الإدارة المركزية لدراسة الجدوى
وقياس التكاليف الاستثمارية
الإدارة العامة لدراسات الجدوى الاقتصادية

ملخص دراسة جدوى مبدئية

عن زراعة النخيل



(يوليو ٢٠٢٤)

استثمر في مصر

تقـــــــرير

ملخص دراسة جدوى مبدئية

عن زراعة النخيل

قطاع الزراعة واستصلاح الأراضي

وصف عام عن المشروع محل الدراسة:

- تعد الزراعة أحد قاطرات التنمية المستدامة للاقتصاد القومي، حيث وضعت الدولة ضمن أولوياتها العاجلة تنمية قطاع الزراعة واستصلاح الأراضي وذلك من خلال زيادة الرقعة الزراعية إلى ما لا يقل عن ١٢ مليون فدان حتى عام ٢٠٣٠ مقابل ٩,٦ مليون فدان خلال عام ٢٠٢٢/٢٠٢١ بمساحة مستهدفة تبلغ ٢١,٥ مليون فدان.
- التمر هو الاسم المتعارف عليه لثمار شجرة النخيل وتعد من الفاكهة، كما أنه أحد أقدم أنواع النباتات في الطبيعة والتي ينتشر نموها في منطقة الشرق الأوسط كما يمتاز التمر بقيمته الغذائية العالية والعديد من الفوائد التي يمكن الحصول عليها عند دمجه في نظام غذائي متوازن وتعرف ثمار التمر بأسماء مختلفة وذلك بناءاً على مدى نضجها، فهناك البلح أو تمر رطب أو التمر الناضج.
- تتميز أشجار النخيل بقدرتها على النمو والإنتاج في البيئات الصحراوية لما لها من قدرة على التأقلم مع تلك البيئات، حيث أن جذورها تمتد وتنتشر عموديًا وأُفقيًا في التربة حتى تصل إلى المناطق الرطبة التي تحصل منها على احتياجاتها المائية، كما أن أشجار النخيل تعد أحد وسائل مكافحة التصحر في العديد من الأقطار العربية لكونها توفر الحماية للأشجار والنباتات التي تزرع معها أو تحتها.
- على مستوى القارات تحتل آسيا المركز الأول في اعداد النخيل حيث يوجد بها ٦٠ مليون نخلة، بينما تأتي أفريقيا في المركز الثاني بنحو ٣٢,٥ مليون نخلة، وأمريكا الشمالية نحو ٦٠٠ مليون نخلة، يليها أوروبا بعدد ٣٢ ألف نخلة، ثم أستراليا بعدد ٣٠ ألف نخلة.
- يعمل بقطاع الزراعة نحو ٣٠ % من إجمالي القوة العاملة بمصر، كما يسهم قطاع الزراعة بنحو ١٤,٨ % من الناتج المحلى الإجمالي، وتسهم الصادرات الزراعية بحوالي ٢٠ % من إجمالي صادرات مصر السلعية، وهو ما يجعل القطاع الزراعي أحد موارد الدخل القومي الهامة.

(البيانات الواردة بالدراسة تعد بيانات تقديرية استرشاديه مبدئية وفقا للبيانات المستمدة من الجهات المختصة وذلك لأغراض الترويج للفرص الاستثمارية بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، ولا يجوز استخدامها أمام البنوك أو القضاء أو أيه جهة حكومية أو أيه جهات أخري)

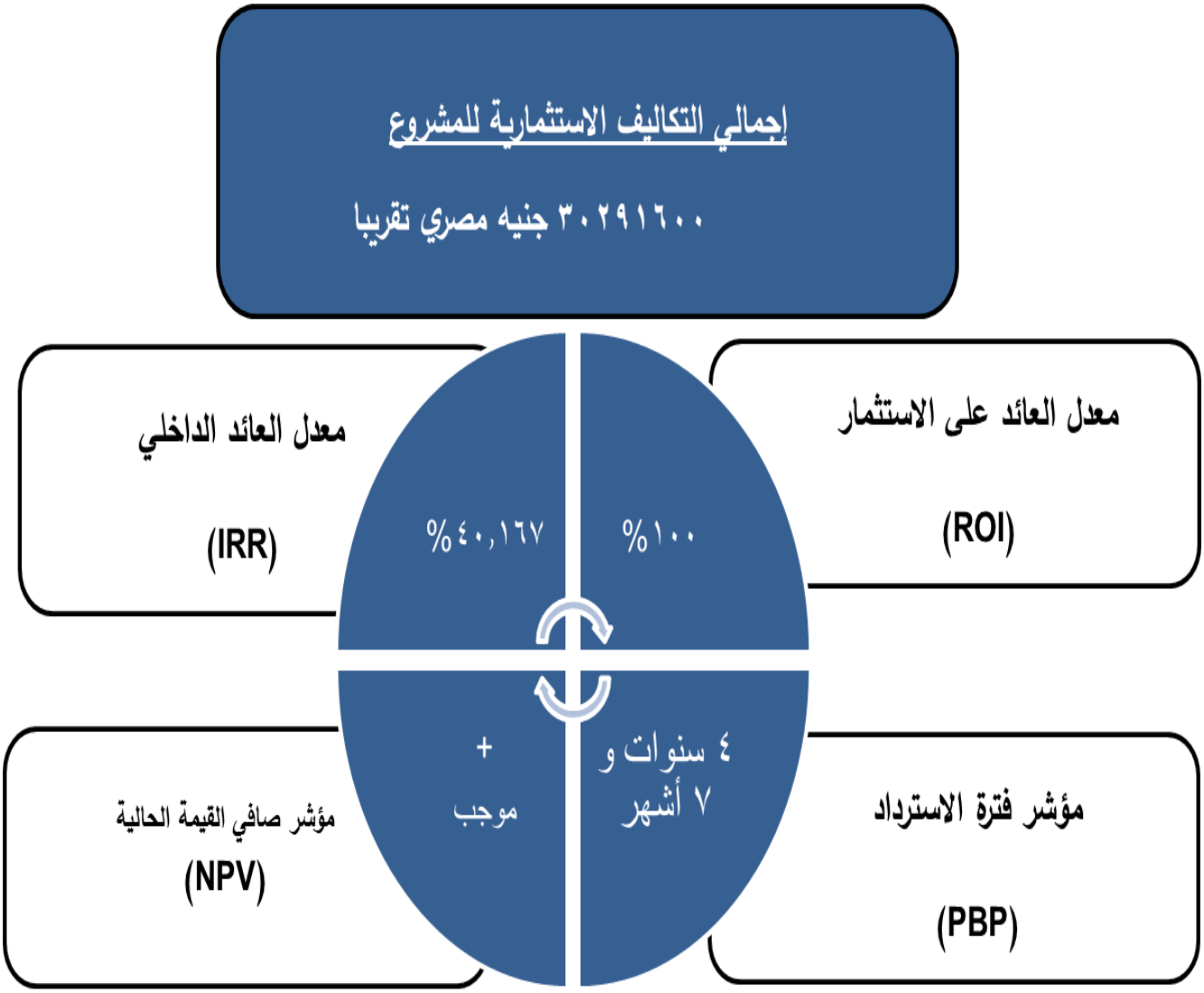
منتجات المشروع محل الدراسة:-

- يهدف المشروع الى زراعة النخيل بغرض انتاج التمور بأنواع (المجدول، البرحى، السكرى).

بيانات الفرصة الاستثمارية وموقع إقامة النشاط:-

- طبقا لنتائج الدراسة الفنية فانه يمكن إقامة المشروع بأى منطقة صناعية مسموح بها ممارسة نشاط الزراعة.
- يمكن إقامة المشروع على مساحة من ٥٠ فدان وحتى ٢٣٨ فدان تقريبا (بنظام التمليك).

أهم المؤشرات المالية للمشروع:-



أهم نتائج دراسة الجدوى القانونية:-

- طبقا لأحكام قانون الاستثمار فإن نشاط الزراعة من الانشطة الخاضعة للقانون والتي تولى لها الدولة الاهتمام وتعطي لها الحوافز لتشجيعها.
- وعليه يجوز للشركات التي يتم تأسيسها لهذا الغرض ان يتم تأسيسها طبقا لأحكام قانون الاستثمار أو احكام قانون الشركات أو احكام قانون التجارة وذلك حسب رغبة الملاك
- يمكن إقامة المشروع في شكل منشأة فردية او شركة اشخاص او شركة ذات مسئولية محدودة او شركة مساهمة.
- وهناك بعض المحددات القانونية الواجب مراعاتها وذلك بشأن الحصول على تراخيص النشاط مثل موافقة المحافظة صاحبة الولاية على الارض، والوحدات المحلية التابعة لها او جهاز المدينة.
- تخضع الشركات المنشأة بغرض الزراعة لقانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ وتعديلاته فى القانون رقم ١٦٤لسنة ٢٠٢٢ وقانون الموارد المائية والري رقم ١٤٧ لسنة ٢٠٢١.
- وفقا قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ فان المشروع يتمتع بالإعفاء من ضرائب الدخل لمدة عشر سنوات.
- وفي حالة الاتجاه للتصدير فإن المشروع يجب عليه استصدار بطاقة استيراد وتصدير محدد بها طبيعة ووصف المنتجات المتعامل عليها أو يقوم بالتصدير من خلال شركة وسيطة تتولى نيابة عن المشروع إجراءات التصدير والإفراج الجمركي.

أهم نتائج دراسة الجدوى البيئية:-

- تعرف دراسة الجدوى البيئية بأنها الدراسة التي توضح درجة الحماية والصيانة التي تتحقق للبيئة عبر مراعاة قدرتها الاستيعابية أو طاقتها القصوى لتحمل النشاطات البشرية الهادفة لاستغلال الموارد البيئية دون حدوث تدهور أو استنزاف بيئي، على المدى القصير والبعيد، وسواء كان ذلك بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- تعد دراسات الجدوى البيئية إحدى ركائز حماية البيئة وصيانتها، وبما ان التنمية المستدامة هي التنمية التي تأخذ فى الاعتبار البعد البيئي بالإضافة إلى البعدين الاقتصادي والاجتماعي، فان الاهتمام بدراسات الجدوى البيئية للمشروعات التنموية المختلفة ضرورة حتمية لتحقيق التنمية المستدامة، إلى جانب دراسات الجدوى الاقتصادية التي تستهدف ضمان تحقيق المشروع لأكبر قدر ممكن من المنافع المادية من دون مراعاة لظروف البيئة وإمكاناتها والتأثيرات السلبية المحتملة لهذا المشروع أو ذاك عليها.

- تعد الأشجار أحد أهم عناصر البيئة الطبيعية، وهى تمثل أحد عناصر الموارد الطبيعية المتجددة التي تقوم بحفظ التوازن البيئي، وبدون الأشجار فإن الحياة البشرية ستصبح غير قابلة للاستدامة، و هو ما نادت به العديد من الاتفاقيات والمؤتمرات الدولية، بالحفاظ على الاشجار من أجل الاجيال القادمة حيث تساهم الاشجار بشكل كبير فى تحسين نوعية الهواء لأن الأشجار تمتص قدر كبير من ثاني أكسيد الكربون الناتج عن الأنشطة التنموية المختلفة (مثل عوادم السيارات أو المصانع و خلافه) و تنتج الأكسجين، بالاضافة لامتصاصها بعض المركبات السامة من الهواء.
- من الضروري أنه في حالة استخدام المبيدات الزراعية أن يتم استخدام الأنواع المصرح بها وبالكميات المسموح بها حفاظا على البيئة وسلامه المزروعات وبالتالي الحفاظ على صحة الانسان.
- يتضح مما سبق الأهمية الكبيرة والأثر الإيجابي على البيئة نتيجة الزراعة.

أهم نتائج دراسة الجدوى الاجتماعية:-

- تهدف دراسة الجدوى الاجتماعية إلى تحليل المنافع والتكاليف الاجتماعية للمشروعات المختلفة بغرض اختيار المشروعات التي تحقق أقصى منفعة اجتماعية ويلاحظ في هذا الصدد أن دراسة الجدوى الاجتماعية تهتم بجوانب إضافية لم تهتم بها أي من دراسات الجدوى الأخرى لأنها تركز على الآثار الاجتماعية للمشروع وذلك لمساهمة المشروع في تحقيق الأهداف الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع.
- تساهم الزراعة في تحقيق الأمن الغذائي للأفراد والمجتمعات، الأمر الذي ينعكس بشكل إيجابي على جهود تنمية المجتمعات ورفع مستوى المعيشة وتقليل معدلات الفقر.
- يساعد المشروع على خلق فرص عمل جديده، ويساعد في تشغيل نوعيات مختلفة من العمالة بشكل مباشر من خلال العمل في المشروع نفسه، وبشكل غير مباشر من خلال سلاسل الإمداد والتوزيع التي يتعامل معها المشروع، حيث يوفر حوالي (١٧) فرصة عمل مباشرة، وكذا فرص عمل غير مباشرة.
- المشروع يساهم في تطوير وتنمية البيئة المجتمعية المحيطة نتيجة الخدمات غير المباشرة التي يحتاجها المشروع من تعامله مع البيئة المحيطة، والصناعات المكملة أو التي يمكن أن تتعلق بطبيعة النشاط، والتي قد تساعد في توفير مزيد من فرص العمل غير المباشرة.
- في ضوء ما تقدم فإنه يتضح جدوى المشروع من الناحية الاجتماعية.

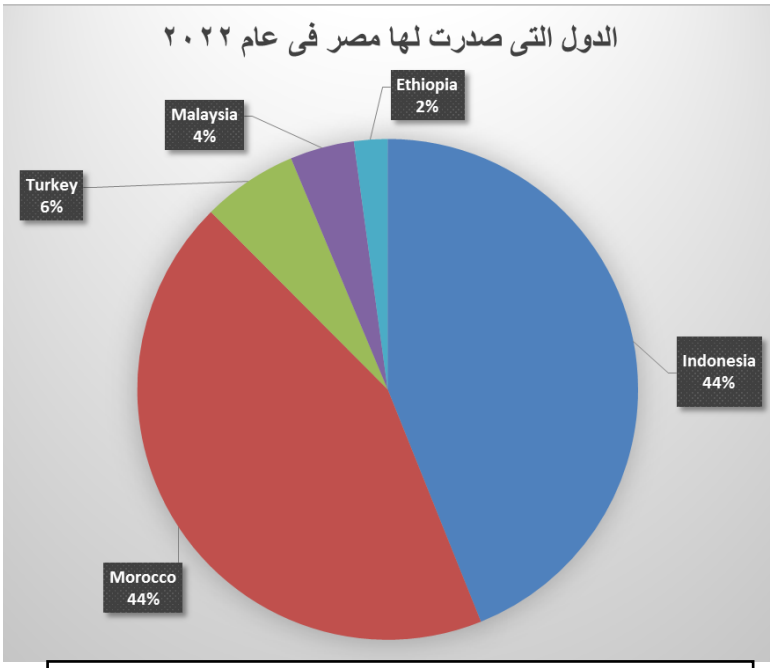
أهم نتائج دراسة الجدوى التسويقية ومحركات النمو والقوى التنافسية:-

نتائج دراسة الجدوى التسويقية للمشروع وفقا لمحركات النمو والقوة التنافسية:

- من محركات النمو والقوة التنافسية للنشاط محل الدراسة امتلاك مصر أكثر من ١٥ ميناء تجارى بما يساعد على سهولة التصدير إلى آسيا، أفريقيا ، أوروبا ، أمريكا الشمالية ، فضلا عن توقيع اتفاقيات الجارة الحرة مع الاتحاد الاوروبى ، الكوميسا ، اتفاقية ميركوسور ، البريكس ... الخ

١ - حجم العرض: -

- وفقا لبيانات البنك الدولي عن عام ٢٠٢٢ فقد احتلت مصر المركز رقم ٩ من اجمالى عدد ١٤٢ دولة على مستوى العالم في الدول المصدرة للتمور حيث بلغ اجمالى صادرات مصر مبلغ ٧٢ مليون دولار تقريبا من اجمالى صادرات العالم بمبلغ ٢٠٧١ مليون دولار تقريبا، حيث مثلت حصة مصر من صادرات التمور على مستوى العالم نسبة ٣,٤٨ % تقريبا.
- كما تصدرت مصر خلال عام ٢٠٢٢ المركز الثالث على مستوى قارة أفريقيا من عدد ٣٦ دولة مصدرة للتمور بعد دولتى تونس و الجزائر.
- صدرت مصر خلال عام ٢٠٢٢ لعدد ٧١ دولة ويمكن تمثيل أعلى ٥ دول من حيث حجم الصادرات بالرسم البياني التالى:

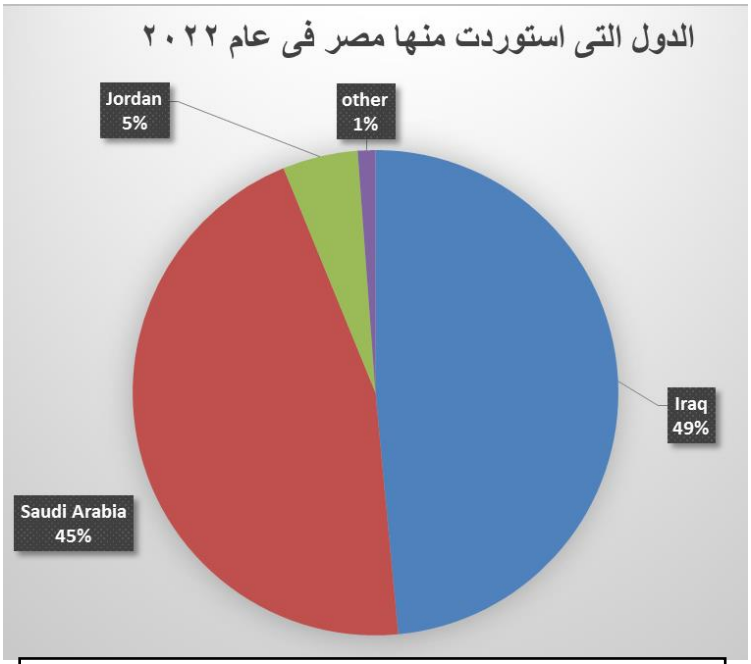


(تم إعداد الشكل البياني وفقا لبيانات البنك الدولي عن عام ٢٠٢٢)

- حيث بلغ حجم الصادرات للدول (اندونيسيا ٢٨,٣٨ مليون دولار تقريبا، المغرب ٢٨,١٨ مليون دولار تقريبا، تركيا ٣,٩٨ مليون دولار تقريبا، ماليزيا ٢,٦٨ مليون دولار تقريبا، أثيوبيا ١,٤٠مليون دولار تقريبا، باقى الدول ٧,٣٨ مليون دولار تقريبا).

٢ - حجم الطلب: -

- وفقا لبيانات البنك الدولي عن عام ٢٠٢٢ فقد احتلت مصر المركز رقم ٢٣ من اجمالى عدد ٢١٠ دولة على مستوى العالم في الدول المستوردة للتمور، حيث بلغ اجمالى واردات مصر مبلغ ١٩,٦٩ مليون دولار من اجمالى واردات على مستوى العالم بمبلغ ٢٠٧٠ مليون دولار، حيث مثلت حصة مصر من واردات التمور على مستوى العالم نسبة ٠,٩٥% تقريبا.
- استوردت مصر خلال عام ٢٠٢٢ من ١٢ دولة ويمكن تمثيل أعلى ٣ دول منها على النحو التالى :-

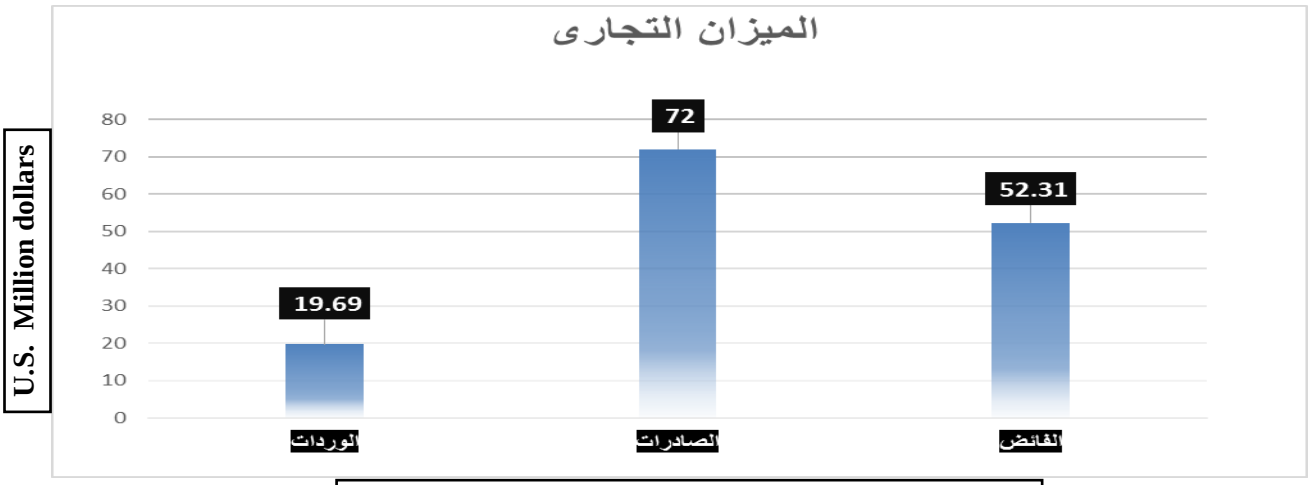


(تم إعداد الشكل البياني وفقا لبيانات البنك الدولي عن عام ٢٠٢٢)

- حيث بلغ حجم الواردات من دول (العراق ٩,٥٥ مليون دولار تقريبا، السعودية ٨,٩٢ مليون دولار تقريبا، الأردن ٠,٩٩ مليون دولار تقريبا باقي الدول ٠,٢٣ مليون دولار تقريبا).

٣ - الميزان التجاري

- مما سبق عرضه يتضح وجود فائض بالميزان التجاري للتمور عن عام ٢٠٢٢.
- حيث أن مصر خلال عام ٢٠٢٢ قامت بالتصدير بمبلغ ٧٢ مليون دولار تقريبا، واستوردت بمبلغ ١٩,٦٩ مليون دولار تقريبا ويمكن توضيح ذلك من الرسم البياني التالي: –

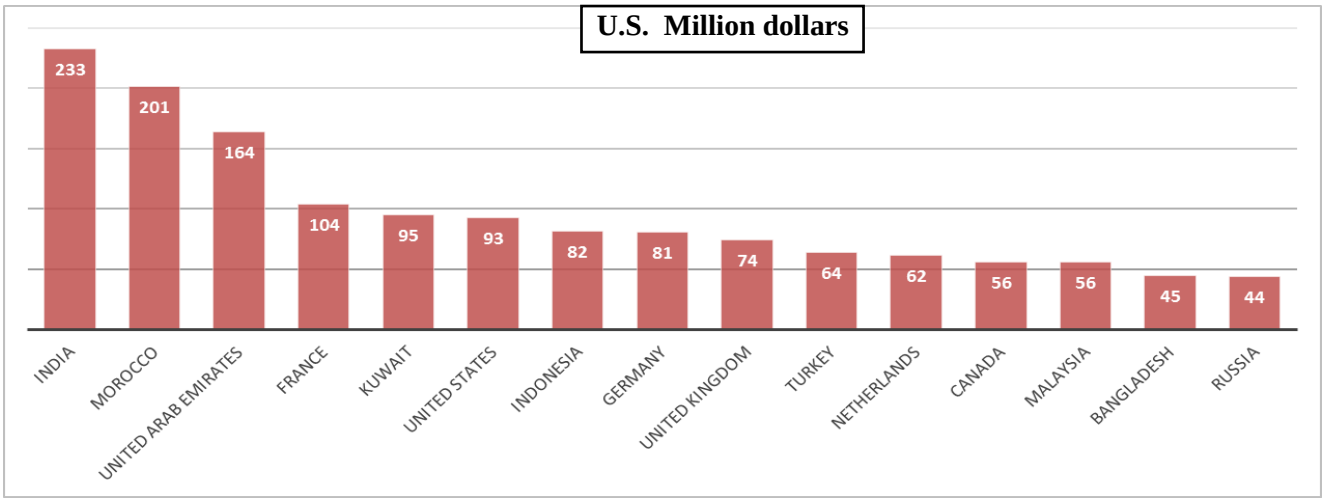


(تم إعداد الشكل البياني وفقا لبيانات البنك الدولي عن عام ٢٠٢٢)

- يتضح مما سبق عرضه تحقيق مصر فائض بقيمة ٥٢,٣١ مليون دولار تقريبا وذلك خلال عام ٢٠٢٢.

٤ - السوق العالمي

- وفقا لما سبق الإشارة اليه فقد بلغ عدد الدول المستوردة للتمور خلال عام ٢٠٢٢عدد ٢١٠ دولة بإجمالي قيمة واردات ٢٠٧٠ مليون دولار، ويمكن تمثيل تلك الدول بالرسم البياني الاتي: –



- وفقا لتقرير منظمة الفاو عن عام ٢٠٢٢ فقد تصدرت مصر المركز الأول على مستوى دول العالم من حيث كمية الإنتاج بكمية ١,٧٣ مليون طن، متقدمةً في ذلك على السعودية والجزائر وإيران وغيرهم، في حين أن مصر كان ترتيبها في المركز التاسع عالميا من حيث قيمة الصادرات خلال نفس العام، ولذلك فانه من الممكن زيادة الاهتمام بالأصناف المطلوبة للتصدير، مع تقليل الكمية المنتجة من الأصناف الغير مطلوبة للتصدير، والسعي الى فتح أسواق جديدة لدى الدول الأكثر استيراداً للتمور على مستوى العالم.

٥ - السوق المحلى

- على الرغم من أن مصر تحتل المرتبة الأولى فى إنتاج التمور عالمياً، بإنتاجية حوالي ١,٧ مليون طن أى أن الإنتاج المحلي يعادل ٢٠% من متوسط الإنتاج العالمي والمقدر بنحو ٦,٧ مليون طن ومع ذلك لا يتم تصدير إلا حوالي ٥٠ ألف طن فقط من الكمية المنتجة أى ما يعادل ٤ % من الإنتاج المصري، ويعود ذلك الى الاهتمام بشكل أكبر بزراعة الأصناف ذات الجودة المنخفضة والرطبة سريعة التلف.
- اهتمت الدولة بإعادة تأهيل المصانع القائمة وإنشاء مصانع جديدة تهدف إلى تعظيم القيمة المضافة والاستفادة بفائض التمور، ومن ضمنها إنشاء مجمع التمور بمحافظة الوادي الجديد، ومصنع تمور سيوة الحكومي بمحافظة مطروح، وإنشاء مخازن مبردة للتمور بالواحات البحرية بمحافظة الجيزة، وتأهيل ١٦٠ مزرعة بسيوة للحصول على شهادات الزراعة العضوية، وتنظيم المهرجان الدولي للتمور المصرية.
- خلال عام ٢٠٢٣ بلغ عدد المنشآت الصناعية العاملة في مجال تصنيع وتعبئة التمور حوالي ١٤٢ مصنعا قائما، كما يبلغ عدد مصدري التمور في مصر حوالي ٢٤ مصدرا.
- يواجه السوق المحلى للتمور عددا من العوائق والتحديات التي تواجه تصدير التمور المصرية ومنها: -
  - عدم كفاءة العمليات التصنيعية بالمصانع المحلية بالشكل الذي يناسب الأسواق العالمية.
  - ضعف البيانات الإنتاجية والتسويقية على المستوي المحلي والدولي.
  - اعتماد عملية الحصاد على الأساليب التقليدية ونقص الميكنة المستخدمة فضلاً عن نقص العمالة المدربة وارتفاع اجور تلك العمالة.
  - ارتفاع التكاليف الإنتاج والتسويق ولجوء صغار المزارعين إلى البيع بالمزاد أو الممارسة نتيجة ضعف القدرة التمويلية.
  - عدم وجود ثلاجات كافية للتخزين انتظارا لموسم التصدير حيث إن الفرق بين موسمي الإنتاج والتصدير يصل الي شهرين أو ثلاثة.
  - انعدام التنسيق التسويقي بين المزارعين وبين المصانع والتجار علاوة على أنه لا توجد أسواق خاصة بالتمور ومنتجاتها في مناطق الانتاج.
  - بعد المسافة لبعض أماكن الإنتاج يزيد من تكاليف التصدير وصعوبات النقل والتخزين.
  - قلة عدد الشركات المهتمة بتصدير التمر.