



دراسة جدوى لإنشاء حديقة حيوانات في أهوار ذي قار

الباحثة: اريج سعد عبد العالي

كلية الإدارة والاقتصاد / جامعة الكوفة

Areejs.alasdi@uokufa.edu.iq

د. حيدر نعمة بخيت

كلية الإدارة والاقتصاد / جامعة الكوفة

heider.nima@uokufa.edu.iq

المستخلص

تعد أهوار محافظة ذي قار من أهم مقومات الجذب السياحي البيئي لما تتميز به من مناظر خلابة وطبيعة ساحرة وتضم حيوانات مختلفة، لذا فإن إقامة مشروع حديقة الحيوانات يعد مشروعاً مهماً له أثراً كبيراً في تعزيز أهمية الأهوار كواجهة سياحية وحضرية، تلعب دوراً كبيراً في المحافظة على التنوع البيئي في مناطقها.

استهدف البحث دراسة الجدوى لإنشاء حديقة حيوانات في أهوار محافظة ذي قار بعد دراسة واقع السياحة البيئية والحياة المائية والبرية لأهوار محافظة ذي قار، ومن ثم حساب التكاليف والعوائد المتوقعة للمشروع، وبعد تطبيق معايير دراسات الجدوى المتعلقة بالمشروع المقترح، توصل البحث إلى أن المشروع يعد مربحاً كونه يحقق أرباحاً اقتصادية سنوية قدرت بـ 232.5 مليون دينار، فضلاً عن اجتيازه المعايير الأخرى. لذا فقد أوصى البحث بإقامة المشروع كونه مجزياً اقتصادياً وكما وضحت المعايير المستخدمة في دراسة الجدوى للمشروع.

الكلمات المفتاحية: دراسات الجدوى، حديقة حيوانات، أهوار ذي قار

Abstract

The marshes of DhiQar Governorate are one of the most important elements of the eco-tourism attraction because of its stunning scenery and charming nature and includes different animals. Therefore, the establishment of the zoo project is an important project that has a great impact in enhancing the importance of the marshes as a tourist and civilized interface, which plays a major role in preserving diversity. environment in their regions.

The research aimed to study the feasibility of establishing a zoo in the marshes of DhiQar Governorate after studying the reality of eco-tourism and the aquatic and wild life of the marshes of DhiQar Governorate, and then calculating the expected costs and returns for the project, and after applying the criteria of feasibility studies related to the proposed project, the research concluded that the project is profitable as It achieves annual economic profits estimated at 232.5 million dinars, in addition to passing other criteria. Therefore, the research recommended establishing the project as it is economically rewarding, and the criteria used in the feasibility study for the project were clarified.

المقدمة

تتمتع السياحة البيئية ecotourism بالعديد من المقومات التي جعلتها في مقدمة الانماط السياحية في العالم، كونها سياحة نظيفة تساعد وبشكل كبير على الحفاظ على طبيعة المناطق السياحية، وتعمل على استدامتها بيئياً واستغلالها بشكل أمثل، بالشكل الذي يعود بالفائدة الكبيرة على كل الأطراف المشاركين في العملية السياحية. كما تتجلى أهمية السياحة البيئية من خلال ما توفره من مزايا إيجابية كحصول زيادة في إيرادات السكان المحليين والحفاظ على المناطق الطبيعية وتحسين مستوى البيئة



وتطوير البنى التحتية وتطوير وتحسين المناطق السياحية، وكذلك الحد من اثارها السلبية كتدمير جودة البيئة وتشويه المزارات السياحية وتلوث التربة والمياه والهواء.

تمتلك محافظة ذي قار مقومات جذب سياحية طبيعية متعددة ومتنوعة ملائمة لممارسة النشاط السياحي البيئي كالأثار والمتنزهات والأهوار، فضلاً عن الاجواء الخلابة المناظر الطبيعية التي تتميز بها والتي توفر للسائحين متسعاً كبيراً لممارسة مختلف الانشطة والفعاليات المتعلقة بالسياحة البيئية. وتعد الأهوار من اهم مقومات الجذب السياحي البيئي، كونها ارثا تاريخيا يعود الى العهد السومري وهي تعكس حضارة شعب أقام اجداده الأوائل صرحهم الحضاري على ضفاف الأنهار في وسط المسطحات المائية. لذا فان إقامة مشروع حديقة الحيوانات يعد مشروعاً مهماً له اثر كبير في تعزيز أهمية الأهوار كواجهة سياحية وحضارية، وتوفير فرص عمل لسكان المحافظة سواء بشكل مباشر او غير مباشر، بالإضافة الى كونه يعد محمية طبيعية تساهم بالمحافظة على التنوع البيئي بمنطقة الأهوار.

أهمية البحث

تكمن أهمية البحث بكونه يتناول موضوع (حديقة حيوان) وهو مهم من الناحية الاقتصادية والبيئية والسياحية وستكون له اثار مهمة في اقتصاد محافظة ذي قار.

مشكلة البحث

على الرغم من وجود العديد من المقومات السياحية في أهوار محافظة ذي قار كالمناظر الطبيعية والاجواء الخلابة والاحياء المائية والبرية الا انها لاتزال تفتقر الى العديد من المشاريع السياحية ومن بينها حديقة الحيوانات، الامر الذي له تداعيات واضحة على مدى اقبال السائحين العراقيين والأجانب.

فرضية البحث

ينطلق البحث من فرضية مفادها ان إنشاء حديقة حيوانات في أهوار محافظة ذي قار له اثر مهم في دعم اقتصاد المحافظة من خلال توفيره لعدد من فرص العمل وتحقيق أرباح اقتصادية، ومن ثم فان المشروع يعد ذا جدوى اقتصادية.

هيكلة البحث

إنسجاماً مع مشكلة البحث وفرضيته وأهدافه قسم البحث على اربعة محاور، المحور الأول تضمن محتواه السياحة البيئية: المفهوم، الدوافع، المبادئ، أما المحور الثاني فقد تناول المعايير الاساسية لدراسات الجدوى، والمحور الثالث خصص الى توصيف ودراسة الجدوى لمشروع حديقة الحيوانات، اما المحور الرابع والأخير فقد خصص التطبيق المعايير لدراسة الجدوى للمشروع الاستثماري المقترح.

المحور الأول: السياحة البيئية: المفهوم، الدوافع، المبادئ

أولاً: مفهوم السياحة البيئية وتطورها

يقصد بالسياحة البيئية سعي الإنسان وسفرو للبحث عن الراحة النفسية في مناطق ذات طبيعة خلابة، وذلك بهدف الاستمتاع بمناظرها ونباتاتها ومراقبة الأحياء البرية فيها عن قرب والتي لم يصلها التلوث ولم يتعرض توازنها الطبيعي والبيئي الى الاختلال⁽¹⁾. وكما عرفت السياحة البيئية من قبل الصندوق العالمي للبيئة بأنها السفر الى مناطق طبيعية لم يلحق بها التلوث ولم يتعرض توازنها الطبيعي الى الخلل وذلك



للاستمتاع بمناظرها ونباتاتها وحيواناتها البرية وحضاراتها في الماضي والحاضر، فهي تعتمد على الطبيعية في المقام الأول بمناظرها الخلابة⁽²⁾. كما عرفت السياحة البيئية بأنها "السفر الى المناطق الطبيعية غير الملوثة بهدف الاستمتاع والاعجاب بالمناظر الطبيعية سواء كانت نباتية أم حيوانية فضلاً عن المظاهر الثقافية الاخرى الموجودة في الماضي والحاضر"⁽³⁾.

ثانياً: دوافع رواد السياحة البيئية

ويقصد برواد السياحة البيئية من المتمرسون السائحون الذين قاموا برحلة سياحية بيئية واحدة على الأقل، وهذه الدوافع مستنبطة من الدراسات العديدة التي اجريت في القطاع السياحي بما يرغبه السائح من حاجات ورغبات للأغراض السياحية⁽⁴⁾:

- 1- الاستمتاع بالطبيعة
- 2- مشاهدة مختلف أنواع الحيوانات في مواطنها الطبيعية.
- 3- اكتساب خبرات ومعلومات جديدة.
- 4- الترفيه والرحلات البرية والجماعية والتي تشمل كافة الموجودات الكائنة على اليابسة والتي تشكل نقاط جذب ساحي كالمسطحات الخضراء، الصحاري، البراري، الجبال، الينابيع، البحيرات، المحميات الطبيعية وما تحويه من حيوانات برية ونباتات، الأهوار، بالإضافة إلى الموجودات الثقافية من اثار تاريخية أو مكونات صخرية، ورملية و ترابية على سطح الأرض.

ثالثاً: مبادئ السياحة البيئية

- للسياحة البيئية مبادئ متعددة ذكرها عدد كبير من الكتاب والباحثين أهمها مايتي⁽⁵⁾:
- 1- أنها تتضمن نشاطات سياحية تعمل على الحد من الاثار السلبية على السكان المحليين.
 - 2- تعتمد على السفر الى المناطق الطبيعية
 - 3 - تساهم السياحة البيئية في ادارة المناطق الطبيعية السياحة والحفاظ عليها.
 - 4- توفر السياحة البيئية العديد من الفوائد الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للسكان المحليين.
 - 5- ينجم عن ممارسة نشاطات السياحة البيئية إشباع للسائح البيئي الذي يمكن قياسه من خلال الادراك والتعلم.
 - 6- تساعد السياحة البيئية بشكل أساسي على بناء الوعي البيئي.
 - 7- ممارسة نشاطات السياحة البيئية تتطوي على العديد من الجوانب المعرفية والعاطفية. لذا تتطلب مستوى عالياً من الاعداد.

رابعاً: قواعد السياحة البيئية

فيما مضى كان الترويج للسياحة البيئية يتم دون المعرفة التامة بقواعدها او حتى المنهاج الخاص بها، والسبب يعود الى كون السياحة البيئية كانت مجرد فكرة ولم تكن منهجاً لدى الحكومات او لدى أصحاب المشاريع السياحية. بينما اليوم السياحة البيئية تعد منهجاً لا بد من الاخذ به، لذا يجب أن تعرف الحكومات والمستثمرون في المجال السياحي الجدوى المتوخاة من تطبيق منهج السياحة البيئية والفهم



الوفاي لمرتكزاتها ووضع الانظمة والقوانين التي تنظم العملية السياحية المرتبطة بها. وعموما تتحدد قواعد السياحة البيئية فيما يأتي⁽⁶⁾:

- 1- العمل على مضاعفة كل الجهود الممكنة لغرض الوصول الى أعلى عائد اقتصادي للبلد المضيف host country عبر استخدام الامكانيات البشرية المتاحة والموارد المحلية الطبيعية.
- 2- وضع القوانين الفعالة لحماية البيئة و السائح في الوقت نفسه.
- 3- العمل على الحد من الاثار السلبية على الموارد الطبيعية في الاماكن السياحية، وكذلك الامر بالنسبة للموارد الاجتماعية والثقافية.
- 4- تثقيف السائحين بضرورة المحافظة على المناطق الطبيعية.
- 5- الاعتماد على البنية التحتية الملائمة للظروف البيئية.

المحور الثاني: المعايير الاساسية لدراسات الجدوى

اولا معايير قياس الربحية التجارية غير المخصصة

تقسم المعايير المستخدمة في تقويم المشروعات المختلفة إلى⁽⁷⁾:

- أ- معايير مخصصة: هي المعايير التي تأخذ عامل الزمن وتغير القيمة المستقبلية للنقود بسبب عاملي التضخم والمخاطرة في نظر الاعتبار من خلال ضرب التدفقات النقدية الداخلة والخارجة طوال فترة عمر المشروع الانتاجي بمعامل خصم معين لمعدلات الفائدة التي تقدمها البنوك في الدولة المقام عليها المشروع
- ب- معايير غير مخصصة: هي المعايير التي لا تأخذ بنظر الاعتبار عوامل تغير القيمة الزمنية للنقود طوال فترة عمر المشروع الانتاجي وانما تكتفي بالقيمة الاسمية للتدفقات النقدية الداخلة والخارجة للمشروع.
- 1- معيار فترة الاسترداد: يعرف هذا المعيار بأنه (عدد السنوات المطلوبة لاسترداد قيمة الاستثمار الأصلي) ويمكن حسابه في الصيغة الآتية:

$$\text{فترة الاسترداد} = \frac{\text{الكلفة الاستثمارية الأولية}}{\text{صافي التدفقات النقدية السنوية}}$$

اذ يتم في هذه الطريقة اختيار الاستثمار الذي يحقق أقصر مدة ممكنة لاسترداد رأس المال المستثمر، وعلى هذا الأساس فان الوحدات الاقتصادية التي تستخدم هذه الطريقة لتقويم استثماراتها تعطي لمدة الاسترداد القصيرة أفضلية على معدل الربحية. لأنه كلما قصرت مدة الاسترداد كلما كانت استعادة رأس المال المستثمر أسرع حينئذ فان الهدف الأساسي لهذه الطريقة هو تحقيق درجة كافية من السيولة⁽⁸⁾.

مزايا مدة الاسترداد:

- هناك مجموعة من المزايا لهذا المعيار وهي⁽⁹⁾:
- تعد هذه الطريقة مفضلة لدى جهات التمويل، لأن الممول يرغب باسترداد أمواله بأقصر وقت ممكن. وحينئذ فهي بمثابة مؤشر أولي.
- يعطي مؤشراً مبدئياً وسريعاً عما اذا كان المشروع يستحق المزيد من البحث والدراسة.
- يحدد مستوى السيولة المتدفقة للمشروع في كل سنة من سنوات تشغيله.
- يستخدم للمفاضلة بين المشاريع التي تخضع للتغيرات التكنولوجية بشكل أسرع.



• **عيوب مدة الاسترداد:**

هناك مجموعة من العيوب لهذا المعيار وهي⁽¹⁰⁾:

- لا تأخذ بالحسبان الهيكل الزمني للتدفقات النقدية
- قد يهمل هذا المعيار التمايز القائم على أساس الكفاءة الانتاجية في دراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع.

2- معيار معدل عائد الاستثمار البسيط

وهو عبارة عن النسبة المئوية بين صافي الربح للمشروع المقترح في السنة العادية وقيمة الاستثمار المبدئي⁽¹¹⁾. وتتم طريقة عمل هذا المعيار من خلال احتساب النسبة بين الربح الصافي مع حجم الاستثمار، أي رأس المال الثابت والتشغيلي، ويتم تقويم المشروع على أساس تحقيق أكبر عائد ممكن مقارنة بسعر الفائدة السائد في السواق المالية أو العائد الذي يتم تحقيقه من المشروعات الأخرى. ويتم احتسابه من خلال المعادلة التالية⁽¹²⁾:

$$R = \frac{F + i}{I} \times 100$$

or

$$Re = \frac{F}{Q} \times 100$$

إذ إن:

R = المعدل البسيط للعائد من إجمالي الاستثمار.

F = الربح الصافي لسنة عادية

i = الفوائد السنوية على القروض في سنة عادية.

I = إجمالي الاستثمارات المتضمن المساهمات والقروض.

Re = معدل العائد البسيط على الرأس المال المملوك.

Q = قيمة المساهمات من رأس المال المستثمر المملوك.

• **مزايا معيار العائد البسيط**

هناك مجموعة من المزايا لهذا المعيار هي⁽¹³⁾:

- 1- يتميز بسهولة الاحتساب لاسيما عندما تتوفر تقديرات دقيقة لسنة عمل اعتيادية.
- 2- يؤدي الى سرعة اتخاذ القرار لاستبعاد المشاريع ذات الأهمية الأقل .
- 3- ينتج عند استخدامه احد الاشكال التي تأخذ بنظر الاعتبار الربح قبل الاندثار والتي تعطي تصورا اوليا على عائدية المشروع قبل الدخول بالدراسة التفصيلية.

• **عيوب معيار العائد البسيط :**

هناك مجموعة من العيوب لهذا المعيار⁽¹⁴⁾

- يهمل التغيرات التي تحدث في فترة القوة الشرائية للتدفقات النقدية (الداخلية و الخارجة) .
- يهمل التكاليف العرضية التي تجعل الاسعار الحقيقية للموارد والنشاطات مختلفة عن الاسعار الجارية.
- يسمح بالوصول الى استنتاج ان العائد المتحصل هو سالب او منخفض جدا.



3- معيار معدل متوسط العائد المحاسبي:

هو عبارة عن نسبة صافي الربح إلى رأس المال المستثمر، ويقصد بصافي الربح بعد طرح كل التكاليف والأقساط، وإن هذا المعيار يقيس ربحية المشروع الاستثماري لأنه يتميز بسهولة احتساب الربح بأسلوب محاسبي وبحسب العلاقة الآتية⁽¹⁵⁾:

معدل العائد المحاسبي = صافي الدخل / تكلفة الاستثمار

ثانياً: المعايير التي تأخذُ بنظر الاعتبار تقلب القيمة الزمنية للنقود (المخصومة)

1- معيار صافي القيمة الحالية: ويقصد به هذا المعيار على أنه الفرق بين القيمة الحالية للتدفقات النقدية التي ستتحقق على مدى عمر المشروع وبين قيمة الاستثمار في بداية حياة المشروع ويحتسب كالآتي:⁽¹⁶⁾

صافي القيمة الحالية = القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة للمشروع - القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة للمشروع

إن أهم ما يتصف به هذا المعيار هو أنه يأخذ معامل التفضيل الزمني للنقود في الاعتبار سواء بالنسبة للتكاليف أو الإيرادات مما يجعلها تعطي نتائج صحيحة بالمقارنة مع معياري العائد البسيط وفترة الاسترداد⁽¹⁷⁾. ويستند هذا المعيار على أساس قيمة وحدة من النقود التي يتم الحصول عليها في العام التالي تعد أقل من قيمة مثيلتها التي يتم الحصول عليها في الوقت الحاضر، ومعنى ذلك أنه يمكن التمييز باستخدام هذا المعيار بين قيمة الوحدة النقدية خلال السنوات المختلفة من عمر المشروع الإنتاجي بما يعكس قيمتها في الوقت الحاضر، وذلك بالاعتماد على فكرة الخصم في تخفيض تيار العوائد والتكاليف المستقبلية للمشروع بما يوازي قيمتها في الوقت الحاضر⁽¹⁸⁾.

وإن اعتماد هذه الطريقة يحتاج إلى اتباع عدة خطوات أهمها الآتي⁽¹⁹⁾:

- إيجاد سعر خصم مناسب للتدفقات النقدية مع مراعاة معدلات الفائدة السائدة في السوق عند اختيار هذا السعر.

- احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية استناداً إلى سعر الخصم السابق وتحدد هذه القيمة باستخدام جداول القيمة الحالية.

- احتساب صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لكل بديل استثماري من البدائل.

- أن السمة الأساسية لهذا المعيار هي أخذ عنصر الزمن بنظر الاعتبار عند حساب عائد وتكاليف المشروع المقترح، ومعنى ذلك يمكن التمييز باستخدام هذا المعيار بين قيمة الوحدة النقدية في السنوات المختلفة من عمر المشروع.

2- معيار نسبة المنافع إلى التكاليف (دليل الربحية):

إن دليل الربحية يعتمد على حساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية، وذلك بدلا من حساب صافي القيمة الحالية، ويعبر عنه من خلال حساب حاصل قسمه القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة على القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة. فإذا كانت النتيجة أقل من الواحد الصحيح فهذا يعني أن التدفقات النقدية الداخلة أقل من التدفقات النقدية الخارجة، وحينئذٍ فإن الاستثمار غير مربح وغير اقتصادي وإذا



Al-Ghari Journal of Faculty of Administration and Economics



كان دليل الربحية اكبر من الواحد الصحيح فهذا يعني ان التدفقات النقدية الداخلة اكبر من التدفقات النقدية الخارجة، ويقبل الاستثمار باعتباره مربحاً ويتم احتسابه من خلال المعادلة الآتية⁽²⁰⁾.

$$\text{مقياس نسبة المنافع الى التكاليف} = \frac{\text{القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة}}{\text{القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة}}$$

3- مقياس معدل العائد الداخلي للاستثمار:

وهو مقياس يستخدم في تساوي التدفقات الداخلة للمشروع مع التدفقات الخارجة للمشروع، او هو المقياس الذي يجعل صافي القيمة الحالية للمشروع مساوية للصفر، ويطلق عليه أيضاً معدل الخصم، ويتم احتسابه وفقاً للصيغة الآتية⁽²¹⁾:

$$IRR = 100 + \frac{(R2 - R1)(NPV1)}{(NPV1 - NPV2)} \times R$$

اذ ان :

IRR = معدل العائد الداخلي

R1 = سعر الخصم الاصغر

R2 = سعر الخصم الاكبر

NPV1 = القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية لسعر الخصم الاصغر

NPV2 = القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية لسعر الخصم الاكبر

ويتم مقارنة المعدل الداخلي للعائد بمعدل العائد في الفرصة البديلة وفقاً للحالات الآتية:

- اذا كان معدل العائد الداخلي للمشروع أكبر من معدل العائد في الفرصة البديلة فيتم قبول المشروع.
- اذا كان المعدل العائد الداخلي للمشروع مساوياً لمعدل العائد في مشروع آخر فإن إيداع الأموال في البنك بفائدة تكون افضل .
- اذا كان معدل العائد الداخلي اقل من معدل الفائدة على الودائع او أقل من معدل العائد في الفرصة البديلة فإنه يفضل ايداع الأموال في البنك او الاستثمار في الفرصة البديلة⁽²²⁾.

المحور الثالث: توصيف ودراسة الجدوى لمشروع حديقة الحيوانات

الموقع المقترح للمشروع هو على ضفاف نهر (أبو سوباط) في قرية (أبو سوباط) التي تقع على طريق (جبایش - مدينة) تبعد مسافة 4 كم عن مركز قضاء الجبایش. وتعد من القرى السياحية لما تتمتع به من أهوار ومسطحات خضراء مغطاة بغطاء نباتي كثيف من القصب والبردي مما يكسبها لونا اخضر جميلاً.. ويمر وسط المنطقة نهر ابو سوباط القادم من نهر الفرات ليزيد المنطقة جمالاً ويربطها بمحافظة ميسان التي تبعد حدودها عنه قرابة 20 كم، ويقع وسط المنطقة صرح سياحي كبير وهو نصب تذكاري للشهداء الذي يستقطب السواح من كل محافظات العراق، وهو عبارة عن قبة فضية اللون صنعت من النيكل وابعاد وتصاميم هندسية اعطتها طابعاً سياحياً جميلاً. وتقع مساحة مشروع حديقة الحيوانات بمحاذاة الطريق المؤدي الى نصب الشهيد في مساحة (7500) م² اي ما يعادل (3) دونمات وهي جزء من مساحة يابسة اجمالية تقدر بـ (60) دونماً محصورة بين الطريق المؤدي لنصب الشهيد والطريق المؤدي



الى قرية ابو سوباط بمحاذاة الطريق العام الرابط بين قضائي (الجبايش - المدينة). وتعد هذه المنطقة من المناطق التي يتردد عليها السائحون المحليون والوافدون وبشكل يومي، فهي لاتكاد تخلو منهم يوميا ويزدادون في ايام العطل الرسمية والمناسبات.

اولاً: دراسة الجدوى البيئية

فيما يخص المشروع - قيد الدراسة - فإنه يعد من المشاريع الصديقة للبيئة اذ لا ينتج عنه أي مخلفات كيميائية ما عدا بعض الغازات الناتجة من المولد المستخدم في المشروع وهذه نسبتها ضئيلة جداً، وكذلك بعض الروائح الناتجة من فضلات وعلف الحيوانات، إذ لا يحتاج المشروع الى آلات ومعدات ثقيلة أو مقدار كبير من الطاقة الكهربائية، بل على العكس من ذلك وغيرها من الايجابيات للبيئة المحيطة وعليه فان المشروع لا يتضمن آثار ضارة للبيئة مثل المشاريع الصناعية.

ثانياً: دراسة الجدوى القانونية

وهي الدراسة التي تعني بالناحية القانونية والتي يظهر من خلالها العوائق القانونية التي تقف في وجه المشروع، وإيجاد السبل المناسبة لحلها والحصول على الموافقات القانونية والرسمية للمشروع، وهنالك محددات حسب قانون رقم 27 لسنة 2009 المادة 18 يمنع ما يأتي:

- 1- الإضرار بالمجموعات الإحيائية في موائلها.
- 2 - صيد الأسماك والطيور والحيوانات البرية المهددة بالانقراض او الاتجار بها
- 3- صيد أو قتل أو مسك أو حيازة أو نقل الطيور والحيوانات المحددة من الجهة المعنية بما فيها الطيور المهاجرة التي تتخذ الأراضي العراقية محطة للراحة أو التفرخ وكذلك موائلها وامكن تكاثرها.
- 4- الإبادة أو الإضرار بالنباتات النادرة والطبية والعطرية والبرية وتتم عملية استخدامها للأغراض العلمية والطبية والصناعية.
- 5- إدخال أحياء نباتية أو حيوانية بأنواعها كافة إلى البيئة إلا بأذن من الجهات المعنية.

ثالثاً: دراسة الجدوى التسويقية

بعد اجتياز مراحل الدراسة السابقة والتأكد من ان هذا المشروع ذو جدوى بيئية وموقفه سليم قانونياً، توجب علينا دراسة الطلب على الخدمات التي يقدمها المشروع، ومن خلال الدراسة والاستقصاء لاحظنا ان هناك طلباً كبيراً واقبالاً واسعاً على مثل هذه الخدمات، وذلك بقيام الباحثة بإجراء عدة زيارات الى أهوار الجبايش والمواقع الترفيهية الاخرى المنتشرة في المدينة وملاحظة الطلب والحركة السياحية فيها؛ إذ لوحظ توجه الناس اليها بشكل كبير ويزداد هذا الإقبال في أيام العطل والمناسبات وخاصة مع تطورات الحياة وضغوطاتها وتعقيداتها مما أدى الى الحاجة الماسة الى الترفيه والتخفيف عن النفس وبالأخص لدى الأطفال.

نستنتج من هذا وجود طلب قائم من خلال المشاريع المماثلة ويعتقد أن حصة المشروع ستكون نسبة لا بأس بها من هذا الطلب، وذلك بسبب اقامة المشروع في قرية السوبات التي تتميز بوجود نصب الشهيد واتخاذها موقعاً سياحياً مهماً يتوافد اليه عدد كبير من الزوار و هذا يدل على نجاح الدراسة التسويقية للمشروع.



رابعاً: دراسة الجدوى المالية

تُعدّ دراسة الجدوى المالية للمشروع الاقتصادي من أهم المراحل في اتخاذ القرار الاستثماري وتقويم العوائد المتوقعة واختيار الفرص الاستثمارية المتاحة ضمن الأهداف المرسومة في خطط التنمية الاقتصادية، وبما أن هذا المشروع يُعد من المشاريع الخدمية التي تُسهم في توفير الراحة النفسية وتقديم الخدمات الترفيهية في مدينة ذي قار فضلاً عن تحقيق الأهداف الاقتصادية والاجتماعية، كما لاحظنا أن هناك زيادة في الطلب على الأماكن السياحية والترفيهية، مما يؤدي الى زيادة فرص النجاح لمثل هذه المشاريع، لذا سنستعرض عملية دراسة جدوى المشروع عن طريق استخدام المعايير التي تمت الإشارة إليها في الاطار النظري، والتي يمكن أن تعطينا صورة واضحة عن جدوى هذا المشروع وكفاءته الاقتصادية. وللوصول الى تقويم الجدوى المالية للمشروع يجب استخدام معايير الربحية التجارية.

التكاليف

تقسم التكاليف على نوعين هي التكاليف الاستثمارية والتكاليف التشغيلية:

1- التكاليف الاستثمارية للمشروع

وهي التكاليف اللازمة لتنفيذ المشروع حتى يصبح جاهزاً للبدء بالتشغيل وتشمل كافة التكاليف الخاصة لإنشاء هذا المشروع من تشييد المرافق المختلفة كغرف الإدارة والكافتيريا واحواض الحيوانات واقفاصها وكلف شراء الحيوانات

2- التكاليف التشغيلية السنوية للمشروع

أ- التكاليف التشغيلية النقدية: وتشمل رواتب مدير الإدارة والصيانة وعمال الخدمة والمعالج البيطري وعامل الكافتيريا والحارس والسائق.

ب- التكاليف التشغيلية غير النقدية: وتشمل الاندثارات لموجودات المشروع المقترح

جدول (1) موازنة التكاليف الكلية (بالدينار)

ت	التفاصيل	المبلغ
1	مجموع التكاليف الثابتة	520,790,000
2	مجموع التكاليف المتغيرة	257,834,400
	مجموع التكاليف الكلية	778,624,400

المصدر من عمل الباحثان بالاعتماد على:

- جمهورية العراق، ديوان الرقابة المالية، النظام المحاسبي الموحد، الطبعة الثانية، 2011، ص308.
- مقابلة شخصية مع مدير شعبة الزراعة رئيس مهندسين زراعيين اقدم الاستاذ ايباد صبري يوسف بتاريخ 2021\11\4
- متوسط أسعار السوق المحلية السائدة في محافظة ذي قار ليوم 2021\11\10

الإيرادات المتوقعة

تقسم الإيرادات التي يحصل المشروع الى الإيرادات التالية:

- 1- إيرادات دخول السائحين.
- 2- إيرادات كراج السيارات.
- 3- إيرادات الكافتيريا.



4- إيرادات اليخت.

جدول (2) الإيرادات الكلية (بالدينار)

ت	التفاصيل	المبلغ
1	مجموع إيرادات الدخول	240,000,000
2	مجموع إيرادات الكافتريا	86,400,000
3	مجموع إيرادات كراج السيارات	38,400,000
4	مجموع إيرادات اليخت	172,800,000
	مجموع الإيرادات الكلي	537,600,000

المصدر: من اعداد الباحثان بالاعتماد على:

-أسعار تذاكر حديقة الحيوانات في منتزه الناصرية

- احصاءات منظمة الجبايش السياحية البيئية

- مقابلة شخصية مع مدير منظمة الجبايش السياحية البيئية السيد رعد حبيب الاسدي

المحور الرابع: تطبيق المعايير لدراسة الجدوى للمشروع الاستثماري المقترح

أولاً : صافي الارباح السنوية

صافي الارباح السنوية = الإيرادات الكلية للمشروع - الكلفة التشغيلية للمشروع

صافي الارباح السنوية = 537,600,000 - 257,834,400

= 279,765,600 دينار

ثانياً : التدفق النقدي

التدفق النقدي = صافي الربح المتحقق + الاندثارات

التدفق النقدي = 279,765,600 + 3,794,400

= 283,560,000 دينار

ثالثاً: معيار فترة الاسترداد

معيار فترة الاسترداد = الكلفة الكلية للمشروع / صافي الربح السنوي

معيار فترة الاسترداد = 778,624,400 / 279,765,600 = (2.78) سنة

قاعدة حكم القرار : كل ما كانت مدة الاسترداد أقل كلما كان المشروع مقبولاً، وهي مدة زمنية تعد مقبولة

من قبل أصحاب القرار الاستثماري

رابعاً : معيار عائد رأس المال الثابت

معيار عائد رأس المال الثابت = $100 \times \frac{\text{الربح السنوي}}{\text{راس المال الثابت}}$

معيار عائد رأس المال الثابت = $100 \times (279,765,600 \setminus 520,790,000)$

= 53.71 %



قاعدة حكم القرار: يجب ان تكون قيمة معيار عائد رأس المال الثابت موجبة وأكبر من الواحد لذلك تعد هذه القيمة مقبولة

خامساً : معيار صافي القيمة الحالية

معيار صافي القيمة الحالية = (صافي الربح المتوقع السنوي × معامل الخصم) - التكاليف الكلية

في هذا المعيار سوف يتم استخدام معامل خصم 10% للمشروع المقترح، ومن تقاطع سنوات عمر المشروع (10) سنوات مع سعر الفائدة نحصل على قيمة عامل فائدة و التي تساوي (6.145) .

القيمة الحالية عند معامل خصم 10 % = $279,765,600 \times 6.145$

= 1,719,159,612 دينار

معيار صافي القيمة الحالية = $778,624,400 - 1,719,159,612$

= 940,535,212 دينار

قاعدة حكم القرار: يجب أن يكون معيار صافي القيمة الحالية قيمة موجبة واكبر من واحد لقبول المشروع. أن معيار صافي القيمة الحالية للمشروع المقترح عند معامل خصم 10 % (940,535,212 دينار) اذ ان قيمته كانت موجبة وهي قيمة تعد مشجعة.

سادساً : معيار معامل الربحية (معدل الربحية)

معيار معامل الربحية = $\frac{\text{القيمة الحالية عند معامل خصم 10 \%}}{\text{الكلفة الكلية}}$

معيار معامل الربحية = $\frac{940,535,212}{778,624,400} = 1.20$

قاعدة حكم القرار:

* اذا كان أكبر من 1 فان المشروع رابح .

* اذا كان اقل من 1 فان المشروع خاسر .

* اذا كان =1 فان المشروع لا رابح ولا خاسر .

أن معيار معامل الربحية للمشروع المقترح هو (1.20) و هذه القيمة أكبر من الواحد وهي نسبة جيدة ومقبولة.

سابعاً : معيار معدل العائد المحاسبي

معيار معدل العائد المحاسبي = $100 \times \frac{\text{صافي الربح السنوي}}{\text{الكلفة الكلية للمشروع}}$

معيار معدل العائد المحاسبي = $100 \times \frac{279,765,600}{778,624,400}$

= 35.93 %



قاعدة حكم القرار :

- إذا كان أكبر من معدل الحصول على الأموال في المصارف فإن المشروع رابح
- إذا كان أقل من معدل الحصول على الأموال في المصارف فإن المشروع خاسر
- أن معيار معدل العائد المحاسبي للمشروع المقترح هو (28.18%) و هي أكبر من سعر الفائدة، لذا يعد المشروع مقبولا.

ثامنا : معيار معدل العائد الداخلي للاستثمار / عند معامل الخصم

معدل العائد الداخلي = معدل الخصم السابق + (صافي القيمة الحالية للمعامل السابق / صافي القيمة الحالية للمعامل السابق - صافي القيمة الحالية للمعامل اللاحق) * (معامل الخصم اللاحق - معامل الخصم السابق)

العائد الداخلي للاستثمار في معامل الخصم 14 % (اللاحق) = الأيراد السنوي * معامل الخصم 14%

$$5.216 \times 279,765,600 =$$

$$1,459,257,369 =$$

صافي القيمة الحالية للعائد = القيمة الحالية - الكلفة الكلية للمشروع

$$778,624,400 - 1,459,257,369 =$$

$$680,632,969 =$$

العائد الداخلي للاستثمار عند معدل خصم 12 % (السابق) = الأيراد السنوي * معامل خصم 12%

$$5.650 \times 279,765,600 =$$

$$1,580,675,640 =$$

صافي القيمة الحالية للعائد = القيمة الحالية - الكلفة الكلية للمشروع

$$778,624,400 - 1,580,675,640 =$$

$$802.051,240 =$$

$$\text{معدل العائد الداخلي} = \frac{802.051,240}{680632969 - 802051240} \times 100 = 12\%$$

$$\text{معدل العائد الداخلي} = 25.21\%$$

قاعدة حكم القرار :

- إذا كان أكبر من معدل الحصول على الأموال في المصارف فإن المشروع رابح .
- إذا كان أقل من معدل الحصول على الأموال في المصارف فإن المشروع خاسر .
- أن معدل العائد الداخلي للمشروع المقترح هو (25.21%) و هي أكبر من معدل الفائدة على الإيداع بالمصارف والبالغ (8 % - 10 %)، لذلك تعد هذه القيمة مقبولة.



جدول (3) تقييم المشروع المقترح من وجهة نظر الربحية التجارية

ت	اسم المعيار المستخدم	وحدة القياس	القيمة	الحكم على المشروع
1	صافي الأرباح السنوية	دينار	279,765,600	مريح
2	التدفق النقدي	دينار	283,560,000	
3	معيار فترة الاسترداد	سنة	2.78	مقبول
4	معيار عائد رأس المال الثابت	%	53.71 %	مقبول
5	معيار صافي القيمة الحالية عند معدل خصم 10%	دينار	940,535,212	مشجعة ومقبولة
6	معيار معامل الربحية عند معدل خصم 10%		1.20	مقبول
7	معيار معدل العائد المحاسبي	%	35.93 %	مقبول
8	معيار معدل العائد الداخلي	%	25.21 %	مقبول

الاستنتاجات والتوصيات

أولاً: الاستنتاجات

- 1- يعد المشروع المقترح (حديقة الحيوان) من المشاريع التي لها دور مهم في تعزيز الأهمية السياحية لأهوار ذي قار.
- 2- انقراض العديد من الأحياء البرية والمائية في بيئة الأهوار، كما أن هنالك أحياء أخرى مهددة بخطر الانقراض، لذا فإن المشروع المقترح سيكون بمثابة محمية طبيعية تعطي صورة للسائحين عن أهم الأحياء البرية والمائية في بيئة الأهوار.
- 3- أظهر الجانب العملي أن المشروع يحقق أرباحاً اقتصادية، إذ الأرباح السنوية قدرت بـ 279,765,600 مليون دينار، لذا فهو ذو جدوى اقتصادية ومن ثم تحقق فرضية البحث.
- 4- معيار فترة الاسترداد كانت (2.78) سنة وهي مدة زمنية تعد مقبولة من قبل أصحاب القرار الاستثماري.
- 5- معيار صافي القيمة الحالية 940,535,212 دينار وهي قيمة موجبة وبذلك تعد مشجعة على الاستثمار.
- 6- معيار معامل الربحية للمشروع المقترح هو (1.20) وهذه القيمة أكبر من الواحد وهي نسبة جيدة ومقبولة.
- 7- معيار معدل العائد المحاسبي للمشروع المقترح كان (35.93%) و هو أكبر من سعر الفائدة، لذا يعد المشروع مقبولاً.
- 8- معيار معدل العائد الداخلي كان 25.21 % وهو أكبر من معدل الفائدة على الإيداع بالمصارف والبالغ (8%-10%)، لذلك تعد هذه القيمة مقبولة.

ثانياً: التوصيات

- 1- يوصي الباحث بإقامة المشروع كونه مجزياً اقتصادياً وكما وضحت المعايير المستخدمة في دراسة الجدوى للمشروع.



2- التشجيع على إقامة مشاريع مماثلة في مناطق أخرى من الأهوار لما لها من اثار اقتصادية واجتماعية وبيئية مهمة.

3- تشجيع السياحة البيئية من قبل الحكومة المحلية والحكومة الاتحادية لما لها من اثار مهمة على اقتصاد المحافظة وعلى مناطق الأهوار.

الهوامش والمصادر

- (1) عبد الجبار عبد الله الصلوي، السياحة في اليمن، مطبوعات وزارة الثقافة والسياحة اليمنية، اليمن، 2004، 1983، ص 37
- (2) مصطفى يوسف كافي، السياحة البيئية المستدامة (تحدياتها وافاقها المستقبلية)، دار مؤسسة رسلان للطباعة والنشر والتوزيع، سوريا، 2014، ص 39
- (3) David Fennell , Ecotourism , first Edition , Routledge, 1999 , P.30
- (4) سعد إبراهيم حسن، تطوير واقع السياحة البيئية في جنوب العراق منطقة الأهوار، مجلة التقنيات، المجلد 22، العدد 5، الجامعة التقنية الوسطى، 2009، ص51.
- (5) للمزيد انظر في:
- W. Bruce CampbellSilvia López Ortiz, Integrating Agriculture, Conservation and Ecotourism: Societal Influences, first Edition, springer publications , 2011 , P .19.
- David Fehhell, Ecotourism, Routledge published , 2003 , P.23.
- James Higham, Critical Issues in Ecotourism, first Edition, Routledge Taylor &Francis Group, 2007 , P.5.
- (6) انظر في:
- سوزان بكري حسن واخرون، تنمية السياحة البيئية بغرض جذب اسواق وشرائح سياحية جديدة بالتطبيق على محافظة الفيوم، مجلة البحوث السياحية، مصر، 2010، ص36 .
- برنامج الامم المتحدة للبيئة وجامعة الدول العربية، الدليل الارشادي للسياحة المستدامة في الوطن العربي، دليل مفهوم السياحة المستدامة وتطبيقاتها، سلسلة رقم (1)، كانون الأول، 2005، ص6 .
- (7) وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، أسس دراسات الجدوى لمشاريع التنمية، جمهورية العراق، 2008.
- (8) كاظم جاسم العيساوي، مصدر سبق ذكره، ص118.
- (9) شقيري نوري موسى، أسامة عزمي سلام، دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الاستثمارية , دار المسيرة للنشر والطباعة , عمان، 2009، ص142.
- (10) هوشيار معروف، دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات، ط1، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2004، ص118.
- (11) يحيى غني النجار، تقييم المشروعات (تحليل المعايير ومؤشرات دراسات الجدوى وتقييم كفاءة الاداء)، دار دجلة للنشر والتوزيع، عمان ط1، 2010، ص161.
- (12) مدحت القرشي، دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الصناعية، دار وائل للنشر، عمان، 2009، ص80.
- (13) عبد الرسول عبد الرزاق الموسوي , دراسة الجدوى وتقييم المشروعات , دار وائل للنشر , عمان، 2004 ص129.
- (14) هوشيار معروف، مصدر سبق ذكره ص 122.
- (15) خليل محمد خليل عطية دراسة الجدوى الاقتصادية، مركز تطوير الدراسات العليا والبحوث، كلية الهندسة جامعة القاهرة، 2005، ص194.
- (16) عبد المطلب عبد الحميد، دراسات الجدوى الاقتصادية لاتخاذ القرارات الاستثمارية ،الدار الجامعية للنشر، مصر، 2012، ص291.
- (17) عبد الستار العلي ومحسن حرفش السيد، تقييم المشاريع الصناعية، دار الحكمة للطباعة والنشر، البصرة، 1990، ص433.



**Al-Ghari Journal of Faculty
of Administration and Economics**



- (18) عبدالعزيز مصطفى عبدالكريم وطلال محمود كداوي، تقييم المشاريع الاقتصادية دراسة في تحليل الجدوى الاقتصادية وكفاءة الأداء، الطبعة الثانية، دار الكتب للطباعة والنشر، الموصل، 1999، ص151.
- (19) المصدر السابق نفسه، ص121.
- (20) محمد محمود العجلوي، سعيد سامي الحلاق، دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات، ط1، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، عمان، 2013، ص295-297.
- (21) الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001، ص 15.
- (22) المصدر السابق نفسه، ص159.