

دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع إقامة دورات المياه العامة  
بالمملكة العربية السعودية

إعداد

د. محمد محمود عبدالله يوسف

عضو هيئة التدريس بقسم التخطيط العمراني

كلية التخطيط الإقليمي والعمراني - جامعة القاهرة

خبير الاقتصاد العمراني وعضو الاتحاد العام للخبراء العرب

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

[Mmyoussif@yahoo.com](mailto:Mmyoussif@yahoo.com)

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

[+201001743409](tel:+201001743409)

## عناصر الجدوى الاقتصادية لدورات المياه العامة

تهدف دراسة الجدوى الاقتصادية إلى تقييم مدى جدوى إقامة دورات مياه عامة بالمملكة العربية السعودية من خلال دراسة وتقدير العناصر التالية:

- **التكلفة المقدرة** " التكلفة الرأسمالية والتكلفة الثابتة والمتغيرة لكل بديل تفصيلياً.

- **الإيرادات المتوقعة ومؤشرات الربحية** : إيرادات إقامة دورات مياه عامة من خلال تقدير الطلب على منتجات وعناصر المشروع وأسعار الخدمة أو السلعة، وقياس مؤشرات الربحية من خلال معايير دراسة الجدوى مثل مؤشر العائد / التكلفة ، صافي القيمة الحالية " NPV " وفترة الاسترداد.

- نموذج أمانة الرياض.
- نموذج أمانة مكة المكرمة.
- نموذج أمانة المدينة المنورة.
- نموذج مدينة جدة.
- نموذج مدينة الدمام.
- نموذج مدينة الخبر.

- سيناريوهات التمويل وسبل جذب وتشجيع القطاع الخاص.

- تحليل " سوات " S.W.A.T للمشروع "نقاط القوة والضعف والفرص والتهديدات".

- نتائج دراسة الجدوى.

## تنويه

- تقترض الدراسة أن موقع اقامة مشروع دورات المياه العامة سيكون في مكان سياحي أو ساحلي أو بالقرب من بعض المزارات السياحية حيث سيؤدي ذلك إلى زيادة الطلب على المشروع من خلال السياحة المحلية والسياحة العربية.
- تعبر إيرادات المشروع بالدراسة عن إيرادات المشروع خلال 15 عاماً من تشغيل المشروع.
- تم تقدير إيرادات المشروع بناءً على تقدير حجم الطلب على خدمات المشروع المختلفة وأسعار التذاكر.
- تم تقدير حجم الطلب على خدمات المشروع من خلال تقدير عدد المستفيدين من سكان المدينة ذاتها محل الدراسة " نسبة قليلة من سكان المدينة"، ومن خلال تقدير عدد المستفيدين من خارج المدينة " طلب محلي"، وهي نسبة قليلة أيضاً من الرحلات الداخلية، وكذلك تقدير عدد المستفيدين من خارج المملكة " السياحة العربية" وهي نسبة قليلة كذلك.
- تعد أسعار تذاكر خدمات المشروع منخفضة وفي متناول الجميع " 3 ريال" سعر تذكرة دخول الحمامات العامة أو دورات المياه.
- تقدير الإيرادات هي في حدودها الدنيا لأنها تعتمد على نسب قليلة من الفئات المستفيدة المذكورة سابقاً وعلى أسعار تذاكر منخفضة، وبالتالي يمكن تعظيم أو زيادة الإيرادات من خلال زيادة الطلب أو توقع مشاركة نسبة أكبر من الفئات المستفيدة.