع اللوجستي في عُمان: مع تركيز رؤية 2040 على جعل عُمان مركزًا لوجستيًا عالميًا، هناك طلب متزايد على البنية التحتية المتخصصة للشاحنات.
- توسع الخدمات الإضافية: يمكن للمشروع أن يتوسع مستقبلًا ليشمل خدمات أخرى ذات قيمة مضافة مثل محطة وقود، أو خدمات الإطارات، أو حتى مركز تدريب مهني للسائقين.
- الدعم الحكومي والتنظيمي: يمكن للمشروع أن يستفيد من سياسات الحكومة الرامية إلى تنظيم قطاع النقل، والتي قد تفرض قيودًا على المواقف العشوائية وتزيد الطلب على المواقف المنظمة.
- التكامل التكنولوجي: هناك فرصة لدمج التكنولوجيا في إدارة المواقف، مثل تطبيقات الحجز والدفع الإلكتروني، مما يزيد من كفاءة التشغيل ويجذب العملاء.

T

- المنافسة من مشاريع مشابهة: قد يظهر منافسون في مناطق قريبة يقدمون خدمات مشابهة بأسعار أقل، مما يؤثر على حصة المشروع في السوق.
- التقلبات الاقتصادية: أي تباطؤ في النشاط الاقتصادي أو التجاري يمكن أن يؤدي إلى انخفاض في حجم الشحن البري، وبالتالي يقلل من الطلب على مواقف الشاحنات.
- تغيرات تنظيمية غير متوقعة: قد تؤثر التغييرات المستقبلية في القوانين واللوائح المتعلقة بالنقل البري أو استخدام الأراضي على جدوى المشروع وتكاليف تشغيله.
- ارتفاع تكاليف التشغيل: يمكن أن تؤدي الزيادات الكبيرة في تكاليف الكهرباء أو المياه أو الأجور إلى ارتفاع تكاليف التشغيل، مما يؤثر على هامش الربح.

المنافسون:

يتسم سوق العقارات التجارية العُماني بالتجزئة؛ نظرًا لكثرة الشركات فيه. ومن أبرز هذه الشركات مجموعة الطاهر، ومجموعة بي بي إتش، ومجموعة عمران، وشركة مالك للتطوير، ومجموعة الشنفري.[7]

1- مجموعة الطاهر

هي مجموعة عمانية متعددة النشاطات، وتُعد لاعبًا رئيسيًا في قطاعي الإنشاءات والتطوير العقاري.

- النشاط الرئيسي :تعمل المجموعة في الإنشاءات، والهندسة، والاستثمارات العقارية.
- أبرز المشاريع :تشتهر بتطوير وإدارة المراكز التجارية الكبرى مثل عُمان أفنيوز مول، وتطوير منشآت تجارية وصناعية.
- الصلة بالمشروع :تعتبر منافسًا محتملًا نظرًا لخبرتها في تطوير وإدارة المشاريع العقارية واسعة النطاق. يمكنها بسهولة الدخول في قطاع المرافق اللوجستية إذا رأت فيه فرصة استثمارية.

2- مجموعة بي بي إتش(BBH)

تعتبر من شركات التطوير العقاري النشطة في سلطنة عُمان، مع تركيز واضح على المشاريع السكنية والتجارية واللوجستية.

- النشاط الرئيسي :تطوير عقارات سكنية وتجارية، وتطوير القرى اللوجستية والمستودعات.
- أبرز المشاريع :تشتهر بمشاريعها المتعددة في مسقط، وخصوصًا في تطوير القرى اللوجستية ومجمعات المستودعات في مناطق مثل الرسيل. كما أنها تطور أبراجًا سكنية وتجارية.
- الصلة بالمشروع :تعد منافسًا فعليًا وذو صلة قوية، خاصة وأنها تمتلك خبرة سابقة في تطوير مشاريع لوجستية ومستودعات، مما يعني أنها تفهم احتياجات هذا القطاع جيدًا.

[7] https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/commercial-real-estate-market-in-oman

4- مجموعة عمران

هي الذراع الحكومية للتطوير السياحي في سلطنة عُمان، وتلعب دورًا محوريًا في تنويع الاقتصاد عبر تطوير المشاريع الكبرى.

- النشاط الرئيسي :تطوير المشاريع السياحية والضيافة، وتطوير المدن المتكاملة.
- أبرز المشاريع :تمتلك وتدير مجموعة واسعة من الفنادق والمنتجعات (مثل فندق دبليو مسقط، ومشاريع في صلالة). كما أنها مسؤولة عن تطوير مشاريع ضخمة مثل مدينة العرفان والواجهة البحرية لميناء السلطان قابوس險 .الصلة بالمشروع :رغم أن نشاطها الرئيسي سياحي، فإنها منافس محتمل نظرًا لكونها ذراعًا حكوميًا للتنمية، وقدرتها على الحصول على الأراضي وتطوير مشاريع ضخمة تخدم الأهداف الوطنية. قد ترى في تطوير مرفق لوجستي مثل موقف الشاحنات جزءًا من استراتيجية متكاملة لتطوير منطقة صناعية أو تجارية.

5- شركة مالك للتطوير

تُعتبر هذه الشركة متخصصة في تسويق وبيع العقارات السكنية والتجارية، كما أنها تمتلك خبرة في التطوير العقاري.

- النشاط الرئيسي :تتركز أعمالها بشكل أساسي على تسويق وبيع وإدارة العقارات.
- أبرز المشاريع :تشتهر بكونها وكيلًا عقاريًا رسميًا لمشاريع عقارية كبرى في مناطق مثل الموج مسقط ومدينة العرفان. لديها مشاريع عقارية متعددة.
- الصلة بالمشروع :هي منافس محتمل من منظور تطويري، حيث يمكنها الاستفادة من خبرتها في السوق العقاري لتحديد الحاجة لمثل هذا المشروع والمضي في تطويره.

6- مجموعة الشنفري

مجموعة صناعية وخدمية رائدة في سلطنة عُمان، تمتلك خبرة واسعة في الإنشاءات والصناعة والخدمات.

- النشاط الرئيسي :تمتلك أنشطة متنوعة تشمل الصناعات الخشبية، والمقاولات، والإنشاءات، والتطوير العقاري.
- أبرز المشاريع :شاركت في مشاريع وطنية كبرى مثل دار الأوبرا السلطانية وجامع السلطان قابوس. كما أنها تعمل في مجال التطوير العقاري من خلال شراكات.

- الصلة بالمشروع :تُعتبر منافسًا محتملًا نظرًا لخبرتها الكبيرة في قطاع المقاولات والإنشاءات. يمكنها بسهولة الدخول في مجال تطوير المشاريع اللوجستية بفضل قدراتها الفنية والمالية الهائلة.

أساليب ترويج مشروع مواقف شاحنات:

لضمان نجاح مشروع مواقف الشاحنات وجذب المستأجرين، لا يكفي الاعتماد على الطرق التقليدية. يجب تبني أساليب ترويجية مبتكرة تركز على بناء القيمة والعلاقات. إليك خمس أفكار ترويجية مقترحة:

1- بناء مجتمع رقمي وتقديم محتوى قيم

بدلاً من مجرد الإعلانات، يمكن إنشاء منصة رقمية تفاعلية. على سبيل المثال، يمكن إنشاء مجموعة على وسائل التواصل الاجتماعي (مثل فيسبوك أو واتساب) أو منتدى خاص على موقع المشروع، يجمع سائقي الشاحنات وخبراء الصيانة. سيتم من خلاله تبادل الخبرات، وتقديم نصائح حول صيانة الشاحنات، والتنبيهات المرورية، وعروض المواقف. هذا النهج لا يروج للمواقف فحسب، بل يبني مجتمعًا من العملاء المخلصين.

2- تطوير تطبيق ذكي لتعزيز الكفاءة

يمكن إنشاء تطبيق جوال يسهل على أصحاب الشاحنات حجز المواقف مسبقًا، وتتبع خدمات الصيانة، والدفع إلكترونيًا. يمكن أن يرسل التطبيق إشعارات بمواعيد الصيانة الدورية أو العروض الجديدة، ويقدم خرائط للموقع. هذا الحل التكنولوجي يعزز من كفاءة التشغيل ويقدم تجربة عصرية وجذابة، مما يجعل المواقف خيارًا مفضلًا.

3- برنامج الولاء والمكافآت

تقديم برنامج ولاء يمنح العملاء نقاطًا مع كل حجز مواقف أو استخدام لخدمة. يمكن استبدال هذه النقاط بخصومات على قطع الغيار، أو وجبات مجانية في المقهى، أو غسيل مجاني للشاحنة. هذا البرنامج يشجع العملاء على العودة باستمرار ويجعلهم يشعرون بالتقدير.

4- الشراكات الاستراتيجية مع الشركات والموردين

عقد اتفاقيات مباشرة مع شركات النقل الكبرى لتقديم أسعار تفضيلية لهم مقابل ضمان عدد معين من المواقف. بالإضافة إلى ذلك، يمكن الشراكة مع شركات التأمين والبنوك لتقديم عروض حصرية لعملاء المواقف. هذه الشراكات تضمن قاعدة عملاء ثابتة وتضيف قيمة للمشروع.

5- استضافة فعاليات قطاع النقل

يمكن للمواقف أن يستضيف بانتظام فعاليات متخصصة في قطاع النقل، مثل ورش عمل حول السلامة المرورية، أو لقاءات مع خبراء في صيانة الشاحنات، أو عروض للمعدات الجديدة. هذه الفعاليات تعزز من مكانة المواقف كمركز معرفي ومهني، وليس مجرد مكان لركن الشاحنات، مما يجذب المزيد من العملاء.

تحليل المخاطر

وهنا سوف يتم تناول المخاطر المختلفة التي يمكن أن يتعرض لها المشروع.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

3- المنافسة السعرية

إذا ظهر منافسون في المستقبل يقدمون مواقف بأسعار أقل، قد يجد المشروع صعوبة في الحفاظ على عملائه

- **الحل المقترح**

- **التسعير الذكي:** لا تنافس على السعر فقط، بل على **القيمة الشاملة**. يمكنك تقديم باقات أسعار مرنة (يومي، أسبوعي، شهري)، وربطها بخدمات إضافية بأسعار مخفضة (مثل خصم على الصيانة أو الغسيل).
- **بناء الولاء:** أنشئ برنامجًا للمكافآت (نقاط الولاء) يمنح العملاء الدائمين مزايا إضافية، مما يجعلهم أكثر ارتباطًا بخدماتك.

4- عدم تحقيق توقعات العملاء

قد تكون توقعات العملاء مرتفعة، وإذا لم تكن جودة المرافق والخدمات (مثل سرعة الصيانة أو نظافة الاستراحات) على المستوى المطلوب، فإن ذلك سيؤدي إلى انطباعات سلبية وانتشار الشائعات.

- **الحل المقترح**

- **التشغيل الاحترافي:** تأكد من أن الشركة المشغلة تتمتع بخبرة عالية في إدارة مثل هذه المرافق، مع وجود معايير واضحة لجودة الخدمات المقدمة.
- **جمع التقييمات:** استخدم استبيانات بسيطة أو نموذج تقييم عبر تطبيق الهاتف لجمع آراء العملاء بشكل مستمر، مما يساعدك على تحديد المشكلات وحلها قبل أن تتفاقم.

الدراسة الفنية

يتم عرض الإشتراطات الفنية للمشروع وتحديد حجم الأصول والآلات والمعدات والسيارات والتجهيزات اللازمة لتشغيل المشروع ودراسة حجم التكاليف التشغيلية من المواد الخام ومستلزمات التشغيل والإدارية والتسويقية وتحديد البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع

الدراسة الفنية للمشروع :-

وصف المشروع :

يهدف هذا المشروع إلى إنشاء وتطوير موقف متكامل للشاحنات في سلطنة عمان، بمساحة إجمالية تبلغ 120,000 متر مربع. سيتم تخصيص 80% من هذه المساحة لمواقف الشاحنات، بينما ستخصص المساحة المتبقية (20%) للمرافق الخدمية المتكاملة التي تلبي احتياجات سائقي الشاحنات ومركباتهم. يأتي هذا المشروع استجابة للحاجة المتزايدة لمواقف آمنة ومنظمة للشاحنات في السلطنة، خاصة مع النمو الاقتصادي وزيادة حركة التجارة والنقل البري. سيوفر الموقف بيئة آمنة ومريحة للسائقين، ويساهم في تنظيم حركة الشاحنات على الطرق، وتقليل الازدحام، وتحسين السلامة المرورية.

يقع المشروع في موقع استراتيجي يسهل الوصول إليه من الطرق الرئيسية، مما يجعله نقطة توقف مثالية للشاحنات العابرة أو تلك التي تحتاج إلى خدمات صيانة أو راحة. سيتم تصميم الموقف وفقًا لأعلى المعايير الفنية والهندسية، مع الأخذ في الاعتبار الاشتراطات والتنظيمات الصادرة عن بلدية مسقط والجهات الحكومية الأخرى ذات الصلة، لضمان الامتثال الكامل للمعايير البيئية والصحية والسلامة.

وصف خدمات المشروع

الخدمات	صورة الخدمة
مواقف وتحركات الشاحنات تعتبر مواقف الشاحنات هي الخدمة الأساسية التي يقدمها المشروع، حيث توفر مساحات واسعة وآمنة لوقوف الشاحنات بمختلف أحجامها. يتم تصميم هذه المواقف لتسهيل حركة الدخول والخروج والمناورة، مع توفير علامات وإشارات واضحة لضمان انسيابية الحركة وتقليل الازدحام. يتم رصف هذه المساحات بمواد عالية الجودة تتحمل الأوزان الثقيلة والظروف الجوية المتغيرة، مع أنظمة صرف فعالة لمنع تجمع المياه. تهدف هذه الخدمة إلى توفير بيئة آمنة ومنظمة للشاحنات أثناء فترات التوقف، سواء كانت قصيرة أو طويلة	
مرافق خدمية إيجارية تشمل هذه الفئة مجموعة من المرافق التي يمكن تأجيرها لتوفير خدمات إضافية ومتنوعة لسائقي الشاحنات والزوار. تساهم هذه المرافق في تعزيز تجربة المستخدم وتوفير بيئة متكاملة تلبي احتياجاتهم اليومية والتشغيلية	
موتيل (Motel) يوفر الموتيل أماكن إقامة مريحة ونظيفة لسائقي الشاحنات الذين يحتاجون إلى قسط من الراحة بعد رحلات طويلة. تم تصميم الغرف لتوفير بيئة هادئة ومجهزة بجميع وسائل الراحة الأساسية، مما يضمن للسائقين استعادة نشاطهم قبل مواصلة رحلاتهم. يساهم وجود الموتيل في تعزيز سلامة الطرق من خلال توفير خيار آمن ومريح للسائقين لتجنب الإرهاق	
مطعم (Restaurant) يقدم المطعم مجموعة متنوعة من الوجبات والمشروبات لتلبية أذواق واحتياجات السائقين والزوار. يتميز المطعم ببيئة نظيفة ومريحة، ويوفر خيارات غذائية صحية وسريعة، مما يجعله مكانًا مثاليًا لتناول الطعام والاستراحة. يهدف المطعم إلى توفير خدمة غذائية عالية الجودة تساهم في راحة ورفاهية مستخدمي الموقف	
مظلة غسيل سيارات (Car Wash Shade) توفر مظلة غسيل السيارات مساحة مظللة ومجهزة لغسيل الشاحنات والمركبات. تم تصميم هذه المظلة لتوفير حماية من أشعة الشمس والعوامل الجوية، مما يجعل عملية الغسيل أكثر راحة وفعالية. يتم تجهيزها بأنظمة غسيل متطورة لضمان نظافة المركبات بشكل فعال وسريع	

[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	
[redacted]	

اهداف المشروع:

- توفير مواقف آمنة ومنظمة :إنشاء مساحات كافية ومجهزة لوقوف الشاحنات، مما يقلل من الوقوف العشوائي على جوانب الطرق ويساهم في تحسين السلامة المرورية.
- دعم قطاع النقل واللوجستيات :توفير بنية تحتية متكاملة تدعم قطاع النقل البري، وتسهل حركة البضائع، وتساهم في كفاءة سلاسل الإمداد.
- تحسين ظروف عمل السائقين :توفير مرافق خدمية متكاملة (استراحات، دورات مياه، مطاعم) تضمن راحة السائقين وتلبي احتياجاتهم الأساسية خلال فترات التوقف.

- تقديم خدمات صيانة متكاملة :توفير ورش صيانة ومراكز لقطع الغيار وخدمات غسيل الشاحنات، مما يقلل من أوقات التوقف ويضمن جاهزية المركبات للعمل.
- المساهمة في التنمية الاقتصادية :خلق فرص عمل جديدة، ودعم الأنشطة التجارية والصناعية المرتبطة بقطاع النقل.

مميزات المشروع :

[redacted]

- الموقع الاستراتيجي(Strategic Location)

[redacted]

- التكامل الخدمي(Integrated Services)

[redacted]

- تعزيز السلامة والأمن(Enhanced Safety and Security)

[redacted]

[redacted]

- المساهمة في تنظيم حركة المرور(Contribution to Traffic Regulation)

[redacted]

- الاستدامة البيئية(Environmental Sustainability)

[redacted]

- فرص الاستثمار والنمو(Investment and Growth Opportunities)

[redacted]

أساسيات يجب اتباعها في المشروع :

لضمان نجاح مشروع موقف الشاحنات وتحقيق أهدافه على أكمل وجه، يجب الالتزام بمجموعة من الأساسيات والمبادئ التوجيهية في جميع مراحل التخطيط، التنفيذ، والتشغيل. هذه الأساسيات تضمن الامتثال للمعايير، وتحقيق الكفاءة، وتقديم خدمات عالية الجودة.

الالتزام بالاشتراطات والتراخيص(Compliance with Regulations and Licenses)

يجب أن يكون الالتزام بجميع الاشتراطات الفنية والصحية والتنظيمية الصادرة عن بلدية مسقط والجهات الحكومية الأخرى ذات الصلة (مثل وزارة النقل والاتصالات وتقنية المعلومات، وزارة البيئة والشؤون المناخية) على رأس الأولويات. يشمل ذلك الحصول على جميع التراخيص اللازمة قبل بدء الإنشاء والتشغيل، والالتزام بمعايير السلامة، والصحة المهنية، والبيئة. أي إخلال بهذه الاشتراطات قد يؤدي إلى غرامات مالية، أو إيقاف العمل، أو حتى إغلاق المشروع.

التصميم الهندسي الأمثل(Optimal Engineering Design)

يجب أن يعتمد تصميم الموقف على دراسات هندسية ومعمارية دقيقة تضمن الاستغلال الأمثل للمساحة البالغة 120,000 متر مربع. يجب أن يشمل التصميم تخطيطًا فعالًا لمسارات حركة الشاحنات، ومساحات الوقوف، ومواقع المرافق الخدمية، وأنظمة الصرف الصحي، والإضاءة، والأمن. يجب أن يكون التصميم مرنًا بما يكفي لاستيعاب التوسع المستقبلي، وأن يراعي سهولة الصيانة والنظافة.

الجودة في الإنشاء والمواد(Quality in Construction and Materials)

يجب استخدام مواد بناء عالية الجودة ومطابقة للمواصفات القياسية في جميع أعمال الإنشاءات، سواء في رصف المواقف، أو بناء المرافق الخدمية، أو تركيب أنظمة البنية التحتية. الجودة في الإنشاء تضمن متانة المشروع وطول عمره الافتراضي، وتقلل من تكاليف الصيانة على المدى الطويل. كما يجب أن تكون جميع المعدات والآلات المستخدمة في الورشة ومركز الصيانة ذات جودة عالية ومطابقة للمعايير الدولية.

الصيانة الدورية والوقائية(Regular and Preventive Maintenance)

يجب وضع خطة شاملة للصيانة الدورية والوقائية لجميع مكونات المشروع، بما في ذلك مساحات الوقوف، الطرق الداخلية، أنظمة الإضاءة، أنظمة الصرف الصحي، المرافق الخدمية، والمعدات في الورشة. الصيانة المنتظمة تضمن استمرارية العمليات بكفاءة، وتطيل من عمر الأصول، وتقلل من الأعطال المفاجئة التي قد تؤثر على جودة الخدمة.

الأمن والسلامة المهنية(Occupational Safety and Health)

يجب تطبيق أعلى معايير الأمن والسلامة المهنية لحماية العاملين والسائقين والزوار داخل الموقف. يشمل ذلك توفير معدات السلامة الشخصية، وتدريب العاملين على إجراءات السلامة، ووضع لافتات تحذيرية وإرشادية واضحة، وتطبيق خطط الطوارئ للتعامل مع الحوادث أو الحرائق. الالتزام بهذه المعايير يقلل من حوادث العمل ويضمن بيئة آمنة للجميع.

إدارة النفايات(Waste Management)

يجب وضع نظام فعال لإدارة النفايات الصلبة والسائلة الناتجة عن عمليات الموقف والمرافق الخدمية. يشمل ذلك توفير حاويات فصل النفايات، والتعاقد مع شركات متخصصة لجمعها والتخلص منها بطرق آمنة وصديقة للبيئة، أو إعادة تدويرها حيثما أمكن. الإدارة السليمة للنفايات تساهم في الحفاظ على نظافة الموقف والبيئة المحيطة.

خدمة العملاء الممتازة(Excellent Customer Service)

يجب تدريب جميع العاملين في الموقف، وخاصة أولئك الذين يتعاملون مباشرة مع السائقين، على تقديم خدمة عملاء ممتازة. يشمل ذلك التعامل بلباقة واحترافية، والاستجابة السريعة للاستفسارات والشكاوى، وتقديم المساعدة عند الحاجة. خدمة العملاء الجيدة تساهم في بناء سمعة إيجابية للمشروع وتعزيز ولاء العملاء.

التكنولوجيا والرقمنة(Technology and Digitalization)

يُنصح بتبني الحلول التكنولوجية الحديثة في إدارة الموقف، مثل أنظمة الدخول والخروج الآلية، أنظمة الدفع الإلكتروني، تطبيقات الهاتف المحمول للحجز والاستعلام، وأنظمة إدارة المرافق. التكنولوجيا تساهم في تحسين الكفاءة التشغيلية، وتقليل الأخطاء البشرية، وتوفير تجربة أفضل للعملاء.

التخطيط للتوسع المستقبلي(Future Expansion Planning)

يجب أن يكون التصميم والتخطيط للمشروع مرنًا بما يكفي لاستيعاب التوسع المستقبلي في الخدمات أو زيادة الطاقة الاستيعابية للمواقف، بناءً على نمو الطلب في السوق. هذا يضمن استمرارية المشروع وقدرته على التكيف مع التغيرات المستقبلية.

المراحل التشغيلية للمشروع:

تتضمن المراحل التشغيلية لمشروع موقف الشاحنات سلسلة من الأنشطة والعمليات اليومية التي تضمن سير العمل بكفاءة وفعالية، وتقديم الخدمات المتكاملة للشاحنات وسائقيها. يهدف هذا القسم إلى تفصيل هذه المراحل، بدءًا من لحظة دخول الشاحنة إلى الموقف وحتى مغادرتها، مع التركيز على الإجراءات والمعايير التي تضمن الجودة والسلامة.

مرحلة الاستقبال والدخول(Reception and Entry Phase)

تعتبر هذه المرحلة هي الانطباع الأول الذي يتلقاه السائق عن الموقف، ولذلك يجب أن تكون سلسة ومنظمة.

- نقطة الدخول **(Entry Point):** عند وصول الشاحنة إلى الموقف، يتم توجيهها إلى نقطة الدخول المخصصة. يجب أن تكون هذه النقطة مجهزة ببوابة أمنية، وكاميرات مراقبة، ونظام تسجيل آلي أو يدوي. يتم التحقق من هوية السائق ووثائق الشاحنة (مثل رخصة القيادة، رخصة المركبة، وثائق الحمولة إذا لزم الأمر.
- نظام التسجيل **(Registration System):** يتم تسجيل بيانات الشاحنة والسائق، وتحديد مدة الوقوف المطلوبة، ونوع الخدمات التي يرغب السائق في الحصول عليها (مثل الصيانة، الغسيل، استخدام المرافق). يمكن أن يتم ذلك عبر نظام آلي (مثل بطاقات الدخول الذكية أو التعرف على لوحة الأرقام) أو من خلال موظف استقبال. يساهم نظام التسجيل الفعال في تتبع حركة الشاحنات داخل الموقف وتسهيل عملية الفوترة.
- توجيه الشاحنات **(Truck Guidance):** بعد التسجيل، يتم توجيه السائق إلى المساحة المخصصة لوقوف الشاحنة. يمكن أن يتم ذلك من خلال لافتات إرشادية واضحة، أو إشارات ضوئية، أو من خلال موظفي التوجيه. يجب أن تكون الممرات واسعة بما يكفي لتسهيل حركة الشاحنات الكبيرة والمناورة بها بأمان.

مرحلة الوقوف والخدمات الأساسية(Parking and Basic Services Phase)

في هذه المرحلة، تستقر الشاحنة في مكانها ويتمكن السائق من الوصول إلى الخدمات الأساسية.

- تخصيص المواقف **(Parking Allocation):** يتم تخصيص مساحات وقوف مناسبة لكل شاحنة، مع مراعاة حجم الشاحنة ونوعها. يجب أن تكون المواقف مرقمة وواضحة، ومصممة لتوفير مسافة كافية بين الشاحنات لضمان سهولة الدخول والخروج والسلامة. يمكن أن تكون هناك مناطق مخصصة للشاحنات التي تحمل مواد خطرة أو تتطلب تبريدًا مستمرًا.
- الأمن والمراقبة **(Security and Surveillance):** يتم تفعيل أنظمة المراقبة بالكاميرات على مدار الساعة في جميع أنحاء الموقف. يقوم أفراد الأمن المدربون بدوريات منتظمة لضمان سلامة الشاحنات والبضائع، والتدخل السريع في حال وجود أي طارئ أو مخالفة. هذا الجانب حيوي لضمان راحة بال السائقين وشركات ألنقل .

- خدمات المرافق الأساسية **(Basic Facility Services):** يمكن للسائقين الوصول إلى دورات المياه النظيفة ومرافق الاستحمام، والاستراحات المريحة. يتم تنظيف هذه المرافق وصيانتها بشكل دوري لضمان أعلى مستويات النظافة والصحة العامة. توفير هذه الخدمات الأساسية يساهم بشكل كبير في تحسين تجربة السائقين وراحتهم.

مرحلة الخدمات الإضافية(Additional Services Phase)

في هذه المرحلة، يمكن للسائقين الاستفادة من الخدمات الإضافية التي يقدمها الموقف.

- خدمات الصيانة والورشة **(Maintenance and Workshop Services):** إذا كانت الشاحنة بحاجة إلى صيانة، يتم توجيهها إلى ورشة الصيانة المجهزة. يقوم الفنيون المتخصصون بتقديم خدمات الصيانة الوقائية أو الإصلاحات اللازمة. يتم تحديد موعد للخدمة، ويتم إبلاغ السائق بالوقت المتوقع للانتهاء والتكلفة. يجب أن تكون الورشة مجهزة بأحدث الأدوات والمعدات لضمان جودة الخدمة.
- خدمات غسيل الشاحنات **(Truck Washing Services):** يمكن للسائقين طلب خدمة غسيل الشاحنات. يتم توجيه الشاحنة إلى محطة الغسيل، حيث يتم تنظيفها باستخدام أنظمة غسيل متخصصة. يجب أن تكون محطة الغسيل مجهزة بأنظمة معالجة المياه لضمان الاستدامة البيئية.
- خدمات التزود بالوقود **(Fueling Services):** إذا كان الموقف يضم محطة وقود، يمكن للشاحنات التزود بالوقود مباشرة داخل الموقف، مما يوفر الوقت والجهد على السائقين. يجب أن تلتزم محطة الوقود بجميع معايير السلامة والبيئة.
- خدمات المطاعم والمتاجر **(Restaurant and Retail Services):** يمكن للسائقين الاستفادة من المطاعم والمقاهي لتناول الوجبات، والمتاجر الصغيرة لشراء المستلزمات. يجب أن تلتزم هذه المرافق بالمعايير الصحية لسلامة الغذاء.

مرحلة المغادرة(Departure Phase)

تختتم هذه المرحلة دورة حياة الشاحنة داخل الموقف.

- تسوية الحسابات **(Billing and Payment):** قبل مغادرة الشاحنة، يتم تسوية جميع الحسابات المتعلقة بخدمات الوقوف والخدمات الإضافية التي تم الحصول عليها. يمكن أن يتم الدفع نقدًا، أو ببطاقة الائتمان، أو من خلال أنظمة الدفع الإلكتروني المعتمدة. يجب أن تكون عملية الفوترة شفافة وواضحة.
- نقطة الخروج **(Exit Point):** يتم توجيه الشاحنة إلى نقطة الخروج، حيث يتم التحقق من إتمام جميع الإجراءات وتسوية الحسابات. يتم فتح البوابة للسماح للشاحنة بالمغادرة. يجب أن تكون نقطة الخروج مصممة لتجنب الازدحام وتسهيل حركة المرور.

إدارة المرافق والصيانة(Facility Management and Maintenance)

تعتبر هذه المرحلة مستمرة وتضمن استدامة عمل المشروع.

- الصيانة الدورية **(Routine Maintenance):** يتم إجراء صيانة دورية لجميع مرافق الموقف، بما في ذلك الطرق، المواقف، أنظمة الإضاءة، أنظمة الصرف الصحي، والمباني. تهدف هذه الصيانة إلى الحفاظ على جودة البنية التحتية ومنع الأعطال.
- النظافة العامة **(General Cleanliness):** يتم تنظيف الموقف والمرافق الخدمية بشكل منتظم لضمان بيئة نظيفة وصحية. يشمل ذلك جمع النفايات، وتنظيف دورات المياه، وغسيل الأرضيات.
- إدارة الأمن **(Security Management):** يتم الإشراف المستمر على أنظمة الأمن والمراقبة، وتدريب أفراد الأمن، وتحديث خطط الطوارئ لضمان أعلى مستويات الأمن والسلامة.
- إدارة الموارد البشرية **(Human Resources Management):** تشمل هذه العملية توظيف وتدريب وتقييم أداء العاملين في الموقف، وضمان توفير بيئة عمل آمنة ومحفزة.
- إدارة علاقات العملاء **(Customer Relationship Management - CRM):** يتم جمع ملاحظات العملاء وتقييم رضاهم عن الخدمات المقدمة، والعمل على تحسينها بشكل مستمر. يمكن استخدام أنظمة CRM لتتبع تفاعلات العملاء وتقديم خدمات مخصصة.

تتطلب جميع هذه المراحل التشغيلية وجود فريق عمل مؤهل ومدرب، وأنظمة إدارة فعالة، والتزامًا صارمًا بمعايير الجودة والسلامة لضمان نجاح المشروع وتقديم خدمات متميزة.

البنية التحتية للموقع والمواصفات الفنية :

تعتبر البنية التحتية لمشروع موقف الشاحنات هي الأساس الذي يقوم عليه المشروع، وتلعب دورًا حاسمًا في كفاءة التشغيل، وسلامة المستخدمين، واستدامة المشروع على المدى الطويل. سيتم تصميم وتنفيذ البنية التحتية وفقًا لأعلى المعايير الهندسية والفنية، مع الالتزام الصارم بالاشتراطات المحلية والدولية، وخاصة تلك الصادرة عن بلدية مسقط والجهات المختصة في سلطنة عمان .

تبلغ المساحة الكلية للمشروع 120,000 متر مربع، وسيتم تقسيم هذه المساحة بشكل استراتيجي لضمان الاستغلال الأمثل وتوفير بيئة متكاملة للشاحنات وسائقيها. سيخصص 80% من المساحة لمواقف الشاحنات، بينما ستخصص الـ 20% المتبقية للمرافق الخدمية المتكاملة.

1. تقسيم المساحات (Area Allocation)

مساحة مواقف الشاحنات (80% من المساحة الكلية):

المساحة المخصصة: 96,000 متر مربع (80% من 120,000 متر مربع).

التصميم: سيتم تصميم مساحات الوقوف لتناسب مختلف أحجام الشاحنات، مع توفير ممرات واسعة للحركة والمناورة. سيتم تقسيم المواقف إلى قطاعات واضحة، وقد يتم تخصيص مناطق لأنواع معينة من الشاحنات (مثل شاحنات التبريد التي تتطلب نقاط كهرباء، أو شاحنات نقل المواد الخطرة التي تتطلب إجراءات أمنية إضافية). يجب أن تكون مساحات الوقوف مرقمة وواضحة، ومجهزة بعلامات أرضية وإشارات توجيهية.

الرصف: سيتم رصف جميع مساحات الوقوف والممرات بمواد عالية الجودة تتحمل الأحمال الثقيلة والظروف الجوية المختلفة، مثل الأسفلت عالي الجودة أو الخرسانة المسلحة. يجب أن يكون السطح مستويًا وخاليًا من العيوب لضمان سلامة حركة الشاحنات وتقليل الاهتزازات.

أنظمة الصرف: سيتم تركيب أنظمة صرف مياه الأمطار والمياه السطحية بشكل فعال لضمان عدم تجمع المياه في المواقف، مما يحافظ على سلامة السطح ويمنع الانزلاقات. يجب أن تتوافق هذه الأنظمة مع اللوائح البيئية لبلدية مسقط .

مساحة المرافق الخدمية (20% من المساحة الكلية):

المساحة المخصصة: 24,000 متر مربع (20% من 120,000 متر مربع).

التصميم: سيتم تصميم هذه المساحة لتضم جميع المرافق الخدمية المذكورة سابقًا، مع الأخذ في الاعتبار سهولة الوصول إليها من قبل السائقين والشاحنات. سيتم توزيع المباني والمرافق بشكل يضمن الكفاءة التشغيلية والراحة للمستخدمين.

2. المباني والإنشاءات (Buildings and Constructions)

ستشمل المرافق الخدمية مجموعة من المباني المصممة خصيصًا لتلبية احتياجات المشروع:

- مكتب الإدارة (Management Office): مبنى حديث ومجهز بالكامل لإدارة عمليات الموقف، ويضم مكاتب للموظفين، وغرفة اجتماعات، ومنطقة استقبال للعملاء. يجب أن يكون المبنى مكيفًا ومجهزًا بأنظمة اتصالات وشبكات حديثة.

- استراحات السائقين (Driver Lounges): مبانٍ مريحة ومكيفة، تضم مناطق جلوس، وشاشات تلفزيون، وخدمة إنترنت لاسلكي (Wi-Fi). يجب أن تكون مصممة لتوفير بيئة هادئة ومريحة للسائقين للاسترخاء .

• دورات المياه ومرافق الاستحمام (Restrooms and Shower Facilities): مبانٍ منفصلة أو جزء من مباني الاستراحات، مجهزة بأحدث التجهيزات الصحية، مع مراعاة معايير النظافة والصحة العامة. يجب أن تكون هناك مرافق كافية للرجال والنساء، ومرافق خاصة بذوي الاحتياجات الخاصة .

• ورشة الصيانة (Maintenance Workshop): مبنى صناعي واسع ومجهز بأرضيات مقاومة للزيوت والمواد الكيميائية، وأنظمة تهوية مناسبة، وإضاءة قوية. سيضم الورشة مناطق عمل متعددة، ومخازن للأدوات وقطع الغيار، ومكاتب للفنيين. يجب أن تتوافق الورشة مع معايير السلامة الصناعية .

• مركز الصيانة وقطع الغيار (Service and Spare Parts Center): مبنى يضم منطقة استقبال للعملاء، ومخزنًا كبيرًا لقطع الغيار، ومناطق مخصصة لخدمات الصيانة الكبرى. يجب أن يكون المخزن منظمًا ومجهزًا بأنظمة تخزين فعالة لسهولة الوصول إلى القطع .

• مركز غسيل الشاحنات (Truck Washing Center): منطقة مخصصة لغسيل الشاحنات، قد تكون مبنى مغلقًا أو منطقة مفتوحة مظللة، مجهزة بأنظمة غسيل عالية الضغط، وأنظمة معالجة وإعادة تدوير المياه لتقليل الاستهلاك والحفاظ على البيئة .

• المطاعم والمقاهي والمتاجر الصغيرة (Restaurants, Cafeterias, and Convenience Stores): مبانٍ مصممة لتقديم خدمات الطعام والشراب والبيع بالتجزئة، مع مراعاة الاشتراطات الصحية لسلامة الغذاء والتصميم الجذاب .

3. البنية التحتية الأساسية (Essential Infrastructure)

• شبكة الطرق الداخلية والممرات (Internal Road Network and Lanes): تصميم شبكة طرق داخلية وممرات واسعة ومنظمة تسمح بحركة الشاحنات بسلاسة وأمان داخل الموقف. يجب أن تكون الطرق ذات اتجاه واحد حيثما أمكن لتقليل الازدحام، ومجهزة بعلامات مرورية وإشارات واضحة .

• نظام الإضاءة (Lighting System): تركيب نظام إضاءة شامل وفعال يغطي جميع مساحات الوقوف، والممرات، والمرافق الخدمية. يجب استخدام مصابيح LED موفرة للطاقة لتقليل استهلاك الكهرباء، مع توفير إضاءة كافية لضمان الرؤية الواضحة ليلاً وتعزيز الأمن .

• شبكة المياه والصرف الصحي (Water and Sewage Network): تصميم وتركيب شبكة متكاملة للمياه النظيفة لتلبية احتياجات جميع المرافق (دورات المياه، مرافق الاستحمام، المطاعم، ورشة الصيانة، محطة الغسيل). كما سيتم إنشاء شبكة صرف صحي متطورة لمعالجة مياه الصرف الصحي وفقًا للمعايير البيئية لبلدية مسقط .

•شبكة الكهرباء (Electrical Network): توفير شبكة كهرباء قوية وموثوقة لتغذية جميع المباني والمرافق وأنظمة الإضاءة والأمن. يجب أن تتضمن الشبكة محولات كهربائية كافية، وأنظمة حماية من التيار الزائد، ومولدات احتياطية لضمان استمرارية الخدمة في حالات انقطاع التيار .

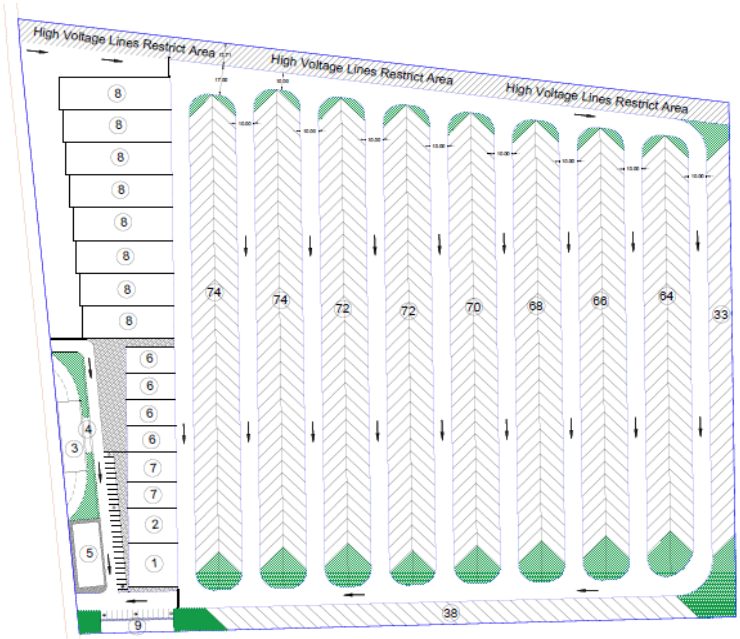
• أنظمة الأمن والمراقبة (Security and Surveillance Systems): تركيب نظام مراقبة متكامل بالكاميرات (CCTV) يغطي جميع أنحاء الموقف، مع وجود غرفة تحكم مركزية للمراقبة على مدار الساعة. سيتم استخدام كاميرات عالية الدقة مع إمكانية التسجيل والتخزين. بالإضافة إلى ذلك، سيتم تركيب أنظمة إنذار للحريق وأنظمة إطفاء الحريق وفقًا لمعايير الدفاع المدني .

• نظام الاتصالات والإنترنت (Communication and Internet System): توفير شبكة اتصالات داخلية قوية، وخدمة إنترنت عالية السرعة (Wi-Fi) تغطي جميع المرافق، لتسهيل التواصل بين الموظفين، وتقديم خدمة الإنترنت للسائقين، ودعم الأنظمة الإدارية والتشغيلية للموقف.

• نظام إدارة النفايات (Waste Management System): توفير حاويات فصل النفايات في جميع أنحاء الموقف، وتصميم منطقة مخصصة لتجميع النفايات قبل نقلها للتخلص الآمن أو إعادة التدوير. يجب أن يتوافق النظام مع لوائح إدارة النفايات لبلدية مسقط .

إن التخطيط الدقيق والتنفيذ عالي الجودة لهذه البنية التحتية سيضمن أن مشروع موقف الشاحنات سيكون منشأة حديثة، فعالة، وآمنة، تلبي جميع متطلبات التشغيل وتوقعات المستخدمين، وتساهم في تطوير قطاع النقل واللوجستيات في سلطنة عمان.

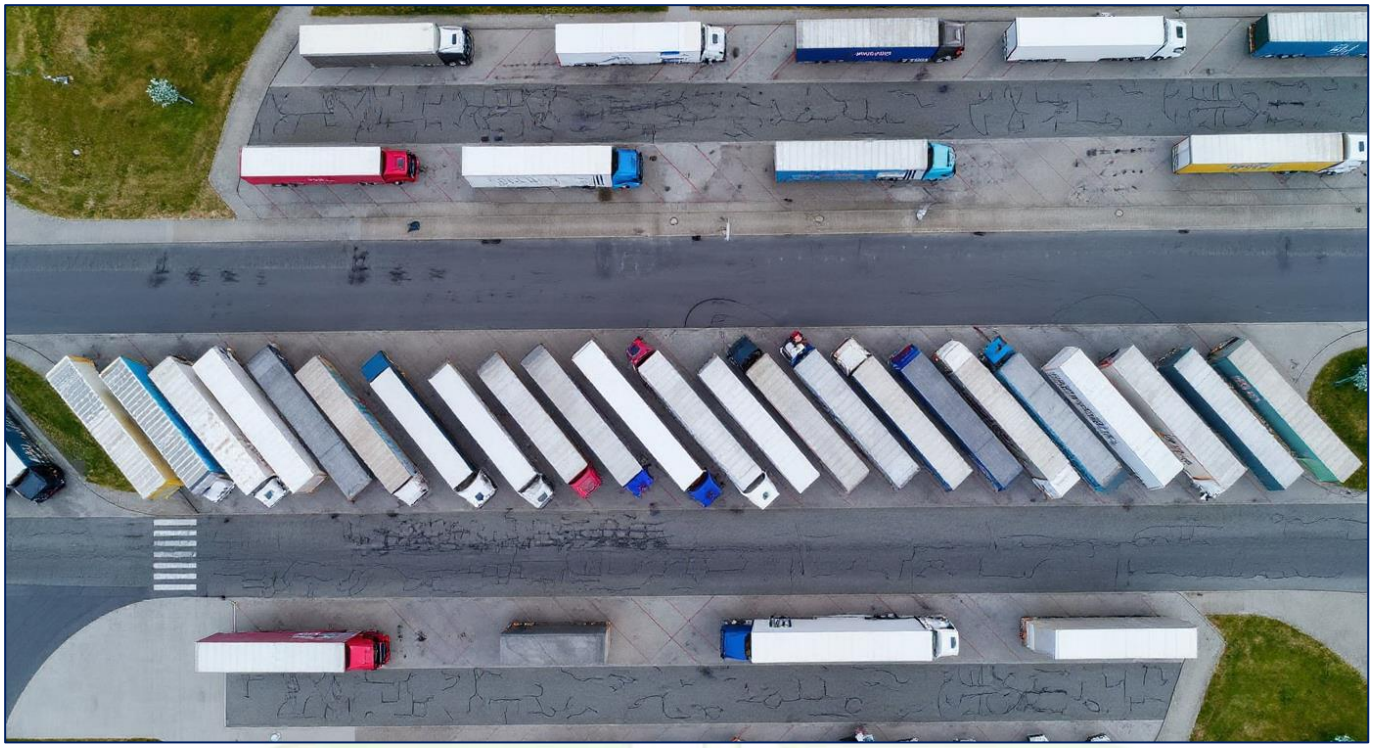
مخطط مساحة المشروع :

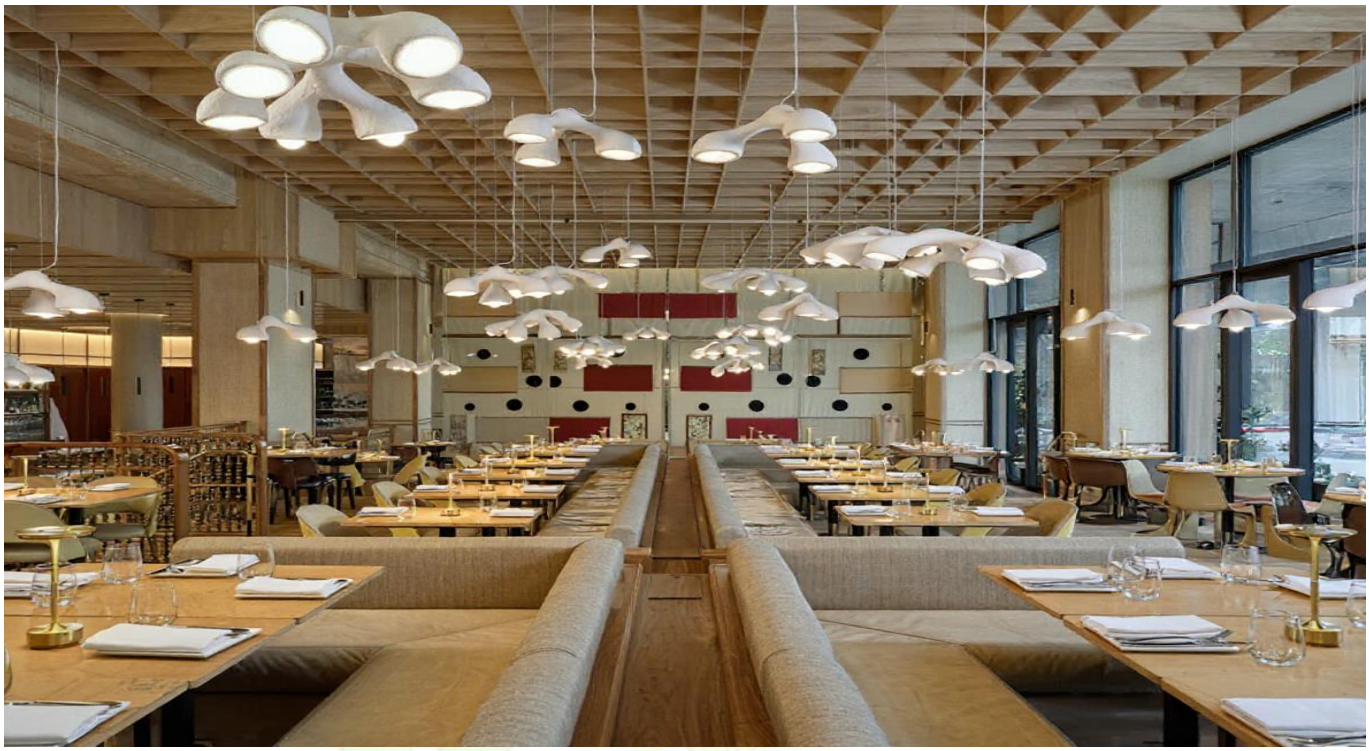


AREA STATEMENT				
NO	Building	GF AREA (SQM)	FF AREA (SQM)	Total AREA (SQM)
1	Motel	669.5	669.5	1,339
2	Resturant	535.7	535.7	1,071.4
3	Car Wash Shade	480	-------	480
4	Car Wash Shop	60	-------	60
5	Commercial Building	526.5	-------	526.5
6	Truck service center	4 x 401	-------	1,604
7	Spare Part shop	2 X 441	-------	882
8	Wearhouse	8,242	-------	8,242
9	Admin Building	272.2	272.2	544.4
Total Built-up area				14,269.3
Total Plot Area				120,000
Total Truck Parking Area				96,409
Total Truck Parking Area / Total Plot Area				80,34 %

PARKING STATEMENT	
Truck Parking	631
Car Parking	40

صور بعض خدمات المشروع





الاشتراطات

مرفق مصدر اشتراطات :-

أ. التراخيص الأولية والتسجيل

1. **وزارة التجارة والصناعة وترويج الاستثمار:(MOCI)**
   - تسجيل الشركة كمؤسسة/شركة تجارية مرخصة لمزاولة نشاط "إدارة وتشغيل مواقف الشاحنات."
   - إصدار السجل التجاري والرخصة التجارية.

   moci.gov.om
2. **وزارة النقل والاتصالات وتقنية المعلومات:(MTCIT)**
   - الحصول على ترخيص تشغيل رسمي لموقف الشاحنات وفق **قانون النقل البري**.
   - استخراج بطاقات تشغيل لكل شاحنة يتم إدارتها أو توقفها بالموقع.

   naql.om

ب. الموافقات البلدية (بلدية مسقط)

- **تصاريح البناء والتشييد:**
  - استصدار رخصة بناء لمرافق الموقف (مظلات، مكاتب، ورش صيانة، استراحات).
  - الالتزام بمخططات استخدام الأراضي المعتمدة من البلدية.(Land Use)
- **التصميم الحضري:**
  - توفير مساحات مواقف منظمة، مداخل ومخارج آمنة، وتشجير/عوازل بصرية لتقليل التلوث البصري في الأحياء القريبة.

ج. الاشتراطات البيئية

تقديم **دراسة تقييم الأثر البيئي (EIA)** للموقع، وتشمل:

- إدارة مياه الصرف (غسيل الشاحنات – ورش الصيانة).
- التحكم في التلوث الهوائي والضوضاء.
- إدارة النفايات والزيوت المستهلكة.

ea.gov.om

د. اشتراطات السلامة والصحة

1. **وزارة الصحة:**
   - الالتزام بمتطلبات الصحة العامة (دورات مياه، خدمات نظافة، مياه شرب صحية).
2. **وزارة العمل – السلامة المهنية:**
   - تطبيق اشتراطات حماية العمال والسائقين من المخاطر المهنية.
3. **الدفاع المدني والإسعاف:**
   - أنظمة إطفاء حريق، مخارج طوارئ، فرق إسعاف أولي.

هـ. التنظيم المروري

- يحظر وقوف الشاحنات **في الأحياء السكنية أو الطرق العامة** وفقًا لتوجيهات وزارة النقل والبلدية.
- يجب أن يكون الموقف مرتبطًا بالطرق الرئيسية مثل **طريق مسقط السريع** أو **طريق الباطنة السريع** لتقليل دخول الشاحنات إلى قلب المدينة.

الجدول الزمنى للمشروع:

يشمل الجدول الزمنى الآتي أهم الأنشطة التي تلزم لبدء التشغيل والمدى الزمنى المقرر لها كما يلي:

	الربع الأول			الربع الثاني			الربع الثالث			الربع الرابع			الربع الأول من السنة الثانية		
فترة التأسيس	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
دراسات واستشارات															
تخطيط وتصميم وإشراف هندسي															
استخراج الشهادات والتراخيص															
تنفيذ عمليات التشييد والبناء															
شراء الأثاث والتجهيزات اللازمة															
استقدام العمالة اللازمة للمشروع															
دعاية وإعلان قبل التشغيل															
بدء التشغيل															

مخطط تنفيذ المشروع

يُعد مخطط تنفيذ المشروع خارطة طريق تفصيلية تحدد الخطوات والإجراءات اللازمة لتحويل فكرة مشروع موقف الشاحنات من مجرد تصور إلى واقع ملموس. يهدف هذا المخطط إلى تنظيم وتنسيق جميع الأنشطة، وتحديد المسؤوليات، والجداول الزمنية، والموارد المطلوبة، لضمان إنجاز المشروع بكفاءة، وفي حدود الميزانية المحددة، ووفقًا للمعايير المطلوبة. يتكون مخطط التنفيذ من عدة مراحل رئيسية، كل مرحلة تتضمن مجموعة من الأنشطة الفرعية المترابطة.

1. مرحلة التخطيط والدراسات الأولية(Planning and Preliminary Studies Phase)

تعتبر هذه المرحلة هي حجر الزاوية لأي مشروع ناجح، حيث يتم فيها وضع الأسس والتأكد من جدوى المشروع.

- دراسة الجدوى التفصيلية **(Detailed Feasibility Study):** على الرغم من وجود دراسة فنية مبدئية، يجب إجراء دراسة جدوى مالية واقتصادية واجتماعية وبيئية شاملة. هذه الدراسة ستوفر تحليلاً معمقًا للسوق، والطلب المتوقع، والتكاليف الرأسمالية والتشغيلية، والإيرادات المتوقعة، والمؤشرات المالية الرئيسية (مثل فترة استرداد رأس المال، صافي القيمة الحالية، ومعدل العائد الداخلي). ستساعد هذه الدراسة في اتخاذ قرار الاستثمار النهائي .
- اختيار الموقع النهائي **(Final Site Selection):** على الرغم من تحديد منطقة المسفاة بولاية بوشر، يجب إجراء مسح جيوتقني للموقع المحدد للتأكد من ملاءمة التربة للإنشاءات الثقيلة. كما يجب التأكد من توفر البنية التحتية الأساسية (كهرباء، مياه، صرف صحي، طرق وصول) أو إمكانية توفيرها بتكلفة معقولة .

- الحصول على الموافقات والتراخيص **(Obtaining Approvals and Licenses):** هذه خطوة حاسمة تتطلب التنسيق مع العديد من الجهات الحكومية. يجب الحصول على موافقة بلدية مسقط، ووزارة الإسكان والتخطيط العمراني (للتخطيط العمراني واستخدامات الأراضي)، ووزارة البيئة والشؤون المناخية (للتصاريح البيئية)، وشرطة عمان السلطانية (للموافقات المرورية والأمنية)، وغيرها من الجهات ذات الصلة. يجب البدء في هذه الإجراءات مبكرًا نظرًا للوقت الذي قد تستغرقه .
- التصميم الهندسي والمعماري **(Engineering and Architectural Design):** التعاقد مع مكاتب استشارية هندسية ومعمارية متخصصة لإعداد التصميمات التفصيلية للموقف، بما في ذلك المخططات الهندسية للمباني، شبكات الطرق الداخلية، أنظمة الصرف، الكهرباء، الإضاءة، الأمن، ومخططات تقسيم المساحات. يجب أن تتوافق هذه التصميمات مع الاشتراطات الفنية لبلدية مسقط والمعايير الدولية .
- إعداد الميزانية التفصيلية **(Detailed Budget Preparation):** بناءً على التصميمات والدراسات، يتم إعداد ميزانية تفصيلية تشمل جميع التكاليف المتوقعة للمشروع، بما في ذلك تكاليف شراء الأراضي (إذا لم تكن مملوكة)، أعمال الإنشاءات، شراء المعدات، التراخيص، التسويق، وتكاليف التشغيل الأولية. يجب أن تتضمن الميزانية بنودًا للطوارئ .
- تأمين التمويل **(Securing Funding):** يتم البحث عن مصادر التمويل المناسبة للمشروع، سواء من خلال التمويل الذاتي، القروض البنكية، أو الشراكات الاستثمارية. يتطلب ذلك إعداد خطة عمل متكاملة وعروض تقديمية للمستثمرين أو المؤسسات المالية.

2. مرحلة الإنشاءات والتجهيز(Construction and Equipping Phase)

تتضمن هذه المرحلة الأعمال الإنشائية وتركيب المعدات واختبارها.

- أعمال الحفر والتسوية **(Excavation and Leveling Works):** تبدأ الأعمال الإنشائية بتحضير الموقع، بما في ذلك أعمال الحفر والتسوية وتجهيز الأساسات وفقًا للتصميمات الهندسية. يجب التأكد من استقرار التربة وملاءمتها للأحمال الثقيلة .
- بناء الهياكل والمباني **(Construction of Structures and Buildings):** يتم بناء الهياكل الخرسانية والمعدنية للمباني المختلفة (مكتب الإدارة، الاستراحات، الورش، مراكز الخدمات، دورات المياه). يتم بعد ذلك استكمال أعمال البناء، بما في ذلك الجدران، الأسقف، الأرضيات، والتشطيبات الداخلية والخارجية. يجب استخدام مواد بناء عالية الجودة ومطابقة للمواصفات.
- رصف المواقف والطرق الداخلية **(Paving Parking Areas and Internal Roads):** يتم رصف مساحات الوقوف والطرق الداخلية والممرات بمواد تتحمل الأحمال الثقيلة مثل الأسفلت أو الخرسانة المسلحة. يجب أن يتم الرصف وفقًا للمواصفات الفنية لضمان المتانة وطول العمر الافتراضي.

- تركيب أنظمة البنية التحتية **(Installation of Infrastructure Systems):** يتم تركيب شبكات المياه والصرف الصحي، شبكات الكهرباء، أنظمة الإضاءة، أنظمة التهوية والتكييف، وأنظمة مكافحة الحرائق. يجب أن يتم التركيب بواسطة شركات متخصصة ووفقًا للمعايير الهندسية واشتراطات السلامة.
- تركيب المعدات والآلات **(Installation of Equipment and Machinery):** يتم توريد وتركيب جميع المعدات والآلات اللازمة للمرافق الخدمية، مثل معدات ورشة الصيانة، أنظمة غسيل الشاحنات، أنظمة الأمن والمراقبة (CCTV)، وأنظمة الدخول والخروج الآلية. يجب التأكد من معايرة واختبار جميع المعدات قبل التشغيل.
- الاختبار والتشغيل التجريبي **(Testing and Pilot Operation):** بعد الانتهاء من تركيب جميع الأنظمة والمعدات، يتم إجراء اختبارات شاملة للتأكد من عملها بكفاءة وسلامة. يتم بعد ذلك إجراء تشغيل تجريبي للموقف لتقييم الأداء العام، وتحديد أي مشاكل محتملة، وتدريب العاملين على الأنظمة الجديدة .

3. مرحلة التوظيف والتدريب(Recruitment and Training Phase)

تعتبر الكوادر البشرية المدربة والمؤهلة عنصراً أساسياً لنجاح المشروع

- تحديد الهيكل التنظيمي والوظيفي **(Defining Organizational Structure and Job Roles):** يتم تحديد الهيكل التنظيمي للمشروع وتحديد الوظائف المطلوبة في جميع الأقسام (إدارة، أمن، صيانة، خدمة عملاء، نظافة). يجب إعداد وصف وظيفي لكل وظيفة يحدد المهام والمسؤوليات والمؤهلات المطلوب.
- عمليات التوظيف **(Recruitment Process):** يتم الإعلان عن الوظائف الشاغرة واختيار الكوادر البشرية المؤهلة وذات الخبرة في مجال إدارة المرافق، الأمن، الصيانة، وخدمة العملاء. يجب أن تتم عملية التوظيف وفقًا لقانون العمل العماني.
- برامج التدريب والتأهيل **(Training and Qualification Programs):** يتم تصميم وتنفيذ برامج تدريب مكثفة لجميع العاملين، تغطي جوانب التشغيل اليومي للموقف، استخدام الأنظمة التكنولوجية، إجراءات الأمن والسلامة، خدمة العملاء، والصيانة الوقائية للمعدات. يجب أن تشمل هذه البرامج تدريباً على الالتزام بالاشتراطات الفنية لبلدية مسقط .

4. مرحلة التشغيل الفعلي والتسويق(Actual Operation and Marketing Phase)

بعد الانتهاء من جميع مراحل الإنشاء والتجهيز والتدريب، يبدأ الموقف في العمل بكامل طاقته.

- بدء التشغيل الفعلي **(Commencement of Actual Operation):** يتم البدء في استقبال الشاحنات وتقديم الخدمات بشكل منتظم، مع المراقبة المستمرة لضمان الجودة والالتزام بالمعايير. يجب أن يكون هناك فريق إشرافي لضمان سلاسة العمليات .

- تطبيق أنظمة الجودة والسلامة **(Implementation of Quality and Safety Systems):** يتم تطبيق أنظمة إدارة الجودة (مثل ISO 9001) وأنظمة إدارة السلامة والصحة المهنية (مثل ISO 45001) لضمان أعلى مستويات الجودة والأمان في جميع العمليات. يجب إجراء تدقيقات داخلية وخارجية بشكل دوري.
- استراتيجيات التسويق والمبيعات **(Marketing and Sales Strategies):** يتم تنفيذ خطة تسويقية شاملة للترويج للموقف وخدماته. يمكن أن تشمل هذه الاستراتيجيات الإعلان في وسائل الإعلام المتخصصة، المشاركة في المعارض اللوجستية، بناء علاقات مع شركات النقل الكبرى، وتقديم عروض خاصة في بداية التشغيل. يجب التركيز على مميزات الموقف مثل الأمن، التكامل الخدمي، والموقع الاستراتيجي .
- المراقبة والتقييم المستمر **(Continuous Monitoring and Evaluation):** يتم مراقبة أداء الموقف بشكل مستمر، وتقييم كفاءة العمليات، وجودة الخدمات، ورضا العملاء. يتم استخدام مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) لتقييم التقدم المحرز وتحديد مجالات التحسين. يتم استخدام هذه البيانات لاتخاذ القرارات التصحيحية والتحسينية اللازمة .

5. مرحلة التوسع والتطوير المستقبلي(Future Expansion and Development Phase)

يجب أن يكون مخطط التنفيذ مرناً بما يكفي لاستيعاب التوسع والتطوير المستقبلي للموقف.

- زيادة الطاقة الاستيعابية **(Increasing Capacity):** في حال زيادة الطلب، يمكن التوسع في مساحات الوقوف، أو إضافة طوابق لمواقف الشاحنات (إذا كان التصميم يسمح بذلك)، أو إضافة المزيد من نقاط الدخول والخروج لزيادة الكفاءة .
- تطوير الخدمات **(Service Development):** يمكن تطوير خدمات جديدة مثل توفير خدمات لوجستية إضافية (مثل التخزين المؤقت، خدمات الشحن والتفريغ)، أو إضافة محطات شحن للشاحنات الكهربائية في المستقبل، أو تطوير تطبيقات ذكية لخدمة العملاء .
- الاستدامة والابتكار **(Sustainability and Innovation):** الاستمرار في البحث عن طرق لتحسين الاستدامة البيئية للموقف، وتبني التقنيات المبتكرة في مجال إدارة الطاقة (مثل استخدام الطاقة الشمسية)، ومعالجة النفايات، وأنظمة إدارة المياه. يجب أن يكون المشروع رائدًا في تبني الحلول الذكية والمستدامة.

إن الالتزام بهذا المخطط التفصيلي، مع المرونة الكافية للتكيف مع التحديات والمتغيرات، سيضمن نجاح مشروع موقف الشاحنات وتحقيق أهدافه على المدى الطويل، والمساهمة في تطوير البنية التحتية اللوجستية في سلطنة عمان.

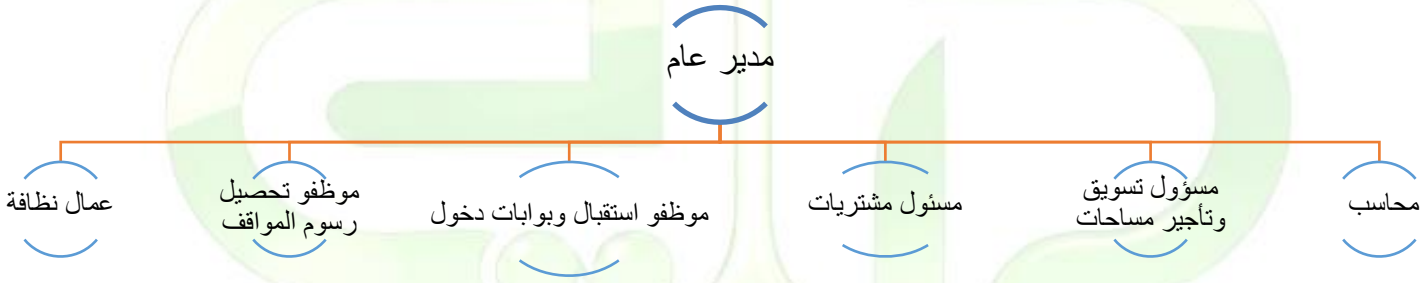
حيث إن مشروع موقف الشاحنات المتكامل يمثل إضافة قيمة حقيقية لقطاع النقل واللوجستيات في سلطنة عمان. من خلال التخطيط السليم، والتنفيذ المتقن، والإدارة الفعالة، يمكن لهذا المشروع أن يحقق أهدافه في توفير خدمات متميزة للشاحنات وسائقيها، والمساهمة في تطوير البنية التحتية اللوجستية، وتحقيق عوائد مجزية للمستثمرين. النجاح في هذا المشروع يتطلب الالتزام بالمعايير المهنية، والتطوير المستمر، والاستجابة لاحتياجات السوق المتغيرة.

القوى العاملة للمشروع

يحتاج المشروع إلى حوالي 13 موظفا لتشغيل المشروع وقد قدرت حجم الرواتب المباشرة وغير المباشرة بحوالي 56,400 ريال عمانى .

البيان	العدد
مدير عام	1
محاسب	2
مسؤول تسويق وتأجير مساحات	2
موظفو استقبال وبوابات دخول	4
موظفو تحصيل رسوم المواقف	3
عمال نظافة	1

الهيكل التنظيمي للمشروع



لمهام الوظيفية للمشروع :

البيان	المهام
مدير عام	- الإشراف الكامل على إدارة الموقف وتشغيل المرافق الإيجارية. - وضع الاستراتيجيات والسياسات التشغيلية والتأكد من الالتزام بالقوانين (النقل، البلدية، البيئة). - متابعة الإيرادات والمصروفات وضمان تحقيق الأهداف المالية. - التنسيق مع الجهات الحكومية (بلدية مسقط، وزارة النقل، هيئة البيئة). - إدارة فريق العمل (توزيع المهام، تقييم الأداء، التحفيز). - متابعة تقارير الصيانة والسلامة والأمن. - اتخاذ القرارات الخاصة بالتوسعة أو تطوير الخدما
محاسب	

البيان	المهام
	- تسجيل كافة المعاملات المالية (رسوم المواقف، الإيجارات، المصاريف التشغيلية). - إعداد الفواتير للمستأجرين ومتابعة التحصيل. - إعداد تقارير مالية دورية (شهرية/ربع سنوية/سنوية). - إدارة حسابات البنوك والشيكات والإيداعات. - إعداد الموازنات التقديرية ومتابعة الانحرافات الفعلية. - التنسيق مع المدققين الخارجيين والالتزام بالمعايير المحاسبية العمانية.
مسؤول تسويق وتأجير مساحات	- إعداد وتنفيذ خطة تسويقية للترويج للمرافق الإيجارية (ورش، محلات، مكاتب). - التواصل مع العملاء المحتملين (شركات نقل، ورش صيانة، مطاعم صغيرة). - التفاوض على عقود الإيجار وإعداد العقود بالتنسيق مع الإدارة. - متابعة العملاء الحاليين والتأكد من رضاهم وتجديد عقودهم. - إدارة الحملات الإعلانية عبر القنوات المختلفة (إعلانات الطرق، مواقع إلكترونية، سوشيال ميديا). - رفع تقارير دورية للمدير العام حول نسب الإشغال والعوائد.
موظفو استقبال وبوابات دخول	- تسجيل دخول وخروج الشاحنات والسائقين. - التحقق من التراخيص وبطاقات التشغيل عند الدخول. - إصدار تصاريح المواقف المؤقتة أو اليومية. - توجيه الشاحنات إلى أماكن الوقوف المخصصة. - الرد على استفسارات العملاء والسائقين. - رفع تقارير يومية عن عدد الشاحنات المستخدمة للموقف.
موظفو تحصيل رسوم المواقف	- تحصيل رسوم المواقف اليومية/الساعة/الاشتراكات الشهرية. - إصدار إيصالات رسمية للمدفوعات (يدويًا أو إلكترونيًا). - مطابقة النقدية اليومية مع السجلات وتسليمها للمحاسب. - العملاء المتأخرين عن السداد وإعداد تقارير بذلك. - الالتزام بإجراءات الشفافية والدقة في التحصيل.
عمال نظافة	- تنظيف المواقف والساحات بشكل دوري (مسح، جمع المخلفات). - تنظيف المرافق الملحقة (دورات المياه، مكاتب الاستقبال، استراحات السائقين). - المساعدة في فرز وجمع النفايات وفق متطلبات هيئة البيئة. - التنسيق مع فرق الصيانة للتعامل مع أي تلوث (زيوت/سوائل من الشاحنات). - الإبلاغ الفوري عن أي أعطال أو مشكلات في البنية التحتية.

الدراسة المالية

تتمكن من خلال الدراسة المالية للمشروع تحديد حجم الإستثمار الكلي والتكاليف المتوقعة بالإضافة الي دراسة القوائم المالية والمؤشرات التي تحدد مدي نجاح المشروع وتحليل الحساسية والمخاطر علي المشروع

الدراسة المالية

تعد دراسة الجدوى المالية والاقتصادية للمشروع الاستثماري ركنًا أساسيًا من دراسة الجدوى الكاملة للمشروع فهي لها شأن أساسي في صناعة القرار الاستثماري الرشيد، ومحددات وضع الهيكل التمويلي الأمثل للمشروع الاستثماري، وكيفية تقدير الإيرادات المتوقعة والمصروفات المتوقعة والمقارنة بينهما للحصول على الأرباح المتوقعة للمشروع خلال السنوات الأولى من عمر المشروع والبيانات والمعلومات التي يتعين توفيرها لأغراض إنجاز دراسة الجدوى المالية وتقييم المشاريع، والتي من أهمها تكلفة الاستثمار المبدئي للمشروع الاستثماري وتقدير التدفقات النقدية للمشروع طوال عمره الاقتصادي، ومن ثم القيام بإعداد مختلف القوائم المالية الخاصة بالمشروع الاستثماري.

الافتراضات المالية

يبين الجدول التالي الفرضيات المتعلقة بالتكاليف المتوقعة للمشروع:-

بيان	القيمة / ريال عماني
عدد سنوات الدراسة المالية	10
عملة الدراسة	ريال عماني
سعر تحويل العملة	0.39
مدة رأس المال التشغيلي/ شهر	6
معدل نمو الرواتب	3.00%
مبالغ مخصصة لمواجهة ارتفاع الأسعار	6.00%
الضرائب	15.00%
نسبة التمويل الذاتي	100%

رأس المال الثابت FIXED CAPITAL

يبلغ رأس المال الثابت حوالي 5,580,894 ريال عمانى وهي إجمالي تكاليف المباني والإنشاءات والأثاث والتجهيزات وفيما يلي جدول يوضح تفاصيل رأس المال الثابت .

بيان	القيمة	الأهمية النسبية
ضمان بنكي	300,000	5.4%
المباني والإنشاءات	5,257,544	94.2%
الأثاث والتجهيزات	20,850	0.4%
البرامج والتطبيقات	2,500	0.0%
مجموع	5,580,894	100%

رأس المال التشغيلي WORKING CAPITAL

يبلغ رأس المال التشغيلي نحو 73,423 ريال عمانى وهو إجمالي تكاليف تشغيل المشروع بالبداية دورة كاملة ورأس المال التشغيلي عبارة عن تكلفة مستلزمات التشغيل والرواتب والمنافع ومصاريف التسويق والمصاريف العمومية والتأمين علي الأصول لمدة 6 شهور .

بيان	تكاليف التشغيل	رأس المال التشغيلي / ريال عماني	مدة رأس المال التشغيلي
تكاليف المنافع والخدمات	2,001	1,001	6 اشهر
المصروفات العمومية	45,093	22,547	6 اشهر
أجور ومرتبات إدارية	56,400	28,200	6 اشهر
الإيجار	30,000	15,000	6 اشهر
التامين علي الاصول	13,352	6,676	6 اشهر
إجمالي رأس المال التشغيلي	146,847	73,423	6 اشهر

رأس المال المستثمر

رأس المال المستثمر هو التمويل اللازم لتغطية كل من رأس المال الثابت والتشغيلي والخاص ببداية المشروع وفيما يلي تقدير رأس المال المستثمر:

اجمالي رأس المال المستثمر	اجمالي قيمة الاستثمار
ضمان بنكي	300,000
المباني والإنشاءات	5,257,544
الأثاث والتجهيزات	20,850
البرامج والتطبيقات	2,500
إجمالي رأس المال الثابت	5,580,894
رأس المال التشغيلي	73,423
مبالغ مخصصة لمواجهة ارتفاع الأسعار	337,083
مصاريف التاسيس	8,600
إجمالي رأس المال المستثمر	6,000,000

التكاليف الرأسمالية للمشروع

تشمل التكاليف الرأسمالية على الأصول الثابتة وهي تتكون من البنود التالية:

- ضمان بنكى.
- تكاليف المبانى الانشاءات.
- تكالف الأثاث والتجهيزات.
- تكاليف البرامج والتطبيقات.
- مصاريف التاسيس .

وفيما يلي حساب التكاليف الرأسمالية للمشروع:

ضمان بنكى

بيان	إجمالي القيمة / ريال عماني
ضمان بنكى	300,000.0
الإجمالى	300,000

تكاليف المبانى الانشاءات

بلغ إجمالي تكلفة المبانى و الانشاءات 5,257,544 ريال عمانى .

بيان	المساحة /م^2	تكلفة م^2	الإجمالي / ريال عماني	معدل الإهلاك %	قسط الإهلاك السنوي
المساحة الكلية	120,000.0				
مواقف الشاحنات					
مواقف وتحركات الشاحنات	96,409.0	40	3,856,360	2%	77,127
المرافق الخدمية					
موتيل (Motel)	1,339	95	127,205	2%	2,544
مطعم (Restaurant)	1,071	95	101,783	2%	2,036
مظلة غسيل سيارات (Car Wash Shade)	480	95	45,600	2%	912
ورشة غسيل سيارات (Car Wash Shop)	60	95	5,700	2%	114
مبنى تجاري (Commercial Building)	527	95	50,018	2%	1,000
مركز خدمة الشاحنات (Truck service center)	1,604	95	152,380	2%	3,048
محل قطع غيار (Spare Part shop)	882	95	83,790	2%	1,676
مستودع (Warehouse)	8,242	95	782,990	2%	15,660
مبنى الإدارة (Admin Building)	544	95	51,718	2%	1,034
الإجمالى	120,000		5,257,544	2%	105,151

تكاليف البرامج والتطبيقات

البرامج والتطبيقات	العدد	القيمة	إجمالي القيمة
ERP System	1	2,500	2,500
الإجمالي			2,500

تكاليف الأثاث والتجهيزات

بلغ إجمالي تكلفة الأثاث والتجهيزات 20,850 ريال عمانى.

الأثاث والتجهيزات	العدد	القيمة	إجمالي القيمة
غرفة مدير العام	1	1,000	1,000
مكاتب وكراسي الإدارة	7	120	840
دواليب حفظ مستندات	3	90	270
أثاث و مفروشات	1	5,000	5,000
نظم وكاميرات مراقبة	1	1,500	1,500
أجهزة كمبيوتر	7	520	3,640
أجهزة التكييف	8	800	6,400
طفايات حريق	10	120	1,200
تجهيزات أخرى	1	1,000	1,000
الإجمالي			20,850

تكاليف مصاريف التأسيس

بلغ إجمالي تكلفة مصاريف التأسيس 8,600 ريال عمانى.

بيان	القيمة
دراسات واستشارات وأبحاث علمية وأتعاب أخرى	1,000
تراخيص ورسوم حكومية	2,000
دعاية وإعلان قبل التشغيل	5,000
تشيرات واستقدامات	600
إجمالى مصاريف ما قبل التشغيل	8,600

حساب إهلاك الأصول

الإهلاك والإطفاء

تم حساب الإهلاك السنوي للأصول الثابتة على ضوء الأسس المحاسبية والمالية المتبعة بشأن تقدير الأصول بأنواعها وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت في ظل الأسس التالية:

البيان	قيمة الأصل	نسبة الإهلاك	قيمة الإهلاك
ضمان بنكى	300,000	0%	0
المباني والإنشاءات	5,257,544	2%	105,151
الأثاث والتجهيزات	20,850	10%	2,085
البرامج والتطبيقات	2,500	50%	1,250
الإجمالي	5,580,894		108,486

التكاليف التشغيلية السنوية

يعتبر تقدير التكاليف التشغيل السنوية للمشروع بأنواعها المختلفة أحد أهم الأساليب الاقتصادية والمحاسبية المستخدمة في تقدير رأس المال التشغيلي الذي يحتاجه المشروع والذي يمثل أحد بنود التكاليف الاستثمارية كما تمثل التكاليف التشغيلية من جانب آخر كافة بنود التكاليف الجارية التي يتم إنفاقها عند التشغيل الفعلي وهي تشمل:

- الأجور والمرتبات.
- المنافع والخدمات .
- المصاريف الإدارية و العمومية والتسويقية.
- تكاليف الايجار.
- تكليف التامين.
- تكاليف الصيانة .

القوى العاملة البشرية للمشروع

يحتاج المشروع إلى حوالي 13 موظفًا لتشغيل المشروع وقد قُدرت حجم الرواتب المباشرة وغير المباشرة بحوالي 56,400 ريال عمانى.

رواتب

البيان	العدد	الراتب الأساسي /الشهر	إجمالي الرواتب السنوية
مدير عام	1	900	10,800
محاسب	2	400	9,600
مسؤول تسويق وتأجير مساحات	2	400	9,600
موظفو استقبال وبوابات دخول	4	300	14,400
موظفو تحصيل رسوم المواقف	3	300	10,800
عمال نظافة	1	100	1,200
الإجمالي	13	2,400	56,400

تكاليف المنافع والخدمات

النوع	الاحتياجات اليومية	الاحتياجات الشهرية	الاحتياجات السنوية	التكلفة الشهرية	التكلفة السنوية / ريال عماني
استهلاك المياه (جالون) التجارى	900	22,500	270,000	79	945
استهلاك الصرف الصحي				63	756
استهلاك الكهرباء (Kw) التجارية/ الصناعية	50	1,250	15,000	25	300
إجمالي تكلفة المنافع والخدمات					2,001

المصاريف الإدارية و العمومية والتسويقية للمشروع

تقدر المصروفات الإدارية و العمومية والتسويقية خلال السنة الأولى في حدود **45,093** ريال عمانى وهي تشمل كافة المصروفات اللازمة لضمان استمرارية المشروع في أداء مهامه وأنشطته:

البيان	التكلفة السنوية / ريال عماني
المطبوعات والأدوات المكتبية والأحبار والدفاتر المحاسبية	45,093
خدمات عامة وضيافة	
تعاقدات نظافة وامن وحراسة	
البريد والهاتف والإنترنت	
محاسب قانوني	
سفريات	
إجمالي المصاريف الإدارية والعمومية	45,093

تكاليف الايجار

البيان	المنطقة	المساحة/م2	تكلفة /م2	الإيجار السنوي / ريال عماني
ارض المشروع	عمان	120,000	0.25	30,000
الإجمالي				30,000

تكاليف التأمين على الأصول

تبلغ التكلفة التقديرية للتأمين على الأصول الثابتة للمشروع بصورة دورية حوالي **13,352** ريال عمانى وقد تم حسابها من قيمة الأصول الثابتة بالمشروع وفقاً للمعدلات المتعارف عليها وذلك على النحو المبين بالجدول أدناه:

البيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
تكاليف التأمين	13,352	13,085	12,824	12,567	12,316	12,069	11,828	11,592	11,360	11,132
الإجمالي	13,352	13,085	12,824	12,567	12,316	12,069	11,828	11,592	11,360	11,132

تكاليف الصيانة على الأصول

تبلغ التكلفة التقديرية للصيانة على الأصول الثابتة للمشروع بصورة دورية حوالي **10,724** ريال عمانى فى السنة الثانية وقد تم حسابها من قيمة الأصول الثابتة بالمشروع وفقاً للمعدلات المتعارف عليها وذلك على النحو المبين بالجدول أدناه:

البيان	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
تكاليف الصيانة	10,724	11,760	12,348	12,965	13,613	14,294	15,009	15,759	16,547
الإجمالي	10,724	11,760	12,348	12,965	13,613	14,294	15,009	15,759	16,547

جدول توزيع الخدمات السنوية خلال العام الاول

نـوع الخدمة	الوحدة	عدد الشاحنات المتوقع شهريا	عدد الشاحنات المتوقع سنويا	نسبة الاشغال	الخدمات السنوية / الوحدة
مواقف وتحركات الشاحنات					
اشتراك شاحنات	اشتراك شهرى	631	7,572	50%	3,786
اشتراك سيارات	اشتراك شهرى	40	480	50%	240

نـوع الخدمة	الوحدة	الخدمات السنوية / الوحدة
مرافق خدمية		
موتيل (Motel)	ايجار سنوى /م2	1,339
مطعم (Restaurant)	ايجار سنوى /م2	1,071
مظلة غسيل سيارات (Car Wash Shade)	ايجار سنوى /م2	480
ورشة غسيل سيارات (Car Wash Shop)	ايجار سنوى /م2	60
مبنى تجارى (Commercial Building)	ايجار سنوى /م2	527
مركز خدمة الشاحنات (Truck service center)	ايجار سنوى /م2	1,604
محل قطع غيار (Part shop Spare)	ايجار سنوى /م2	882
مستودع (Warehouse)	ايجار سنوى /م2	8,242

جدول الأسعار

بيان	العملة / الوحدة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
مواقف وتحركات الشاحنات											
اشتراك شاحنات	ريال عماني / اشتراك شهرى	60	60	61	61	61	62	62	62	62	63
اشتراك سيارات	ريال عماني / اشتراك شهرى	25	25	25	25	26	26	26	26	26	26
مرافق خدمية											
موتيل (Motel)	ريال عماني / ايجار سنوي /م2	90	90	90	99	99	99	109	109	110	121
مطعم (Restaurant)	ريال عماني / ايجار سنوي /م2	100	100	100	110	110	110	121	121	122	134
مظلة غسيل سيارات (Car Wash Shade)	ريال عماني / ايجار سنوي /م2	35	35	35	39	39	39	42	43	43	47
ورشة غسيل سيارات (Car Wash Shop)	ريال عماني / ايجار سنوي /م2	60	60	60	66	66	66	73	73	73	81
مبنى تجاري (Commercial Building)	ريال عماني / ايجار سنوي /م2	100	100	100	110	110	110	121	121	122	134
مركز خدمة الشاحنات (Truck service center)	ريال عماني / ايجار سنوي /م2	50	50	50	55	55	55	61	61	61	67
محل قطع غيار (Spare Part shop)	ريال عماني / ايجار سنوي /م2	100	100	100	110	110	110	121	121	122	134
مستودع (Warehouse)	ريال عماني / ايجار سنوي /م2	45	45	45	50	50	50	54	55	55	60

جدول الخدمات المتوقع

بيان	العملة / الوحدة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
مواقف وتحركات الشاحنات											
اشتراك شاحنات	اشتراك شهرى	3,786	3,975	4,174	4,383	4,602	4,832	5,074	5,328	5,594	5,874
اشتراك سيارات	اشتراك شهرى	240	252	265	278	292	307	322	338	355	373
مرافق خدمية											
موتيل (Motel)	ايجار سنوى /م2	1,339	1,339	1,339	1,339	1,339	1,339	1,339	1,339	1,339	1,339
مطعم (Restaurant)	ايجار سنوى /م2	1,071	1,071	1,071	1,071	1,071	1,071	1,071	1,071	1,071	1,071
مظلة غسيل سيارات (Car Wash Shade)	ايجار سنوي /م2	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480
ورشة غسيل سيارات (Car Wash Shop)	ايجار سنوي /م2	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
مبنى تجاري (Commercial Building)	ايجار سنوي /م2	527	527	527	527	527	527	527	527	527	527
مركز خدمة الشاحنات (Truck service center)	ايجار سنوي /م2	1,604	1,604	1,604	1,604	1,604	1,604	1,604	1,604	1,604	1,604
محل قطع غيار (Spare Part shop)	ايجار سنوي /م2	882	882	882	882	882	882	882	882	882	882
مستودع (Warehouse)	ايجار سنوي /م2	8,242	8,242	8,242	8,242	8,242	8,242	8,242	8,242	8,242	8,242
اجمالي الخدمات السنوي		18,231	18,432	18,644	18,866	19,099	19,344	19,601	19,871	20,154	20,452

قيمة المبيعات السنوية المتوقعة

الإيرادات المتوقعة	العملة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
مواقف وتحركات الشاحنات											
اشتراك شاحنات	ريال عماني	227,160	239,693	252,951	266,944	281,684	297,241	313,688	331,038	349,303	368,621
اشتراك سيارات	ريال عماني	6,000	6,332	6,691	7,055	7,447	7,869	8,295	8,750	9,236	9,753
مرافق خدمية											
موتيل (Motel)	ريال عماني	120,510	120,510	120,510	132,561	132,561	132,561	145,817	146,546	147,279	162,007
مطعم (Restaurant)	ريال عماني	106,929	106,929	106,929	117,622	117,622	117,622	129,384	130,031	130,681	143,749
مظلة غسيل سيارات (Car Wash Shade)	ريال عماني	16,800	16,800	16,800	18,480	18,480	18,480	20,328	20,430	20,532	22,585
ورشة غسيل سيارات (Car Wash Shop)	ريال عماني	3,600	3,600	3,600	3,960	3,960	3,960	4,356	4,378	4,400	4,840
مبنى تجاري (Commercial Building)	ريال عماني	52,616	52,616	52,616	57,877	57,877	57,877	63,665	63,983	64,303	70,734
مركز خدمة الشاحنات (Truck service center)	ريال عماني	80,200	80,200	80,200	88,220	88,220	88,220	97,042	97,527	98,015	107,816
محل قطع غيار (Part shop Spare)	ريال عماني	88,059	88,059	88,059	96,865	96,865	96,865	106,551	107,084	107,619	118,381
مستودع (Warehouse)	ريال عماني	370,890	370,890	370,890	407,979	407,979	407,979	448,777	451,021	453,276	498,603
إجمالي الإيرادات السنوية	ريال عماني	1,072,763	1,085,627	1,099,245	1,197,563	1,212,695	1,228,673	1,337,903	1,360,788	1,384,644	1,507,089

دراسة التكاليف الكلية التشغيلية للمشروع

البيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
تكاليف المنافع والخدمات	2,001	2,101	2,206	2,316	2,432	2,554	2,682	2,816	2,956	3,104
إجمالي التكاليف المتغيرة	2,001	2,101	2,206	2,316	2,432	2,554	2,682	2,816	2,956	3,104

دراسة التكاليف الكلية الثابتة للمشروع

البيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
الرواتب الإدارية (غير المباشرة)	56,400	58,092	59,835	61,630	63,479	65,383	67,345	69,365	71,446	73,589
المصاريف الإدارية و العمومية والتسويقية	45,093	45,634	46,207	50,339	50,975	51,647	56,239	57,200	58,203	63,350
الإهلاك والإطفاء السنوي	117,086	108,485	107,236	107,236	107,236	107,236	107,236	107,236	107,236	107,236
رسوم مكتب العمل وتجديد الإقامات والتأمينات	600	1,001	1,001	1,001	1,001	1,001	1,001	1,001	1,001	1,001
الإيجار السنوي	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
الصيانة	0	10,724	11,760	12,348	12,965	13,613	14,294	15,009	15,759	16,547
تأمين على الأصول	13,352	13,085	12,824	12,567	12,316	12,069	11,828	11,592	11,360	11,132

إجمالي التكاليف الثابتة	262,532	267,021	268,862	275,121	277,972	280,950	287,942	291,403	295,005	302,856

القوائم المالية للمشروع

قائمة الدخل التقديرية

تم إعداد قائمة الدخل التقديرية للمشروع خلال السنوات العشر الأولى في ضوء بيانات الإيرادات والتكاليف السابق تقديرها والجدول التالي يمثل قائمة الدخل التقديرية، ومن المتوقع أن يحقق المشروع صافي ربح ابتداءً من العام الاول قدره **684,998** ريال عمانى سنويًا بعد خصم المصروفات غير المباشرة، ثم يرتفع تدريجيًا بزيادة معدلات التشغيل للمشروع إلى أن يصل إلى **1,015,747** ريال عمانى في العام العاشر

البيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة	المتوسط خلال عمر المشروع
الإيرادات	1,072,763	1,085,627	1,099,245	1,197,563	1,212,695	1,228,673	1,337,903	1,360,788	1,384,644	1,507,089	1,248,699
التكلفة المتغيرة											
تكاليف المنافع والخدمات	2,001	2,101	2,206	2,316	2,432	2,554	2,682	2,816	2,956	3,104	2,517
إجمالي التكلفة المتغيرة	2,001	2,101	2,206	2,316	2,432	2,554	2,682	2,816	2,956	3,104	2,517
مجمل الربح	1,070,762	1,083,526	1,097,039	1,195,246	1,210,262	1,226,119	1,335,221	1,357,972	1,381,687	1,503,985	1,246,182
هامش مجمل الربح	99.8%	99.8%	99.8%	99.8%	99.8%	99.8%	99.8%	99.8%	99.8%	99.8%	99.8%
التكاليف التشغيلية الثابتة											
الرواتب الادارية (غير المباشرة)	56,400	58,092	59,835	61,630	63,479	65,383	67,345	69,365	71,446	73,589	64,656
المصاريف الادارية والعمومية والتسويقية	45,093	45,634	46,207	50,339	50,975	51,647	56,239	57,200	58,203	63,350	52,489
مصاريف التأسيس	8,600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	860
الإيجار السنوي	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
رسوم مكتب العمل وتجديد الإقامات والتأمينات	600	1,001	1,001	1,001	1,001	1,001	1,001	1,001	1,001	1,001	961
مكافأة نهاية الخدمة	2,350	2,421	2,493	2,568	2,645	5,449	5,612	5,780	5,954	6,132	4,140
الصيانة وقطع الغيار	0	10,724	11,760	12,348	12,965	13,613	14,294	15,009	15,759	16,547	12,302
تأمين على الأصول	13,352	13,085	12,824	12,567	12,316	12,069	11,828	11,592	11,360	11,132	12,213
إجمالي التكاليف التشغيلية الثابتة	156,396	160,957	164,119	170,453	173,381	179,163	186,318	189,947	193,723	201,753	177,621
إجمالي التكاليف الثابتة والمتغيرة	158,397	163,058	166,325	172,769	175,813	181,716	189,000	192,763	196,679	204,857	180,138
الربح قبل الإهلاك والفوائد والضرائب (الزكاة)	914,366	922,570	932,920	1,024,793	1,036,881	1,046,957	1,148,903	1,168,025	1,187,964	1,302,232	1,068,561
الإهلاك (-)	108,486	108,485	107,236	107,236	107,236	107,236	107,236	107,236	107,236	107,236	107,486
الربح قبل الفوائد الضرائب (الزكاة)	805,881	814,085	825,684	917,558	929,645	939,721	1,041,667	1,060,789	1,080,729	1,194,996	961,075
ضريبة الدخل	120,882	122,113	123,853	137,634	139,447	140,958	156,250	159,118	162,109	179,249	144,161
صافي الربح	684,998	691,972	701,832	779,924	790,199	798,763	885,417	901,671	918,619	1,015,747	816,914
نسبة صافي الربح	63.9%	63.7%	63.8%	65.1%	65.2%	65.0%	66.2%	66.3%	66.3%	67.4%	65.3%
صافي الربح القابل للتوزيع	684,998	691,972	701,832	779,924	790,199	798,763	885,417	901,671	918,619	1,015,747	816,914
أرباح متراكمة أول السنة		684,998	1,376,970	2,078,802	2,858,726	3,648,925	4,447,688	5,333,104	6,234,775	7,153,394	3,757,487
أرباح متراكمة آخر السنة	684,998	1,376,970	2,078,802	2,858,726	3,648,925	4,447,688	5,333,104	6,234,775	7,153,394	8,169,141	4,198,653

قائمة المركز المالي للمشروع

تعرض قائمة المركز المالي للمشروع الموارد والاستخدامات المتوقعة في كل سنة مالية خلال السنوات العشر الأولى للتشغيل. ويهدف عرض هذه القائمة إلى التوصل إلى صورة كاملة عن ميزانية المشروع خلال الفترة المقدرة للتشغيل بشكل يسمح بتخطيط الموارد والاستخدامات بصورة تضمن سلامة المركز المالي خلال تلك الفترة. كما هو موضح بالجدول أدناه:

البيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
الأصول										
الأصول المتداولة										
النقدية	1,335,823	2,139,931	2,953,232	3,856,740	4,758,633	5,650,741	6,664,298	7,681,854	8,716,653	9,862,909
مجموع الأصول المتداولة	1,335,823	2,139,931	2,953,232	3,856,740	4,758,633	5,650,741	6,664,298	7,681,854	8,716,653	9,862,909
الأصول الثابتة										
ضمان بنكي	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000
المباني والإنشاءات	5,152,393	5,047,242	4,942,091	4,836,940	4,731,789	4,626,638	4,521,487	4,416,337	4,311,186	4,206,035
الأثاث والتجهيزات	18,765	16,680	14,595	12,510	10,425	29,190	27,105	25,020	22,935	20,850
البرامج والتطبيقات	1,250	1	1	1	1	1	1	1	1	1
مجموع الأصول الثابتة	5,472,408	5,363,923	5,256,687	5,149,451	5,042,215	4,955,829	4,848,593	4,741,358	4,634,122	4,526,886
مجموع الأصول	6,808,231	7,503,854	8,209,919	9,006,191	9,800,848	10,606,571	11,512,892	12,423,211	13,350,775	14,389,794
الالتزامات										
الالتزامات المتداولة										
ضريبة الدخل	120,882	122,113	123,853	137,634	139,447	140,958	156,250	159,118	162,109	179,249
مكافأة نهاية الخدمة	2,350	4,771	7,264	9,832	12,476	17,925	23,537	29,318	35,271	41,404
مجموع المطلوبات المتداولة	123,232	126,883	131,116	147,465	151,923	158,883	179,787	188,436	197,381	220,653
مجموع الالتزامات	123,232	126,883	131,116	147,465	151,923	158,883	179,787	188,436	197,381	220,653
حقوق الملكية										
مساهمة مالك المشروع (المساهمة الذاتية)	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000
الأرباح المتراكمة	684,998	1,376,970	2,078,802	2,858,726	3,648,925	4,447,688	5,333,104	6,234,775	7,153,394	8,169,141
مجموع حقوق الملكية	6,684,998	7,376,970	8,078,802	8,858,726	9,648,925	10,447,688	11,333,104	12,234,775	13,153,394	14,169,141
مجموع الالتزامات وحقوق الملكية	6,808,231	7,503,854	8,209,919	9,006,191	9,800,848	10,606,571	11,512,892	12,423,211	13,350,775	14,389,794

قائمة التدفقات النقدية

قائمة التدفقات النقدية هي بيان تقديرات التدفقات النقدية الخارجة والداخلة خلال العمر الافتراضي للمشروع. والهدف الأساسي من تقديرها هو حساب القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية للتعرف على مستوى الربحية المتوقع في المشروع مقدمًا قبل أن يبدأ نشاطه، ومن ثم فإن هذه القائمة تعتبر من الوجهة التنظيمية أداة جيدة لتقييم التخطيط المالي والاقتصادي للمشروع؛ فهي أداة لتقييم مستوى الربحية المتوقع ومن ثم تساعد على اتخاذ القرار الخاص بالاستمرار في المشروع.

البيان	فترة التأسيس	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
المرحل من قائمة الدخل											
صافي الربح قبل الزكاة والضرائب		684,998	691,972	701,832	779,924	790,199	798,763	885,417	901,671	918,619	1,015,747
ضريبة الدخل		120,882	1,231	1,740	13,781	1,813	1,511	15,292	2,868	2,991	17,140
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية											
الاهلاك		108,486	108,485	107,236	107,236	107,236	107,236	107,236	107,236	107,236	107,236
مكافأة نهاية الخدمة		2,350	2,421	2,493	2,568	2,645	5,449	5,612	5,780	5,954	6,132
صافي التدفقات من الأنشطة التشغيلية	-	916,716	804,108	813,301	903,509	901,893	912,958	1,013,557	1,017,555	1,034,800	1,146,255
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية											
شراء أصول ثابتة	(5,580,894)	-	-	-	-	-	(20,850)	-	-	-	-
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	(5,580,894)	-	-	-	-	-	(20,850)	-	-	-	-
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية											
مساهمة مالك المشروع (المساهمة الثانية)	6,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	6,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي التدفقات النقدية السنوية	419,107	916,716	804,108	813,301	903,509	901,893	892,108	1,013,557	1,017,555	1,034,800	1,146,255
التدفقات النقدية أول الفترة		419,107	1,335,823	2,139,931	2,953,232	3,856,740	4,758,633	5,650,741	6,664,298	7,681,854	8,716,653
التدفقات النقدية نهاية الفترة	419,107	1,335,823	2,139,931	2,953,232	3,856,740	4,758,633	5,650,741	6,664,298	7,681,854	8,716,653	9,862,909

التحليل المالي والمؤشرات المالية للمشروع

هناك عدة معايير تستخدم في تقييم وترتيب أساليب الإنفاق الرأسمالي المتاحة وهي تتفاوت فيما بينها من حيث الدقة والصعوبة بين المعايير التي تعتمد على التقدير الشخصي والمعايير الموضوعية التي تقوم على الأساس الكمي. ونظراً لتعدد هذه المعايير للتقييم وتفاوتها فإننا سوف نتناول تلك التي تستخدم في الحياة العملية على نطاق واسع وتتميز بالدقة والصحة من الناحية النظرية وهذه المعايير هي على الشكل التالي:

- **نقطة التعادل للمشروع.**
- **ملخص المؤشرات المالية للمشروع.**
- **تحليلات الحساسية.**

نقطه التعادل للمشروع:

يساعد تحليل التعادل في معرفة أقل مستوى للإيرادات التي يمكن للمشروع أن يستمر في السوق وكلما انخفضت نقطة التعادل كلما ارتفعت فرص المشروع في تحقيق إيرادات وانخفض احتمال تحقيق خسائر .

نقطة التعادل = التكاليف الثابتة / (الإيرادات – التكاليف المتغيرة)

البند \ السنة	البيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة	المتوسط 10 سنوات
	معدل التحميل السنوي للمشروع	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
التكاليف الثابتة	المصاريف الإدارية و العمومية والتسويقية	45,093	45,634	46,207	50,339	50,975	51,647	56,239	57,200	58,203	63,350	52,489
	الرواتب الإدارية (غير المباشرة)	56,400	58,092	59,835	61,630	63,479	65,383	67,345	69,365	71,446	73,589	64,656
	رسوم مكتب العمل وتجديد الإقامات والتأمينات	600	1,001	1,001	1,001	1,001	1,001	1,001	1,001	1,001	1,001	961
	الإيجار السنوي	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
	مكافأة نهاية الخدمة	2,350	2,421	2,493	2,568	2,645	5,449	5,612	5,780	5,954	6,132	4,140
	الصيانة وقطع الغيار	0	10,724	11,760	12,348	12,965	13,613	14,294	15,009	15,759	16,547	12,302
	إطفاء مصاريف ما قبل التشغيل	8,600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	860
	الإهلاك والاستهلاك	108,486	108,485	107,236	107,236	107,236	107,236	107,236	107,236	107,236	107,236	107,486
	تأمين على الأصول	13,352	13,085	12,824	12,567	12,316	12,069	11,828	11,592	11,360	11,132	12,213
	ضريبة الدخل	120,882	122,113	123,853	137,634	139,447	140,958	156,250	159,118	162,109	179,249	144,161
	إجمالي التكاليف الثابتة	385,764	391,554	395,207	415,322	420,064	427,357	449,804	456,301	463,068	488,238	429,268
التكاليف المتغيرة	تكاليف المنافع والخدمات	2,001	2,101	2,206	2,316	2,432	2,554	2,682	2,816	2,956	3,104	2,517
	إجمالي التكاليف المتغيرة	2,001	2,101	2,206	2,316	2,432	2,554	2,682	2,816	2,956	3,104	2,517
	الإيرادات	1,072,763	1,085,627	1,099,245	1,197,563	1,212,695	1,228,673	1,337,903	1,360,788	1,384,644	1,507,089	1,248,699
نقطة التعادل		36.0%	36.1%	36.0%	34.7%	34.7%	34.9%	33.7%	33.6%	33.5%	32.5%	34.6%

ملخص المؤشرات المالية للمشروع

التكلفة الإجمالية للمشروع	
رأس المال الثابت	5,580,894
رأس المال التشغيلي	73,423
مبالغ مخصصة لمواجهة ارتفاع الأسعار	337,083
مصاريف التأسيس	8,600
إجمالي التكاليف الاستثمارية	6,000,000
هيكل التمويل	
التمويل الذاتي	6,000,000
إجمالي التمويل	6,000,000
المؤشرات المالية	
معدل العائد الداخلي على الاستثمار IRR	8.7%
معدل العائد على الاستثمار ROI	13.6%
فترة الاسترداد	السنة السابعة
متوسط نقطة التعادل	34.6%

[redacted]

المؤشر	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Notes
إجمالي التكاليف الاستثمارية	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
معدل العائد الداخلي على الاستثمار	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
متوسط العائد علي الاستثمار(ROI)	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
فترة استرداد الاستثمار من بدء التشغيل	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
متوسط نقطة التعادل خلال عمر المشروع 10 سنوات	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
مضاعف الربحية	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

التقرير النهائي والتوصيات

توضيح أهم نتائج الدراسة التسويقية والفنية والمالية والإقتصادية وإيضاح أهم التوصيات

التقرير النهائي والتوصيات

[redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

أهم التوصيات لنجاح مشروع مواقف الشاحنات

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

[redacted]

[redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

[redacted]

[redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

[redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

[redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

[redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

التحليل وإبداء الرأي

أظهرت دراسة الجدوى الاقتصادية من خلال جداول النتائج المالية بشكل واضح وجود جدوى اقتصادية من مشروع

[redacted]

ملخص القرار الاستثماري

"لقد تم إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع وفق المعطيات التي تم الحصول عليها من العميل، بالإضافة الى الاطلاع على المؤشرات المالية والمعلومات بشكل عام وصلنا إلى درجة من التأكد تسمح لنا بتقديم الدراسة نرجو التقيد بما جاء في الدراسة، دون أدنى مسؤولية علينا"

مع خالص التمني بالتوفيق الدائم

والله ولي التوفيق.