

## دراسة جدوى اقتصادية متعمقة لتحويل مطار مدينة حماة العسكري إلى مطار مدني

تقديم و إعداد: الدكتور المهندس حاتم الصابوني

الهاتف : 00963954350758

### المقدمة:

يعتبر تحويل المطار العسكري في مدينة حماة إلى مطار مدني خطوة استراتيجية تهدف إلى تعزيز التنمية الاقتصادية وتطوير قطاع النقل الجوي في المنطقة. تهدف الدراسة إلى تقديم تحليل مفصل للجدوى الاقتصادية من خلال استعراض متعمق للجوانب الفنية والمالية، وتحديد المخاطر المحتملة مع تقديم توصيات عملية لضمان نجاح المشروع

### 1. خلفية المشروع والسياق الاستراتيجي

السياق التاريخي والجغرافي

تم إنشاء المطار لأغراض عسكرية، ويقع في موقع جغرافي متميز يربط بين المناطق الشمالية والجنوبية في سوريا، مما يمنحه إمكانيات استراتيجية عند تحويله للاستخدام المدني

الدوافع لتحويل المطار

تعزيز البنية التحتية للنقل بما يتوافق - دعم قطاع السياحة والاستثمار المحلي - تلبية احتياجات النقل المتزايدة لسكان المنطقة المساهمة في تقليل الازدحام في المطارات الرئيسية الأخرى - مع المعايير الدولية

### 2. دراسة السوق وتحليل الطلب

تحليل حجم السوق :

تقدير الطلب المستقبلي على خدمات النقل الجوي للركاب - تقييم النمو السكاني والاقتصادي في حماة والمناطق المحيطة والبضائع من خلال بيانات إحصائية وتحليل اتجاهات السوق

تحليل المنافسة :

لا سيما مدينة حماة سكانها تقريبا (3 مليون بالمدينة) و في ريفها (1 مليون) و مدينة حمص (2 مليون) و مدينة ادلب (4 مليون) و هذا المطار في المنطقة الوسطى لا منافس له

مقارنة مع مطارات إقليمية (مثل مطار دمشق الدولي ومطار حلب الدولي) لمعرفة الفجوات في الخدمات المتوفرة وتحديد الميزة التنافسية للمطار الجديد

### الاتجاهات العالمية والإقليمية :

استعراض التطورات التكنولوجية في قطاع الطيران وتأثيرها على الطلب (مثلاً، تحسين الكفاءة والحد من الانبعاثات البيئية) تحليل أثر التطورات الاقتصادية والسياسية في المنطقة على حركة الركاب والبضائع -

### 3. التحليل الفني والهندسي للمشروع

#### تحديث البنية التحتية :

#### تكاليف المشروع تتراوح ما بين (100 مليون - مليار) دولار

1- المدرج: إعادة تأهيل المدرج وتوسيعه لاستيعاب مختلف أنواع الطائرات مع تعزيز نظام الإضاءة والإشارات الملاحية (تقدير: 4 مليون دولار)

2- محطة الركاب: تصميم وبناء محطة حديثة تشمل مناطق الدخول، التفتيش، الانتظار، والمرافق التجارية، مع مراعاة الزيادة المستقبلية في حركة الركاب (تقدير: 3 مليون دولار)

3- برج المراقبة وأنظمة التحكم: إنشاء برج مراقبة جوي متطور مع اعتماد أحدث تقنيات المراقبة لضمان سلامة الطيران (تقدير: 3 مليون دولار)

4- أنظمة الأمان والسلامة: تجهيز المطار بأنظمة أمان متكاملة تشمل أنظمة الإطفاء، الإنذار المبكر، وأجهزة الكشف الحديثة (تقدير: 5 مليون دولار)

5- المرافق الداعمة: إنشاء مواقف سيارات واسعة، أنظمة نقل داخلية، ومناطق للصيانة والخدمات الطارئة (تقدير: 3 مليون دولار)

#### خطة التنفيذ المرحلية:

المرحلة الأولى: إجراء دراسات الجدوى الفنية والميدانية بالتعاون مع خبراء دوليين ومحليين

المرحلة الثانية: بدء أعمال البناء والتحديث مع متابعة دورية لضمان الالتزام بالمعايير العالمية

المرحلة الثالثة: الانتقال إلى مرحلة التشغيل التجريبي وتدريب الكوادر الفنية والإدارية قبل التشغيل الكامل

### 4. التكاليف الاستثمارية والتشغيلية التفصيلية

#### أ. التكاليف الاستثمارية

تحديث وتوسيع المدرج والبنية الأرضية و بناء وتطوير محطة الركاب والمرافق الخدمية: 7 مليون دولار و إنشاء برج المراقبة وأنظمة المراقبة الحديثة تجهيزات الأمان والسلامة و إنشاء المرافق الداعمة والخدمات التجارية

#### ب. التكاليف التشغيلية

تكاليف تدريب وتوظيف الكوادر 2. تكاليف التشغيل الأولية لمدة عام (تشمل الصيانة والعمليات اليومية): 5 مليون دولار  
تكاليف التسويق والإدارة مع تحديث الأنظمة بشكل دوري 3. الفنية والإدارية: 3 مليون دولار

ج. احتياطي الطوارئ

تخصيص نسبة تتراوح بين 10-15% من إجمالي الميزانية لمواجهة المخاطر والتكاليف غير المتوقعة

مصادر التمويل

التمويل الحكومي المباشر، الشراكات مع القطاع الخاص، القروض البنكية، والمستثمرين الدوليين و ممكن مساعدات دولية

## 5. الدراسة المالية والاقتصادية

تحليل التدفقات النقدية

تقدير الإيرادات من رسوم الركاب، رسوم شركات الطيران، الإيجارات التجارية داخل المطار، والعوائد من الإعلانات والخدمات الإضافية

بناءً على سيناريوهات نمو متعددة (Payback Period) وتقدير فترة الاسترداد (Break-even) تحديد نقطة التعادل

مؤشرات الأداء المالي

باستخدام نماذج مالية دقيقة لضمان استدامة المشروع (IRR) ومعدل العائد الداخلي (ROI) حساب العائد على الاستثمار

تحليل الحساسية

- دراسة تأثير تقلبات أسعار الوقود، أسعار الصرف، والتغيرات الاقتصادية على التدفقات النقدية والأداء المالي للمشروع  
إعداد خطط احتياطية للتخفيف من أثر هذه التغيرات

## 6. الأثر الاقتصادي والاجتماعي للمشروع

الأثر المباشر

تحسين الخدمات اللوجستية وزيادة القدرة - خلق فرص عمل في مجالات البناء، التشغيل، والخدمات المرتبطة بالمطار  
التنافسية للمنطقة

الأثر غير المباشر

تأثير مضاعف على الاقتصاد المحلي - تعزيز النشاط التجاري والسياحي مما يساهم في زيادة الاستثمارات المحلية والأجنبية  
رفع المستوى المعيشي للسكان المحليين بفضل توافر - من خلال زيادة الدخل وتحسين مستوى الخدمات في قطاعات متعددة  
فرص العمل والنشاط الاقتصادي المتزايد

## 7. المخاطر والتحديات وسبل التخفيف

المخاطر السياسية والأمنية

إعداد : الدكتور المهندس حاتم الصابوني

استراتيجيات التخفيف: تأمين دعم حكومي - تأثير الاستقرار السياسي والأمني على تنفيذ المشروع وجذب الاستثمارات:  
المخاطر المالية والاقتصادية - مستمر، والتعاون مع الجهات الأمنية لضمان بيئة عمل آمنة  
استراتيجيات التخفيف: إنشاء احتياطي نقدي - تقلبات أسعار الصرف وأسعار الوقود التي قد تؤثر على التكاليف التشغيلية  
المخاطر الفنية والتشغيلية - وتوقيع عقود طويلة الأجل لتثبيت الأسعار  
استراتيجيات التخفيف: التعاقد مع شركات - احتمال حدوث تأخيرات في أعمال البناء وتحديات في مطابقة المعايير الدولية  
المخاطر البيئية والتنظيمية - متخصصة في إدارة المطارات واستقطاب خبرات دولية لتقديم الاستشارات الفنية  
استراتيجيات التخفيف: إجراء تقييم بيئي شامل - الآثار البيئية المحتملة والتحديات المتعلقة بالامتثال للمعايير الدولية البيئية  
ووضع خطة للتعويضات البيئية اللازمة

## 8. توصيات وخطة التنفيذ المستقبلية

إعداد دراسة جدوى فنية ومالية ميدانية مفصلة بالتعاون مع خبراء دوليين ومحليين  
تشكيل فريق عمل متكامل من خبراء في الهندسة، المالية، والتسويق لضمان متابعة دقيقة للمشروع  
جذب المستثمرين والشركاء الاستراتيجيين من خلال تقديم عروض استثمارية مجدية ومتكاملة  
تنفيذ المشروع على مراحل مع تحديد جداول زمنية دقيقة لمراقبة التنفيذ وتقييم الأداء بشكل دوري  
تعزيز التعاون مع الجهات الحكومية والهيئات الدولية المختصة لضمان الالتزام بالمعايير العالمية وتذليل العقبات التنظيمية

إعداد : الدكتور المهندس حاتم الصابوني

جانب من الصور التي تم التقاطها لجوانب المطار :



إعداد : الدكتور المهندس حاتم الصابوني



إعداد : الدكتور المهندس حاتم الصابوني

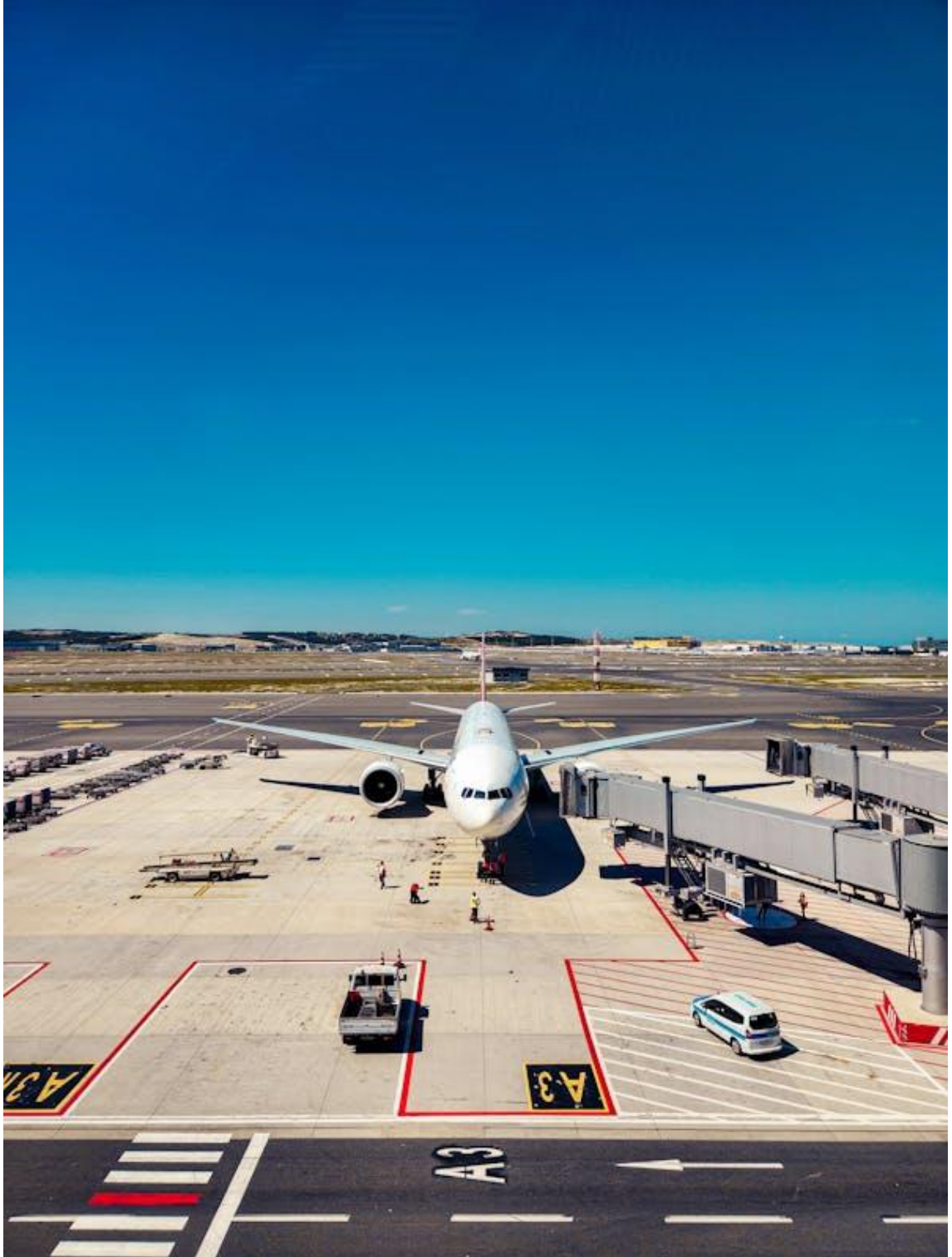


إعداد : الدكتور المهندس حاتم الصابوني



إعداد : الدكتور المهندس حاتم الصابوني

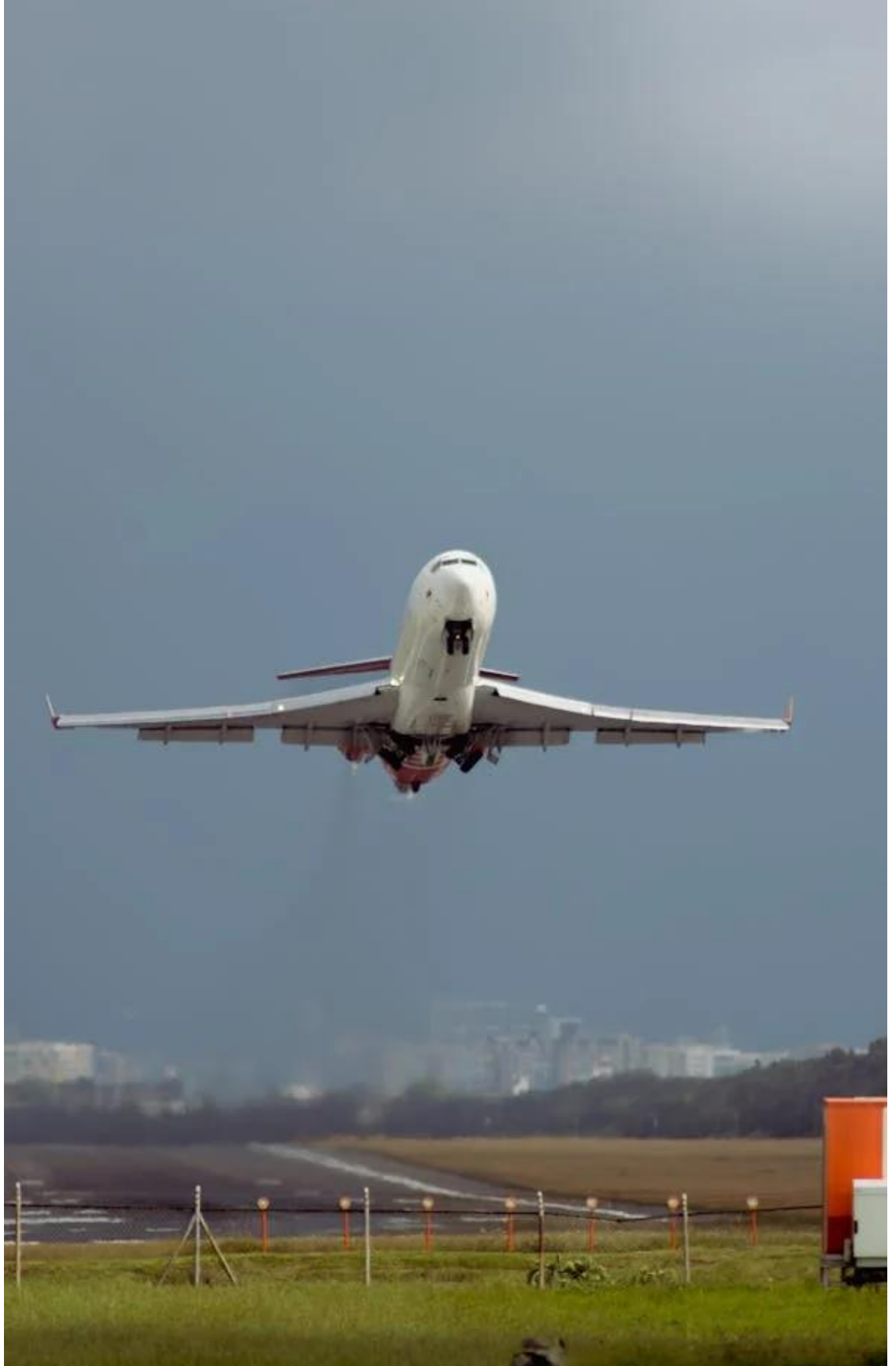
و هنا نظرة مستقبلية للمطار بعد التنفيذ :



إعداد : الدكتور المهندس حاتم الصابوني



إعداد : الدكتور المهندس حاتم الصابوني

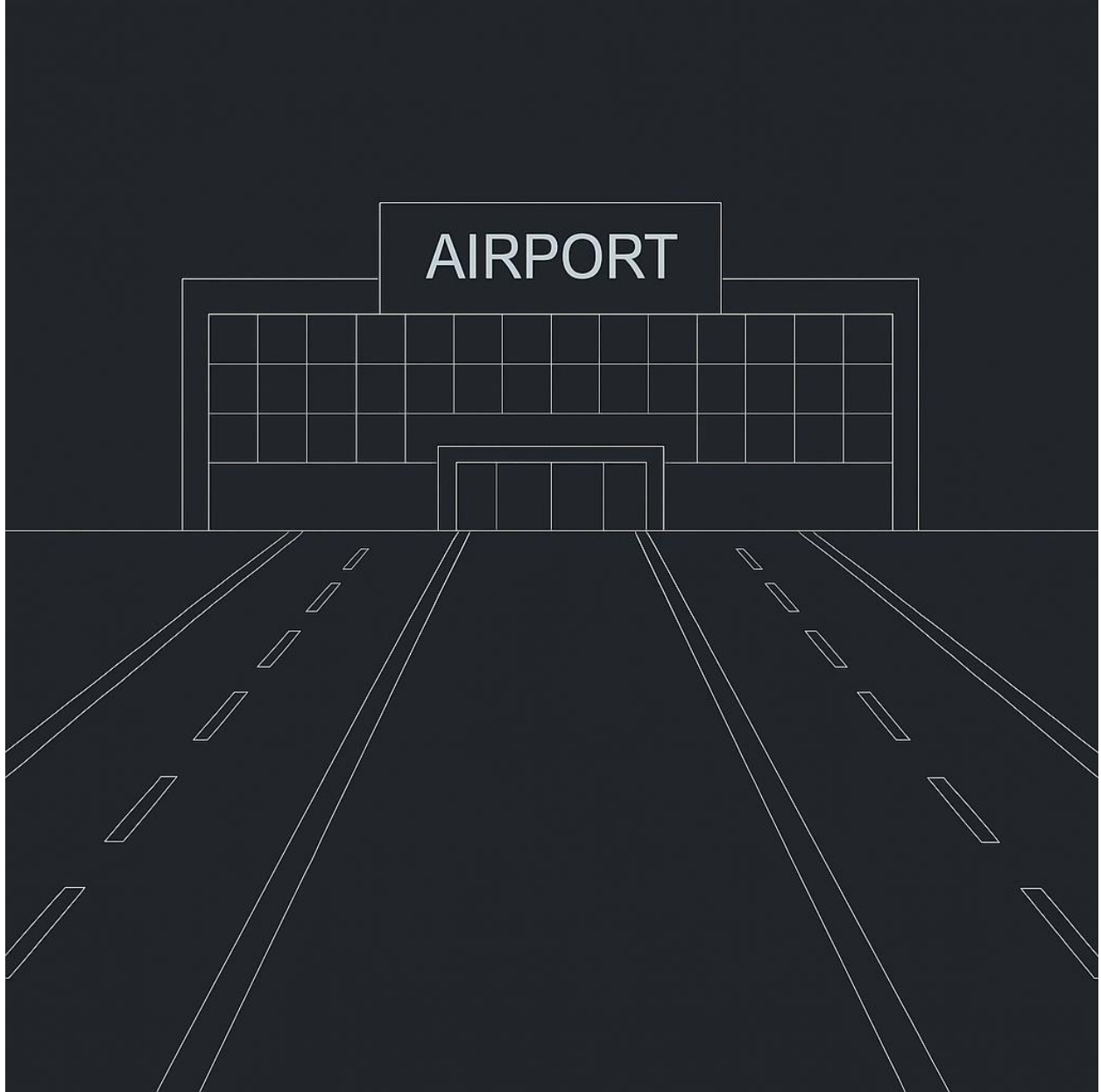


إعداد : الدكتور المهندس حاتم الصابوني



إعداد : الدكتور المهندس حاتم الصابوني

و هذه رسم تخطيطي للمطار يظهر فيه مبنى المطار و المدرج (الذهاب و الإياب)



احتياجات مهمة ضمن المشروع :

1- شحن جوي للصادر و الوارد

2- فندق 5 نجوم

3- ترانزيت

4- سوق حرة لجميع الماركات العالمية

- 5- بنوك
- 6- سلسلة مطاعم عالمية
- 7- مكاتب تأجير سيارات بموديلات حديثة
- 8- شركة تأمين
- 9- مكاتب سفريات و حجز بنوك
- 10- تهيئة المطار لمترو أنفاق يصل لوسط المدينة
- 11- أ. قاعة التشریفات لكبار الزوار  
ب. قاعة وزاریة + قاعة رئاسیة  
ج. قاعات درجة أولى
- 12- دراسة 30 بوابة تستوعب 30 طائرة
- 13- قاعتین منفصلتین (مغادرة-وصول), 20 كاونتر مغادرة و 20 كاونتر وصول
- 14- صالة للجوازات : أ. كاونتر جواز ذوي الاحتياجات الخاصة  
ب. كاونتر للدبلوماسیین  
ج. كاونتر جواز سفر خاص  
د. كاونتر جوازات العائلات (لا تقف على الدور)  
هـ. كاونتر دول مجلس التعاون
- 15- محلات صرافة
- 16- مكاتب بیع جوالات و شرائح جوالات
- 17- صالون حلاقة
- 18- بناء سكن عمال المطار
- 19- بناء منفذ جوي
- 20- صيانة مستودعات
- 21- الدفاع المدني
- 22- وحدات إطفاء
- 23- إسعاف

## الخاتمة :

تشير الدراسة المتعمقة إلى أن تحويل مطار حماة العسكري إلى مطار مدني يعد مشروعاً واعداً على المدى الطويل، مع إمكانيات كبيرة لتحقيق النمو الاقتصادي وتعزيز قطاع النقل الجوي في المنطقة. بالرغم من التحديات المرتبطة بالمخاطر السياسية والمالية والفنية، يمكن من خلال التخطيط الدقيق والحصول على الدعم الحكومي والاستثمار في الشراكات الاستراتيجية تحقيق نتائج إيجابية تسهم في التنمية المستدامة لمنطقة حماة

بالإضافة انه يمكن استخدام نظام الشراكة PPP , : نظام الشراكة بين القطاع العام و الخاص,

(Public-Private Partnership - PPP)

و أيضا نظام POT تنفيذ المشروع و استثماره لمدة 15 سنة ثم اعطاه للحكومة بعد استثماره لصالح الشركة المنفذة و المستثمرة.

تقديم و إعداد: الدكتور المهندس حاتم الصابوني

الهاتف : 00963954350758