

مشروع إنجاز 30 مستودعا للسلع داخل الحضيرة الصناعية لسلوان-الناظور



أهداف المشروع

تسعى غرفة التجارة والصناعة والخدمات للشرق إلى إنجاز مشروع يضم 30 مستودعا للسلع داخل أسوار الحضيرة الصناعية لسلوان ، في المنطقة المتبقية غير المستغلة من القطعة RD1 ذات الرسم العقاري رقم 39814/11 والتي تضم مركز الأعمال واحتضان المقاولات بالناظور (Nador BIC) ، على بعد 15 كم من مركز مدينة الناظور ، على الطريق الوطنية رقم 2 الرابطة بين الناظور ووجدة.

ويهدف هذا المشروع إلى سد الخصاص المهول الذي تعاني منه المنطقة في ميدان البنيات التحتية الموجهة خصيصا للتخزين ، واستجابة للطلب المتزايد الذي يعبر عنه أغلب المستثمرين بالجهة ، خصوصا فئة متعاملي التجارة الخارجية المحليين ونظرائهم المزاولين في مدينة مليلية، من خلال وضع مستودعات مهنية عصرية رهن إشارتهم قصد تلبية احتياجاتهم وتسهيل مهامهم.

موقع المشروع

الموقع المخصص لهذا المشروع هي القطعة الأرضية RD1 المتواجدة داخل الحاضرة الصناعية لسلوان (إقليم الناظور) بمساحة إجمالية تبلغ 13.500 متر مربع، يحتل منها مركز الأعمال واحتضان المقاولات بالناظور (Nador BIC) مساحة 3.220 متر مربع، وسيتم تخصيص **10.280 متر مربع** المتبقية لهذا المشروع.



الولوجية

بتموقعه الاستراتيجي في قلب الحاضرة الصناعية لسلوان،
جنبا إلى جنب مع مركز الأعمال واحتضان المقاولات بالناظور
(Nador BIC) ، وبالقرب من المنطقة الصناعية لسلوان، على
الطريق الوطنية رقم 2 الرابطة بين الناظور ووجدة، بالقرب
من القطب الحضري الجديد لسلوان، الكلية المتعددة
الاختصاصات لسلوان، مطار الناظور-العروي، شبكة السكك
الحديدية، الطريق الساحلية ومشروع المركب المينائي الناظور
غرب المتوسط، يشكل المشروع سهولة بالغة في الولوج ويوفر
مساحات كافية لوقوف وعمل المركبات والشاحنات.



مكونات المشروع

• أسعار كراء المستودعات •

سعر كراء المستودعات حدد في **28 درهم** للمتر المربع، عوض 35 إلى 45 درهم

للمتر المربع المطبق حاليا في السوق.

مع زيادة قدرها **10%** في السومة الكرائية ابتداء من السنة الرابعة.

تقديرات رقم المعاملات 5 سنوات



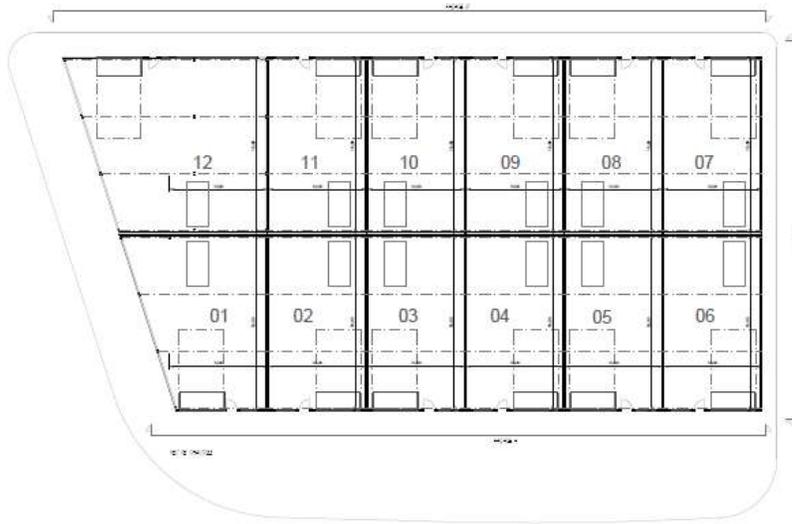
رقم معاملات (ر.م) كراء المستودعات

رقم المستودع	مساحة المستودع ب م ²	ر.م السنة الأولى بالدرهم	ر.م السنة الثانية بالدرهم	ر.م السنة الثالثة بالدرهم	ر.م السنة الرابعة بالدرهم	ر.م السنة الخامسة بالدرهم
01	218.3	73 200.00	73 200.00	73 200.00	80 520.00	80 520.00
02	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
03	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
04	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
05	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
06	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
07	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
08	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
09	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
10	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
11	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
12	321.7	108 000.00	108 000.00	108 000.00	118 800.00	118 800.00
13	315.5	105 600.00	105 600.00	105 600.00	116 160.00	116 160.00
14	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
15	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
16	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
17	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
18	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
19	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
20	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
21	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
22	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
23	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
24	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
25	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
26	180	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
27	240.2	80 400.00	80 400.00	80 400.00	88 440.00	88 440.00
28	253.3	84 000.00	84 000.00	84 000.00	92 400.00	92 400.00
29	232.3	78 000.00	78 000.00	78 000.00	85 800.00	85 800.00
30	180.5	60 000.00	60 000.00	60 000.00	66 000.00	66 000.00
المجموع	5901.8	1 969 200.00	1 969 200.00	1 969 200.00	2 166 120.00	2 166 120.00

تركيبية المشروع

- ❖ مستودعات المرحلة (أ) - 12 مستودع من 180 متر مربع إلى 322 متر مربع،
المساحة الإجمالية المبنية : 2.340,05 متر مربع.
- ❖ مستودعات المرحلة (ب) - 15 مستودع من 180 متر مربع إلى 316 متر مربع،
المساحة الإجمالية المبنية : 2.895,75 متر مربع.
- ❖ مستودعات المرحلة (ج) - 3 مستودعات من 180 متر مربع إلى 253 متر مربع، المساحة
الإجمالية المبنية : 666,20 متر مربع.
- ❖ المسالك والتهيئة الخارجية : 4.892,85 متر مربع

• مستودعات المرحلة (أ) •

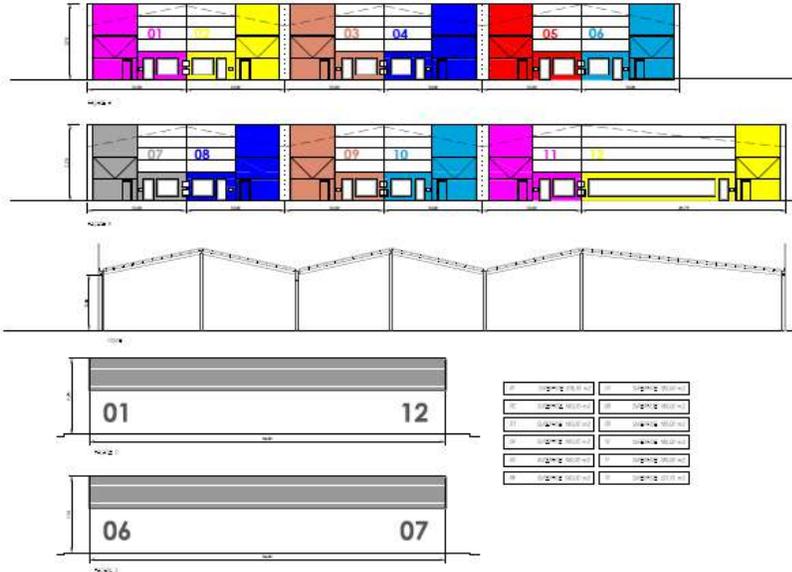


❖ مستودعات المرحلة (أ) - 12 مستودع

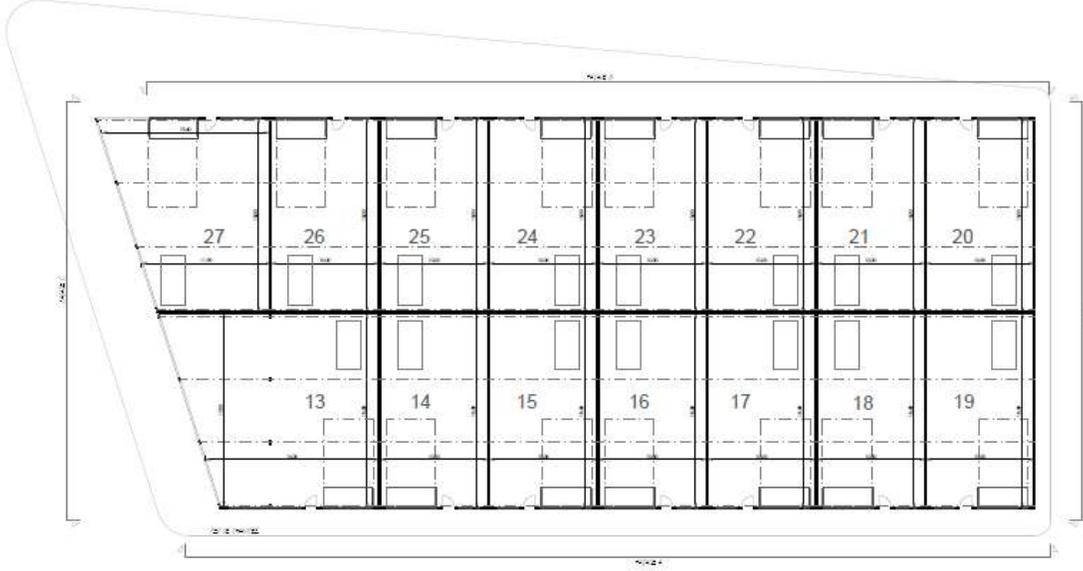
من 180 متر مربع إلى 322 متر

مربع، المساحة الإجمالية المبنية :

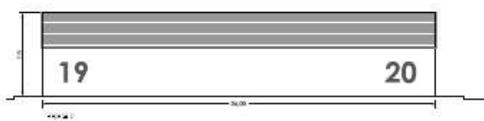
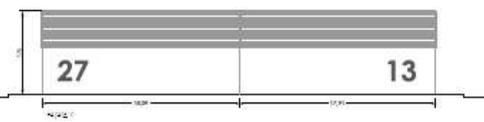
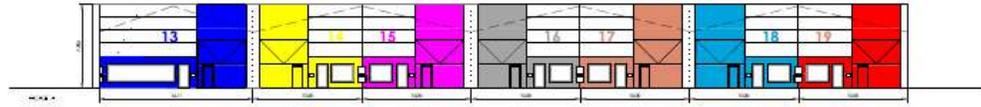
2.340,05 متر مربع.



• مستودعات المرحلة (ب) •



SITUATION DANS LE LOTISSEMENT DU PARC INDUSTRIEL ECH: 1/1000



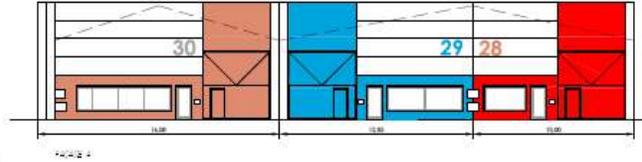
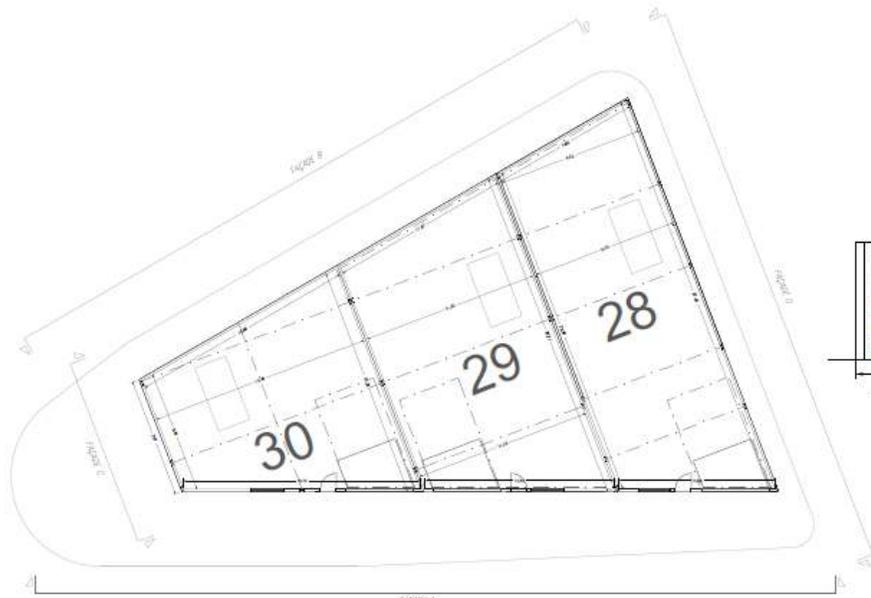
1	مستودع 13	1	مستودع 13
2	مستودع 14	2	مستودع 14
3	مستودع 15	3	مستودع 15
4	مستودع 16	4	مستودع 16
5	مستودع 17	5	مستودع 17
6	مستودع 18	6	مستودع 18
7	مستودع 19	7	مستودع 19
8	مستودع 20	8	مستودع 20
9	مستودع 21	9	مستودع 21
10	مستودع 22	10	مستودع 22
11	مستودع 23	11	مستودع 23
12	مستودع 24	12	مستودع 24
13	مستودع 25	13	مستودع 25
14	مستودع 26	14	مستودع 26
15	مستودع 27	15	مستودع 27

❖ مستودعات المرحلة (ب) - 15 مستودع من 180

متر مربع إلى 316 متر مربع، المساحة الإجمالية

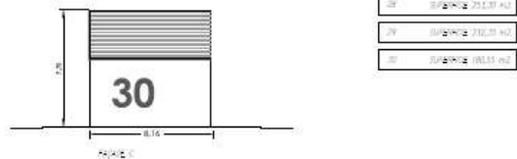
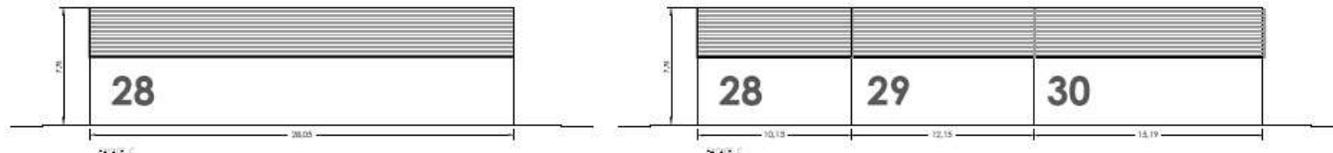
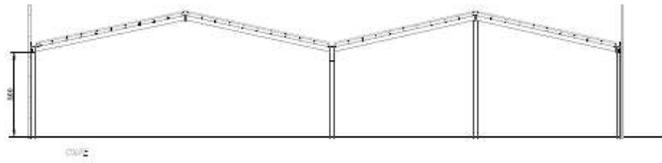
المبنية : 2.895,75 متر مربع.

• مستودعات المرحلة (ج) •



SITUATION DANS LE LOTISSEMENT DU PARC INDUSTRIEL

ECH: 1/1000



❖ مستودعات المرحلة (ج) - 3 مستودعات من 180 متر مربع إلى 253 متر مربع، المساحة الإجمالية المبنية : 666,20 متر مربع.

التكاليف والأشغال

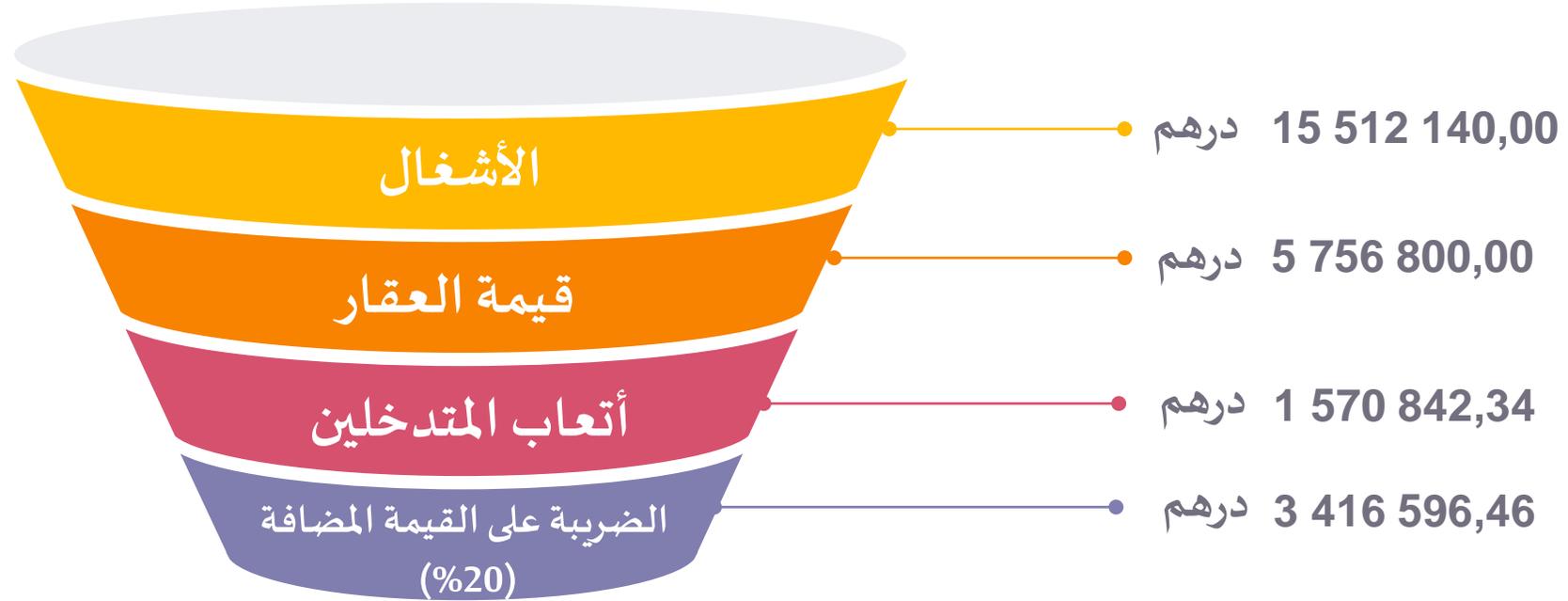
تكاليف الأشغال

المرحلة	المساحة الإجمالية المبنية ب م ²	التكلفة الدرهم/المتر ²	تكاليف الأشغال بالدرهم
المرحلة (أ) (12 مستودع)	2340,05	2500	5.850.125,00
المرحلة (ب) (12 مستودع)	2895,75	2500	7.239.375,00
المرحلة (ج) (3 مستودعات)	666,20	2500	1.665.500,00
المسالك والتهيئة الخارجية	4892,85	400	757.140,00
مجموع التكاليف دون احتساب الرسوم (د.إ.ر.)			15.512.140,00 درهم

أتعاب المتدخلين

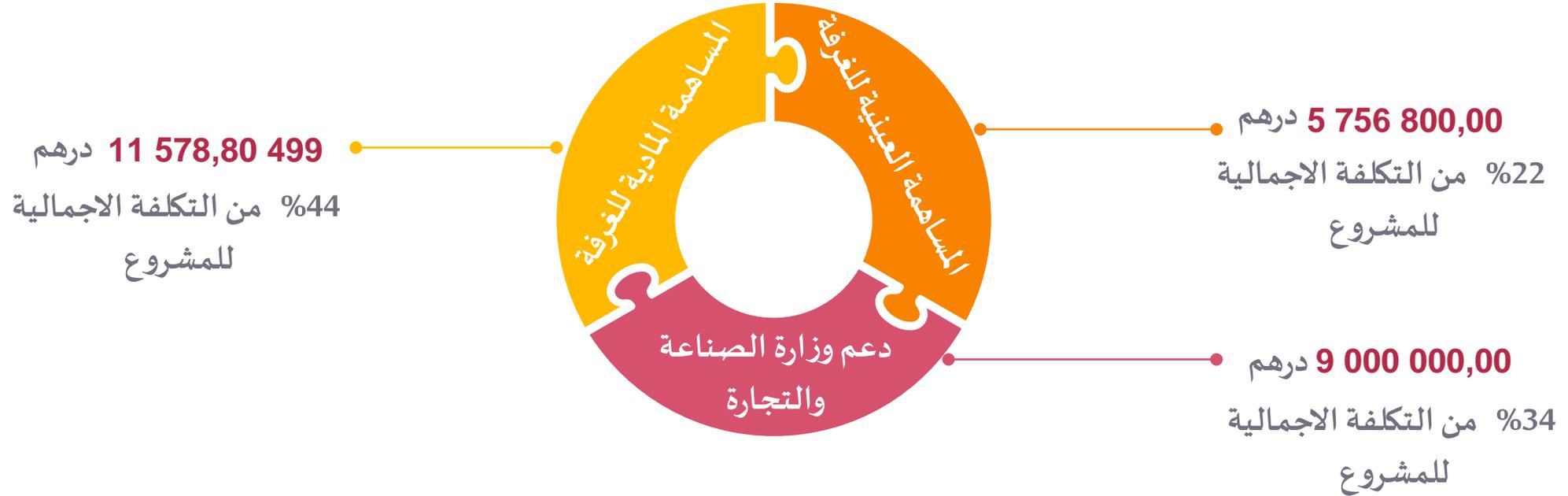
775.607,00 درهم (د.إ.ر)	5% من مجموع تكاليف الاشغال	تكاليف المهندس
387.803,50 درهم (د.إ.ر)	2.5% من مجموع تكاليف الاشغال	تكاليف مكتب الدراسات
155.121,14 درهم (د.إ.ر)	1% من مجموع تكاليف الاشغال	تكاليف مكتب المراقبة
77.560,70 درهم (د.إ.ر)	0.5% من مجموع تكاليف الاشغال	تكاليف الدراسات الجيوتقنية
174.750,00 درهم	30 درهم/م ² من مجموع المساحة المبنية	التراخيص
1.570.842,34 درهم		المجموع

• تقديرات التكاليف العامة •



المجموع: **26 256 378,80** درهم

تمويل المشروع



المجموع: **26 256 378,80** درهم

صور توضيحية للمشروع





