

رؤية  
VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



# مشروع المجمع التجاري





(وسخر لكم ما في السماوات وما في الأرض  
جميعاً منه إن في ذلك لآيات لقوم يتفكرون)

الجاثية: 13



## المشكلة التي انطلق من أجلها المشروع

تواجه جمعية العيون الخيرية صعوبات كبيرة في سبيل توفير ميزانيتها التشغيلية، فشح الموارد المالية والاعتماد على الجهات المانحة بشكل كامل، وتزايد أعداد المستفيدين، كلها أسباب قد ساهمت في زيادة الأعباء الملقاة على كاهل الجمعية، ومن هنا تولدت الحاجة الماسة لوجود مورد مالي مستدام يتبع للجمعية ليعينها على تقديم خدماتها وأداء رسالتها كما يجب، كما ويوفر الأمان المالي والاستقرار النفسي لمستفيديها وللعاملين فيها.

وقد بحثت الجمعية عن أفضل الفرص المتاحة، وتوصلت إلى حاجة مدينة العيون إلى مجمع تجاري، فالمدينة تكاد تخلو من المجمعات التجارية ذات المعايير العالية، وقد عزز هذه الفرصة امتلاك الجمعية لأرض بمساحة ٤٣٥٠ م<sup>٢</sup> والتي تقع في واحد من أنشط الشوارع وأكثرها حيوية بمدينة العيون بالأحساء وذلك لقربه من شارع الظهران-الأحساء العام، بالإضافة إلى عدم وجود مجمعات تجارية في هذه المنطقة حيث يبعد أقرب مجمع أكثر من ٢٠ كم.



## فكرة المشروع:

بناء جمعية العيون الخيرية لوقف استثماري على شكل مجمع تجاري، بهدف توفير الاستقرار والاستدامة المالية للجمعية، ويقام المجمع على أرض ملك للجمعية تبلغ مساحتها ٤٣٥٠ م<sup>٢</sup>، ويقام المشروع على أحد أنشط الشوارع التجارية بمدينة العيون بمحافظة الأحساء بالقرب من شارع (الظهران-الأحساء العام).

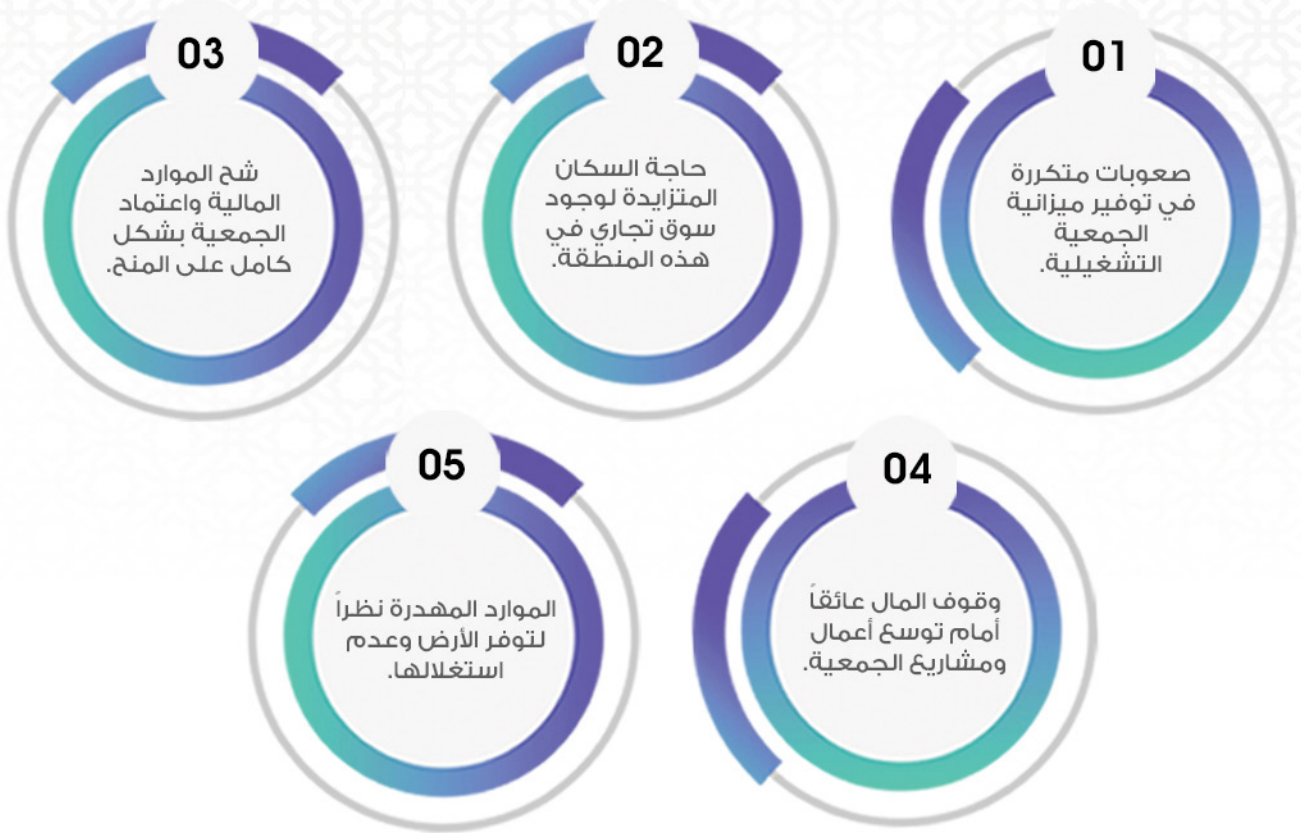
مكونات المجمع: ثلاث مباني تشمل:

موقف سيارات  
يستوعب أكثر من  
100 سيارة.

مكتبين إداريين  
(دور اضافي في  
أحد المباني).

21 محلاً تجارياً  
للإيجار  
(دور وميزانين).

## أسباب ومسوغات المشروع:



## يساهم المشروع في:

01

تحقيق الاستقرار المادي والاستدامة المالية للجمعية.

02

زيادة الفرص الوظيفية في مدينة العيون.

03

تغطية احتياج سكان مدينة العيون إلى مجمع تجاري مبني وفق معايير عالية.

04

تحسين كفاءة وجودة خدمات الجمعية.

05

توسيع قاعدة المستفيدين بالجمعية.

06

تحقيق رؤية المملكة ٢٠٣٠ الهادفة لمجتمع حيوي بيئته عامرة.

## الهدف العام:

المساهمة في تحقيق الاستقرار المادي والاستدامة المالية لجمعية العيون الخيرية من خلال بناء المجمع التجاري.

## الأهداف المحددة :

- بناء المجمع التجاري على مساحة 4350 م<sup>2</sup> وافتتاحه قبل تاريخ 2022/01/31 م.
- تأجير جميع أقسام المجمع ( 21 محلاً تجارياً) وتوفير إيرادات سنوية 450,000 ريال من المجمع التجاري.

## الميزانية التقديرية للمشروع

# 4,500,000 ريال

### المستهدفون:

- جميع تجار التجزئة في مدينة العيون.
- العلامات التجارية المشهورة (مثل العثيم وبندة ودالوي ولولو وغيرها).
- العلامات التجارية الدولية.
- المطاعم المحلية والدولية.

### أصحاب المصلحة:

- جمعية العيون الخيرية.
- الأسر المستفيدة بالجمعية.
- أصحاب المتاجر والمحلات.
- جميع سكان مدينة العيون.
- وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.
- العاملون بالمجمع التجاري ومحلاته.
- شركة المقاولات المنفذة للبناء.



وزارة الموارد البشرية  
والتنمية الاجتماعية  
المملكة العربية السعودية





## المخاطر المحتملة للمشروع وأبرز الحلول المقترحة لها

(1: أقل احتمالاً - 5: أكثر احتمالاً)

الخطر	احتمالية الحدوث	قوة التأثير على سير	أبرز الحلول المقترحة
تهديدات تعرض سلامة الأفراد والممتلكات للخطر. كالحرائق، أو التهديدات البيئية والصحية كالأمراض المعدية.	2	5	- مراعاة احتياجات السلامة عند تصميم المبنى. - التعاقد مع شركات في الأمن والسلامة. - وضع خطط للطوارئ. - وجودة اسعافات أولية داخلية
عدم وجود اقبال كافي على المشروع.	1	5	- الإعلان والتسويق بشكل جيد وإظهار مميزات المجمع. - منح امتيازات خاصة لأوائل المستأجرين.
تأخر في تسليم المجمع.	3	3	- وضع شرط جزائي في العقد.
التكلفة الحقيقية أعلى من الموازنة.	2	4	- أخذ عروض أسعار من الشركات قبل البدء بالبناء.

# خطة العمل

التشاطر	يناير	فبراير	مارس	أبريل	مايو	يونيو	يوليو	أغسطس	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	2021	يناير 2022	فبراير 2022
اختيار وشراء الأرض (تم)															
الحصول على التصاريح القانونية (تم)															
تصميم خريطة المركز (تم)															
أخذ عروض أسعار من شركات المقاولات															
توقيع العقد مع شركة المقاولات															
بناء المجمع															
التسويق للمجمع															
الانتهاء من التنفيذ وافتتاح المشروع															

## مؤشرات قياس نجاح المشروع:

وسائل التحقق	المؤشرات	الهدف المحدد
<ul style="list-style-type: none"> <li>- العقد مع شركة الانشاءات.</li> <li>- فواتير المدفوعات.</li> <li>- التقرير الشهري المصور للمجمع.</li> <li>- افتتاح المجمع التجاري.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- حجم الانفاق.</li> <li>- نسبة التقدم في مراحل البناء.</li> <li>- الانتهاء من بناء المجمع قبل تاريخ 31/01/2022 م.</li> </ul>	<p>بناء المجمع التجاري على مساحة 4350 م2 وافتتاحه قبل تاريخ 31/01/2022 م.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- عقود الإيجار.</li> <li>- فواتير المبيعات.</li> <li>- تقرير الأرباح الشهري للمحلات.</li> <li>- كشف حساب.</li> <li>- التقرير المالي السنوي للمجمع.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- عدد المحلات المستأجرة في المجمع.</li> <li>- العدد الشهري لزوار المجمع.</li> <li>- معدل النفقات التشغيلية.</li> <li>- نسبة تزايد عدد الزبائن شهرياً.</li> <li>- عدد السيارات المصطفة في الموقف يومياً.</li> <li>- إجمالي حجم المبيعات لمحلات المجمع.</li> <li>- الأرباح الشهرية لمحلات المجمع.</li> </ul>	<p>تأجير جميع أقسام المجمع (21 محلاً تجارياً) وتوفير إيرادات سنوية 450,000 ريال من المجمع التجاري.</p>

## مزايا للداعمين والمانحين:

- نشر رسائل شكر للمانحين على موقع وصفحات الجمعية.
- ذكر مساهمته في المنشورات الدورية والحسابات الرسمية للجمعية.
- وضع بنر خاص للداعم في افتتاح المجمع.
- توجيه شكر خاص لهم في كلمة الجمعية عند افتتاح المجمع.

## مزايا للداعمين المؤثرين:

- وضع جدارية شكر للداعمين في واجهة المجمع مع وضع شعاراتهم.
- تخصيص كلمة للمانحين المؤثرين عند افتتاح المجمع.
- زيارة طاقم الجمعية لمقره وتكريمه مع رسالة شكر.



## الموارد البشرية المتطلبة في المشروع

- المدير العام.
- سكرتارية ومتابعة.
- مسؤول التسويق.
- محاسب.
- سائق.
- حارس.
- مشرف.

## نقاط القوة في المشروع

02

يقع على شارع تجاري حيوي.

01

مساحته الواسعة وتصميمه الحديث والمتميز.

04

قربه من أكثر الطرق العامة الحيوية (شارع الظهران - الأحساء العام).

03

يقع بجوار حديقة عامة وبالقرب من أكبر جامع في المدينة.

06

قلة المنافسين حيث يتواجد أقرب مجمع على بعد أكثر من 20 كم.

05

أول مجمع تجاري بنفس المستوى في المدينة.

08

إتاحته لأكثر من 60 فرصة وظيفية.

07

وجود موقف سيارات واسع يستوعب أكثر من 100 سيارة.

## موازنة المشروع:

البند	الموازنة المقترحة	تفاصيل الموازنة
تقدير لتكلفة الأرض	0 ريال	ملك للجمعية
البناء	4,000,000 ريال	
نفقات إدارية	80,000 ريال	محروقات - اتصال - تواصل - خدمات مصرفية - أخرى
تكاليف تسويقية	70,000 ريال	حملات تسويقية - إعلانات ممولة - إنشاء شركات - إقامة فعاليات في المجمع.
تجهيزات للمجمع	200,000 ريال	نظام أمن ومراقبة - أنظمة تكييف - أتمتة وأنظمة ذكية - أنظمة السلامة ومكافحة الحرائق.
ديكورات خارجية	100,000 ريال	أشجار خارجية - تعشيب أماكن المشي - أنظمة إضاءة.
تجهيز المكاتب الإدارية	50,000 ريال	أجهزة حاسوب - أثاث - أنظمة أمنية - اشتراكات برامج حاسوب.

4,500,000 ريال

المجموع

رؤية  
VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## جمعية العيون الخيرية

المنطقة الشرقية - الأحساء - العيون

Gmaloyon

0135331925

0538588085 , 0505540463

## الحسابات البنكية:...

مصرف الراجحي  
Al Rajhi Bank

SA2880000 465608010038865

بنك البلاد  
Bank Albilad

SA5705000 068201149151001

الأهلي NCB

SA2440000 000000406906726

بنك الرياض  
riyad bank

SA6820000 003240025999901

samba سامبا

SA2440000 000000406906726