

خطة الاستثمار



جمعية المناخ

Al-Manakh Association

أصدرت بتاريخ 2025/5/13 م - الإصدار رقم 1.0

المحتويات

أولاً: المقدمة :	3
ثانياً: مراحل تنفيذ المشروع.....	3
ثالثاً: مكونات دراسة الجدوى	3
رابعاً: المتطلبات النظامية والمالية.....	4

أولاً: المقدمة :

في إطار سعي الجمعية لتحقيق استدامة مالية تدعم برامجها المجتمعية، تتبنى الجمعية مشروعًا استثماريًا نوعيًا يتمثل في استثمار أرض من البلدية وإنشاء قصر أفراح عليها، بما يحقق عائدًا ماليًا منتظمًا يساهم في تمويل أنشطتها ويعزز من استقلالها المالي. يمثل هذا المشروع أحد النماذج المستدامة ذات الأثر الاقتصادي والاجتماعي، إذ يخدم المجتمع المحلي مباشرة ويوفر موردًا طويل الأجل يعزز من استقرار الجمعية.

ثانياً: مراحل تنفيذ المشروع

- التنسيق مع البلدية لاستئجار أرض مناسبة من حيث الموقع والمساحة، وفق الاشتراطات البلدية.
- إعداد دراسة جدوى اقتصادية وفنية شاملة تتضمن الجوانب السوقية والمالية والتشغيلية.
- استخراج التراخيص والموافقات الرسمية من الجهات ذات العلاقة (البلدية – الدفاع المدني – البيئة – الاستثمار).
- تصميم المشروع المعماري عبر مكتب هندسي معتمد، مع إعداد المخططات التنفيذية.
- طرح مناقصة الإنشاء وفقاً لضوابط الحوكمة والتعاقد مع مقاول مؤهل.
- تنفيذ المشروع وفق جدول زمني محدد، مع تطبيق آليات للمتابعة والتقييم المرحلي.
- تجهيز القصر وتشغيله إما عبر شركة تشغيل متخصصة أو من خلال نموذج تشغيل ذاتي.
- بدء التشغيل وتخصيص العائدات بشكل دوري لدعم البرامج والخدمات التي تقدمها الجمعية.

ثالثاً: مكونات دراسة الجدوى

تشمل دراسة الجدوى للمشروع ما يلي:

- تحليل السوق المحلي ومدى الطلب على قاعات الأفراح في النطاق الجغرافي المستهدف.
- دراسة المنافسين وتحديد الفجوات والفرص التنافسية.
- تقدير التكاليف الإنشائية والتشغيلية للمشروع.
- احتساب الإيرادات المتوقعة ونقطة التعادل.
- تحليل العوائد السنوية ومعدل العائد على الاستثمار (ROI).
- تقدير المخاطر الفنية والمالية والتشغيلية ووضع خطة لإدارتها.

ثالثاً: المتطلبات النظامية والمالية

- تقديم طلب رسمي للبلدية يتضمن وصف المشروع وأهدافه التنموية والاجتماعية.
1. استخراج التراخيص اللازمة (رخصة بناء، موافقة بيئية، دفاع مدني، إلخ).
 2. تأمين تمويل مبدئي عبر تبرعات، رعايات، أو قرض حسن.
 3. فتح ملف استثماري لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية، إن لزم.
 4. التعاقد مع مكتب هندسي لإدارة المشروع من الناحيتين الفنية والإدارية.
 5. إعداد خطة تشغيلية واضحة تشمل آلية التسعير، التسويق، وخدمة العملاء



السلطة الوطنية
للتعليم العالي

مجلس الدولة للتعليم العالي والبحث العلمي

Blank area for the document content.