دراسة تحليلية لبعض الجوانب المالية والاقتصادية
لمشروعات التوسع الزراعى الأفقى فى محافظة أسيوط

أ. د / صلاح على صالح فضل الله
أستاذ الاقتصاد الزراعى
كلية الزراعة – جامعة أسيوط

د . محمد مصطفى قراعة
باحث
معهد بحوث الاقتصاد الزراعى

مقدمة

تتجه الدولة فى الآونة الأخيرة من خلال أجهزتها المختلفة نحو تعمير الصحارى والمناطق الصحراوية مستهدفة فى ذلك توسيع الرقعة الأرضية المصرية المأهولة من حوالى ٤٪ من اجمالى المساحة الأرضية المصرية كما هو الوضع حاليا الى نحو ٢٥٪ من اجمالى المساحة حتى عام ٢٠١٧ وذلك بانشاء مجتمعات عمرانية جديدة تخفف من حدة الكثافة الأرضية – السكانية العالية فى الوقت الراهن ، بالاضافة الى استغلال الأراضى المستصلحة فى انتاج سلع ومحاصلات زراعية يمكن الاستفادة منها فى توسيع هيكل الصادرات المصرية من ناحية والاقلال من الواردات الزراعية بصفة عامة والغذائية منها خاصة من ناحية أخرى .

ولقد قامت الدولة من خلال أجهزتها المختلفة سواء العاملة فى مجال تعمير واستصلاح الأراضى والمتمثلة فى وزارة الزراعة ومعاهد البحوث الزراعية التابعة لها ، أو العاملة فى مجال الموارد المائية والمتمثلة فى وزارة الرى والأشغال العامة ومعاهدها المتخصصة ، باعداد استراتيجية قومية لاستصلاح واستزراع الأراضى فى مصر وفقا للحصر التصنيفى للأراضى ومصادر المياه العذبة والجوفية المتاحة حيث استهدفت هذه الاستراتيجية السعى نحو استصلاح واستزراع حوالى ٤,٣مليون فدان حتى عام ٢٠١٧ ، يخص منطقة مصر العليا (أسيوط ، سوهاج ، قنا ، أسوان) نحو ٩٤٨ ألف فدان تمثل حوالى ٢١٪ من اجمالى المساحات المستهدف استصلاحها فى مصر حتى عام ٢٠١٧ (جدول رقم ١)

جدول رقم (١) المساحات المستهدف استصلاحها حتى عام ٢٠١٧ بالألف فدان

المنطقة	ألف فدان	%
سيناء	٤٤٥,٠	١٣,٢
الساحل الشمالي	١٤٨,٠	٤,٣
الدلتا	٨٦٦,٣	٢٥,٥
مصر الوسطى	١٤٨,٢	٤,٣
مصر العليا	٩٤٧,٩	٣٠,٧
أسيوط	١٦٣,١	
سوهاج	٥٨,٢	
قنا	٢١٩,٠٠	
أسوان	٥٠٧,٦	
توشكى وشرق العوينات	٧٥٠,	٢٢,٠
الاجمـــالى	٣٤٠٠,٠	١٠٠

المصدر :- وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى - الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، استراتيجية التوسع الأفقى واستصلاح الأراضى حتى عام ٢٠١٧ ، القاهرة ١٩٧٧ .

مشكلة وأهداف الدراسة :-

تتمثل مشكلة الدراسة بصفة أساسية فيما لوحظ فى السنوات الأخيرة من أنه على الرغم من وجود جهود ملموسة لايمكن انكارها فى مجال استصلاح واستزراع الأراضى فى مصر (سواء من قبل الدولة بأجهزتها المختلفة أو من قبل الأفراد المستثمرين) ، الا أن كثيرا من مشروعات الاستصلاح تشهد فى الوقت الراهن تعثراً فى تحقيق الأهداف المنشودة منها ، وربما يرجع السبب فى ذلك إلى طبيعة عملية الاستصلاح ذاتها ، أو إلى عدم معرفة القائمين بها بالقواعد والأصول العلمية الخاصة بالاستصلاح والاستزراع ، أو قد يرجع السبب في ذلك إلى عدم التقدير السليم للموارد المالية والفنية اللازمة لعمليات الاستصلاح والاستزراع ، لذا فان هذة الدراسة تستهدف أساسا محاولة إجراء تقييم مالى وأقتصادى لمشروعات استصلاح واستزراع الأراضى فى إحدى محافظات مصر العليا وهى محافظة أسيوط وذلك باعتبار أن الظروف المناخية والطبوغرافية فى هذة المحافظة تتشابة إلى حد كبير مع مثيلتها فى المحافظات الأخرى (سوهاج ، قنا ، أسوان) ومن ثم فان ما يمكن أن تتوصل إلية هذة الدراسة يمكن أن يكون صالحا للاستفادة منها فى المحافظات الأخرى بجنوب مصر فى توسيع الرقعة الزراعية وتشجيع الأفراد على الأستثمار فى مجال استصلاح وإستزراع الأراضى فى تلك المحافظات .

الأسلوب البحثى ومصادر البيانات :

اعتمدت هذة الدراسة على أسلوب التحليل الوصفى والكمى للبيانات والمعلومات المنشورة والغير منشورة التى تم الحصول عليها من الجهات الحكومية وغير الحكومية التى لها أرباط بموضوع الدراسة ، حيث تم الأستعانة ببعض المعايير والمؤشرات وخاصة تلك التى تستخدم مفهوم أسعار الخصم للرجوع بقيم الإيردات والتكاليف المستقبلية إلى قيمتها الحاضرة ، ومن أهم تلك المعايير التى تم استخدامها فى هذة الدراسة كل من معيارى معدل العائد الداخلى (I RR) ، ومعدل دوران راس المال .

نتائج الدراسة

أولا :- دور استصلاح الأراضى بمحافظات مصر العليا فى التنمية الاقتصادية المصرية :-

تعد مشروعات استصلاح واستزراع الأراضى فى محافظات مصر الوجةالقبلى بصفة عامة ومصر العليا على وجة الخصوص وتشجيع الاستثمار فيهما هدفا قوميا يجب أن تسعى إلية الدولة فى الوقت الراهن بعد أهمال كبير طال لسنوات عده لم تأخذ فيها هذه المحافظات نصيبها العادل من الاستثمارات القومية بما يتاسب مع ما هو متاح فى هذة المحافظات من موارد طبيعية وبشرية مختلفة ، حيث تشير البيانات الواردة فى جدول رقم (٢) إلى الجهود التى بذلت فى مجال استصلاح واستزراع الأ راضى فى مصر خلال الفترة (١٩٥٢ -١٩٩٧) ، حيث يلاحظ من بيانات الجدول ان محافظات الوجه البحري والدلتا قد استحوذت على النصيب الأكبر من اجمالي المساحات المستصلحة خلال الفترة ، حيث بلغت .

جدول رقم (٢) المساحات المستصلحة فى مصر خلال الفترة ١٩٥٢ - ١٩٩٧

المنطقة	الف فدان	٪
الدلتا	١٨٨٧,٤٦	٧٤,١
مصر الوسطي	١٥٥,٠٢	٦,١
مصر العليا	١٥١,٦٩	٦,٠
الوادي الجديد	٨٤,٥١	٣,٣
سيناء	٢٦٧,٠٥	١٠,٥
الاجمالى	٢٥٤٥,٧٣	١٠٠

المصدر :- جمعت وحسبت من بيانات :-

(١) الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء ، الكتاب الإحصائى السنوى (١٩٥٢-١٩٩٦) ، القاهرة .

(٢) الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء ، النشرة السنوية لاستصلاح الأراضى بجمهورية مصر العربية ، أعداد مختلفة .

نسبة المساحات المستصلحة بها حوالى ٧٤,٢٪ من إجمالى المساحات المستصلحة على مستوى الجمهورية والبالغة نحو ٢,٥ مليون فدان خلال الفترة سالفة الذكر ، فى حين بلغ نصيب محافظات مصر العليا حوالى ٥,٩٪ من إجمالى المساحات المستصلحة خلال الفترة سالفة الذكر ، الأمر الذى يعكس بجلاء عدم الاهتمام بمشروعات استصلاح الاراضى فى محافظات مصر العليا على الرغم من توافر الموارد الأرضية الصالحة للزراعة فى تلك المحافظات . وقد ترتب على هذا الاهمال سواء فى اجمالى الاستثمارات القومية بصفة عامة أو فى مجال استصلاح الأراضى على وجه الخصوص معاناة مثل هذه المحافظات من العديد من المشاكل الاقتصادية والاجتماعية والتى لعل من أبرزها وأخطرها قلة فرص العمل المتاحة للسكان فى تلك المحافظات وما ترتب عليه من اتجاه العديد منهم الى الهجرة سواء الداخلية الى عواصم المحافظات الحضرية كالقاهرة والاسكندرية وغيرها أو الخارجية الى بلدان الدول العربية وخاصة النفطية منها ، كما ترتب على قلة فرص العمل بهذه المحافظات ارتفاع نسبة البطالة بين شبابها بالمقارنة بغيرهم فى المحافظات الأخرى مما دفع بالكثير منهم الى الانحراف والتطرف الدينى والسياسى .

جدول رقم (٣) توزيع أعداد البطالة من الخريجين فى بعض محافظات مصر العليا عام ١٩٩٣ .

المحافظة	مؤهل جامعى	مؤهل فوق متوسط	مؤهل متوسط	الاجمالى	نسبة فائض الخريجين الى قوة العمل
أسيوط	٧٩٢١	٦٦٠٩	٦٧٠٩٨	٨١٦٢٨	١٠,٨
سوهاج	٦٢٧٠	٥٢٥٢	٤٨١٥٤	٥٩٦٧٦	٧,٣
قنا	٥٥٤٥	٤٤٨٠	٥٣٤٤٥	٦٣٤٧٠	٨,٢

المصدر : معهد التخطيط القومى ، تقرير التنمية البشرية ، القاهرة ، ١٩٩٤

ومن ثم فانه من هذا المنظور فان لمشروعات استصلاح واستزراع الأراضى فى محافظات الوجه القبلى أبعادا اقتصادية أبعادا اقتصادية واجتماعية وسياسية يجب على الدولة أن تشجعها وتعمل على ازالة العوائق التى يمكن أن تصادفها حتى يمكنها أن توفر فرص عمل تساعد من حدة البطالة

في تلك المحافظات ، علاوة على أن هذه المشروعات سوف تساهم في دفع عجلة التنمية الاقتصادية بالدولة من خلال استغلالها في انتاج العديد من الحاصلات الزراعية التي سوف تحتاجها الدولة في خطتها المستقبلية نحو زيادة وتنويع الصادرات المصرية من السلع الزراعية (المطابقة للمواصفات العالمية من حيث خلوها من المبيدات والأسمدة الكيماوية وغيرها) من ناحية والاقلال من الاعتماد على الخارج في توفير السلع الغذائية الاستراتيجية (كالقمح والذرة والزيوت النباتية وغيرها) من ناحية أخرى خصوصا في ظل المتغيرات الدولية الراهنة التي ترتبت على قيام منظمة التجارة العالمية وقرب انتهاء الفترة الانتقالية التي حددتها الاتفاقية للدول النامية ومنها مصر (عام ٢٠٠٥) .

ثانيا : التحليل المالي والاقتصادي لمشروعات استصلاح الأراضي بمحافظة أسيوط

في محاولة للتعرف على عائد الاستثمار في مشروعات استصلاح الأراضي في محافظات مصر العليا – تم اختيار محافظة أسيوط باعتبارها احدى محافظات مصر العليا التي تماثل الى حد كبير في الظروف المناخية والأرضية في بقية محافظات مصر العليا ، حيث تم اعداد جداول التدفقات النقدية الخاصة بالتحليل لمساحة قدرها ١٠٠٠ فدان وفقا لبديلي مصدر المياه في المنطقة موضع الدراسة (الري السطحي المطور ، الري الحديث بالرش والتنقيط) حيث تبلغ التكاليف الاستثمارية اللازمة لاستصلاح واستزراع الفدان الواحد في المنطقة موضع الدراسة نحو ٧,٣ ألف جنيه منها حوالي ١,٣ ألف جنيه عبارة عن ثمن الأرض والباقي عبارة عن تكاليف الاستصلاح الداخلي (والذي يتضمن تكلفة اقامة شبكة المواسير الرئيسية للري ومحطات الضغط وشبكات الصرف المختلفة والطرق اللازمة (كما هو وارد بالجدول رقم ٤) وذلك بمتوسط بلغ نحو ٥١٦٧ جنيه للفدان ، بالاضافة الى التكلفة الانشائية للحدائق المزمع إنشاءها ، ومن ثم فان إجمالي التكاليف الاستثمارية اللازمة لاستصلاح واستزراع ألـ ١٠٠٠فدان تقدر بنحو ٧,٣ مليون جنيه موزعة على الخمس سنوات الأولى من تنفيذ المشروع .

جدول رقم (٤) تكاليف الاستصلاح الداخلي للفدان الواحد وفقا لطبيعة الري المتاحة بالجنيه .

بنود التكاليف	ري سطحي مطور	ري حديث	
		بالرش	بالتنقيط
شبكة الري الرئيسية	٧٥٠	١٥٠٠	١٥٠٠
النظام الحقلي	١٢٥٠	١٥٠٠	٢٥٠٠
محطات الضغط	٢٥٠	٧٥٠	٥٠٠
ترع وأعمال صناعية داخلية	٧٥٠	٧٥٠	٧٥٠
شبكة الصرف	١٥٠٠		
تسوية وطرق داخلية	٧٥٠	٧٥٠	٢٥٠
الاجمـــالي	٥٢٥٠	٤٧٥٠	٥٥٠٠

جدول رقم (٥) خريطة استرشادية لاستزراع الأراضي الصحراوية في محافظه أسيوط على أساس زراعة ٢٠% من المساحة أشجار ومحاصيل فاكهه

السنه	الموسم	النسبة المئوية للمساحة المقترحة				
		٢٠%	٤٠%	٦٠%	٨٠%	١٠٠%
١	شتوي صيفي	يتم تخصيصها لزراعة أشجار الفاكهة المستديمة (زيتون، يوسفي، رمان، برتقال بلدي ليمون)	برسيم مستديم و/ أو ترمس			طبي وعطري بصل
٢	شتوي صيفي		طبي وعطري بصل صيفي	قمح فول سوداني	برسيم مستديم	
٣	شتوي صيفي		برسيم مستديم ذره | فول صويا	قمح سوداني	فول بلدي بطاطس	طبي وعطري بصل
٤	شتوي صيفي		قمح علف	برسيم سوداني	طبي وعطري عباد شمس	خضر شتوي ذره
٥	شتوي صيفي		خضر شتوي ذره | بصل	فول بلدي عباد شمس	طماطم وبسله ذره	قمح بصل
٦	شتوي صيفي		قمح وفول بلدي بصل	ذره	برسيم فول سوداني	خضر علف صيفي
٧	شتوي صيفي		برسيم ذره	بصل علف صيفي	٣٠% قمح +١٠% طبي وعطري بطاطس وفول سوداني	بصل وسمسم
٨	شتوي صيفي		٣٠% قمح +١٠٠% بصل شتوي ذره ومحصول زيتي	عباد شمس وسوداني	فول بلدي علف صيفي	برسيم فول صويا
٩	شتوي صيفي		برسيم بطاطس	فول بلدي علف صيفي	٣٠% قمح +١٠% خضر بصل	عباد شمس
١٠	شتوي صيفي		٣٠% قمح +١٠% خضر ٣٠% علف صيفي+١٠٠ بصل		برسيم ذره	بصل شتوي سمسم وسوداني

جدول رقم (٦) خريطة استرشادية لاستزراع الأراضي الصحراوية في محافظة أسيوط على أساس زراعة ٤٠% من المساحة أشجار و محاصيل لماكهيه

السنة	الموسم	النسبة المئوية للمساحة المنزرعة			
		٤٠%	٢٠%	٢٠%	٢٠%
١	شتوي	يتم تخصيصها لزراعة أشجار الفاكهة المستديمة (زيتون برتقال بلدي يوسفي، رمان، ليمون)	برسيم مستديم و/ أو ترمس	عدس بصل	قمح فول سوداني
	صيفي		فول بلدى		
٢	شتوي		بصل	برسيم مستديم	
	صيفي		برسيم مستديم	بقوليات	قمح
٣	شتوي		فول صويا وخضر	ذره	بصل وعباد شمس
	صيفي		قمح	قمح برسيم	فول بلدي
٤	شتوي		بصل	عباد شمس وخضر	علف
	صيفي		طبى وعطري خضر	فول بلدي عباد شمس	قمح ذره وبصل
٥	شتوي		قمح	فول بلدي	طبى وعطري
	صيفي		ذره	قطن	خضر
٦	شتوي		فول بلدى	برسيم	٣٠% قمح +١٠% بقوليات
	صيفي		ذره وخضر	ذره	قطن
٧	شتوي		برسيم وخضر	بقوليات	قمح وطبى وعطري
	صيفي		ذره	قطن	ذره وخضر
٨	شتوي		بقوليات	برسيم وقمح	خضر وبقوليات
	صيفي		محاصيل زيتيه	ذره	قطن وخضر
٩	شتوي		برسيم وقمح	طبى وعطري	خضر
	صيفي		علف	قطن	ذره
١٠	شتوي				
	صيفي				

جدول رقم(٧) التحليل المالي لاستصلاح واستزراع ألف فدان في محافظه أسيوط على أساس زراعة ٢٠% من المساحة أشجار ومحاصيل فاكهيه

السنوات	س١ مستطرح مع زراعة ٢٠% أشجار ومحاصيل فاكهيه					س٢ حديث مع زراعة ٣٠% أشجار ومحاصيل فاكهيه				
	صافي التدفق النقدي	القيمة الحاضرة لصافي التدفق النقدي عند سعر خصم				صافي التدفق النقدي	القيمة الحاضرة لصافي التدفق النقدي عند سعر خصم			
	مليون جنيه	٨%	١٠%	١٢%	١٥%	مليون جنيه	٨%	١٠%	١٢%	١٥%
١	(٣,١٩)	(٢,٩٦)	(٢,٩٠)	(٢,٨٥)	(٢,٧٨)	(٣,١٢)	(٢,٨٩)	(٢,٨٤)	(٢,٧٨)	(٢,٧١)
٢	(٠,٨٩)	(٠,٧٦)	(٠,٧٣)	(٠,٧١)	(٠,٧٦)	(١,٢٦)	(١,٠٨)	(١,٠٤)	(١,٠١)	(٠,٩٦)
٣	(٠,٦٣)	(٠,٥٠)	(٠,٤٨)	(٠,٤٥)	(٠,٤٢)	(٠,٦٠)	(٠,٤٧)	(٠,٤٥)	(٠,٤٣)	(٠,٣٩)
٤	٠,٠٥	٠,٠٣	٠,٠٣	٠,٠٣	٠,٠٣	٠,١١	٠,٠٨	٠,٠٨	٠,٠٧	٠,٠٧
٥	٠,٤٤	٠,٣٠	٠,٢٨	٠,٢٥	٠,٢٢	٠,٥٢	٠,٣٥	٠,٣٢	٠,٢٩	٠,٢٦
٦	١,٦٢	١,٠٢	٠,٩٢	٠,٨٢	٠,٧٠	١,٦٢	١,٠٢	٠,٩٢	٠,٨٢	٠,٧٠
٧	١,٨٥	١,٠٨	٠,٩٥	٠,٨٤	٠,٦٩	١,٨٥	١,٠٨	٠,٩٥	٠,٨٤	٠,٦٩
٨	١,٧٦	٠,٩٠	٠,٧٨	٠,٧٦	٠,٥٥	١,٦٧	٠,٩٠	٠,٧٨	٠,٦٧	٠,٥٥
٩	١,٨١	٠,٩٠	٠,٧٧	٠,٦٥	٠,٥١	١,٨١	٠,٩٠	٠,٧٧	٠,٦٥	٠,٥١
١٠	١,٧٥	٠,٨١	٠,٦٨	٠,٥٦	٠,٤٣	١,٧٥	٠,٨١	٠,٦٨	٠,٥٦	٠,٤٣
١١	١,٥٤	٠,٦٦	٠,٥٤	٠,٤٤	٠,٣٣	١,٥٤	٠,٦٦	٠,٥٤	٠,٤٤	٠,٣٣
١٢	١,١٦	٠,٤٦	٠,٣٧	٠,٣٠	٠,٢٢	١,١٦	٠,٤٦	٠,٣٧	٠,٣٠	٠,٢٢
١٣	١,٩٠	٠,٧٠	٠,٥٥	٠,٤٤	٠,٣١	١,٩٠	٠,٧٠	٠,٥٥	٠,٤٤	٠,٣١
١٤	١,٦٥	٠,٥٦	٠,٤٣	٠,٣٤	٠,٢٣	١,٦٥	٠,٥٦	٠,٤٣	٠,٣٤	٠,٢٣
١٥	١,٧٠	٠,٥٤	٠,٤١	٠,٣١	٠,٢١	١,٧٠	٠,٥٤	٠,٤١	٠,٣١	٠,٢١
١٦	١,٩١	٠,٥٦	٠,٤١	٠,٣١	٠,٢٠	١,٩١	٠,٥٦	٠,٤١	٠,٣١	٠,٢٠
١٧	١,٨٨	٠,٥١	٠,٣٧	٠,٢٧	٠,١٧	١,٨٨	٠,٥١	٠,٣٧	٠,٢٧	٠,١٧
١٨	١,٨٠	٠,٤٥	٠,٣٢	٠,٢٣	٠,١٥	١,٨٠	٠,٤٥	٠,٣٢	٠,٢٣	٠,١٥
١٩	١,٩٤	٠,٤٥	٠,٣٢	٠,٢٢	٠,١٤	١,٩٤	٠,٤٥	٠,٣٢	٠,٢٢	٠,١٤
٢٠	١,٦٧	٠,٣٦	٠,٢٥	٠,١٧	٠,١٠	١,٦٧	٠,٣٦	٠,٢٥	٠,١٧	٠,١٠
إجمالي	٢١,٨١٧	٨,٠٧٤	٤,٢٩٧	٢,٨٩٠	١,٣٣٢	٢١,٤٩١	٥,٨٤٨	٤,١٣٢	٢,٧٢٧	١,٢٥١

المصدر:- حسبت من البيانات والمعلومات المتعلقة بموضوع الدراسة والجدول رقم (٥،٤)

جدول رقم(٨) التحليل المالي لاستصلاح واستزراع ألف فدان في محافظه أسيوط على أساس زراعة ٤٠% من المساحة أشجار ومحاصيل فاكهه

السنوات	ب ن بخلطي مع زراعة ٤٠% أشجار ومحاصيل فاكهه						ب ن حديث مع زراعة ٤٠% أشجار ومحاصيل فاكهه					
	صافي التدفق النقدي	القيمة الحاضرة للصافي التدفق عند إسعار خصم					صافي التدفق النقدي	القيمة الحاضرة للصافي التدفق عند إسعار خصم				
	مليون جنيه	٨%	١٠%	١٢%	١٥%		مليون جنيه	٨%	١٠%	١٢%	١٥%	
١	(٣,٦١)	(٣,٣٥)	(٣,٢٨)	(٣,٢٣)	(٣,١٤)		(٣,٦٠)	(٣,٣٣)	(٣,٢٧)	(٣,٢١)	(٣,١٣)	
٢	(١,٤٥)	(١,٢٥)	(١,٢٠)	(١,١٦)	(١,١٠)		(١,٤٤)	(١,٢٣)	(١,١٩)	(١,١٥)	(١,٠٩)	
٣	(٠,٩٤)	(٠,٧٤)	(٠,٧٠)	(٠,٧٦)	(٠,٦٢)		(٠,٨٩)	(٠,٧١)	(٠,٦٧)	(٠,٦٤)	(٠,٥٩)	
٤	(٠,٢٠)	(٠,١٥)	(٠,١٤)	(٠,١٣)	(٠,١٢)		(٠,١٩)	(٠,١٤)	(٠,١٣)	(٠,١٢)	(٠,١١)	
٥	٠,٣٠	٠,٢١	٠,١٩	٠,١٧	٠,١٥		٠,٣٢	٠,٢٢	٠,٢٠	٠,١٨	٠,١٦	
٦	١,٥١	٠,٩٥	٠,٨٥	٠,٧٦	٠,٦٥		١,٥١	٠,٩٥	٠,٨٥	٠,٧٦	٠,٦٥	
٧	١,٦٤	٠,٩٦	٠,٨٤	٠,٧٤	٠,٦٢٥		١,٦٤	٠,٩٦	٠,٨٤	٠,٧٤	٠,٦٢	
٨	٢,٠٣	١,١٠	٠,٩٥	٠,٨٢	٠,٦٦		٢,٠٣	١,١٠	٠,٩٥	٠,٨٢	٠,٦٦	
٩	١,٩٥	٠,٩٨	٠,٨٣	٠,٧٠	٠,٥٥		١,٩٥	٠,٩٨	٠,٨٣	٠,٧٠	٠,٥٥	
١٠	٢,٣٣	١,٠٨	٠,٩٠	٠,٧٥	٠,٥٧		٢,٣٣	١,٠٨	٠,٩٠	٠,٧٥	٠,٥٧	
١١	٢,٠٧	٠,٨٩	٠,٧٢	٠,٥٩	٠,٤٤		٢,٠٧	٠,٨٩	٠,٧٢	٠,٥٩	٠,٤٤	
١٢	١,٥٩	٠,٦٣	٠,٥١	٠,٤١	٠,٣٠		١,٥٩	٠,٦٣	٠,٥١	٠,٤١	٠,٣٠	
١٣	٢,٠٨	٠,٧٦	٠,٦٠	٠,٤٨	٠,٣٤		٢,٠٨	٠,٧٦	٠,٦٠	٠,٤٨	٠,٣٤	
١٤	٢,٠٣	٠,٦٩	٠,٥٣	٠,٤١	٠,٢٩		٢,٠٣	٠,٦٩	٠,٥٣	٠,٤١	٠,٢٩	
١٥	٢,٠٨	٠,٦٦	٠,٥٠	٠,٣٨	٠,٢٦		٢,٠٨	٠,٦٦	٠,٥٠	٠,٣٨	٠,٢٦	
١٦	٢,٠٢	٠,٥٩	٠,٤٤	٠,٣٣	٠,٢٢		٢,٠٢	٠,٥٩	٠,٤٤	٠,٣٣	٠,٢٢	
١٧	٢,١٥	٠,٥٨	٠,٤٢	٠,٣١	٠,٢٠		٢,١٥	٠,٥٨	٠,٤٢	٠,٣١	٠,٢٠	
١٨	٢,٠٤	٠,٥١	٠,٣٧	٠,٢٧	٠,١٦		٢,٠٤	٠,٥١	٠,٣٧	٠,٢٧	٠,١٦	
١٩	٢,١١	٠,٤٩	٠,٣٤	٠,٢٤	٠,١٥		٢,١١	٠,٤٩	٠,٣٤	٠,٢٤	٠,١٥	
٢٠	٢,٢٥	٠,٤٨	٠,٣٣	٠,٢٣	٠,١٤		٢,٢٥	٠,٤٨	٠,٣٣	٠,٢٣	٠,١٤	
إجمالي	٢٣,٩١٦	٦,٠٥١	٣,٨٩٤١	٢,٠٤٣١	١,٠٧٢٦		٢٤,٠٨٥	٦,٠١٤٣	٣,٠٧٨	٢,٠٥١٢	١,٠٧٩٦	

المصدر :- حسبت من البيانات والمعلومات المتعلقة بموضوع الدراسة والجدول رقم (٦،٤)

المصدر :- وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى - الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، استراتيجية التوسع الأفقى واستصلاح الأراضى حتى عام ٢٠١٧ ، مرجع سبق ذكره .

أما التكاليف التشغيلية للمشروع فقد تضمنت تكاليف التركيبات المحصولية المقترحة باستخدام الأسعار السائدة حاليا من ناحية والاعتبارات الفنية الخاصة بتكلفة المحصول فى الأراضى الصحراوية من ناحية أخرى . حيث تم اعداد تراكيب محصولية مختلفة للمحاصيل التى تصلح فى هذه المنطقة روعى فيها اختيار المحاصيل التى تتناسب مع الظروف المناخية والطبوغرافية للمنطقة بناءا على التجارب الزراعية التى أجريت فى المنطقة موضع الدراسة سواء من قسم الأراضى بجامعة أسيوط أو مراكز البحوث الزراعية من ناحية والأهداف الاقتصادية للدولة (تحقيق الاكتفاء الذاتى وتقليل الواردات ، زيادة الصادرات) من ناحية أخرى ، حيث روعى أن يتضمن التركيب المحصولى المقترح زراعة محاصيل القمح والفول البلدى والعدس والبصل والبرسيم والترمس كمحاصيل شتوية ، والفول السودانى وعباد الشمس وفول الصويا والسمسم والقطن والذرة (الشامية والرفيعة) كمحاصيل صيفية بالاضافة الى محاصيل الخضر الشتوية والصيفية المختلفة التى تجود فى المنطقة وكذلك النباتات الطبية والعطرية التى تتميز بها المنطقة ، وقد تم عمل تراكيب محصولية مختلفة وفقا لبديلين رئيسيين بالبديل الأول ويقوم على أساس تخصيص ٢٠٪ من المساحة لزراعة أشجار الفاكهة ، ٨٠٪ من المساحة تخصص لزراعة محاصيل الحبوب والبقول والأعلاف والمحاصيل الزيتية علاوة على محاصيل الخضر والنباتات الطبية والعطرية . أما البديل الثانى ويقوم على أساس تخصيص ٤٠٪ من المساحة لأشجار الفاكهة ، ٦٠٪ من المساحة للمحاصيل الحقلية والخضرية والطبية العطرية

ووفقا للفروض البحثية سالفة الذكر ، تم اعداد جداول التدفقات النقدية الصافية للمشروع طيلة عمره الانتاجى (٢٠عاما) . كما هو وارد بالجداول أرقام (٦.٥) حيث تبين من النتائج المتحصلة أن معدل العائد الداخلى للبديل الأول قد تراوح ما بين ١١,٤١٪-١٣,٨٧٪ ، فى حين تراوح معدل العائد الداخلى للبديل الثانى ما بين ١١,٥٥٪ - ١٤,٢٣٪ ، وهو أعلى من نفقة الفرصة البديلة فى المجتمع (سعرالفائدة السائد وقت الدراسة والمقدر بنحو ١٠٪) الأمر الذى يعكس أن الاستثمار فى مجال استصلاح الأراضى فى منطقة أسيوط ومن ثم فى محافظات مصر العليا يعد مجديا من الناحية المالية ، وأن أى مستثمر فى مجال استصلاح واستزراع الأراضى فى محافظات مصر العليا سوف يسترد أمواله المستثمرة من خلال الايرادات المتحصلة من استزراع الأراضى بعد حوالى ٨ سنوات من بدء تنفيذ المشروع اذا ما سادت الأسعار الحالية للموارد والأنتجة على ماهية عليه وقت اجراء الدراسة ، فاذا أضفنا الى ذلك المشروعات الأخرى التى يمكن اقامتها فى مناطق الاستصلاح كمشروعات الانتاج الحيوانى (التسمين وانتاج اللبن) للاستفادة من الأعلاف الناتجة من المشروع ،

علاوة على امكان اقامة مشروعات وصناعات كثيرة تعتمد على نواتج المشروع كمادة خام كمشروعات تعبئة وتصنيع الخضر والفاكهة أو تعبئة واستخلاص الزيوت والنباتات الطبية والعطرية ، لاتضح لنا أن مشروعات استصلاح واستزراع الأراضى فى المناطق الأخرى يمكن أن تعودبفائدة كبيرة على الاقتصاد القومى المصرى من حيث أنها سوف توفر حاصلات زراعية استراتيجية نظيفة خالية من المبيدات والمواد الكيماوية يمكن تصديرها للخارج أو بيعها للسوق المحلى (حماية المستهلك) ، علاوة على أنها سوف توفر فرص عمل أكثر لشباب الخريجين بالمنطقة ، فاذا ما أضفنا الى ذلك الأبعاد الاجتماعية المرتبطة باقامة مجتمعات عمرانية جديدة تخفف من حدة الضغط السكانى من ناحية وتحد من هجرة أبناء الاقليم الى خارجه من ناحية أخرى ، لأمكننا القول بأن لمشروعات استصلاح واستزراع الأراضى جدوى اقتصادية كبيرة لايمكن انكارها علاوة على جدواها المالية .

غير أنه يجدر الاشارة الى أنه على الرغم من أهمية وجدوى الاستثمار فى مجال استصلاح واستزراع الأراضى فى محافظة أسيوط الا أن الاقبال على هذا المجال مازال ضعيفا ولايتناس مع طموحات الدولة ، حيث تشير الاحصاءات المتاحة الى أن ماتم استصلاحه فى محافظة أسيوط خلال الفترة ١٩٨٦-١٩٩٨ بلغ نحو ٣,٢٥٣ ألف فدان تمثل حوالى ٢٪ من المستهدف استصلاحه من الأراضى فى المحافظة موضع الدراسة والبالغ نحو ١٦٣,١ ألف فدان ، الأمر الذى يبرز عزوف كثير من الأفراد على الدخول فى هذا المجال وذلك للمشاكل والصعوبات التى تواجههم حيث أبرزت الشواهد الى أن هناك العديد من المشاكل والصعوبات التى تواجه الأفراد الذين اتجهوا الى استصلاح واستزراع الأراضى فى محافظة أسيوط لعل أبرزا ما يلى :-

(١) أن معظم مشروعات الاستصلاح فى المنطقة مازالت عبارة عن جهود فردية ينقصها التنسيق والتكامل فيما بينها ، فضلا عن ضعف الامكانيات المادية لهؤلاء المستثمرين بالمقارنة باحتياجات عمليات الاستصلاح والاستزراع التى تحتاج الى أموال كثيرة خصوصا فى المراحل الأولى منها (تكاليف الاستصلاح الداخلى) الأمر الذى أثر بلاشك على قدرة هؤلاء الأفراد على الاستمرار فى هذا المجال .

(٢) المعاناة الشديدة المرتبطة بالحصول على الموافقات الأولية على الاستثمار فى مجال الاستصلاح واثبات الملكية لتلك الأراضى ، وتعدد الجهات المسئولة عنها (وزارة الزراعة ، الادارات المحلية ، وزارة الرى ، وزارة الثقافة) بالرغم من الاتجاه الحكومى الراهن نحو تخفيف هذه الاجراءات .

(٣) المشاكل المرتبطة بتسويق المنتجات الزراعية لتلك المشروعات وعدم توافر منافذ كافية تساعد على تصريف هذه المنتجات مما اضطر كثير من المستثمرين الى التخلص من منتجاتهم الزراعية بأسعار لاتتناسب مع تكاليف انتاجها .

(٤) المشاكل التمويلية التى يعانى منها راغبى الاستصلاح سواء فى حجم القروض الممنوحة

وفترة أجل تلك القروض أو فى الضمانات التى تطلبها البنوك ، حيث يلاحظ أن معظم القروض التى تصرف لراغبى الاستصلاح لايتناسب فترة سدادها مع طول الفترة التى تتطلبها عمليات الاستصلاح والاستزراع .

ومن ثم ، فانه لكى تحقق مشروعات استصلاح واستزراع الأراضى سواء على مستوى محافظة أسيوط أو على المستوى الاقليمى (محافظات مصر العليا) أو على المستوى القومى الأهداف المنشودة منها ، فانه يجب حل المشاكل والصعوبات التى تصادف المستثمرين فى هذا المجال ، وفى هذا الصدد فان الدراسة تقدم مجموعة التوصيات التى يمكن معها زيادة المساحات المستصلحة وتشجيع الأفراد على الاستثمار فى هذا المجال الحيوى ، وتتمثل هذه التوصيات فى الآتى :-

(أ) ضرورة اعادة النظر فى السياسات المتبعة فى مجال استصلاح الأراضى على أساس أنها مشروعات ضخمة تتطلب تكاتف جميع الجهود وتحتاج الى حجم ضخم من التمويل والمعدات والتكنولوجيا الحديثة ، وليس على أساس أنها عمليات صغيرة متناثرة يقوم بها الأفراد . لذا فيجب على الدولة ضرورة توفير البنية الأساسية والاجتماعية لهذا المشروعات من ناحية وتشجيع قيام شركات كبيرة ذات امكانيات مالية عالية تتيح لها اقامة مجمعات زراعية - صناعية كبيرة فى هذه المناطق بحيث تضمن عمليات الانتاج والتسويق من ناحية أخرى .

(٢) يجب على الدولة تشجيع الأفراد وشركات القطاع الخاص الجادة على استثمار أموالهم ومدخراتهم فى استصلاح الأراضى الجديدة وفقا لضمانات وضوابط محددة تستهدف مصلحة هؤلاء المستثمرين من ناحية أخرى ، مع تذليل كافة العقبات الادارية التى تواجه هؤلاء المستثمرين وزيادة فاعلية دور الادارات المحلية فى هذا الشأن .

(٣) ضرورة العمل على تذليل العقبات المالية التى تواجه المستثمرين . وأن يقوم الجهاز المصرفى (سواء بنوك التنمية والائتمان الزراعى أو البنوك التجارية الأخرى) بتخصيص نسبة أكبر من القروض وخصوصا فى المراحل الأولى للاستصلاح التى تحتاج الى مبالغ كبيرة (يجب ألا تقل هذه القروض عن ٥٠٪ من التكاليف) ، مع اعادة النظر فى فترة السماح الممنوحة فى هذا المجال بما يتناسب وطول الفترة التى تصل فيها الأراضى المستصلحة لمرحلة النضوج الاقتصادى .

(٤) ضرورة العمل على تشجيع قيام جمعيات تعاونية زراعية تضم المستثمرين فى هذه المناطق وذلك على أسس سليمة عن طريق وضع الضوابط اللازمة لضمان نجاح هذه التعاونيات فى تحقيق أهدافها من ناحية وتلافى السلبيات التى واجهتها التعاونيات الزراعية فى الأراضى القديمة فى السنوات الماضية من ناحية أخرى .

وفى اعتقادنا أنه بتنفيذ هذه السياسات سالفة الذكر وغيرها من السياسات الاقتصادية ، فانه يمكن تشجيع الأفراد على دخول مجال استصلاح واستزراع الأراضى فى محافظة أسيوط وغيرها من المحافظات المشابهة مما يمكن أن يكون له أثر كبير فى زيادة الرقعة المنزرعة من ناحية واقامة

مجتمعات عمرانية من ناحية أخرى ، علاوة على تشجيع اقامة صناعات زراعية – صناعية مختلفة تساعد فى توفير فرص عمل لشباب المنطقة .

الملخص

تعد مشروعات استصلاح واستزراع الأراضى فى محافظات مصر العليا على وجه الخصوص من المشروعات التى تسعى الدولة الى تشجيعها فى الوقت الراهن بعد اهمال كبير طال لسنوات عدة ، لذا فان هذه الدراسة تستهدف أساسا محاولة اجراء تقييم مالى واقتصادى لمشروعات استصلاح واستزراع الأراضى فى احدى محافظات مصر العليا وهى محافظة أسيوط وذلك باعتبار أن الظروف المناخية والطبوغرافية فى هذه المحافظة تتشابه الى حد كبير مع مثيلتها فى المحافظات الأخرى (سوهاج ، قنا ، أسوان) ومن ثم فان مايمكن أن تتوصل اليه هذه الدراسة يمكن أن يكون صالحا للاستفادة منها فى المحافظات الأخرى بجنوب مصر .

وقد توصلت الدراسة الى أن الاستثمار فى مجال استصلاح الأراضى فى منطقة أسيوط ومن ثم فى محافظات مصر العليا يعد مجديا من الناحية المالية ، وأن أى مستثمر فى مجال استصلاح واستزراع الأراضى فى محافظات مصر العليا سوف يسترد أمواله المستثمرة من خلال الايرادات المتحصلة من استزراع الأراضى بعد حوالى ٨ سنوات من بدء تنفيذ المشروع اذا ماسادت الأسعار الحالية للموارد والأنتجة على ماهية عليه وقت اجراء الدراسة . كما أوضحت الدراسة أن مشروعات استصلاح واستزراع الأراضى فى محافظة أسيوط يواجهها العديد من المشاكل والصعاب ، لذا فقد أوصت الدولة بمجموعة من التوصيات التى يمكن أن تساعد فى زيادة الرقعة الزراعية من ناحية واستغلال الموارد المتاحة أحسن استغلال من ناحية أخرى .

المراجع

(١) أحمد أبو الفضل على ، اقتصاديات استصلاح واستزراع الأراضى فى مصر ، رسالة دكتوراه ، قسم الاقتصاد الزراعى . كلية الزراعة ، جامعة أسيوط ١٩٩٤ .

(٢) سعد نصار ، حسن خضر (دكاترة) ، التوجهات المستقبلية للتنمية الزراعية فى مصر فى اطار المتغيرات المحلية الاقليمية والدولية ، المؤتمر الأول للتخطيط الاستراتيجى للتنمية والائتمان فى مصر . القاهرة ١٩٩٧ .

(٣) صلاح على صالح ، محمد مصطفى قراعة (دكاترة) ، المستقبل الاقتصادى لمحطة تعبئة الموالح بأسيوط فى ظل سياسة الخصخصة ، المؤتمر العلمى الأول للعلوم الزراعية ، كلية الزراعة ، جامعة أسيوط ديسمبر ١٩٩٧ .

(٤) صلاح على صالح (دكتور) ، الاطار العام لدراسات الجدوى وتقييم المشروعات ، قسم الاقتصاد الزراعى ، كلية الزراعة ، جامعة أسيوط ١٩٩٨.

(٥) محمود العضيمى ، عفاف زكى (دكاترة) ، دراسة اقتصادية للاستخدام الأمثل لأراضى

الاستصلاح فى ج.م.ع. ، ندوة مستقبل الأراضى الجديدة ، الجمعية المصرية للاقتصاد الزراعى ، القاهرة ، يوليو ، ١٩٩٣ .

(٦) محمود محفوظ (دكتور) ، العوامل الحاكمة على التنمية المستدامة ، ندوة الدراسات العليا والبحوث لخدمة التنمية فى جنوب الوادى ، جامعة أسيوط مارس ١٩٩٧ .

النشرات والتقارير

(١) الجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء ، الكتاب الاحصائى السنوى ، القاهرة ، أعداد مختلفة .

(٢) الجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء ، النشرة السنوية لاستصلاح الأراضى بجمهورية مصر العربية ، أعداد مختلفة .

(٣) وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى ، الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، استراتيجية التوسع الأفقى واستصلاح الأراضى حتى عام ٢٠١٧ ، القاهرة ، ١٩٩٧ .

(٤) وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى ، التوصيات الفنية لزراعة وانتاج محاصيل الخضر ، الادارة المركزية لشئون الارشاد الزراعى ، القاهرة ١٩٨٩ .

(٥) مديرية الزراعة بأسيوط ، سجلات قسم الاحصاء ، بيانات غير منشورة ، ١٩٩٩ .

ANALYTICAL STUDY FOR SOME FINANCIAL ASPECTS FOR LAND RECLAMATION IN ASSIUT GOVERNORATE

By

DR . SALAH A . SALeH DR . Mohmmed . M . Koraa

Summary

There is no doubt that the land reclamation and planting projects in Egypt in general and in the upper Egypt in particular have a vital role in the agricultural development . there fore the main objective of this study is to shed lights on some aspects which are related to the present situation of the land reclamation projects in the upper Egypt in general and in Assiut in particular Also, to undertake financial and economical evaluation of these projects and the most important problems which faced it in Assiut governorate in order to suggest some policies to increase the agriculture land area in the similar regions in the upper Egypt .

The study showed that t he financial feasibility for the land reclamation in Assiut governorate according to the internal rate ratio (IRR) which arranged between 11.14% - 14.23% . exceeds the current market rate .

The study revealed that there are more problems and obstacles confronting reclamation and planting of the new land in Assiut governorate , and therefore the study recommended some recommendation which could contribute to over com it .