

دراسة جدوى لمشروع منحل عسل

دراسة جدوى لفكرة مشروع مربح و ناجح، منحل عسل علي مساحة ارض
١٢٠ هكتار داخل منطقة زراعية تحيط بالمشروع



فكرة المشروع:

بمشروع منحل العسل فإن لهذا المشروع العديد من الفوائد للمجتمع ولصاحب المشروع أيضاً، ومن هذه الفوائد ما يلي :

العسل سلعة مهمة جداً وضرورية ومتداولة في جميع البيوت كمصدر غذائي .

صحي.

- . العسل يستخدم في علاج الكثير من الأمراض.
- . هذا المشروع يوفر فرصاً جديدة للعمل تفيد الشباب العاطلين .
- . عمليات التلقيح التي يقوم بها النحل، تؤدي إلى وفرة المحاصيل الزراعية، وبالتالي زيادة الإنتاج.



هذا المشروع يؤدي إلى إنتاج العديد من المنتجات الأخرى بخلاف العسل.



الموقع المناسب لإقامة مشروع منحل العسل ::

هناك عدة شروط يجب أن تتوفر في المكان الذي سيتم فيه إنشاء مشروع منحل العسل:



أن لا يكون هناك منحل عسل آخر قريباً من المنطقة .

أن تكون المنطقة زراعية وبها مساحات ممتلئة بالزهور.

أن تتميز المنطقة بالهدوء والبعد عن السكان.

يفضل أن تكون المنطقة ظليلة، وغير معرضة لأشعة الشمس

المباشرة.

أن تكون المنطقة نظيفة، وبعيدة تماماً عن مصادر التلوث ..

أن يتوفر في المنطقة مصدر للماء، ومصدر آخر للكهرباء، لإمكانية تشغيل المعدات اللازمة.

• ويعتبر الإنتاج الرئيسي لهذا المشروع هو إنتاج عسل النحل إلا

أن لهذا المشروع منتجات أخرى منها: العسل ، الشمع ، الغذاء

الملكي ، حبوب اللقاح ، س م النحل ، البروبوليس (غراء النحل)،
إنتاج الطرود ، إنتاج الملكات ، طرود النحل ... الخ،

أهداف المشروع :

نظرا للاحتياج الشديد لتنمية الأرياف العربيّة من خلال المشاريع التي تتواءم مع البيئة المحيطة وتوظيف طاقات الشباب و المستثمرين في مجالات مفيدة فإن مشروع منتجات النحل من المشاريع التي تساهم من ناحية أخرى في زيادة إنتاجية المحاصيل الزراعيّة من خلال عمليات التلقيح التي يقوم بها النحل بالإضافة الى ما تدره من قيمة اقتصاديّة لصاحب المشروع.



:: الملابس المناسبة لمن يعمل فى مشروع منحل العسل ل

::

القناع السلكي وهو عبارة عن غطاء يلبسه النحال ليحمي منطقة الرأس والوجه من لسعات النحل وهو رخيص الثمن، و يستطيع

النحال أن يقوم بصناعته.

القفاز وهو عبارة غطاء لليد طويل الأكمام وسميك حتى يحمي يد .
النحال من لسعات النحل، وغالباً ما يكون مصنوعاً من الجل د





الخلية، و حامل بأربعة أرجل، وصندوق حضنه، وصندوق للعسل، وكلاهما يحتوي على عشرة براويز، و غطائين أحدهما داخلي والآخر خارجي للحماية من الأمطار.

إعداد المنضج وهو عبارة عن إناء كبير الحجم مزود بصنبور .في الجزء السفلي، يتم وضع العسل به لمدة أسبوع تقريباً، حيث يطفو الشمع والشوائب الأخرى على السطح، ويتبقى العسل النقي في أسفل الإناء، ويتم انزاله من الصنبور .

إعداد ابريق صهر الشمع، حيث يتم وضع الشمع في تجويف، ووضع الماء في تجويف آخر، وعند تسخين الإناء ينصهر الشمع ويتم وضعه على حافة الفرخ الشمعي المثبتة في الإطار.

إعداد طرود النحل على أن يحتوي الطرد الواحد على بروازين .
لحبوب اللقاح والعسل، وثلاثة براويز حضنة، ويجب أن يكون مغلقاً بشكل جيد حتى لا يتسرب منه النحل .

:: الإعدادات اللازمة لإقامة مشروع منحل العسل ل .

عمل مظلات لحماية المنحل من الحرارة الشديدة خاصة في فصل



خط الانتاج و الأشغال

المطلوبة

العمليات الأساسية فى المنح ل

تهم :

- فحص الطوائف
- تغذية النحل
- تشية النحل
- ضم الطوائف
- تثبيت الأساسات الشمعية
- إعداد الطوائف لجمع العسل
- استخراج الأقراص
- عملية القشط والفرز والتصفية والتعبئة
- فرز الشمع وتنقية
- التعبئة.

القدرة الإنتاجية :



تقدر إنتاجية المشروع ب ٣٥.٠٠٠ كيل و عسل ٥٠٠ طرد
نح ل سنويا. تنتج الخلية الواحدة سنوي ١ حوال ي ٧٠ كيل و جرم
سنوي ١ والمشروع المقترح سيوفر 500 خلية تقريبا مم ١ يعني
أنه يمكن تغطية حوال ي ٣٥.٠٠٠ كجم أي حوالي ٣٥ طن م ن فائض
الطلب الموجود في السوق

ويقدر الإنتاج المحلي من العسل بحوالي ٥٠٠ - ٦٠٠ طن سنوي ١
والطلب



يقدر بحوالي ٩٠٠ طن سنويا مما يعني وجود فجوة واضحة في سوق هذ
ه السلع ة . و وجود فرصة واضحة لإستثمار أموالك في هذ
المشروع و إستخلاص أرباح مهمة



مصادر التمويل:

راس مال المشروع ٥٠٠.٠٠٠ دولار

يتكون تكلفة المشروع من جزئين

اولا راس مال ثابت

٤٠٠.٠٠٠ دولار

▪ الارض بمساحة ٥٠٠٠ متر كمرحلة اولي مع وجود مساحات شاسعة اخري

▪ الخبرة وادارة المشروع وهي العامل الاساسي في نجاح المشروع

ثاني ا- راس مال استثماري

١٠٠.٠٠٠ دولار

ملخص الالات و المعدات المطلوبة

تجهيز الموقع لإقامة مشروع منحل العسل :

يحتاج مشروع منحل العسل إلى مساحة لا تقل عن 5000 متراً مربعاً في أرض خالية لا تحتوي على أية حشائش. بجانب ذلك تغطية مساحة خالية النحل لعدم تعرضها للأمطار وحرارة الشمس المباشرة اجمالي التكلفة ٢٥٠٠٠ دولار

الالات و المعدات :



٥٠٠ خلية نح ل أدوات فرز ، أدوات تغذية ، أدوات فتح ص الخلايا،
أدوات النحالة ، مدخن ، إبريق صهر الشمع ، صناديق سفر ونق ل
النح ل ، مصيدة دبور ، أدوات يدوية. سيارة نصف نقل
اجمالي التكلفة ٥٠.٠٠٠ دولار

المواد الخام :

تتوافر الخامات اللازمة للمشروع محليا حيث تضم فى مجموعها:

- طرود النح ل (نح ل كرنولى)
- خامات تغذية تنشيطية (محالي ل سكر نقى)
- خامات تنمية (أفرخ شمع نح ل نقى)
- خامات تسويق (مستلزمات تعبئة وتغليف زجاجي ة - معدنية - ورقية)

اجمالي التكلفة ١٥.٠٠٠ دولار **تكلفة**

العمالة / الموارد البشرية :

٢ عمال ثابت
٢٠ عامل موسم الفرز تكلفة
سنوية ١٠.٠٠٠ دولار

:

المعرفة المطلوبة لصاحب المشروع:

لضمان نجاح المشروع يمتاز مدير الادارة للمشروع بخبرة بالزراعة ومعرفة الاسواق



التكاليف المتوقعة

الالات والمعدات ٥٠٠٠٠ دولار . خامات

١٥٠٠٠ دولار . عمال ١٠٠٠٠ دولار .

تجهيز الموقع

٢٥٠٠٠ دولار

الارض والادارة ٤٠٠٠٠ دولار المبيعات

السنوية المتوقعة:

. المنتج النهائي: ٣٥٠٠٠ كيلو عسل نحل سعر الكيلوا بالشمع \$ ١٥

. القيمة الاجمالية : ٥٢٥٠٠٠ دولار

. المنتج النهائي :غذاء ملكات النحل ٢٥٠ جرام انتاج الخلية الواحدة السنوي

. ١٢٥٠٠ جرام انتاج سنوي سعر الجرام ٢ دولار

. اجمالي ٢٥٠٠٠ دولار

. المنتج النهائي سم نحل غراء النحل حبوب اللقاح انتاج سنوي ١٠٠٠ دولار

. اجمالي المبيعات: ٧٥٠٠٠٠ دولار

. اجمالي راس المال: ٥٠٠٠٠ دولار

. صافي الربح: ٢٥٠٠٠٠ دولار

. صافي ربح المستثمر ٣٠ %

. ٧٥٠٠٠ دولار من راس مال ١٠٠٠٠ دولار

مؤشرات المشروع:

. فترة إسترداد التكاليف الاستثمارية: سنة

. معدل العائد الداخلي على الاستثمارات : ٧٥ %

المؤشرات الماليه وفترة الاسترداد تختلف وفقا لراس المال للمشروع حيث يمكن تنفيذ المشروع براس مال مختلف عن ما هو مذكور في هذا التقرير .



ضمانات المستثمر

تكفل هيئة الاستثمار الاندونيسية بقوانين تحافظ
علي حقوق المستثمر واعطائة مميزات
وتساهيل لعملية الاستثمار منها كلاتي:-

- اثبات حقوق المستثمر بالنسبة المتفق
عليها وفتح ترخيص يكون مشاركة مع
الطرف الاول بمكتب محاماة
- توثيق الاتفاق بالجهات المعنية من
سفارات وخارجية
- فتح حساب بنكي مشترك بصرف
المبالغ المالية للمشروع بتوقيع
الطرفين
- احقية المستثمر بتوظيف وكيل بمتابعة
النواحي المالية والإدارية
- جميع الشؤون المالية والإدارية يتم
الفصل فيها بقرار مجلس الادارة
المكون من المستثمر وشريكة واي
قرار فردي يتحمل عواقبة القانونية
الطرف المخالف • يقوم مجلس الإدارة



بتعين محامي ومحاسب للشركة
بالتراضي ولا يجوز تصرف فردي
بانتهاء صلاحياتهم للعمل • جميع
الاجراءات المالية والادارة تتبع ادارة
الشركة بقرار مشترك موقع ومعتمد •
عند حدث اختلاف يخضع الطرفين لنظا
م وقانون الدولة المقام عليها
المشروع لحل النزاع
وعلية مرفق الأوراق الثبوتية لملكية
الطرف الاول السيد/ عبد العطي م عبد
المحسن
وحق التصرف بارض المشروع بمساحة
١٢٠ هكتار مزارع ومقام عليها منشآت
صناعية





PT.CLEOPATRA CINTA INDONESIA

Kontraktor, ekspor-impor,dan konsultan

Kantor : Jln.Teuku Umar Dusun Samak Desa Lalang
Kec.Manggar Kab.Belitung Timur



SURAT PERJANJIAN KERJASAMA

Pada hari ini Sabtu Tanggal Tiga Belas Bulan Juli Tahun Dua Ribu Sembilan Belas (13-07-2019), kami yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : H.USMANDI A ANDESKA
Tempat/Tgl.Lahir : Belitung, 23 September 1961
NIK : 3674012309610001
Jabatan : Pemilik Lahan
Alamat : Komplek ASTEK Jl.Operasional No.88 Rt.001 Rw.005 Kelurahan
Lengkong Gudang Timur Kecamatan Serpong Tangerang Selatan
Telepon/HP : [REDACTED]

Dalam hal ini bertindak sebagai PEMILIK LAHAN yang selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama (I).

Nama : ABDELAZIM ADLY M HUSSEIN
NIK : 3271010907680005
Jabatan : Direktur
Perusahaan : PT. CLEOPATRA CINTA INDONESIA
Alamat : Jalan Teuku Umar Dusun Samak Desa Lalang Manggar Belitung Timur
Telepon/HP : 0857-1477-7772

Dalam hal ini sebagai PENGOLAH LAHAN, yang selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua (II).

Kedua belah pihak telah memahami isi perjanjian dan sepakat untuk mengadakan ikatan kerjasama yang kemudian diatur dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

PASAL I

DEFINISI UMUM

Kerjasama yang ditawarkan Pihak Kedua (II) adalah investasi dalam bentuk pengelolaan lahan/tanah untuk pembibitan dan budidaya pertanian dan peternakan.

paraf	paraf





Pihak Pertama (I)

1. Pihak Pertama (I) menyiapkan fasilitas tanah/lahan yang berlokasi di Bukit Pakuan Dusun Senyubuk Desa Mentawak Kecamatan Kelapa Kampit Kabupaten Belitung Timur.
2. Mendapatkan hak pembagian keuntungan yang telah disepakati bersama.
3. Hasil keuntungan dari lahan pertanian akan di bagikan sesuai dengan kesepakatan setelah dikurangi Harga Pokok Produksi (HPP) dan biaya-biaya lainnya
4. Pihak Pertama (I) mendapat hak atas kepemilikan tanah/lahan dengan pembagian 25% (dua puluh lima persen) dari keuntungan hasil
5. Bertanggungjawab menjaga keamanan dan kenyamanan di lokasi pembibitan/pertanian.

1. Bertanggungjawab kepada pengelolaan lahan seluas $\pm$ 120 hektar yang berlokasi di Bukit Pakuan Dusun Senyubuk Desa Mentawak Kecamatan Kelapa Kampit Kabupaten Belitung Timur.
2. Pihak Kedua (II) membuat rancangan pengelolaan tanah/lahan dan inovasi selama proses tanam berjalan pada jangka pendek dan jangka panjang sampai dengan panen untuk jangka waktu yang sudah disepakati.
3. Segala penyediaan dan pengelolaan lahan (bibit dan peralatan/mesin pembajak) merupakan tanggung jawab Pihak Kedua (II).
4. Menyediakan dan mendatangkan Ahli Tanaman (Insinyur/engineering) dari luar daerah maupun luar negeri yang akan melakukan proses mulai dari pembibitan sampai dengan panen.
5. Melakukan pendistribusian dan penjualan hasil tanam/panen ke dalam daerah, luar daerah maupun luar negeri.
6. Hasil keuntungan dari lahan pertanian akan di bagikan sesuai dengan kesepakatan setelah dikurangi Harga Pokok Produksi (HPP) dan biaya-biaya lainnya
7. Pihak Kedua (II) mendapat hak pengelolaan tanah/lahan dengan pembagian 75% (tujuh puluh lima persen) dari keuntungan hasil.

1. Seluruh hasil pendapatan: bibit tanaman, penjualan hasil panen setelah dikurangi Harga Pokok Produksi (HPP) dan biaya lainnya dibagikan keuntungan sebagai berikut:
 - 1.1. Pihak Pertama (I) mendapatkan keuntungan 25% dari hasil keuntungan.
 - 1.2. Pihak Kedua (II) mendapatkan keuntungan 75% dari hasil keuntungan.

1. Kedua belah pihak telah sepakat bahwa masa perjanjian pengelolaan pembibitan dan budidaya pertanian ini berlaku sejak surat perjanjian kerjasama ini ditandatangani hingga waktu 25 (dua puluh lima) tahun.

paraf	paraf
-------	-------



Halaman ke 03 dan terakhir



PASAL V
PERMASALAHAN KERJASAMA

1. Apabila terjadi perselisihan mengenai kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat.

PASAL VI
LAIN-LAIN

1. Apabila terdapat perubahan dalam pelaksanaan kerjasama ini, maka akan dibuat perjanjian kerjasama yang baru antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua.
2. Surat perjanjian kerjasama yang berlaku adalah surat perjanjian kerjasama yang terbaru menurut waktu yang tertera pada surat perjanjian kerjasama.

Pihak Pertama (I)



H.USMANDI A ANDESKA



Pihak Kedua (II)

ABDELAZYM ADLY M HUSSEIN

Nomor 363/Reg/Duplo/2019

Telah dicatat dalam buku daftar
yang disediakan untuk keperluan itu.



18 JUL 2019

YENNY WIDJAJA, S.H., M.Kn.
Notaris Jakarta Pusat

