

دراسة الجدوى الاقتصادية المبدئية
لإنشاء مستشفى خاص
في محافظة البلقاء

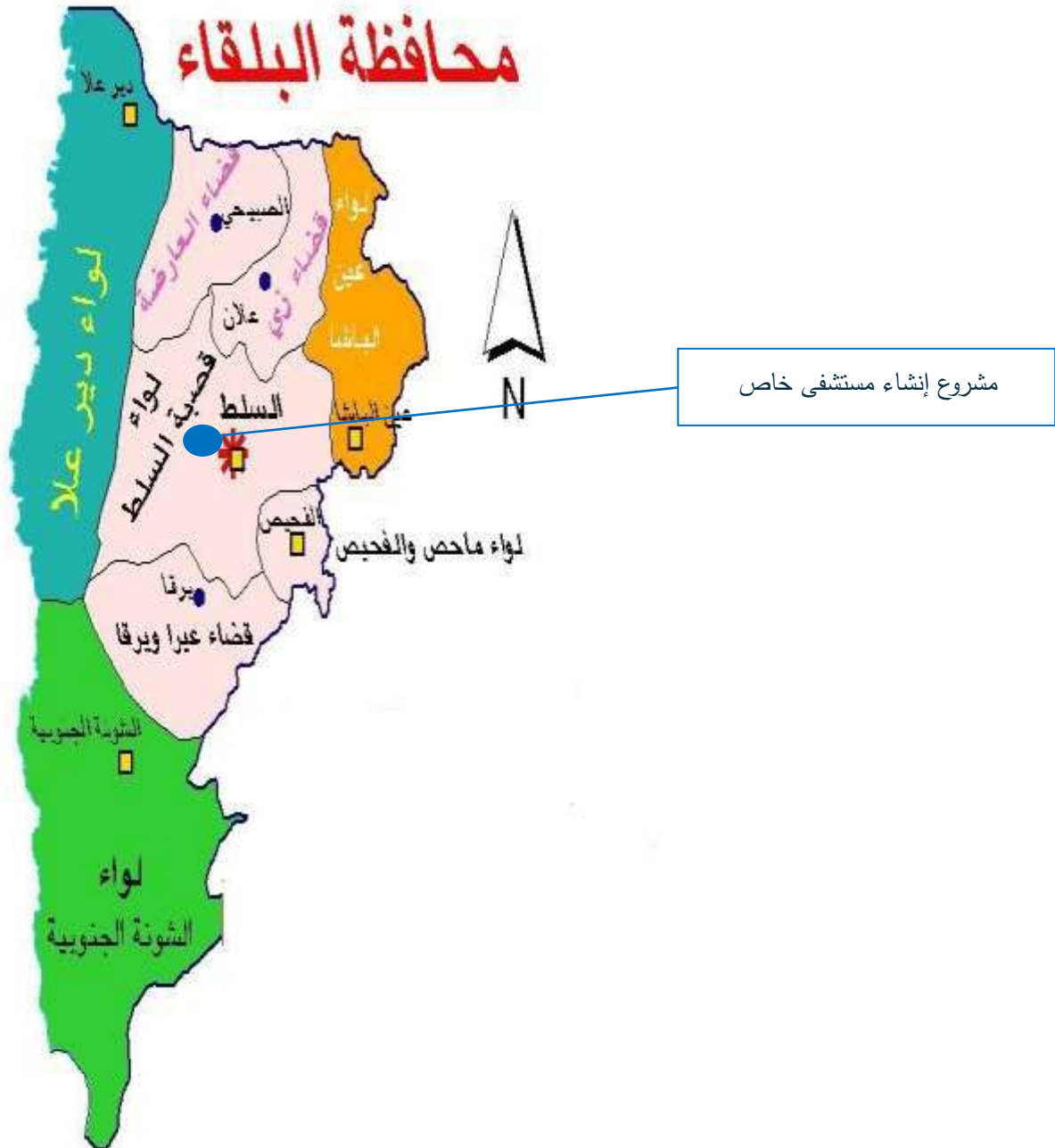
نيسان، 2017



جدول المحتويات

4.....	1. الملخص التنفيذي
7.....	2. البيئة الاقتصادية الكلية
7.....	2.1 لمحة عن المملكة الأردنية الهاشمية
8.....	2.2 السكان
10.....	2.3 المؤشرات الاقتصادية في المملكة
13.....	2.4 البيئة الاستثمارية في المملكة
16.....	2.5 البيئة الاقتصادية في الأجل القصير والمتوسط
17.....	3. دراسة السوق
17.....	3.1 وصف المشروع
17.....	3.2 وصف الخدمات المتوقعة
20.....	3.3 واقع القطاع الصحي في محافظة البلقاء
27.....	3.4 تقدير حجم السوق في المستشفيات الخاصة
35.....	3.5 الاستراتيجية التسويقية
37.....	3.6 الحصة السوقية المتوقعة
38.....	4. الدراسة الفنية للمشروع
38.....	4.1 الطاقة التصميمية للمشروع
38.....	4.2 الموارد المادية المطلوبة
42.....	4.3 الموارد البشرية المطلوبة
46.....	4.4 التراخيص المطلوبة
47.....	4.5 الجدول الزمني للمشروع
48.....	5. الدراسة المالية للمشروع
48.....	5.1 الافتراضات المالية
49.....	5.2 تكاليف الاستثمار
49.....	5.3 التمويل
49.....	5.4 الإيرادات
52.....	5.5 التكاليف المتوقعة
54.....	5.6 القوائم المالية المتوقعة
57.....	5.7 التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي
61.....	6. دراسة المخاطر وتحليل الحساسية

61	6.1 دراسة المخاطر
64	6.2 تحليل الحساسية



1. الملخص التنفيذي

تهدف هذه الدراسة إلى تحديد الجدوى الاقتصادية المبدئية لمشروع إنشاء مستشفى خاص متكامل في محافظة البلقاء يقدم كافة الخدمات الطبية والعلاجات الخاصة لسكان المحافظة وذلك لكونها تفتقر إلى وجود مستشفيات من القطاع الخاص فيها، واقتصار الخدمات الصحية المقدمة في المحافظة على خدمات وزارة الصحة فقط، بالإضافة لوجود مستشفى من القطاع الخاص يختص بعلاج الأمراض النفسية.

الجدول 1: المؤشرات المبدئية للمشروع

اسم المشروع	مستشفى خاص
القطاع	القطاع الصحي
المحافظة	محافظة البلقاء
المنطقة	السلط
المنتجات / الخدمات	<ul style="list-style-type: none"> • خدمات الطوارئ • عمليات الولادة الطبيعية والقيصرية بمختلف الدرجات • الإدخالات وإقامات المرضى • العلاجات بكافة أنواعها • تقديم الخدمات للحالات الصعبة (وحدات المتابعي الحثيثة) • العمليات الجراحية • مختبرات الأشعة • المختبرات الطبية • خدمات الصيدلية
وصف المشروع	<p>يشتمل المشروع على إنشاء مستشفى خاص في محافظة البلقاء لتقديم كافة الخدمات الصحية لمرضى المحافظة والمحافظة المجاورة بجودة عالية وبتكاليف تتناسب مستوى دخول أبناء المحافظة، حيث أن المرضى من محافظة البلقاء يتوجهون لتلقي الخدمات الصحية الخاصة من محافظة العاصمة لعدم وجود مستشفيات من القطاع الخاص في المحافظة.</p> <p>تبلغ مساحة مباني المستشفى الكلية 3,000 متر مربع موزعة على المباني المخصصة لتلقي العلاج ومباني الخدمات الطبية التشخيصية، ويتكون المستشفى من 55 سريراً قابلة للزيادة في حال زيادة الطلب على خدمات المستشفى. يقدم المستشفى الخدمات العلاجية الطبية الرئيسية والتي تشمل حالات إدخال الطوارئ والعمليات الجراحية الصغرى والوسطى وحالات علاج اليوم الواحد والخدمات التشخيصية (الأشعة والمختبر والصيدلية) وخدمات الإقامة للمرضى وغيرها من الخدمات الطبية.</p>

<ul style="list-style-type: none"> المرضى من محافظة البلقاء المرضى من المحافظات والمناطق المجاورة المرضى العرب وغيرهم 	السوق المستهدف
تبلغ كلفة المشروع الاستثمارية 6.8 مليون دينار	التكلفة الاستثمارية
يبلغ متوسط العائد على الاستثمار خلال العشر سنوات حوالي 7.9%	متوسط معدل العائد على الاستثمار
يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع حوالي 18%	معدل العائد الداخلي
يبلغ متوسط القيمة المضافة على المشروع خلال عشر سنوات حوالي 1.8 مليون دينار	متوسط القيمة المضافة على المشروع
يشير تحليل الحساسية إلى انخفاض درجة مخاطرة المشروع للتغير في زيادة الاستثمار 10% أو زيادة التكاليف التشغيلية 10%، وارتفاع درجة المخاطرة عند انخفاض الإيرادات 10%	درجة المخاطرة
<ul style="list-style-type: none"> افتقار محافظة البلقاء إلى وجود مستشفيات خاصة لخدمة أبناء المحافظة لجوء مواطنو محافظة البلقاء إلى تلقي الخدمات الصحية الخاصة من مستشفيات العاصمة عدم قدرة المرضى في محافظة البلقاء على حصولهم على كافة الخدمات الصحية الخاصة التي يحتاجونها من مكان واحد وشامل زيادة فرص حصول المرضى من محافظة البلقاء على الخدمات الصحية من خلال التأمين الصحي الخاص استقطاب المرضى من المحافظات المجاورة لمحافظة البلقاء مثل جرش 	مميزات المشروع
<ul style="list-style-type: none"> وزارة الصحة وزارة الصناعة والتجارة (تسجيل الشركة) 	الجهات الشريكة

2. البيئة الاقتصادية الكلية

2.1 لمحة عن المملكة الأردنية الهاشمية

تعد المملكة الأردنية الهاشمية بلداً محاطاً باليابسة بصورة شبه كلية باستثناء منطقة ميناء العقبة التي تقع في أقصى الجنوب حيث تعد تلك المنطقة منفذ الأردن الوحيد على البحر. ويحد المملكة من الغرب فلسطين والبحر الأبيض المتوسط كما وتحده السعودية من الجنوب والشرق، والعراق من الشمال الشرقي وسوريا من الشمال.

الشكل 1: خارطة المملكة الأردنية الهاشمية



هناك ثلاث مناطق مناخية تميز الأردن من الغرب إلى الشرق وتشمل هذه المناطق وادي الأردن الذي يقع أغلبه تحت مستوى سطح البحر ويعتبر شبه استوائي، والمناطق المرتفعة إلى الشرق من وادي الأردن، ويتراوح ارتفاعها ما بين 100 - 1500 متراً فوق سطح البحر وتعتبر من المناطق التي يسودها مناخ البحر الأبيض المتوسط والمناطق الصحراوية الممتدة إلى الشرق من المرتفعات.

تبلغ المساحة الكلية للمملكة حوالي 89.3 ألف كيلو متر مربع، وتسود الظروف شبه الصحراوية في ما يزيد على 80% من هذه المساحة التي تتواجد بها بعض الأراضي الرطبة كحوض الأزرق.

تنقسم المملكة إدارياً إلى إثنتي عشرة محافظة موزعة على ثلاثة أقاليم وهي: إقليم الشمال (ويضم محافظات إربد، المفرق، جرش وعجلون)، إقليم الوسط (ويضم محافظات العاصمة، الزرقاء، البلقاء، مادبا) وإقليم الجنوب (ويضم محافظات الكرك، الطفيلية، معان، العقبة)، أما المدن الرئيسية فهي عمان (العاصمة) والزرقاء وإربد.

2.2 السكان

استناداً إلى التعداد العام للسكان والمساكن لعام 2015، فقد بلغ عدد السكان في المملكة حوالي 9.5 مليون نسمة وبكثافة سكانية 107.3 نسمة/كم²، حيث تربعت محافظة العاصمة على المحافظات الأخرى بعدد السكان والبالغ حوالي 4 مليون نسمة وبكثافة سكانية 538.8 نسمة/كم² ويعود ذلك بشكل رئيسي لكونها المحافظة الأكثر جذباً للأردنيين وللقادمين إلى المملكة من الجنسيات الأخرى، وتلتها محافظة إربد بعدد سكان 1.8 مليون نسمة ومن ثم محافظة الزرقاء بعدد سكان 1.4 مليون نسمة. وتعتبر محافظة الطفيلة هي الأقل من حيث عدد السكان فبلغ عدد السكان فيها حوالي 96 ألف نسمة.

الجدول 2: عدد السكان والكثافة السكانية في المملكة لعام 2015

المحافظة	عدد السكان (نسمة)	المساحة (كم ²)	الكثافة السكانية (نسمة/كم ²)
إقليم الوسط			
العاصمة	4007526	7,579	528.8
الزرقاء	1364878	4761	286.7
البلقاء	491709	1120	439.0
مادبا	189192	940	201.3
إقليم الشمال			
إربد	1770158	1572	1126.1
المفرق	549948	26551	20.7
جرش	237059	410	578.2
عجلون	176080	420	419.2
إقليم الجنوب			
الكرك	316629	3495	90.6
الطفيلة	96291	2209	43.6
معان	144082	32832	4.4
العقبة	188160	6905	27.2
مجموع المملكة	9531712	88793.5	107.3

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة، التعداد العام للسكان والمساكن لعام 2015

ومن جهة أخرى، فقد بلغ معدل النمو السكاني حوالي 3% في عام 2010 وازداد ليصل إلى 9% خلال العامين 2013 و2014 ومن ثم انخفض بشكل قليل خلال عام 2015 ليصل نحو 8% وذلك بحسب المسوح السكانية لدائرة الإحصاءات العامة، ويعزى السبب في ارتفاع معدلات النمو إلى توافد أعداد كبيرة من اللاجئين السوريين إلى المملكة مما ترتب عليه حدوث تراجع ملحوظ في مؤشر نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي وبنسبة 5.4% ليصل إلى 1,197.4 دينار وذلك استناداً إلى البنك المركزي الأردني.

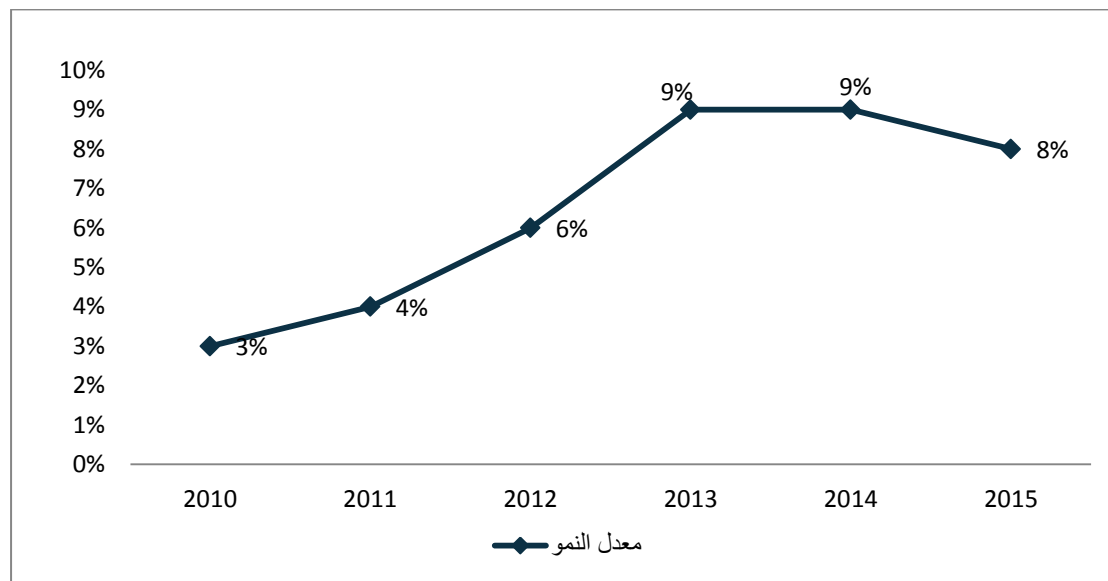
كما شهد معدل البطالة بين الأردنيين ارتفاعاً بمقدار 1.1 نقطة مئوية ليصل إلى 13%، وذلك نظراً لما يعانيه سوق العمل من اختلالات هيكلية واستحواذ العمالة الوافدة متدنية الأجر على عدد كبير من فرص العمل الجديدة في الاقتصاد وذلك بحسب البنك المركزي الأردني.

الجدول 3: عدد السكان والنمو السكاني في المملكة (ألف نسمة)

2015	2014	2013	2012	2011	2010	
9531.7	8804.0	8114.0	7427.0	6993.0	6698.0	عدد السكان
%8	%9	%9	%6	%4	%3	معدل النمو

المصدر: دائرة الإحصاءات العامة

الشكل 2: معدل النمو السكاني في المملكة



2.3 المؤشرات الاقتصادية في المملكة¹

ما زال الوضع الذي تعاني منه دول المنطقة من عدم الاستقرار والإغلاق الكلي أو الجزئي للحدود ومنها حدود لأسواق هامة لمنتجات المملكة إلى تراجع في أداء العديد من المؤشرات الاقتصادية بما فيها مؤشرات القطاع الخارجي، كالصادرات الوطنية، والدخل السياحي، والاستثمار الأجنبي المباشر الأمر الذي أسهم في تباطؤ النمو الاقتصادي إلى نحو 2.4% في عام 2015، مقابل 3.1% خلال عام 2014. وقد جاء النمو المتحقق خلال عام 2015 مدفوعاً بنمو معظم القطاعات الاقتصادية. لاسيما خدمات المال والتأمين والعقارات، والنقل والتخزين والاتصالات، والصناعة الاستخراجية، والصناعة التحويلية، والزراعة، إذ ساهمت هذه القطاعات مجتمعة بمقدار 1.8 نقطة مئوية (أو ما نسبته 75%) من معدل النمو المتحقق خلال عام 2015، وهو ما يشير إلى تنوع مصادر النمو الاقتصادي في المملكة.

علاوة على ذلك سجل المستوى العام للأسعار انخفاضاً في أسعار النفط والسلع والخدمات المرتبطة بها في الأسواق العالمية، وبالتالي شهد المستوى العام للأسعار، مقاساً بالتغير النسبي في متوسط الرقم القياسي لأسعار المستهلك، انكماشاً بنسبة 0.9% خلال عام 2015 بالمقارنة مع تضخم نسبته 2.9% في عام 2014.

كما سجل عجز الموازنة العامة بعد المساعدات ارتفاعاً بمقدار 1.2 نقطة مئوية مسجلاً 3.5% كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي مقابل 2.3% خلال العام الماضي إضافة إلى تسجيل الحساب الجاري لميزان المدفوعات عجزاً بلغ 8.9% كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي، مقابل 7.3% خلال عام 2014. وفيما يتعلق بالمديونية، بشقيها الداخلي والخارجي، فقد بلغ صافي الدين العام 22,847.5 مليون دينار (85.8% من الناتج) في نهاية عام 2015، وبارتفاع مقداره 5.0 نقاط مئوية من الناتج. أما إجمالي الدين العام فيبلغ 24,876.5 مليون دينار (93.4% من الناتج). وقد جاء ذلك الارتفاع نتيجة لتمويل كل من عجز الموازنة العامة والقروض المكفولة لكل من شركة الكهرباء الوطنية وسلطة المياه، هذا فضلاً عن تباطؤ النمو الاقتصادي خلال عام 2015. ومن الجدير بالذكر أن مديونية شركة الكهرباء الوطنية وسلطة المياه سجلت ما قيمته 6.7 مليار دينار في نهاية عام 2015.

أما على الصعيد النقدي والمصرفي فقد شهدت معظم المؤشرات النقدية تطوراً إيجابياً في أداؤها في عام 2015، وفي مقدمتها الاحتياطيات الأجنبية للبنك المركزي التي حافظت على مستويات مريحة بلغت نحو 14.2 مليار دولار، وانخفاض معدل الدورة ليعكس تحسن الطلب على الدينار الأردني كعملة ادخارية مقابل العملات الأجنبية الرئيسية الأخرى. وفيما يتعلق بنشاط البنوك المرخصة، سجل الرصيد القائم للتسهيلات الإئتمانية ارتفاعاً نسبته 9.5% ليصل إلى 21,103.5 مليون دينار في نهاية عام 2015. كما سجل إجمالي الودائع لدى البنوك المرخصة ارتفاعاً نسبته 7.7% في نهاية عام 2015 ليصل إلى 32,598.5 مليون دينار. وقد جاء التحسن في الودائع نتيجة لارتفاع الودائع بالدينار بمقدار 2,001.4 مليون دينار (8.3%) وارتفاع الودائع بالعملات الأجنبية بمقدار 336.1 مليون دينار (5.4%).

¹ المصدر: البنك المركزي الأردني

بالإضافة الى ذلك فقد سجلت العديد من مؤشرات القطاع الخارجي تراجعاً في أداؤها خلال عام 2015 جراء تعمق حالة عدم الاستقرار في المنطقة والإغلاق شبه التام للحدود مع كل من سوريا والعراق، إلا أن انخفاض أسعار النفط في الأسواق العالمية ساهم في انخفاض فاتورة مستوردات المملكة من الطاقة بشكل ملموس، حيث انخفضت بنسبة 40.6%، والتي أسهمت بدورها بتراجع إجمالي المستوردات وعجز الميزان التجاري بنسبة 11.4% و 14.0%، على التوالي.

في حين ارتفع عجز الحساب الجاري بعد المساعدات ليصل إلى 2,365.6 مليون دينار (8.9% من الناتج) خلال عام 2015، بالمقارنة مع عجز بلغ 1,851.7 مليون دينار (7.3% من الناتج) خلال عام 2014. ويعود هذا التراجع بشكل رئيس إلى تراجع الصادرات الكلية بنسبة 6.6%، وتراجع الفائض في حساب الخدمات بنسبة 27.7%، حيث انخفض الدخل السياحي بنسبة 7.1%، كما تراجع الفائض في حساب التحويلات الجارية نتيجة انخفاض المساعدات الخارجية.

كما أسفرت المعاملات الرأسمالية والمالية عن صافي تدفق للداخل بلغ 1,593.7 مليون دينار خلال عام 2015، مقابل 909.0 مليون دينار خلال عام 2014، وذلك نتيجة لارتفاع صافي التزامات المملكة نحو العالم الخارجي، حيث سجل الاستثمار الأجنبي المباشر صافي تدفق للداخل مقداره 904.4 مليون دينار، كما سجلت استثمارات الحافظة تدفقاً للداخل بلغ 918.4 مليون دينار، وذلك بسبب قيام المملكة بإصدار ما قيمته 2.0 مليار دولار سندات اليوروبونز السيادية في الأسواق العالمية، كما ارتفعت مسحوبات القروض للبنك المركزي نتيجة لاستخدام تسهيلات صندوق النقد الدولي والعربي بمقدار 543.3 مليون دينار.

هذا وقد أظهر وضع الاستثمار الدولي في نهاية عام 2015 ارتفاعاً في صافي التزامات المملكة نحو الخارج لتصل إلى 24,357.5 مليون دينار، مقارنة مع 22,578.8 مليون دينار في نهاية عام 2014، نتيجة ارتفاع رصيد الأصول والخصوم المالية الخارجية لكافة القطاعات الاقتصادية المقيمة في المملكة لتبلغ 18,657.9 مليون دينار و 43,015.5 مليون دينار خلال عام 2015، على التوالي.

الجدول 4: المؤشرات الاقتصادية الرئيسية 2011-2015 بالمليون دينار

2015	2014	2013	2012	2011	
9.532	8.804	8.114	7.427	6.993	عدد السكان (بالمليون نسمة)
13.0	11.9	12.6	12.2	12.9	معدل البطالة
الإنتاج والأسعار					
26,289.6	25,141.2	23,611.2	21,690.0	20,288.8	الناتج القومي الإجمالي بأسعار السوق الجارية
26,637.4	25,437.1	23,851.6	21,965.5	20,476.6	الناتج المحلي الإجمالي بأسعار السوق الجارية
2.4	3.1	2.8	2.7	2.6	معدل النمو في الناتج المحلي الإجمالي بأسعار السوق الثابتة (%)
30,234.7	30,302.1	28,424.5	24,774.9	23,743.5	إجمالي الدخل القومي المتاح بالأسعار الجارية
-2.4	3.1	8.6	-0.2	4.7	معدل النمو في إجمالي الدخل القومي المتاح بالأسعار الثابتة (%)
-0.9	2.9	4.8	4.5	4.2	التغير في الرقم القياسي لأسعار المستهلك (%)
2.3	3.4	5.6	4.5	6.4	التغير في مخفض الناتج المحلي الإجمالي (%)

2015	2014	2013	2012	2011	
النقد والبنوك					
1.410	1.410	1.410	1.410	1.410	معدل سعر صرف الدينار مقابل الدولار الاميركي (دولار/دينار)
31,605.5	29,240.4	27,363.4	24,945.2	24,118.9	عرض النقد (ع2)
8,137.3	7,932.3	6,923.4	6,665.5	9,370.1	صافي الموجودات الأجنبية للجهاز المصرفي
23,468.2	21,308.1	20,440.0	18,279.7	14,748.8	صافي الموجودات المحلية للجهاز المصرفي
11,386.4	10,473.9	10,494.8	9,461.3	6,701.4	صافي الديون على الحكومة
18,704.5	17,852.8	17,222.5	15,953.6	14,925.0	الديون على القطاع الخاص (مقيم)
-6,622.7	-7,018.5	-7,277.3	-7,135.2	-6,877.6	صافي العوامل الأخرى ⁽¹⁾
26,014.5	24,013.1	21,003.0	17,711.1	19,119.1	الودائع بالدينار لدى البنوك المرخصة
6,584.0	6,247.9	6,590.2	7,258.6	5,258.8	الودائع بالعملة الأجنبية لدى البنوك المرخصة
3.75	4.25	4.50	5.00	4.50	سعر إعادة الخصم (%)
-	-	-	3.788	3.232	سعر فائدة اذونات الخزينة 6 أشهر (%)
المالية العامة					
6,796.4	7,267.6	5,758.9	5,054.2	5,413.9	إجمالي الإيرادات والمساعدات الخارجية
25.5	28.6	24.1	23.0	26.4	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
7,722.9	7,851.1	7,077.1	6,878.2	6,796	إجمالي الإنفاق
29.0	30.9	29.7	31.3	33.2	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
-926.5	-583.5	-1,318.2	-1,824.0	-1,382.7	العجز/ الوفر الكلي (على أساس الإستحقاق)
-3.5	-2.3	-5.5	-8.3	-6.8	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
13,457.0	12,525.0	11,863.0	11,648.0	8,915.0	صافي الرصيد القائم للدين العام الداخلي
50.5	49.2	49.7	53.0	43.5	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
9,390.5	8,030.1	7,234.5	4,932.4	4,486.8	الرصيد القائم للدين العام الخارجي ⁽²⁾
35.3	31.6	30.3	22.5	21.9	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
التجارة الخارجية وميزان المدفوعات					
-2,365.6	-1,851.7	-2,487.7	-3,344.9	-2,098.8	الحساب الجاري
-8.9	-7.3	-10.4	-15.2	-10.2	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
-7,249.3	-8,495.6	-8,270.1	-7,486.6	-6,261.7	الميزان التجاري (العجز -)
-27.2	-33.4	-34.7	-34.1	-30.6	النسبة إلى الناتج المحلي الإجمالي (%)
5,558.3	5,953.6	5,617.9	5,599.5	5,684.5	الصادرات السلعية (فوب)
12,807.6	14,449.2	13,888.0	13,086.1	11,946.2	المستوردات السلعية (فوب) ⁽³⁾
1,286.4	1,778.9	1,209.5	1,332.3	896.0	ميزان الخدمات (صافي)
-347.8	-295.9	-240.4	-275.5	-187.8	حساب الدخل (صافي)
3,945.1	5,160.9	4,813.3	3,084.9	3,454.7	التحويلات الجارية (صافي)
1,593.7	908.9	1,811.1	3,808.9	2,298.9	الحساب الرأسمالي والمالي (صافي)، منه:
905.1	1,426.7	1,281.2	1,074.3	1,055.0	الاستثمار الأجنبي المباشر في الأردن (صافي)

المصدر: النشرة الإحصائية الشهرية-البنك المركزي الأردني.

(1): يشمل على الديون على المؤسسات العامة والديون على المؤسسات المالية وبنك صافي العوامل الأخرى كما يظهر في جدول المسح النقدي.

(2): يمثل هذا الرصيد إجمالي القروض المسحوبة مطروحا منه إجمالي التسديدات.

(3): لا تشمل على مستوردات الجهات غير المقيمة.

2.4 البيئة الاستثمارية في المملكة

قانون الاستثمار رقم 30 لسنة 2014

يعتبر قانون الاستثمار رقم 30 لسنة 2014 إطاراً تشريعياً ملائماً لجذب الإستثمارات الأجنبية وتحفيز للاستثمارات المحلية، فهو منافساً لما تضمنه من مزايا وحوافز و ضمانات لقوانين الإستثمار على مستوى الإقليم، حيث يقدم مجموعة من الحوافز والمزايا داخل وخارج المناطق التنموية والمناطق الحرة، كما ضمن القانون مجموعة من الاحكام العامة مثل ضمانات الاستثمار الاجنبي (إدخال وإخراج رأس المال، ادارة الاستثمار، التحويلات)، عدم جواز نزع ملكية الاستثمار. تسوية نزاعات الاستثمار، اتفاقيات حماية وتشجيع الاستثمارات المتبادلة بين المملكة والدول الأخرى.

وفيما يلي أهم المزايا والحوافز التي يقدمها قانون الإستثمار للمشاريع الإستثمارية:

❖ الحوافز والمزايا خارج المناطق التنموية والمناطق الحرة

- إعفاء مدخلات انتاج القطاع الصناعي والحرفي من الرسوم الجمركية
- رد الضريبة العامة على المبيعات على مدخلات الانتاج للقطاع الصناعي والحرفي خلال (30) يوم
- إعفاء مستلزمات الإنتاج والموجودات الثابتة للقطاع الصناعي والحرفي من الرسوم الجمركية وتخفيض بنسبة (الصفري) على الضريبة العامة على المبيعات
- إعفاء الموجودات الثابتة للقطاع الصناعي والحرفي من الرسوم الجمركية وتخفيض بنسبة (الصفري) على الضريبة العامة على المبيعات
- رد للضريبة العامة على المبيعات على الخدمات اللازمة لممارسة النشاط الاقتصادي خلال (30) يوم
- تتمتع السلع اللازمة للأنشطة الاقتصادية المذكورة تالياً بالإعفاء من الرسوم الجمركية وتخضع للضريبة العامة على المبيعات بنسبة (الصفري):
- الزراعة والثروة الحيوانية، المستشفيات والمراكز الطبية المتخصصة، المنشآت الفندقية والسياحية، مدن التسلية والترويج السياحي، مراكز الاتصال، مراكز البحث العلمي والمختبرات العلمية، الإنتاج الفني والاعلامي، مراكز المؤتمرات والمعارض، نقل و/أو توزيع و/أو استخراج المياه والغاز والمشتقات النفطية، النقل الجوي والنقل البحري والسكك الحديدية

❖ الحوافز والمزايا داخل المناطق التنموية والمناطق الحرة

- %5 ضريبة دخل على الدخل المتأتي من النشاط الاقتصادي داخل المنطة التنموية
- %5 ضريبة دخل على الدخل المتأتي من النشاط الاقتصادي في القطاع الصناعي
- الإعفاءات الضريبية الممنوحة في المملكة على الصادرات من السلع والخدمات

- تخفيض على ضريبة المبيعات بنسبة (الصفر) على السلع والخدمات التي تستخدمها المؤسسة لغايات ممارسة نشاطها داخل المنطقة التنموية
- %7 ضريبة مبيعات على خدمات محددة مقدمة من شركة مسجلة في المنطقة عند استهلاكها داخل المنطقة.
- إعفاءات من الرسوم الجمركية باستثناء عدد محدد من السلع

نظام تخفيض ضريبة الدخل في المناطق الأقل نمواً رقم (44) لسنة 2016

- تم إقرار نظام تخفيض ضريبة الدخل في المناطق الأقل نمواً رقم (44) لسنة 2016 والذي يهدف إلى إيجاد بيئة جاذبة للاستثمار تسهم في تعزيز التنمية الاقتصادية في من خلال تخفيض ضريبة الدخل خارج المناطق التنموية في المناطق الأقل نمواً في المملكة والذي تم فيه حديد المناطق التي تتمتع بهذا التخفيض وأسسها ومعاييرها ومدته إضافة إلى تحديد الأنشطة المستثناة من هذا التخفيض
- وبموجب أحكام المادتين الرابعة والخامسة من النظام تم تصنيف المناطق الأقل نمواً في المملكة والتي تتمتع بالتخفيض من ضريبة الدخل إلى أربع فئات تتمتع كل فئة منها بنسبة تخفيض على ضريبة الدخل المستحقة على الأنشطة لمدة (عشرين سنة):
 - الفئة (أ): وتشمل لواء الأغوار الشمالية ولواء ديرعلا ولواء الشونة الجنوبية ولواء الأغوار الجنوبية ولواء الرويشد ولواء البادية الشمالية ولواء البادية الشمالية الغربية وقضاء الأزرق ولواء الجيزة باستثناء حدود بلدية الجيزة الجديدة ولواء الموقر باستثناء حدود بلدية الموقر ومحافظة العقبة باستثناء منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، وتكون نسبة التخفيض لهذه الفئة 100 %
 - الفئة (ب): وتشمل محافظة معان ومحافظة الطفيلة ومحافظة الكرك ومحافظة عجلون، وتكون نسبة التخفيض لهذه الفئة 80%
 - الفئة (ج): وتشمل محافظة جرش ومحافظة المفرق ومحافظة اربد باستثناء حدود بلدية اربد الكبرى، وتكون نسبة التخفيض لهذه الفئة 60%
 - الفئة (د): وتشمل محافظة مادبا ومحافظة البلقاء ومحافظة العاصمة باستثناء أمانة عمان الكبرى ومحافظة الزرقاء باستثناء حدود بلدية الزرقاء وحدود بلدية الرصيفة، وتكون نسبة التخفيض لهذه الفئة 40%

الإتفاقيات التجارية والحرّة

- من أهم هذه الإتفاقيات:
- انضمام الأردن إلى منظمة التجارة العالمية عام 2000، والذي أدى إلى فتح أسواق (150) دولة أمام الصادرات الأردنية من السلع والخدمات ووفر فرص جديدة للنفاذ إلى أسواق الدول الأخرى ضمن بيئة واضحة وشفافة من الإجراءات والقوانين والأنظمة
- مجموعة الإتفاقيات التجارية الإقليمية مثل إتفاق الشراكة الأردنية مع الاتحاد الأوروبي، وإتفاقية أغادير، وإتفاقية التجارة العربية الحرة، وإتفاقية التجارة الحرة بين الأردن ودول رابطة التجارة الحرة الأوروبية، واعتماد نظام قواعد المنشأ

الأورومتوسطي بما فيه قرار تبسيط قواعد المنشأ بين الأردن والاتحاد الأوروبي الذي دخل حيز التنفيذ بتاريخ
2016/7/19 ولغاية 2026/12/31

- مجموعة من الإتفاقيات التجارية الثنائية مع العديد من الدول مثل إتفاقية التجارة الحرة بين الأردن والولايات المتحدة، و المناطق الصناعية المؤهلة، وإتفاقية الأردن وسنغافورة للتجارة الحرة، وإتفاقية التجارة الحرة مع تركيا، وإتفاقية للتجارة الحرة مع كندا، وغيرها من الإتفاقيات
- توقيع أكثر من 35 إتفاقية مع الدول العربية والأجنبية لمنع الإزدواج الضريبي بين الأردن وتلك الدول حماية لحقوق المستثمرين
- توقيع "إتفاقية تشجيع وحماية الاستثمارات وانتقال رؤوس الأموال بين الدول العربية" عام 2000 مع 11 دولة عربية الأعضاء في مجلس الوحدة الاقتصادية العربية بهدف تهيئة البيئة المناسبة لإقامة الاستثمارات والتعاون الاقتصادي بين المستثمرين في الدول العربية وبالتالي دفع وتحفيز أنشطة الاستثمارات فيها من خلال تقديم التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات العربية

تقرير التنمية البشرية لعام 2015

ترجع ترتيب المملكة في تقرير التنمية البشرية لعام 2015 الصادر عن برنامج الأمم المتحدة الإنمائي ب 3 مراكز واحتل المرتبة 80 بينما كان يحتل المرتبة 77 في تقرير التنمية البشرية لعام 2014، علماً بأن درجة المملكة على المؤشر قد تحسنت بشكل طفيف جداً.

تقرير التنافسية العالمي

تحسن ترتيب المملكة في تقرير التنافسية العالمي 2017/2016 ليفتقز نقطة واحدة، وليحقق المرتبة 63 من 138 دولة في تقرير التنافسية العالمي 2017/2016، بدلاً من المرتبة 64 من 140 دولة في تقرير العام الماضي (2016/2015)، وهو تحسن غير ملموس خصوصاً بسبب انخفاض عدد الدول المشاركة في التقرير في هذا العام. كما احتلت المملكة المركز السادس عربياً بعد كل من الإمارات العربية المتحدة، وقطر، والمملكة العربية السعودية والكويت والبحرين والتي حلت في المراتب: 16 و 18، و 29، و 34، و 39، على التوالي.

تقرير ممارسة الأعمال

أما في تقرير ممارسة الأعمال الصادر عن مجموعة البنك الدولي فلا زالت المملكة تروح مكانها باحتلالها المرتبة 118 في تقرير العام 2017 متقدماً بمرتبة واحدة عن تقرير العام 2016 والذي احتلت فيه المرتبة 119، وسط تباين في أداء المؤشرات الفرعية المختلفة. وقد احتلت المملكة المركز التاسع عربياً في حين جاءت الإمارات العربية المتحدة الأولى عربياً إذ جاءت في المرتبة 26، تليها البحرين 63، ثم سلطنة عمان 66.

2.5 البيئة الاقتصادية في الأجل القصير والمتوسط

يشير تحليل المخاطر الذي تقوم به BMI إلى إن مخاطر الأردن السياسية والاقتصادية في الأجل القصير والمتوسط هي أفضل من المتوسط العام للعالم والشرق الأوسط، كما جاءت مخاطر الدولة والمخاطر التشغيلية ضمن مستويات مقبولة، كما تشير توقعات المؤسسات الدولية إلى تحقيق معدلات نمو مقبولة في المؤشرات الاقتصادية والتجارة الخارجية باستثناء الزيادة المستمرة في المديونية الداخلية والخارجية.

الجدول 5: تقييم درجة المخاطر قصيرة وطويلة الأجل

مخاطر الدولة	المخاطر التشغيلية	المدى الطويل		المدى القصير		
		اقتصادي	سياسي	اقتصادي	سياسي	
55.4	58.7	46.2	66.6	39.2	63.1	الأردن
56.1	55.9	56.9	58.4	49.4	60.2	تركيا
47.5	42.9	48.7	52.4	45.0	53.3	مصر
49.5	44.2	53.5	55.4	54.0	45.8	لبنان
34.3	32.5	36.5	32.2	38.1	33.1	الضفة الغربية وغزة
26.1	29.3	23.6	22.4	24.4	22.9	سوريا
48.3	46.6	48.7	51.2	46.9	49.4	متوسط المنطقة
54.6	49.8	51.9	61.3	50.7	64.1	متوسط العالم

المصدر: الاقتصاد ومخاطر الدولة، IHS، 2016/9/15

الجدول 6: أهم المؤشرات الاقتصادية الرئيسية 2016-2020

2020	2019	2018	2017	2016	المؤشر
3.1	3.2	2.8	2.7	2.6	معدل النمو في الناتج المحلي الإجمالي
50.9	47.8	44.8	42.1	39.6	الناتج المحلي الإجمالي (بالبليون دولار أمريكي)
11.0	10.7	10.4	10.1	9.8	عدد السكان (بالمليون)
3.2	4.0	3.3	1.8	0.7-	الرقم القياسي لأسعار المستهلك (% تغير)
9.6	8.8	8.2	7.6	7.3	الصادرات (بالبليون دولار أمريكي)
22.8	21.3	20.1	19.2	18.3	الواردات (بالبليون دولار أمريكي)
1.7	1.6	1.6	1.5	1.5	الاستثمار الأجنبي المباشر، صافي (بالبليون دولار أمريكي)
3.3	3.4	3.6	3.7	3.7	الاستثمار الأجنبي المباشر، صافي (% إجمالي الناتج المحلي)
17.7	16.8	15.7	14.9	13.9	احتياطي النقد الأجنبي (بالبليون دولار أمريكي)
36.0	33.7	30.7	27.8	24.4	مجموع الدين الخارجي (بالبليون دولار أمريكي)
70.6	70.4	68.6	66.0	61.6	مجموع الدين الخارجي (% إجمالي الناتج المحلي)
147.8	147.5	143.6	138.3	127.3	مجموع الدين الخارجي (% من كسب العملات الأجنبية)

المصدر: الاقتصاد ومخاطر الدولة، IHS، 2016/9/15

3. دراسة السوق

3.1 وصف المشروع

المشروع هو عبارة عن إنشاء مستشفى خاص في محافظة البلقاء وبمنطقة السلط تحديداً لتقديم الخدمات العلاجية للمرضى في محافظة البلقاء والمناطق المجاورة، وذلك نظراً لافتقار المحافظة إلى وجود مستشفيات من القطاع الصحي الخاص بالرغم من زيادة أعداد السكان فيها وزيادة حاجتهم إلى مثل هذه الخدمات في مكان واحد متكامل. حيث سيشتغل المستشفى على كل مما يلي:

- 55 سريراً
- غرفة عمليات صغرى
- غرفة عمليات وسطى
- غرفة خداج أطفال (تحتوي على 3 أسرة)
- وحدة إسعاف وطوارئ (تحتوي على 5 أسرة)
- مختبر للأشعة
- مختبر طبي شامل
- الصيدلية
- وحدة العلاج الطبيعي
- عيادات الأطباء (عيادات داخل المستشفى وعددها 7 عيادات)
- خدمات المراجعين (كفتيريا، استراحة، الخ)
- وحدة المعالجة الحثيثة

3.2 وصف الخدمات المتوقعة

تشمل خدمات المشروع المتوقعة ما يلي:

- خدمات الإقامة بالغرف المفردة والمزدوجة والثلاثية والأجنحة
- خدمات الطوارئ والإسعاف
- خدمات عمليات اليوم الواحد (الصغرى) وتشمل:
 - الجراحة الطارئة: هي الجراحة التي يتم إجراؤها لإنقاذ حياة المريض، المحافظة على أحد أطرافه أو لتمكين أحد الأعضاء من أداء وظائفه.
 - الجراحة الاستكشافية (التمهيدية): يتم إجراء هذا النوع من العمليات لغرض تأكيد وتدعيم تشخيص الحالة المرضية.
 - الجراحة العلاجية: يهدف هذا النوع من العمليات إلى علاج حالات شخصت مسبقاً.
 - جراحة التجميل: هي الجراحة التي تهدف إلى تحسين مظهر بعض الأنسجة غير المصابة.

- خدمات العمليات الوسطى وتشمل:
 - الجراحة التشخيصية
 - جراحة العظام والمفاصل
 - جراحة الأطفال بمختلف اختصاصاتها
 - جراحة القلب تخديرياً
 - جراحة الكلى والمسالك البولية
 - جراحة العيون
 - الجراحات النسائية
 - جراحة الأنف والأذن والحنجرة
 - جراحة الفك والوجه
 - جراحة الصدر
 - إلخ
- قسم الأمراض الباطنية وفروعها ويشمل:
 - الأمراض الباطنية
 - الأمراض العصبية والدماغ
 - أمراض الدم
 - الروماتيزم والمفاصل
 - الغدد الصماء والسكري
 - أمراض الكلى
 - الحساسية والمناعة
 - الأمراض الجلدية
 - الغدد الصماء والسكري
 - إلخ
- قسم النسائية والتوليد ويشمل:
 - المساعدة على الإنجاب
 - الولادة
 - خداج أطفال
 - عناية حثيثة أطفال
 - إلخ
- الأشعة وتشمل:
 - الرنين المغناطيسي (MRI)
 - التصوير الطبقي (CT)
 - التصوير بالأشعة العادية والملونة

- التصوير بالموجات فوق الصوتية
- إلخ
- المختبرات وتشمل:
 - مختبرات الكيمياء الحيوية
 - مختبر الهرمونات ومعايرة الادوية
 - مختبر البكتيريا والاحياء الدقيقة
 - مختبر المناعة والأمصال
 - مختبر امراض الدم
 - مختبر الوراثة
 - بنك الدم وشعبة الاستقبال وسحب الدم
 - إلخ
- الصيدلية: تقدم الصيدلية خدماتها من الأدوية واللوازم الطبية لمراجعي المستشفى وغيرهم من المواطنين الآخرين الذين لم يحصلوا على العلاج داخل المستشفى.

3.3 واقع القطاع الصحي في محافظة البلقاء

1. المستشفيات

يتلقى المواطنون في محافظة البلقاء الخدمات العلاجية الخاصة من خلال بعض المستشفيات الخاصة في محافظة العاصمة وذلك بسبب افتقار المحافظة إلى وجود مستشفيات القطاع الخاص فيها. إضافة إلى ذلك، فإن أغلبية الحوادث وخاصةً حوادث السير الواقعة في محافظة البلقاء والتي يتم تحويلها إلى مستشفيات خاصة، يتم إدخالها إلى أقرب مستشفى خاص في محافظة العاصمة مثل مستشفى الإسراء.

يعاني قطاع المستشفيات في محافظة البلقاء من مشاكل تتعلق بالضغط على الخدمات ونقص الكوادر حيث يوجد في محافظة البلقاء 6 مستشفيات تحتوي على 775 سرير، منها 5 مستشفيات تابعة لوزارة الصحة تحتوي على 600 سرير.

وكما ورد في التقرير السنوي لوزارة الصحة للعام 2015، فإن عدد الأسرة لكل 10000 نسمة في محافظة البلقاء قد بلغ 16 وهي أعلى من معدلها على مستوى المملكة والذي يبلغ 13.

يبين الجدول التالي مستشفيات محافظة البلقاء وعدد الأسرة لكل منها، حيث يلاحظ عدم وجود أية مستشفيات خاصة شاملة تقدم كافة الخدمات العلاجية باستثناء مستشفى الرشيد المختص بالأمراض النفسية والذي يحتوي على 120 سريراً.

الجدول 7: مستشفيات محافظة البلقاء وعدد الأسرة لكل مستشفى لعام 2015

عدد الأسرة	اسم المستشفى	القطاع
265	المركز الوطني/ النفسية	مستشفيات وزارة الصحة
152	الحسين/ السلط	
60	الثونة الجنوبية	
58	الأميرة إيمان/ معدي	
120	الأمير الحسين بن عبد الله الثاني	
120	الرشيد النفسي	مستشفيات القطاع الخاص
775		المجموع
13,115		مجموع المملكة
5.9%		نسبة محافظة البلقاء

المصدر: وزارة الصحة، التقرير الإحصائي السنوي لعام 2015

يلاحظ أن حجم عمل المستشفيات في محافظة البلقاء يعتمد على حجم العمل في مستشفيات وزارة الصحة فقط، ويبين الجدول التالي حجم العمل في مستشفيات وزارة الصحة في محافظة البلقاء لعام 2015.

الجدول 8: حجم العمل في مستشفيات وزارة الصحة في محافظة البلقاء لعام 2015

اسم المستشفى	عدد الأسرة	عدد الدخول	عدد الأيام المرضية	نسبة الإشغال (%)	معدل إقامة المريض (يوم)
المركز الوطني/ النفسية	265	2088	67437	69.7%	30
الحسين/ السلط	152	13412	36692	66.1%	2.7
الشونة الجنوبية	60	3644	11123	50.8%	3.1
الأميرة إيمان/ معدي	58	3761	8282	39.1%	2.2
الأمير الحسين بن عبد الله الثاني	120	7860	19838	46.1%	2.5
مجموع البلقاء	655	30765	143372		
النسبة من المملكة	12.9%	8.3%	12.4%		
مجموع المملكة *	4927	369538	1154942	65.1%	3.1

المصدر: وزارة الصحة، التقرير الإحصائي السنوي لعام 2015

* لا تتضمن احصائيات مجموع المملكة كافة عدد الأسرة في المستشفيات حيث أن هناك مستشفيات لم تتوفر عنها بيانات في العام 2015.

أما فيما يتعلق بالكوادر البشرية في مستشفيات وزارة الصحة في محافظة البلقاء فقد بلغ معدل عدد الموظفين لكل سرير 2.9 في العام 2015، وهو أقل من معدل المملكة البالغ 3.2 موظف لكل سرير.

الجدول 9: أعداد الكوادر البشرية في مستشفيات وزارة الصحة (محافظة البلقاء) 2015

البيان	المركز الوطني للنفسية	الحسين/ السلط	الأمير الحسين بن عبد الله الثاني	الشونة الجنوبية	الأميرة إيمان/ المعدي	مجموع البلقاء	مجموع المملكة	النسبة %	المعدل لكل سرير (محافظة البلقاء)
طبيب اختصاص	14	52	28	26	8	128	968	13%	0.20
طبيب مقيم	25	93	22	0	20	160	1796	9%	0.24
طبيب عام	0	12	18	8	9	47	282	17%	0.07
طبيب أسنان واختصاصي	0	11	3	0	0	14	87	16%	0.02
طبيب بيطري	0	0	0	0	0	0	3	0%	0.00
صيدلي	3	14	14	7	5	43	276	16%	0.07
ممرض/ ممرضة قانونية	107	187	117	42	66	519	4484	12%	0.79
ممرض مشارك	24	66	46	29	14	179	1240	14%	0.27

المعدل لكل سرير محافظة (البلقاء)	النسبة %	مجموع المملكة	مجموع البلقاء	الأميرة إيمان/ المعدي	الشونة الجنوبية	الأمير الحسين بن عبدالله الثاني	الحسين/ السلط	المركز الوطني للنفسيّة	البيان
0.13	13%	624	84	19	16	18	31	0	قابلة قانونية
0.20	15%	875	133	25	24	12	49	23	ممرض/ ممرضة مساعدة
0.00	3%	36	1	1	0	0	0	0	عامل/ عاملة تمريض
0.02	8%	126	10	2	2	2	4	0	مهندس
0.04	13%	196	25	4	9	0	9	3	كاتب
0.08	11%	495	54	3	3	16	27	5	محاسب
0.77	12%	4206	505	72	66	106	203	58	مهن أخرى
2.90	12%	15694	1902	248	232	402	758	262	المجموع

المصدر: وزارة الصحة، التقرير الإحصائي السنوي لعام 2015

وفيما يتعلق بالعمليات الجراحية، فهي تصنف إلى ثلاثة أقسام: عمليات صغرى وعمليات وسطى وعمليات كبرى، حيث تبلغ نسبة العمليات الكبرى على مستوى المملكة 43.8%، بينما تبلغ نسبة العمليات الوسطى 25.7% ونسبة العمليات الصغرى 30.5% وهي نسب متقاربة مع نسب المستشفيات الحكومية في محافظة البلقاء.

الجدول 10: العمليات الجراحية مصنفة حسب درجة العملية في مستشفيات وزارة الصحة في محافظة البلقاء لعام 2015

المجموع	كبرى	وسطى	صغرى	نوع العملية
5103	2015	1355	1733	الحسين/ السلط
553	221	173	159	الشونة الجنوبية
713	203	146	364	الأميرة إيمان/ معدي
1494	696	637	161	الأمير الحسين بن عبد الله الثاني
7863	3135	2311	2417	مجموع البلقاء
89047	39041	22888	27118	مجموع المملكة
%100	%43.84	%25.7	%30.45	النسبة المئوية للمملكة
%100	%39.87	%29.39	%30.74	النسبة المئوية لمحافظة البلقاء
%8.83	%8	%10	%8.91	نسبة محافظة البلقاء من المملكة

المصدر: وزارة الصحة، التقرير الإحصائي السنوي لعام 2015

الجدول 11: حالات الولادة وأنواعها في مستشفيات وزارة الصحة في محافظة البلقاء لعام 2015

المجموع	حالات استخدام ملقط	حالات استخدام شفاط	ولادة قيصرية	ولادة طبيعية	اسم المستشفى
3339	0	6	1281	2052	الحسين/ السلط
1327	0	8	172	1147	الشونة الجنوبية
1080	0	7	191	882	الأميرة إيمان/ معدي
2184	0	0	461	1723	الأمير الحسين بن عبد الله الثاني
7930	0	21	2105	5804	مجموع محافظة البلقاء
%100	%0	%0.26	%26.54	%73.19	النسبة من إجمالي الأنواع (محافظة البلقاء)
%10.4	%0	%8.3	%10.29	%10.45	نسبة البلقاء من مجموع المملكة
76250	19	253	20451	55527	مجموع المملكة
%100	%0.02	%0.33	%26.82	%72.82	النسبة المئوية للمملكة

المصدر: وزارة الصحة، التقرير الإحصائي السنوي لعام 2015

الجدول 12: مراجعو الإسعاف والطوارئ في مستشفيات وزارة الصحة في محافظة البلقاء لعام 2015

نسبة الحالات الطارئة	المجموع	غير طارئة	طارئة	اسم المستشفى
%47.8	100462	52440	48022	الحسين/ السلط
%75.3	40880	10106	30774	الشونة الجنوبية
%87.3	70942	8980	61962	الأميرة إيمان/ معدي
%59.3	115946	47143	68803	الأمير الحسين بن عبد الله الثاني
%63.85	328230	118669	209561	مجموع البلقاء
%41.8	2977515	1732910	1244605	مجموع المملكة
	%11	%7	%17	نسبة البلقاء من المملكة

المصدر: وزارة الصحة، التقرير الإحصائي السنوي لعام 2015

2. المراكز الصحية

تقدم المراكز الصحية الخدمات الطبية والعلاجية العامة والتي لا تتطلب التشخيص المتخصص والتفصيلي لحالة المريض، بالإضافة إلى الحالات المرضية غير الطارئة التي لا تتطلب إجراءات الإدخال إلى المستشفى، ويبين الجدول التالي أعداد المراكز الصحية التابعة لوزارة الصحة في محافظة البلقاء.

يلاحظ أن عدد مراكز الرعاية الصحية الأولية في محافظة البلقاء 40 مركز وتمثل ما نسبته 11% من أعدادها على مستوى المملكة، كما يبلغ معدل عدد السكان لكل مركز صحي 12522 وهو أعلى بكثير من معدله على مستوى المملكة والذي يبلغ 6202.

الجدول 13: عدد المراكز الصحية في محافظة البلقاء لعام 2015

النوع	محافظة البلقاء	المملكة	نسبة محافظة البلقاء من المملكة
مركز صحي شامل	7	99	7%
مركز صحي أولي	40	378	11%
مركز صحي فرعي	25	198	13%
مراكز الأمومة والطفولة	49	460	11%
عيادات أسنان	44	402	11%
مراكز الأمراض الصدرية	1	6	17%
مجموع عدد المراكز	166	1543	11%
نسمة/ مركز	12522	6202	

المصدر: وزارة الصحة، التقرير الإحصائي السنوي لعام 2015

تشمل المراكز الصحية في محافظة البلقاء على عدد من الأقسام المتنوعة التي تقدم الخدمات الطبية المتخصصة لمختلف الحالات المرضية. ويبين الجدول التالي أعداد العيادات المتوفرة في المراكز الصحية التابعة لمحافظة البلقاء حسب التخصص، حيث يلاحظ أن المراكز الصحية بالمحافظة تفتقر إلى وجود بعض العيادات المتخصصة مثل العيون والأذنية والجراحة والعظام والنفسية.

الجدول 14: أعداد العيادات المتوفرة في المراكز الصحية في محافظة البلقاء لعام 2015

البيان	محافظة البلقاء	المملكة	نسبة البلقاء
طب عام	72	674	11%
طب أسنان	44	402	11%
أمومة	48	460	10%
مختبر	23	296	8%
أشعة	7	82	9%
مختبر أسنان	5	42	12%
إسعاف	35	523	7%
صدرية	1	6	17%
طب أسرة	6	55	11%
تنظيم أسرة	49	447	11%
باطني	5	35	14%
أطفال	4	48	8%
نسائية	6	45	13%
جلدية	3	27	11%
عيون	0	5	0%
اذنية	0	2	0%
جراحة	0	6	0%
عظام	0	11	0%
نفسية	0	11	0%
المجموع	308	3177	9.7%

المصدر: وزارة الصحة، التقرير الإحصائي السنوي لعام 2015

يبين الجدول التالي حجم العمل في المراكز الصحية في محافظة البلقاء، حيث يلاحظ أن معدل المعالجة لكل مواطن في المراكز الصحية التابعة لوزارة الصحة بلغ 1.7 في العام 2015.

الجدول 15: معدل المعالجات إلى عدد السكان في المراكز الصحية التابعة لوزارة الصحة في البلقاء لعام 2015

البيان	محافظة البلقاء	المملكة	نسبة المحافظة إلى المملكة
عدد السكان	491709	9531712	5%
مجموع المعالجات للطبيب	841274	10549815	8%
معدل معالجة لكل مواطن	1.7	1.1	

المصدر: وزارة الصحة، التقرير الإحصائي السنوي لعام 2015

3. الصيدليات ومصادر الأدوية

يبين الجدول التالي أعداد كل من الصيدليات ومستودعات الأدوية ومصانع الأدوية والمستلزمات الطبية المتواجدة في محافظة البلقاء في العام 2015.

الجدول 16: أعداد الصيدليات والمستودعات ومصانع الأدوية والمستلزمات الطبية لعام 2015 في محافظة البلقاء

البيان	محافظة البلقاء	المملكة	نسبة محافظة البلقاء من المملكة
الصيدليات	121	2461	5%
المستودعات	5	287	2%
المصانع	15	164	9%

المصدر: وزارة الصحة، التقرير الإحصائي السنوي لعام 2015

4. المختبرات

تقدم المختبرات خدماتها من خلال إجراء الفحوصات الطبية اللازمة لتشخيص الحالات المرضية وتقييمها وبالتالي معرفة العلاج اللازم بناءً على نتائج هذه الفحوصات، ويبين الجدول التالي أعداد الفحوصات المخبرية التي تم إجرائها في مستشفيات القطاع العام والتابعة لوزارة الصحة في محافظة البلقاء.

الجدول 17: أعداد الفحوصات المخبرية في المستشفيات التابعة لوزارة الصحة لعام 2015 في محافظة البلقاء

النسبة %	مجموع المملكة	مجموع البلقاء	الأميرة إيمان/ معدي	الشونة الجنوبية	الأمير الحسين بن عبدالله الثاني	الحسين/ السلط	المركز الوطني للنفسيات	الفحوصات/ المستشفى
11%	9530473	1088384	88898	210223	262473	508518	18272	الكيمياء الحيوية
28%	46175	12737	0	150	11113	1474	0	الكيمياء الخاصة
14%	348428	47380	2677	11947	6639	25673	444	التفاعلات المصلية
15%	9191091	1342978	159051	270598	322937	559935	30457	مبحث الدم
11%	630493	72252	6918	25639	13223	26219	253	الإدرار والطفيليات
13%	150433	19846	2151	6898	3884	6913	0	البكتيريا العامة
11%	66563	6991	0	65	0	1071	5855	فحوصات أخرى
13%	19963656	2590568	259695	525520	620269	1129803	55281	المجموع

المصدر: وزارة الصحة، التقرير الإحصائي السنوي لعام 2015

5. الأشعة

تعتبر الأشعة من الخدمات الطبية التشخيصية لحالة المريض والتي تستخدم طبياً وعلاجياً للكشف عن الأسنان والعظام وكسورها وتحديد مواقع الأجسام الصلبة والأورام في جسم الإنسان من خلال عملية التصوير الإشعاعي للأجزاء المصابة، ويبين الجدول التالي عدد صور الأشعة في مستشفيات وزارة الصحة في محافظة البلقاء التي تم تصويرها في العام 2015.

الجدول 18: عدد صور الأشعة في مستشفيات وزارة الصحة لعام 2015 في محافظة البلقاء

النسبة %	مجموع المملكة	مجموع البلقاء	الأميرة إيمان / المعدي	الشونة الجنوبية	الأمير الحسين بن عبدالله الثاني	الحسين / السلط	المركز الوطني للنفسيّة	نوع الصورة
12%	54979	6475	1950	641	5	3871	8	البطن
9%	121698	10563	2892	2570	8	5060	33	الرأس
35%	3033	1076	0	0	0	1076	0	المعدة والأمعاء
7%	409336	28959	7930	5283	9	15628	109	الزنتان
7%	85403	5848	2290	1376	0	2130	52	الحوض
27%	25965	7108	0	0	0	7102	6	القفص الصدري
0%	0	0	0	0	0	0	0	المرارة
13%	12844	1637	1630	2	1	0	4	الكليتان
8%	109228	8526	2110	2737	5	3452	222	العمود الفقري
8%	268277	21439	5650	4170	0	11491	128	الأطراف العلوية
8%	285230	23433	6290	4943	0	11978	222	الأطراف السفلية
29%	3660	1056	0	0	0	1056	0	رحم ملون
2%	1726	34	0	0	0	34	0	مئاتة ملونة
69%	40187	27852	0	310	20	27522	0	أجزاء أخرى
10%	1421566	144006	30742	22032	48	90400	784	المجموع

المصدر: وزارة الصحة، التقرير الإحصائي السنوي لعام 2015

3.4 تقدير حجم السوق في المستشفيات الخاصة

كما ذكر سابقاً، فإن محافظة البلقاء تفتقر لوجود مستشفيات خاصة تقدم الخدمات العلاجية للمرضى. وبناءً عليه، سيتم تقدير حجم السوق من واقع حجم السوق الكلي ونسبة محافظة البلقاء من مجموع المملكة. يشكل سكان محافظة البلقاء من مجموع سكان المملكة حوالي 5.2%، وسيتم تقدير حجم السوق بنسبة 4% من الإجمالي للقطاع الخاص وذلك فيما يتعلق بكل من عدد الإدخالات والعمليات الجراحية وحالات الولادة كما هو موضح في الجداول التالية.

الإدخالات

الجدول 19: حالات الإدخال في مستشفيات القطاع الخاص - المملكة

البيان	القطاع الخاص في المملكة	حصة محافظة البلقاء *
عدد حالات الإدخال	272,433	10,897
عدد أيام الإقامة	537,715	21,509
عدد مراجعو عيادات الإختصاص	833,568	33,343
معدل الإقامة	2.0	-

المصدر: - وزارة الصحة، التقرير الإحصائي السنوي لعام 2015

* تقدير فريق العمل (4% من الإدخالات)

العمليات الجراحية

الجدول 20: عدد العمليات الجراحية في مستشفيات القطاع الخاص - المملكة

نوع العملية	القطاع الخاص في المملكة	حصة محافظة البلقاء *
جراحة عامة	38,743	1,550
جراحة قلب وأوعية دموية	2,225	89
الأعصاب والدماغ	4,340	174
جراحة العظام	13,246	530
تجميل وحروق	5,439	218
جراحة الصدر	780	31
المسالك البولية	8,671	347
جراحة الأطفال	3,965	159
أنف وأذن وحنجرة	12,990	520
جراحة العيون	14,104	564
جراحة النسائية	28,027	1,121
الفم والفكين	1,266	51
أخرى	4	0
المجموع	133,800	5,352

المصدر: - وزارة الصحة، التقرير الإحصائي السنوي لعام 2015

* تقدير فريق العمل (4% من العمليات الجراحية)

حالات الولادة

الجدول 21: عدد حالات الولادة في مستشفيات القطاع الخاص - المملكة

نوع العملية	القطاع الخاص في المملكة	حصة محافظة البلقاء *
عدد حالات الولادة	43,128	1,725
عدد المواليد	46,173	1,847

المصدر: - وزارة الصحة، التقرير الإحصائي السنوي لعام 2015
* تقدير فريق العمل (4% من حالات الولادة وعدد المواليد)

الأشعة

- سيتم تقدير حجم الطلب على خدمات الأشعة في المستشفى الخاص من خلال التقديرات التالية:
- 30% من عدد الإدخالات، حيث تم تقدير هذه النسبة من خلال الزيارات الميدانية لبعض المستشفيات الخاصة ومن خلال مقابلة المختصين في هذا المجال
 - 100% من حالات العمليات سواء كانت عمليات جراحية بأنواعها المختلفة أو عمليات ولادة وذلك بسبب حاجة كافة العمليات الجراحية وحالات الولادة إلى خدمة الأشعة

يبين الجدول التالي حجم الطلب المقدر على خدمات الأشعة في المستشفى الخاص في محافظة البلقاء.

الجدول 22: تقدير حجم الطلب على خدمات الأشعة الخاصة في محافظة البلقاء

البيان	القطاع الخاص المقدر	خدمات الأشعة الخاصة
عدد حالات الإدخال	10,897	3,269
عدد العمليات الجراحية الكلي	7,077	7,077

المصدر: تقديرات واحتساب فريق العمل

الفحوصات المخبرية

سيتم تقدير حجم الطلب المتوقع على خدمات الفحوصات المخبرية الخاصة في محافظة البلقاء بناءً على نسبة 100% من حالات الإدخال والعمليات الجراحية وحالات الولادة التي تم تقديرها للقطاع الخاص في محافظة البلقاء وذلك نظراً لحاجة كافة هذه الحالات إلى إجراء فحص طبي واحد على الأقل، ويبين الجدول التالي حجم الطلب المتوقع على خدمات الفحوصات المخبرية الخاصة في محافظة البلقاء.

الجدول 23: تقدير عدد الفحوصات المخبرية للقطاع الخاص بمحافظة البلقاء

البيان	القطاع الخاص المقدر	خدمات الفحوصات المخبرية الخاصة
عدد حالات الإدخال	10,897	10,897
عدد العمليات الجراحية الكلي	7,077	7,077

المصدر: تقديرات واحتساب فريق العمل

وقد أشار تقرير وزارة الصحة لعام 2015 بأن معدل تغير عدد الفحوصات المخبرية في المناطق الصحية في محافظة البلقاء قد ازداد بمقدار 5.8% عن العام 2014، وهو ما يعد مؤشراً واضحاً على زيادة الطلب على خدمات الفحوصات المخبرية.

لمحة عن المنافسين الرئيسيين

كما ذكر سابقاً، فإن محافظة البلقاء تفتقر إلى وجود المستشفيات الخاصة فيها وهذا ما يدعو أبناء المحافظة إلى البحث عن خدمات الرعاية الصحية الخاصة والمتكاملة في العاصمة عمان. ويبين هذا الجزء من الدراسة المنافسين الرئيسيين من المستشفيات الخاصة التي تعتبر وجهة مواطني محافظة البلقاء في العاصمة عمان نظراً لكونها الأقرب من حيث الموقع إلى محافظة البلقاء.

اسم المستشفى	مستشفى الإسراء
الموقع	الأردن - عمان - شارع الملكة رانيا العبد الله - مقابل مسجد الجامعة الأردنية
عدد الأسرة	157
الوصف العام	تأسس مستشفى الإسراء في عام 2001، يقع المستشفى الإسراء في منطقة إستراتيجية تستقطب المرضى من شمال وغرب عمان والبلقاء وجرش وعجلون واريد والأغوار. تزيد مساحة البناء عن 24000 م ² ، ويحتوي المستشفى على نحو 760 من الموظفين الإداريين والأطباء المقيمين والممرضين والممرضات والعاملين. وفي عام 2012 افتتح مجمعاً للعيادات الخارجية باسم (مجمع الإسراء الطبي) المؤلف من 12 طابق يشمل مختلف التخصصات الطبية. كما تشمل المستشفى على أربعة مراكز طبية.
الوصف العام	يحتوي المستشفى على قسم للطوارئ ومجموعة من سيارات الإسعاف ومزود بسبع غرف عمليات مجهزة لإجراء كافة أنواع العمليات الجراحية، كذلك قسم للعناية المركزة والحثيثة وقسم الخداج للعناية بحديثي الولادة. إلى جانب قسم للأشعة التشخيصية والعلاجية والرنين المغناطيسي والتصوير الطبقي المحوري وأجهزة الألتراساوند. ومختبر يحتوي على أجهزة مختصة في التحليل المخبري والمصممة. بالإضافة إلى قسم قسطرة القلب والشرايين والتدخلات العلاجية للقلب، وقسم العلاج التنفسي وقسم للعلاج الطبيعي والتأهيل، ووحدة تنظير ووحدة غسيل الكلى.
الخدمات المقدمة	- الطوارئ - قسم العمليات

<ul style="list-style-type: none"> - قسم القسطرة - قسم التنظير - غسيل الكلى - المعالجة التنفسية - العلاج الطبيعي والتأهيل - أقسام العناية الطبية - الأشعة والتشخيص - المختبرات الطبية - الصيدلية - ضبط العدوى والتعقيم 	
--	--

اسم المستشفى	مستشفى تلاع العلي
الموقع	الأردن - عمان - تلاع العلي الشمالي
عدد الأسرة	55
الوصف العام	تأسس مستشفى تلاع العلي في العام 2001 بمساحة بناء تبلغ 3,200 متر مربع، ويتكون المستشفى من ثلاثة أقسام رئيسية وهي قسم النسائية وقسم الرجال وقسم الخداج والأطفال. يبلغ عدد الموظفين في مستشفى تلاع العلي حوالي 37 موظفاً.
الخدمات المقدمة	<ul style="list-style-type: none"> - الطوارئ - المختبرات - الأشعة - غسيل الكلى - العمليات والجراحة العامة - طب الأطفال - النسائية - قسم الجلدية والباطنية

اسم المستشفى	مستشفى ابن الهيثم
الموقع	الأردن - عمان - شارع المدينة المنورة
عدد الأسرة	200
الوصف العام	تأسس مستشفى ابن الهيثم عام 1996 وهو أحد المستشفيات الهامة في الأردن في تقديم الخدمات الطبية والتقنية والفندقية، حيث تبلغ قدرته الاستيعابية 200 سريراً، وتبلغ عيادات الاختصاص في المستشفى 38 عيادة تغطي كافة التخصصات الطبية. كما يحتوي المستشفى على كافة الأقسام الطبية.
الخدمات المقدمة	<ul style="list-style-type: none"> - قسم القلب والشرابين - وحدة المناظير - قسم طب وجراحة وأمراض العيون - وحدة الكلية الصناعية - وحدة رعاية الحمل والتوليد - قسم الخداج - الجراحة النسائية المتقدمة والتنظير - مختبرات الوراثة - قسم توكيد الجودة - قسم العمليات - قسم الطوارئ - المختبرات الطبية - العناية المركزة والقلبية - المعالجة التنفسية - إزالة الشعر بالليزر - الصيدلية - عيادة الفسلجة الكهربائية

اسم المستشفى	المستشفى التخصصي
الموقع	الأردن - عمان - الشميساني
عدد الأسرة	265
الوصف العام	<p>تأسس المستشفى التخصصي في عام 1993 بعدد محدود من أسرة المرضى لا يزيد عن 88 سريراً، إلى أن تم مضاعفة عدد الأسرة ليصبح 265 سريراً لتقديم الخدمات العلاجية والتشخيصية والتخصصية والجراحية. يتكون فريق عمل المستشفى التخصصي من 1100 موظف من أطباء وصيادلة وممرضين وفنيين ومهندسين وإداريين. ويضم المستشفى 700 من الأطباء والاستشاريين في جميع الاختصاصات الطبية الذين يقدمون خدماتهم للمرضى الاردنيين وغير الأردنيين.</p>
الخدمات المقدمة	<ul style="list-style-type: none"> - الطوارئ - قسم الحالات اليومية - العيادات الخارجية - الخدمات التشخيصية (المختبر والأشعة والصيدلية) - أقسام الباطنية والجراحة - أقسام الأطفال والأقسام التمريضية - التنظير والقسطرة - مختبر معالجة اضطرابات النوم - المعالجة بالأكسجين - تفتيت الحصى والكلية الاصطناعية - تصحيح البصر بالليزر - العناية الجلدية - علاج السمنة - الطب النووي وهشاشة العظام - أمراض الأعصاب والتخطيط الدماغي

اسم المستشفى	مستشفى الجاردينز
الموقع	الأردن - عمان - الجاردينز
عدد الأسرة	105
الوصف العام	<p>تأسس مستشفى الجاردينز في عام 2014، وهو مستشفى خاص حديث يشمل جميع التخصصات الطبية ويتألف من كوادر طبية متخصصة وأجهزة حديثة من أجل تقديم الخدمات الطبية الحديثة.</p> <p>يوجد لدى مستشفى الجاردينز في العيادات الداخلية والخارجية أكثر من 50 طبيب من مختلف التخصصات، وبالإضافة إلى ذلك يتعامل المستشفى مع شبكة من الاطباء ممن لديهم عيادات خارجية وايضاً من مختلف التخصصات.</p>
الخدمات المقدمة	<ul style="list-style-type: none"> - قسم الطوارئ - قسم المختبرات العامة والتخصصية - قسم الاشعة التشخيصية/ العلاجية - قسم التجميل والليزر - قسم الطب الطبيعي واعادة التأهيل - قسم الصيدلية - قسم التخدير والإنعاش - وحدة الاخصاب والوراثة - مختبر القسطرة القلبية - وحدة العناية الحثيثة - وحدة الحالات اليومية - وحدة تفتيت الحصى - وحدة العناية الحثيثة لحديثي الولادة - الخداج - وحدة حديثي الولادة - وحدة علاج الآلام المزمنة والحادة - وحدة تصحيح البصر بالليزر - وحدة التنظير

3.5 الاستراتيجية التسويقية

السوق المستهدف

يستهدف المشروع الزبائن التالية:

- المرضى الأردنيين وخاصة من محافظة البلقاء والمناطق المجاورة
- اصابات الحوادث القريبة وخاصة حوادث السير
- المرضى الذين يتم تغطيتهم في التأمين الصحي الخاص

الخدمات والمنتجات المتوقعة

تشتمل خدمات المشروع المتوقعة ما يلي:

- خدمات الإقامة للمرضى
- خدمات الطوارئ والاسعاف
- خدمات العمليات الجراحية
- خدمات الولادة والخداج
- خدمات الأشعة
- خدمات المختبرات
- خدمات الأدوية (الصيدلية)
- الخدمات الأخرى للزوار مثل الكافتيريا وغيرها
- العيادات الداخلية المتخصصة (داخل المستشفى)
- وحدات العناية الحثيثة

الأسعار المتوقعة

تشتمل الاستراتيجية السعرية للمشروع ما يلي:

الجدول 24: الأسعار المتوقعة للخدمات التي يقدمها المستشفى

الأسعار (دينار أردني)	البيان
(20 - 60) حسب الغرفة	خدمات الإقامة للمرضى لليلة
20	خدمات الطوارئ والاسعاف
(100 - 2000) حسب العملية	خدمات العمليات
1000 - 350	خدمات الولادة والخداج

البيان	الأسعار (دينار أردني)
خدمات الأشعة	70% فوق كلفة مواد الأشعة
خدمات المختبرات	70% فوق كلفة مواد المختبرات
خدمات الأدوية	35% فوق كلفة الدواء

الترويج

تشتمل الاستراتيجية الترويجية للمشروع كما يلي:

- التركيز على أطباء الاختصاص المشهورين في محافظة البلقاء ومحيطها وذلك لجذبهم إلى المستشفى. وهناك يمكن التركيز على مستوى الجودة الموجودة والخدمات النوعية والحديثة التي ينفرد المستشفى بتقديمها في البلقاء
- التركيز على شركات التأمين وإعطائها مزايا كخصومات الأسعار وتسهيلات الدفع. ولكن من المهم إبراز المزايا التي يتمتع بها المستشفى كونها الأولى من نوعها في المحافظة للاستغناء عن الذهاب إلى المستشفيات الخاصة في عمان وبالتالي تخفيض قيمة الفواتير التي دفعها على المؤمنين لديها
- تصميم موقع إلكتروني وصفحة تواصل اجتماعي خاصة بالمستشفى
- بروشورات للمستشفى والخدمات التي يقدمها
- الإعلانات في الصحف المحلية ووسائل الإعلام الأخرى في بداية المشروع
- وضع لوحة اعلانات على الشارع الرئيسي

البيع

تشتمل استراتيجية البيع للمشروع كما يلي:

- الاستقبال المباشر للمرضى
- التعاقد مع شركات التأمين
- التوجه نحو التعاقد مع الجمعيات والمنظمات المحلية والدولية

الخدمات

تشتمل استراتيجية تقديم الخدمات للمشروع كما يلي:

- وجود أطباء وممرضين ذوي خبرة واسعة وسمعة جيدة
- التركيز على جودة الخدمة والمواد المستخدمة
- النظافة الدائمة والمستمرة
- احترام قواعد حفظ الصحة والنظافة والسلامة العامة
- صيانة التجهيزات بشكل مستمر

- الإهتمام بالمظهر اللائق للموظفين
- الإهتمام بالمعاملة الحسنة واللائقة بالمرضى
- الإهتمام بسرعة تقديم الخدمة للمرضى
- المصادقية بالتعامل مع المرضى

3.6 الحصة السوقية المتوقعة

يبين الجدول التالي توقعات الزيادة في حجم الطلب على الخدمات الرئيسية للمستشفيات الخاصة ما بين عام 2015 وعام 2020، حيث تم تقدير زيادة الطلب متوسط نسبة النمو في السكان لآخر 5 سنوات وهي 2.82%. حيث يتوقع أن يبدأ تنفيذ المشروع في العام 2020، وبالتالي فإن الحصة السوقية المتوقعة للسنة الأولى للمشروع كما يلي:

الجدول 25: حجم الطلب المتوقع على الخدمات الرئيسية للمستشفيات الخاصة في محافظة البلقاء وحصة المستشفى الجديد منها

البيان	2015	2016	2017	2018	2019	2020	عدد الحالات في السنة الأولى	الحصة السوقية للسنة الأولى (%)
عدد حالات الولادة المقدر في القطاع الخاص	1725	1774	1824	1875	1928	1982	400	20%
عدد العمليات الجراحية والإدخالات المقدر في القطاع الخاص	16249	16707	17178	17663	18161	18673	3000	16%

يبين الجدول التالي الحصة السوقية المتوقعة للمستشفى في العشر سنوات الأولى من إنشائها.

الجدول 26: الحصة السوقية المتوقعة للمشروع

البيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة
عدد الأسرة	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55
عدد حالات الولادة	400	412	424	437	450	464	478	492	507	522
عدد حالات العمليات والإدخالات	3,000	3,180	3,371	3,573	3,787	4,015	4,256	4,511	4,782	5,068
حجم السوق (عدد الحالات) *	20,655	21,237	21,836	22,452	23,085	23,736	24,406	25,094	25,802	26,529
إجمالي عدد الحالات للمستشفى الجديد *	3,400	3,740	4,114	4,525	4,978	5,476	6,023	6,626	7,288	8,017
الحصة السوقية (%) *	16%	18%	19%	20%	22%	23%	25%	26%	28%	30%

* تم احتساب الحصة السوقية من خلال إيجاد نسبة عدد حالات المستشفى الجديد من عدد الحالات الكلي في المحافظة، حيث شملت هذه الحالات الإدخالات والعمليات والولادة دون احتساب عدد حالات الطوارئ.

4. الدراسة الفنية للمشروع

4.1 الطاقة التصميمية للمشروع

تبلغ الطاقة التصميمية للمشروع حوالي 55 سريراً، وهو ما يتطلب مساحة مباني تقدر بحوالي 3000 م² وشراء أرض مساحتها 2,000 م². ويبين الجدول التالي المساحات المطلوبة للمشروع.

الجدول 27: المساحات المطلوبة للمشروع

الوحدة (م ²)	البند
2,000	الأرض
3,000	المباني

4.2 الموارد المادية المطلوبة

من المتوقع أن يبلغ عدد الأسرة الكلي للمستشفى 55 سريراً وذلك نظراً لكون تناسب هذا العدد من الأسرة مع حجم الإدخالات المتوقع للمستشفى. واعتماداً على نسبة عدد الأسرة إلى حجم الإدخالات في مستشفيات القطاع الخاص في المملكة والبالغة 1.3%. وتشير التقديرات العالمية لكلفة المستشفيات إلى أن تكلفة السرير الواحد تتراوح من 100 – 120 ألف دينار أردني، وبناءً على عدد الأسرة المتوقع فإن الكلفة القصوى للمشروع ستبلغ حوالي 6.5 مليون دينار أردني. ويبين الجدول التالي الموارد المادية المطلوبة للمشروع.

الجدول 28: الموارد المادية المطلوبة

القيمة دينار	السعر	الوحدة	البند
200,000	100	2,000	الأرض م ²
1,350,000	450	3,000	المباني
4,125,000	75,000	55	التجهيزات
75,000	25,000	3	وسائط نقل
70,000	70,000	1	تقنية معلومات
20,000	-	-	أخرى
650,000	-	-	معدات الطاقة الشمسية
6,490,000			المجموع

* تم تقدير الأرقام من واقع دراسة السوق

وفيما يلي عرض لأهم أقسام المستشفى والتجهيزات والمعدات اللازمة لتجهيزه:

- غرفة عمليات بكامل تجهيزاتها، واحدة على الأقل مجهزة بجهاز تنظير
- غرفة ولادة بكامل تجهيزاتها
- قسم الإنعاش بكامل تجهيزاته
- أسرة مواليد جدد
- حاضنة أطفال خداج مجهزة بالكامل
- قسم العناية الحثيثة والمركزية ICU/CCU مجهز بالكامل
- أقسام النسائية والرجال والأطفال
- قسم الطوارئ بكافة تجهيزاته
- علاج تنفسي بعد القيصرية (IPPP)
- أجهزة تنفس اصطناعي (للإنعاش وال ICU و CCU)
- قسم العلاج الطبيعي
- عربة الطوارئ emergency trolley
- عربة الأدوية medication trolley
- معقمات حجم كبير
- غسالات فل أتوماتيك حجم كبير
- مخرطة صغيرة
- ثلاجة موتى
- تجهيز مطبخ وصالات طعام
- التمديدات اللازمة للغازات الطبية
- المصاعد
- الأثاث والتجهيزات

يبين الجدول التالي الاشتراطات العامة والخاصة لإنشاء المستشفيات الخاصة التي يجب مراعاتها عند تنفيذ المشروع.

الجدول 29: الاشتراطات العامة والخاصة للمستشفيات

البيان	الشروط
المبنى	<ul style="list-style-type: none"> ▪ أن يكون مستقلاً عن أي بناء آخر وله مدخل واسع لدخول السيارات وآخر لخروجها ▪ أن يكون له ملجأ ▪ أن يكون مزوداً بمولدات احتياطية ذاتية التشغيل لمواجهة المتطلبات الضرورية للمبنى توافق عليها اللجنة ▪ أن يكون مزوداً بخزانات مياه خاصة به تكفي لاستهلاك المستشفى من الماء على الأقل بمعدل 1/2 م³ لكل سرير يومياً ▪ أن يكون مزوداً بخزانات وقود تكفي لاستهلاك المستشفى من الوقود لمدة أسبوعين على الأقل

البيان	الشروط
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ أن تجهز جميع الأماكن المعدة للاستعمال في المستشفى بما في ذلك المراحيض والحمامات بإنارة وتهوية طبيعية أو صناعية مناسبة ▪ أن يكون مزود بالتدفئة المركزية بشكل مناسب وكاف ▪ أن تتوفر فيه تمديدات صحية كافية لمياه الشرب والمياه الساخنة وتمديدات طرح الفضلات السائلة ▪ أن تتوفر فيه وسائل صحية لجمع الفضلات السائلة والجافة والتخلص منها ▪ أن تتوفر فيه أعداد كافية من المراحيض والحمامات بحيث لا تقل عن مرحاض وحمام واحد لكل 6 أسرة، أما الغرف الخاصة ذات السرير الواحد أو السريرين فيجب أن تتوفر فيها حمام ومرحاض واحد لكل غرفة ولا تدخل مراحيضها وحماماتها في حساب النسبة المذكورة ▪ أن تتوفر فيه وسائل مكافحة الحريق وسلام الطوارئ التي تعينها مديرية الدفاع المدني العام ▪ أن لا تقل مساحة ومنتزهات المستشفى عن ثلاثة أمثال المساحة الطابقية لبناء الدور الأرضي باستثناء مستشفيات التوليد حيث لا يجوز أن تقل مساحة الحرم في أي حالة عن دونمين للمستشفى العام ودونم للمستشفى التخصصي ▪ أن يكون سكن الطبيب المناوب داخل خرم المستشفى
مساحة الجناح	لا يجوز أن تقل مساحة الجناح الذي يحتوي غرفتين منفصلتين أحدهما بها سرير واحد للمريض من (20) م ²
الغرفة	<ul style="list-style-type: none"> ▪ لا يجوز أن تقل مساحة غرفة الدرجة الأولى ممتاز عن (15) م² ▪ لا يجوز أن تقل مساحة غرفة الدرجة الأولى (سرير واحد) عن (12) م² ▪ لا يجوز أن تقل مساحة غرفة الدرجة الثانية (غرفة بسريرين) عن (12) م² ▪ لا يجوز أن تقل المساحة المخصصة للمريض الواحد في غرفة الدرجة الثالثة التي تحتوي على ثلاثة أسرة فما فوق عن (6) م² ▪ يجب أن يكون الحد الأدنى لارتفاع الغرفة الصافي في المستشفى كما يلي: الغرف: 2.70 م المطابخ: 2.35 م الحمامات والمراحيض: 2.10 م ▪ يجب أن تكون كل غرفة مريض في المستشفى مطلة من أحد جوانبها على شرفة أو ساحة أو منور
الدرج	<ul style="list-style-type: none"> ▪ يجب أن يجهز المستشفى بدرجين منفصلين يؤدي أحدهما مباشرة إلى الشارع العام والثاني إلى فسحة كبيرة وأن يكون الحد الأدنى لعرض الدرج لكل منهما كما يلي: دون 50 سريراً: الدرج الأول 1.52 م الدرج الثاني 0.90 م فوق 50 سريراً: الدرج الأول 1.40 م الدرج الثاني 1.00 م
المصعد	يجب أن يجهز المستشفى بمصاعد إذا كان ارتفاع البناء يتجاوز الطابقين على أن يتناسب عدد المصاعد مع حجم البناء وعد الأسرة وفقاً لتسييبات اللجنة
مساحة	لا يجب أن تقل مساحة المراحيض والحمام الواحد عن مترين مربعين

البيان	الشروط
المرحاض	
الممرات الرئيسية	يجب أن لا يقل عرض الممرات الرئيسية في المستشفى عن مترين
مواقف المركبات	يجب أن تتوفر في المستشفى مواقف للمركبات داخل حدود البناء أو في موقعه حسب الشروط والمعايير الهندسية السليمة التي تضمن حرية حركة المركبات والوقوف بمعدل مركبة واحدة لكل ثلاثة أسرة
النظافة	<ul style="list-style-type: none"> ▪ على مدير المستشفى المحافظة على نظافة المستشفى من الخارج بما في ذلك دهانه وقصارته وطلائه بشكل تقبله اللجنة ▪ يجب غرس ما لا يقل عن 10% من مساحة المستشفى بالأشجار كحديقة ▪ يجب أن يقتصر استعمال الاقبية في المستشفى ان وجدت على الخدمات العامة اللازمة للمستشفى كموقف السيارات والملاجئ وغرف التخزين وبئر الماء وغرف التدفئة المركزية والتبريد ومحطات التحويل الكهربائية ▪ يجب إيصال الفضلات السائلة والمياه المستعملة إلى المجاري العامة إن وجدت وإذا لم تكن هناك مجاري عامة فيجب إيصال المياه إلى مجمع ترسيبي وتحليلي
المستشفى التخصصي	<ul style="list-style-type: none"> ▪ أن لا يقل عدد أسرته عن 15 سريراً ▪ أن تتوفر فيه الأجهزة والمعدات الواردة بالملحق رقم (1) أو ما تقرره اللجنة لكل مستشفى تخصصي
العاملون	<ul style="list-style-type: none"> ▪ للوزير بالتنسيق من اللجنة إصدار التعليمات بالأجهزة والمعدات والكوادر اللازم توفرها في المستشفيات وتعديلها وتعديل الملحق رقم (1) لهذا النظام ▪ لا يجوز زيادة عدد أسرة المستشفى الخاص إلا بقرار من الوزير وبناءً على تنسيب اللجنة ▪ للمستشفى في حالات الإسعافات والحوادث بصورة مؤقتة استعمال أسرة إضافية ويوقف استعمالها بانتهاء الحالة الطارئة
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ إدارة المستشفى – مدير المستشفى: يقصد بذلك وجود مدير مؤهل ومتفرغ في مكتب خاص يسهل الوصول إليه من قبل الزبائن ▪ الزي الخاص بالعاملين ومكون من بنطلون وجاكيت وربطة عنق ▪ الشكل العام واللياقة الصحية ويقصد بذلك اللياقة الصحية والبدنية للعاملين، مع توفر الشهادات الصحية الرسمية لكل عامل ▪ المؤهلات العلمية وهي وجود خريجو الكليات الطبية والمؤهلين علمياً ▪ أن يكون عدد العاملين كافي ▪ مكان خاص لتبديل الملابس وهو مكان خاص لتبديل الملابس للعاملين بمساحة تتناسب مع عددهم مع توفر الحمامات ووسائل النظافة من فوط التنشيف والصابون وورق التواليت الصحي

4.3 الموارد البشرية المطلوبة

يشير تقرير وزارة الصحة للعام 2015 بأن معدل الأسرة في القطاع الخاص يبلغ حوالي 2.1 موظف لكل سرير. ويبين الجدول التالي الموارد البشرية المطلوبة للمشروع، حيث يبلغ عدد الموظفين المطلوب حوالي 109 موظف بإجمالي رواتب 676,080 دينار أردني.

الجدول 30: الموارد البشرية المطلوبة للمشروع

الإداري (دينار أردني/ سنوياً)	التشغيلي (دينار أردني/ سنوياً)	القيمة الكلية (دينار أردني/ سنوياً)	الراتب الشهري (دينار أردني)	عدد الموظفين	البند
48,000	-	48,000	4,000	1	مدير عام
31,200	-	31,200	1,300	2	مدراء
84,000	-	84,000	700	10	رؤساء أقسام
-	115,200	115,200	1,200	8	اطباء
-	240,000	240,000	400	50	ممرضين
-	37,800	37,800	450	7	فنيين
-	21,000	21,000	350	5	استقبال
19,200	-	19,200	400	4	محاسبة
14,400	-	14,400	400	3	موارد بشرية
33,600	-	33,600	400	7	وظائف إدارية
31,680	-	31,680	220	12	أخرى
262,080	414,000	676,080	9,820	109	المجموع

كما يبين الجدول التالي الوصف الوظيفي العام للوظائف المطلوبة في المشروع.

الجدول 31: الوصف الوظيفي العام للوظائف المطلوبة في المشروع

وصف الوظيفة	الوظيفة
التخطيط والتنظيم والتنسيق والمراقبة لكل ما يتعلق بالإدارة الداخلية للمستشفى، والمشاركة في تحديد سياسة المستشفى وإدارة كل ما له علاقة بالعمل. ومراجعة التقارير التي ترد إلى قسم الإدارة والإشراف على عملية تحليلها ودراسة المشاكل التي تبرز ووضع الحلول لها، والإشراف الفني والإداري على الموظفين ورفع كفاءتهم، ومراعاة تطبيق تعليمات السلامة والصحة المهنية.	مدير عام
يقوم بإدارة ومتابعة الأعمال المرتبطة بالمركز من الناحية الفنية وتوزيع الأعمال بالأسلوب العلمي ووضع سياسة واضحة للعمل وإعداد وتجهيز المستشفى من المعدات والأدوات الطبية وغير الطبية وتطوير أساليب العمل	المدير الفني

الوظيفة	وصف الوظيفة
	والخدمات المقدمة بالإضافة إلى المتابعة والإشراف على البرامج التدريبية التي تجرى بالمستشفى، والتأكد من الضوابط والأنظمة المطبقة لذلك.
رئيس قسم العمليات	<p>يقوم رئيس قسم العمليات بالمهام التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ وضع الأهداف والغايات السياسات والإجراءات الخاصة بقسم العمليات. ■ وضع واقتراح ميزانية العمل بالقسم والتأكد من الإلتزام بهذه الميزانية. ■ عمل إحصاءات وتقارير القسم والحفاظ عليها، تقديم تقارير دورية لإدارة المستشفى كلما طلب ذلك. ■ إدارة وتنسيق والإشراف على جميع الأنشطة الجراحية والإكلينيكية والإدارية بوحدة العمليات. ■ التأكد من إعداد جداول غرف العمليات وكذلك من وجود أعضاء الفريق الصحي اللازم بها. ■ التنسيق مع رئيس التمريض في وحدة العمليات فيما يختص بتوفير هيئة التمريض والمشاكل العملية وكذلك تصرفات الموظفين. ■ التأكد من التزام جميع العاملين بوحدة العمليات بمستوى جودة الأداء وبرامج التحكم في انتشار العدوى. ■ متابعة أحدث التطورات في مجال الطب والجراحة. ■ الاشتراك في اللجان الإدارية والطبية بالمستشفى.
المرضى	<p>يقوم الممرض بأداء المهام التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ أداء مهام الممرضة المناولة أو المعقمة بمهارة وسرعة. ■ إعداد المريض للإجراءات المقررة والمساعدة في تقييم حالة المريض. ■ معاونة الطبيب في إجراء الفحوصات وأية إجراءات متعلقة بالعناية المباشرة بالمريض. ■ تقديم العناية التمريضية للمريض في غرفة العمليات وتقييم النتائج والتشاور مع المتخصصين الآخرين وتعديل الإجراءات المتعلقة بالعناية التمريضية كما يلزم لتوفير أفضل عناية للمريض. ■ ملاحظة حالة المريض الصحية وإبلاغ أية تغييرات للشخص المناسب. ■ مراعاة عد قطع الشاش والإبر الجراحية والآلات بما يتفق مع الإجراءات المتبعة للتأكد من عدم فقد أي منها أثناء العمليات وتسجيل ذلك في النموذج المقرر. ■ التأكد من استمرار العناية بالمريض خلال جميع مراحل العملية وذلك برفع تقرير بالمعلومات الضرورية للممرضة المسؤولة عن المرحلة التالية في العناية بالمريض. ■ توفير المساندة النفسية للمريض وإظهار الاهتمام براحة المريض والمحافظة على خصوصيته خلال كل مراحل الإجراءات الجراحية.
مسؤول الإسعاف والطوارئ	<p>يقوم مسؤول الإسعاف والطوارئ بأداء المهام التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ القيام بالتخطيط والتنظيم والتوجيه والرقابة لجميع النشاطات والخدمات التي يقدمها قسم الإسعاف والطوارئ في المركز ■ الإشراف المستمر على الحالات المرضية الطارئة. ■ إعداد دليل إجراءات العمل الخاصة بالقسم وتحديثه بين الحين والآخر. ■ إعداد برنامج التدريب والتعليم المستمر للعاملين بالقسم.

الوظيفة	وصف الوظيفة
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تحديد ومتابعة توفير احتياجات القسم من الأجهزة والمعدات والمستلزمات الطبية وغير الطبية. ▪ توزيع القوى العاملة لتغطية العمل بالقسم. ▪ تطوير خدمات القسم بمواكبة المستجدات العلمية. ▪ الإشتراك في عضوية اللجان الطبية والفنية ذات العلاقة. ▪ تطبيق برنامج الجودة النوعية الخاص بقسم الطوارئ. ▪ الإشراف على تطبيق مبادئ وقواعد السلامة العامة أثناء العمل. ▪ رفع التقارير الدورية اللازمة عن القسم إلى مدير الخدمات الفنية.
فني الأشعة	<p>يقوم فني الأشعة بأداء المهام التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ يقوم بإبلاغ المرضى أو ممرضات الأقسام بكل التعليمات اللازمة لأي فحص مثل حضور المريض دون إفطار أو تناول قرص معين الخ... ▪ يوجه المريض إلى غرفة خلع الملابس ويوجهه إلى خلع ملابسه وخلع جميع الأشياء المعتمة للأشعة وأن يلبس مريضة فحص الأشعة. ▪ يقوم بالتأكد من طلب فحص الأشعة المحول من الطبيب المعالج ويحدد ما هو الجزء المراد تصويره وما هي الأوضاع المطلوبة. ▪ يساعد المريض على منضدة التصوير ويضع المريض في الأوضاع المطلوبة. ▪ يضبط أنبوبة الأشعة ويحدد حزمة الأشعة وعوامل التصوير اللازمة لكل وضع مطلوب للمريض ويختار مقاس الفيلم المناسب ونوعيته لكل فحص ويضع حرف ورقم التمييز الخاص بالمريض على الحافظة ويطلع اسم المريض وتاريخ الفحص على الفيلم إن أمكن ورقمه الفني أو يكتب ذلك على فلم الأشعة. ▪ ينظف حافظات الأفلام (الكاسيتات) من أي شوائب تتعلق بها ، كما ينظف ألواح التقوية مرة كل أسبوع كما يغير ألواح التقوية التي أصابها التلف ويستبدلها بأخرى جديدة صالحة. ▪ يشرف على تنظيف جهاز الأشعة الذي يعمل عليه والتأكد من صلاحيته والإبلاغ عن أي أعطال فيه. ▪ يقوم بعمل الإصلاحات البسيطة في جهاز الأشعة مثل تغيير الفيوزات الخ... ▪ يقوم بتحميم الأفلام المصورة منه أو من غيره من مساعدي الأشعة حسب ترتيب جدول العمل بقسم الأشعة وتحضير المواد الكيماوية للتحميم والتنظيف اليومي والدوري لجهاز التحميم. ▪ يقوم بمناظرة الأفلام التي يصورها للمريض بعد تحميمها ويقرر مدى صلاحية الفيلم من حيث عوامل التصوير والتحميم ويقوم بعرض الفيلم على الطبيب في حالة صلاحيته أو إعادة التصوير والتحميم بعد إصلاح الخطأ. ▪ يقوم بتصوير المرضى المنومين بالأقسام الداخلية بالمستشفى وبغرف العمليات. ▪ يقوم بترتيب الأفلام مع مطابقتها على طلبات الأشعة كل على حده، ثم يقوم بعرضها على الطبيب أخصائي الأشعة لكتابة التقارير . ▪ يقوم بجدولة هذه الأفلام حتى تكون جاهزة عند تقديم الكشوف الشهرية أو السنوية كما يقوم بترتيب أرشيف أفلام الأشعة.

الوظيفة	وصف الوظيفة
فني المختبر	<p>يقوم فني المختبر بأداء المهام التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> سحب العينات المدونة في التقرير الطبي و حفظها بالطرق العلمية الصحيحة و الموصى بها داخل المختبر. تحضير وتجهيز العينات كل على حدة وأخذ الاحتياطات الطبية والمعملية في التعامل مع العينات المحضرة بكل دقة. الاهتمام بتطبيق سياسات الجودة والأدوات المعملية المستخدمة في التحليل الطبي وذلك للوصول لأعلى معدلات الجودة في القياسات. تقديم النتائج المعملية بكل دقة ومراجعتها تحت إشراف الأخصائي المشرف. تدوين النتائج بعد مرجعتها في التقارير المخصصة لكل تحليل كلا على حدة.
مدير المالية	<p>يقوم المدير المالي بأداء المهام التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> المشاركة في إعداد الموازنة التقديرية للمستشفى وذلك بالتنسيق مع الإدارات المختلفة. متابعة إعداد ومراجعة وتعديل واعتماد النظم والتنظيم الإداري الخاص بالوحدة التنظيمية والذي يشمل على الإجراءات والقواعد والتعليمات والهيكل التنظيمي والوظيفي والمهام والاختصاصات وبطاقات الوصف الوظيفي ولائحة الصلاحيات. إنشاء الخطط المالية الخاصة بالمستشفى ويراقب السياسات والإجراءات الخاصة بالخطط المالية ويتأكد من أنها تتوافق مع الأنظمة والقوانين. إعداد الموازنة التقديرية بما تشمله من الرواتب والبدايات، المصروفات التشغيلية، برامج الصيانة والتشغيل، المشاريع تحت التنفيذ والمشاريع الجديدة. متابعة عمليات المقارنة بين الحسابات بالتنسيق مع العمليات.
مدير الموارد البشرية	<p>يقوم مدير الموارد البشرية بأداء المهام التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> تقديم كافة خدمات الموارد البشرية مثل التوظيف والتقييم وإعداد خطط الأداء والترقيات وما إلى ذلك، كما يعمل على إعداد سياسات الموارد البشرية وقواعدها وإجراءاتها وبرامجها. القيام بالإجراءات والسياسات الخاصة بضمان حضور وانصراف الموظفين وصرف مستحقاتهم المالية بموجبها وقيد الإجازات المسحوبة من قبلهم. يشرف على إعداد وتحديث قاعدة بيانات لجميع الوظائف الشاغرة في المستشفى من أجل استقطاب الموظفين الذين يحملون المواصفات التي تناسب متطلبات الوظائف. يتابع استقبال طلبات التوظيف الواردة إلى القطاع ويشرف على أرشفتها وفرزها واختيار الطلبات التي تلبي احتياجات العمل
مدير تكنولوجيا المعلومات	<p>يقوم مدير تكنولوجيا المعلومات بأداء المهام التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> تطوير وصيانة نظم المعلومات المستخدمة في المستشفى لضمان دعم هذه النظم، ومتابعة ميزانية نظم المعلومات لضمان توقع النفقات وعدم تخطيها الحدود المتفق عليها. الإشراف على أداء أنظمة التشغيل المستخدمة في المستشفى والتأكد من صيانتها بشكل دوري وعند الحاجة لتبقى في جاهزية تامة عند استخدامها من قبل الموظفين والأطباء.

الوظيفة	وصف الوظيفة
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ الإشراف على أداء الشبكة المحلية والتأكد من كفاءة عملها وصيانتها بشكل دوري وعند الحاجة لتبقى في جاهزية تامة عند استخدامها من قبل الموظفين والأطباء. ▪ التأكد من اتخاذ جميع التدابير اللازمة لتأمين نظم البيانات ضد الضياع أو سوء الاستخدام، والتأكد من سلامة استخدام الأجهزة والمعدات والبيانات حسب السياسات والإجراءات المعتمدة. ▪ متابعة التطورات الحاصلة في مجال نظم المعلومات والسعي لتطبيقها في المستشفى عن طريق تحديث وتعديل الأنظمة المستخدمة أو تطوير أنظمة جديدة تضمن جودة أعلى.
مدير المخازن	<p>يقوم مدير المخازن بأداء المهام التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ تطوير الإجراءات والقواعد والتعليمات التي تضمن تنفيذ الخطط والسياسات والإستراتيجيات المرسومة. ▪ متابعة عمليات استلام وفحص وتوثيق جميع المواد واللوازم والأدوات الطبية التي يتم شراؤها وفقاً للسياسات والإجراءات المتبعة في المستشفى. ▪ التأكد من ترميز جميع المواد واللوازم والأدوات الطبية وقطع الغيار التي يتم شراؤها حسب نظام الترميز المعتمد لدى المستشفى. ▪ التأكد من فعالية تخزين المواد حسب دليل إجراءات المستشفى، ويساهم في تطوير هذه الإجراءات لرفع كفاءة العمل. ▪ مراقبة ومتابعة مستويات المخزون في المستودعات لضمان توفر الكميات اللازمة فيها باستمرار ويتأكد من مستويات طلب المواد الطبية من أجل توفيرها في الوقت المناسب. ▪ الإشراف على عمليات التفتيش على المخزون ويتأكد من التزام الإدارة بتنفيذ السياسات والإجراءات المتبعة في المركز.

4.4 التراخيص المطلوبة

يبين الجدول التالي التراخيص اللازمة من الجهات المختلفة لتنفيذ المشروع.

الجدول 32: التراخيص المطلوبة للمشروع

البيان	التحليل
تسجيل الشركة وترخيصها	<ul style="list-style-type: none"> ▪ وزارة الصناعة والتجارة ▪ وزارة الصحة
التشغيل	<ul style="list-style-type: none"> ▪ الصحة، الضمان الاجتماعي، ضريبة الدخل والمبيعات

4.5 الجدول الزمني للمشروع

يبين الشكل التالي المدة الزمنية لتنفيذ المشروع والتي تبلغ 24 شهر، وذلك كما يلي:

السنة الثانية (بالأشهر)												السنة الأولى (بالأشهر)								المرحلة					
24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5		4	3	2	1	
																								الدراسات	
																									الموافقات وتسجيل الشركة
																									البناء والتوظيف
																									التجهيز والتأثيث
																									التوظيف والتشغيل التجريبي
24 شهر																							إجمالي المدة		

5. الدراسة المالية للمشروع

5.1 الافتراضات المالية

يبين الجدول التالي الفرضيات المالية المتعلقة بالمشروع.

الجدول 33: الفرضيات المالية المتوقعة للمشروع

البيان	الافتراض
معدل التضخم في الأسعار	3%
التمويل	75% من الاستثمار هو رأس المال و25% قروض
معدل الفائدة	9%
رأس المال العامل	6 شهور من التكاليف
مصاريف ما قبل التشغيل	50 ألف دينار
معدل الضريبة	20%
الإعفاءات	الأصول الثابتة معفاة من الجمارك، وإعفاءات ضريبية بمقدار 40% من ضريبة الدخل.
تكلفة المستلزمات الطبية	5% من الإيرادات
أدوية	65% من إيرادات الأدوية
مواد مختبرات	30% من إيرادات المختبرات
مواد أشعة	30% من إيرادات الأشعة
مواد تموينية	7% من الإيرادات
مواد تنظيف وتعقيم	1% من الإيرادات
مصاريف الموظفين من الضمان والتأمين الصحي	35% من الرواتب
الزيادة السنوية في الرواتب	7%
حوافز الموظفين	0.5% من الإيرادات
معدل إهلاكات الأصول	4% - 20% من قيمة الأصل
الصيانة	0.5% من الاستثمار
الكهرباء والمياه	0.2% من الإيرادات
تكاليف تشغيلية أخرى	10,000 دينار
الذمم المدينة	16% من التكاليف التشغيلية
المخزون	3% من الإيرادات

5.2 تكاليف الاستثمار

تقدر التكلفة الاستثمارية للمشروع بحوالي 6.8 مليون دينار موزعة على الأصول الثابتة بقيمة 6.5 مليون دينار، ورأس المال العامل ومصاريف ما قبل التشغيل بحوالي 306 ألف دينار. ويبين الجدول التالي تكاليف الاستثمار للمشروع.

الجدول 34: تكاليف الاستثمار للمشروع

البند	القيمة (ألف دينار)
الأصول الثابتة	6,490
مصاريف ما قبل التشغيل	50
رأس المال العامل	256
المجموع	6,796

5.3 التمويل

سيتم تمويل المشروع عن طريق مساهمات الشركاء في الشركة بنسبة 75% وتقدر بحوالي 5 مليون دينار و25% عن طريق قروض بحوالي 1.7 مليون دينار. ويبين الجدول التالي التمويل اللازم لتنفيذ المشروع.

الجدول 35: تمويل المشروع

البند	القيمة (ألف دينار)	%
رأس المال	5,097.1	75%
قروض	1,699.0	25%
المجموع	6,796	100%

5.4 الإيرادات

يبين الجدول التالي الإيرادات الكلية للمشروع، حيث يلاحظ بأن الإيرادات تبلغ في السنة الأولى حوالي 2.2 مليون دينار وتزداد لتصل 4.7 مليون دينار في السنة العاشرة.

الجدول 36: إيرادات المشروع

الإيرادات - الولادة										
السنة 10	السنة 9	السنة 8	السنة 7	السنة 6	السنة 5	السنة 4	السنة 3	السنة 2	السنة 1	البيان
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	عدد الأسرة
%71	%69	%67	%65	%64	%62	%60	%58	%56	%55	معدل الإشغال
365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	عدد الأيام
522	507	492	478	464	450	437	424	412	400	إجمالي الحالات
1.4	1.4	1.3	1.3	1.3	1.2	1.2	1.2	1.1	1.1	عدد الحالات اليومية
652.4	633.4	614.9	597.0	579.6	562.8	546.4	530.5	515.0	500	متوسط تكلفة المريض
340,487	320,941	302,518	285,152	268,783	253,354	238,810	225,102	212,180	200,000	إجمالي الإيرادات
الإيرادات - الأطفال والخداج										
السنة 10	السنة 9	السنة 8	السنة 7	السنة 6	السنة 5	السنة 4	السنة 3	السنة 2	السنة 1	البيان
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	عدد الأسرة
%71	%69	%67	%65	%64	%62	%60	%58	%56	%55	معدل الإشغال
52	51	49	48	46	45	44	42	41	40.0	إجمالي الحالات
782.9	760.1	737.9	716.4	695.6	675.3	655.6	636.5	618.0	600	متوسط تكلفة المريض
40,858	38,513	36,302	34,218	32,254	30,402	28,657	27,012	25,462	24,000	إجمالي الإيرادات
الإيرادات - الإدخالات والعمليات										
السنة 10	السنة 9	السنة 8	السنة 7	السنة 6	السنة 5	السنة 4	السنة 3	السنة 2	السنة 1	البيان
43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	عدد الأسرة
%67	%67	%63	%60	%56	%53	%50	%47	%45	%42	معدل الإشغال
365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	عدد الأيام
5,068	4,782	4,511	4,256	4,015	3,787	3,573	3,371	3,180	3,000	إجمالي الحالات
14	13	12	12	11	10	10	9	9	8	عدد الحالات
782.9	760.1	737.9	716.4	695.6	675.3	655.6	636.5	618.0	600	متوسط تكلفة المريض
3,967,896	3,634,270	3,328,696	3,048,815	2,792,466	2,557,672	2,342,620	2,145,649	1,965,240	1,800,000	إجمالي الإيرادات

الطوارئ										
السنة 10	السنة 9	السنة 8	السنة 7	السنة 6	السنة 5	السنة 4	السنة 3	السنة 2	السنة 1	البيان
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	عدد الاسرة
%43	%40	%39	%37	%35	%33	%32	%30	%29	%27	معدل الاشغال
365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	عدد الايام
4,654	4,432	4,221	4,020	3,829	3,647	3,473	3,308	3,150	3,000	اجمالي الحالات
13	12	12	11	10	10	10	9	9	8	عدد الحالات
19.6	19.0	18.4	17.9	17.4	16.9	16.4	15.9	15.5	15	متوسط تكلفة المريض
91,086	84,222	77,875	72,006	66,580	61,563	56,924	52,634	48,668	45,000	اجمالي الايرادات
الإيرادات										
السنة 10	السنة 9	السنة 8	السنة 7	السنة 6	السنة 5	السنة 4	السنة 3	السنة 2	السنة 1	البيان
381,345	359,454	338,820	319,370	301,037	283,756	267,468	252,114	237,642	224,000	الولادة والاطفال
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	العمليات الصغرى
3,967,896	3,634,270	3,328,696	3,048,815	2,792,466	2,557,672	2,342,620	2,145,649	1,965,240	1,800,000	الادخالات والعمليات
91,086	84,222	77,875	72,006	66,580	61,563	56,924	52,634	48,668	45,000	ايرادات الطوارئ
4,440,327	4,077,946	3,745,391	3,440,192	3,160,084	2,902,991	2,667,011	2,450,397	2,251,549	2,069,000	اجمالي ايرادات العمليات
(1,776,131)	(1,631,179)	(1,498,156)	(1,376,077)	(1,264,034)	(1,161,197)	(1,066,804)	(980,159)	(900,620)	(827,600)	يطرح اجور العمليات
2,664,196	2,446,768	2,247,235	2,064,115	1,896,050	1,741,795	1,600,207	1,470,238	1,350,929	1,241,400	صافي الايرادات من الادخالات والعمليات
666,049	611,692	561,809	516,029	474,013	435,449	400,052	367,560	337,732	310,350	ايرادات الدواء
488,436	448,574	411,993	378,421	347,609	319,329	293,371	269,544	247,670	227,590	ايرادات المختبر
488,436	448,574	411,993	378,421	347,609	319,329	293,371	269,544	247,670	227,590	ايرادات الأشعة
133,210	122,338	112,362	103,206	94,803	87,090	80,010	73,512	67,546	62,070	ايرادات العلاج الطبيعي
266,420	244,677	224,723	206,412	189,605	174,179	160,021	147,024	135,093	124,140	ايرادات أخرى
4,707	4,323	3,970	3,647	3,350	3,077	2,827	2,597	2,387	2,193	اجمالي الايرادات (ألف دينار)

5.5 التكاليف المتوقعة

التكاليف التشغيلية

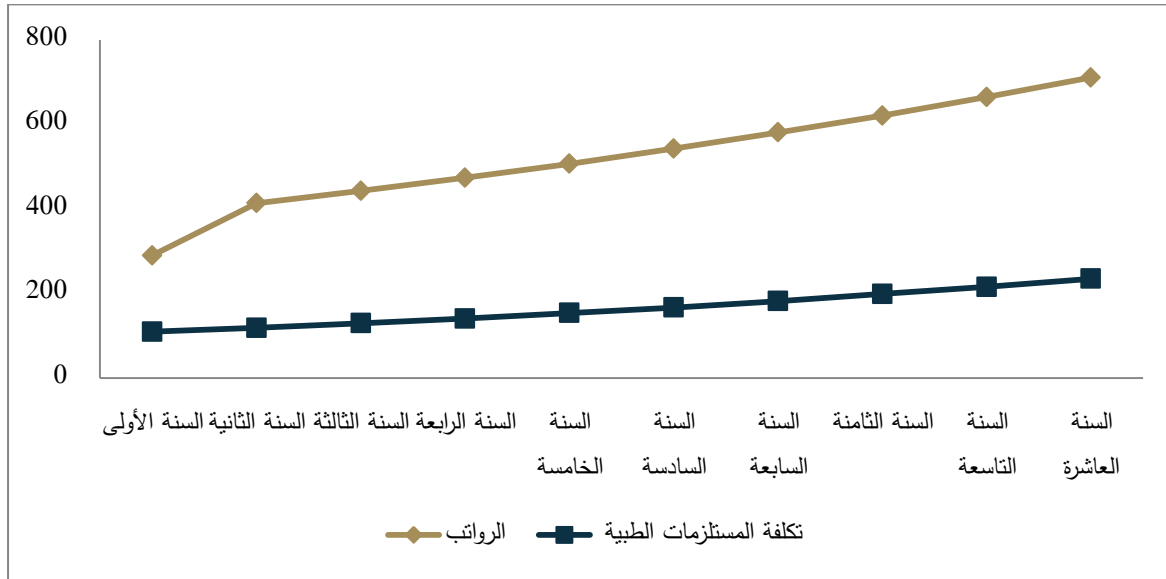
يبين الجدول التالي التكاليف التشغيلية للمشروع وفق الفرضيات السابقة خلال عشر سنوات من عمر المشروع، حيث تبلغ كلفة المستلزمات الطبية في السنة الأولى 110 ألف دينار وتزداد إلى 235 ألف دينار في السنة العاشرة، كما تبلغ كلفة الرواتب 290 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 711 ألف دينار في السنة العاشرة.

وتبين الجداول التالية التكاليف التشغيلية المتوقعة للمشروع خلال العشر سنوات الأولى.

الجدول 37: التكاليف التشغيلية للمشروع

التكاليف التشغيلية (ألف دينار)										
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البند
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	
711	665	621	581	543	507	474	443	414	290	الرواتب
249	233	217	203	190	178	166	155	145	101	مصاريف موظفين اخرى
235	216	199	182	167	154	141	130	119	110	تكلفة المستلزمات الطبية
433	398	365	335	308	283	260	239	220	202	أدوية
147	135	124	114	104	96	88	81	74	68	مواد مختبرات
147	135	124	114	104	96	88	81	74	68	مواد اشعة
33	30	28	26	23	22	20	18	17	15	مواد تموينية
47	43	40	36	33	31	28	26	24	22	مواد تنظيف وتعقيم
9	9	8	8	7	7	6	6	6	5	كهرباء ومياه
525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	إهلاكات
150	143	136	129	123	117	112	106	101	97	صيانة
47	43	40	36	33	31	28	26	24	22	أخرى
2,732	2,573	2,425	2,289	2,162	2,045	1,936	1,836	1,742	1,525	المجموع

الشكل 3: التكاليف التشغيلية للمشروع



المصاريف الإدارية والعمومية

يبين الجدول التالي المصاريف الإدارية والعمومية المتوقعة للمشروع، حيث تبلغ رواتب الموظفين 262.1 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى 481.8 ألف دينار في السنة العاشرة، وتبلغ المصاريف التسويقية حوالي 5.4 ألف دينار في السنة الأولى وتزداد إلى حوالي 9.3 ألف دينار في السنة العاشرة.

الجدول 38: المصاريف الإدارية والعمومية

المصاريف الإدارية والعمومية (ألف دينار)										
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البند
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	
481.8	450.3	420.8	393.3	367.6	343.5	321.1	300.1	280.4	262.1	الرواتب
168.6	157.6	147.3	137.7	128.7	120.2	112.4	105.0	98.1	91.7	مصاريف موظفين أخرى
23.2	21.8	20.6	19.4	18.2	17.2	16.2	15.3	14.4	13.5	حوافز الموظفين
18.6	17.7	16.9	16.1	15.3	14.6	13.9	13.2	12.6	12.0	قرطاسية
4.7	4.4	4.2	4.0	3.8	3.6	3.5	3.3	3.2	3.0	أتعاب مهنية
9.3	8.7	8.2	7.7	7.3	6.9	6.5	6.1	5.8	5.4	مصاريف تسويقية
15.5	14.8	14.1	13.4	12.8	12.2	11.6	11.0	10.5	10.0	مصاريف أخرى
-	-	-	-	-	-	-	-	-	50	إطفاء مصاريف ما قبل التشغيل
721.7	675.4	632.1	591.6	553.7	518.2	485.0	454.0	425.0	447.8	المجموع

5.6 القوائم المالية المتوقعة

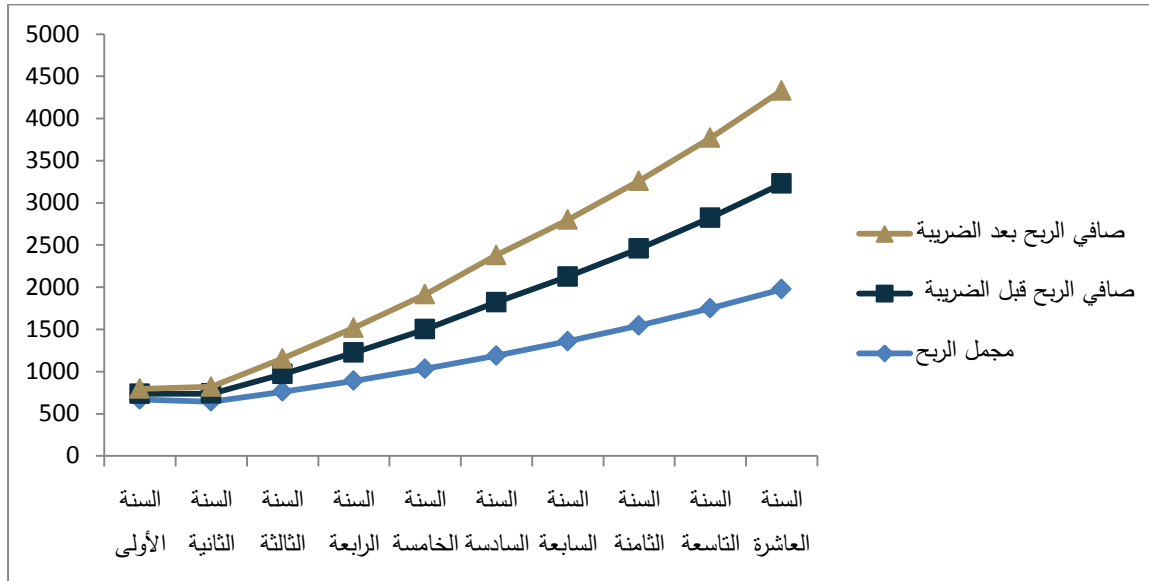
قائمة الدخل

يبين الجدول التالي قائمة الدخل المتوقعة للمشروع، حيث يلاحظ أن مجمل الربح سيزداد من 668.3 ألف دينار في السنة الأولى إلى 1.9 مليون دينار في السنة العاشرة، كما سيزداد صافي الربح قبل الضريبة من 67.6 ألف دينار في السنة الأولى إلى 1.2 مليون دينار في السنة العاشرة، وسيزداد صافي الربح بعد الضريبة من 59.5 ألف دينار في السنة الأولى إلى 1.1 مليون دينار في السنة العاشرة.

الجدول 39: قائمة الدخل المتوقعة للمشروع

قائمة الدخل (ألف دينار)										
السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
4,706.7	4,322.6	3,970.1	3,646.6	3,349.7	3,077.2	2,827.0	2,597.4	2,386.6	2,193.1	الإيرادات
2,732.2	2,572.9	2,425.4	2,288.7	2,162.2	2,045.0	1,936.3	1,835.7	1,742.4	1,524.8	التكاليف التشغيلية
1,974.5	1,749.7	1,544.7	1,357.9	1,187.5	1,032.2	890.7	761.7	644.2	668.3	مجمل الربح
721.7	675.4	632.1	591.6	553.7	518.2	485.0	454.0	425.0	397.8	مصاريف إدارية
1,252.9	1,074.3	912.6	766.3	633.8	514.0	405.6	307.7	219.3	270.5	صافي الربح
-	-	-	-	-	44.9	71.9	98.9	125.9	152.9	مصاريف بنكية
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إطفاء مصاريف ما قبل التشغيل
1,252.9	1,074.3	912.6	766.3	633.8	469.1	333.7	208.8	93.4	67.6	صافي الربح قبل الضريبة
150.3	128.9	109.5	92.0	76.1	56.3	40.0	25.1	11.2	8.1	الضريبة
1,102.5	945.4	803.1	674.3	557.7	412.8	293.7	183.8	82.2	59.5	صافي الربح بعد الضريبة

الشكل 4: قائمة الدخل المتوقعة للمشروع



قائمة المركز المالي

يبين الجدول التالي الميزانية العمومية المتوقعة للمشروع خلال العشر سنوات الأولى، حيث يلاحظ أن مجموع الأصول سيزداد من 6.8 مليون دينار في سنة التأسيس ليصل إلى حوالي 7 مليون دينار في السنة العاشرة.

الجدول 40: المركز المالي المتوقع للمشروع

قائمة المركز المالي (ألف دينار)											
السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	سنة التأسيس	البيان
الأصول											
5,102	4,264	3,472	2,721	2,007	1,526	1,354	1,052	781	519	256	النقدية
392	360	331	304	279	256	236	216	199	183	-	الذمم
139	131	123	116	109	103	97	92	86	81	-	المخزون
47	43	40	36	33	31	28	26	24	22	-	موجودات أخرى
5,681	4,799	3,966	3,177	2,429	1,917	1,715	1,386	1,090	805	256	مجموع الأصول المتداولة
6,705	6,705	6,705	6,705	6,705	6,705	6,540	6,540	6,540	6,540	6,540	الأصول الثابتة
5,295	4,771	4,246	3,722	3,197	2,673	2,148	1,624	1,099	575	-	مجموع الاهلاك
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مصاريف ما قبل التشغيل
1,410	1,935	2,459	2,984	3,508	4,033	4,392	4,917	5,441	5,966	6,540	صافي الأصول
7,091	6,733	6,425	6,161	5,937	5,949	6,107	6,302	6,531	6,770	6,796	مجموع الأصول
الالتزامات وحقوق الملكية											

قائمة المركز المالي (ألف دينار)											
السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	سنة التأسيس	البيان
459	432	407	385	363	344	325	308	293	256	-	مصاريف مستحقة ودمم
-	-	-	-	-	199	499	799	1,099	1,399	1,699	قروض طويلة الأجل
459	432	407	385	363	543	824	1,107	1,392	1,655	-	مجموع الالتزامات
5,097	5,097	5,097	5,097	5,097	5,097	5,097	5,097	5,097	5,097	5,097	مساهمات الشركاء
1,535	1,204	920	679	477	310	186	98	43	18	-	أرباح مدورة
6,632	6,301	6,017	5,776	5,574	5,407	5,283	5,195	5,140	5,115	5,097	مجموع حقوق الملكية
7,091	6,733	6,425	6,161	5,937	5,949	6,107	6,302	6,531	6,770	6,796	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية

قائمة التدفق النقدي

يبين الجدول التالي قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع خلال العشر سنوات الأولى، حيث يلاحظ أن التدفق النقدي من التشغيل سيزداد من 604 ألف دينار في السنة الأولى إلى 1.6 مليون دينار في السنة العاشرة، أما النقد آخر المدة فسيزداد من 256 ألف دينار في سنة التأسيس إلى 5.1 مليون دينار في السنة العاشرة.

الجدول 41: قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع

قائمة التدفقات النقدية (ألف دينار)											
السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	سنة التأسيس	البيان
الأنشطة التشغيلية											
1,103	945	803	674	558	413	294	184	82	60	-	صافي الربح
525	525	525	525	525	525	525	525	525	575	-	الإهلاكات
(17)	(16)	(14)	(13)	(12)	(11)	(10)	(9)	14	(30)	-	التغير في رأس المال العامل
1,610	1,454	1,313	1,186	1,070	926	808	699	620	604	-	التدفق النقدي من التشغيل
الأنشطة الاستثمارية											
-	-	-	-	-	(165)	-	-	-	-	(6,540)	الأصول الثابتة
-	-	-	-	-	(165)	-	-	-	-	(6,540)	التدفق النقدي من الاستثمار
الأنشطة التمويلية											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,097	رأس المال

قائمة التدفقات النقدية (ألف دينار)											
السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	سنة التأسيس	البيان
-	-	-	-	(199)	(300)	(300)	(300)	(300)	(300)	1,699	القرض
(772)	(662)	(562)	(472)	(390)	(289)	(206)	(129)	(58)	(42)	-	توزيع الأرباح
(772)	(662)	(562)	(472)	(589)	(589)	(506)	(429)	(358)	(342)	6,796	التدفق النقدي من التمويل
838	792	751	714	481	172	302	270	263	263	256	صافي التدفق النقدي
4,264	3,472	2,721	2,007	1,526	1,354	1,052	781	519	256	0	النقد أول المدة
5,102	4,264	3,472	2,721	2,007	1,526	1,354	1,052	781	519	256	النقد آخر المدة

5.7 التحليل المالي والاقتصادي والاجتماعي

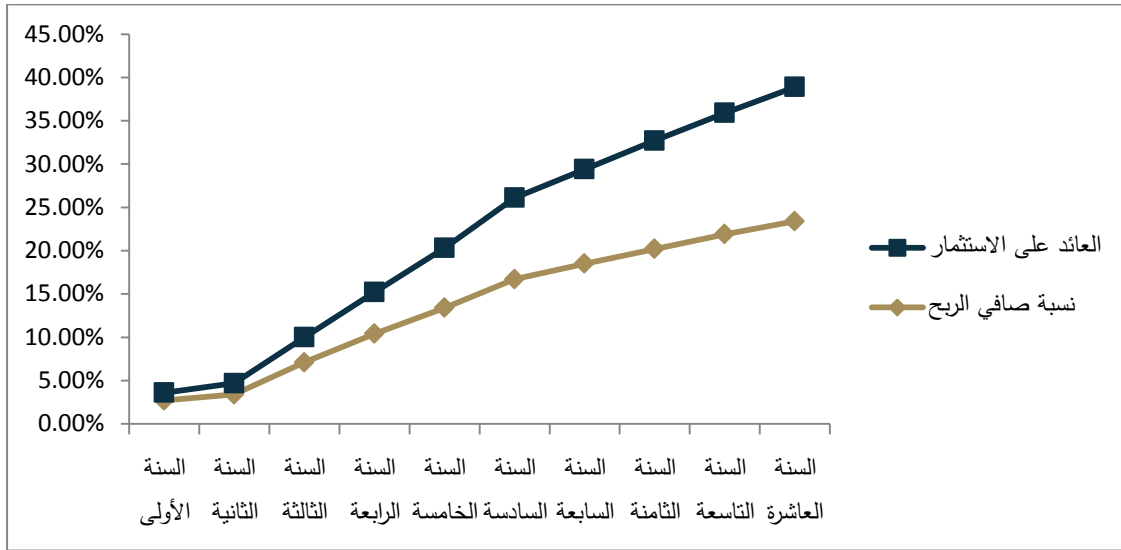
التحليل المالي

يبين الجدول التالي التحليل المالي للمشروع حيث يلاحظ أن نسبة صافي الربح ستزداد من 2.7% في السنة الأولى إلى 23.4% في السنة العاشرة، كما أن العائد على الاستثمار سيزداد من 0.9% في السنة الأولى إلى 15.5% في السنة العاشرة.

الجدول 42: التحليل المالي للمشروع

التحليل المالي (ألف دينار)										
السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند
7,091	6,733	6,425	6,161	5,937	5,949	6,107	6,302	6,531	6,770	الأصول
4,707	4,323	3,970	3,647	3,350	3,077	2,827	2,597	2,387	2,193	الإيرادات
1,103	945	803	674	558	413	294	184	82	60	الأرباح
5,097	5,097	5,097	5,097	5,097	5,097	5,097	5,097	5,097	5,097	رأس المال
23.4%	21.9%	20.2%	18.5%	16.7%	13.4%	10.4%	7.1%	3.4%	2.7%	نسبة صافي الربح
15.5%	14.0%	12.5%	10.9%	9.4%	6.9%	4.8%	2.9%	1.3%	0.9%	العائد على الاستثمار
21.6%	18.5%	15.8%	13.2%	10.9%	8.1%	5.8%	3.6%	1.6%	1.2%	العائد على رأس المال
23.4%	21.9%	20.2%	18.5%	16.7%	13.4%	10.4%	7.1%	3.4%	2.7%	معدل العائد على الإيرادات
0.66	0.64	0.62	0.59	0.56	0.52	0.46	0.41	0.37	0.32	معدل دوران الأصول (مرة)

الشكل 5: التحليل المالي للمشروع



التحليل الاقتصادي

يبين الجدول التالي التحليل الاقتصادي للمشروع خلال العشر سنوات الأولى، حيث يلاحظ ما يلي:

- بلغ معدل العائد الداخلي 18% والذي تجاوز 4 أضعاف معدل العائد على الأصول مما يعني جدوى المشروع اقتصادياً
- بلغت القيمة الحالية للمشروع حوالي 7.1 مليون دينار وقد ازدادت عن الاستثمار بقيمة 346 ألف مما يعني جدوى المشروع اقتصادياً
- بلغ مؤشر الربحية للمشروع 1.4 مرة مما يعني أن قيمة المشروع المتوقعة ستزيد بمقدار مرة ونصف من قيمة الاستثمار ولذلك يعتبر المشروع مجدي اقتصادياً
- بلغت فترة استرداد المشروع حوالي 7.7 سنوات

الجدول 43: التحليل الاقتصادي للمشروع

التحليل الاقتصادي (ألف دينار)											
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	التأسيس	البيان
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى		
1,610	1,454	1,313	1,186	871	626	508	399	320	304	(5,097)	صافي التدفق النقدي من العمليات والاستثمار
11,269											القيمة المتبقية
12,879	1,454	1,313	1,186	871	626	508	399	320	304	(5,097)	التدفق النقدي
										18.0%	العائد الداخلي
										7,142	القيمة الحالية

التحليل الاقتصادي (ألف دينار)											
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	التأسيس	البيان
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى		
										2,045	صافي القيمة الحالية
										1.40	مؤشر الربحية (مرة)
										7.7	فترة الاسترداد (سنة)

التحليل الاجتماعي

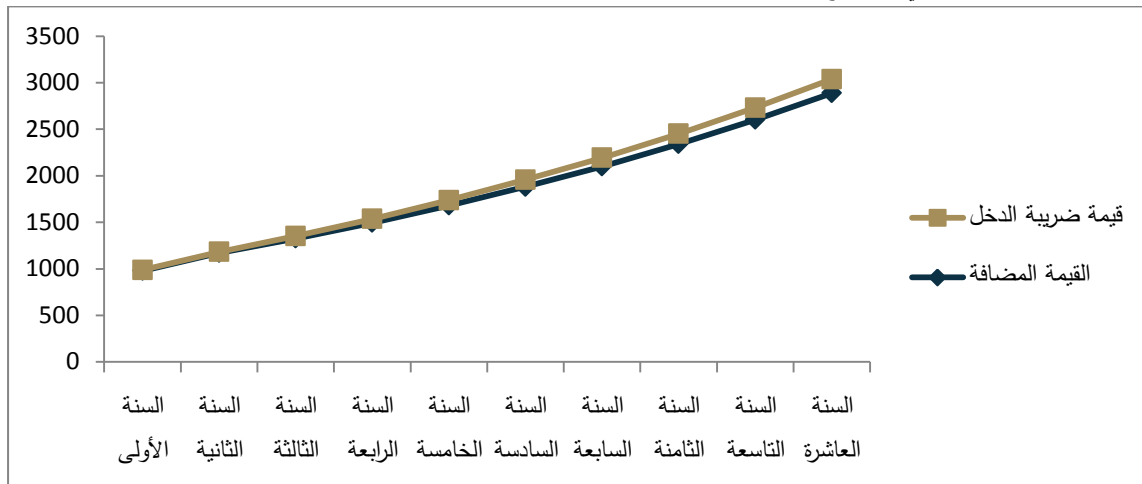
يبين الجدول التالي التحليل الاجتماعي للمشروع، حيث يلاحظ من التحليل أن عدد الموظفين المطلوب في المشروع سيزداد من 109 موظف في السنة الأولى ليصل إلى 169 موظف في السنة العاشرة، حيث أن كافة هؤلاء الموظفين من الجنسية الأردنية.

كما أن القيمة المضافة للمشروع ستزداد من 979 ألف دينار في السنة الأولى إلى 2.9 مليون دينار في السنة العاشرة، كما ستزداد ضريبة الدخل من 8 آلاف دينار لتصل إلى 150 ألف دينار في السنة العاشرة.

الجدول 44: التحليل الاجتماعي للمشروع

التحليل الاجتماعي										
السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	السنة	البيان
العاشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى	
169	161	153	146	139	132	126	120	114	109	عدد الموظفين
169	161	153	146	139	132	126	120	114	109	عدد الموظفين الأردنيين المتوقع
2,887	2,602	2,340	2,100	1,881	1,680	1,495	1,326	1,171	979	القيمة المضافة - ألف دينار
150	129	110	92	76	56	40	25	11	8	قيمة ضريبة الدخل - ألف دينار
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	قيمة ضريبة المبيعات - ألف دينار
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	قيمة التصدير / احلال مستوردات

الشكل 6: التحليل الاجتماعي للمشروع



6. دراسة المخاطر وتحليل الحساسية

6.1 دراسة المخاطر

يبين الجدول التالي مصفوفة المخاطر التي تواجه المشروع وأسس تجنب المخاطر المتوقعة.

الجدول 45: مصفوفة المخاطر للمشروع

المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر / التجنب
المخاطر المالية	<ul style="list-style-type: none"> ▪ مخاطر الائتمان تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداء مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم التجارية والأخرى. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تعتبر المخاطر المالية التي يمكن ان تواجه الشركة قليلة وذلك لان طريقة الدفع نقدياً
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ مخاطر السيولة إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ لا يوجد مخاطر تقلب سعر العملات لان خدمات الشركة سوف يتم بيعها بالعملة المحلية
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ مخاطر تقلب أسعار العملات تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ لا يوجد مخاطر للتضخم لأن تسعير الشركة يقوم على أساس دوري
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ مخاطر التضخم هي المخاطر المرتبطة باحتمال أن يؤدي التضخم أو الارتفاع في كلفة المعيشة إلى تآكل جزء من القيمة الحقيقية للاستثمار. 	

المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر / التجنب
مخاطر الأعمال (مخاطر القطاع)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ المخاطر الإستراتيجية هي المخاطر الناجمة عن إتخاذ إدارة الشركة قرارات خاطئة أو تنفيذ القرارات بشكل خاطئ أو عدم إتخاذ القرار في الوقت المناسب، الأمر الذي قد يؤدي الى إلحاق خسائر أو ضياع فرص بديلة. ▪ المخاطر القانونية والتنظيمية تتجلى هذه المخاطر نتيجة عدم الإلتزام بالقوانين والإرشادات والتعليمات المنظمة للعمل، وتنشأ المخاطر القانونية عن عدم التزام الشركة بالقوانين المنظمة للعمل في الدولة التي تعمل بها الشركة، في حين تنشأ المخاطر التنظيمية عن مخالفة الشركة للقوانين والمعايير الصادرة عن السلطات الرقابية. ▪ مخاطر السمعة تنتج مخاطر السمعة عن الآراء العامة السلبية المؤثرة والتي ينتج عنها خسائر كبيرة للعملاء أو الأموال، حيث تتضمن الأفعال التي تمارس من قبل إدارة الشركة أو موظفيه والتي تعكس صورة سلبية عن الشركة وأدائها وعلاقاتها مع عملائها والجهات الأخرى، كما أنها تنجم عن ترويج إشاعات سلبية عن الشركة ونشاطها. ▪ مخاطر المنافسة تنتج مخاطر المنافسة من السوق المحلي والخارجي والتي تؤثر على تقليل المبيعات وتخفيض الأرباح. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تعتبر المخاطر قليلة قبل تأسيس الشركة وذلك للحصول على موافقة الجهات الرسمية ▪ مخاطر السمعة مرتفعة جداً بسبب تعامل الشركة مع موضوعات حساسة جداً مثل العلاج ▪ مخاطر السوق في الاجل القصير سوف تكون قليلة بسبب عدم وجود شركات منافسة من القطاع الخاص
المخاطر التشغيلية	<ul style="list-style-type: none"> ▪ وهي مخاطر تحمل خسائر تنتج عن عدم نجاح أو فشل العمليات الداخلية، والعنصر البشري، والأنظمة والأحداث الخارجية وتشمل: ▪ مخاطر تقنية المعلومات الخسائر الناشئة عن تعطل العمل أو فشل الأنظمة بسبب البنية التحتية، تكنولوجيا المعلومات، أو عدم توفر الأنظمة، وأي عطل أو خلل في الأنظمة، وتشمل: إنهيار أنظمة الحاسوب، الأعطال في أنظمة الاتصالات، أخطاء 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ تعتبر المخاطر التشغيلية متدنية جداً حيث ستتعاقد الشركة مع جهات فنية متخصصة لتطوير أنظمة المعلومات المطلوبة لادارة العمليات ▪ سوف يتم دفع رواتب منافسة في السوق ▪ سوف يتم وضع خطة أمن

المخاطر	نوع المخاطر	تقييم المخاطر / التجنب
	<p>البرمجة، فيروسات الحاسوب، الفائدة المفقودة بسبب العطل.</p> <p>▪ مخاطر الموارد البشرية</p> <p>الخسائر التي يتسبب بها الموظفون أو تتعلق بالموظفين (بقصد أو بدون قصد)، كما تشمل الأفعال التي يكون الهدف منها الغش أو إساءة استعمال الممتلكات أو التحايل على القانون واللوائح التنظيمية أو سياسة الشركة من قبل المسؤولين أو الموظفين، وكذلك الخسائر الناشئة عن العلاقة مع العملاء، المساهمين، الجهات الرقابية وأي طرف ثالث.</p>	<p>معلومات للحفاظ على معلومات الشركة</p>
مخاطر الدولة	<p>تشمل المخاطر السياسية تدخل السياسيين، والاضطرابات المدنية، والحروب، والسياسات المالية والنقدية وارتفاع مستوى الديون.</p>	<p>▪ تعتبر مخاطر متدنية بسبب الأمن والاستقرار السياسي، حيث تشير التقارير الدولية إلى تدني مخاطر الدولة في الأجل المتوسط والأجل الطويل</p>

6.2 تحليل الحساسية

أولاً: زيادة الاستثمار بنسبة 10%

يبين الجدول التالي نتائج تحليل الحساسية عند زيادة الاستثمار بمعدل 10%.

الجدول 46: زيادة الاستثمار 10%

المؤشر	الأساس	الأثر	التغيير
معدل العائد الداخلي	18.0%	16.2%	1.8%
القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	7142.4	7013.5	128.9
صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)	2045.3	1406.7	638.7
مؤشر الربحية (مرة)	1.4	1.3	0.2
فترة الاسترداد (سنة)	7.7	8.2	-0.5
نسبة صافي الربح - متوسط 10 سنوات	13.8%	13.5%	0.3%
العائد على الاستثمار - متوسط 10 سنوات	7.9%	7.2%	0.7%
العائد على رأس المال - متوسط 10 سنوات	10.0%	9.0%	1.0%
معدل العائد على الإيرادات - متوسط 10 سنوات	13.8%	13.5%	0.3%
معدل دوران الأصول (مرة) - متوسط 10 سنوات	0.52	0.47	0.04
القيمة المضافة - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)	1846.1	1846.1	0.0
قيمة ضريبة الدخل - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)	69.8	68.8	0.9
قيمة ضريبة المبيعات - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)	0.0	0.0	0.0

ويشير التحليل السابق إلى جدوى الاستثمار في المشروع في ظل ارتفاع كلفة الاستثمار الكلي للمشروع بنسبة 10%، حيث يلاحظ ما يلي:

- يبلغ معدل العائد الداخلي 16.2% وهو مرتفع لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 8.2 سنوات وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 9% وهو مناسب لأغراض الاستثمار

ثانياً: تخفيض الإيرادات بنسبة 10%

يبين الجدول التالي نتائج تحليل الحساسية عند تخفيض الإيرادات بنسبة 10%.

الجدول 47: تخفيض الإيرادات 10%

التغيير	الأثر	الأساس	المؤشر
5.6%	12.4%	18.0%	معدل العائد الداخلي
2268.9	4873.6	7142.4	القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
2268.9	-223.5	2045.3	صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
0.4	1.0	1.4	مؤشر الربحية (مرة)
-1.9	9.6	7.7	فترة الاسترداد (سنة)
8.2%	5.5%	13.8%	نسبة صافي الربح - متوسط 10 سنوات
4.1%	3.8%	7.9%	العائد على الاستثمار - متوسط 10 سنوات
5.7%	4.3%	10.0%	العائد على رأس المال - متوسط 10 سنوات
8.2%	5.5%	13.8%	معدل العائد على الإيرادات - متوسط 10 سنوات
0.01	0.50	0.52	معدل دوران الأصول (مرة) - متوسط 10 سنوات
330.8	1515.3	1846.1	القيمة المضافة - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)
39.7	30.1	69.8	قيمة ضريبة الدخل - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)
0.0	0.0	0.0	قيمة ضريبة المبيعات - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)

ويشير التحليل السابق إلى انخفاض درجة الحساسية في حالة تخفيض الإيرادات أو الطلب بنسبة 10%، حيث يلاحظ ما يلي:

- يبلغ معدل العائد الداخلي 12.4% وهو جيد لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 9.6 سنة وتعتبر فترة مرتفعة نسبياً لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 4.3%، ويعتبر هذا المعدل مقبولاً لأغراض الاستثمار في القطاع الصحي

ثالثاً: زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%

يبين الجدول التالي نتائج تحليل الحساسية عند زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%.

الجدول 48: زيادة تكاليف التشغيل 10%

التغيير	الأثر	الأساس	المؤشر
3.5%	14.5%	18.0%	معدل العائد الداخلي
1452.3	5690.2	7142.4	القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
1452.3	593.1	2045.3	صافي القيمة الحالية على معدل خصم 13% (ألف دينار)
0.3	1.1	1.4	مؤشر الربحية (مرة)
-1.2	8.9	7.7	فترة الاسترداد (سنة)
5.8%	8.0%	13.8%	نسبة صافي الربح- متوسط 10 سنوات
2.6%	5.4%	7.9%	العائد على الاستثمار- متوسط 10 سنوات
3.7%	6.4%	10.0%	العائد على رأس المال- متوسط 10 سنوات
5.8%	8.0%	13.8%	معدل العائد على الإيرادات- متوسط 10 سنوات
-0.03	0.54	0.52	معدل دوران الأصول (مرة)- متوسط 10 سنوات
212.7	1633.4	1846.1	القيمة المضافة - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)
25.5	44.2	69.8	قيمة ضريبة الدخل - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)
0.0	0.0	0.0	قيمة ضريبة المبيعات - متوسط 10 سنوات (ألف دينار)

ويشير التحليل السابق إلى جدوى المشروع في ظل زيادة تكاليف التشغيل للمشروع بنسبة 10%، حيث يلاحظ ما يلي:

- يبلغ معدل العائد الداخلي 14.5% وهو جيد لأغراض الاستثمار
- تبلغ فترة الاسترداد الجديدة 8.9 سنة وتعتبر فترة معقولة لأغراض الاسترداد
- يبلغ معدل العائد على رأس المال 6.4% وهو جيد لأغراض الاستثمار