



تحليل الكفاءة الاقتصادية لإنشاء منطقة حرة في منفذ زرباطية الحدودي - واسط

نجم عبدالله مشول⁽¹⁾

ا.م.د فاطمة مصحوب لفتة⁽²⁾

المستخلص

تعد المناطق الحرة من أهم المصادر المهمة في العالم لا سيما البلدان النامية وذلك لأن التنمية الاقتصادية والاجتماعية في هذه البلدان لن تتحقق بشكل كامل ما لم ترافقها قدرات وامكانيات، لذلك

استفادت أغلب بلدان الدول النامية من سياسة الانفتاح التجاري والاقتصادي مع العالم لأن القدرات التمويلية لأي بلد يمكن أن تتحقق وفقاً لإمكانيات المناطق الحرة ودورها في تنويع مصادر الدخل. لقد عانت معظم البلدان النامية ومنها العربية من محدودية الموارد المحلية لتمويل المشاريع والخطط الاقتصادية، مما دفعها إلى الاستناد على تفعيل المناطق الحرة، بوصفها مصدراً لتنويع الإيرادات وتنويع المجالات الاقتصادية التنموية بشكل غير مباشر، لذلك أهتم هذا البحث بتشخيص وتسهيل الضوء على أبعاد وفاعلية إنشاء منطقة حرة في محافظة واسط وتنويع مصادر الدخل وتقوية النشاط التجاري مع البلدان المجاورة. إذ يأتي هدف البحث في محاولة بيان دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع المنطقة الحرة في محافظة واسط ومدى إمكانية المحافظة من إقامة مثل هكذا مشروع، وتقدير احتياجات المشروع من التكاليف والمواد الأولية والأيدي العاملة وباقي الاحتياجات، إذ تم تطبيق معايير التقييم لهذه الدراسة عن طريق اخضاع البيانات التي تم جمعها والإيرادات والتكاليف التي تم تقديرها للتوصل إلى ربحية المشروع إذ بينت الدراسة أن مشروع المنطقة الحرة يسترد رأس ماله خلال مدة زمنية اربع سنوات من عمر المشروع إذ تعتبر هذه المدة جيدة من وجهة نظر المستثمر، أما بالنسبة للكلفة الاستثمارية بلغت (36,949,955,000) مليار دينار، والتكاليف التشغيلية بلغت (2,721,580,000) مليار دينار، أما الإيرادات السنوية بلغت (9,049,775,000) مليار دينار، إذ تشير النتائج أن المشروع يحقق نتائج ايجابية ومربحة عند استخدام مجموعة من المعايير مثلاً حقق معدل العائد الداخلي نسبة (9,13) أكبر من سعر الفائدة السائد في السوق، وحقق صافي القيمة الحالية (162,823,724 و 910) مليار دينار، بينما معيار دليل الربحية حقق نسبة (5,406) على رأس المال المستثمر في المشروع، إذ يعتبر المشروع ذا جدوى اقتصادية ومقبول من الناحية الاقتصادية.

الكلمات المفتاحية: دراسة الجدوى، المناطق الحرة.

Abstract:

Free zones are among the most important economic resources worldwide, especially for developing countries, as their economic and social development cannot be fully realized without adequate capabilities. Consequently, many developing countries have embraced open economic and trade policies, using free zones to enhance their financial capacity and diversify income sources. Most Arab developing countries have suffered from limited local resources to finance economic projects and plans. This has led them to leverage free zones as a means to diversify revenues and indirectly expand their developmental economic activities. In this context, the present research focuses on assessing the feasibility and effectiveness of establishing a free zone in Wasit Governorate's Zurbatiya area. It examines how such a project could diversify income sources and strengthen commercial activities with neighboring countries. The study's aim is to determine the economic feasibility of the proposed free zone in Wasit Governorate, including the region's capacity to implement the project. It estimates the project's requirements costs, raw materials, labor, and other needs and applies evaluation criteria to the collected data and projected revenues and expenses to ascertain profitability. The findings indicate that the free zone project's internal rate of return (13.9%) exceeds the prevailing market interest rate, confirming its profitability.

Keywords: Feasibility study, free zones

المقدمة

برزت ظاهرة المناطق الحرة منذ عهد القرون الوسطى، وأصبح لها دور متزايد في النشاط الاقتصادي والتجارة الدولية في العقود الأخيرة، وقد حققت في البعض منها نتائج اقتصادية مهمة، لذا انتشرت ظاهرة هذه المناطق بشكل كبير، وأصبح لها دور مهم في اقتصاديات البلدان المضيفة لها كونها تتميز بامتيازات، وإعفاءات، والتحرر الكامل من قيودا لتجارة، والتمويل الخارجي، وحركة السلع والأيدي العاملة. ترتبط المناطق الحرة بطبيعة الاقتصاد القائم، وبالظروف الاجتماعية السائدة في البلد من جهة، وبمدى تفاعلها أو تأثرها بالظروف الاقتصادية العالمية من جهة أخرى، وقد ساعدت العوامل الاقتصادية، والجغرافية على تطور وزيادة الاتجاه نحو إقامة المناطق الحرة في العالم، لاسيما في العقود الأخيرة .

أصبح التنافس الدولي لجذب الاستثمارات في الآونة الأخيرة أكثر حدة، بعد ان ازدادت حاجة دول العالم الى تعظيم معدلات نموها الاقتصادي وسارعت لتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية ومحاولتها السير في ركب الدول المتطورة متبعة شتى الوسائل منها منح الاعفاءات الضريبية تارة، وتسهيل حركة انتقال راس المال تارة اخرى. والعراق ذو الاحتياج الخاص في ظل ظروفه الراهنة الى الاستثمارات بمختلف أنواعها المحلية كانت أم الاجنبية، المباشرة أم غير المباشرة، ولا سيما الاستثمار في المناطق الحرة التي يمتلك العراق مقومات نجاحها اقتصادياً وادارياً وتشريعياً، إلا ان

هذا الشكل من الاستثمار سرعان ما أصطدم بالعديد من المعوقات التي حدت من إمكانية تحقيق الاهداف الاستراتيجية للمناطق الحرة منها انعدام الاستقرار الامني والسياسي وانعدام الحرية الاقتصادية فضلاً عن المعوقات القانونية.

أهمية البحث:

تتجلى أهمية البحث بدراسة المناطق الحرة وتفعيل دورها بهدف تنويع مصادر الدخل خاصة في ظل الظروف التي يمر بها العراق والتي القت بظلالها على واقع الاقتصاد العراقي، الذي يعاني من ازيمات اقتصادية حادة نتيجة الاعتماد الكبير على الطبيعة الريعية.

مشكلة البحث:

تتمحور مشكلة البحث حول التحديات السياسية والاقتصادية والأمنية التي تواجه العراق بشكل عام ومحافظة واسط بشكل خاص في مسعى إنشاء منطقة حرة في المحافظة، على الرغم من توفر العديد من المقومات التي قد تساهم في نجاح هذا المشروع، من بين هذه المقومات (الموقع الجغرافي المميز للمحافظة قربها من الحدود الإيرانية، البنية التحتية المناسبة، فضلاً عن الموارد الطبيعية والزراعية والصناعية المتوفرة).

هدف البحث:

1- تهدف الدراسة الى تسليط الضوء على مشروع مقترح لإنشاء منطقة حرة تابعة لمحافظة واسط في منطقة زرباطية عن طريق اعداد دراسة جدوى اقتصادية وتقديمها للمستثمرين.

2- بيان أن إنشاء منطقة حرة في محافظة واسط يساهم في تنويع مصادر الدخل والحصول على النقد الاجنبي وتوفير فرص عمل وجذب الاستثمار الاجنبي وبالتالي في تحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة.

فرضية البحث:

تفترض الدراسة أن إنشاء منطقة حرة في محافظة واسط سيسهم في تحقيق فوائد كبيرة للمستثمرين، كما أن لها دوراً مهماً في تعزيز المنافع الاجتماعية والاقتصادية، مثل تنويع مصادر الدخل وتحفيز النمو في القطاعات الاقتصادية غير النفطية، توفير فرص عمل، تعزيز النمو في الناتج المحلي الاجمالي.

منهج البحث:

اعتمد الباحث على المنهج الوصفي التحليلي وجمع بيانات متعددة من مصادر متنوعة بهدف تسليط الضوء على أهمية المنطقة الحرة.

أسلوب البحث:

اعتمد الباحث على أسلوب المؤشرات الكمية لتحليل معطيات دراسة الجدوى الفنية والاقتصادية لمشروع إنشاء منطقة حرة في محافظة واسط، فضلاً عن المصادر والمراجع والدراسات الاقليمية والمحلية والمقابلات الشخصية وتقارير المنظمات الدولية والعربية، للوصول إلى أفضل طريقة لإنشاء منطقة حرة في محافظة واسط في منطقة زرباطية.

الفصل الاول: الاطار المفاهيمي للمناطق الحرة

المطلب الاول: مفهوم المناطق الحرة:

تعددت المفاهيم التي أطلقها الباحثون والمنظمات الدولية حول المناطق الحرة، نتيجة لتنوع الأشكال التي ظهرت في هذه المناطق بناءً على طبيعة الأنشطة الممارسة فيها وتطورها تاريخياً. إذ عرفت المناطق الحرة بأنها (أراضٍ معزولة داخل الدول تُخصص للأنشطة التجارية والصناعية، وتوفر تسهيلات لعمليات الشحن والتخزين، وغالباً ما تكون معفاة من الرسوم الجمركية والضرائب لتشجيع الاستثمار وتسهيل النشاط التجاري)(1).

من المفاهيم التي تبين ماهية المناطق الحرة المفهوم الذي أطلق من لدن لجنة الإحصاء التابعة لمنظمة الأمم المتحدة (Ions): بأنها منطقة جغرافية حدودها ثابتة ومدخلها مراقب من طرف الجمارك، إذ يمكن للبضائع القادمة من الخارج عبور الحدود الدولية دون الخضوع للحقوق أو للمراقبة ما عدا تلك التي لا يسمح بدخولها من طرف القانون، ثم تستطيع بعد ذلك الخروج دون أن تخضع لحقوق أو مراقبة الصادرات). من هذا المفهوم يتم استخلاص النقاط التالية (2).

- (1) - المنطقة الحرة هي مجال محدد جغرافياً.
 - (2) - حرية دخول وخروج مختلف البضائع من المنطقة باستثناء السلع المحظورة دون الخضوع للرقابة الجمركية.
 - (3) - منع نقل البضائع التي لا تتوافق مع القوانين المحددة (قوانين المناطق الحرة)
 - (4) - جميع السلع المتواجدة بالمنطقة تصدر للخارج.
- وقد بين المركز الوطني (للأسواق الخارجية والصفقات التجارية) بأن المنطقة الحرة (نطاق جغرافي صغير، حدوده ثابتة، إذ تستفيد النشاطات التجارية والصناعية من نظام خاص في مجال الضريبة، الذي يمكن أن يخفض أو يلغي الضرائب بشكل كامل، وعادةً ما تكون موضوع تخفيضات تنظيمية. إذ تسمح هذه المنطقة بحرية دخول وتخزين السلع، كما تستفيد من نظام جمركي خاص إذ تدخل وتخرج السلع دون الخضوع للرقابة ولا لحقوق الجمارك، إلا أنها تكون مستحقة في حال دخول هذه المنتجات في الوطن الذي تقام فيه هذه المنطقة)
- من هذا التعريف يتم استخلاص الآتي:

- (1) - التحديد المجالي للمنطقة.
 - (2) - الأنشطة الممارسة داخل المنطقة تستفيد من نظام خاص فيما يتعلق بالضرائب.
 - (3) - البضائع التي تدخل وتخرج بحرية دون خضوعها للرقابة أو الرسوم الجمركية.
 - (4) - الرسوم الجمركية التي تفرض على المنتجات عند دخولها إلى البلد.
- كذلك قد بينت أن المنطقة الحرة في مفهوم آخر على أنها (المنطقة المحكمة تحت الحراسة، إذ يتم فيها تخزين السلع والبضائع سواء كانت هذه المنطقة في ميناء بري أو جوي أو بحري أو على الساحل، إذ ترد إليها البضائع الأجنبية الأصل لغرض إعادة تصديرها أو عرضها أو إدخال عمليات إضافية عليها)(3).

وأيضاً اعطي مفهوم آخر للمناطق الحرة بأنها (جزء من أرض الدولة، إذ تعتبر خارج الإقليم الجمركي، مع ذلك أنه لا يتم تطبيق الإجراءات الجمركية العادية عليها،(4) كما تعرف بأنها (جزء من أرض الدولة مقفلة

ومعزولة عنها ومحاطة بالأسوار تقام في الميناء أو بجواره وتكون خالية من السكان بصفة دائمية، وتمنح فيها تسهيلات في عمليات التفريغ والشحن لكافة البضائع عدا الممنوعة، ولا يتم إخضاعها للنظام الجمركي المحلي، وتعرف بأنها (عبارة عن مساحة محايدة يقف فيها الشاحن لبضاعته ليلتقط انفاسه). (5)

المطلب الثاني: مفهوم المنطقة الحرة والمفاهيم القريبة منها:

بالرغم من التاريخ الطويل للمناطق الحرة في الاقتصاد العالمي، ما زال هناك الكثير ممن يخلطون بين هذه المناطق وبين مفاهيم أخرى قريبة منها، مثل الأسواق الحرة أو مناطق التجارة الحرة. لذا من المهم التأكد أن هناك اختلاف بين هذه المفاهيم الثلاث.

أولاً: المناطق الحرة (Free Zoon): هي جزء من ارض الدولة مقفلة او معزولة اي محاطة بالأسوار سواء في الميناء او بجواره ولا يقيم السكان بصفة دائمية وتمنح تسهيلات في عملية الخزن والتفريغ للبضائع كافة عدا الممنوعة ولا تخضع للنظام الجمركي .

ثانياً: السوق الحرة (Free Market): هي عبارة عن بناء مشيد على ارض تحدد مساحتها وحدودها مسبقا وتضم في داخلها صالات لعرض البضائع ، وتؤسس السوق الحرة عادة من المحطات الرئيسية والمطارات الدولية او في المراكز الحدودية أو المناطق الاثرية والسياحية وكذلك في مناطق الاسواق التجارية داخل المدن . وتحكم عمل وتنظيم هذه الاسواق تعليمات وانظمة خاصة تصدر من الوزير المختص وتتعامل هذه الاسواق بتجارة البضائع الاستهلاكية التي لا تخضع للضرائب الجمركية او لأية ضرائب ورسوم اخرى ولا لقيود الاستيراد والتصدير ويجري البيع عادة الى الاجانب او المواطنين القادمين من خارج القطر وان الهدف من أنشاء الاسواق الحرة هو ايجاد خدمات سياحية متطورة . وفي الوقت نفسه يمثل هامش الربح الذي تحققه هذه الاسواق.

ثالثاً: منطقة التجارة الحرة (Free Trade Area): وهي عبارة عن صورة من صور التكتل الاقتصادي بين دولتين او اكثر تجمعهما مصالح اقتصادية مشتركة . أي انها عبارة عن اتفاقية تهدف إلى العمل بالتدرج على الالغاء الكامل لكافة الرسوم الجمركية أو الضرائب ذات الاثر المماثل والقيود الكمية غير الجمركية المفروضة على كافة السلع الداخلة في التبادل التجاري بين الدول الاطراف في تلك الاتفاقية، من اجل زيادة حجم التبادل التجاري وتنويعه بين البلدان ضمن التكتل. (6)

المطلب الثالث: نشأة المناطق الحرة

يتفق معظم الباحثين على أن إقامة المناطق الحرة بدأت منذ القرون الوسطى، وبالتحديد عندما سادت مبادئ التجار وكان من أهم أهدافها تنمية وتوسعة المبادلات التجارية مع مختلف البلدان؛ لأنهم يعدون أن التجارة هي المصدر الرئيس للثروة والنمو الاقتصادي، وأن تراكم هذه الثروة يحقق قوة للدولة. وعلى هذا الأساس وفي اطار سعي الدولة لتنمية ثروتها نشأ نظام (الموانئ الحرة) التي يتمتع بالإعفاء من تطبيق تعريف الرسوم الجمركية، وقد اشتهرت عدة موانئ في مناطق مختلفة في العالم مثل هامبورغ وبريمن ولجمورن وفينيسيا و نابولي وتريستيا ومرسيليا، وكانت السفن تنقل من ميناء لآخر وخاصة السفن الفرنسية والإسبانية والانكليزية . ولكن هذه الموانئ المفتوحة كانت عرضة لعمليات غير

انضباطية من قراصنة ولصوص البحر مثل السرقة والنهب والعنف لخيرات تلك الموانئ الأمر الذي دفع تلك البلدان إلى تنظيم عمليات لحمايتها وحرصها ومن ثم أغلقها بصورة محكمة . فتكونت بذلك

جذور إقامة المناطق الحرة وبدأت بالتحول إلى مؤسسات قائمة بحد ذاتها ولكن على نحو محدد ، بعد التطورات الاجتماعية والاقتصادية التي شهدتها العالم في ظل الثورة الصناعية في أوروبا وتوسيع المستعمرات وزيادة حدة التنافس بين البلدان الأوروبية لغرض الهيمنة على الخامات والأسواق لتصريف المنتجات إلى مختلف أنحاء العالم تنامت المناطق الحرة في ظل الأنظمة والعهود الاقتصادية الليبرالية وسيادة قوانين الاقتصاد الحر المعتمد على العرض والطلب والتنافس المطلق والحرية الفردية المطلقة في سائر أشكال الاستثمار ومجالاته. (7)

إن المناطق الحرة (هي أحد الانماط الاستثمارية المتميزة إذ يمكن للدول إقامة وتأسيس وتشغيل مشروعاتها تحت مظلة هذا النظام طبقاً لأحكام قانون الاستثمار. كما أن هناك أجماع بين أوساط الباحثين على اعتبار المناطق الحرة ظاهرة قديمة من الناحية التاريخية، ذلك لأن أول منطقة اقتصادية حرة في تاريخ الاقتصاد العالمي وجدت في الجزيرة اليونانية Delos في بحر "إيجا" منذ حوالي ألفي عام مضت في الإمبراطورية الرومانية إذ كانت تطبق فكرة إعادة الشحن والتخزين و إعادة التصدير للبضائع العابرة لحدود الإمبراطورية. (8) واعتمدت الدول الواقعة في حوض البحر الأبيض المتوسط على النشاط التجاري مستخدمة نظام المناطق الحرة في العصور الوسطى . ومع ظهور المستعمرات قامت الدول الأوروبية بإنشاء مناطق صغيرة لها في المدن ذات الموانئ لتسهيل انتقال التجارة بينها وبين مستعمراتها. ومن أمثلة المناطق الحرة التي أقيمت في تلك المدة منطقة "جبل طارق 1704" ومنطقة "سنغافورة 1819" ومنطقة "هونغ كونغ 1842" وقد عملت هذه المناطق على ممارسة أنشطة إعادة التصدير. ومع النصف الثاني من القرن 19 وبداية القرن 20 بدأت فكرة الموانئ الحرة تنمو بسرعة في أوروبا . إذ اخذت التجارة الدولية في النمو مرة أخرى بخطى سريعة في المواقع الاستراتيجية المهمة على خطوط التجارة العالمية وكأن الاستخدام الأغلب للمناطق الحرة في هذا الوقت بشكل مراكز للتخزين وإعادة التصدير. ومن الأمثلة الناجحة للمناطق الحرة خلال هذه المدة منطقة كولون في بنما.

وفي أواخر الخمسينات وبداية الستينات بدأ ظهور شكل جديد من أشكال المناطق الحرة التجارية لا يعتمد على النشاط التجاري فحسب بل يعتمد على الصناعات التصديرية، أي أنه يتم التخطيط لاجتذاب جزء من تدفقات الاستثمارات الدولية للاستثمار الصناعي في البلد المضيف. وقد بدأت المنطقة الحرة في شانغون بإيرلندا عام 1959 في تغيير النمط السائد للمناطق الحرة التجارية في العالم من النشاط التجاري إلى النشاط الصناعي. إذ ركزت على إنشاء المشروعات الصناعية والتي يمكن أن تستوعب أعداد كبيرة من العمالة وتعمل على صادرات الدولة إلى العالم الخارجي. وخلال الستينات وبداية السبعينات بدأت عدة دول في تنفيذ فكرة إنشاء مناطق تصدير صناعية بغية قيام قطاع تصدير متقدم بها، ومن أمثلة المناطق الحرة التي قامت في هذه المدة "باتان Bataan الفلبين" "ماسان Masan اليابان" "بيان ليباس Bayan Lepas ماليزيا" كما قامت بعض الدول بإنشاء مناطق حرة لتخدم الهدفين. (9)

الفصل الثاني: دراسة الجدوى الفنية والهندسية للمشروع:

يمكن تعريف دراسة الجدوى الفنية بأنها أحد الأعمدة الأساسية لدراسة الجدوى الاقتصادية، وتهدف هذه الدراسة إلى الوقوف على احتمالية تنفيذ المشروع من الناحية الفنية، وتتم هذه الدراسة من قبل مجموعة من المختصين في عدة مجالات منها الهندسية والإنشائية والاحصائية وغيرها من الاختصاصات ذات العلاقة،

وتتمتع الدراسة الفنية بأهمية كبيرة لأن أغلب جوانب الدراسة الاقتصادية التفصيلية تعتمد على مخرجات الدراسة الفنية، ذلك لأن العديد من البدائل الفنية المناسبة للمشروع من شأنها أن تؤثر إيجاباً على جدوى المشروع من الجانب الاقتصادي إذ تنعكس على تكاليف الإنتاج والاستثمار، وبالتالي جدوى وربحية المشروع.(10)

وعليه فأن عدم واقعية ودقة الدراسة الفنية ينتج عنها نتائج خطيرة بالنسبة لنجاح أو فشل المشروع، وذلك ينعكس على الجوانب التسويقية والمالية والانتاجية. وتتضمن الدراسة الفنية ما يأتي.

1- وصف المشروع:

تتلخص فكرة المشروع في إقامة منطقة حرة تجارية في ناحية زرباطية بالقرب من المنفذ الحدودي، على مساحة من الأرض تقدر بحوالي 400 دونم، مزودة بكافة الأبنية والمنشآت والخدمات اللازمة لعمل المشروع، لتسهيل التبادل التجاري بين العراق وإيران وتشجيع الصادرات وبالتالي إيجاد التوازن في ميزان المدفوعات.

2- اهداف المشروع:

يمكن إيجاز أهم أهداف المشروع المقترح بالاستناد إلى اهداف المناطق الحرة التي وضعتها منظمة الأمم المتحدة في عام 1985، وكما يلي:

أ . جذب رؤوس الأموال الأجنبية والمحلية وتشجيعها بهدف دعم وتعزيز عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

ب . زيادة حركة التبادل التجاري وزيادة حجم الصادرات وموارد النقد الأجنبي.

ج . إدخال التكنولوجيا الحديثة، واكتساب مهارات جديدة.

د . إيجاد فرص عمل جديدة للعمالة المحلية وتنمية مهاراتها وتطويرها.

3- موقع المشروع:

يقع المشروع في محافظة واسط قضاء بدره ناحية زرباطية (جبال الحمرة) القطعة المرقمة(1) مقاطعة (22) حسب الكتاب الصادر عن ديوان محافظة واسط قسم الأملاك , بإنشاء منطقة حرة في هذا الموقع، وقد خصصت أرض ضمن المنطقة المحددة حسب التخطيط العمراني المحدث لمحافظة واسط بمساحة تقدر ب(400)دونم، إذ تم اختيار الموقع لقربه من منفذ زرباطية الذي يعتبر المورد الرئيس للمواد الإنشائية والمنتجات الغذائية والزراعية وقطع الغيار لمحافظة واسط وبقية محافظات العراق وكذلك تعتبر منطقة زرباطية منطقة سياحية جاذبة للسكان.

4- التخطيط الداخلي للمشروع:

يعتمد المشروع المقترح المواصفات العالمية في التخطيط الداخلي من حيث عدد الغرف والمكاتب، وأماكن التهوية، والطاقة الاستيعابية للعاملين، فضلاً عن الآلات والمعدات اللازمة للتشغيل. ويضم المشروع المنشآت التالية:

أ. مبنى الإدارة المركزي.

ب. محطة وقود نموذجية.

ج. فندق سياحي ومطعم.

د. ساحة للتبادل التجاري .

هـ. أماكن ترفيهية.

و. جملونات للتخزين.

ز. جملونات للتبريد لحفظ الأغذية .

ح. ساحة لوقوف ومبيت السيارات.

ط. مركز خدمات (كهرباء، مجاري، ماء، اتصالات، انترنت)

ي. مكاتب لتبادل العملات

5- مراحل تصميم المشروع:

لكي تتم عملية البناء بشكلٍ صحيح هنالك عدة مراحل يجب مراعاتها حتى تتكامل منظومة البناء، وتجنب حدوث أي خلل يتسبب بحدوث مشكلاتٍ في ما بعد. وهذه المراحل هي:

أ. مرحلة تجهيز الأرض: بعد إتمام التراخيص الرسمية، وتجهيز كافة الرسوم المعمارية والهندسية يتم تجهيز وتسوية الأرض.

ب. مرحلة حفر الأرض: يتم في هذه المرحلة حفر التربة وفحصها لتحديد نوع الأساسات المناسبة لتلك التربة.

ج. مرحلة تسليح الأساسات: في هذه المرحلة يتصب عمل القوالب الخشبية وتركيب حديد التسليح، وصب خرسانة القواعد.

د. مرحلة البناء: يتم في هذه المرحلة البدء ببناء الجدران باستعمال مادة البناء المناسبة وتغطية الجدران بالطبقات الإسمنتية.

هـ. مرحلة صب السقف الخرساني: يتم في هذه المرحلة استكمال عمليات البناء باستعمال القوالب الخشبية وحديد التسليح وفقاً للمخططات المعمارية.

خامساً: الدراسة الاقتصادية والمالية:

تهدف هذه الدراسة إلى ترجمة الدراسات السابقة (التسويقية والفنية)، إلى تقديرات مالية. وتشتمل دراسة الجدوى المالية على دراسة التكاليف الاستثمارية للمشروع وتكاليف التشغيل السنوية، فضلاً عن الإيرادات السنوية المتوقعة للمشروع الاستثماري، وتحديد كيفية تمويل المشروع. ويتم تقييم دراسة الجدوى المالية باستعمال مفهوم التدفقات النقدية. (11) وكما يأتي:

أ- راس المال الثابت للمشروع

الجدول (1) إجمالي التكاليف الثابتة للمشروع

ت	التفاصيل	الكلفة/ دينار
1	الاعمال المدنية والكهربائية لإنشاء جملونات الخرن وجملونات التبريد والتجميد	21,425,000,000
2	الأعمال المدنية والكهربائية للمنشآت الخدمية (محطة الوقود والفندق والمطعم)	1,713,655,000
3	تكاليف الاعمال الخارجية	12,100,000,000
4	تكاليف الآلات والمعدات الخاصة بجملونات التخزين وجملونات التبريد.	828,000,000
5	تكاليف الآلات والمعدات لمحطة الوقود.	224,300,000
6	تكاليف الآلات والمعدات للفندق والمطعم	581,000,000
	مصاريف التأسيس	78,000,000
	المجموع	36,949,955,000

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على الجداول السابقة.

ب رأس المال العامل للمشروع

الجدول (2) إجمالي رأس المال العامل

ت	التفاصيل	المبلغ الاجمالي
1	إجمالي أجور العاملين	180,000,000
2	التكاليف السنوية لمحطة الوقود	2,459,960,000
3	التكاليف السنوية للمطعم والفندق	81,620,000
4	تكاليف الاندثارات والاطفاءات	961,003,100
	المجموع	2,721,580,000

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على الجداول السابقة.

الايرادات المتوقعة:

الجدول (3) الايراد المتوقع من ايجار جملونات التخزين والتبريد

ت	التفاصيل	الإيجار الشهري	الإيجار السنوي
1	ايجار جملون التخزين	5,000,000	60,000,000
2	ايجار جملون التبريد	6,000,000	120,000,000
3	ايجار قاعة العرض والبيع المباشر	1,500,000	30,000,000
	المجموع		4,800,000,000

المصدر: عمل الباحث بالاعتماد على مقابلة شخصية مع مهندسين فنيين اسشاريين.

2- الأيراد المتوقع من الفندق والمطعم:

الجدول (4) الأيراد المتوقع من إيجار الغرف والأجنحة/ دينار عراقي

ت	التفاصيل	العدد	مقدار الإيجار	المدة	نسبة التشغيل	إجمالي الأيراد/ سنوياً
1	الغرف	60	30,000	365	0,75	492,750,000
2	الأجنحة	7	80,000	365	0,75	153,300,000
3	قاعة الندوات والمناسبات	2	150,000	365	0,75	82,125,000
	المجموع					728,175,000

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على الزيارة الميدانية إلى مجموعة من الفنادق في محافظة كربلاء المقدسة

الجدول (5) الأيراد المتوقع من بيع الطعام والشراب

ت	التفاصيل	السعر/ دينار	عدد الأشخاص	المدة/ يوم	نسبة التشغيل	إجمالي الأيراد
1	المطعم	10,000	200	365	0,75	547,500,000
2	الكوفي شوب	4,000	80	365	0,50	58,400,000
	المجموع					605,900,000

*تم اعتماد نسبة 75% باعتبار أن هناك مدة ركود إذ لم يتم اشغال الفندق والمطعم 100% طيلة ايام السنة

الجدول (6) الأيرادات السنوية من الوقود

ت	التفاصيل	كمية المبيعات المخططة سنوياً	سعر اللتر/ دينار	المبيعات السنوية/ دينار
1	بنزين عادي	2,592,000	450	1,166,400,000
2	كاز	3,456,000	400	1,382,400,000
3	نפט ابيض	90,000	150	13,500,000

2,562,300,000			المجموع	
---------------	--	--	---------	--

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على الزيارة ميدانية إلى دائرة توزيع المنتجات النفطية في واسط قسم التخطيط والمتابعة.

الجدول (7) الايرادات السنوية من الايجارات

ت	التفاصيل	الايجار الشهري	الايجار السنوي
1	كراج صيانة وفحص السيارات	400,000	4,800,000
2	كراج غسل السيارات	450,000	5,400,000
3	كراج تغيير الزيوت	400,000	4,800,000
4	السوبر ماركت	350,000	4,200,000
5	مبنى الوجبات السريعة	350,000	4,200,000
	المجموع		23,400,000

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على الزيارة الميدانية إلى دائرة توزيع المنتجات النفطية في واسط قسم التخطيط والمتابعة.

4- الايراد المتوقع من تقديم الخدمات التالية:

الجدول (8) الايرادات المتوقعة من المكاتب والصيرفات وساحة التبادل/ الدينار العراقي

ت	التفاصيل	العدد	الايجار الشهري	الايراد السنوي
1	مكاتب تجارية	10	400,000	48,000,000
2	صيرفات	10	400,000	48,000,000
	المجموع			96,000,000

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على الزيارة الميدانية إلى دائرة توزيع المنتجات النفطية قسم التخطيط والمتابعة.

الجدول(9) الايراد المتوقع من كراجات وقوف السيارات/ الدينار العراقي

ت	التفاصيل	اجرة وقوف	الوارد الشهري	الوارد السنوي	الملاحظات
---	----------	-----------	---------------	---------------	-----------

			السيارة		
1	كراج وقوف ومبيت السيارات الكبيرة	5000	15,000,000	180,000,000	100 سيارة يومياً
2	كراج وقوف ومبيت السيارات الصغيرة	3000	4,500,000	54,000,000	50 سيارة يومياً
	المجموع			234,000,000	

المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على مقابلة شخصية مع مهندسين فنيين استشاريين.

مصادر تمويل المشروع:

يتم تمويل مشروع المنطقة الحرة بنسبة 100% من قبل صندوق واسط لأنه بطلب من قبل محافظة واسط حسب الكتاب الصادر عن قسم الاملاك في محافظة واسط في 4/4 سنة 2023 بإنشاء منطقة حرة في منطقة زرباطية.

المبحث الثاني

تطبيق معايير الربحية التجارية على المشروع

لتطبيق المعايير نستخدم البيانات التالية لجميع المعايير:

1- عمر المشروع 50 سنة.

2- الكلفة الاستثمارية الكلية 36,949,955,000 دينار.

3- الاندثار 915,370,400 دينار.

4- اجمالي الايراد المتوقع 9,049,775,000 دينار.

5- الخردة (الانقاص) 27,988,924,000 دينار.

* تم تقدير الخردة بحسب رأي المختصين في هذا المجال.

6- الضريبة: لا توجد ضريبة حسب قانون الهيئة العامة للمناطق الحرة رقم (3) لسنة (1998)

اولاً- معايير التأكد واليقين / المعايير التي لا تأخذ بنظر الاعتبار القيمة الزمنية للنقود وهي:

1- معيار مدة الاسترداد:

حصة الاندثار السنوي = الكلفة الاستثمارية الاولى – الخردة / عمر المشروع

36,949,955,000 – 27,988,924,000 / 50

$$179,220,620 =$$

العائد السنوي قبل الاندثار - حصة الاندثار

$$8,870,554,380 = 179,220,620 - 9,049,775,000$$

* لا توجد ضريبة حسب قانون الهيئة العامة للمناطق الحرة رقم (3) لسنة (1998) المادة (4).

صافي العائد السنوي = العائد السنوي + حصة الاندثار

$$9,049,775,000 = 179,220,620 + 8,870,554,380$$

$$\text{مدة الاسترداد} = \frac{\text{الكلفة الاستثمارية الاولى}}{\text{صافي العائد}}$$

$$4,08 = \frac{36,949,955,000}{9,049,775,000}$$

أي أن المشروع يسترد امواله خلال مدة (4 سنة) و(8) يوم وهي مدة مناسبة لمشروع عمره الانتاجي (50) سنة، وما تبقى يمثل (العمر الاقتصادي للمشروع) وعلى هذا الاساس يعتبر المشروع مقبول اقتصادياً.

2- معيار المعدل المتوسط للعائد:

$$\text{حصة الاندثار السنوي} = 179,220,620 \text{ دينار}$$

متوسط الكلفة الاستثمارية = الكلفة الاستثمارية + الخردة / 2

$$2 / 27,988,924,000 + 36,949,955,000$$

$$32,469,439,500 =$$

* لا توجد ضريبة حسب قانون الهيئة العامة للمناطق الحرة رقم (3) لسنة (1998) المادة (4).

متوسط العائد = العائد السنوي قبل الاندثار - حصة الاندثار

$$179,220,620 - 9,049,775,000$$

$$8,870,554,380 =$$

$$\text{المعدل المتوسط للعائد} = \frac{\text{متوسط العائد}}{\text{متوسط الكلفة الاستثمارية}}$$

$$\frac{8,870,554,380}{36,949,955,000}$$

$$= 24,006\%$$

ثانياً- المعايير التي تأخذ بنظر الاعتبار القيمة الزمنية للنقود:

1- معيار صافي القيمة الحالية:

الجدول (10) صافي القيمة الحالية عند سعر خصم 4%

ت	القيمة الحالية للدينار بخصم 4%	التدفق النقدي	القيمة الحالية
1	0.961	9,049,775,000	8,696,833,775
2	0.925	9,049,775,000	8,371,041,875
3	0.889	9,049,775,000	8,045,249,975
4	0.855	9,049,775,000	7,737,557,625
5	0.822	9,049,775,000	7,438,915,050
6	0.79	9,049,775,000	7,149,322,250
7	0.76	9,049,775,000	6,877,829,000
8	0.73	9,049,775,000	6,606,335,750
9	0.702	9,049,775,000	6,352,942,050
10	0.675	9,049,775,000	6,108,598,125
11	0.649	9,049,775,000	5,873,303,975
12	0.624	9,049,775,000	5,647,059,600
13	0.6	9,049,775,000	5,429,865,000
14	0.577	9,049,775,000	5,221,720,175
15	0.555	9,049,775,000	5,022,625,125
16	0.534	9,049,775,000	4,832,579,850
17	0.513	9,049,775,000	4,642,534,575

القيمة الحالية	التدفق النقدي	القيمة الحالية للدينار بخصم 4%	ت
4,461,539,075	9,049,775,000	0.493	18
4,289,593,350	9,049,775,000	0.474	19
4,126,697,400	9,049,775,000	0.456	20
3,963,801,450	9,049,775,000	0.438	21
3,819,005,050	9,049,775,000	0.422	22
3,665,158,875	9,049,775,000	0.405	23
3,529,412,250	9,049,775,000	0.39	24
3,393,665,625	9,049,775,000	0.375	25
3,257,919,000	9,049,775,000	0.36	26
3,140,271,925	9,049,775,000	0.347	27
3,131,222,150	9,049,775,000	0.346	28
3,013,575,075	9,049,775,000	0.333	29
2,895,928,000	9,049,775,000	0.32	30
2,787,330,700	9,049,775,000	0.308	31
2,678,733,400	9,049,775,000	0.296	32
2,579,185,875	9,049,775,000	0.285	33
2,479,638,350	9,049,775,000	0.274	34
2,380,090,825	9,049,775,000	0.263	35
2,289,593,075	9,049,775,000	0.253	36
2,199,095,325	9,049,775,000	0.243	37

ت	القيمة الحالية للدينار بخصم 4%	التدفق النقدي	القيمة الحالية
38	0.234	9,049,775,000	2,117,647,350
39	0.225	9,049,775,000	2,036,199,375
40	0.219	9,049,775,000	1,981,900,725
41	0.207	9,049,775,000	1,873,303,425
42	0.2	9,049,775,000	1,809,955,000
43	0.192	9,049,775,000	1,737,556,800
44	0.185	9,049,775,000	1,674,208,375
45	0.178	9,049,775,000	1,610,859,950
46	0.164	9,049,775,000	1,484,163,100
47	0.158	9,049,775,000	1,429,864,450
48	0.152	9,049,775,000	1,375,565,800
49	0.146	9,049,775,000	1,321,267,150
50	0.14	27,988,924,000+9,049,775,000	5,185,417,860
			199,773,679,910

المصدر: من اعداد الباحث بالاعتماد على بيانات المشروع.

صافي القيمة الحالية= القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة – القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة

$$36,949,955,000 - 199,773,679,910$$

صافي القيمة الحالية = 162,823,724 , مليار دينار

بما أن صافي القيمة الحالية موجب فإن المشروع نجح في تغطية التكاليف الاستثمارية والجارية بالكامل، وهذا يعني أن المشروع مقبول اقتصادياً، إلا أنه حقق عائد أكبر من تكاليف إنشائه عند سعر خصم 4% سنوياً وله جدوى اقتصادية جيدة من إقامة هذا المشروع.

$$2 - \text{معيار دليل الربحية} = \frac{\text{القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة}}{\text{القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة}}$$

$$= 199,773,679,000 \div 136,949,955,000 = 5,406 \text{ دينار}$$

أي أن المشروع يحقق 5,406 كعائد كلي للوحدة الكلية المستثمرة.

3- معيار العائد الداخلي:

الجدول (11) معدل العاد الداخلي عند سعرين خصم (4% و 9%)

ت	القيمة الحالية للدينار بخصم 4%	التدفق النقدي	القيمة الحالية للدينار بخصم 9%	التدفق النقدي	القيمة الحالية
1	0.961	9,049,775,000	0.917	9,049,775,000	8,298,643,675
2	0.925	9,049,775,000	0.841	9,049,775,000	7,610,860,775
3	0.889	9,049,775,000	0.772	9,049,775,000	6,986,426,300
4	0.855	9,049,775,000	0.708	9,049,775,000	6,407,240,700
5	0.822	9,049,775,000	0.649	9,049,775,000	5,873,303,975
6	0.79	9,049,775,000	0.596	9,049,775,000	5,393,665,900
7	0.76	9,049,775,000	0.547	9,049,775,000	4,950,226,925
8	0.73	9,049,775,000	0.502	9,049,775,000	4,542,987,050
9	0.702	9,049,775,000	0.460	9,049,775,000	4,162,896,500
10	0.675	9,049,775,000	0.421	9,049,775,000	3,809,955,275
11	0.649	9,049,775,000	0.387	9,049,775,000	3,502,262,925
12	0.624	9,049,775,000	0.355	9,049,775,000	3,212,670,125
13	0.6	9,049,775,000	0.326	9,049,775,000	2,950,226,650

2,705,882,725	9,049,775,000	0,299	5,221,720,175	9,049,775,000	0.577	14
2,479,638,350	9,049,775,000	0,274	5,022,625,125	9,049,775,000	0.555	15
2,280,543,300	9,049,775,000	0,252	4,832,579,850	9,049,775,000	0.534	16
2,117,647,350	9,049,775,000	0,234	4,642,534,575	9,049,775,000	0.531	17
1,918,552,300	9,049,775,000	0,212	4,461,539,075	9,049,775,000	0.493	18
1,755,656,350	9,049,775,000	0,194	4,289,593,350	9,049,775,000	0.474	19
1,610,859,950	9,049,775,000	0,178	4,126,697,400	9,049,775,000	0.456	20
1,475,113,325	9,049,775,000	0,163	3,963,801,450	9,049,775,000	0.438	21
1,357,466,250	9,049,775,000	0,150	3,819,005,050	9,049,775,000	0.422	22
1,248,868,950	9,049,775,000	0,138	3,665,158,875	9,049,775,000	0.405	23
1,140,271,650	9,049,775,000	0,126	3,529,412,250	9,049,775,000	0.39	24
1,040,724,125	9,049,775,000	0,115	3,393,665,625	9,049,775,000	0.375	25
959,276,150	9,049,775,000	0,106	3,257,919,000	9,049,775,000	0.36	26
877,828,175	9,049,775,000	0,097	3,140,271,925	9,049,775,000	0.347	27
805,429,975	9,049,775,000	0,089	3,131,222,150	9,049,775,000	0.346	28
742,081,550	9,049,775,000	0,082	3,013,575,075	9,049,775,000	0.333	29
678,733,125	9,049,775,000	0,075	2,895,928,000	9,049,775,000	0.32	30
624,434,475	9,049,775,000	0,069	2,787,330,700	9,049,775,000	0.308	31
570,135,825	9,049,775,000	0,063	2,678,733,400	9,049,775,000	0.296	32
524,886,950	9,049,775,000	0,058	2,579,185,875	9,049,775,000	0.285	33
479,638,075	9,049,775,000	0,053	2,479,638,350	9,049,775,000	0.274	34
434,389,200	9,049,775,000	0,048	2,380,090,825	9,049,775,000	0.263	35

398,190,100	9,049,775,000	0,044	2,289,593,075	9,049,775,000	0.253	36
371,040,775	9,049,775,000	0,041	2,199,095,325	9,049,775,000	0.243	37
334,841,675	9,049,775,000	0,037	2,117,647,350	9,049,775,000	0.234	38
307,692,350	9,049,775,000	0,034	2,036,199,375	9,049,775,000	0.225	39
280,543,025	9,049,775,000	0,031	1,981,900,725	9,049,775,000	0.219	40
262,443,475	9,049,775,000	0,029	1,873,303,425	9,049,775,000	0.207	41
235,294,150	9,049,775,000	0,026	1,809,955,000	9,049,775,000	0.2	42
217,194,600	9,049,775,000	0,024	1,737,556,800	9,049,775,000	0.192	43
199,095,050	9,049,775,000	0,022	1,674,208,375	9,049,775,000	0.185	44
180,995,500	9,049,775,000	0,020	1,610,859,950	9,049,775,000	0.178	45
162,895,950	9,049,775,000	0,018	1,484,163,100	9,049,775,000	0.164	46
153,846,175	9,049,775,000	0,017	1,429,864,450	9,049,775,000	0.158	47
135,746,625	9,049,775,000	0,015	1,375,565,800	9,049,775,000	0.152	48
126,696,850	9,049,775,000	0,014	1,321,267,150	9,049,775,000	0.146	49
481,503,087	+9,049,775,000 27,988,924,000	0,013	5,185,417,860	+9,049,775,000 27,988,924,000	0.14	50
99,377,444,287			199,773,675,910			

المصدر: من اعداد الباحث بالاعتماد على بيانات المشروع.

$$\text{معدل العائد الداخلي} = 1 + \frac{(ف-2) \text{ ص ق ح } 1}{\text{ص ق ح } 1 - \text{ص ق ح } 2}$$

$$\frac{199,773,679,910 * (0,04 - 0,09)}{99,377,444,287 - 199,773,679,910} + 0,04$$

$$\frac{9,988,683,995}{100,396,235,623} + 0,04$$

$$0,139 = 0,099 + 0,04$$

$$\%13,9 = 100 * 0,139$$

حقق المشروع عائداً داخلياً بنسبة (13,9) وهو اكبر من سعر الفائدة السائد في السوق (4%) المعتمد من قبل البنك المركزي العراقي، فالمشروع لا يعتمد على قرض ولا توجد عليه فائدة، إذ يعد المشروع مقبولاً اقتصادياً وله جدوى اقتصادية جيدة

الاستنتاجات:

- 1- تعد المناطق الحرة أحد الانماط الاستثمارية المتميزة التي يمكن للدول اقامة وتأسيس وتشغيل مشروعاتها تحت مظلة هذا النظام طبقاً لأحكام قانون الاستثمار.
- 2- يسهم إنشاء منطقة حرة في محافظة واسط في تعزيز الاقتصاد المحلي للمحافظة من خلال جذب لاستثمارات المحلية والأجنبية وفتح اسواق جديدة للسلع والخدمات وتوفير بيئة مشجعة على الابتكار.
- 3- يسهم مشروع المنطقة الحرة في خلق فرص عمل جديدة لأبناء المحافظة وتخفيف نسبة البطالة.
- 4- مشروع المنطقة الحرة يسترد رأسماله الاستثماري المبدئي خلال مدة زمنية اربع سنوات من عمر المشروع إذ تعتبر هذه المدة جيدة من وجهة نظر المستثمر.
- 5- تبين أن المشروع يحقق ارباحاً مجزية إذ نرى أن معيار صافي القيمة الحالية حقق قيمة موجبة عند خصم 4% بلغت (162,823,724,910) مليار دينار أي أن المشروع يغطي كامل التكاليف الاستثمارية، وحق معيار دليل الربحية (5,31406) كعائد كلي، غز نرى أن مشروع المنطقة الحرة ذو جدوى اقتصادية.
- 6- حقق معيار معدل العائد المحاسبي للمشروع نسبة (24,006) فيعتبر مشروع المنطقة الحرة مقبول اقتصادياً.

المقترحات:

- 1- تعزيز البنية التحتية متضمنة مرافق متكاملة مثل (مطارات، طرق سريعة) لتسهيل عملية التبادل التجاري والاستثمارات وتوفير مصادر الطاقة الاساسية والماء بشكل دائم ومستمر.
- 2- تدريب وتأهيل كوادر محلية ذات كفاءة عالية لتلبية احتياجات السوق الجديد الخاص بالمنطقة الحرة إذ يجب أن تتضمن مهارات ادارية وتقنية عالية.
- 3- بناء شراكات استراتيجية مع دول ومناطق حرة اخرى من اجل تعزيز التكامل الاستثماري والتجاري والتنسيق والتعاون مع مناطق حرة عالمية مماثلة الذي بدوره يساعد على تسريع نمو المنطقة الحرة واكتسابها خبرات عالية وتعزيز مكانتها العالمية.

المصادر:

- 1- فاضل ،علي عباس، جواد، سرمد عباس،(2011) الاستثمار في المناطق الحرة في العراق (الفرص والتحديات).
- 2- Boris Gombac "les zones franches en Europe" bruylant. Bruxelles 1991
- 3- يمينه، بوقندورة،(2020) المناطق الحرة كاستراتيجية تنموية بين المفهوم والاهداف والطموح، مجلة الهدف، مجلة الدراسات الفلسفية والانسانية المعمقة، المجلد 1 العدد السابع.
- 4- علاوي، لحسن ،بو نقاب ،مختار، (2016) دور المناطق الحرة في جذب الاستثمارات الاجنبية المباشرة (دراسة حالة مدينة خليفة الصناعية الحرة - أبو ظبي) جامعة قاصدي مرباح - ورقلة، الجزائر.
- 5- شاوشوة، حميد، (2016) المناطق الحرة الصناعية للتصدير كأداة للانتعاش الاقتصادي الجزائري، المجلد 15، العدد 20، جامعة بومرداس.
- 6- علي، مظفر حسين، صبيح، دنيا طلال،(2014) المناطق الحرة في العراق الواقع والتحديات ، المجلة العراقية للعلوم الاقتصادية، السنة الثانية عشر العدد الثاني والاربعون.
- 7- السيد، سميرة عاشور،(2020) نشأة وتطور فكرة المناطق الحرة، دراسة ميدانية في مدينة بور سعيد، مجلة كلية الاداب جامعة بور سعيد، العدد الخامس.
- 8- طارق، غربي ،علي، مصطفى،(2023) المناطق الحرة كأداة فعالة لجذب الاستثمار الاجنبي المباشر، مجلة اقتصاد المال والاعمال.
- 9- القرشي، مدحت،(2009)، دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الصناعية، دار وائل للنشر والتوزيع، عمان، الاردن.
- 10- الغريري، سامي ذياب عبد الرزاق،(2015)، ادارة المشروع ودراسة جدواه، مكتبة زين الحقوقية والادبية، الطبعة الاولى