وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة عمار الثليجي –الاغواط–

كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير

قسم: علوم التسيير

تخصص: مقاولاتية

دراسة جدوى مشروع زراعة شجرة البولونيا لإنتاج الخشب بولاية الأغواط

من إعداد الطالبتين:

بوخاري أمال

قرومي كوثر

تحت إشراف:

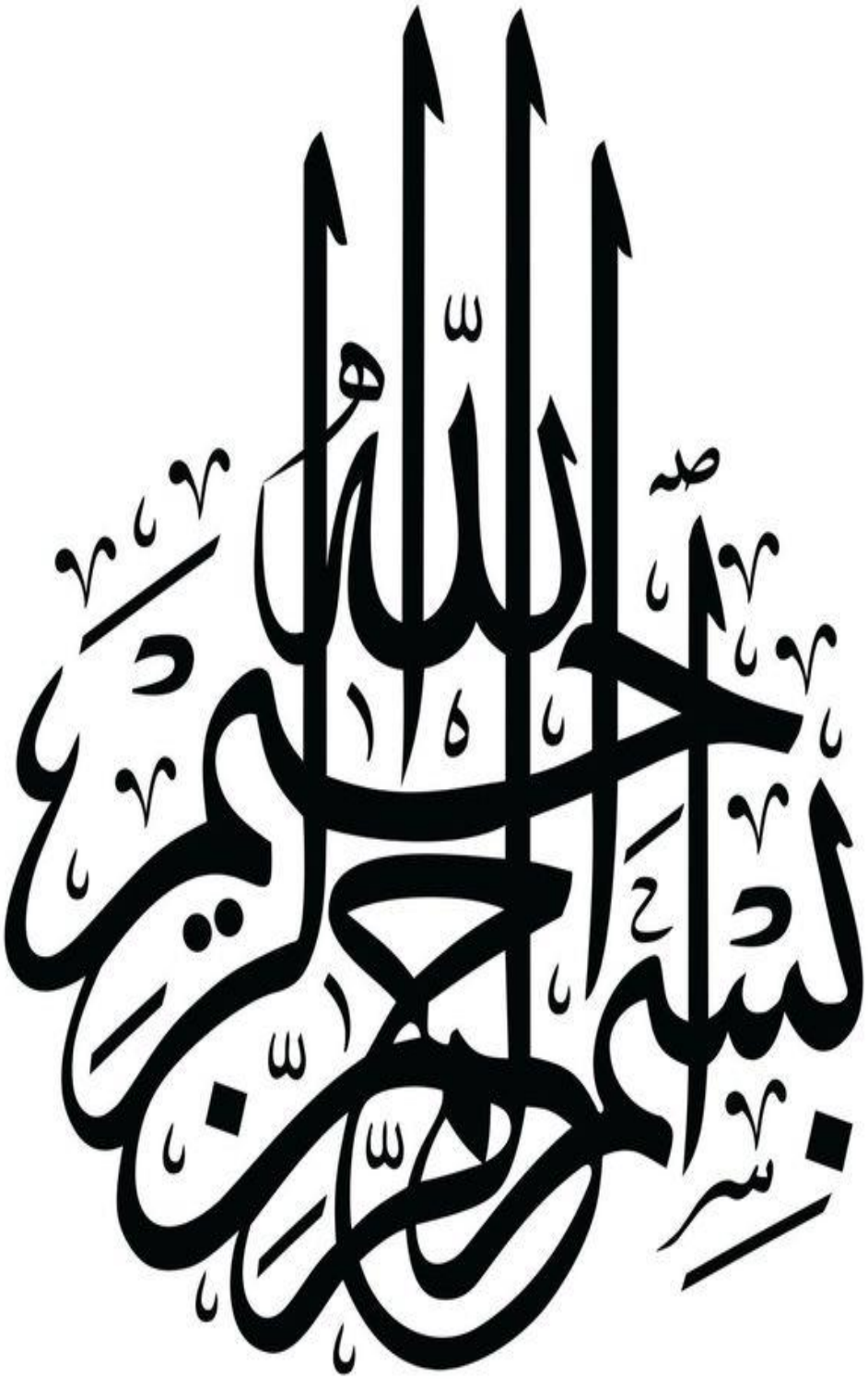
د. ريان أمنة

لجنة المناقشة:

اللقب والاسم	الرتبة العلمية	الصفة
د. أبو القاسم حمدي	أستاذ تعليم عالي	رئيسا
د. ريان أمنة	أستاذة محاضرة	مشرفا ومقررا
د. جوبر محمد	أستاذ محاضر	ممتحنا

السنة الجامعية 2021–2022

دراسة جدوى مشروع زراعة شجرة البولونيا لإنتاج الخشب بولاية الأغواط


بسم الله الرحمن الرحيم

بسم الله الرحمان الرحيم

﴿والأرضَ مدَدْنَاها وألقينَا فيها رَواسي وأَنْبَتْنا فيهَا من كُل شيء موزُون ﴿19﴾ وجَعلْنا لكُم فيها مَعايش ومَن لَستم لهُ برَازقين﴿20﴾ وإنّ من شيء إلا عنْدنا خَزائنه وما نُنَزله إلا بقدر معلوم ﴿21﴾ وأرسلنا الرياح لواقح فأنْزَلنا من السَماء ماء فأسقيناكموه وما أنتم له بخَازنينْ ﴿22﴾﴾

[الحجر :19-22]

(إنّي رأيت أنه لا يكتب أحد كتابا في يومه إلا قال في غده لو غير هذا لكان أحسن ولو زيد هذا لكان يُستحسن، ولو قَدم هذا لكان أفضل ولو ترك هذا لكان أجمل، وهذا من أعظم العبر، وهو دليل على استيلاء النقص على جملة البشر)

[الأصفهاني]

(إن القيمة الأولى في نجاح أي مشروع اقتصادي هي الإنسان، وليس الاقتصاد إنشاء بنك وتشييد مصنع بل هو قبل ذلك تشييد الطاقات الاجتماعية في مشروع تحركه الإرادة)

[مالك بن نبي]

شـــكـر وعـرفان

بعد الصلاة والسلام على سيدنا ومعلمنا وقدوتنا محمد خاتم النبيين والمرسلين

والحمد لله حمدا كثيرا طيبا مباركا فيه

نتقدم بجزيل الشكر الى

من كاد ان يكون رسولا جميع اساتذتنا الكرام جازاكم الله عنا كل خير

ونخص بالذكر الأستاذة «آمنة ريان» على ما أسدته لنا من توجيهات وارشادات ليّنت لنا ما هو صعب

كما لا ننسى بالشكر الأساتذة الأفاضل الذين نسأل شرف مناقشتهم لمذكرتنا

{الأستاذ حمدي أبو القاسم والأستاذ جوبر محمد}

راجين أن يرقى عملنا الى تطلعاتهم والى المستوى المطلوب.

الإهـــــداء

نحمد الله عز وجل على اتمام هذا البحث العلمي

ونهدي ثمرة جهدنا المتواضعة الى من أمر الله بالإحسان

اليهما وبالوالدين احسانا

الى من قاسمونا الأفراح والأحزان الى اخوتنا الأحباء

الى الداعمة دائما الأستاذة آمنة ريان

الى جميع الأقارب والأصدقاء والأحباب

لكل من دعا لنا جهرا أو بظهر غيب

الى من يسعدنا لقائهم ويحزننا فراقهم أساتذة وطلبة قسم

علوم التسيير وبالأخص من رافقونا في تخصص المقاولاتية

فهرس المحتويات

المحتويات	الصفحة
الاهداء	**I**
شكر وعرفان	**II**
فهرس المحتويات	**III**
قائمة الأشكال	**VI**
قائمة الجداول	**VI**
قائمة الملاحق	**VI**
مقدمة	**أ–د**
الفصل الأول : مفاهيم حول القرارات الإستثمارية ودراسة الجدوى وآلية تقييم المشاريع الإستثمارية	
تمهيد	6
المبحث الأول: تعريف المشاريع وتصنيفاتها و مراحلها	7
المطلب الأول: تعريف المشروع	7
المطلب الثاني : تصنيف المشاريع الإستثمارية	8
المطلب الثالث : مراحل المشروع	12
المبحث الثاني : مفهوم دراسة الجدوى و أهميتها وتصنيفاتها	14
المطلب الأول : مفهوم دراسة الجدوى و نبذة تاريخية عنها	14
المطلب الثاني : أهمية دراسة الجدوى	16
المطلب الثالث : تصنيفاتها	17
المبحث الثالث : مجالات تطبيق دراسة الجدوى وصعوباتها ومتطلبات ومستويات دراستها	20
المطلب الأول : مجالات تطبيق دراسة الجدوى وصعوبات الدراسة	20
المطلب الثاني : متطلبات و مستويات دراسة الجدوى	23
المطلب الثالث : مفهوم القرار الإستثماري وأسسه و مبادئه وأنواعه و خصائصه	41

خلاصة الفصل	50
الفصل الثاني : تطبيق دراسة جدوى مشروع زراعة شجرة البولونيا في الأغواط	
تمهيد	52
المبحث الأول : تعريف الأغواط والتعريف بشجرة البولونيا وأهميتها	53
المطلب الأول : تعريف الأغواط	53
المطلب الثاني :نبذة تاريخية عن شجرة البولونيا وأهميتها	55
المبحث الثاني : الدراسة المبدئية للمشروع	67
المطلب الأول : معلومات أولية عن المشروع.	67
المطلب الثاني : الدراسة القانونية للمشروع	73
المطلب الثالث : الدراسة البيئية للمشروع	76
المبحث الثالث : الدراسة التفصيلية للمشروع	78
المطلب الأول : الدراسة السوقية	78
المطلب الثاني : الدراسة الفنية (التقنية)	80
المطلب الثالث : الدراسة المالية	82
خلاصة الفصل	89
الخاتمة	91
قائمة المصادر و المراجع	
الملاحق	

قائمة الأشكال

الرقم	العنوان	الصفحة
01	العوامل المؤثرة على إتخاذ القرار الإستثماري	44

قائمة الصور

الرقم	العنوان	الصفحة
01	تمثل حدود بلدية الاغواط.	54
02	البولونيا على عملة يابانية بقيمة 500 ين	55
03	شجرة الباولونيا.	56
04	أزهار شجرةالباولونيا	58

قائمة الجداول

الرقم	العنوان	الصفحة
01	قيمة الأصول الثابتة	82
02	قيمة المعدات	82
03	أجور العمال	83
04	تكاليف التشغيل	83
05	قيمة الإهتلاكات	84
06	حجم الطلب المتوقع	84
07	التدفقات النقدية	85
08	مؤشرات الربحية	88

قائمة الملاحق

الرقم	العنوان
01	نموذج مخطط موقع البئر
02	استمارة طلب امتياز لحفر البئر
03	كشف تحاليل المياه
02	قرار حفر البئر
03	عقد للإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الدولة

المقدمة

إن عملية التنمية كما هو معروف ، هي عملية شمولية متعددة الأهداف و متشعبة المجالات و مترابطة مع بعضها البعض و متأثرة فيما بينها ، كما أنها في الوقت ذاته تختلف في طبيعتها و مستلزمات تحقيقها من بلد لآخر و تتباين من قطاع إقتصادي الى قطاع آخر .

و المشروع التنموي هو أحد الأركان الأساسية في عملية التنمية ، فهو ليس هدفا بحد ذاته بل وسيلة لتحقيق أهداف إقتصادية و إجتماعية بصورة أعم و أشمل وذلك بالإختيار مابين الإستخدامات المتنافسة على الموارد المحدودة بالإستناد الى معيار مدى قدرتها على تحقيق الأهداف الأساسية للتنمية . ومن هنا تبرز أهمية وضع سلم أولويات للإحتياجات المختلفة و المتنامية في المجتمع ومنه ينبثق الدور المهم لدراسات الجدوى لمشاريع التنمية الإقتصادية و الإجتماعية وذلك من خلال تحقيق الإستخدام الأمثل للموارد المادية والبشرية و المالية المتاحة و التعامل معها بأسلوب علمي رصين و بدقة متناهية بهدف الوصول الى درجة عالية من المصداقية في نتائجها فجوهر ما نستهدفه من هذا العمل المتواضع هو إبراز و توضيح بعض الأدوات العلمية و الإقتصادية في مجالات التنمية و الإعمار لتسهيل عملية تخطيط و تنفيذ و تشغيل المشاريع التنموية في مختلف القطاعات الإقتصادية و الزراعية خاصة والصناعية والبُنى التحتية و الخدمات العامة خاصة في هذا الوقت الراهن الذي يتم فيه إعادة بناء الجزائر الجديدة .

وبما أن فكرة مشروعنا تتبلور حول القطاع الغابي ومدى تأثير الغابات على حياة الأشخاص إذ أن إنتاج و إستهلاك المنتجات الغابية الخشبية و غير خشبية و تقديم الخدمات الغابية و توفر لهم إحتياج من الغذاء و الطاقة و المأوى و الإحتياجات الصحية فضلا عن توليد الدخل ، على الرغم من أن أرقام المداخيل المتولدة في هذا القطاع و عدد من ينفقون منه تكاد تكون منخفضة ، إلا أنها تظل تقدم منافع إقتصادية و إجتماعية وبيئية خاصة في الدول الأقل نموا . حيث تراهن الدولة الجزائرية على قطاع الفلاحة بشكل عام و قطاع الغابات تحديدا للتوجه نحوى إقتصاد بديل عن ذلك القائم على مداخيل الذهب الأسود ، ولما يمكن أن توفره الصناعات الغابية على إعتبارها من أكثر الصناعات التي لم تلقى قدرا كبيرا من الإهتمام في الدول النامية عامة والجزائر خاصة حيث لم تجد الدعم و التطوير المناسب مما أدى الى تقليص الغابات و إنحسارها نتيجة القطع الجائر و الرعي العشوائي وتقلبات المناخ و الحرائق .

وبناءا عليه فإن دراسة الجدوى توفر إمكانية تحقيق أهداف المستثمر بغض النظر عن طبيعة وملكية المشروع بحيث تمكنه من إختيار أفضل البدائل الإستثمارية المتاحة وبموجب المعايير و

الأسبقيات المقررة وتعد دراسة الجدوى أهم شيئ يجب على صاحب الفكرة إعدادها قبل أن ينطلق لتنفيذ فكرته وتحويلها الى مشروع قائم على أرض الواقع ، فهي توضح الإستثمارات المطلوبة و العائدات المتوقعة و المؤثرات الخارجية على المشروع مثل قوانين الدولة والمنافسة و التطور التقني و الفني .

وقد ركزنا من خلال دراسة جدوانا على هذا القطاع (الغابي) لتشجيع و تطوير هذه الفكرة المتمثلة في زراعة شجرة الأميرة المعروفة بالبولونيا ، فهي فرصة جديدة لمجتمعنا نظرا لسرعة نموها وفوائدها العديدة ومحاولة تجسيد هذه الفكرة في ولاية الأغواط وذلك بخلق قطاع غابي يحد من التصحر الناجم على تحرك الرمال من الجنوب وتلطيف وتنقية الجو وزيادة نسبة الأكسجين ، كما يمكن أن تقدم أكبر مساهمة للإقتصاد الوطني من خلال إنتاج الخشب وتصنيعه .

أهمية وأهداف الدراسة :

تكمن أهمية هذه الدراسة في التعريف بالصناعات الغابية في الجزائر كقطاع إقتصادي واعد يعول عليه كثيرا في تنمية القطاع الصناعي عامة بحكم المقومات الطبيعية التي تمتلكها إنطلاقا من تسليط الضوء على أهمية زراعة شجرة البولونيا ومدى أهميتها و فوائدها ، بالإضافة الى الوقوف على أهم العراقيل و الصعوبات التي تعتري هذا القطاع .

كما تهدف الدراسة الى توضيح أهم المنافع البيئية التي يخلقها هذا القطاع و بالخصوص هذه الشجرة من حماية التربة وتلطيف الجو وحماية البيئة وكذا المنافع الإقتصادية كتوفير مناصب جديدة أو ما يعرف بالوظائف الخضراء .

أسباب إختيار الموضوع :

- في ظل الجائحة التي إجتاحت العالم أصبح من الضروري البحث عن طريقة لتغطية إحتياجات البلاد منة جميع النواحي و في جميع المجالات ، خاصة المواد الخام كالقمح ، الخشب.....الخ
- مع تطور التجارة التكنولوجية و الإلكترونية كانت ولاتزال الزراعة ضرورة من ضروريات الحياة التي يجب أن تعطى أهمية بالغة مع مراعات دراسة مشاريعها دراسة إستراتيجية قبل الإقدام عليها.
- إبراز أهمية و ضرورة القيام بدراسة الجدوى في جميع المشاريع وعلى جميع المستويات.

الإشـكـاليـة :

بناءا على ما سبق تتبلور إشكالية الدراسة فيما يلي :

كيف يمكن لمشروع زراعة شجرة البولونيا أن يحقق تموقعا إستراتيجيا في السوق الجزائري إعتمادا على دراسة جدوى دقيقة؟

التساؤلات الفرعية :

- كيف لدراسة الجدوى أن تطبق على المشاريع الجديدة ؟
- ماهي الآلية التي تمكننا من الوصول الى قرارات إستثمارية صائبة في ظل المشاريع الإستثمارية؟
- هل يحقق مشروع زراعة شجرة البولونيا الجدوى الإقتصادية فيالجزائر؟

الفرضيات :

- تعتبر السوق الجزائرية سوقا خصبة للمشاريع الإستثمارية وخاصة البيئية منها نظرا للتسهيلات القانونية من طرف الدولة .
- تعد أخشاب شجرة الباولونيا من أجود أنواع الخشب ، لذا من المتوقع تزايد الطلب عليها خصوصا لعدم وجود مزارع مخصصة للأخشاب في الجزائر.
- بواسطة دراسة الجدوى لهذا المشروع سوف نتمكن من الحصول على معايير دقيقة تقيم نجاح المشروع مما يجنب تكاليف إضافية ، والوقوع في العديد من المخاطر .
- تمتلك الجزائر مقومات وإمكانيات كبيرة في مجال الثروة الغابية ، ما يؤهلها لخلق مزايا نسبية في الصناعات الغابية و التي ستعود على الإقتصاد الجزائري بمنافع إقتصادية وبيئية جمة.

منهجية الدراسة :

للإجابة على هذه الإشكالية إستخدمنا المنهج الوصفي في الجانب النظري واللذي يقوم برصد جميع البيانات والمعلومات هذا من أجل إزالة الغموض حول المفاهيم المتعلقة بالموضوع ،والمنهج التحليلي في الجانب التطبيقي حيث تم جمع البيانات و الإحصاءات من الجهات الرسمية المتمثلة في مواقع

الوزارات الرسمية وكذا التقارير الرسمية لمنظمة الأغذية والزراعة التابعة للأمم المتحدة و تحليلها للوصول الى النتائج المطلوبة ، وهذا للإلمام بجميع جوانب دراسة المشروع وتقييم الأرباح والعوائد المتوقعة .

صعوبات الدراسة:

- صعوبة الوصول الى المصادر وخاصة في الجزء التطبيقي لعدم القدرة على التنقل ولكون المشروع لم يطبق بشكل معتمد في الجزائر .
- البيروقراطية وصعوبة الحصول على الوثائق اللازمة من الجهات المعنية مثل مديرية الفلاحة والبيئة والبلدية .
- صعوبة تحديد منهجية سليمة كخطة عمل لكون هذا الطرح جديد لجامعتنا.

هيكلة الدراسة :

قمنا بتقسيم دراسة الجدوى الى فصلين نظري وتطبيقي ، حيث تضمن الفصل الأول مفاهيم حول القرارات الإستثمارية ودراسة الجدوى وآلية تقييم المشاريع الإستثمارية وذلك من خلال ثلاث مباحث حيث نتحدث في المبحث الأول عن مفهوم المشاريع و تصنيفاتها ومراحلها ، أما المبحث الثاني فنتحدث عن مفهوم دراسة الجدوى و أهميتها ونبذة تاريخية عنها و تصنيفاتها ، أما فيما يخص المبحث الثالث فنتحدث على القرار الإستثماري .

أما الفصل الثاني فكان حول : تطبيق دراسة الجدوى الإقتصادية على مشروع زراعة شجرة البولونيا وذلك من خلال ثلاث مباحث ، فالمبحث الأول يتحدث عن التعريف بمنطقة الأغـواط وتعريف شجـــرة البـولونيـــــا

والمبحث الثاني حول الدراسة المبدئية للمشروع ، أما المبحث الثالث فكان حول الدراسة التفصيلية لمشروع زراعة شجرة البولونيا .

الفصل الأول

مفاهيم حول القرارات الاستثمارية ودراسة الجدوى وآلية تقييم المشاريع الاستثمارية

تمهيد:

تسعى المجتمعات وخصوصا النامية منها لتحقيق بنية اقتصادية والوصول الى التنمية المستدامة لضمان استقرارها الداخلي في جميع المجالات (الاقتصادية، السياسية والاجتماعية.....)، وتعتبر المشاريع الاستثمارية هي الميكانزيم المتبعة في الوصول لذلك.

وهنا تتضح أهمية دراسة هذه المشاريع دراسة تفصيلية تشمل جميع جواني المشروع لإثبات الجدوى أو نفيها، والمتنبئ بالكثير من المخاطر والتحديات الممكنة، بالاعتماد على أسس واحصائيات علمية عملية وموضوعية دقيقة للوصول الى قرارات استثمارية رشيدة.

فالنجاح في اتخاذ القرار الاستثماري يترتب عليه العديد من الإيجابيات على الاقتصاد القومي والتنمية الاقتصادية والاجتماعية على حد سواء، أما القرار الاستثماري الفاشل فيمكنه أن يحمل المستثمر تكاليف مالية ضخمة، إضافة الى تبديد للموارد المتاحة.

وبناءا على هذه الأهمية فتوجب التحكم أولا في مجموعة من المفاهيم التي من شانها أن تواجهن موضوعنا، من أهمها: ماهية القرار الاستثماري؟ ما هو المشروع الاستثماري؟ وآلية تطبيق دراسة الجدوى على المشاريع الاستثمارية للوصول الى قرار استثماري أمثل.

ومنه سوف نتطرق في هذا الفصل الى ثلاث مباحث وهي كالتالي:

- **المبحث الأول:** تعريف المشاريع الاستثمارية وتصنيفاتها ومراحلها.
- **المبحث الثاني:** دراسة جدوى المشاريع الاستثمارية و أهميتها وتصنيفاتها.
- **المبحث الثالث:** مجالات تطبيق دراسة الجدوى على المشاريع الاستثمارية للوصول للقرار الاستثماري.

المبحث الأول: تعريف المشاريع وتصنيفاتها ومراحلها.

تعد المشاريع ذات أهمية كبيرة في الاقتصاد كونها العنصر الاساس والفاعل في تحقيق التنمية الاقتصادية

والاجتماعية، إذ أن أية زيادة أولية في المشاريع ستؤدي إلى زيادات في الدخل القومي من خلال مضاع الاستثمار. ومن جانب آخر فان كل مشروع لابد أن يرافقه مستوى معين من العائد في ظل مستوى معين من المخاطرة فالعلاقة بين العائد والمخاطرة طردية.

المطلب الأول:تعريف المشروع.

هو كل تنظيم مملوك لمنظم قائم على التأليف بين عناصر الإنتاج بقصد إنتاج سلعة او خدمة وبيعها في السوق لتحقيق أكبر ربح نقدي ممكن.[1]

ويعرف المشروع أيضا بأنه نشاط إنتاجي أو خدمي تستعمل فيه موارد مالية وبشرية معينة للحصول على منافع متوقعة خلال مدة زمنية معينة. وقد يكون صغيراً أو كبيراً أو متوسط الحجم، وقد يكون مشروعا على المستوى المحلي أو القومي أو الدولي.

عرفه المعهد الأمريكي لإدارة المشاريع على انه مسعى مؤقت يتخذ من اجل إنشاء منتج متفرد أو خدمة أو نتيجة فريدة، وتشير الطبيعة المؤقتة للمشروع إلى أن له بداية ونهاية محددة، ويتم الوصول النهاية عندما تتحقق أهداف المشروع او في حال توقف المشروع بسبب استحالة تحقيق الأهداف وأن الحاجة للمشروع لم تعد قائمة، كما أن المشروع يمكن أن ينتهي عند رغبة صاحبه بذلك .[2]

كلمة مؤقت لا تعني بالضرورة أن المدة قصيرة، كما لا تنطبق كلمة مؤقت على نتائج المشروع، حيث يتم القيام بمعظم المشاريع لنتائج دائمة، على سبيل المثال (إقامة مشروع لبناء نصب تذكاري وطني)

هذا الأخير سينتج نتيجة يمكن ان تمتد لعدة قرون .

كما يمكن أن تكون للمشاريع أيضا آثار اجتماعية وبيئية واقتصادية تستمر فترة أطول من عمر المشروع نفسه.

1د.عبد الوهاب مطر الطاهري – تقييم المشاريع ودراسات الجدوى الاقتصادية – جامعة بغداد – 6990 – ص71.

2https://www.learn-management.com/what-is-the-project LE24\02\2022 a 13:00H

كل مشروع ينشئ منتجا متفردا آو خدمة او نتيجة متفردة، وقد تكون نتائج المشروع مادية أو معنوية قد تتكرر العناصر من مشروع لآخر وتتطابق المراحل إلا أن هذا التكرار لا يغير من الخصائص الفريدة لعمل هذا المشروع.

على سبيل المثال يمكن بناء مباني مكتبية بنفس المواد أو مواد مختلفة وبنفس الفرق او فرق مختلفة، ومع ذلك لا يزال كل مبنى مختلف ومتفرد بتوقيته وظروفه وتوقعه.

أما أفكار المشاريع فإنها غالباً ما تأتى (من الجانب العملي) من مصادر عدة منها: [1]

- انخفاض العرض في مقابل زيادة الطلب على السلع غير المشبعة.
- مدى توافر موارد اقتصادية مادية وبشرية غير مستخدمة وإمكانية استخدامها استثمارات جديدة.
- علاقات التشابك للقطاعات الإنتاجية في الاقتصاد وتحليل المدخلات والمخرجات.
- استخدام القوائم الصناعية والزراعية ودراسة احلال الواردات.
- تراكم الخبرة وزيارة المعارض الدولية.
- مراجعة المشاريع القديمة (التي لم تنفذ او ربما لم تكن مجدية في السابق).
- تحديد المشروعات العامة على أساس متطلبات الهياكل الأساسية.

يمكن للمشروع أن ينتج ما يلي:

منتجا : يمكن أن يكون اما مكونا لسلعة أخرى أو تحسينا لسلعة أو منتج تام

خدمة :مثلا وضيفة تجارية تدعم الإنتاج والتوزيع

تطوير المنتج :كان يكون إضافة لمنتج مجود فعليا ،أو تحسينا لخطوط الخدمات القائمة عليه على سبيل ا لمثال مشروع 6سيجما الذي أقيم للحد من الخلل .

نتيجة كمخرج أو وثيقة على سبيل المثال مشروع بحثي يطور معرفة يمكن استخدامها لتحديد ما إذا كان هناك اتجاه ما قائم أو عملية جديدة سوف تعود بالفائدة على المجتمع .

1عبد العزيز عبد الكريم ،طلال كداوي، تقييم المشـــاريع الاقتصـــادية، وزارة التعليم العالي ، جامعة الموصـــل،6911، ص266.

المطلب الثاني:تصنيف المشاريع الإستثمارية .

يمكن تصنيف المشاريع الإستثمارية من وجهات نظر متعددة حيث يعتبر التصنيف السليم للمشاريع ضروري من أجل ضمان التقييم والتحليل السليم لها، ولعل من أبرز التصنيفات ما يلي: :

1) **التصنيف وفق أثر المشروع على طاقة المنشأة:**

حيث ينقسم إلى المجموعات التالية:[1]

– مشاريع إستثمارية جديدة: في حالة الرغبة في ممارسة نشاط إستثماري جديد، أو رغبة التغلغل في أسواق جديدة محلية أو أجنبية في ذات النشاط أو الخدمة التي ينتجها المشروع القائم.

– مشاريع التوسع الإستثماري: هي إمتداد صناعي أو خدمي للمنشاة القائمة كإضافة مصنع ينتج نفس المنتج الذي تنتجه المصانع القائمة للمستثمر؛

– مشاريع الإحلال الرأسمالي: كما في حالة إحلال آلات في مصنع بآلات أخرى جديدة تفوقها تكنولوجيا أو إقتصاديا، أو إحلال آلات حالية بالآلات أخرى من نفس النوع ذات كفاءة تشغيلية جيدة؛ – مشاريع التطور التكنولوجي وتحسين إقتصاديات التشغيل: مثل مشاريع إحلال الطرق الآلية أو أنظمة التحكم الميكانيكية والإلكترونية محل الطرق اليدوية للإنتاج والمستخدمة في منشأة ما قائمة.

2 –التصنيف من الناحية التبادلية:

حيث تنقسم إلى المجموعات التالية: [2]

– المشاريع المانعة بالتبادل: وهي تلك المشاريع التي تتنافس على قدر محدد من الموارد ويؤدي إختيار أحدها إلى رفض المشروع الأخر بالضرورة (مشاريع متنافية)؛

– المشاريع المستقلة: وهي تلك التي لا يمنع إقامة أحدها إقامة الأخر إذا توفرت الموارد المطلوبة، فهي إذن مشاريع غير بديلة ولا يوجد أي إرتباط بينها .

1 أمين السيد احمد لطفي، تقييم المشاريع الإستثمارية باستخدام مونت كارلو للمحاكاة، الدار الجامعية، الإسكندرية، ص29

2 11 10،A.boughaba , analyse et évaluation des projets, BERTI éditions, 1998, p : 08 2006

– المشاريع المتداخلة أو المتكاملة: هي تلك المشاريع التي يلزم إقامة أحدها إقامة الأخر.

3) –التصنيف من ناحية قابلة القياس:[1]

حيث تنقسم إلى المجموعات التالية:

– مشاريع قابلة للقياس: هي تلك المشاريع التي تنتج منتجات، أو تولد منافع، قابلة للقياس النقدي، قد تكون سلع أو خدمات، وغالبا لها أسواق تحدد فيها أسعارها مثل المشاريع الصناعية، الزراعية والسياحية.

– مشاريع غير قابلة للقياس: هي تلك المشاريع التي يصعب تقييم منتجاتها بسهولة ودقة في صورة نقدية و من أمثلة ذلك المشاريع المتعلقة بالتعليم والصحة والبيئة وغيرها.

4) التصنيف من ناحية البعد الإجتماعي:[2]

حيث تنقسم إلى المجموعات التالية:

– مشاريع الإنتاج المباشر: هي تلك المشاريع التي تتولى إنتاج سلع وخدمات يمكن بيعها مباشرة للجمهور على أساس فردي، ولا يكون البعد الإجتماعي فيها ظاهرا مثل إنتاج الملابس، السيارات...

– مشاريع البنية الأساسية: مثل الطرق، الجسور، المطارات والكهرباء... وغيرها فهي تقدم خدمات لها بعد إجتماعي يجعل الحكومة مسؤولة عن توفيرها للجمهور بأسعار معقولة.

5) التصنيف حسب الجهة القائمة بالمشروع:

حيث تنقسم إلى المجموعات التالية:[3]

1عبد القادر محمد عبد القادر عطية، دراسات الجدوى التجارية والاقتصادية والاجتماعية مع مشروعات BOT ،الدار الجامعية، الإسكندرية،ص ص 9،10 -

2 ، نفس المرجع ، ص11-

3 ياسمين دروازي، مدى أهمية دراسة الجدوى التسويقية في نجاح المشروعات الاستثمارية، رسالة ماجستير، جامعة الجزائر، كلية الاقتصاد،ص 2006-

– المشاريع الخاصة:

تمتلكها و تديرها جهة خاصة، تقوم على فكرة الملكية الخاصة، و تهدف إلى تحقيق المنفعة الخاصة، و المتمثلة في تحقيق أقصى ربح ممكن. و تنقسم المشاريع الخاصة بدورها إلى مشاريع رأسمالية و أخرى حرفية.

أ– المشروع الرأس مالي:يتميز هذا النوع بعدد من الخصائص منها:

• يقوم بالإنتاج أساساً بغرض تحقيق أكبر فائض نقدي ممكن.

• الفصل بين عنصر رأس المال و العمل.

• يسيطر عليه ما يعرف بالروح الرأسمالية التي تتصف بالمعتزلة و الحساب النفعي.

ب– المشروع الحرفي:يعتمد على الطرق الفنية المستخدمة في العملية الإنتاجية،و يتميز بـ:

• عدم السعي إلى تحقيق أكبر ربح ممكن، لأن الإنتاج الحرفي موجه للحصول على دخل يستعان به في إشباع الحاجة.

• عدم الفصل بين العمل و رأس المال، فالحرفي يملك رأس المال و هو الذي يقوم بالعمل.

– المشاريع العامة:

يقصد بها ذلك النوع من المشاريع التي تمتلكها و تديرها سلطة عامة، تهدف بالدرجة الأولى إلى تحقيق المصلحة العامة، فهي لا تسعى لتحقيق أكبر ربح ممكن، بل عادة ما تكتفي بتغطية نفقات الإنتاج، بل وقد تبيع منتجاتها بأقل من سعر التكلفة، ونجد عدة أنواع من المشاريع العامة من حيث إيراداتها المالية:

• مشاريع تكتفي بالموازنة بين الإيرادات و النفقات، أي تكتفي بتغطية نفقات الإنتاج.

• مشاريع تبيع بأقل من نفقات الإنتاج.

• مشاريع تهدف إلى تحقيق أكبر ربح، فتبيع منتجاتها بأعلى من سعر التكلفة.

– المشاريع المختلطة:

يشترك في ملكيتها القطاع العام و القطاع الخاص. و تجدر الإشارة أنه في كثير من الأحيان يصعب تحديد نوع المشروع، و ذلك لإحتوائه خصائص أكثر من معيار، فنجد التقاء معيارين أو أكثر في مشروع واحد، كمشروع خاص تنافسي توسعي. وعموما هناك معايير أخرى تعتمد للتصنيف، فما تم ذكره على سبيل المثال لا على سبيل الحصر وتسعى هذه المشاريع بإختلاف أنواعها إلى تحقيق أهداف مسطرة تخضع لدراسة مستفيضة.

المطلب الثالث: مراحل المشروع

يمر المشروع بأربع مراحل وهي: [1]

1. مرحلةالبدء:

- تشكيل فريق
- تكوين علاقات جيدة مع الزبائن
- بدء خطة العمل
- التعرف على البيئة المحيطة
- إنشاء دفتر عمل المشروع

2. مرحلة التخطيط:

- تحديد الجدوى
- تقسيم المشروع الى مهام
- تقدير المصادر

1https://www.youtube.com/watch?v=845Rm6pGjqY le 24\02\2022 a 16:00h

- عمل جدول زمني
- تخطيط الموازنة
- تطوير المهمة الرئيسية للمشروع
- عمل خطة مشروع رئيسية

3. مرحلة التنفيذ :

- تنفيذ خطة المشروع
- مراقبة التقدم في خطة المشروع الرئيسية
- إدارة التغير في خطة المشروع الرئيسية
- القيام باتصالات ضمن مراحل المشروع

4. مرحلة إيقاف المشروع :

- إنهاء المشروع
- عمل ملخص للمشاريع القادمة
- إنهاء العقد مع العملاء

المبحث الثاني: مفهوم دراسة الجدوى وأهميتها وتصنيفاتها.

المطلب الأول: مفهوم دراسة الجدوى ونبذة تاريخية عنها.

تعد دراسة الجدوى الفنية والاقتصادية أحد فروع الاقتصاد التطبيقي، فهي وليدة النظرية الاقتصادية ولكي يتم إنشاء مشروع وإدارته بنجاح ينبغي معرفة كيفية التخطيط له ودراسة جدواه إذ أن إعداد دراسة الجدوى له أسس معينة ينبغي الأخذ بها.

مفهوم دراسة الجدوى:

توجد العديد من التعاريف نذكر منها:

دراسة مدى نجاعة المشروع في تحديد المزايا التي سيحققها في حالة إنجازه وذلك من خلال الإجابة على مجموعة من الأسئلة. هل إنجاز هذا المشروع ممكن؟ ما هي الشروط المالية والتقنية لإنجاز المشروع؟ ما هي النتائج المترتبة على إنجاز المشروع على المستويات الاجتماعية والاقتصادية؟ هل النتائج التي سيحققها المشروع منسجمة مع ما سيتم صرفه من نفقات عامة؟[1]

هي دراسة يقوم بها صاحب فكرة مشروع جديد لدراسة إمكانية تطبيق المشروع ونجاحه، أي دراسة الجدوى في توضح الاستثمارات المطلوبة والعائد المتوقع والمؤثرات الخارجية على المشروع، مثل قوانين الدولة المنافسة والتطور التكنولوجي . [2]

تعتبر دراسة الجدوى ضرورة لا غنى عنها لإعطاء نظرة واقعية عن المشروعات المستهدف القيام بها وإلى أي مدى هناك فائدة من إمكانية البدء في تنفيذها أو صرف النظر عنها إلى مشروع آخر .

1 Mouloud Sabri , Khaled Aoudia , Mouhamed Lallem , **Guide de gestion des marchés publics** , Edition du sahel , Alger , 2000 , p 19.

2حسام الدين مالكي ـ دراسة جدوى المشاريع الاستثمارية باستخدام محاكاة مونت كارلو ـقسم علوم الاقتصاد ـ جامعة العربي بن مهيدي ـ أم البواقي ـ2017/2016

كما نستطيع القول ان دراسة الجدوى هي أداة الهدف منها إثبات صلاحية المشروع من فشله نستطيع من خلال نتائجها اتخاذ القرار بالإقدام على المشروع لثبوت جدواه او ترك الفكرة لوجود عراقيل تحول دون التنفيذ وتحقيق أهداف المنشأة.

وتتضمن دراسة الجدوى كافة الدراسات (القانونية والتسويقية والمالية والاقتصادية) التي تمكن من توفير قدر من البيانات والمعلومات التي تساعد متخذي القرار الاستثماري في اتخاذ قراره بما يحقق أهدافها .[1]

دراسة الجدوى هي أداة لتحويل فكرة المشروع الأولية إلى فرضية محددة للتدخل من خلال تحديد الهوية، المواصفات والمقارنة بين بديلين أو أكثر، الموجهة لتحقيق أو الوصول إلى الأهداف المحددة عبر إنتاج مجموعة من المعلومات المساعدة للهيئة العامة لاتخاذ القرار النهائي. [2]

كما يمكن تعريف دراسات الجدوى على أنها" تلك المجموعة من الدراسات التي تسعى إلى تحديد مدى صلاحية المشروع الاستثماري، أو مجموعة من المشروعات الاستثمارية من عدة جوانب تسويقية، فنية مالية تمويلية، اقتصادية، اجتماعية، تمهيدا لاختبار المشروعات التي تحقق أعلى منفعة صافية ممكنة [3]

دراسة الجدوى الاقتصادية هي أداة علمية تستخدم لترشيد القرارات الاستثمارية الجديدة ولتقييم قرارات سبق اتخاذها أو القيام بالمفاضلة بين البدائل المتاحة وذلك على أسس فنية، مالية وعلى ضوء معطيات محددة تتصل بموقع المشروع، تكاليف التشغيل، الإيرادات، نمط التكنولوجيا المستعملة واليد العاملة الموظفة

ويمكن أن نلخص كل هذا فيما يلي: دراسات الجدوى هي مجموعة متكاملة من الدراسات المخصصة تجرى لتحديد مدى صلاحية المشروع من عدة جونب قانونية، تسويقية إنتاجية، مالية، اقتصادية واجتماعية لتحقيق أهداف محددة.

131د- عادل عبد الجواد الكردوسي - دراسة الجدوى وزارة الداخلية - ابو ظبي -

2 p 25,2006, John Maynard Keynes, Feasibility study méthodologie and practices,Italy

3إبراهيم باش. تأسيس وإدارة المشروع الصغير: دليل عملي لأصحاب المشاريع. دار البيروني للنشر والتوزيع, 2018.ص47.

والتي تمكن في النهاية من اتخاذ القرار الاستثماري الخاص بإنشاء المشروع من عدمه، بمعنى قرار قبول أو رفض المشروع .[1]

المطلب الثاني: أهمية دراسة الجدوى.

تشتد الحاجة لدراسة الجدوى وتزداد أهميتها عبر الزمن في ظل هذا العالم المليء بالمفاجآت والتغيرات الداخلية والخارجية المحلية والعالمية غير المتوقعة، خاصة لارتباطها الشديد بالقرار الاستثماري، والتأثير المتوقع الذي لا يقتصر فقط على المستثمر بل يتعدى لأطراف لها علاقة بالمشروع:

أولا: أهمية دراسة الجدوى بالنسبة للمستثمر: [2]

تعتبر دراسة الجدوى الاقتصادية من أهم الأدوات التي يستعين بها متخذ القرار الاقتصادي عند التعامل مع المشكلة الاقتصادية، سواء كان ذلك على مستوى المشروع أو على المستوى القومي.

– يعتبر توفير الموارد المالية من أهم المسائل لضمان قيام نجاح المشروع، وتساعد الدراسة المستثمر في معرفة احتياجات المشروع من الموارد المالية.

– تعتبر تكلفة دارسة الجدوى الاقتصادية قليلة جدا قياسا إلى تكلفة المشروع غير مجدي، لتكون الدراسة قد جنبت المستثمر تحمل خسائر باهظة فيما لو أقام المشروع بدون دراسة.

– إن دراسة الجدوى الاقتصادية تجنب المستثمر المخاطر وتحمل الخسائر وضياع الموارد، وتحدد مدى العائد من المشروع وبالتالي معدل العائد عمى أموال المساهمين، وتبرز الأهمية إلى أن بعض المشروعات تكون التكاليف فيها ضخمة وجزء كبير من هذه التكاليف غارقة وبالتالي يصعب استردادها لذلك فإن فشل المشروع يعرض أصحابه إلى خسائر ضخمة ويكلف الاقتصاد القومي موارد اقتصادية ضائعة .[3]

1أ ـ بن ابراهيم الغالي ـ أبعاد القرار التمويلي والاستثماري في البنك الاسلامية ـ دار النفائس للنشر والتوزيع ـ "1ـ عمان ـ2012ـ ص ص 122 _123ـ

2جياد فراس الطيموني ، دراسة الجدوى الاقتصادية لممشاريع ، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، عمان، الأردن،2010 ص 23 ـ

3 موسى نوري شقيري ، صالح طاهر زرقان وآخرون ، إدارة الإستثمار ،ط1، دار المسيرة لمنشر والتوزيع ،2012 ،1433هـ ، ص ص 26 ،27 ـ

ثانيا: أهمية دراسة الجدوى بالنسبة للمحيط: [1]

– يتوقف قرار البنوك أو المؤسسات المالية فيما يتعلق بمنح الائتمان على دراسة الجدوى المقدمة لها وكذلك تعتمد مؤسسات التمويل الدولية على دراسات الجدوى الاقتصادية عندما تقوم هذه المؤسسات بمنح مساعداتها لإقامة مشروعات التنمية الإقليمية في الدول النامية.

– التأكد من أن المشروع يتفق مع القيم والأعراف والتقاليد الاجتماعية فلا يمكن الترخيص لمشروع مخل بالآداب والذوق العام.

– التأكد من فرص نجاح المشروع، وتوقع احتمالات تعثره ومدى تأثير ذلك على قدرته على الوفاء بالالتزامات نحو المقرضين.

– تساعد دراسة الجدوى الاقتصادية في تحقيق التخصص الكفء للموارد الاقتصادية التي تتصف بالندرة النسبية، وتحتاج عملية التخصيص إلى أداة توصلنا إلى مجموعة من المعايير التي تثبت جدوى هذا التخصيص من عدمه وهي معايير الاستثمار التي تعمل على تقييم المشروعات وتخصيص الموارد للمشروع الذي يثبت جدواه.

المطلب الثالث: تصنيفات دراسة الجدوى.

تتعدد وتتنوع تصنيفات دراسات جدوى المشاريع الاستثمارية وفقا لاختلاف طبيعة المعيار الذي يتم من خلاله النظر إلى طبيعة دراسة الجدوى ويمكن التمييز بين التصنيفات التالية:[2]

1- التصنيف النفعي:

وهذا التقسيم يكون وفقا لصاحب المنفعة الذي ينتفع من دراسة الجدوى ويكون إما صاحب المشروع (مستوى المشروع) أو البلد الذي يقام به المشروع (أي على مستوى الاقتصاد القومي) والمنفعة التي تعود على صاحب المشروع يتم قياسيا بدراسة الجدوى المالية والتجارية (الربحية التجارية أو المالية) أما المنفعة التي

1محمود حسين الوادي ، حسين محمد سمحان ، ابراهيم محمد خريس ، دراسات الجدوى الإقتصادية والمالية ، ط 1 ،دار صفاء لمنشر والتوزيع ، عمان ، 1431هـ ، 2010،ص ص 41،40 -

2قويدري محمد ، أسس دراسات الجدوى ومعايير تقييم المشروعات الإستثمارية ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الإقتصادية ، فرع التحميل الإقتصادي ، جامعة الجزائر ، دفعة 1997_1998 ،ص 12

تعود على الاقتصاد القومي من إنشاء المشروع فهي تقاس بدراسة الجدوى الاجتماعية أو القومية (الربحية الاجتماعية). [1]

2- التصنيف الوظيفي:

وهذا التصنيف يتناول الوظائف المتعددة لإعداد دراسة الجدوى وهي: الوظيفة القانونية والبيئية، الوظيفة التسويقية، الوظيفة الفنية أو الهندسية، الوظيفة المالية أو التجارية، الوظيفة الاجتماعية أو القومية.[2]

أ – دراسة الجدوى القانونية والبيئية: هذه الوظيفة يتم عمل دراسة جدوى مستقلة لها، ويقوم بهذه الدراسة خبراء متخصصون في القانون أو الحقوق وعلى دراية كاملة بكافة طرق وأحكام قوانين الاستثمار والضرائب والجمارك وغيرها من التشريعات التي تؤثر على أرباح وخسائر المشروع .... الخ، بالإضافة إلى دراسة عناصر البيئة المختلفة.

ب – دراسة الجدوى التسويقية: ويتم عمل هذه الدراسة من طرف خبراء التسويق والدارسين لعلوم الإدارة والمهتمين بدراسة إمكانية قبول المستهلكين للسلعة أو الخدمة التي ينوي المشروع إنتاجها وكافة العوامل المؤثرة على الطلب ومرونة الطلب وكيفية التنبؤ به ...إلخ وذلك خلال العمر الافتراضي للمشروع.

ت – دراسة الجدوى الفنية أو الهندسية: يقوم بهذه الوظيفة خبراء متخصصون في الهندسة والإنتاج من خريجي كليات الهندسة، المعاهد الفنية والزراعية، وتيتم هذه الدراسة بتحديد الحجم المناسب للمشروع والحجم المناسب للإنتاج والتخطيط الداخلي للمشروع ووضع الآلات وعمل الاختبارات الخاصة بالتربة والجيولوجيا ويتم ربط كل ذلك بالتكاليف الاستثمارية والتكاليف الجارية المتعلقة بمزاولة النشاط عند بدء الإنتاج وخلال العمر الافتراضي للمشروع.

ث – دراسة الجدوى المالية والتجارية: يقوم بها خبراء في المال والتجارة حيث يهتمون بدراسة المعايير التي تستخدم للحكم على نجاح أو فشل المشروع وتعتمد وظيفتهم على النتائج التي تقوم بها فرق العمل الخاصة بالدراسات الأخرى.

1مرجع سبق ذكره ،ص 42

2نفس المرجع ،ص 42

ج –دراسة الجدوى الاجتماعية أو القومية: وتهتم بدراسة أثر المشروع على المجتمع أو الاقتصاد القومي ومدى التوافق بين المستثمرين والمجتمع سواء من حيث الآثار الاجتماعية والسلبية.

3- التصنيف التحليلي:

والذي يميز بين دراسة جدوى المشروعات وفق اختلاف درجة التفصيل وعمق التحميل المستخدم في الدراسة حيث يتم التمييز بين دراسة الجدوى المبدئية ودراسة الجدوى التفصيلية. [1]

الجدوى المبدئية: وهي التي تفتح الطريق إلى دراسات الجدوى التفصيلية أو تقوم بإرسال الاشارة إلى المستثمر والقائمين على دراسة الجدوى، بأن يتحولوا إلى مشروع آخر أو فرصة استثمارية أخرى وبالتالي هي ضرورة لا يمكن الاستغناء عنها بالنسبة الي مشروع.

الجدوى التفصيلية: إذا كانت دراسات الجدوى المبدئية للمشروع إيجابية وتسمح بالفعل بالدخول في دراسات الجدوى التفصيلية للمشروع، فإن ذلك يؤدي إلى أن يشرع خبراء دراسات الجدوى المتخصصين في كل جانب من الجوانب البيئية والقانونية والتسويقية والمالية والاجتماعية بالبحث والتحليل واجراء التقديرات والتوقعات والاختيارات لتلك الجوانب.

1مرجع سبق ذكره،ص 43

المبحث الثالث: مجالات تطبيق دراسة الجدوى وصعوباتها ومتطلبات الدراسة ومستويات دراسة الجدوى.

تعد دراسة الجدوى الفنية والاقتصادية أحد فروع الاقتصاد التطبيقي، فهي وليدة النظرية الاقتصادية ولكي يتم إنشاء مشروع وإدارته بنجاح ينبغي معرفة كيفية التخطيط له ودراسة جدواه إذ أن إعداد دراسة الجدوى له أسس معينة ينبغي الأخذ بها.

المطلب الأول: مجالات التطبيق وصعوبات الدراسة.

أولا مجالات تطبيق دراسة الجدوى:

تتعدد المجالات التطبيقية لدراسة الجدوى ويمكن إلقاء الضوء على أربع مجالات رئيسية هي[1]:

–دراسة جدوى للمشاريع الاستثمارية الجديدة: يعتبر الاستثمار في مشاريع جديدة من أهم المجالات التي يتم فيها الاستعانة بدراسة الجدوى لتحديد مدى جدوى المشروع المقترح، وذلك بالقيام بتقديرات وتوقعات تقوم على منهجية وأساليب دقيقة في ظل ظروف المخاطرة وعدم التأكد المصاحبة لأي مشروع، هذه الدراسة ضرورية لكل المشاريع، الصناعية والزراعية أو الخدمية، ومطلوبة سواء كانت هذه المشاريع صغيرة أو متوسطة أو كبيرة.

–دراسة الجدوى التوسع في المشاريع القائمة: في هذه الحالة يتم عمل دراسة جدوى لمشروع قائم بالفعل ويعمل، بيد أن القائم عليه رأى بأن ثمة إمكانية لتوسيع حجم ونطاق المشروع الحالي، ويأخذ التوسع الاستثماري في مشاريع قائمة أحد الأشكال التالية:

إنشاء خطوط إنتاج جديدة غير قائمة.

التوسع في إنتاج المنتجات الحالية أو التوسع في الأسواق الخاصة بمنتجات المشروع، ويتم ذلك بإنشاء فروع جديدة تنتج نفس المنتجات في مناطق جديدة، تخدم أسواقا جديدة، أو زيادة الطاقة الإنتاجية للمشروع

1مرجع سبق ذكره ،ص43

القائم لرفع قدرته على إنتاج المنتجات الحالية، من خلال شراء معدات جديدة تضاف للمعدات القائمة. وفي جميع الأحوال تحتاج هذه المشاريع إلى دراسة جدوى للاستثمارات الإضافية.

دراسة جدوى الإحلال والتجديد: ترتبط مشاريع الإحلال والتجديد بمشاريع قائمة وتنقسم إلى:[1]

مشاريع الإحلال التي تستهدف الحفاظ على النشاط: ويتعلق الأمر بإحلال أو استبدال آلة جديدة محل آلة قديمة بعد انتهاء العمر الافتراضي للآلة القديمة، وهذا القرار من القرارات الإستراتيجية التي يجب دراسة جدواها بعناية ودقة .

مشاريع الإحلال بهدف خفض التكلفة: ويتعلق الأمر بالاستغناء عن الأصول التي يمكنها العمل ولكنها أخذت في التقادم، وإحلالها بأخرى أحدث وأرقى من الناحية التكنولوجية، يهدف هذا النوع من الاستثمارات إلى تخفيض التكلفة المرتبطة بالإنتاج، الأمر الذي يتطلب تحليل ودراسة مستفيضة.

–دراسة جدوى للتطوير التكنولوجي: نتيجة للتغيرات والتطورات التكنولوجية والمعلوماتية وتزايد المنافسة تدفع بالمشاريع إلى زيادة تشجيع عملية البحث والتطوير للمزيد من التطور التكنولوجي، وهذا ما يجعل، أخذا بعين الاعتبار أن القائمين على إدارة المشاريع يعتمدون على أنماط وأساليب تكنولوجية جديدة، هناك دائما مفاضلة بين نوعين من التكنولوجيا:[2]

- تكنولوجيا كثافة العمل: ونقصد بها استخدام يد عاملة أكثر بمقابل استخدام أقل لرأس المال (معدات وآلات..) ويناسب هذا الأسلوب الدولة إلى تتصف بكثافة سكانية عالية مع انخفاض معدلات الأجور.
- تكنولوجيا كثافة رأس المال: ونقصد إستخدام أكثر لرأس المال بمقابل إستخدام أقل للعمل، ويدخل ضمن هذه المجوعة عدد من الأساليب التكنولوجية المتباينة التي تختلف فيما بينها بإختلاف تقنية الآلات ونوع ومدى المعرفة المستخدمة.ونذكر من هذه الأساليب على سبيل المثال:

– أسلوب كثافة عنصر المعرفة (مشروعات البحث والتطوير)

1ياسمين دروازي، مدى أهمية دراسة الجدوى التسويقية في نجاح المشروعات الاستثمارية، رسالة ماجستير(غير منشورة)، جامعة الجزائر، كلية الاقتصاد، 2006،ص 45 -

2عاطف وليم أندراوس، دراسات الجدوى الاقتصادية للمشروعات،الأسس، القواعد، الخطوات، المعايير،دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2008 ،ص 38 -

– أسلوب كثافة إستخدام الحواسب الآلية وتكنولوجيا الإتصالات (مشروعات تكنولوجيا المعلومات)

– أسلوب مشروعات الإنشاءات التي تعتمد على الآلات والمعدات الثقيلة. وفي كل الحالات يحتاج القرار الاستثماري هنا إلى دراسة جدوى لاختيار البديل الاستثماري الأفضل.

ثانيا: صعوبات دراسة الجدوى الاقتصادية: على الرغم من زيادة الاهتمام بدراسات الجدوى، إلا أن هناك العديد من الصعوبات والمشاكل التي يمكن مواجهتها عند السعي لإجراء دراسات الجدوى الاقتصادية وهي كالتالي:[1]

• عدم توفر المعلومات، حيث تمثل مشكلة عدم توفر المعلومات ودقة البيانات والمعلومات الخاصة بالطلب والعرض الكلي على المنتجات، عقبه أساسية أمام إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية. وذلك لأنه يترتب عليه أثار سلبية.

• ارتفاع التكاليف، حيث يعاني أصحاب المشروعات الاستثمارية و (خاصة الصغيرة منها) من ارتفاع تكاليف الدراسة على حد تقديرهم.

• المعوقات الفنية والتي تتمثل في نقص الخبرة والكفاءة والمهارة لدى الاقتصاديين والإحصائيين، مما يترتب علية ضعف وقصور الدراسات المقدمة .

• المعوقات الإدارية والتنظيمية حيث ان لهنا سلسلة من الإجراءات التي ينبغي على المستثمر ان يستوفيها قبل تنفيذ المشروع او بعدة، والتي تتمثل في ترخيص المشروع والاحتياطي النقدي لدى وزارة المالية.

• مخاطر عدم التأكد، والناتج عن عولمة مختلف الأنشطة الاقتصادية، وتزايدت مشاكل التعامل مع المتغيرات الداخلية والخارجية الناتجة عن هذه العولمة، الأمر الذي أدى إلى ارتفاع مخاطر عدم التأكد المصاحبة لعملية دراسات الجدوى

• مشكلة التضخم: إن ثبات المستوى العام للأسعار أمر نادر الحدوث، فالوضع العملي هو أن الأسعار في تغير دائم ومستمر. وإذا كان التغير في المستوى العام للأسعار يتجه للارتفاع فإن الاقتصاد تسوده حالة تضخم، وفي هذه الحالة فإن التدفقات النقدية للمشروع سوف تختلف عن بعضها البعض ليست فقط

1أبو عيد ،ياسر محمد،احمدعلي ، صعوبات إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية في فلسطين. 2016.ص153-

من حيث توقيت حدوثها (مشكلة القيمة الزمنية للنقود) وإنما سوف تختلف عن بعضها البعض أيضا من حيث القوة الشرائية .

ثالثا مخاطر عدم القيام بدراسات الجدوى الاقتصادية:[1]

- عدم القدرة والتأكد من وجود فرص تسويقية للمنتج وهذا أمر غاية في الخطورة.
- عدم مراعاة التوزيع الأمثل لرأس المال الممول للمشروع.
- عدم المقدرة على تحديد مصادر تمويل المشروع.
- عدم التأكد من وجود العمالة الفنية وكذلك المواد الخام التي يتطلبها المشروع.

المطلب الثاني: متطلبات ومستويات دراسة الجدوى

تتوقف سالمة ودقة النتائج التي تقدمها دراسة الجدوى على نوعية البيانات والمعلومات ومصداقيتها ولذلك فإن توفر بيانات ومعلومات تفصيلية عن المشروع تعد مطلبا أساسيا لضمان اختيار البديل من البدائل المتاحة أي اتخاذ القرار الاستثماري السليم، وحيث يمكن إخضاع المشروع للدراسة والتقييم فإن الشروط التالية يفترض أن تتوفر فيه وهي: [2]

أولا: متطلبات دراسة الجدوى

1_ المعرفة التفصيلية لمتطلبات المشروع:

تنفيذا أو تشغيلا سواء كانت تلك المتطلبات متوفرة في الأسواق المحتملة أو من الخارجية، وهذا يستلزم تحديد مقدار النقد الأجنبي اللازم لتوفير تلك المتطلبات في مرحلتي التنفيذ والتشغيل خلال عمر المشروع المتوقع بالإضافة إلى تكاليف المشروع بالعملة المحلية.

1نفس المرجع،ص154 -

2د. طلال محمود كداوي، الجدوى الاقتصادية للمشروعات، الحامد للنشر والتوزيع، الطبعة الاولى، عمان، الأردن، 2002 ،ص 19.

2-تحديد طبيعة وحجم السلع والخدمات التي سيقوم المشروع بإنتاجها: وكذلك تحديد مستويات الطاقة الإنتاجية للمشروع لغرض معرفة مدى قدرة المشروع على تلبية الطلب المحلي والخارجي معا، وعلى ضوء هذه المعلومات يصبح بالإمكان تقدير العوائد المتوقعة للمشروع عبر الفترات الزمنية من عمره المتوقع.

3 -المعرفة الدقيقة والتفصيلية لمراحل تنفيذ المشروع وعمره الإنتاجي: وتثبيت ذلك بوحدات زمنية متعارف عليها كالسنة.

4-قابلية مستلزمات المشروع (تكاليفه) للقياس والتقييم: لأن الدراسة ستكون مستحيلة في حالة عدم القدرة على التعبير عن المتغيرات.

5-القدرة على قياس وتقييم مخرجات المشروع بوحدات نقدية: وتعد المتطلبات المذكورة شرطا أساسيا يجب توفرها في أية فكرة حيث يمكن وضع تلك الفكرة موضع دراسة وتحليل.

ثانيا: مستويات دراسة الجدوى

دراسة الجدوى هي أداة أو طريقة نستخدمها في تقييم فكرة مشروع أو خطة مقترحة أو أي أفكار تجارية أخرى قبل تنفيذها. بمعنى آخر، أنت تسأل: "هل تنفيذ هذا المشروع ممكن؟"، ودراسة الجدوى تُجيب بطريقة علمية محسوبة وقطعية.

ونميز بين خطوتين لأغنى عن أي منهما:

الدراسة المبدئية الدراسة التفصيلية.

1- الدراسة المبدئية:

نظرا لارتفاع تكاليف إعداد دراسة الجدوى بالشكل التفصيلي المتكامل، حيث أنه في بعض الأحيان تكون نتيجة الدراسة سلبية وفي نفس الوقت توجد مؤشرات أولية يمكن من خلالها التوصل الى تلك النتيجة فانه ومن أجل ذلك يتم إعداد دراسة الجدوى المبدئية.

وهي أيضا عبارة عن دراسة أو تقرير أولي يمثل الخطوط العامة عن كافة جوانب المشروعات المقترحة، والتي يمكن من خلالها التوصل الى اتخاذ القرار إما بالتخلي عن المشروع او الانتقال إلى دراسة أكثر تفصيلا.[1]

1.1-مفهوم دراسة الجدوى المبدئية:

تمثل دراسة الجدوى المبدئية تقريرا مبدئيا يتم تقديمه للمستثمرين من جهة الاستثمارية المتصدية أو المكلفة بإعداد الدراسة، وذلك قبل الشروع في إعداد الدراسة التفصيلية لتحديد مدى الصلاحية المبدئية للمشروع المقترح حيث تعتبر الدراسة المبدئية بمثابة دراسة استكشافية بموجبها يتم اتخاذ قرار الدخول الى الدراسة التفصيلية من عدمه.

يمكن اختصار الدراسة المبدئية في الأسئلة التالية التي تعتبر بمثابة تحليل للمناخ الاستثماري:

- هل المشروع متوافق مع قوانين الدولة؟
- هل المشروع متوافق مع سياسة الدولة؟
- هل يوجد محتكرين لعنصر من عناصر المنتج؟
- هل يوجد احتياج للمنتج المقدم؟
- هل المنتج قادر على المنافسة؟

في حال تبينت بوادر ايجابية بعد الإجابة على الأسئلة السابقة فيمكن الانتقال الى الدراسة التفصيلية.

2.1-أهداف دراسة الجدوى المبدئية:

يمكن تلخيص أهم أهداف إعداد دراسة الجدوى المبدئية فيما يلي:

- التأكد من عدم وجود موانع جوهرية تعيق تنفيذ المشروع الاستثماري المقترح، سواء كانت موانع بيئية أو قانونية أو فنية، وتتراوح الموانع الجوهرية بين عدم رضاء وقبول المستثمر للفكرة الاستثمارية إما لأسباب شخصية (يصعب تفسيرها) أو لأسباب موضوعية يتفق في تفسيرها العديد من الخبراء ورجال الأعمال.

1د. سيد ساهل عرفة، دراسة جدوى المشروعات، دار الراية للنشر والتوزيع، عمان، 1122 ،ص 211.

- إعطاء الضوء الأخضر والمبرر الاقتصادي لقبول الاستمرار في حلقات دراسة الجدوى التفصيلية التي سيترتب على الاستمرار في إعدادها تكاليف قد تكون مرتفعة بشكل ملحوظ في بعض الأحيان ولا سيما في المشروعات الكبيرة.
- تجنب المستثمرين تكاليف إعداد الدراسة التفصيلية إذا تبين عدم جدوى الاستثمار من الناحية المبدئية
- بيان القنوات المتاحة لجميع المعلومات وتحليلها وكشف مصادر جديدة قد تسهم في توفير الجهود عند إعداد الدراسة التفصيلية فيما بعد.

ولكي تحقق الدراسة المبدئية هذه الأهداف يجب العمل على:

- حصر المعلومات بالقضايا الأساسية التي تكشف عن الاتجاهات العامة للمتغيرات دون التوغل في التفاصيل

- ضغط هادف على الوقت والمال والجهد المبذول في إعداد الدراسة المبدئية للإسراع في التوصل للنتائج المبدئية.[1]

3.1- مصادر جمع المعلومات لدراسة الجدوى المبدئية:

1- مصادر ثانوية (غير ميدانية):

وتتمثل البيانات والإحصاءات المنشورة في النشرات الصادرة عن الهيئات والأجهزة الحكومية مثل وزارة التخطيط، والجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصائية والبنوك بالإضافة الى البحوث العلمية.

2- مصادر أولية (ميدانية):

كالمقابلات الشخصية مع رجال البيع والعملاء المحتملين والمسؤولين في الحكومة والغرف التجارية ونقابات العمال ...الخ، والاستبيانات والتجارب التي تفيد في توفير مصادر أولية هامة.

1 مرجع سبق ذكره ،ص 212

العناصر التي تتضمنها دراسة الجدوى المبدئية

تتضمن الدراسة التمهيدية للجدوى العناصر التالية:[1]

1- **وصف السلعة:** لابد من وصف الخصائص الأساسية للسلعة مع بيان البدائل المتوافرة في السوق، ولابد أيضا من تعريف السلعة المكملة التي يتطلب الأمر إنتاجها مع هذه السلعة.

2- وصف السوق: لابد من إعداد وصف للسوق احلالية والمتوقعة وكذلك لطبيعة المنافسة فيها ويتضمن هذا الوصف عادة الإجابة على الأسئلة التالية:

- أين يتم إنتاج السلعة حاليا؟
- ما هو عدد المنشآت التي تقوم بإنتاج السلعة حاليا وما هي درجة تخصص كل منها؟
- ما هو حجم الإنتاج الكلي في الدولة من هذه السلعة؟
- ما هو حجم الصادرات والواردات فيها؟
- هل هناك تعاقدات مع الحكومة بالنسبة لهذه السلعة، وهل تقدم الحكومة أي دعم لها؟
- ما هو حجم الاستهلاك المقدر والمتوقع؟
- ما هو هيكل الأسعار لهذه السلعة؟

3- وصف المتغيرات التكنولوجية: لابد من إعداد وصف مختصر للبدائل التكنولوجية المتوافرة لإنتاج السلعة بالإضافة إلى ذلك يجب تعريف العوامل التي تحدد موقع الإنتاج منها العمالة، القرب من الأسواق، وسائل النقل وتكلفتها، المياه (الكمية، الجودة)، عوامل أخرى مثل: التفضيلات الشخصية، المنافسة والضرائب.

2.2-مدى توافر عوامل الإنتاج الأساسية: ويتطلب ذلك فحص عوامل الإنتاج الأساسية مثل الخامات والمياه والقوى المحركة والطاقة والمهارات العملية للتأكد من مدى توافرها.

3.2- **تقديرات التكلفة:** حيث يجب إعداد تقارير للتكلفة المبدئية للاستثمار وكذلك لتكلفة العمليات.

4.2- **تقدير الأرباح:** لابد أن تتضمن البيانات المجملة تقديرات لأرباح الشركات المنافسة التي تنتج سلعة مشابهة، وفي حالة وجود بيانات أولية كافية فيستحسن إعداد تقرير لأرباح المشروع الخاضع للدراسة.

1د. عقيد جاسم عبد الله،تقييم المشروعات،دار الجودي للنشر،عمان-الأردن،1999،ص ص34 ،35 .

5.2- معلومات أخرى: تتطلب بعض الحالات إنشاء منشأة جديدة دراسة عدد من العوامل الهامة الأخرى التي تساعد في تقييم السلعة المقترحة وتحديد مدى مناسبتها، ومن هذه العوامل ما يلي:

-درجة تقبل المجتمع المحلي للصناعة وتأييده لها.

-مدى توافر خدمات التعليم والترفيه والمرافق العامة.

-مدى توافر المواقع المحلية.

2- دراسة الجدوى التفصيليّة:[1]

هي دراسة اللاحقة لدراسة الجدوى الأولية، ولكنها أكثر تفصيلا وشمولية منها، فهي بمثابة تقرير مفصّل يشمل جوانب المشروع المقترح كافة، والتي على أساسها يستطيع المستثمر أن يتخذ قراره إما بالتخلي عن المشروع نهائياً أو الانتقال إلى مرحلة التنفيذ.

ومكونات هذه الدراسة فهي:

- الدراسة القانونية.
- دراسة السوق.
- الجدوى الفنية.
- الجدوى البيئية.
- الجدوى المالية.
- الجدوى الاقتصادية.
- الجدوى الاجتماعية.

1.2- **دراسة الجدوى القانونية:** يقصد بها مدى توافق المشروع مع قوانين وتشريعات الاستثمار في الدولة المراد الاستثمار فيها. وتتضمن الدراسة القانونية العالقات القانونية والتشريعية كافة التي ترتبط بالمشروع وتؤثر فيه خلال جميع مراحله ابتداءً من مرحلة الإعداد حيث مدة ملائمة التشريعات القائمة لنوع المشروع وما هي محدداتها التي يمكن أن تؤثر عليه ؟،وكيفية عالجها؟، ثم مرحلة التنفيذ من حيث التأسيس والإشهار

1تمجغدين نور الدين،دور وأهمية دراسات الجدوى في تقييم وتمويل مشروعات القطاع الخاص،العلوم الاقتصادية،جامعة محمد خيضر،بسكرة،الجزائر،2019،ص44.

والتعاقدات والعقود الإنشائية والاستيرادية وغيرها واخبرا مرحلة التشغيل من حيث العلاقات القانونية داخل المشروع أو في تعاملاته مع الغير.[1]

2.2- دراسة السوق:

تبدأ دراسات الجدوى التفصيلية بتحديد مدى صلاحية السوق لمنتجات المشروع تحت الدراسة أي بهدف تحديد احتمالات تجاوب السوق لفكرة المنتج الجديد أو الخدمة الجديدة التي يسعى المشروع لتقديمها. وبناء على نتائج تلك الدراسة يتم اتخاذ القرار المناسب أما بالاستمرار بدراسة جدوى المشروع التفصيلية إذا كانت النتائج ايجابية وذلك بالانتقال إلى دراسة إمكانية تنفيذ الفكرة فنيا.

تعريف السوق:

هو المجال الذي تتم فيه عملية بيع وشراء المنتجات من السلع والخدمات، سواء أكان هذا المجال موقعاً مادياً ملموساً أم شبكة اتصالات تتم فيها الصفقات بين الأطراف المعنية مباشرة أو عن طريق الوسطاء. وتتفاعل، في إطار هذا المجال، قوى العرض والطلب وينجم عن هذا التفاعل التطورات المختلفة في حجم وجودة النتائج ومستويات الأسعار.

المبادئ الأساسية في دراسات السوق:

في دراسات السوق يتم تحليل سوق السلعة أو الخدمة التي سينتجها المشروع المقترح من خلال:[2]

- تحليل مرونة الطلب السعرية والداخلية للسلعة المنتجة وكذلك مرونة العرض.
- جمع المعلومات والبيانات المطلوبة عن النطاق الجغرافي الذي ستوزع فيه منتجات المشروع.
- الكشف عن التأثيرات التنافسية.
- تحديد الطاقة الإنتاجية الملائمة لتغيرات الطلب.
- دراسة المنافذ التسويقية المحلية والدولية.
- اعتماد المواصفات والمقاييس الدولية في التسويق لاسيما بالنسبة للترويج وتطوير المنتج والخدمة.

1اوس نايف الطيف – دراسات الجدوى ومسؤولية ادارة المشروعات إزاء اتجاهات التغير والتطوير للفرص الاستثمارية - clements.edugradgradaows.pdf. – ص63.

2أ.خليل الشماع - الجدوى التسويقية للمشروعات الجديدة ومشروعات التوسع – مجلة الدراسات المالية والمصرفية – المجلد التاسع عشر – العدد الثاني – السنة التاسعة عشرة – حزيران (يونيو) - 2011 - ص11

- الحفاظ على الموارد الاقتصادية النادرة والمتاحة لأطول مدة ممكنة.

أهداف دراسة الجدوى التسويقية:[1]

– تقدير حجم الطلب المتوقع على منتجات المشروع المقترح ومعدلات نموه.

– تحديد الحجم الكلي للسوق المرتقب والشريحة التسويقية للمشروع وحجم المنافسة التي يمكن ان يتعرض لها المشرع.

– تقدير العرض الحالي والمستقبلي ومن ثم تقدير الفجوة التسويقية إضافة لتحديد حصة المشروع في سوق السلعة أو الخدمة.

– تحديد نمط الأسعار واتجاهاتها في الماضي والحاضر.

– تحديد حجم الإنتاج الملائم طوال العمر الافتراضي للمشروع، مع الأخذ بعين الاعتبار وردود فعل المستهلكين والمنافسة.

– تحديد قنوات ومنافذ البيع والتوزيع وتكاليفها.

3.2– دراسة الجدوى الفنية: يقصد بالدراسة الفنية معرفة مدى إمكانية تصنيع المنتج (سلعة/ خدمة) وخطوات إنتاجها وتصنيعها والمعدات والآلات المطلوبة لإنتاج وتحديد العمالة المطلوبة ومساحة المشروع وما هي مصادر الخامات ومواصفاتها. وتكمن أهمية دراسات الجدوى الفنية للمشروعات فيما يأتي:

– اختيار البدائل الفنية المختلفة التي يحتاجها المشروع، وفحص الآثار المتوقعة لتلك البدائل.

– الحكم على مدى توافر المستلزمات الفنية لنجاح المشروع.

إن عدم دقة الدراسة الفنية وكفاءتها يترتب عليه مشاكل ومخاطر مالية وإنتاجية وتسويقية قد تؤدي إلى فشل المشروع. ومن المسائل التي تعالجها دراسات الجدوى الفنيّة ما يأتي:

1المرجع السابق.ص14.

1.3.2- أهمية الدراسة الفنية:

- تحديد حجم المشروع.
- اختيار الموقع المناسب للمشروع.
- تحديد تكاليف تأسيس وإنشاء المشروع.
- تحديد الجدول الزمني لتنفيذ المشروع.
- تعتمد الدراسات المتبقية لدراسة الجدوى على نتائج الدراسة الفنية.
- اتخاذ قرار استكمال الخطوات المتبقية لدراسة الجدوى أو التوقف.

2.3.2- عناصر الدراسة الفنية: تنقسم دراسة الجدوى الفنية لسبعة عناصر وهي كالتالي:

-تحديد الطاقة الإنتاجية.
- الآلات والمعدات.
- التخطيط الداخلي والتخطيط الهندسي.
- العمالة.
- تحديد الموارد والخامات الأولية.
- تحديد تكاليف التأسيس.
- الموقع والأرض.

ونذكرها بالتفصيل كالآتي:

1.**تحديد الطاقة الإنتاجية:** وهو تقدير الطاقة القصوى للمشروع في وقت معين وتحديد استطاعة الإنتاج الممكنة والأخذ بعين الاعتبار إمكانية التوسع.

ويمكن توضيح هذا بما يحدث في العديد من المطاعم في يوم الافتتاح حيث أنها تعمل على جلب أبر عدد من الزبائن لكن ما يحدث هو أن الطلب يكون أكبر بكثير من الطاقة الإنتاجية، بالمقابل يمكن أن يحدد عدد الحجوزات بحسب قدرة المطعم على الإنتاج.

2.**الآلات والمعدات:** اختيار الآلات بحسب القدرة والاحتياج مع إمكانية توفير الصيانة لها، والأخذ بعين الاعتبار المواصفات الفنية والتكنولوجية المتطلبة وبناءا على طاقة إنتاجية لازمة، فمثلا في حال كانت المؤسسة تنتج خمسين طن في اليوم فيجب اقتناء آلات قادرة على تأدية المطلوب لا أقل من ذلك.

وكمثال نذكر احدى الشركات المنتجة للأقمشة بالأردن التي كانت تعتمد على الات مستوردة من الخارج بمواصفات تكنلوجية عالية بمجرد اقفال مؤسسة الآلات لم تعد هناك صيانة ودعم فني للمكنات وبالتالي اضطرت شركة الأقمشة للأقفال.

3.**التخطيط الداخلي والتخطيط الهندسي:** المقصود به التصميم الداخلي للمشروع سواءا كان المشروع خدماتي او صناعي، أي تحديد الأماكن المناسبة للأقسام والأخذ بعين الاعتبار سهولة تنقل المواد الأولية من الانتاج وصولا الى تحويلها لمنتج نهائي بالنسبة للمؤسسات الصناعية.

وأما عن المؤسسات الخدمية فنأخذ مثال المستشفيات التي يراعى في تصميمها قرب قسم الاستعجالات الى المدخل الرئيسي، وتصميم مصاعد قادرة على رفع الحمولة ونقل أسرة المرضى.

4.**العمالة:** اليد العاملة هي الركيزة الأساسية بالنسبة للمشروع، حيث أن الادارة تحدد العدد اللازم من الموظفين، عدد العملة المهرة، عدد موظفي الصيانة...الخ، وضع الأجور، الأخذ بعين الاعتبار كيفية تنقل العمال من والى العمل، كما تحدد الادارة الوصف الوظيفي لكل رتبة، كما عليها أيضا تحديد البرامج التدريبية للعمال لضمان قيامهم بالعمل بالشكل المطلوب.

علما أن الادارة هي المتحمل الرئيسي لفشل أو نجاح المشروع.

5.**تحديد المواد والخامات الأولية:** تحدد المواد الاولية ومصدر استيرادها، تكلفة شراءها، تحديد المواصفات اللازمة للمواد والخامات، كيفية جلبها، تحديد مواصفات التعبئة والتغليف، امكانية تحمل المواد لكيفية ومدة النقل، وتحدد كذلك المواد المتحركة المطلوبة (الكهرباء، الغاز، البنزين...).

6. **تحديد تكاليف التأسيس:** وهي مرحلة وضع جميع التكاليف المتكبدة لإنشاء المشروع التي تكون عادتا أكبر التكاليف، وتختلف عناصر هاته التكاليف بحسب نوع المشروع وحجمه ونذكر منها ما يلي:

- تكاليف شراء الأرض
- تكاليف البناء

– تكاليف اقتناء الآلات والمعدات

– تكاليف استخراج الرخص والسجل التجاري

– تحديد تكاليف الدراسات والجدوى الاقتصادية

- تكاليف الرعاية والاعلان.

7.**الموقع والأرض:** من أهم الخطوات في الدراسة الفنية هو الاختيار المناسب للأرض حيث من الممكن أن يكون الموقع في حد ذاته ميزة تنافسية، ففي العديد من الدول تحدد مواقع للمشاريع معفاة من الضرائب لمدة خمس أو عشر سنوات.

كما على المستثمر اختيار موقع قريب من السوق، ومن المواد الأولية الخامات، وكذا قريب من اليد العاملة وهذا هو الأهم ففي حال بعد اليد العاملة سيحمل المؤسسة تكلفة التوصيل.

ويجب أيضا الأخذ بعين الاعتبار توفير الأرض على الضروريات مثل الماء والكهرباء والصرف الصحي، وتوفر الاتصالات والانترنت إذا لزم الأمر.

4.2- **دراسة الجدوى البيئية:**[1]

تعني بيان مدى تأثير المشروع في البيئة الطبيعية وماهي الأضرار التي يمكن أن تترتب على البيئة عند إقامة هذا المشروع. وهذا الضرر قد يخص البيئة فقط أو يخص الإنسان فقط أو يؤثر في كليهما معاً. تتضمن الجدوى البيئية تقييم الآثار البيئية للمشروع (الموجبة أو السالبة) للمحافظة على البيئة والصحة العامة ورفاهية السكان في منطقة المشروع، وتقديم التوصيات العملية اللازمة للحد من الآثار البيئية السالبة الناتجة عن أي مشروع لزيادة المنافع البيئية الايجابية.

تستهدف دراسة الجدوى البيئية الجوانب الآتية:

- تحديد الآثار الإيجابية والسلبية للمنتج الجديد في البيئة وتقدير تكلفتها الفعلية.
- وضع آليات لمعالجة لتخفيف الآثار السلبية للمشروع (مخلفات المشروع) في البيئة.

271.ABDALLH Yousif دراسة الجدوى المالية التفصيلية للمشاريع الاستثمارية ودورها في اتخاذ القرار الاستثماري-مشروع صناعة الإسمنت نموذجاً. *Journal of Administration and Economics*, 2018, p22.115.

- تقييم الأثر البيئي السلبي للمشروع بغرض اختيار مواقع بديلة في حالة ارتفاع الأثر البيئي للحفاظ على البيئة.

5.2- دراسة الجدوى المالية:

1.5- مفهوم دراسة الجدوى المالية:

تعتبر دراسة الجدوى المالية عصرا أساسيا بالنسبة لجميع المشاريع، كما أنها تعتمد في كافة تحاليلها وإجراءاتها على نتائج الدراسات السابقة (الدراسات السوقية، الدراسات الفنية) وهذا بجدولة نتائج الدراستين ووضع تحاليل لها من أجل تحديد التكاليف والإيرادات، وبالتالي المنافع التي سيحققها المشروع.

وتعتبر الدراسة المالية الأداة الأمثل في التمييز بين المشاريع وذلك من خلال صافي القيمة الحالية لاختيار المشروع الأمثل للاستثمار.

يتم التحليل المالي في دراسة الجدوى المالية للمشروع الاستثماري بناءً على الأسعار السائدة في السوق المحلية لكل من تكاليف وإيرادات المشروع. فالتحليل المالي عادة ما يكون الهدف منه تحقيق الربح بالنسبة للمستثمر.[1]

2.5- أهمية الدراسة المالية:

- تقوم الدراسة المالية بدور أساسي في تقرير مدى نجاح أو فشل المشروع.

- تقوم بتقدير مدى قدرة المشروع على تحقيق الأهداف اللازمة المتعلقة بتحصيل أكبر عائد ربح من المشروع.

- تعتبر أحد مقومات السياسة التنفيذية للمشروعات الناجحة.

- واحدة من أبرز الأدوات التي تدعم المشروع وتمنح صاحب المشروع القدرة على اتخاذ القرارات الاستثمارية الرشيدة في مختلف الظروف.

- تتمثل أهمية الدراسة المالية للمشروع في دراسة المؤسسات المالية للمشاريع الاستثمارية من كافة الجوانب (القانونية، المالية، والتكنولوجية) وذلك لاتخاذ القرار الصائب لتمويل المشروع.

1المرجع السابق.،ص22.

3.5- محتوى دراسة الجدوى المالية:

تنقسم الدراسة المالية الى عنصرين (التكاليف\الإيرادات) ونذكرها تفصيلا كما يلي:

- **احتساب تكاليف المشروع:**

يتم احتساب تكاليف المشروع من خلال البيانات والمعلومات التي تظهرها الدراسة الفنية فضالً عن تلك المعلومات التي أوضحتها الدراسة التسويقية.

- **التكاليف الاستثمارية:** تتمثل عناصر التكاليف الاستثمارية في تلك العناصر التي تنفق خلال المدة من بدء فكرة المشروع وإعداد الدراسات الخاصة به حتى إجراء تجارب تشغيله.

وتتضمن هذه التكاليف ما يأتي:

- نفقات التأسيس: وتتضمن تكلفة تكوين الشركة وتكلفة الدراسات التمهيدية والتفصيلية للجدوى الاقتصادية والأتعاب القانونية ونفقات السفر والتنقل وتدريب العاملين.
- كلفة الأصول الثابتة: تتضمن تكاليف شراء أرض المشروع وإقامة المباني عليها وشراء الخطوط الإنتاجية وتركيبها في الموقع، وتجهيز المشروع باحتياجاته من السيارات والأثاث وبراءات الاختراع وغيرها.

رأس المال العامل ويشمل[1] :

1- المخزون من المواد الأولية الخام والمساعدة والوقود وقطع الغيار والمهمات ومواد الصيانة ومواد التعبئة والتغليف اللازمة لدورة إنتاجية كاملة.

2- النقود السائلة التي تكفي لمقابلة نفقات معينة مثل الأجور والرواتب والعناصر الأخرى للمصروفات الصناعية والتسويقية والإدارية والمالية الأخرى.

- نفقات التشغيل السنوية تتمثل تكاليف التشغيل السنوية بالتكلفة الصناعية للإنتاج وأيضاً التكلفة التسويقية والإدارية:

- تكلفة المواد الأولية: تتضمن المواد الأولية والمساعدة الداخلة في عملية الإنتاج.

1 امرجع السابق ،ص 23

- تكلفة العمالة: تشمل جميع العاملين في المشروع الإداريين أو عمال الإنتاج المهرة وغير المهرة.
- تكاليف المستلزمات الخدمية: تتضمن تكلفة الإيجار وتكاليف الدعاية والإعلان وتكلفة التأمين والصيانة غير الدورية والقرطاسية.
- تكاليف التسويق: تتضمن نفقات الدعاية والإعلان والترويج للمبيعات كما تتضمن نفقات إيصال السلع المنتجة الى السوق ومن ثم توزيعها على العملاء. وفي حالة بيع المنتج مطروحاً في المعمل فلا توجد نفقات للتسويق.
- تكاليف الاندثار للأصول الثابتة: يتم تحديده على أساس أسلوب القسط الثابت فهو الأنسب في دراسات الجدوى.
- قسط القرض والفائدة السنوية: في حالة اقتراض مبلغ الكلفة الاستثمارية او جزءً من جهة ممولة بسعر فائدة معين فيظهر مبلغ القسط والفائدة السنوية ضمن التدفقات النقدية السنوية الخارجة وفي حالة كون مصدر تمويل المشروع ذاتياً فال يظهر الحسابين ضمن التدفقات.

– تقديرات إجمالي الاستثمارات تشمل على الأصول الثابتة ومصاريف التأسيس وقيمة رأس المال العامل.

– تقدير جملة العوائد السنوية تتضمن الإيرادات الأساسية للمشروع متمثلة بعوائد بيع المنتج المصنع او الخدمة المقدمة.

- **اتخاذ القرار الاستثماري** يتم اتخاذ القرار الاستثماري بناءً على معايير عدة توضح مدى ربحية المشروع، ويعد هذا القرار الأكثر أهمية في حياة المشروع لكونه يؤدي الى إنفاق مالي يتمثل برأس مال المشروع مما يعني عدم إمكانية الرجوع عن هذا القرار الا مقابل خسارة كبيرة، أما معايير الجدوى المالية للمشروع فهي على نوعين هما[1]:

– معايير لا تأخذ بعين الاعتبار عنصر الزمن وهي:

- **المعدل المتوسط للعائد:**

يقوم هذا المعيار على إيجاد النسبة المئوية لمتوسط صافي الربح المحاسبي (المالي) السنوي بعد خصم الاندثار والضرائب إلى قيمة الاستثمار للمشروع.

1 المرجع السابق ،ص 24

ويمكن استخدام المعادلة الآتية في حسابه:

معدل المتوسط للعائد = متوسط صـافي الربـح \ الكلفة الاستثمارية الكلية

- **مدة الاسترداد:**

تشير إلى طول المدة الزمنية اللازمة لتساوي التدفق النقدي الصافي الداخل من إنفاق رأسمالي معين مع التدفق النقدي الخارج للمشروع المقترح. وبعبارة أخرى المدة الزمنية المتوقع استرداد قيمة الإنفاق الأصلي خلالها.

مدة الاسترداد = الكلفة الاستثمارية الكلية \ متوسط صافي الربح.

- معايير تأخذ بنظر الاعتبار عنصر الزمن (المعايير المخصومة) وهي:

- **صافي القيمة الحالية (NVP):**

هو ناتج طرح إجمالي القيمة الحالية للتكاليف من إجمالي القيمة الحالية لعوائد المشروع بعد خصمها بسعر الخصم المناسب.

صافي القيمة الحالية = إجمالي القيمة الحالية لإيرادات – إجمالي القيمة الحالية للتكاليف

ويكون المشروع مجديا اقتصاديا إذا كان صافي القيمة الحالية موجباً.

- **معدل (العائد/ الاستثمار) المخصومة (معيار كفاءة الاستثمار) C\B:**

وهي النسبة التي نحصل عليها من قسمة إجمالي القيمة الحالية للإيرادات على القيمة الحالية لإجمالي تكاليف المشروع عند سعر الخصم المناسب.

معدل (العائد/الاستثمار) = القيمة الحالية لإجمالي الإيرادات \ القيمة الحالية لإجمالي التكاليف

فإذا كانت النتيجة أقل من الواحد الصحيح فإن هذا يعني أن التدفقات الداخلة أقل من الخارجة وبالتالي فالمشروع غير مربح. أما إذا كانت النسبة أكبر من الواحد الصحيح فيعني ان التدفقات النقدية الداخلة أكبر من الخارجة وبالتالي يصبح المشروع الاستثماري مربحاً.

- **معدل العائد الداخلي (IRR):**

هو سعر الخصم الذي يجعل القيمة الحالية للإيرادات يساوي القيمة الحالية للتكاليف. وهو يمثل أقصى فائدة يمكن أن يدفعها المشروع، ويحقق التعادل بين الإيرادات والتكاليف للمشروع. ويستخرج بطريقة التجربة والخطأ ويعتمد على معادلة القيمة الحالية للتدفقات النقدية وهي:

$$NPV = \frac{cf_1}{(1+r)^1} + \frac{cf_2}{(1+r)^2} + \ldots\ldots\ldots\ldots\ldots + \frac{cf_n}{(1+r)^n} - I = Zero$$

NVP: القيمة الحالية للتدفق النقدي

cf : التدفق النقدي السنوي

r: سعر الخصم (أعلى سعر الفائدة السائد في السوق)

– أو يعتمد القانون الآتي:

معدل العائد الداخلي= (الفرق بين سعري خصم الحد الأدنى والأعلى) ×القيمة الحالية للتدفقات النقدية بسعر خصم الحد الأدنى

صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية – صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية

4- الدراسة الاقتصادية للمشروع:

ومن الأخطاء الشائعة في الكثير من الأبحاث وبالنسبة للمستثمرين هي الخلط بين مفهومي الدراسة المالية والدراسة الاقتصادية ومن خلال التالي سنوضح الخصائص التي تميز بين هاتين المرحلتين من دراسة الجدوى:

– ترتكز الدراسة الاقتصادية في تحليلاتها واجراءاتها على نتائج الدراسة المالية.

– توضح الدراسة المالية مدى ربحية المشروع بالنسبة للمستثمر لكنها لا تعطي صورة صادقة لمساهمة المشروع في اقتصاد البلد.

– لذا توجب أن تكون هناك دراسة متخصصة في توضيح مدى مساهمة المشروع في الخطط التنموية وتحقيق الرفاهية الاجتماعية، والقيمة الاضافية للاقتصاد القومي.

تتشابه الدراستين المالية والاقتصادية من حيث الشكل والمضمون فكلاهما يبحث عن الربحية، لكن الأولى (الدراسة المالية) من جهة نظر المستثمر والثانية (الدراسة الاقتصادية) من جهة نظر الاقتصاد القومي.

وتتجسد الاختلاف بين الدراستين فيما يلي:[1]

التكلفة من جهة نظر الاقتصاد القومي:

1. لا تعتبر الضرائب الجمركية عنصر تكلفة، وعلى ذلك يتعين خصمها من التكلفة المالية للتوصل الى الأرباح من وجهة نظر اقتصاد البلد، وكذلك الوضع بالنسبة لكافة الضرائب الأخرى التي تؤثر في الربحية المالية كعناصر تكلفة حيث لا تعتبر تكلفة حقيقية من جهة نظر اقتصاد البلد.
2. بالنسبة للموارد التي يستخدمها المشروع يجب تقديرها على أساس التكلفة الحقيقية التي تعتمد على الفرص البديلة للاستخدامات مثال ذلك إذا شاعت البطالة المقنعة في المجتمع يتعين عند حساب الربحية القومية أن تكون التكلفة صفر حيث أنها لنفس التكلفة إذا لم ينشأ المشروع.
3. إذا استفاد المشروع من سياسات الدعم والحوافز التي تقدمها الدولة بهدف تمكنه من المنافسة، فانه يتعين عند حساب الربحية القومية إضافة قيمة الدعم والحوافز الى التكلفة.
4. إذا كانت تكلفة المشروع تتضمن جزء من النقد الأجنبي، وكانت الدولة تنتهج سياسة سعر الصرف الثابت بحيث كان سعر الصرف بين العملة المحلية والأجنبية غير واقعي فيجب تعديل التكلفة عند حساب الربحية القومية لتعكس السعر الحقيقي للعملة المحلية مقوم بالعملة الأجنبية.

- **المنافع من جهة نظر الاقتصاد القومي:**

1. إذا كان من أهداف المشروع تصدير إنتاجه أو جزء منه أو إذا كان الهدف هو إحلال الإنتاج المحلي محل الواردات، فإذا ترتب على ذلك وفرا أو حصيلة من العملات الأجنبية وكان سعر الصرف غير حقيقي أصبح من المتعين تعديل قيمة ما يتم تصديره أو ما يتم خفضه من قيمة واردات نفس السلعة التي التي ينتجها المشروع الى المعدل الحقيقي لسعر الصرف بين العملة المحلية والعملة الأجنبية.

1. a 10:00h.2022\03\le 06https://www.youtube.com/watch?v=rvkFAOmAJuI32

2.إذا كان إنتاج المشروع يتمتع بحماية جمركية من قبل الدولة، ويفرض أن سعر الصرف السائد حقيقي وأن سعر بيع هذا الإنتاج في الداخل كان مرتفعا فيتعين تخفيض العائد عند حساب الربحية القومية بما يعادل الفرق بين إيرادات المبيعات وتكلفة استيراد نفس السلعة بدون ضرائب جمركية.

عناصر الدراسة الاقتصادية:

تحدد الدراسة الاقتصاد للمشروع عناصر المنافع والتكاليف للمشروع والمتمثلة في:

1- الآثار المالية للمشروع: مثل أثر المشروع على مستويات الأجور وأسعار السلع البديلة والمكملة، بالإضافة الى سعر السلعة نفسها نتيجة التوسع في الإنتاجية.

2- الآثار التكنولوجية للمشروع.

3-أثر المشروع على الغير: فقد يترتب على إقامة المشروع أضرار تتمثل في تلوث البيئة بالغازات والكيمياويات السامة.

تقوم الدراسة الاقتصادية للمشروع بقياس وتقييم عناصر المنافع والتكاليف للمشروع من خلال:

1- أسعار السوق: تستخدم أسعار السوق عادة في تقييم عناصر المنافع والتكاليف للمشروعات في الدول التي تتمتع بجهاز سوق فعال.

2- أسعار الظل: تستخدم في حالة عدم وجود أسعار السوق وقد يرجع ذلك أيضا:

- عدم فعالية جهاز السوق في تحديد الأسعار التي تعكس قوى الطلب والعرض الحقيقية.
- وجود قوى خارجية تعيق من ديناميكية عمل جهاز السوق وخاصة في الدول النامية.
- ظهور اختلالات في السوق المحلي مثل ظاهرة الاحتكار المطلق أو احتكار القلة.

الدراسة الاجتماعية للمشروع:[1]

تقوم هذه الدراسة بقياس أثر المشروع على المجتمع ومدى تحقيقه للأهداف الاجتماعية وكذا مدى ملائمة المشروع مع فئات المجتمع التي لها ارتباط بالمشروع.

زفئات المجتمع تنقسم لصنفين (الفئة المستهلكة للمنتج \اليد العاملة بالمشروع).

وتقوم كذلك الجدوى الاجتماعية بدراسة الآثار المتوقعة للمشروع على سلوكيات المجتمع وقيمهم وتقاليدهم، فالهدف الأساسي من المشروع هو تحقيق رغبات الزبائن.

تقدم الدراسة الاجتماعية للمشاريع تحليلا لنمط الدخل الناتج وبالتالي تحديد المستفيدين وتحديد أجورهم.

- **أهداف الدراسة الاجتماعية:**

للدراسة الاجتماعية ثلاث أهداف هي[2] :

1. الاستخدام الأفضل للموارد في المشروع.
2. تحسين رفاهية المجتمع.
3. الدخل الناتج من المشروع يتماشى والأهداف الحكومية لتوزيع الدخل (ويقصد بذلك أن المجموعة المستهدفة تحصل على المنافع المحققة).

- **مؤشرات تقدير الأهداف الاجتماعية:**

1. القيمة المضافة الناشئة للمشروع.
2. التوظيف المباشر الناتج عن المشروع.
3. واقع تقليل الفقر للعاملين.
4. الدخل الذي يكسبه كل عامل.
5. الآثار الغير مباشرة من المشروع (بمعنى خلق فرص تجارية أخرى داخل هذه المنطقة).

1احمد ثائر خيون. المشروعات الصغيرة للشباب ودورها في الحد من مشكلة البطالة في العراق (دراسة اجتماعية ميدانية في مدينة الكوت)،*مجلة* لارك, مجلد4،العدد31،2018 .

2 خليل الشماع . مرجع سبق ذكره،ص 32

المطلب الثالث: مفهوم القرار الاستثماري أنواعه خصائصه وأسسه ومبادئه.

تعتبر دراسة الجدوى أداة أساسيه يتم من خلال نتائجها اتخاذ القرارات الاستثمارية، لذا فان مفهوم القرار الاستثماري يعد من أهم المفاهيم التي تدخل ضمن الإطار العام لدراسة الجدوى الاقتصادية، لذا استوجب تقديم هذا المبحث ليبين مفهوم وأنواع وخصائص القرار الاستثماري.

أولا: مفهوم القرار الاستثماري والعوامل المؤثرة فيه.

1- مفهوم القرار الاستثماري.

ولتوضيح هذا المفهوم يمكن ذكر مجموعة من التعاريف:

التعرف الأول: "هو قرار يؤدي الى تكاليف مستقبلية ولكنها غير مؤكدة الحدوث"[1]

التعريف الثاني: "هو ذلك القرار الذي يقوم على أسس علمية، يتم التوصل اليه بواسطة دراسة الجدوى الاقتصادية، ويهدف الى اختيار البديل الاستثماري الذي يعطي أكبر عائد استثماري من بين بديلين على الأقل أو الأكثر.[2]

التعريف الثالث: "هو ذلك القرار الذي يقوم على الاختيار بين بديلين على الأقل، والمبني على مجموعة من الدراسات التي تسبق عملية الاختيار.[3]

التعريف الرابع: "ان صنع القرار الاستثماري يعتبر من أصعب مراحل العملية الاستثمارية، وذلك لأنه يأتي عادة على بديل واخر في هذين النوعين من التدفقات المالية كبيرة جدا، مما ينعكس فيما بعد على كفاءة تخصيص الأصول الاستثمارية، فاذا كان القرار المتخذ يميل لصالح الأضعف فانه يؤدي الى ظهور تكاليف

1 إبراهيم طه سالم، تطوير الموازنة الاستثمارية باستخدام تحليل التكلفة والعائد لرفع كفاية الانفاق الاستثماري، رسالة الدكتوراه، جامعة المنصورة، 1979، ص 23.

2 هاجر سعدي، أثر دراسة الجدوى الاقتصادية على القرار الاستثماري في البنوك الإسلامية، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماجستير، تخصص دراسات مالية ومحاسبة معمقة، جامعة فرحات عباس، سطيف 1، 2013، ص ص 89- 90.

3 عبد الحميد عبد المطلب، دراسة الجدوى الاقتصادية لاتخاذ القرارات الاستثمارية، الدار الجامعية، الاسكندرية، 2000، ص19.

فرصيه عالية، وتتأثر هذه التكاليف من جانبين: أحدهما ظهور موارد معطلة لا تحقق العوائد المناسبة والآخر إهمال المجال الأكثر كفاءة في تخصيص الموارد الاستثمارية وذلك مقارنة بالمجالات الأخرى".[1]

التعريف الخامس: "يشير مصطلح قرار الاستثمار بصفة عامة إلى قرار تخصيص مجموعة من الموارد في الوقت الحاضر على أمل تحقيق عوائد سوف تتحقق على مدار عدة فترات زمنية مقبلة".[2]

2- العوامل المؤثرة في عملية اتخاذ القرارات الاستثمارية.

يمكن لعدة عوامل أن تؤثر في القرارات الاستثمارية كما هو موضح في النقاط التالية:[3]

❖ **تأثير البيئة الخارجية:**

تمثل المنطقة جزءا من المجتمع فهي تأثر وتتأثر بالمشروع سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، وتتمثل هذه التأثيرات في الظروف الاقتصادية والاجتماعية والسياسية السائدة في المجتمع، والمنافسين المتواجدين في السوق والمستهلكين والنقابات والتشريعات والقواعد الحكومية والتطورات التقنية والرأي العام والسياسية العامة للدولة.

❖ **تأثير البيئة الداخلية**

يتأثر القرار الاستثماري بالعوامل الداخلية في المؤسسة من حيث حجمها ومواردها المتاحة وكذا الهيكل التنظيمي وطرق الاتصال الرسمية والغير رسمية وطبيعة العلاقات السائدة وتوفر مستلزمات التنفيذ المادية والمعنوية والفنية.

❖ **تأثير متخذ القرار:**

تتصل عملية اتخاذ القرار بشكل وثيق بالصفقات النفسية لمتخذي القرار ويمكن تصنيف سلوكهم بإحدى الصفات التالية: الحذر، المجازفة، التسرع، التهور، ويقع متخذ القرار تحت هذه العوامل مما يؤدي الى آراء

1 هوشيار معروف، الاستثمارات والأسواق المالية، ط 1، دار الصفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2015، ص 48.

2 زهية حوري، تقييم المشروعات في البدان النامية باستخدام طريقة الآثار، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الدولة في العموم الاقتصادية، جامعة متنوري قسنطينة ،2007، ص ص13-14.

3 تمجغيدين نور الدين، دور وأهمية دراسات الجدوى في تقييم وتمويل مشاريع القطاع الخاص، أطروحة مقدمة لنيل دكتوراه في العموم الاقتصادية، تخصص نقود وتمويل، جامعة محمد خيضر، بسكرة، ص 24.

وانطباعات ومظاهر سلوكية معينة، لذلك فان مستوى ذكاء وخبرات ومهارات متخذ القرار وما يملك من ميول وانفعالات يؤثر تأثيرا مباشرا في عملية اتخاذ القرار.

❖ **تأثير أهمية القرار:**

للوصول الى قرار سليم يمثل حلا جذريا للمشاكل القائمة يتوجب إدراك المشكلة من جميع أبعادها، فكلما زادت أهمية المشكلة زادت أهمية القرارات المناسبة لحلها، وتتعلق أهمية القرار فيما يلي:

- عدد الأفراد الذين يتأثرون بالقرار ودرجة التأثر.
- تأثير القرار من حيث التكلفة والعائد حيث تزداد أهمية القرار عندما تكون التكلفة مرتفعة وأيضا عندما يكون العائد مرتفع.

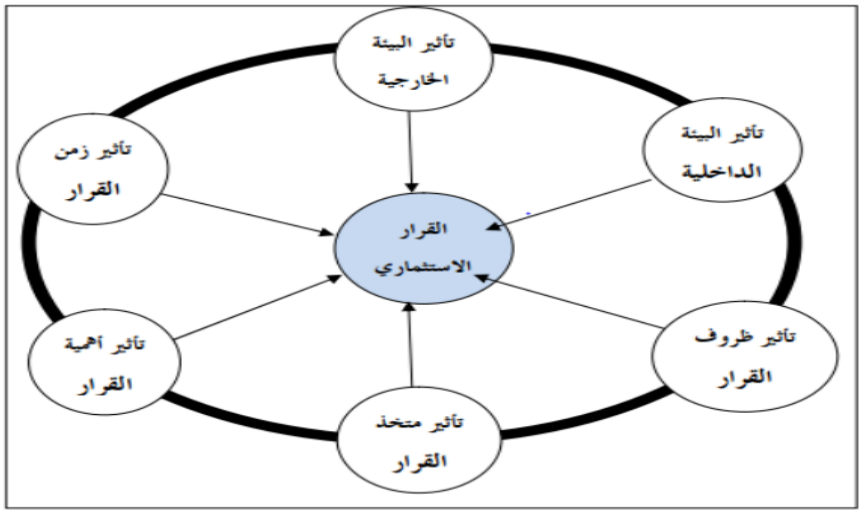
❖ **تأثير ظروف القرار:**

ان التردد في اتخاذ القرار سببه هو علاقة القرارات في المستقبل الذي يتميز بعدم القدرة على تحديد ما سيحدث فيه بشكل دقيق، مما يؤدي الى اتخاذ القرار في ظروف التأكد أو في ظروف عدم التأكد أو تحت درجة من المخاطرة لذا تكون العوائد المتوقعة من المشروع غير محددة، على عكس ظروف التأكد التي يلم فيها المستثمر بجميع البدائل والنتائج.

❖ **تأثير زمن القرار:**

تأثر الفترة الزمنية في عدد البدائل المتاحة، فكلما كانت الفترة الزمنية أطول كلما كانت البدائل المطروحة أكثر والنتائج أقرب الى الصواب، وكلما ضاقت هاته الفترة أمام متخذ القرار كلما تطلب منه السرعة في ابداء قراره، مما يقلل من البدائل المتاحة أمامه.

الشكل 01: العوامل المؤثرة على اتخاذ القرار الاستثماري



المصدر: تمجغيدين نور الدين، المرجع السابق ص 24.

ثانيا: أنواع القرار الاستثماري وخصائصه.

1- أنواع القرار الاستثماري:

تتمثل أنواع القرار الاستثماري في:[1]

- **قرارات تحديد أولويات الاستثمار:**

ويتم اتخاذ القرار في هذه الحالة من بين عدد معين من البدائل الاستثمارية المحتملة والممكنة لتحقيق نفس الأهداف ويصبح المستثمر أمام عملية اختيار البديل الأفضل بناء على مدى ما يعود عليه من عائد أو منفعة خلال فترة زمنية معينة، ومن ثم يقوم بترتيب أولويات الاستثمار طبقا للأولويات التي يحددها.

- **قرارات قبول أو رفض المشروع:**

وفي هذه الحالة يكون للمستثمر بديل واحد لاستثمار أمواله في نشاط معين أو الاحتفاظ بها دون استثمار، ففي هذه الحالة المستثمر عليه أن يقبل البديل الذي تمت له دراسة الجدوى التفصيلية أو يرفضه لعدم إمكانية التنفيذ، ومن هنا تصبح مساحة الاختيار أضيق بكثير من قرارات تحديد الأولوية.

- **قرارات الاستثمار المانعة تبادليا:**

وفي هذا النوع من القرارات توجد العديد من فرص الاستثمار ولكن في حالة اختيار المستثمر احدى هذه الفرص في نشاط معين فان ذلك لا يمكن المستثمر من اختيار نشاط آخر، فالنشاط يمنع تبادليا النشاط الآخر، فاذا تم اختيار الاستثمار في مشروع صناعي فان ذلك يتمتع الدخول في مشروع تصديري في نفس الوقت وهنا نتحكم في تلك العملية بمفهوم تكلفة الفرصة البديلة.

- **القرارات الاستثمارية في ظروف التأكد والمخاطرة وعدم التأكد:**

حيث يمكن أن تتخذ القرارات في ظروف التأكد، حيث تكاد تنعدم المخاطرة ومن ثم تتم عملية القرار بسهولة وببساطة، وهذا الوضع هو نادر الحدوث ولذلك توجه القرارات التي تتم في درجة معينة من المخاطرة تقترب من 100 %، وهو الأمر الشائع في الواقع العلمي، هذا بالإضافة الى وجود قرارات استثمارية تتخذ في حالة عدم التأكد وهي الحالات التي تكون فيها درجة المخاطرة تقترب من 100%، وهي قرارات تحدث في

1 عبد الحميد عبد المطلب، مرجع سبق ذكره، ص ص 43- 44.

مجالات الاستثمار، وهي تحتاج إلى دقة كبيرة في إجراء دراسات الجدوى وتطبيق أساليب درجة عالية من التقدم.

- **القرارات التي تعتمد على التحليل الكمي والتحليل الوصفي:**[1]

حيث يمكن أن نجد قرارات استثمارية تعتمد على التحليل الوصفي فقط وهي قليلة الحدوث في عالم اليوم، أو قرارات تعتمد على التحليل الكمي وهي الأخرى قليلة الحدوث، لكن الواقع العلمي يغلب عليه القرارات الاستثمارية فيه الأخذ بالتحليل الوصفي والكمي معا.

ثانيا: خصائص القرار الاستثماري.

للقرار الاستثماري الخصائص التالية:[2]

- للقرارات الاستثمارية تأثيرات طويلة الآجل وهذا لوجود الفاصل الزمني بين حدوث النفقة الاستثمارية واكتمال الحصول على العوائد المتوقعة.
- عوائد القرار الاستثماري عادة لا يمكن الحصول عليها دفعة واحد وانما تتحقق في فترات زمنية تتعدى أكثر من سنة.
- لا يمكن التراجع عن القرارات الاستثمارية لأنه يتضمن شراء معدات بتكاليف عالية جدا ويكون استخراجها لأغراض محددة.
- يرتبط القرار الاستثماري غالبا بالمخاطرة لكونه يمتد الى الأنشطة المستقبلية.
- يحيط بالقرار الاستثماري العديد من المشكلات تتطلب أسس علمية ومنهجية للتعامل معها مثل مشكلة القيمة الزمنية للنقود مشكلة تأثر تقلبات مستويات الأسعار.

ثالثا: مبادئ وأسس اتخاذ القرار الاستثماري.

1عبد الحميد عبد المطلب، مرجع سابق، ص 45.

2 أمين السيد لطفي، دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية، الدار الجامعية، مصر، 2005، ص ص 2-3.

1-أسس اتخاذ القرار الاستثماري: وتتمثل هذه الأسس فيما يلي:[1]

- **اعتماد استراتيجية ملائمة:**

فيما يتعلق بإستراتيجية الملائمة فإنه يتوقف بشكل أساس على أولويات المستثمر، والتي يكشف عنها أو يعبر عنها منحنى تفضيله الاستثماري والذي يتشكل من رغبات المستثمر تجاه لكل من الربحية والسيولة والأمان، فضلا عن عوامل ذاتية خاصة بالمستثمر.

- **الاسترشاد بالأسس العلمية لاتخاذ القرار:**

وهذا ما يقصد به أن يكون القرار رشيدا وحتى يكون القرار كذلك فعلى المستثمر أن يوظف أولا المنهج العلمي في اتخاذ القرار وهذا يتطلب القيام بالخطوات التالية:

- تحديد الهدف الأساسي للاستثمار.
- تجميع المعلومات اللازمة لاتخاذ القرار.
- تحديد العوامل الملائمة التي يتم من خلالها تحديد العوامل الأساسية لاتخاذ القرار.
- تقييم العوائد المتوقعة للفرص الاستثمارية.
- اختيار البديل أو الفرص الاستثمارية المناسبة للأهداف المحددة.

- **مراعاة العلاقة بين العائد والمخاطر:**

يرتبط القرار بمتغيرين هما: العائد المتوقع، ودرجة المخاطرة للأداة الاستثمارية، ولهذا السبب وجب على المستثمر معرفة كل من العائد المتوقع ودرجة المخاطرة قبل اتخاذ القرار الاستثماري.

2-مبادئ اتخاذ القرار الاستثماري:

وتتمثل هذه المبادئ فيما يلي:[2]

- **مبدأ تعدد الخيارات الاستثمارية:**

يعتر هذا المبدأ أحد الأركان الأساسية للقرار الاستثماري، وذلك لمحدودية الموارد المالية المتاحة وتعدد الفرص الاستثمارية في معظم الأحيان، لذا فعلى المستثمر أن يختار الفرصة الاستثمارية المناسبة

1 طلال كداوي، تقييم القرارات الاستثمارية، دار اليازوري العلمة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2008، ص 1.

2تمجغيدين نور الدين، مرجع سبق ذكره، ص 23.

لإستراتيجيته وأهدافه، وهذا ضمن عملية مفاضلة بين الفرص المتوفرة بدلا من توجيه مدخراته الى أول فرصة استثمارية تقابله، وكلما زادت الفرص الاستثمارية فإنها تعطي متخذ القرار مرونة أكبر في اختيار القرار الأنسب لأهدافه.

- **مبدأ الخبرة والتأهيل:**

وهذا يقتضي أن القرار الاستثماري الرشيد يتطلب إمكانيات فنية وعلمية وخبرة قد لا تتوفر لكل فئات المستثمرين، ففي الواقع هنالك أفراد لديها فوائض نقدية يرغبون في استثمارها لكن لا يملكون الدراية والخبرة الكافية لاختيار الأداة الاستثمارية المناسبة، لذا يتوجب الاستعانة بفئة المستشارين المختصين في هذا المجال، من أجل الوصول الى قرار استثماري سليم.

- **مبدأ الملائمة:**

يطبق المستثمر هذا المبدأ في الواقع العلمي عندما يقوم باختيار المجال الاستثماري المناسب، ثم الأداة الاستثمارية المناسبة في ذلك المجال، ويتم في ذلك بالاسترشاد بمنحنى تفضيل المستثمر الذي بالعوامل الذاتية له كبيئته الاجتماعية ووظيفته واختصاصه ومجال اهتمامه.... الخ، ويقوم منحنى تفصيل المستثمر على فرضية مفادها أن لكل مستثمر نمط تفصيل معين يحدد درجة اهتمامه تجاه العناصر الأساسية في قراره الاستثماري ويتمثل في:

- معدل العائد على الاستثمار.
- درجة المخاطر التي يتصرف بها ذلك الاستثمار.
- مستوى السيولة التي يتمتع بها كل من المستثمر وأداة الاستثمار.

- **مبدأ التنويع أو توزيع المخاطر الاستثمارية:**

وهذا المبدأ يعني اختيار مجموعة من الأدوات الاستثمارية بغية تخفيض أثر المخاطرة، وهو ما يعرف بتنويع المحافظ الاستثمارية بمعنى عدم استثمار الأموال في مجال أو نشاط واحد.

أما العلاقة بين العائد والمخاطرة فتكمن في ربط القرار الاستثماري بمتغيرين أساسيين هما العائد المتوقع ودرجة المخاطرة المرافقة للأداة الاستثمارية.

يمكن تلخيص أهداف المستثمر في تحقيق العائد المستهدف على الاستثمار، ولضمان تحقيقه يجدر تحقيق الشرطين الآتيين:

- أن تكون التدفقات النقدية المتوقعة من الاستثمار مؤكدة تماما من حيث القيمة.
- أن تكون أيضا مؤكدة تماما من حيث التوقيت.

وأي خلل يحدث في هذه الشروط بسبب حالة عدم التأكد المحيطة ينعكس ضمنا على العائد.

خلاصة الفصل

تعد دراسة الجدوى دراسة لجميع جوانب مشروع معين ليس قائما انما هو مقترح فقط، فيتعين تقييم نتائجه وآثاره المتوقعة، ودراسته من جميع الجوانب المختلفة، ومن هذا يقتضي اتخاذ القرار النهائي بمدى صلاحية المشروع وجدواه، تختلف المعايير المتبعة في تقييم المشاريع وهذا راجع لكون المعلومات المتبعة تعتمد على التنبئي بالمستقبل، والتي تتسم باللااكادة.

وبالرغم من هذا تبقى لدراسة الجدوى أهمية بالغة في عملية اتخاذ القرار الاستثماري وهذا لكونها تجنب

المشروع العديد من المخاطر المتوقعة وترشيد استخدام الموارد المادية والبشرية لتقليل الأعباء وتعظيم الأرباح.

الفصل الثاني

تطبيق دراسة جدوى مشروع زراعة شجرة البولونيا في الأغواط

تمهيد:

وهب الله الإنسان النعم الكثيرة ومن واجبه شكر الله على تلك النعم والحفاظ عليها، وتعتبر البيئة بما فيها من ثروات طبيعية وشجر وأحجار وماء وهواء أساس حياة الإنسان، فإن اختلت البيئة اختلت حياة الإنسان وتأثرت صحته، فهو مؤثر بها ومتأثر أيضًا، لذا فإن طريقة تعامله مع الطبيعة ستنعكس عليه حتمًا سواء كان خيرًا أم شرًّا.

وقد حث الإسلام على الزراعة والحفاظ على البيئة فجعل من أخلاقيات الحرب عدم قطع الأشجار وأوصى الرّسول محمد صلى الله عليه وسلما لجنود بذلك وشدّد على الأمر كما شجّع على الزراعة فقد قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: "إن قامَتِ السَّاعةُ وبِيَدِ أحدِكم فَسِيلةٌ فإنِ استطاع ألَّاتقومَ حتَّى يغرِسَها، فليفعَلْ" رواه الوادعي، في الصحيح المسند، عن أنس بن مالك، الصفحة:34.

ومن خلال هذا الفصل سنتطرق الى أهمية الغابات ومدى مساهمتها الواسعة المدى والبعيدة الأثر على رفاه البشر وتقديم فرصا واعدة للنمو الأخضر على المدى المتوسط كما توفر خدمات للنظام الإيكولوجي على المدى البعيد، وذلك من خلال تطبيق هذا المشروع على أرض الواقع.

وللوصول لمشروع ناجح وجب المرور بدراسته دراسة تفصيلية تمر بعدة مراحل، حيث تنطلق من الدراسة المبدئية التي تعتبر تمهيدا ومن خلالها يمكن اتخاذ القرار في الإقدام على الدراسة الموالية في حال وجود بوادر إيجابية، ويطلق على هذه الأخيرة الدراسة التفصيلية التي تكون أكثر تعمقا وأكثر تفصيلا وهي الأخرى تمر بعدة مراحل مترابطة ومتكاملة.

وسنعمل على تأكيد هذا في الفصل الثاني من خلال تطبيقنا لدراسة جدوى المشاريع على مشروع زراعة شجرة البولونيا للإنتاج الخشب بمدينة الأغواط، حيث يتضمن هذا الفصل ثلاث مباحث قسمت على الشكل التالي:

المبحث الأول: التعريف بشجرة البولونيا والتعريف بمدية الأغواط.

المبحث الثاني: الدراسة المبدئية لمشروع زراعة شجرة الباولونيا.

المبحث الثالث: الدراسة التفصيلية لمشروع زراعة شجرة الباولونيا.

المبحث الأول: التعريف بولاية الأغواط وتعريف شجرة البولونيا

نظرا لأهمية المنتجات الخشبية الكبيرة في حياتنا اليومية، يعد مشروع إنتاج الخشب من أكثر المشاريع المربحة إذا تم تنفيذه بالشكل الصحيح. وفيما يخص مشروعنا المتمثل في توفير مادة الخشب من خلال زراعة شجرة الباولونيا أو بما تعرف بشجرة الأميرة، حيث تعتبر زراعة البولونيا عملا مربحا بشكل استثنائي وتكتسب زخما كل عام، ليس من أجل لا شيء حيث يطلق عليها "شجرة المعجزة " أو بئر زيت شجرة.

المطلب الأول: التعريف بولاية الأغــواط:

تعتبر ولاية الاغواط من الولايات السهلية لأنها تتوسط منطقة الأطلس الصحراوي، حيث تقع في وسط الجزائر تبعد عن العاصمة ب 410 كلم، يحدها شمالا ولاية تيارت، وجنوبا ولاية غرداية، شرقا ولاية الجلفة، وغربا ولاية البيض.

تقع بلدية الأغواط شرق الولاية حيث تتربع على مساحة قدرها 400 كلم2، وتعتر أصغر بلديات الولاية ويحدها:

شمالا بلدية سيدي مخلوف.

جنوبا بلدية الناصر بن شهرة.

شرقا بلدية العسافية.

غربا بلدية الخنق.

كما تعتبر همزة وصل بين الشمال (الجزائر العاصمة) والجنوب (غرداية) ذلك لوقوعها على الطريق الوطني رقم (10).

الصورة رقم 01: تمثل حدود بلدية الاغواط.

المصدر :www.google image.com06/05/2022

يبلغ عدد سكان الولاية الى 550 ألف نسمة، مناخها شبه قاري يتميز بالحرارة صيفا والبرودة شتاءا مع تساقط قوي للجليد خلال شهري ديسمبر وجانفي.

بيانات عن المشروع:

- أرض فلاحية تابعة لقطع استصلاح الأراضي.
- اسم المشروع: مزرعة خشب البولونيا.
- موقع المشروع: منطقة ثنية الرمل ولاية الأغواط الجزائر.

فكرة المشروع:

تعتمد فكرة المشروع على إنشاء ارض فلاحيه (1هكتار) لغرس أشجار البولونيا لإنتاج الخشب، الذي يتم التعاقد على شرائه من طرف مصانع تصنيع الخشب في المناطق الجغرافية المجاورة وجميع ولايات الوطن والتي بدورها تقوم باقتناء النشارة، كما يتم تزويد مربو الماشية بالأوراق التي تعتبر بديل للأعلاف ويمكن استغلال الأرض كمناحل لإنتاج العسل، وتوفير متنزه عائلي داخل الأرض الزراعية.

المطلب الثاني: نبذة تاريخية عن شجرة الباولونيا وأهميتها

تعود أقدم الوثائق والسجلات التي تشير الى إستخدام هذه الشجرة الى 2600 سنة بعد الميلاد، فقد نمت لقرون في اليابان وعرفت باسم "كيري" والتي تعني الحياة باللغة اليابانية ولطالما اعتبرت كيري شجرة مقدسة ورمزا لحسن الحظ حسب التقاليد فعن ولادة ابنة في الأسرة يقومون بزراعة شجرة البولونيا وعندما تتزوج الفتاة تقطع الشجرة ويصنع من جذعها موكب زفافها (اي الالة التي تحمل العروس في موكب العرس).

بالإضافة الى ذلك كان هناك اعتقاد بأنه إذا زرعت بولونيا بالقرب من منزلك فإن طائر الفينينق سيطير ويجلب السعادة.

ولا تكاد توجد طريقة أكثر وضوحا للتأكيد على الأهمية الوطنية للبولونيا عند الشعب الياباني، من وجودها في وسام الشمس المشرقة وتم إنشاء هذا الترتيب الأول في اليابان في عام 1875، والذي منح للأفراد من أعلى الرتب مثل: الأدميرالات والجنيرالات والدبلوماسيين والمحاميين والسياسيين لخدماتهم في البلاد.[1]

الصورة 02: البولونيا على عملة يابانية بقيمة 500 ين

وفي عام 1823 قام عالم الطبيعة الألماني " فيلب فرانز فون سيبولد" بزيارة اليابان وبعد قضاء بعض الوقت هناك، عاد الى هولندا وأحضر معه بذور كيري الجميلة "بولونيا" وتكريما لملكة هولندا المحبوبة "رومانوفا "

1شركة اسبانية منتجة للشتلات، مقاطعة أراغون paulownia professional

قام بتسميتها تيمنا بها، وهي الابنة السادسة لبول الأول والإمبراطورة "ماريا فيدوروفنا"، كان من المستحيل تسمية نوع النبات "أنا " لأن هذا النوع موجود بالفعل، لذا تم اعتماده للإسم الثاني الأميرة

وصف عام لشجرة البولونيا :

Paulownia اللاتينية أو ما يعرف بشجرة أدم أو شجرة الحياة (اليابان كيري)، فهي جنس من نباتات عائلة paulowniaceae ، وتحتوي على أكثر من 20 نوعا لها صفات متشابهة ولذلك يطلق عليها الاسم الجماعي بولونيا اللاتينينة .

البولونيا هي شجرة بأوراق كبيرة جميلة، قطرها حوالي 70سم وأزهارها يصل قطرها الى 6سم وتاج جميل، حيث يصل قطر الجذع الى متر واحد 1متر اعتمادا على بيئة النمو ويمكن أن تصل الأشجار الى ارتفاعات مختلفة، بحد أقصى 30 متر.

فهي متواضعة بالنسبة للتربة، تنمو هذه الشجرة على أي تربة حتى في التربة الجافة التي تحتوي على ما يصل الى 2% من الجير، لكنها تصل الى أفضل تطور لها في التربة الطينية العميقة الرطبة الى حد ما، خصبة الى حد ما.

هذه الشجرة محبة للضوء وبالتالي في تفضل المناطق المفتوحة والمضاءة جيدا، يمكن تشكيلها على شكل شجيرة كبيرة متعددة السيقان.[1]

الصورة 03: شجرة الباولونيا.

المصدر: www.google image.com06/05/2022.

1Mohamed Abdelhameed . Op.cit,p5

معدلات النمو والظروف المناخية المناسبة:

لوحظ النمو الأكثر كثافة لشجرة البولونيا في السنوات الأولى من العمر ،وإبتداءا من السنة الخامسة ومع تقدم العمر يتباطأ النمو ويزداد قطر الجذع بمقدار 1سم سنويا وعرض التاج وشكله 3–6 متر، مترامي الأطراف ومستدير بشكل واسع.

تتكيف الباولونيا مع مجموعة كبيرة من درجات الحرارة، من 10تحت الصفر إلى 45درجة مئوية، وتعتبر فترة الربيع مثالية لبدء النمو، حيث تكون درجة حرارة التربة بين 15–16درجة مئوية. وتكون الباولونيا قادرة على التكيف والنمو بشكل جيد في العديد من أنواع التربة. ولكن تفضل الترب الخفيفة أو الطينية الخفيفة. ولا ينصح بزراعتها في الأرض الصخرية أو الغدقة، كما إنها لا تتحمل الملوحة.

بالإضافة إلى الكميات القلية من المياه التي تحتاجها، حيث يفضل الري بالتنقيط بمعدل من 10 الي 40 لتر كل 3 أيام صيفًا. ويقل عدد الريات مع انخفاض درجة حرارة الجو، وتتوقف نهائيًا عند دخول الشجرة في طور السكون في فصل الشتاء، لكن يجب ملاحظة أن قلة الري يمكن أن تؤدي إلى ضعف نمو النبات.[1]

تجديد الشجرة:

في حقيقة الأمر أن الشجرة لا تتطلب إعادة غرس بعد كل قطع، تقليم، في تتجدد ويصل العمر الافتراضي للجذر ما بين 70–100 سنة ويمكن أن يتحمل ما بين 4 و8–9 دورات لمدة ثماني سنوات مما يمنحنا فرصة للاستئناف عملية العمل لدينا دون تكلفة الزراعة الجديدة وزراعة الأرض ويمكن قطع الجذع في أي وقت من السنة، على الرغم من الموسم وأوقات الحصاد القصيرة، وهذا ليس هو الحال مع الأنواع الأخرى من الأشجار.[2]

1lownia Trees,12/11/2021;4:49pmInternational Growing Zones for Pau

2Mohamed Abdelhameed .Op.cit,pn07

أوراق الشجر:

من سمات النبات في السنة الأولى من العمر، أن الشجرة تحتوي على أوراق ليفية كبيرة يمكن أن يصل قطرها الى 50–80 سم، الأوراق على شكل قلب أو بيضاوية ذات حواف مستديرة وخضراء زاهية، لون الأوراق لا يتغير في الخريف فهي تتساقط عندما تكون خضراء ثم تتحول الى اللون البني.

الصورة 04: أزهار شجرةالباولونيا.

المصدر :www.google image.com06/05/2022.

الأزهار:

يأتي ازدهار بولونيا في الربيع ويستمر لمدة 6–8 أسابيع مما يجعل شجرة البولونيا مادة مثالية لتخضير المدن ومناطق المتنزهات، الزهور كبيرة لونها بنفسجي مزرق أو أرجواني أو أبيض تقريبا، يتم جمع الزهور في عناقيد كبيرة.

نظام الجذر: يصل الى عمق 4.5–9 م

اللحاء : لوح رفيع، رمادي فاتح، أملس مع تشققات طفيفة في الأشجار البالغة

قطر الجذع: محيط الشجرة التي يتراوح عمرها ما بين 1.5 و2 سنة يكون 8–14 سم والشجرة التي يتراوح عمرها بين 3–4 سنوات يكون محيطها 20–24 سم، ومحيط البالغ 18 سنة يصل الى 80 سم

الفاكهة: كبسولات خشبية طويلة ومثبتة يصل حجمها الى 10 مم

البذور: على شكل فراشة طولها 2–7 مم غشائية، مجنحة

الآفات: يتراكم خشب بولونيا في مادة التأنين، مما يجعله مقاوما لأكل النمل الأبيض ونكات الخشب.

الجفاف وتحمل الحرارة: تتطلب البولونيا سقيا منتظما خلال العامين الأوليين فقط فهي تحتاج الى استهلاك الماء لكل شتلة هو 30–40 لتر مرتين أسبوعيا، وبعد تطوير نظام الجذر في السنة الثالثة تسقط متطلبات الري الخاص.[1]

المزايا والتطبيقات:

بولونيا هي شجرة قابلة للتكيف مع التضاريس فهي مقاومة للطقس وتستعيد التربة وتجددها وهي مزخرفة للغاية وجميلة، وزراعة غير عدوانية بيئيا، فضلا عن كونها صانعة للأكسجين وسلاح ضد الاحتباس الحراري، فهي منتج السيليلوز والأعلاف ونبات الرحيق الممتاز، بينما تنمو بسرعة وتكتسب وزنا فهي لديها جميع الخصائص والصفات التي يمكننا استخدامها (القوة، الجمال، الخشب، الأوراق، الزهور)

نمو فائق:

النمو في حجم 1 متر مكعب لمدة 7–8 سنة لا يضاهى مع نمو أي من أنواع الأشجار الأخرى، يعتبر كنز صغير للبشرية، فهو يشفي التربة ويجددها من التعرية، وتمتص الشجرة الواحدة 22كجم من ثاني أكسيد الكربون وتعطي 6 كجم من الأكسجين.

1https://www.idaatalaam.com, 13/03/2022, 22:13

الشتلات قليلة الصيانة:

يمكن أن تنمو شتلات شجرة بولونيا عالية الجودة مع نظام جذر معزز في التربة غير خصبة بما في ذلك التربة الطينية الخفيفة.

تنسيق الحدائق: توفر الأوراق الضخمة والتاج الضخم ظلا كثيفا في الأماكن الاستراحة والمتنزهات والساحات مما يشكل أجزاء رائعة لطيفة في وسط المدن الغازية الخانقة (رئة حضرية)

علف للماشية:

غالبا ما تستخدم أوراق من البولونيا لتسمين الماشية (الأبقار والغنم والماعز وما الى ذلك) بحيث تحتوي على حوالي 20% من البروتينات في الحالة الخضراء وحوالي 12% بعد سقوط أوراق الشجر مشبع بالعناصر الدقيقة وتوجد بها أعلى نسبة من البروتين خاصة في النباتات الحولية.

لذلك إذا كان الغرض الرئيسي من بولونيا هو الحصول على تسمين الكتلة الحيوية المغذية من الماشية فمن المستحسن إنشاء مزرعة منفصلة وحصاد محصول عالي الجودة في نهاية فترة الصيف، فستسمح تقنيات زراعة أشجار البولونيا سريعة النمو لإنتاج الكتلة الحيوية النباتية لمدة عام واحد وعلى مساحة 1 هكتار باستلام من 35–40 طن من المواد الخام النباتية عالية الجودة.[1]

مستحضرات العلاج التجميل:

تبين أن أوراق البولونيا تحتوي على مواد لها أثار مفيدة على الكبد والكلى والمرارة كما تستخدم في علاج مشاكل الرئتين، كما تستخدم في أنتاج وصناعة الأدوية.

ولها خصائص أخرى مثل استخدامها في مستحضرات التجميل خاصة في الدول الأسيوية فهي قديمة قدم تطبيقها في الطب، لكنها حديثة بالنسبة للدول الأوروبية فقط في السنوات الأخيرة، يتم تضمين مقتطفات من أوراق البولونيا في تكوين الأدوية والكريمات والعطور.

1Mohamed Abdelhameed .Op.cit,p12

العطـــــــــور:

تصل البوبونيا الى الاستيقاظ من السبات الشتوي في فيفري ومارس، بحيث تنمو الزهور على شكل جرس أو صوفي أو بنفسجي مزرق أو أرجواني أو أبيض تقريبا ويصل قطر كل منها الى 6سم، تعرف رائحتها بأنها الفانيليا، واللوز قليلا وثبت لأن هذا يرجع الى مادة الهليوتروبين الموجودة في الرائحة المعروفة في صناعة العطور والموجودة في نكهات أخرى مثل الفانيليا التاهيتي

ويتم تحليل رائحة زهرة البولونيا المزهرة من خلال ما يسمى طريقة مواصفات كتلة (كروماتوغرافيا الغاز – القياس الطيف الكتلي) "GC" بناءا على كروماتوغرافيا الغاز وقياس الطيف الكتلي.[1]

العـــســـــل:

بالإضافة الى الجمال تتميز أزهار بولونيا أيضا برائحة عطرية قوية وهي نباتات رحيق ممتازة، بحيث أنه من خلال هكتار واحد من بولونيا يمكن الحصول على 800كجم من العسل أو أكثر، فالميزة هي أنه عند عملية الزراعة لا يتم إستخدام المنتجات الكيميائية على الإطلاق لذلك نحن لانؤذي النحل الذي لا يتسامح مع استخدام المبيدات والمواد الكيميائية الأخرى، وعليه الحصول على منتج طبيعي نضيف بيئيا.

فعسل بولونيا خفيف وشفاف ومشرق للغاية وعطر، ولا يمكن مقارنته بعسل الأكاسيا من خلال لونه وقوامه فهو من أعلى مستويات الجودة، بالإضافة الى كونه طعاما شهيا وهو بمثابة دواء، ومن المعروف أن له خصائص لها أثار مفيدة وتساعد في علاج إلتهاب الشعب الهوائية وأمراض الرئتين والجهاز التنفسي، كما تعمل بولونيا على تحسين وظيفة المرارة والكبد والهضم بشكل عام.

يتم تحديد صفات عسل بولونيا من خلال المواد الفعالة بيولوجيا في أزهاره، بحيث يتم استخدام الزهور نفسها في الغذاء.[2]

1Mohamed Abdelhameed .Op.cit,p12

2Mohamed Abdelhameed .Op.cit,p13

التطبيق في الغذاء:

بالإضافة الى التجربة الصينية في هذا الصدد، لا يمكننا أن نفوت الاستخدام المألوف لأزهار في شكل قرون مع الكريمة، حيث يمكن للبولونيا أن تبدو وكأنها حلوى غريبة لكنها بالفعل جزء من قائمة العديد من المطاعم الأوروبية.

الوقود الحيوي، البيوغاز ، البيوإيثانول :

مع الاستهلاك المتزايد باستمرار للوقود الحيوي في المستقبل القريب لن يكون لدى البلدان الأوروبية الوسطى ما يكفي من مواردها الحرجية، لذلك تخطط كل من ألمانيا وهولندا والمملكة المتحدة وإسبانيا لزيادة استيراد الكريات بشكل كبير في الوقت الحاضر، وعندما يقاس التقدم التكنولوجي بدرجة حماية الطبيعة، تم زيادة الاهتمام بالوقود الحيوي من محاصيل الطاقة في PAULOWNIA المتجددة عالية الأداء.[1]

استخدام شكل مواد خام للطاقة: تستخدم شجرة بولونيا باستثناء الصناعة، في قطاع الطاقة على شكل كريات (وقود صلب للغلايات والمدافئ)، وكذلك في شكل من أشكال المواد الخام للوقود الحيوي المستعاد والبديل، ولهذه الأغراض يتم استخدام جميع أجزاء الشجرة من جذع، وأغصان، وأوراق بحيث يمكن استخدام الكريات في كل من المراجل لتدفئة المنازل والشقق الخاصة ولتركيبات الكبيرة والشبكات الكهربائية، فالغاز الحيوي هو مصدر جديد للطاقة المتجددة وصديق للبيئة ومجدي اقتصاديا.

منشآت الغاز الحيوي هي منشآت يحدث فيها الشكل المتسارع لدورة التحلل الطبيعي لثاني أوكسيد الكربون (CO_2) و (CH_4) هذا الغاز يتكون أساسا من الميثان وكميات صغيرة من غازات أخرى حيث يحدث هذا الغاز عند تخمير المواد العضوية تحت ظروف لاهوائية (في غياب الأكسيجين).

يتم إستخدام أوراق البولونيا ذات الحجم الكبير بشكل متزايد كعنصر من مكونات المادة العضوية لهذا الوقود الحيوي، عند التحلل يتم إنتاج المزيد من الغازات الأساسية والتي يتكون منها الغاز الحيوي بشكل مباشر، مقارنة بالمواد العضوية التي تقدمها أنواع النباتات الأخرى، مما يجعل بولونيا منتجا مثاليا للحصول على هذا الوقود الحيوي.

1Mohamed Abdelhameed .Op.cit,p18

وكتطبيق آخر للبولونيا هو استخدامها كمواد خام لإنتاج الإيثانول الحيوي، حيث طور العلماء الأمريكيون تقنية جديدة تعتمد على جمع بين طرق الكيمياء الحرارية والتكنولوجيا الحيوية مما أدى الى استخراج 511 لتر من الإيثانول وذلك من طن واحد فقط من الخشب الجاف، هذا سبب الوحيد لتسمية "شجرتنا" ببئر نفط.

ويمكن أن يصبح إنشاء مزارع من الأشجار سريعة النمو جنبا الى جنب مع تقنيات المبتكرة لزراعة أشجار بولونيا جزءا مهما من سياسة توفير الموارد وحل المشكلات المتعلقة باستهلاك الطاقة دون المخاطرة بالبيئة.

الخـــــشب:

خشب بولونيا صديق للبيئة 100% ذو قوة ونعومة ومقاوم للحريق وللرطوبة ومقاوم للتشوه وللآفات والحشرات والتعفن، خفيف وجميل ومشرق يتكون من الألياف والحبيبات المستقيمة وذو الملمس الحبيبي، لامع وعديم الرائحة، لون الخشب من أصفر باهت شاحب الى أحمر فاتح، جمال الهيكل الخشبي مشابه للأخشاب الغريبة باهض الثمن فخشب بولونيا غير معروف في إنتاج أثاث المستقبل لا توجد عقدة إذا نمت شجرة بولونيا بشكل صحيح.

خشب بولونيا ناعم ولكنه مقاوم للغاية للالتواء و الإنحناء ، فمؤشر قوة الضغط على طول الألياف هو 281كجم/سم2 ويشير هذا الى أن خشب بولونيا يتطلب قوة عالية و يستخدم كعناصر بناء و هياكل للأرضيات و هياكل المباني الحاملة نظرا لارتفاع نسبة كثافة الكتلة يعد الخشب أحد أفضل المواد للبناء فخشب بولونيا يفسح المجال بسهولة لاي معالجة و يختاره العديد من الأساتذة للقوة و النعومة و قلة العيوب ، فهو يمتص الماء بشكل سيء مما يساهم بدوره في استهلاك أكثر اقتصاد للبقع و الورنيش حي لا تغير المنتجات من شكلها وحجمها تحت تأثير الظروف الجوية القاسية و يصعب تحللها.

يستخدم خشب بولونيا بنشاط لبناء المنازل، الستائر، العوارض الخشبية والأسقف والبطانة والباركيه والمواد المواجهة وإطارات النوافذ والأبواب وكذلك اي أثاث يتم إنتاجه منه ميزته أنه يجف بسرعة بدون تشوه وله صلابة عالية للكسر فهو ممتاز يساعد نحاتو الخشب بمعالجتها بدقة بسبب نعومتها بالإضافة الى صعوبة الاحتراق فهذه المادة هي المثالية للنحت الأكثر صعوبة [1]

1ed AbdelhameedMoham .Op.cit,p24

الـــــــــــوزن:

يعتبر خشب بولوني خفيفا فهو أخف من خشب البلسا ، الا أنه في الوقت نفسه قويا للغاية فهو مزيج مثالي في الحالات التي تلعب فيها هذه النسبة دورا مهما، حيث يبلغ متوسط وزنها حوالي 208–300كجم/م3، فلا يمكن الاستغناء عنه في بناء السفن والطائرات وإنتاج الألواح للتزلج على الأمواج وعلى الجليد وإنتاج عربات التخييم وغيرها من المنتجات فهو يفسح المجال بسهولة لأي معالجة.

إن القوة والنعومة وعدم وجود عيوب فالخشب تجعله مادة الخام المفضلة في البناء وإنتاج الأثاث والتغليف وإنتاج القشرة ولعب الأطفال وغيرها فهو يتمتع بصدى مذهل يحظى بتقدير كبير في إنتاج الألات الموسيقية وكمواد للصناديق ومنصات النقل، لأنه يقلل الوزن الإجمالي للبضائع مما يسمح بتقليل استهلاك الوقود وزباده حجم المنتجات المنقولة، ويؤدي عموما الى انخفاض أسعار النقل وهو الهدف الرئيسي للشركات العاملة في مجال الخدمات اللوجستية.[1]

مقاوم للنار:

مقاومة الحريق فهو يضئ عند درجة حرارة تصل الى ضعف (400 °) مثل درجة حرارة اشتعال الخشب ذو الأوراق الإبرية،

ففي العصور القديمة صنع اليابانيون خزائنهم الخاصة من خشب بولونيا للحفاظ على "الكومونو" الثمين في حال نشوب حريق

مقاوم لهجوم الحشرات:

مقوم للنمل الأبيض ونمل الخشب ونمل الحفار الأسود وغيرها بسبب المحتوى العالي من الأتانين فيه.

بلايين من مسام الهواء:

بلايين من مسام الهواء تجعل الخشب دافئا بشكل استثنائي كمادة عازلة للضوضاء لا مثيل لها في أي مكان آخر، ويتم تقدير هذه الجودة بشكل خاص في إنتاج حمامات البخار والبيوت والأرضيات والطلاء.

1Mohamed Abdelhameed .Op.cit.p26

مقاوم للرطوبة:

فهي مادة يصعب امتصاصها للماء ولا تصلح للتعفن وهذا بدوره يساهم في زيادة استهلاك بولونيا الورنيش اقتصاديا.[1]

الحاجة لهذا المشروع:

1. خلو المناطق من مصادر للأخشاب، هذا ما يدفع الدولة لاستيراد الخشب من خارج البلاد بأسعار مرتفعة ومتزايدة كل سنة خصوصا بعد الأزمة الاقتصادية العالمية التي أدت الى الارتفاع الكبير في جميع المنتجات المستوردة.
2. مع ارتفاع أسعار الخشب المستورد تسعى المصانع للجوء الى الأخشاب الأقل جودة لتتناسب والقدرة الشرائية للمستهلك مما يؤكد ضرورة تواجد مصادر داخل التراب الوطني للأخشاب عالية الجودة.
3. تزايد الطلب على المنتجات الخشبية من أثاث ومطابخ جاهزة وديكورات وما الى ذلك يسهل العملية التسويقية نظرا لصعوبة المنافسة مع موردي الخشب من خارج البلاد.

الهدف من المشروع:

1. إمداد مصانع ومعامل تصنيع الخشب بأخشاب صلبة عالية الجودة من داخل الوطن دون اللجوء الى استيرادها من الخارج وبالتالي نمو الاقتصاد الوطني بخفض نسبة الاستيراد لصالح الإنتاج المحلي.
2. توفير فرص عمل للشباب الخريجين من المدارس والمعاهد والكليات الزراعية، سواءا عن طريق امتلاكهم المشروع أو من خلال إيجاد فرصة عمل لدى من يقوم بتنفيذه.
3. استثمار الأراضي الرملية بشكل صحيح والحماية من التصحر وانجراف التربة.
4. تحقيق الثروة لصاحب المشروع باستثمار زراعي بسيط وطويل الأجل.

أهمية تنفيذ المشروع من الناحية الفنية:

1Mohamed Abdelhameed .Op.cit.p27

تتميز أشجار البولونيا بأن جذورها تغرس في التربة بشكل رأسي ولا تتشعب أفقيا وبذلك فهي لا تؤثر بالسلب على النباتات المزروعة بجوارها في الأرض، كما أن جذور البولونيا تمتص مواد نادرة والمياه من باطن التربة لتتغذى عليها وتنقلها إلى سطح التربة عبر الأوراق التي تتساقط في الخريف.[1]

أشجار البولونيا يمكن زراعتها في مختلف البيئات المناخية والجغرافية، حيث أنه من الممكن زراعة البولونيا على ارتفاع يصل إلى 2000 متر عن سطح البحر، وتتحمل البرودة حتى 10 درجات تحت الصفر، والحرارة حتى 50 درجة مئوية.

أهمية تنفيذ المشروع:

1. المساهمة في حل مشكلة البطالة بتوفير عمالة من أبناء المنطقة.
2. إمكانية انشاء مشاريع في المنطقة وانشاء فرص عمل لإمداد المشروع كالنقل الحضري ومحلات للمواد الغذائية أو مطاعم وغيرها من أفكار المشاريع.
3. زيادة دخل المزارعين من خلال تبنيهم لمشروع زراعة البولونيا الذي يكلف رأس مال ضئيل مقارنتا مع أرباحه.[2]

1Mohamed,Mohamed Abdelhameed Ahmed,Economic Study for Production of paulownia trees in Egypt,Journal of Sustainable Agricultural Sciences,pn°02,48,2022

2d AbdelhameedMohame .Op.cit,pn°49

المبحث الثاني: الدراسة المبدئية للمشروع

وهي الخطوة العامة حيث يتم تحديد الجوانب ذات الأهمية في المشروع والتي تحتاج الى دراسة معمقة وفيها يتم اتخاذ قرار قبوله أو تعديله أو رفضه. كما يعتبر الخشب أحد أهم الموارد الطبيعية في العالم وأكثرها استخداما، ونظرا لأهمية المنتجات الخشبية الكبيرة في حياتنا اليومية، يعد مشروع إنتاج الخشب من أكثر المشاريع المربحة إذا تم تنفيذه بالشكل الصحيح.

وفيما يخص مشروعنا المتمثل في توفير مادة الخشب من خلال زراعة شجرة الباولونيا أو بما تعرف بشجرة الأميرة، حيث تعتبر زراعة البولونيا عملا مربحا بشكل استثنائي وتكتسب زخما كل عام، ليس من أجل لا شيء حيث يطلق عليها "شجرة المعجزة " أو بئر زيت شجرة.

المطلب الأول: معلومات أولية عن المشروع.

للالمام بجميع جوانب المشروع توجب القيام بجمع معلومات عامة حوله لأخذ نضرة أولية حول امكانية تطبيق المشروع والانتقال للدراسة التفصيلية

اسم المشروع: زراعة شجرة البولونيا

الفكرة: إنتاج الخشب

البداية: واحد هكتار

الفئة المستهدفة:

- النجارين
- المستودعات
- مصانع الخشب

(Caractéristiques) CAB–Avantages–Bénéfices

الخصائص:Caractéristiques

- خشب مطلوب في الأسواق
- توفير مناصب عمل وفتح عدة صناعات أخرى
- يعتبر كوديعة فهو مستثمرة في سلعة تزداد قيمتها والطلب عليها
- كثرة الأراضي الصحراوية التي تحتاج الى تعمير (السد الأخضر)

Avantages: المميزات

- سريعة النمو
- مقاوم الرطوبة والتعفن
- مقاوم للحرائق
- سهل للطي ويساعد في التشكيل
- مقاوم للكسر

Bénéfices: المنافع

- تنتج الشجرة كمية كبيرة من الأكسيجين مما تقلل من غاز الأوكسيد الكربون والغازات السامة خاصة أن منطقة المشروع هي منطقة صناعية .
- لها منظر جميل مما توفر فضاء أخضر طبيعي جميل
- توفر مرعى للنحل بسبب أزهارها ومرعى للأغنام بسبب أوراقها التي تحتوي على نسبة عالية من البروتينات
- تقلل من التصحر وزحف الرمال

Analyse de SWOT:

STRONGERS نقاط القوة:

- منتج غير متوفر بكثرة في الوطن (الخشب)
- توفر الماء في منطقة بليل (الأغواط)
- تشجيع الجزائر لهذا الجانب الاستثماري بقوة

WIKNESES الضعف:

- الرياح القوية في المنطقة مما تصعب عملية نمو الشتلات
- الغش في نوعية الشتلات

OPPRTUNITY الفرص:

- عدم وجود مشاريع مماثلة
- توفر الأراضي الصالحة لكذا مشروع في منطقتنا
- تشجيع الدولة للاستثمار في هذه المشاريع ودعمها

TREATS التهديدات:

- عدم نمو الشتلات بالشكل المطلوب
- الاضطرابات الجوية
- ظهور منافسين

نموذج العمل كانفا.

KEY PARTENERS	KEY ACTIVITIES	VALUE PROPOSTION	CUSTUMER RELATIONSHIP	CLIENTS CUSTUMER/SEGMENTS
فريق العمل المتكون من عضوين أو ثلاثة مستثمرين في المشروع	تجهيز الأرض حفر البئر تجهيز معدات السقي شراء الشتلات حفر الجورة (مكان الغرس) تسميد الحفر تجهيز البيت البلاستيكي للشتلات	توفير مادة الخشب تلبية احتياجات النجارين والمصانع في الوطن (الطلب المحلي) استقرار سعر الخشب تصدير مادة الخشب في المستقبل.	العلاقة تكون إما مباشرة مع المستهلك (النجارين)أو تحويلها الى المصانع المختصة في تصنيع الخشب ومعالجته	أي فئة تستخدم الخشب • نجارين • مصانع • مقاولين • تجار الجملة • مربي النحل • رعاة الغنم
	KEY RESSOURCES		CHANELS	
	الاستثمار الفلاحي البنك الفلاحي الشركة الوطنية لدعم الاستثمار ANDI		البيع عبر الأنترنيت البيع لمصانع الخشب النجارين	
		STRUCTURE		STRAMS

الإيرادات : هو مشروع طويل الأجل وتظهر نتائجه بعد 8 سنوات حيث تصبح الشجرة قابلة للقطع ولكن نستطيع في السنوات الأولى الاستفادة من الأغصان واستخدامها كنشارة خشب أو كوم بوست (علف) أو وقود حيوي بالإضافة الى بيع الأوراق المتساقطة كعلف للحيوانات تستخدم أزهارها كمرعى للنحل (إنتاج العسل)وكذلك تستخدم لاستخراج العطور والمواد الطبية ومواد التجميل		التكاليف الشتلات، المضخة، أدوات الحفر، أنابيب السقي، سياج التكاليف ثمن السماد الصيانة		

THE BUSINESS OPPORTUNITY	
المشروع هو عبارة عن زراعة شجرة البولونيا الأسرع نموا في العالم وذلك من أجل توفير مادة الخشب وسد العجز الذي تعاني منه الجزائر لهذه المادة	
COMPANY DESCRITION	**TEAM**
هي مؤسسة مختصة في القطاع الغابي تعمل على إنتاج وتوفير الخشب	**بما أن مساحة المشروع المبدئية هي واحد هكتار ففريق ومسير فقط العمل يتكون من عاملين**
INDUSTRY ANALISIS	**TARGET MARKET**
المنافسين من داخل الوطن نستطيع أن نقول منخفضة إن لم تكن معدومة أما من خارج الوطن فمن ناحية الدول المجاورة في قليلة جدا ولا تشكل خطر	**السوق المستهدفة هي كل الجهات المستخدمة للخشب من : نجارين، مقاولين، مصانع إعادة تدوير الخشب وتصنيع الكوم بوست والوقود الحيوي، مصانع معالجة الخشب ...،مربي النحل.**

MARKETING PLAN	IMPLANTATION TIMELINES
قنوات التسويق المستخدمة : تتمثل في الإعلان عن طريق الأنترنيت والإذاعة والتعامل مع المصادر القريبة المجال بأفضل الأسعار في هذا	من أهم الخطوات لبداية العمل هي : توفر الأرض ومصادر التمويل وإتمام جميع الإجراءات الإدارية وتوفر المياه (حفر بئر)
FUNDING REQUIRED	FIANCIAL SUMMARY
من المصادر التمويل الأساسية لهذا المشروع هي : تمويل ذاتي. البنك الفلاحي وما تقدمه الدولة من امتيازات في هذا المجال وكالة تشجيع الاستثمار ANDIالفلاحي الشركة الوطنية لدعم الاستثمار	بما أنه مشروع طويل الأجل ونتائجه تظهر بعد فترة من سنوات فما فوق فمعظم التكاليف 08الزمن والمحددة ب خاصة الثابتة لا تتغير وتستخدم في الهكتارات الأخرى مثل: أدوات السقي، الحفر، المضخة، العمال، البئر، خاصة الأشجار فهي تنمو بعد عملية القطع أما التكاليف المتغيرة فتتمثل في كل من: ثمن الأسمدة، الصيانة، تكاليف التشغيل.

المصدر: من اعداد الطالبتين

المطلب الثاني: الدراسة القانونية

إن البيئة تمثل قيمة أساسية من قيم المجتمع، وأن القانون الذي يتولى تلك القيم والدفاع عنها الأمر الذي سعت له العديد من التشريعات الجنائية، ومن بين أشكال البيئة محل هذه الحماية نجد الثروة الغابية أو الغابات.

الحصول على الأراضي الفلاحية عن طريق الاستصلاح في إطار الامتياز:

يهدف مشروع المنشور الوزاري المشترك إلى تكييف وتعديل نظام وإجراءات الحصول على الأراضي الفلاحية، المخصصة للاستثمار في إطار استصلاح الأراضي عن طريق الامتياز، مع مراعاة المتطلبات الاقتصادية المتمثلة في تطوير وتنويع الإنتاج الوطني مع توفير فرص عمل في المناطق المستهدفة، خاصة في الهضاب العليا والجنوب.[1]

للقيام بذلك ولضمان مراعاة المصالح والاهتمامات المذكورة أعلاه في المجال الفلاحي، تم تحديد فئتين من المشاريع الاستثمارية وهما: المشاريع الفلاحية المصغرة ومشاريع الاستثمار الفلاحي الأخرى.

وعليه فإن مشروعنا يدخل ضمن الفئة الثانية ألا وهي:

مشاريع الاستثمار الفلاحي الأخرى: وهي مشاريع تنفذ على مساحات أكبر، تكون ذات طابع ابتكاري وأهمية وطنية حيث يمكن تنفيذها بشكل فردي أو من خلال الشراكة.

وبالتالي يكون المنشور الوزاري المشترك رقم 1839المؤرخ 17ديسمبر 2017على النحو التالي:

- تسهيل إجراءات الحصول على الأراضي الفلاحية.
- تشجيع الاستثمار من خلال الاستصلاح.
- تأمين ومرافقة للمستثمرين.
- استرجاع الأراضي الغير مستغلة.

1موقع وزارة الفلاحة و التمية الريفية (ترقية الإستثمار)، https://madr.gov.dz 2022/04/25، 10:15

مراحـــــل الامتيـــاز:[1]

الموضوع	المشاريع المصغرة	المشاريع الاستثمارية
وضعالملفات(الطلب +الدراسة)	على مستوى البلدية « مكان تواجد المحيط »	على مستوى مديرية المصالح الفلاحية حيث يتم توجيه الملف(إمكانية الطعن على مستوى الوكالة الوطنية للموارد المائية و شركة توزيع الغاز و الكهرباء)
تذكير: يتم تحديد فترة تلقي الملفات من طرف الوالي		
مراجعة الملفات	من طرف اللجنة المتواجدة على مستوى الدائرة، تتم المصادقة و المداولة من طرف الوالي.	من طرف اللجنة الولائية
إعداد قرارات الأهلية	من طرف اللجنة المتواجدة على مستوى الدائرة،	من طرف اللجنة الولائية
تذكير: قرارات الأهلية معترف بها لدى المؤسسات الإدارية و كدا لهيئات لاسيما البنوك		
إمضاء دفتر الشروط	على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية	على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية
إعداد عقد الامتياز	من طرف مصالح الأملاك	من طرف مصالح الأملاك
تذكير: في جميع الحالات، يتم إبلاغ وزارة الفلاحة و التنمية الريفية و الصيد البحري بقرارات المنح.		

1 المرجع السابق.

تستفيد الاستثمارات المعنية بالامتياز بما يأتي:

أولا في مرحلة الإنجاز:

- الإعفاء من الحقوق الجمركية فيما يخص السلع المستوردة التي تدخل مباشرة في إنجاز الإستثمار

- الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة فيما يخص السلع والخدمات المستوردة أو المقتناة محليا التي تدخل مباشرة في إنجاز الإستثمار .

- الإعفاء من دفع حق النقل الملكية بعوض والرسم على الإشهار العقاري عن كل المقتنيات العقارية التي تتم في إطار الإستثمار المعني.

- الإعفاء من حقوق التسجيل والرسم على الإشهار العقاري ومبالغ الأملاك الوطنية المتضمنة حق الإمتياز على الأملاك العقارية المبنية وغير مبنية الموجهة لإنجاز المشاريع الإستثمارية ، وتطبق هذه المزايا على المدة الدنيا لحق الإمتياز الممنوح.

- تخفيض نسبة 90% من مبلغ الإتاوة الإيجارية السنوية المحددة من قبل مصالح أملاك الدولة خلال فترة إنجاز الإستثمار .

- الإعفاء لمدة 10 سنوات من الرسم العقاري على الملكيات العقارية التي تدخل في إطار الإستثمار إبتداءا من تاريخ الإقتناء .[1]

في مرحلة الإستغلال :

بعد معاينة الشروع في مرحلة الإستغلال بناءا على محضر تعده المصالح الجبائية بطلب من المستثمر لمدة 3 سنوات من المزايا الآتية:

- الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات.

- الإعفاء من الرسم على النشاط المهني.

1Mfdgi.gov.dzالموقع الرسمي للمديرة العامة للضرائب ،10:15/04/25،2005ص

- تخفيض بنسبة 50% من مبلغ الإتاوة الإيجارية السنوية المحددة من قبل مصالح أملاك الدولة.

كما تستفيد الإستثمارات المنجزة في المناطق المحددة قائمتها عن طريق التنظيم، التابعة لمناطق الجنوب والهضاب العليا وكذا كل منطقة أخرى تتطلب تنميتها مساهمة خاصة من قبل الدولة مما يأتي:

لمدة 10 سنوات وإبتداءا من تاريخ الشروع في مرحة الإستغلال والمحددة في محضر المعاينة الذي تعده المصالح الجبائية، وبناءا على طلب المستثمر من المزايا الآتية:

- الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات.
- الإعفاء من الرسم على النشاط المهني.

المزايا الإستثنائية لفائدة الإستثمارات ذات الأهمية الخاصة للإقتصاد الوطني:

تستفيد من المزايا الإستثنائية الإستثمارات التي تمثل أهمية خاصة للإقتصاد الوطني والمعدة على أساس إتفاقية متفاوض عليها بين المستثمر والوكالة التي تتصرف باسم الدولة تبرم الوكالة هذه الإتفاقية بعد موافقة المجلس الوطني للإستثمار .

ويمكن أن تتضمن المزايا الإستثنائية ما يلي:

- تمديد مدة مزايا الإستغلال لفترة يمكن أن تصل الى 10 سنوات.
- منح إعفاء أو تخفيض طبقا للتشريع المعمول به للحقوق الجمركية والجبائية والرسوم وغيرها من الإقتطاعات الأخرى ذات الطابع الجبائي والإعانات أو المساعدات أو الدعم المالي وكذا كل التسهيلات التي قد تمنح بعنوان مرحلة الإنجاز للمدة المتفق عليها.

المطلب الثالث: الدراسة البيئية للمشروع

تراهن الدولة الجزائرية على قطاع الفلاحة بشكل عام وعلى قطاع الغابات تحديدا للتوجه نحو اقتصاد بديل عن ذلك القائم على مداخيل الذهب الأسود، فهو يعتبر قطاع واعد يعول عليه كثيرا في تنمية القطاع الصناعي عامة بحكم المقومات الطبيعية التي تمتلكها الجزائر.

فالغابات هي إحدى عناصر النظم الغابية في تلطيف الأجواء وإنتاج الأوكسجين والحد من التصحر فهي تساهم مساهمة فعالة في استمرار حياة الإنسان وتلبية احتياجاته ورفاهيته.

1. تأثير المشروع على البيئة:

- المساهمة في محاربة التصحر.
- تحسين نوعية التربة بالنسبة للأرض التي تزرع بها.
- تحسين وتلطيف الجو، وهذا يرجع للكمية الكبيرة التي تبعثها أشجار الباولونيا من أكسجين، ومكافحة الانبعاثات في الغلاف الجوي مثل ثاني أكسيد الكربون.
- انشاء مساحات خضراء خلابة.
- وجود دراسات حول إمكانية تأثير هاته الشجرة على المخزون الجوفي للمياه لكون الجذور ذات طبيعة وتدية (لاتزال الدراسات في هذا الشأن غير مثبتة تجريبيا).

2. ملائمة البيئة للمشروع:

- تعتبر المنطقة محل الدراسة ذات طبيعة رملية وهذا ما يمكن الجذور من التوسع والتثبت بالأرض لتمكين الشجرة من انتاج أخشاب أكثر صلابة.
- وجود المياه بعمق أربع أمتار أي قريبة من سطح الأرض وهذا ما يجعل من الأرض مناسبة لطبيعة ومتطلبات الشجرة.
- بما أن المنطقة تعتبر بمعزل عن العمران فهذا يجعلها منطقة حارة جدا، وهذا ما يساعد الشجرة على الاستطالة بشكل أسرع.
- نسبة الرطوبة ضعيفة جدا وهذا ما يضمن عدم تعرض الأشجار لتعفنات ولعدوى بكيرية.

المبحث الثالث: الدراسة التفصيلية للمشروع

تعد دراسة الجدوى التفصيلية أكثر شمولا فهي تضم كافة جوانب المشروع وتقود الى تلخيص نشاطات تشغيل المشروع في مدة معينة وجميع النتائج المخطط لها بشكل عام، فهذه الدراسة تصلح لأن تكون أداة تخطيط وأداة لتسيير تسمح بتنظيم نشاطات المؤسسة كما تسمح أيضا لصاحب أو مسير المؤسسة بأن يتوقع ماهي الإيرادات الشهرية لأجل جميع التطبيقات المالية، وهذا يدخلنا في تنبؤات واقعية مرتبطة بالبيع والنفقات الشهرية.

المطلب الأول: الدراسة السوقية

أولا: كيفية النفاذ الى السوق

هذا المشروع من المتوقع نجاحه خصوصا لعدم تواجد غابات أشجار كمصدر رئيسي للأخشاب، لذا يتم استيرادها من الخارج وبشكل كلي بخامات رديئة وبأسعار عالية حيث أن الأخشاب لا غنى عنها في الكثير من الصناعات الضخمة كصناعة الأثاث مثلاً.

ثانيا: إمكانية تنفيذ المشروع من الناحية التسويقية

- **من حيث توفر مستلزمات الإنتاج:**

نظرا لعد موجود غابات مخصصة كمصدر رئيسي للخشب في الجزائر، ومع تواجد أكثر من مشتلة لبيع شتلات الباولونيا بالبلد، هذا ما يسهل اقتنائها.

- **العملاء المتوقعون بالجزائر:**

مصانع معالجة وتحويل الخشب والمصدرون، معامل النجارة ومؤسسات تصنيع المطابخ الجاهزة والأثاث[1]

- **الوسائل التسويقية والترويجية للمشروع:**

1-المشروع المفتوح وبمجرد البدء بالإنتاج ستعقد ندوة ترويجية، يدعى اليها ممثلين عن مصانع الخشب والمصدرين والنجارين المحترفين وممثلي مؤسسات تصنيع المطابخ الجاهزة، وهذه خير دعاية للتسويق والترويج والدعاية للمشروع.

1الشروق أون لاين ،2022،18:40/02/17 مساءا

2-استخدام المطويات والملصقات والمنشورات والدعاية عن طريق مواقع التواصل الاجتماعي والانترنت والتي تعلن عن بدئ العمل بالمشروع ويوضح بيانات المزرعة من حيث المنتجات المتوفرة وتنوعها، رقم الاتصال الخاص بالعمل.

ثالثا: المنافسة

تواجه مزرعة البولونيا (محل الدراسة) منافسة قوية مع جميع أنواع الخشب المستورد من الخارج خاصة أوروبا وتايلند، حيث تسعى المزرعة للحصول على أكبر حصة في السوق وذلك من خلال تحقيق مستوى عالي من الجودة والنوعية للخشب وخاصة بوجود المنطقة الصناعية لإنتاج المنتجات الخشبية ببومرداس وتيزي وزوو وسطيف وبرج بوعريريج مؤخرا.

تعتمد المنطقة الصناعية على تجميع الأغصان والنشارة والأجزاء المقطوعة من الأشجار عبر جميع ولايات الوطن وهذا لعدم وجود غابات زراعية خاصة بإنتاج الخشب، لذا فان المنافسة هنا تعتمد على تحقيق أكبر قدر من الأخشاب للوصول الى تغطية احتياج المصانع لتثبيت مفهوم الجودة العالية.

كما أن مساهمة قطاع الغابات في الناتج المحلي الإجمالي في الجزائر منخفض جدا (0.2%سنة 2005 و0.1 % سنة 2016) في حين أن الإيرادات الغابية منخفضة جدا تكاد لا تتجاوز 6.1 مليون دولار سنة 2015 مقارنة مع سنة 2000 والتي بلغت 6 مليون دولار، ويرجع السبب في ذلك الى تراجع وعدم إعطاء الأهمية اللازمة للاستثمارات في المجال الغابي ولامتلاك الدولة 92% من الغابات

رابعا: سياسة التسعير

تعتمد المؤسسة في تحديد أسعار البيع على إضافة هامش الربح إلى سعر التكلفة، حيث تقوم الدراسة المالية بتحديد سعر التكلفة (تحديد تكلفة الإنتاج للمتر الواحد من الخشب) انطلاقا من تكلفة المنتج من الشتلات ولوازم الزراعة والتكاليف الثابتة ثم تحديد هامش الربح.

خامسا: سياسة المنتج المتبعة

عملية الحصاد لا تكون كل سنة حيث تنتج المزرعة كمية جيدة من الخشب كل خمس سنوات، وفي حال تذبذب الأسعار في السوق وانخفاضها يمكن الامتناع عن القطع وبدورها الشجرة تكمل نموها وبالتالي تزايد الثروة.

المطلب الثاني: الدراسة الفنية (التقنية):

أولا: مقر المشروع:

تقع الأرض في منطقة ثنية الرمل بالأغواط، بمساحة واحد هكتار مع إمكانية التوسع، حيث يمكنها أن تتسع لأكثر من ألف شجرة بولونيا، بجعل مسافة تباعد بين الشتلات (2متر)، تحاط الأرض بسياج لحماية الشتلات من الحيوانات العاشبة، وتركيب شباك مصدات للرياح، تحتوي الأرض على بئر ارتوازية وخزان مياه 64 متر مكعب ومضخة سقي.

ثانيا: تجهيز الأرض:

- وهذا بالتعاقد مع مقاول الحفر من أجل إزالة الأتربة الزائدة وإزالة الشوائب والنباتات البرية.
- عمل حرثة عميقة للمكان حتى 80 سم واضافة الأسمدة العضوية.
- تركيب أنابيب الري بالتقطير.
- عمل حفر بعمق لا يقل عن 80سم وعرض 40 سم، المسافة بين كل حفرة والثانية 2متر.
- أخذ عينات من الحفر وهذا بأخذ القليل من تربة الأربع زوايا والحفرة الخامسة في وسط المزرعة.

ثالثا: غرس الشتلات وحصاد خشب البولونيا:

- يتم الحصول على الشتلات من داخل البلاد من أحد المشاتل من منطقة موزاية بولاية البليدة.
- عدد الشتلات المطلوبة هو ألف شتلة.
- تغرس الشتلات في الحفر المجهزة مسبقا بعد وضع السماد العضوي.
- تتم عملية الغرس في فصل الربيع (من المستحسن في أوائل شهر أفريل)، من الممكن الغرس في فصل الصيف.
- تسقى الشتلات مرة كل يومين في الصيف ومرة واحدة أولا تسقى في الشتاء في حال هطول الأمطار.
- بعد سنة من الغرس وبالتحديد في فصل الربيع من الأفضل في فترة (أواخر شهر جانفي وأوائل شهر فيفري) يصل طور الشجرة (2متر) كأقل حد، تتم عملية القطع الكلي للساق لغرض تربية الجذور تسمى هذه العملية بالقطع التقني، وتزامنا مع القطع ترش مضادات تعفن الجذور.
- بعد السنة الثانية يصل طول الشجرة الى 6 أمتار كأدنى حد يتم في هذه الفترة إزالة جميع الوراق على طول الساق وهذا من أجل إعطاء الفرصة للساق بالاستطالة.

- تقلم الشجرة في شهر فيفري من كل سنة.
- تتم عملية القطع كأدنى حد بعد خمس سنوات من الغرس.
- عملية الحصاد تنتج قيمة 252 متر مكعب من الخشب كمعدل متوسط.

رابعا: الشروط الواجب توفرها لنجاح الزراعة:

- من المستحسن ألا يزيد ارتفاع المنطقة على 800 متر فوق سطح البحر.
- لا تزيد سرعة الرياح عن 28 كم/سا.
- لا تزيد نسبة الطين في التربة عن 30%.
- نسبة ملوحة التربة لا تزيد عن 1400 جزء من المليون.
- درجة حموضة التربة ما بين (8,9_5,1) ph.
- عمق التربة يزيد عن 2 متر.
- بعد الصخرة الأم عن السطح ب 6أمتار على الأقل.
- عمل حراثة عميقة للمكان حتى 80 سم وإضافة الأسمدة العضوية.
- توفر مصدر للمياه.

خامسا: تطابق الشروط مع الظروف المتوفرة:

- ارتفاع الأرض عن سطح الأرض 750 متر.
- تختلف نسبة الرياح في المنطقة بحسب تغير المناخ حيث تتراوح ما بين 17% وقد تصل الى 40%، لذا يستوجب إحاطة المكان بمصدات للرياح.
- تعتبر المنطقة ذات مناخ صحراوي حيث أن التربة رملية لا تزيد نسبة الطين فيها عن 30%.
- في هذا النوع من التربة تكون نسبة الملوحة منخفضة حيث أنها لا تتعدى 500 جزء من المليون.
- درجة ph الحموضة للتربة 6,5
- بقياس عمق الأرض فوجد أنها بعمق 4 أمتار.
- توفر المياه.[1]

1idaatalaam.com,06//: https/02/2022,11 :00pm

المطلب الثالث: الدراسة المالية.

- **أهمية تنفيذ المشروع من الناحية المالية**

ظهر من خلال الدراسة نجاح المشروع في تحقيق رقم أعمال يمكنه تغطية التكاليف واسترداد قيمة الإهلاك المعدات وتكاليف العمالة وتحقيق هامش ربح يمكن من خلاله تحقيق الاستمرارية.

أولا: التكاليف الثابتة:

ا. الأصول الثابتة:

الجدول رقم (1-1): قيمة الأصول الثابتة.

الأصول الثابتة	القيمة (دينار جزائري)
الأرض(امتياز)	20000
المباني (حفر البئر)	250000
المعدات	234000
وسائل النقل	500000
تكاليف التأسيس	70000
المجموع	624000

المصدر: من اعداد الطالبتين.

II. المعدات

الجدول رقم (2-1): قيمة المعدات.

البيان	عدد الوحدات	سعر الوحدة (دج)	المجموع (دج)
محراث(يدوي)	1	150000	150000
منشار الكتروني	2	20000	40000
عربة نقل	2	3000	6000
مضخة	1	13000	13000
أنابيب الري	1	10000	10000

خزان ماء	1	15000	15000
المجموع			234000

المصدر: من اعداد الطالبتين.

III. العمالة:

الجدول رقم (3-1): أجور العمال.

الوظيفة	العدد	الراتب الشهري	المجموع الشهري	الراتب السنوي
مسير المشروع	1	45000	45000	540000
مزارع	2	25000	50000	600000
سائق	1	22000	22000	264000
المجموع	4			1404000

المصدر: من اعداد الطالبتين.

IV. تكاليف التشغيل: خلال5سنوات.

الجدول رقم (4-1): تكاليف التشغيل.

تكاليف التشغيل	القيمة (خلال سنة)	القيمة (خلال 5 سنوات)
الأجور والرواتب	140400	702000
الوقود والكهرباء	80000	400000
الاهتلاكات	128400	642000
قطع الغيار والصيانة	25000	125000
تكاليف الدعاية	35000	175000
المجموع	408800	2044000

المصدر: من اعداد الطالبتين.

V.الاهتلاكات:

الجدول رقم (5-1): قيمة الاهتلاكات.

الأصل	نسبة الاهتلاك	قيمة الاهتلاك
المباني (حفر البئر)	5%	12500
المعدات	10%	23400
وسائل النقل	15%	75000
تكاليف التأسيس	25%	17500
المجموع		128400

المصدر: من اعداد الطالبتين.

الاهتلاك = قيمة الأصل × نسبة الاهتلاك

التكاليف الاستثمارية الكلية:

التكاليف الاستثمارية الكلية = التكاليف الثابتة + تكاليف التشغيل.

2668000 دج =624000 + 2044000

ثانيا: حجم الطلب المتوقع على المنتج: (القطع الأول).

الجدول رقم (6-1): حجم الطلب المتوقع.

نوع المنتج	وحدة القياس	عدد الوحدات المتوقع بيعها	سعر البيع الوحدوي	قيمة المبيعات
الخشب	متر مكعب	350	16000	5600000
المجموع				5600000
المردود السنوي				1120000

المصدر: من اعداد الطالبتين.

اجمالي الربح:

اجمالي الربح = المبيعات – التكاليف الكلية.

2932000= 2668000 – 5600000 دج

- **تقييم مشروع زراعة شجرة الباولونيا بولاية الأغواط:**

أولا طرق الحساب:

1. صافي الربح قبل الضريبة = الإيرادات – (تكاليف ثابتة + تكاليف متغيرة).
2. الربح الخاضع للضريبة = صافي الربح × نسبة الضريبة.

نسبة الضريبة = 19%.

3. صافي الربح بعد الضريبة = صافي الربح قبل الضريبة – الربح الخاضع للضريبة.
4. التدفق النقدي = صافي الربح بعد الضريبة + الاهتلاكات.

ثانيا **.الإيرادات السنوية المتوقعة خلال خمسة عشر سنة:**

الإيرادات السنوية المتوقعة من كل سنة=16000 × 350 = 5600000 دج

5600000 \ 5 = 1120000دج.

ثالثا التكاليف المتغيرة فلنفترض انها متناقصة.

الجدول رقم (7-1): التدفقات النقدية.

البيانات	القطع الأول	القطع الثاني	القطع الثالث
الايرادات	5600000	5600000	5600000
تكاليف ثابتة	624000	624000	624000
تكاليف متغيرة	2044000	1800000	1500000
صافي الربح قبل الضريبة	2932000	3176000	3476000
الضريبة	557080	603440	660440

صافي الربح بعد الضريبة	2374920	2572560	2815560
الاهتلاكات	128400	128400	128400
التدفق النقدي	2503320	2700960	2943960
التدفق النقدي المتراكم	2503320	5204280	8148240
القيمة الحالية	1961416,723	1658155,1413	1416095,0961

المصدر: من اعداد الطالبتين.

أولا: حساب القيمة الحالية:

$$\frac{\text{التدفق النقدي}}{(\text{سعر الفائدة}+1)^{n}}$$

نفترض أن سعر الفائدة 5%.

V_{A1} = 2503320 \ (0,05+1)^{5} = **1961416,723da.**

V_{A2} = 2700960 \ (0,05+1)^{10} = **1658155,1413da**

V_{A3} = 2943960 \ (0,05+1)^{15} = **1416095,0961da**

ثانيا: صافي القيمة الحالية.

صافي القيمة الحالية = مجموع القيم الحالية – الاستثمار الأولي.

= 3543366,9604 – 2668000 = **3275366,9604 دج**

وبالتالي المشروع مجدي.

ثالثا: فترة الاسترداد:

فترة الاسترداد =

$$\frac{\text{الاستثمار الأولي}}{\text{متوسط التدفقات النقدية}}$$

حساب متوسط التدفقات النقدية

543216= 15 \ 8148240

=>2668000 \ 54316 = 4,9114

ومنه فان فترة الاسترداد تكون من القطع الأول.

رابعا: دليل الربحية:

$$\frac{\text{مجموع القيم الحالية}}{\text{الاستثمار الأولي}}$$

= 2668000 \ 3543366,9604=

1<1,32

بما أن دليل الربحية أكبر من الواحد فان المشروع مقبول.

خامسا: مؤشرات الربحية.

طرق الحساب:

1. **هامش مجمل الأرباح** = مجمل الربح \ صافي المبيعات = (صافي الربح قبل الضريبة \ الإيرادات) × 100.
2. **هامش صافي الربح** = (صافي الربح بعد الضريبة \ الإيرادات) × 100.
3. **نقطة التعادل** = تكاليف الإنتاج الثابتة \ (الإيرادات السنوية – تكاليف الإنتاج المتغيرة) ×100.

الجدول رقم (8-1): مؤشرات الربحية.

البيان	القطع الأول	القطع الثاني	القطع الثالث
هامش مجمل الأرباح	52,35%	56,71%	62,07%
هامش صافي الأرباح	42,4%	45,93%	50,27%
نقطة التعادل	17,54%	16,42%	15,21%

المصدر: من اعداد الطالبتين.

خلاصة الفصل

من خلال قيامنا بدراسة الجدوى لمشروع زراعة شجرة البولونيا بولاية الأغواط، وهذا مرورا بجميع المراحل (الدراسة القانونية، البيئية، التسويقية، الفنية والمالية) وجدنا أن جميع القيم الحالية موجبة وكذا دليل الربحية أكبر من الواحد فمنه المشروع يحقق الجدوى المالية، كما يجدر بالذكر أن فترة الاسترداد تكون من القطع الأول.

تنطوي الدراسة الفنية على جميع الشروط الواجـــب توفرها لضمان القيام بـالمشروع وإنجاح زراعـــــة البولونيا في مناخ وظروف معينة، كما أنها تسطر الخطوات اللازمة لتسيير الزراعة ومن ثم العناية وصولا لحصد المنتوج.

ومن خلال الدراسة التسويقية اتضح أنه لتحقيق هذه الأرباح يجب القيام بدراسة السوق ومعرفة المنافسين مع القيام بحملة تسويقية للتعريف بالمنتج.

أمـــــا بالنـــــسبة للدراسة القـانونية فمن الأجدر القيام بها في أول الدراسة لكونها تـــــحتوي على إجـراءات ومعاملات من شأنها أن تتسبب في إيقاف المشروع في حال عدم الأخذ بها أو تجاهلها كالحصول على تصريح حفر البئر مثلا.

ومن خلال دراسة الجدوى البيئية لمشروع زراعة البولونيا توصلنا الى أنه بالرغم من كون المشروع ذو فائدة كبيرة على البيئة وخاصة مع التلوثات الحاصلة وأزمة التصحر والحرائق المتكررة، الا أن هناك بعض الشكوك حول هذه الشجرة بإحداث أضرار وخيمة على المخزون الجوفي للمياه مستقبلا خاصة عند التوسع في غرس هذا النوع من الأشجار، وتظل هذه المعلومات غير مثبتة تجريبا.

الخاتمة

تسعى الجزائر وكغيرها من الدول جاهدة الى تحقيق الاستقرار المادي والاجتماعي والسياسي و للوصول الى هذا يجب عليها إمتلاك دعامة إقتصادية قوية تمكنها من التحكم في الأوضاع الداخلية الإجتماعية و السياسية على حد سواء لتحقيق النقلة الى قائمة الدول المتقدمة .

والإقتصاد المتطور يعني توفر السوق للسلع والخدمات وتحقيق الإكتفاء الذاتي بالنسبة لجميع الميادين(زراعة وصناعة،تجارة،تعليم .....)و تعتبر المشاريع الإستثمارية هي الميكانيزم و الأداة التي تجسد و تتحكم في ذلك ولما لها من أهمية بالغة فلابد من إستغلالها بالطريقة الأنسب وتقليل نسب فشلها ونسب المخاطرة فيها و تجنب الخوض في المشاريع التي لا جدوى و لا منفعة منها ، و يكون هذا بتطبيق دراسة الجدوى قبل البدء في التنفيذ ، والتي تكون بمثابة تنبؤ قبلي بالنجاح أو الفشل في المشروع ولإتخاذ القرارات الإستثمارية الصائبة و السليمة وجب وضع دراسة تفصيلية بطريقة علمية و موضوعية لجميع جوانب المشروع لتحقيق أدنى درجة من المخاطرة و تجنب إرتكاب الأخطاء للتقليل التكاليف و الوصول الى أكبر قدر من الأرباح و العوائد الممكنة .

نتائج البحث :

من خلال دراسة جميع الجوانب و العناصر و الإطلاع و جمع المصادر، قمنا بإنشاء فصلين عند البحث النظري والتطبيقي حيث تطرقنا في الفصل الأول الى مجموعة من المفاهيم المتعلقة بالمشاريع الإستثمارية و المفهوم العام للقرار الإستثماري وكذا مفاهيم متعلقة بدراسة الجدوى وكيفية تطبيق هذه الدراسة على المشاريع الاستثمارية .

أما الفصل الثاني فقد قمنا من خلاله بإجراء دراسة جدوى لمشروع زراعة شجرة البولونيا في مدينة الأغواط كمصدر للأخشاب وتنقسم هاته الدراسة الى مرحلتين دراسة أولية ودراسة تفصيلية .

ومنه توصلنا الى النتائج التالية :

1- **النتائج النظرية :**

- إن إعداد المشاريع الإستثمارية هي سلسلة مترابطة ومتكاملة فيما بينها عبر أساليب علمية تطبق على الفرص الإستثمارية منذ بعثها كفكرة أولية وصولا الى القرار بالقبول أو الرفض ومن ثم الى الإنطلاق في الإنتاج و التسيير .
- إن دراسة الجدوى للمشاريع هي عملية علمية موضوعية ممنهجة تتضمن خطوات ومراحل متتابعة تحدد من خلال مجموعة من الأدوات و الإختبارات و إمكانية تنفيذ المشروع من عدمه ،

هذا ما يوضح كون دراسة الجدوى الإقتصادية هي عمل جماعي يقوم به فريق متخصص مع إختلاف مجالات التخصص لكل مرحلة

- يمكن لدراسة الجدوى أن تلعب دورا فعالا لإدارة المشروع وكذا للمستثمرين في حال المفاضلة بين المشاريع الإستثمارية ،بالرغم من كونها تتضمن المخاطرة وعدم التأكد إلا أنها أداة هامة لإتخاذ القرار الرشيد من البدائل المتاحة.
- يتطلب الوصول الى نتائج دقيقة وسليمة لدراسة الجدوى على توفير معلومات وبيانات تفصيلية ذات مصداقية عن المشروع تضمن إتخاذ القرار الإستثماري السليم .
- تعتبر دراسة الجدوى الإقتصادية مجموعة من المراحل المتتابعة يمكن تقسيمها الى قسمين ألا وهي دراسة جدوى أولية والتي تمكن المستثمر من إعطاء الحكم المبدئي على إمكانية نجاح أو فشل المشروع ، وإقرار إجراء الدراسة التفصيلية من عدمها .
- أما القسم الثاني والمتمثل في الدراسة التفصيلية فهي جملة من التحليلات بالإعتماد على مؤشرات و معايير دقيقة للتأكد من جدوى المشروع ، وتختلف مضامين الدراستين بإختلاف حجم المشاريع وطبيعتها
- تنطوي دراسة الجدوى على إستخدام القدر المتاح من الموارد الإقتصادية وبالتالي إتخاذ قرارات إستثمارية عقلانية ورشيدة.
- تسعى دراسة الجدوى الى تحقيق الكفاءة العالية في الأداء في إطار المسؤولية الإجتماعية من خلال المزج بين العوامل المادية والموارد البشرية وتكوين كيان إقتصادي متماسك.

2- **النتائج التطبيقية :**

- المشروع يحقق ربحية لكونه حقق قيمة حالية صافية موجبة ، كما أن تدفقاته النقدية تغطي جميع التكاليف الإستثمارية .
- عدم وجود تعارض بين مؤشرات الربحية خلال مرحلة الدراسة المالية لدراسة جدوى المشروع
- فترة الإسترداد تكون من القطع الأول وهذا مايشجع المستثمرين على الإقدام على هذا النوع من المشاريع .
- دليل الربحية أكبر من الواحد هذا ما يجعل المشروع مقبولا بالنسبة للمستثمر لتحقيقه جدوى مالية

- يعتبر المشروع ذو جدوى تسويقية لكون السوق الجزائرية لا تحتوي على مصادر جيدة لإنتاج الخشب.
- إمكانية تحقيق جميع الشروط الفنية .
- يندرج المشروع تحت الإطار القانوني مع إلزامية التقيد بجميع العقود و الإجراءات القانونية
- بالرغم من تحقيق المشروع للعديد من المزايا البيئية إلا أن هناك دراسات تحتمل إستنزاف للمياه الجوفية مما يجعل المشروع يشكل خطرا على الإقتصاد القومي للبلاد خصوصا لكون المياه الجوفية مصدر ثروة في ظل الأزمات الإقتصادية التي تجتاح العالم .

الإقتراحات

من خلال هذا الموضوع يمكن وضع مجموعة من الإقتراحات :

- ضرورة القيام بدراسة الجدوى لكل المشاريع الإستثمارية مهما كان حجمها أو نوعها
- لا يجب تجاهل أي من مراحل دراسة الجدوى و التأكد من إمكانية تطبيق معطياتها على أرض الواقع للتقليل من نسب المخاطرة و حالات عدم التأكد.
- لا يمكن الإعتماد على الدراسة المالية كمؤشر من الناحية المالية وكضمان لنجاح أو فشل المشروع بشكل مطلق بل يجب الإستناد الى تجارب قائمة و الأخذ بالتوصيات لتجنب الفشل .
- ضرورة الإلمام بجميع البيانات و المعلومات المساعدة في بناء دراسة جدوى شاملة و دقيقة .
- إلزامية الإستعانة بالخبراء و المختصين في إعداد دراسة موضوعية بأسلوب علمي ممنهج.
- تفاديا لتحمل تكاليف ملاتفعة في الدراسة من الضروري القيام بدراسة تمهيدية من أجل الحكم المبدئي على نتائج المشروع .

آفاق الدراسة:

- الاقتصاد الأخضر وآثاره على التنمية الاقتصادية والايجابيات المترتبة عنه في تحقيق مزايا بيئية واجتماعية على حد سواء.
- تطبيق المقاولاتية الاجتماعية في المشاريع الاستثمارية الجديدة لتوفيرها تمويلا وخاصة لفئة الشباب ذو الفكر المقاولاتي.

أثر الامداد الأخضر على ضمان جودة الانتاج والحفاظ على اليد العاملة من مخاطر عمليات سلسة الامداد.

قائمة المصادر و المراجع

1.القرءان الكريم

2.صحيح البخاري

الدراسات العربية

3.أ . بن ابراهيم الغالي . أبعاد القرار التمويلي والاستثماري في البنك الاسلامية . دار النفائس للنشر والتوزيع . "1. عمان .2012

4.إبراهيم باشن. تأسيس وإدارة المشروع الصغير: دليل عملي لأصحاب المشاريع. دار البيروني للنشر والتوزيع, 2018.

5.أمين السيد احمد لطفي، تقييم المشاريع الإستثمارية باستخدام مونت كارلو للمحاكاة، الدار الجامعية، الإسكندرية.

6.أمين السيد لطفي، دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية، الدار الجامعية، مصر، 2005.

7.جياد فراس الطيموني ، دراسة الجدوى الاقتصادية لممشاريع ، دار كنوز المعرفة العلمية للنشر والتوزيع، عمان، الأردن،2010

8.د. سيد ساهل عرفة، دراسة جدوى المشروعات، دار الراية للنشر والتوزيع، عمان، 1122 .

9.د. طلال محمود كداوي، الجدوى الاقتصادية للمشروعات، الحامد للنشر والتوزيع، الطبعة الاولى، عمان، الأردن، 2002.

10. د. عقيد جاسم عبد الله،تقييم المشروعات،دار الجودي للنشر،عمان–الأردن،1999..

11. د.عبد الوهاب مطر الطاهري – تقييم المشاريع ودراسات الجدوى الاقتصادية – جامعة بغداد – 6990 .

12. طلال كداوي، تقييم القرارات الاستثمارية، دار اليازوري العلمة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2008.

13. عاطف وليم أندراوس، دراسات الجدوى الاقتصادية للمشروعات،الأسس، القواعد، الخطوات، المعايير،دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2008

14. عبد الحميد عبد المطلب، دراسة الجدوى الاقتصادية لاتخاذ القرارات الاستثمارية، الدار الجامعية، الاسكندرية، 2000.

15. عبد العزيز عبد الكريم ،طلال كداوي، تقييم المشاريع الاقتصادية، وزارة التعليم العالي ، جامعة الموصل،6911.

16. عبد القادر محمد عبد القادر عطية، دراسات الجدوى التجارية والاقتصادية والاجتماعية مع مشروعات BOT ،الدار الجامعية، الإسكندرية

17. محمود حسين الوادي ، حسين محمد سمحان ، ابراهيم محمد خريس ، دراسات الجدوى الإقتصادية والمالية ، ط 1 ،دار صفاء لمنشر والتوزيع ، عمان ، 1431هـ ، 2010.

18. موسى نوري شقيري ، صالح طاهر زرقان وآخرون ، إدارة الإستثمار ،ط1، دار المسيرة لمنشر والتوزيع ،2012 ،1433هـ

19. هوشيار معروف، الاستثمارات والأسواق المالية، ط 1، دار الصفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2015.

20. إبراهيم طه سالم، تطوير الموازنة الاستثمارية باستخدام تحليل التكلفة والعائد لرفع كفاية الانفاق الاستثماري، رسالة الدكتوراه، جامعة المنصورة، 1979.

21. أبو عيد ،ياسر محمد،احمدعلي ، صعوبات إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية في فلسطين. 2016

22. تمجغيدين نور الدين، دور وأهمية دراسات الجدوى في تقييم وتمويل مشاريع القطاع الخاص، أطروحة مقدمة لنيل دكتوراه في العلوم الاقتصادية، تخصص نقود وتمويل، جامعة محمد خيضر، بسكرة،2019.

23. ثابتي وليد ، الحماية القانونية للملكية العقارية الغابية في التشريع الجزائري،أطروحة دكتوراه،جامعة باتنة،الجزائر،2016-2017.

24. زهية حوري، تقييم المشروعات في البدان النامية باستخدام طريقة الآثار، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الدولة في العموم الاقتصادية، جامعة متنوري قسنطينة ،2007.

25. مخلوف عمر،النظام القانوني لحماية التراث الغابي على ضوء مبدأ الإستدامة وعلاقته بالتنوع البيولوجي،أطروحة دكتوراه،جامعة سيدي بلعباس،الجزائر ،2018-2019.

26. قويدري محمد ، أسس دراسات الجدوى ومعايير تقييم المشروعات الإستثمارية ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الإقتصادية ، فرع التحميل الإقتصادي ، جامعة الجزائر ، دفعة 1997_1998

27. هاجر سعدي، أثر دراسة الجدوى الاقتصادية على القرار الاستثماري في البنوك الإسلامية، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماجستير، تخصص دراسات مالية ومحاسبة معمقة، جامعة فرحات عباس، سطيف 1، 2013.

28. ياسمين دروازي، مدى أهمية دراسة الجدوى التسويقية في نجاح المشروعات الاستثمارية، رسالة ماجستير، جامعة الجزائر، كلية الاقتصاد.

29. شركة اسبانية منتجة للشتلات، مقاطعة أراغون paulownia professional

30. الشروق أون لاين https://www.echoroukonline.com

31. مدونة إيلاف ، يومية إلكترونية صدرت في لندن مايو 2001

32. موقع وزارة الفلاحة و التنمية الريفية (ترقية الإستثمار).https://madr.gov.dz

33. وكالة الأنباء الجزائرية https://www.aps.dz

34. أ.د. خليل الشماع – الجدوى التسويقية للمشروعات الجديدة ومشروعات التوسع – مجلة الدراسات المالية والمصرفية – المجلد التاسع عشر – العدد الثاني – السنة التاسعة عشرة – حزيران (يونيو) – 2011 -.

35. عادل عبد الجواد الكردوسي . دراسة الجدوى وزارة الداخلية . ابو ظبي .

36. احمد ثائر خيون. المشروعات الصغيرة للشباب ودورها في الحد من مشكلة البطالة في العراق (دراسة اجتماعية ميدانية في مدينة الكوت).*مجلة* لارك, مجلد4،العدد2018

37. اوس نايف الطيف – دراسات الجدوى ومسؤولية ادارة المشروعات إزاء اتجاهات التغير والتطوير للفرص الاستثمارية – .clements.edugradgradaows.pdf .

38. حسام الدين مالكي . دراسة جدوى المشاريع الاستثمارية باستخدام محاكاة مونت كارلو قسم علوم الاقتصاد . جامعة العربي بن مهيدي . أم البواقي .2017/2016

39. الحماية الإدارية للبيئة في التشريع الجزائري، مقالة ماجدة بوخالفة، حفيظة مستاوي ،جامعة بسكرة ،2022/04/26،.

40. د.عبدوس عبد العزيز،د.العرابي مصطفى،المركز الجامعي بلحاج شعيب،عين تيموشنت،الجزائر،جامعة طاهري محمد،بشار،الجزائر،مجلة البشائر الإقتصادية،المجلد الرابع،العدد2.

41. مقال ماجدة بوخالفة, حفيظة مستاوي، biskra.dz-archives.univ،س20:00مساءا

42. قانون رقم84-12 المؤرخ في 1984/06/23 يتضمن النظام العام للغابات،الجريدة الرسمية،العدد26،المؤرخة في 1984/06/26

43. المرسوم التنفيذي رقم10-326 المؤرخ في 17 محرم عام1432 الموافق 23 ديسمبر سنة2010 يحدد حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

44. نص المادة 403 من قانون العقوبات الجزائري ، معدلة بالقانون رقم 23/06 المؤرخ في 2006/08/20، الجريدة الرسمية، العدد84،المؤرخة في 2006/12/24

45. نص المادة 445 من قانون العقوبات الجزائرالمادة 35 من قانون العقوبات 12/84

46. الأمر رقم 66-156المؤرخ في 8يونيو 1966، الذي يتضمن قانون العقوبات، المعدل و المتمم، الجريدة الرسمية ، العدد 49، المؤرخة في 11يونيو 1966

الدراسات الأجنبية

1. A.boughaba , analyse et évaluation des projets, BERTI éditions, 1998, p : 11 10، 2006 08

2. ABDALLH Yousifدراسة الجدوى المالية التفصيلية للمشاريع الاستثمارية ودورها في اتخاذ القرار الاستثماري-مشروع صناعة الإسمنت نموذجاً. *Journal of Administration and Economics*, .p22.115 ,2018

3. FOOD AND AGRICULTURE : FAO.2017.FOREST PRODUCTS2015.ROME ORGANIZATION OF THE UNITED NATIONS.P226

4. AM21: 2022,12/04/24, http//www.fao.org/faostat/en/data/to

5. pm00: idaatalaam.com,06/02/2022,11//: https

6. https://www.idaatalaam.com, 13/03/2022, 22:13

7. a 2022\02\LE24 project-the-is-management.com/what-https://www.learn H13:00

8. a 16:00h 2022\02\le 24 https://www.youtube.com/watch?v=845Rm6pGjqY

9. .lehttps://www.youtube.com/watch?v=rvkFAOmAJuI

10. ing Zones for Paulownia Trees,12/11/2021;4:49pmInternational Grow

11. John Maynard Keynes, Feasibility study méthodologie and practices,Italy p 25,2006,

12. Mfdgi.gov.dz

13. Mohamed,Mohamed Abdelhameed Ahmed,Economic Study for ble Agricultural Production of paulownia trees in Egypt,Journal of Sustaina Sciences,p02,48,2022

14. **Guide de gestion** , Mouloud Sabri , Khaled Aoudia , Mouhamed Lallem .Edition du sahel , Alger , 2000 , p 19 , **des marchés publics**

15. www.echaab.dz

قائمة الملحقات

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة المـــــــــــــوارد المائيـــــــــة
مديريـــــــة المـــــــوارد المائيـــــــة
القسم الفرعي للموارد المائية

ـ أستمارة طلب منح امتياز لحفر بئر ـ

بتاريخ : .....

يشرفنـــي أن أتقـــدم إلى سيادتكـــم بطلب حفـــر طبقا للبيانات التالية .

صاحب الطلب :

موقع المنشاة المزمع إنجازها :.. .....

بلـــــــــــديـــــــة : .....

العمق المقدر: ..... م .....

مدة الأشغال :.....ثلاثة (01) أشهر .....

منسوب الماء الحيني الأقصى المتوقع وحجمه اليومي الذي يعتزم استخراجه : ....خمسة (05).....ل/ث .

الحجم اليومي : م3/يوم

الاستعمال الرئيسي والاستعمالات الرئيسية للماء المأخوذ:

الإحداثيـــــــــــات : س : 518610 ع: 3680927

ملاحظة: يجب أن يرفق الطلب بثلاث (03) نسخ من الوثائق التالية :

مخطط أرضيا وفق سلم مقياسي لا يقل عن 1/80000

إحدى الوثائق التالية التي تثبت الملكية :

- العقد الرسمي للملكية مسجل و مشهر لدى المحافظة العقارية
- نسخة طبق الأصل لبطاقة التعريف الوطنية

إن هذا الطلب محل حفر: (**بئر أولي** , بئر ثانية , أو تجديد رخصة حفر بئر, إعادة تهيئة)

رئيس القسم الفرعي للموارد المائية

Algérienne Des Eaux

Zone : Djelfa
Unité : Laghouat

Laboratoire de Contrôle de la Qualité des Eaux

BULLETIN D'ANALYSES

Code de l'échantillon :
Nature de l'échantillon : Eau Brute
Lieu de prélèvement :

Date et Heure de prélèvement : 14 /09 /2020
Prélèvement effectué par : / .
Date d'analyse : 16 /09 /2020
Analyse effectuée par : Heniche Ahmed

Paramètres Organoleptiques	Unité	Résultat	N.A (E.B)		Minéralisation Globale	Unité	Résultat	N.A (E.B)	
			SURF	SOUT				SURF	SOUT
Couleur	mg/l Echelle Pt	/	200	20	Calcium (Ca^{++})	mg/l	60.12	/	200
Odeur à 25 °C	-	/	20	3	Magnésium (Mg^{++})	mg/l	138.62	/	150
Paramètres Physico-Chimiques	**Unité**	**Résultat**	**N.A (E.B)**		Dureté totale (TH)	mg/l $CaCO_3$	720	/	500
			SURF	SOUT					
Concentration en ions hydrogène	Unité pH	7.58	≥ 6,5 et ≤ 9		Sodium (Na^+)	mg/l	11.3	/	200
Conductivité à 25°C	µS/cm	1945	2800		Potassium (K^+)	mg/l	1	/	20
Température	°C	28.4	25		Chlorures (Cl^-)	mg/l	319.5	600	500
Turbidité	NTU	0.276	5		Sulfates (SO_4^{2-})	mg/l	96	400	400
Oxygène dissous	mg/l	/	30	70	Nitrates (NO_3^-)	mg/l	7.1	50	50
Matières en suspension	mg/l	/	25	25	Bicarbonates (HCO_3^-)	mg/l	158.1	--	/
Taux De Salinité (TDS)	mg/l	972	1000		Titre Alcalimétrique Complet (TAC)	mg/l $CaCO_3$	/	--	/
Paramètres de pollution	**Unité**	**Résultat**	**N.A (E.B)**		**Paramètres Indésirables**	**Unité**	**Résultat**	**N.A (E.B)**	
			SURF	SOUT				SURF	SOUT
Ammonium (NH_4^+)	mg/l	/	4	0.5	Fer	mg/l	/	1	0.3
Nitrites (NO_2^-)	mg/l	/	--	0.2	Manganese	mg/l	/	1	0.05
Phosphore (P)	mg/l	/	10	0.5	**Paramètres ioniques**	**Unité**	**Résultat**	**N.A (E.B)**	
Matières Organiques	mg/l	/	--					SURF	SOUT
Demande Biochimique en Oxygène (DBO_5)	mg/l O_2	/	7	< 3	Fluorures (F^-)	mg/l	/	2	1,5
Demande Chimique en Oxygène (DCO)	mg/l O_2	/	30	--	Cyanures (CN^-)	µg/l	/	100	50
Azote Total Kjeldhal (NTK)	mg/l	/	3	1	Bromures (Br^-)	mg/l	/	--	--
Paramètres Bactériologiques	**Unité**	**Résultat**	**N.A (E.B)**		Iodures (I^-)	mg/l	/	--	--
			SURF	SOUT					
Coliformes totaux	/	/	/		Sulfure d'hydrogène (H_2S)	mg/l	/	--	--
Escherichia Coli	n/100 ml	/	20.000	20					
Entérocoques	n/100 ml	/	10.000	20					
Observation									

Siège Laboratoire :
Tél :
Fax:
Site web: www.ade.dz

الجمهوريـــة الجزائريـــة الديمقراطيـــة الشعبيـــة

ولايـــــة
دائرة
بلدية
مكتـــب الفلاحـــة
الرقم:...../م.ف/ 202

رئيـــس المجلس الشعبي البلدي
إلـى السيـد/

الموضـــــوع: تكملـة ملـــف
المرجـــــع : طلبكم المؤرخ في: .....

بنـــاء على مراسلة وزارة الفلاحة والتنمية الريفية تحت رقم:**001** المؤرخة فـــي:**02 /2012/01** المتضمنة إمكانيات تحمل مصاريف الدراسة على عاتق المواطنين الراغبين في الاستثمار بالمحيـطـات التـــي تـــم تصنيفهـــا وتوجيههـــا للاستثمـــار مـــن قبـــل اللجنـــة الولائيـــــة للتوجيـــه.

بنـــاء على محضر لجنة الدائرة المؤرخ في:**2019/09/25** المتضمـن دراسة الطلبات والمصادقـة علـى ملفـــات طالبـــي الاستثمـــار فـــــي **إطـــــار الاستصـــلاح القانـــون 18/83.**

بنـــاء على طلبكـم المتمثـل في الحصول على قطعة أرض فلاحيـــة بمساحـــة :**04 هكتـــار** لإنتاج البطاطس والزيتون وتربية الحيوانـات فـــــي **إطـــــار الاستصـــلاح القانـــون 83 /18.**

يشرفني أن أخبركم بأن طلبكم حضي بالموافقة المبدئية وتم اقتراحكم بمحيـــــــط: **قنيفيـدة 01 /02** حصـــة رقـــم:**88** فـــي انتظـار تكملـة الوثائـق التاليـة:

- 05 – **طلب خطي+حافظـــة أوراق.**
- **05 – تعهـــــــــد شرفـــي.**
- **05 – وثيقـــة تكملـــة الملـــف.**
- **05 – شهـــــادة ميـــــلاد.**
- **05 – نسخـــة من بطـاقة الهوية.**
- **05 – كل وثيقـة تدعم الملف (شهادات، سجل تجاري، بطاقة فلاح، بطاقة مربي....الخ).**
- **05 – نسـخ من مخطـط منجز من قبل خبير معتمد.**

<u>ملاحظة</u>: أعطيت له هذه الوثيقة لإظهـارها أمام مكـاتب الدراسـات ومكاتب المسح الطبوغرافية قصد إجراء الدراسة وفـي حالـة عدم تقديم الدراسـة أمـام لجنـة التوجيـه فـي مـدة <u>ثلاثـــــة أشهـــــر</u> تعتبر هذه الوثيقة ملغاة.

في :.....

رئيـــس المجلـــس الشعبي البلدي

الجمهورية الشعبية الديمقراطية الشعبية

ولايـــــة
دائرة
بلدية
الرقم: 2004/ق/08

شهـــــادة

نحن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية حاسي بن عبد الله،

نشهد بأن السيد(ة): .....

المولود (ة)بتاريخ: ..... بـ .....

إبن: ..... و إبن: .....

الساكـــــــن: .....

أنه مستفيد عن طريق الامتياز الفلاحي بـــحاسي بن عبد الله (.....)

قطعة رقم: A.C. مساحة: 02 هكتار بناء على المدولة رقم: 20 بتاريخ: 2003/10/05

اعطيت هذه الشهادة للمعني بناء على طلب منه لاجل استعمالها في حدودما يسمـــح به القانـــون.

03 أفريل 2008

رئيس المجلس الشعبي البلدي

إمضاء: المدعو بن ڤران