

دراسة جدوى البدائل الاستثمارية لبيت المدرسة الأميرية

إعداد

د. محمد محمود عبدالله يوسف

المدرس بقسم التخطيط العمراني

كلية التخطيط الإقليمي والعمراني - جامعة القاهرة

خبير الاقتصاد العمراني ودراسات الجدوى

عضو الاتحاد العام للخبراء العرب

[/https://scholar.cu.edu.eg/?q=mmyoussif](https://scholar.cu.edu.eg/?q=mmyoussif)

Mmyoussif@yahoo.com

Mmyoussif@cu.edu.eg

تهدف دراسة الجدوى الجارية إلى تقييم البدائل الاستثمارية للمدرسة الأميرية وتمثل هذه البدائل فيما يلي :

البديل الأول "دار العلم"

مكونات البديل :

يضم البديل نموذج من المكتبات المتخصصة في مجموعة من المجالات اهمها المجال

التاريخي والتوثيقي والديني واهم مكونات البديل هو :

• الادارة : وتكون خاصة بالاستقبال والفهرسة وغيرها من الامور الادارية

• مجموعة المكتبات المتخصصة :

○ مكتبة الابحاث العلمية

○ المكتبة التاريخية

○ المكتبة الدينية والعلوم الشرعية

○ المكتبة المصورة

○ المكتبة التقنية

• مجموعة قاعات محاضرات

• قاعة اجتماعات

البديل الثاني "قصر الثقافة والفنون"

مكونات البديل :

نظراً لاهتمام اهل الاحساء بالفن والفنون وخاصة الفنون الشعبية والشعر لذلك يمكن

تخصيص المدرسة كمكان يوعي الثقافة والفنون واهلها واهم مكونات البديل هو :

- الادارة : وتكون خاصة بالاستقبال وباقي الامور الادارية
- قاعات متخصصة لمجموعة من الانشطة سواء للممارسة او التعليم :
 - قاعة الرسم
 - قاعة النحت
 - قاعة الشعر
- متحف يضم اهم المقتنيات التي كانت تستخدم في التعليم
- مسرح مكشوف
- قاعة العرض المرئي

عناصر تقييم البدائل الاستثمارية للمدرسة الأميرية

يقوم تقييم البدائل الاستثمارية للمدرسة الأميرية على العناصر التالية:

- 1 - **التكلفة المقدرة** " التكلفة الرأسمالية والتكلفة الثابتة والمتغيرة " لكل بديل تفصيلياً.
- 2 - **الإيرادات المتوقعة** : إيرادات كل بديل من خلال تقدير الطلب على منتجات وعناصر البديل وأسعار الخدمة أو السلعة.
- 3 - **مؤشرات الربحية** : من خلال تقدير ربحية كل بديل والمقارنة بينه وبين البدائل الأخرى من خلال معايير دراسة الجدوى مثل مؤشر العائد / التكلفة ، صافي القيمة الحالية " NPV " وفترة الاسترداد.
- 4 - **الوصول للبديل المرجح**
- 5- **الجهات المشاركة في تمويل البديل المرجح ونسب التمويل.**
- 6 - **تقييم البديل المرجح من حيث العناصر التالية:**
 - تحقق إعادة التوظيف أو إعادة الإحياء للوظيفة الاقتصادية للمدرسة الأميرية.
 - قدرة البديل المرجح على توفير مخصصات الصيانة الدورية.
 - تشغيل العمالة المحلية في المشروع أو البديل الاستثماري المرجح.
 - تحقيق المشاركة المجتمعية " مشاركة المجتمع المحلي".
- 7 - **تحليل " SWOT "** للبديل المرجح للمدرسة الأميرية "نقاط القوة والضعف والفرص والتهديدات".
- 8 - **نتائج دراسة الجدوى وتوصيات لتحقيق الأهداف.**