

مشاريع واعدة





قَطَاعُ السِّيَاحَةِ

رقم المشروع:	PIC-2010-IO-081
اسم المشروع:	حدائق جار الترفيهية
الشركة الراعية:	شركة جار الصناعية والتجارية
للاتصال:	السيد يوسف جمعة يوسف الصفدي شارع القدس، مدينة غزة، فلسطين هاتف: +079-95-9412850 البريد الإلكتروني: mcc_yy@yahoo.com
التكلفة الإجمالية للمشروع:	647,750 دولار امريكي
الاستثمار من قبل المالكين الحاليين:	350,000 دولار امريكي
الاستثمار المطلوب:	324,750 دولار امريكي

وصف المشروع

يهدف هذا المشروع المقترح إلى تحسين نوعية الحياة للشباب والكبار في قطاع غزة عن طريق بناء ثلاثة مجمعات ترفيهية جديدة داخل قطاع غزة، وتبلغ مساحتها حوالي 1800 متر مربع لكل حديقة. وستشمل الحدائق العامة على مناطق للشواء، ولعب للأطفال، ومساحات خضراء وحمامات للسباحة.

من المقرر أن تبني على تلال بعيدة عن الشاطئ، وهذا مهم بشكل خاص لنجاح هذا المشروع نظراً لأن مصادر المياه أنظف بكثير في هذه التلال من تلك التي قرب الشاطئ. وكشفت الدراسات التي أجريت مؤخراً أن مصادر المياه في المناطق القريبة للغاية أو مباشرة على شاطئ غزة تكون شديدة التلوث.

الجدول الزمني لتطوير المشروع

إعداد وتطوير الأرض	حزيران 2010
تاريخ بداية البناء والتشييد	آب 2010
تاريخ إنجاز البناء والتشييد	أيلول 2010
تاريخ بدء العمليات	تشرين الاول 2010
تاريخ الافتتاح	تشرين الاول 2010

نبذة عن المالك الحالي

وهو السيد يوسف الصفدي نائب رئيس مجلس ادارة شركة جار للصناعة وللتجارة، وهو منتج وتاجر لأنواع مختلفة من المنتجات الغذائية.

أبرز ملامح القطاع

تمتلك فلسطين ميزات عديدة وفريدة من نوعها لجذب السياح فهي بداية البلد الذي يضم مدينة بيت لحم، مهد السيد المسيح، وأريحا أقدم مدينة سكنها بشر في العالم، والقدس موطن الديانات التوحيدية الثلاث. إضافة إلى ذلك يستمتع الزوار دائماً بتنوع الأنشطة التي يمكنهم القيام بها في فلسطين من شعبها المضياف والتراث الثقافي الغني والمناظر الطبيعية الجميلة والطبخ المتنوع، ولدى فلسطين الكثير لتقدمه بالإضافة إلى العديد من الأماكن المقدسة من كنائس ومساجد.

وعلى الرغم من الأحداث والاضطرابات السياسية التي بدأت في ايلول 2000، فإن السياحة في فلسطين تظهر اليوم دلائل واضحة على الانتعاش. ووفقاً لآخر الأرقام الصادرة عن وزارة السياحة والآثار للربع الأول من لعام 2008 وصل عدد الليالي التي قضها سواح في فنادق فلسطينية 88,038 مقارنة بـ 36,479 في الربع الأول من عام 2007 أي بزيادة تصل إلى 141.3%. ويرى الخبراء في وزارة السياحة والآثار وهذه الصناعة أن عدد الزوار والسياح إلى فلسطين لهذا العام سيصل لمليون هذا العام—وهو رقم قياسي جديد لفلسطين.

يستثمر كل من القطاعين الحكومي والخاص الملايين في تطوير، واستعادة وتحسين المرافق التي تلبي احتياجات صناعة السياحة. ويتم فتح فنادق ومطاعم جديدة في جميع أنحاء الضفة الغربية، بينما تتنوع الأنشطة السياحية بشكل شامل في فلسطين. بالإضافة إلى ذلك تنفذ وزارة السياحة والآثار العديد من مشاريع الترميم والتجميل في الضفة الغربية والقدس الشرقية.

تشكل الفنادق العمود الفقري لقطاع السياحة الفلسطينية من حيث الدخل، الاستثمار وفرص العمل. كما هو الحال مع جميع القطاعات السياحية الفرعية في فلسطين، عانت صناعة الضيافة كنتيجة مباشرة للظروف السياسية التي كانت تعمل في ظلها منذ عام 1967. ومنذ عام 1967 حتى عام 1994، بقي عدد الفنادق الفلسطينية ثابتاً تقريباً. ولم تمنح السلطات الإسرائيلية للمستثمرين في فلسطين أي تصاريح لبناء فنادق، أو تحويل المباني الموجودة إلى الفنادق. ومع ذلك عندما تولت السلطة الفلسطينية السيطرة على المدن الكبرى، مرت بفترة نمو كبير في مجال الاستثمارات السياحية. ومن عام 1994 حتى عام 2000، تجاوزت استثمارات القطاع الخاص في مجال السياحة وحدها 700 مليون دولار.

تحليل البيئة الرباعي

التحليل الداخلي	
نقاط القوة	نقاط الضعف
• خدمات ذات جودة عالية بما في ذلك المياه النظيفة والصحية	• احتمال جذب سكان الضفة الغربية، والسياح
• أسعار معتدلة مقارنة بالأسعار المنافسة	• حالة الطقس المعتدل طوال العام في قطاع غزة
• إطلالة جميلة على الشواطئ في غزة	• النقص الحالي في مرافق الترفيه والأنشطة في قطاع غزة

التحليل الخارجي	
الفرص	المخاطر
• عدم وجود خبرة سابقة في إدارة هذا النوع من الحدائق	• استمرار الحصار وعدم الاستقرار السياسي
	• احتمال عدم القدرة على استيراد مواد البناء

التوقعات المالية بالدولار الأمريكي لكامل المشروع

المؤشرات	2010	2011	2012	2013	2104
حسابات قائمة الدخل					
الإيرادات	45,000	54,000	60,000	60,000	63,000
إجمالي الأرباح	44,550	52,750	58,250	58,163	61,071
صافي الدخل	31,313	34,120	39,470	39,245	41,794
حسابات التدفقات النقدية					
التدفقات النقدية التشغيلية	35,700	44,650	50,000	49,775	52,324
التدفقات النقدية الاستثمارية	(533,000)	0	0	0	0
التدفقات النقدية التمويلية	674,750	0	(80,000)	(80,000)	(80,000)
حسابات الميزانية العمومية					
إجمالي الأصول	706,063	740,183	699,653	658,898	620,691
إجمالي الالتزامات					
حقوق الملكية	706,063	740,183	699,653	658,898	620,691
حسابات مؤشرات الربحية					
العائد على الأصول	%4.43	%4.61	%5.64	%5.96	%6.73
العائد على حقوق الملكية	%4.43	%4.61	%5.64	%5.96	%6.73

P.O.Box 1984, Ramallah, Palestine
Phone: +970 2 2988791/2, Fax: +970 2 2988793

E-mail: info@pipa.gov.ps
Website: www.pipa.gov.ps