

جامعة ميدأوشن

كلية الإدارة

قسم / تخصص إدارة المشاريع



أثر إدارة ومشاركة أصحاب المصلحة في القطاع الحكومي على نجاح مشاريع التخطيط العمراني
في مدينة جدة : دراسة تحليلية

إعداد الطالب/

محمد أبوبكر نورولي

إشراف/

د. الفیصل عبد الحمید

د. فايز جراد

العام الدراسي:

2024

فهرس المحتونات:

1. الفصل الأول

1-1 المقدمة

2-1 مشكلة الدراسة

3-1 أهمية الدراسة

4-1 أهداف الدراسة

5-1 الأسئلة

6-1 فروض الدراسة

7-1 النظرية العلمية المتبعة لإعداد البحث

2. الدراسات السابقة

1-2 مقدمة

2-2 الدراسات السابقة

3-2 الاطار النظري

3. الفصل الثالث : المنهجية

1-3 مقدمة

2-3 المنهجية وطرق البحث

3-3 مجتمع البحث

4-3 حدود البحث

3-3 أدوات جمع البيانات

4-3 تحليل البيانات

4. الفصل الرابع : نتائج والتوصيات

1-4 مقدمة

2-4 تحليل البيانات

3-4 النتائج

5-4 التوصيات

5. المراجع

1-5 المراجع العربية

2-5 المراجع الأجنبية

6. الملاحق

1-6 الاستبيان

2-6 الملخص

قائمة الجداول :

المستخلص : Abstract

الفصل الأول

1-1 المقدمة:

بداية لابد أولاً أن تعرّف ماهو المشروع؟..

هناك مجموعة من التعاريف والمعاني والمفاهيم لمعنى المشروع وربما أبسطها هو تحويل الأفكار المدارة سواء خدمة أو منتج إلى واقع وملموس بفترة زمنية محددة وبموارد رئيسية واضحة. ومن الأمثلة على ذلك انشاء المباني للمشاريع الانشائية. وكذلك عمل تطبيق للأجهزة الذكية في المشاريع الالكترونية وغيرها من المشاريع في مجالات مختلفة. ومن هذا المنطلق لابد للمشروع من أركان إحدى أهم أركانه أو أطرافه أصحاب المصلحة وهؤلاء هم الذين لديهم التأثير في نجاح وفشل المشروع ويعتبر صاحب المصلحة فرد أو مجموعة أو شركة أو كيان لها مصلحة في نجاح المشروع ومن الممكن أن يكون صاحب المصلحة داخلياً (داخل المشروع) أو خارجاً (خارج المشروع) ومن الأمثلة على ذلك (العملاء – القادة أو المدراء التنفيذيين – الموردين – المساهمين – القطاعات الحكومية) وغيرهم ممن له علاقة أو تأثير على المشروع بشكل قريب أو بعيد. ومن هذا الباب ستتناول الدراسة أثر مشاركة أصحاب المصلحة في القطاع الحكومي على نجاح مشاريع التخطيط العمراني وتحليل البيانات وتحديد العلاقة هل هي إيجابية أم سلبية.

2-1 مشكلة الدراسة:

تعتبر إدارة أصحاب المصلحة كالخيوط لنسج المشروع ومنها القطاعات الحكومية والتي يتطلب التعامل مع هذه الخيوط بحذر دقيق وإدارتهم بحيث لا تتشابك هذه الخيوط ويفشل المشروع. لذلك تعتبر إدارتهم بالغة الأهمية ومشاركتهم في المشروع لما يملكون من مفاتيح لبعض الموارد والتعليقات التي قد تؤثر على المشروع وكذلك لديهم القدرة على دعم المشروع وتجاوز العقبات. إلا أن هناك تحديات فيما بينهم وقرارات قد تسبب صراعات بين أصحاب المصلحة وبين مالكي المشروع وعدم التعاون فيما بينهم والتي يسببها يتأثر المشروع ويتعطل وبالتالي يفشل. لا سيما في مشاريع التخطيط العمراني التي تعكس على المجتمع ونهضة العمران للمدينة وهنا تكمن المشكلة.

3-1 أهمية الدراسة:

تكمن أهمية الدراسة في النجاح التي يحققه من إدارة أصحاب المصلحة (القطاعات الحكومية) والأثر المترتب عليه علاقات قوية وفهم التوقعات والرغبات والتعاون لتلبية احتياجات المشروع وتحقيق أهدافه ونجاحه

4-1 أهداف الدراسة

- 1- زيادة فرص نجاح المشروع.
- 2- تعزيز الثقة بين الأطراف المعنية.
- 3- الحد من الصراعات المحتملة.
- 4- تقليل المخاطر المحتملة
- 5- يساعد في التخطيط الاستراتيجي للمشروع.
- 6- الوصول لبيئة ملائمة للعمل.
- 7- تحديد العوامل التي تساعد في نجاح المشروع.

5-1 تساؤلات الدراسة :

- 1- ماهو تأثير إدارة أصحاب المصلحة في القطاع الحكومي على نجاح مشاريع التخطيط العمراني؟
- 2- ماهي العوامل التي تساعد أصحاب المصلحة في نجاح المشروع؟
- 3- ماهي التحديات التي يواجه المشروع مع أصحاب المصلحة في القطاع الحكومي؟
- 4- كيف تؤثر الاختلافات بين أصحاب المصلحة على المشروع؟
- 5- مامدى تأثير القوانين والسياسات أصحاب المصلحة في القطاع الحكومي على نجاح مشاريع التخطيط العمراني؟

1-6 فروض الدراسة:

من خلال مشكلة الدراسة والأهداف المرجوة من الدراسة وكذلك تساؤلات الدراسة يمكن ذكر الفروض المتوقعة كالتالي:

- 1- وجود علاقة بين أصحاب المصلحة في القطاع الحكومي ونجاح مشاريع التخطيط العمراني.
- 2- مساهمة أصحاب العلاقة في القطاع الحكومي في مراحل المشروع.
- 3- هناك عوامل مرتبطة بإدارة أصحاب المصلحة بشكل أساسي في تحقيق نجاح المشروع.
- 4- يؤثر الاختلافات أصحاب المصلحة في القطاع الحكومي فيما بينهم بشكل سلبي على المشروع.
- 5- تساهم القوانين والسياسات الحكومية بشكل كبير على المشروع ونجاحه.

7-1 النظرية العلمية المتبعة لإعداد البحث:

هناك مجموعة من النظرات التي قد تساهم في فهم دور أصحاب المصلحة وتأثيرها على نجاح المشاريع ومنها:

- نظرية أصحاب المصلحة
- نظرية القيادة

الفصل الثاني

الدراسات السابقة

1-2 مقدمة

تشهد المملكة العربية السعودية تحولاً كبيراً وخاصة في قطاع التعمير ومن تلك المدن السعودية هي مدينة جدة حيث بدأ التوسع العمراني والكثافة السكانية منذ بداية التحول . ومن هنا انطلقت النهضة وزادت المشاريع التخطيطية والمجاورات السكنية في المدينة. وأصبح القطاع الحكومي جزء من هذه النهضة من حيث المتطلبات والاشتراطات العمرانية لما لها الأثر الكبير في نجاح مثل هذه المشاريع.

2-2 الدراسات السابقة

3-2 الإطار النظري

الفصل الثالث

منهجية الدراسة

1-3 مقدمة.

تعتبر منهجية الدراسة من العناصر الأساسية في البحث حيث يستند عليه لتحقيق أهدافه والاجابة على التساؤلات واختبار الفروض. ويهدف إلى تحليل دور أصحاب المصلحة وتأثيرهم على نجاح مشاريع التخطيط العمراني، حيث جمعت المنهجية على منهجين المنهج الوصفي والمنهج الكمي لتقديم البحث بشكل أفضل وبرؤية شاملة .

حيث تعتمد طرق جمع البيانات للمنهجية عن طريق الاستبيانات وهي من الأولوية في جمع البيانات والتي تستمد بياناتها من الواقع ومن تجارب المشاركون في الاستبيان. وكذلك من خلال الدراسات السابقة والمقالات التي دارت حول البحث.

وحيث نأمل أن تساهم المنهجية في تقديم صورة واضحة حول تأثير أصحاب المصلحة في القطاع الحكومي على نجاح مشاريع التخطيط العمراني.

2-3 المنهجية وطرق البحث.

تستند المنهجية الدراسة حول أثر إدارة أصحاب المصلحة على نجاح المشروع في مجال التخطيط العمراني على الآتي:

- **المنهج الوصفي (التحليلي):** والذي سيساعد على وصف إدارة أصحاب المصلحة وتحليل تأثيرهم على مشاريع التخطيط العمراني للوصول لأعلى مستوى نجاح المشروع ، وكذلك تحديد العوامل المؤثرة وتحليل العلاقات بين أصحاب المصلحة والمشروع.
- **المنهج الكمي:** يركز على جمع وتحليل البيانات الكمية لاختبار فروض الدراسة وتحديد مدى صحة العلاقة بين إدارة أصحاب المصلحة ونجاح المشروع من خلال استبيانات.

1-2-3 طرق البحث:

يتمحور طرق جمع البيانات على مصدرين :-

- المصادر الأولية:

الاستبيانات: عمل تصميم للاستبيان يحتوي على أسئلة متعلقة بالدراسة وكيفية التأثير أصحاب المصلحة على نجاح المشروع من خلال توزيعه على مجموعة من مطوري العقارين وأصحاب المصلحة في القطاع الحكومي.

- المصادر الثانوية:

الدراسات السابقة والأبحاث الأكاديمية: مراجعة الدراسات السابقة المتعلقة بالدراسة
المقالات: مراجعة المقالات التي دارت حول محاور الدراسة.

3-3 مجتمع البحث

يحتوي جميع الأفراد أو الجهات ذات العلاقة من القطاع الحكومي المختصة في التخطيط العمراني والتي لديهم دور أو تأثير بشكل قريب أو بعيد على نجاح المشروع من ناحية التخطيط العمراني ويشمل الآتي:

- المسؤولين في القطاع الحكومي: وهم الأشخاص الذين يعملون في القطاعات الحكومية ومتخصصين في مجال التخطيط العمراني.
- مدراء المشاريع: وهم المدراء للمشاريع الخاصة في نطاق تخطيط العمراني
- المطور والعقاريين: وهم الشركات التي تمتلك مشاريع تخطيط العمراني.
- المخططون العمرانيون والمهندسون: المتخصصون في التخطيط العمراني والهندسة المعمارية والذين يشاركون في تصميم وتخطيط المشاريع.

4-3 حدود البحث:

- 1- الحدود الموضوعية:
يركز على دراسة العلاقة بين إدارة أصحاب المصلحة من القطاع الحكومي ونجاح مشاريع التخطيط العمراني.
- 2- الحدود المكانية:
يستهدف البحث المشاريع وأصحاب المصلحة في مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية.
- 3- الحدود الزمانية:
تركز الدراسة على الفترة الزمنية خلال الخمس السنوات الأخيرة لمعرفة الفوارق والتحديات .
- 4- الحدود البشرية:
تستهدف الدراسة العينات التي لها علاقة مباشرة أو غير مباشرة على نجاح المشروع.
- 5- الحدود المنهجية:
تعتمد الدراسة على منهجتي الوصفي التحليلي وعلى الكمي ويستخدم فيها بعض الأدوات كالاستبيانات والدراسات السابقة والمقالات التي تركز حول الدراسة.
- 6- الحدود النظرية:
تستهدف الدراسة نظرية إدارة أصحاب المصلحة وعلاقتها وتأثيرها بالمشاريع وفهم العلاقة بينهم وبين نجاح المشروع.

الفصل الرابع

النتائج والتوصيات

-تحليل البيانات-

-النتائج

-التوصيات

المراجع

-المراجع العربية

-المراجع الأجنبية-

الملاحق

-الاستبانة

Abstract الملخص

Midocean University

College of Management

Department of.....

Title in English

Prepared by:

Supervised by:

Year:2024