



كلية الهندسة المعمارية
جامعة دمشق
مشروع تخرج دورة
تموز ٢٠٠٧

سوق الاسهم للاوراق المالية

دراسة قدمت لنيل شهادة الاجازة في الهندسة المعمارية

باشراف الدكتور : د . محمد رياض منصور
د . جلال استنبولي

تقديم الطالب : يحيى الصباغ

• اختيار المشروع:

تم مؤخراً طرح مشروع افتتاح سوق للأوراق المالية في سورية، لما لها من لها من أهمية على مستوى الاقتصاد الوطني و تطويره و دعم الاستثمار داخل سورية، فتم إنشاء هيئة الأوراق و الأسواق المالية و مهمتها الإشراف و المتابعة على إنشاء السوق و التحضير لها من ناحية الخبرات و الإدارة...

• اختيار الأرض:

تم اختيار أرض للمشروع الواقعة على شارع طريق المطار القديم على ارض الفرن الالي بالمزة بالقرب من برج تالا.
الأرض عرضانية الشكل أبعادها (١٠٢×٧٣) تطل على الشارعين من ضلعيها القصير باتجاه الغرب و الضلع الطويل باتجاه الجنوب الجنوبية الشرقية (جهة اوتستراد المزة) بـ ٦٠م.
مساحة الأرض الإجمالية حوالي ٧٤٠٠ م^٢.

• برنامج المشروع:

■ البهو الرئيسي ١ : ٢٧٧٠م، بهو رئيسي ٢ : ٢٠٠م ويحويان:

استعلامات - مراقبة - أركان لعرض الأسعار - كوات للوسطاء "السماسرة" - أركان جلوس للموظفين والمضاربين والمتعاملين - أجهزة صراف آلي ATM - خدمات صحية.

■ صالة التعاملات الرئيسية: بمساحة حوالي ٢٦٠٠م

وهي التي تجري فيها عمليات البيع والشراء للأسهم والسندات المتداولة وتحتوي على:

- منصة رئيسية لإعلان الافتتاح والإغلاق وتعلوها شاشات الكترونية ضخمة تعرض عليها الأسعار .

- أركان لمندوبي الشركات العاملة في البورصة .
- أركان تقديم طلبات البيع والشراء وهي عبارة عن كونتورات تعلوها شاشات عرض الأسعار يقف فيها موظفون مختصون لاستلام طلبات البيع والشراء "dealers" وتكون هذه الأركان مقسمة بحسب نشاط الشركات المالكة للأسهم (صناعة - زراعة - نفط - ذهب - عقارات - بنوك) ويجب أن تكون على اتصال بصري مباشر مع جلوس وتواجد العملاء والمضاربين وذلك لكي تتم عملية البيع والشراء

- أماكن جلوس للعملاء والمضاربين يلحق بالصالة:

- غرفة اجتماعات لموظفي الصالة عدد ٢ .
- غرفة رئيس الصالة .
- غرفة لمراقبة التداول.

■ مكاتب الشركات: بمساحة ٤٠٠ م عدد ٢٠ مكتب

■ كافيتريا:

تتسع لحوالي ١٠٠ شخص + خدمات صحية + كافيتريا للعاملين

■ القسم الإعلامي: بمساحة ٢٦٠ م ويحوي على:

- بهو يطل على الصالة.
- ٣ استوديوهات للتصوير التلفزيوني .
- مكاتب للمحطات الإخبارية المتخصصة بأخبار الأسهم و البورصة.

- غرفة البيانات المطبوعة خاصة بإصدار نشرات خاصة عن البورصة
- غرفة طباعة

■ دائرة شؤون الوسطاء: بمساحة ٢٠٠ م٢:

- مكتب المدير + سكرتارية وانتظار
- ٥ غرف إدارية
- غرفة استقبال

■ الإدارة العامة للسوق:

- مكتب المدير العام + سكرتارية + غرفة اجتماعات
- ٧ مكاتب لأعضاء مجلس الإدارة . للمكتب الواحد . (ويتكون المجلس من أعضاء ينتموا إلى الدوائر الإشرافية وأعضاء آخرون من جهات متعددة منها المصارف وممثل عن شركات الوساطة المالية والشركات المساهمة ومركز الإيداع والتسوية ومركز الإفصاح المالي ومكتب المحاسبة والتدقيق وجميع هؤلاء الأعضاء يتم اختيارهم وتجديد عضويتهم بصورة دورية كل ثلاث سنوات وفق لائحة خاصة تحدد أسلوب الترشيح والاختيار وتوصيف المهام المناطة بهم في البيئة التنظيمية)
- غرفة اجتماعات للجنة التنفيذية
- قسم التدقيق الداخلي ٣ مكاتب + مكاتب مراجعة عددها ٤
- دائرة الشؤون القانونية ٣ مكاتب (هو جهاز هام يملئ وظائفه خبراء في الشؤون القانونية والعلاقات، المالية ولديهم معارف في العلوم الاقتصادية أو ذوي اطلاعات واسعة بقضايا الاقتصاد والمال والأعمال والعلاقات الدولية .)
- مكتب نائب مدير السوق لقسم العمليات والتداول + سكرتارية وانتظار
- دائرة التداول وشؤون الأعضاء وتضم:
 - قسم مراقبة التداول ٢ مكتب
 - قسم شؤون الشركات و الأعضاء ٣ مكاتب
- دائرة التحليل المالية و البحوث وتضم:
 - قسم التحليل المالي و المعلومات ٣ مكاتب
 - قسم الدراسات والبحوث ٣ مكاتب
- مكتب نائب مدير السوق لتكنولوجيا المعلومات والإيداع.
- دائرة تكنولوجيا المعلومات وتضم:
 - قسم تطوير النظم ٢ مكتب
 - قسم الدعم الفني و الإداري ٢ مكتب
 - قسم إدارة الأنظمة ٢ مكتب
- دائرة التسويات والإيداع المركزي:د
 - قسم التسوية والتقاص ٣ مكاتب

- الايداع المركزي ٢ مكتب
- السجل المركزي ٣ مكتب
- دائرة الشؤون الإدارية والمالية:
- قسم المالية والحسابات ٤ مكاتب
- قسم تنمية الموارد البشرية ٣ مكاتب
- قسم الخدمات الإدارية ٢ مكتب
- مكتب الإفصاح المالي
- قسم التوجيه الفني والاستشاري ٣ مكاتب
- قسم جهاز الرقابة والتفتيش ٢ مكتب
- خدمات صحية مناسبة للأقسام كافة

■ قسم المعلوماتية: و يتوزع على عدة طوابق:

- صالات حواسيب وانترنت للعاملين "المبنى مغطى بكامله بشبكة انترنت لاسلكية"
- صالة المخدم "server" بمساحة ٢٢٠ م٢

■ قسم الأمن المركزي: بمساحة ٣٤٠ م٢

- صالة لأجهزة المراقبة
- قسم رجال الأمن
- صالة الشاشات المركزية والتحكم

■ مدرج للمحاضرات:

يتسع لحوالي ٢٠٠ شخص.

■ مديرية الادراج و العمليات : بمساحة ١٥٠

■ مكتب المدير ٢٠

■ دراسة طلبات الادراج المقدمة بالسوق ٣٠

■ قسم مراقبة التداول ٢٥

■ قسم شؤون الشركات و الاعضاء ٢٥

مديرية الابحاث و العلاقات الدولية :

مكتب المدير ٢٠

الدراسات والبحوث ٢٥

التوجيه الفني والاستشاري ٢٥

■ **مواقف سيارات:**

٤٨ سيارة للجمهور تحت المبنى + مرآب تحت المبنى ٨٠ سيارة للموظفين

■ **الخدمات الفنية:**

مستودعات + تدفئة وتكييف + مجموعة توليد