

دراسة جدوى البدائل الاستثمارية لقصر ابراهيم

بالمملكة العربية السعودية

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](mailto:Mmyoussif@yahoo.com)

[Mmyoussif@cu.edu.eg](mailto:Mmyoussif@cu.edu.eg)

تهدف دراسة الجدوى الجارية إلى تقييم البدائل الاستثمارية الأربعة لقصر إبراهيم وتتمثل هذه البدائل فيما يلي :



جانب من قصر ابراهيم

### البديل الأول: مركز قصر إبراهيم التراثي

ويتضمن ما يلي:

- متحف و مركز ثقافى تراثى
- ملحمة الحلم والأناة : هي عبارة عن قصة تاريخية لأهل هجر .
- متاحف الأدوات الشعبية القديمة
- نادي الأحساء الأدبي .
- جمعية الثقافة والفنون بالأحساء
- المكتبة العامة بالأحساء .

**البديل الثاني : سوق قصر ابراهيم الشعبي للحرف و الأنشطة التراثية** ويتضمن :

- حرف وصناعات يدوية
- أسواق

**البديل الثالث: مركز قصر ابراهيم للاحتفالات و المهرجانات**

ويتوقع ان تقام فيه المهرجانات التي تنظمها الهيئة العامة للسياحة و التراث الوطنى ومجلس تنمية السياحة و التراث الوطنى بالمحافظة بجانب المتحف الدائم كما يُقترح أن يكون مقراً للمؤتمرات التراثية التي تعني بالتراث العمراني متعددة المستويات، فمن الممكن أن تكون المؤتمرات التراثية محلية أو عربية أو إقليمية أو دولية .

و من الفعاليات التي تقام في قصر إبراهيم مهرجان سوق هجر الذي تنظمه الهيئة العامة للسياحة و التراث بشراكة استراتيجية مع الغرفة التجارية بالإحساء ويحتوي المهرجان على الأدوات الشعبية القديمة التي تعبر عن تاريخ المنطقة في أجواء ثقافية وفنية وتراثية .

ويتضمن هذا البديل :

- المتحف العام
- المهرجانات والاحتفالات ( 10 مهرجانات واحتفالات )
- سياحة المؤتمرات التراثية ( 2 مؤتمر دولي وعربي سنوياً )

## عناصر تقييم البدائل الاستثمارية لقصر ابراهيم

يقوم تقييم البدائل الاستثمارية لقصر ابراهيم 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 للبدل 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 لقصر إبراهيم.
  - 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 "** للبدل المرجح لقصر ابراهيم "نقاط القوة والضعف والفرص والتهديدات".
- 8 - **نتائج دراسة الجدوى وتوصيات لتحقيق الأهداف.**