

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# المعهد العالي للدراسات المصرفية والمالية

أمانة البحوث والتوثيق

بالنعاون مع

شركة تنمية شرق جبل أولياء المحدودة

المنتدى المصرفي الحادي والعشرون

بعنوان

دور مشروع سندس الزراعي في

التنمية الاقتصادية والاجتماعية

مهندس/ الصافي جعفر الصافي

العضو المنتدب والمدير العام

شركة تنمية شرق جبل اولياء المحدودة

مايو 1997

## مقدمة:

يمكننا القول بأن التنمية الاقتصادية والاجتماعية في مفهومها العام تهدف إلي تنشيط وتفعيل المجتمع وذلك عن طريق تهيئة الطاقات الانتاجية الكامنة وتوفير المشروعات الزراعية والصناعية والخدمية وصولا لتوفير الحاجات الاساسية واشباع الرغبات المتزايدة بما يضمن مبدأ العدالة في توزيع الدخل والثروة وتوفير المزيد من طرق العمل المنتج.

تأتي ورقتنا هذه عن مشروع سندس الزراعي ودوره في التنمية الاقتصادية والاجتماعية وسوف نتحدث ان شاء الله عن فكرة وأهداف المشروع وبعض المعلومات الاساسية عنه ونتطرق لدوره في التنمية الاقتصادية والاجتماعية بالاضافة الي الجوانب المالية للمشروع من تحديد لحجم الاستثمارات الراسمالية فيه وخطة التمويل ثم تحليل لما يمكن أن يعود به من فوائد مالية واقتصادية.

ولما كانت هذه الورقة مختصرة بعض اشئ وقد قصدنا ذلك حتى لا يمل القارئ الكريم فأن النقاش من الاخوة الحضور يوضح الصورة المتكاملة لهذا الصرح الكبير والذي أصبح حقيقة ماثلة بعد أن كان حلما يراود الكثيرين من أبناء هذا الوطن الغالي.

## سندس المنشأة والاهداف :

نبعت فكرة المشروع في إطار الجهود الجادة التي تبذلها الدولة لزيادة حجم الانتاج والاعتماد علي الذات واستغلال الموارد المحلية المتاحة بأقصى طاقة ممكنة وقد سعت ولاية الخرطوم للاستفادة من الاراضي التي تذخر بها وبعد أن اثبتت المسوحات الفنية التي اجريت عليها امكانية استصلاحها بسهولة لاغراض الزراعة وتربية الحيوان وهكذا فأن مشروع

سندس الزراعي يندرج في هذا الاطار والعزم معقود على الاستفادة من نجاح التجربة لدراسة وتنفيذ مشروعات أخرى داخل الولاية وربما ولايات اخرى.

في البداية أنشئ جهازا إداريا وفنيا للإشراف في مرحلة التأسيس ، تمت الدراسة بطريقة المجموعات خروجاً علي النمط التقليدي في مثل هذه الجالات وقد حددت المحاور التي تتناولها الدراسة لتشمل 14 محورا تتناول المشروع من حيث أنه مشروع متكامل يحتوي على الرئ والزراعة والبعد الصحي والاجتماعي والثقافي ، وقد باشرت تلك المجموعات مهمتها بدراسة مشروع تنموي استثماري متكامل يعني من ناحية بزيادة الانتاج عن طريق توفير الرئ وممارسة الانتاج الزراعي والحيواني والتصنيع الزراعي دون اغفال من ناحية ثانية للتنمية الاجتماعية من صحة وتعليم وبيئة ... الخ.

ولهذا فقد جاءت الدراسات التي اعدت شاملة المسح السكني في المنطقة وفحص التربة وتحديد لامكانيات الري بالطمبات ، كما غطت الانشطة الزراعية والحيوانية والتصنيعية التي يمكن أن يضطلع بها المشروع بالاضافة لذلك فقد شملت الدراسة أيضا الخدمات الاجتماعية المساعدة.

### سندس الموقع والمساحة :

ترجع فكرة مشروع سندس الزراعي لعام 1991م. وقد تم تسجيل المشروع كشركة مساهمة عامة وفقا لقانون الشركات 1925م تحت اسم شركة تنمية شرق جبل أولياء المحدودة في مايو 1992م.

يقع مشروع سندس الزراعي في المنطقة الممتدة جنوب الخرطوم في محاذاة النيل الابيض ويحد شمالا بقرى طيبة الحساناب وجنوبا بقرية ود الكريل شرقا مشروع الجزيرة ،

غربا بطريق الاسفلت الخرطوم - كوستي في مساحة بحوالي 106 ألف فدان سيزرع منها حوالي 76 ألف فدان .

يروى المشروع بواسطة طلمبات كهربائية رافعة من النيل الابيض حيث تقع محطة الطلمبات الرئيسية جنوب خزان جبل أولياء بحوالي 1,5 كيلومتر وتمتد القناة الرئيسية التي تعبر طريق الاسفلت شرقا بطول 10 كلم وعرض 120 متر طولي وتقع من القناة الرئيسية ( المناول ) علي بعد 15 كلم شرقا وتتفرع من القناة الرئيسية شبكة الري شمال وجنوب المشروع الي 6 ترع ( حواجز ) بطول 75 كلم و46 ترعة صغيرة مجموع أطوالها 225 كلم وحوالي 887 أبو عشرين ، الجدير بالذكر أن الطلمبة الواحدة تضخ 8,5 متر مكعب في الثانية .

### أهداف المشروع:

1. العمل على زيادة الانتاج الزراعي بشقية النباتي والحيواني والمساهمة في تحقيق وفرة من الخضراوات والاعلاف والمنتجات الحيوانية من ألبان ولحوم وذلك لتأمين الغذاء لقطاع كبير من سكان ولايتي الخرطوم والجزيرة والولايات المجاورة .
2. المساهمة في زيادة الناتج المحلي الاجمالي والمساهمة في تحقيق الوفرة من الخضروات والاعلاف والمنتجات الحيوانية و ذلك لتأمين الغذاء لقطاع كبير من المواطنين.
3. المساهمة الفاعلة في مجال التنمية الاجتماعية والعمل علي استقرار السكان وإيقاف عمليات النزوح والهجرة .
4. حزام أمني من الناحية الجنوبية لولاية الخرطوم.
5. المشاركة الشعبية للسكان في التنمية الاقتصادية .

6. تمكين ذوي الدخل المحدودة من السطيرة الشعبية علي عناصر الانتاج.
7. إقامة البنية التحتية اللازمة لتنفيذ برامج التنمية الزراعية والصناعية المعتمدة علي الوحدات الانتاجية الصغيرة ذات التكلفة المتدنية والعائد السريع .
8. تأكيد مقصد الشريعة في المحافظة علي المال والحض علي البذل الاقتصادي الرشيد لابرار دورة في عمارة الارض مع مراعاة تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية .
9. التنسيق والتكامل بين الخدمات الحكومية والشعبية لتحقيق التنمية المتكاملة علي مستوى القرية والمحلية والمحافظة والولاية والحكومة الاتحادية.
10. العمل مع جهات الاختصاص في التخطيط الاجتماعي وتبادل الخبرات في حفظ المال .
11. تشجيع الاستثمار في مجال السياحة عبر منتج سندس السياحي (منتجع بلدنا) وهو عبارة عن سياحة علي ضفاف النيل الابيض في مساحة 800 فدان ينتظر ان يمثل للسودان في شكل مصغر لطبيعته الشجرية واقاليمة المختلفة والانماط المعمارية للمباني وأنواع الممارسات الشعبية والفلكلور ويصاحب ذلك نشاط استثماري تجاري وسياحي ضخم وستطرح المساحات المتاحة للاستثمار لهذ الاغراض فور الفراغ من المسوحات والدراسات اللازمة في كتيب منفصل.

### امتيازات الامتلاك :

تتلخص في الاتي :

- 1) عقد التمليك لمدة 90 عام قابلة للتجديد (حكر).
- 2) يسلم المالك العقد فور اكمال سداد قيمة الارض ويستخرج له رسما كروكيا بجانب شهادة البحث الصادرة من سلطات التسجيلات التابعة للنظام القضائي.

- 3) تسلمه المزرعة علي الطبيعة خلال 24 ساعة من نهاية الاجراءات .
- 4) حق التصرف في المزرعة بالبيع او الرهن او الارث او الهبة او الوقف.

### فرض الاستثمار المتاحة بالمشروع :

تتلخص فرص الاستثمار المتاحة في المجالات التالية :

1. مزارع من غير سكن : مساحة المزرعة 10 فدان وتقع في قطاعي وأدي الاراك والعامرية وهي لا تحتوي على سكن.
2. مزارع داخلها قطع سكنية : مع خدمات الماء والكهرباء وهي نوعات : 5 فدان بقطاعات المروح غرب والكوثر غرب والرياحين والعريش.
3. مدينة الغيرون : تضم حوالي 40 مربعا معظمها سكنية تترواح مساحة القطعة بين 600 ميل مربع و 700 ميل مربع و 900 ميل مربع، كما تحتوي علي مباني الادارة وكأفة انواع الخدمات الصحية والتعليمية والتجارية ويتاح الامتلاك فيها للذين يمتلكون مزارعا داخل المشروع.
4. التصنيع الزراعي : بشقيه النباتي والحيواني في مساحة تقدر بحوالي 500 فدان في اقصي شمال وجنوب المشروع خططت لقيام مصانع الالبان واللحوم وتعليب الخضر والفاكهة وخلافه.
5. مناطق الاستثمار ذات العائد السريع : تقع في اماكن متفرقة من المشروع وتهدف لاحياء نشاط تجاري وخدمي يواكب التطور والنمو المتوقع بالمنطقة .
6. منتج بلدنا : هو عبارة عن مدينة سياحية تحدثنا عنها ضمن الهدف المتعلق بالاستثمار في مجال السياحة .

## التركيبية المحصولية وعلاقة الانتاج :

فحص التربة : وضح انها تصنف في المستويين الثاني والثالث وتصلح لزراعة تركيبية واسعة من المحاصيل الحقلية والخضر والاعلاف والاشجار الغابية والمثمرة وعليه اقترحت التركيبية الاتية:

60% محاصيل حقلية واعلاف

20% خضر

10% غابات واشجار مثمرة

10% مناشط المزارع

كما ان الفرصة واسعة لتربية الحيوان لانتاج اللحوم والالبان ورغم ذلك المزارع حر في زراعة الاصناف التي يرغب فيها وتتحصر علاقة الانتاج بينه وبين الشركة في شراء الماء والميكنة الزراعية والخدمات الاخرى بمعنى اخر ان العلاقة حرة.

## التقييم المالي والاقتصادي:

لقد خضع المشروع الي تحليلات مالية واقتصادية عديدة اثبتت جميعها انه يتمتع بجدوى مالية واقتصادية جيدة كما اثبتت ان الوسيلة التي تستتبع في ريه بالظلمبات من النيل الابيض هي الافضل ماليا واقتصاديا مقارنة باسلوب الري بالابار. وعليه فان ما توصلت اليه التحليلات مجتمعة يشجع علي الاخذ به وتنفيذه.

فيما يلي نشير الي نتائج التحليلات:

1) القدرة علي ادارة النقود السائلة cash generation تقدر بنحو 564,6 مليون جنيه في سنة الاستقرار (السنة الثالثة)

2) القدرة علي الوفاء بالالتزامات debt service converge تقدر بمعدل 2,7 مرة (حسبت في سنة الاستقرار) وهو معدل ممتاز

3) نسبة العائد علي التكلفة benefit / cost ratio عند حسابنا باخضاع التدفقات المالية الصافية لمعامل خصم 10% اظهرت النتائج القيمة التالية:

A. نسبة العائد علي التكلفة (من وجهة نظر المستثمرين) = 2

B. نسبة العائد علي التكلفة ( من وجهة نظر الاقتصاد القومي ) = 1,3

معدل العائد الداخلي internal rate of return

تم حسابه بنسبة 13,3 % وهو مؤشر جيد مقارنة بالمشروعات التنموية المماثلة

فترة الاسترداد pay-back period

تقدر بنحو 6,8 سنوات تقريبا وهي فترة قصيرة نسبيا

نقطة التعادل break-even point

تم حسابها بنسبة 45% وهي نسبة جيدة للغاية .



## أخي المشارك

هذه اطروحتنا في اختصار عن هذا المشروع العملاق والذي اوشك الان ان ياخذ شكله النهائي تنفيذًا ومتابعة من خلال المسيرة التنفيذية للمشروع والمشاكل ومشاركتك في النقاش سنسعد باضافاتكم الجادة وتقييمكم الراشد.

والله من وراء القصد انه سميع يجيب الدعاء رب العالمين