



جامعة ميدأوشن

كلية الإدارة

قسم / تخصص إدارة أعمال

دور إدارة الوقت والتكلفة في تحسين جودة المشاريع الإنشائية

دراسة تطبيقية على شركة روشن العقارية

إعداد الطالب/

الاسم: فهد جابر الحربي

الرقم الجامعي:

251000585

إشراف/

د/ عبد الرحيم نادر

العام الدراسي

٢٠٢٦ م

أسئلة البحث:

تتلخص مشكلة هذا البحث في التساؤل الرئيس الآتي:

ما هو دور إدارة الوقت والتكلفة في تحسين جودة المشروعات الإنشائية لمدراء شركة روشن العقارية؟

ويتفرع عنه التساؤلات الفرعية الآتية:

١. ما هو دور إدارة الوقت في تحسين جودة المشروعات الإنشائية لمدراء شركة روشن العقارية؟

٢. ما هو دور إدارة التكلفة في تحسين جودة المشروعات الإنشائية لمدراء شركة روشن العقارية؟

أهداف البحث:

يتمثل الهدف الرئيس للبحث في تحديد دور إدارة الوقت والتكلفة في جودة المشروعات الإنشائية لمدراء شركة روشن العقارية.

ويتفرع عنه الأهداف الفرعية الآتية:

١. تحديد دور إدارة الوقت في تحسين جودة المشروعات الإنشائية لمدراء شركة روشن العقارية.

٢. تحديد أثر إدارة التكلفة في تحسين جودة المشروعات الإنشائية لمدراء شركة روشن العقارية.

فرضيات البحث:

الفرضية الرئيسة للبحث: يوجد أثر معنوي لإدارة الوقت والتكلفة في تحسين جودة المشروعات الإنشائية لمدراء شركة روشن العقارية.

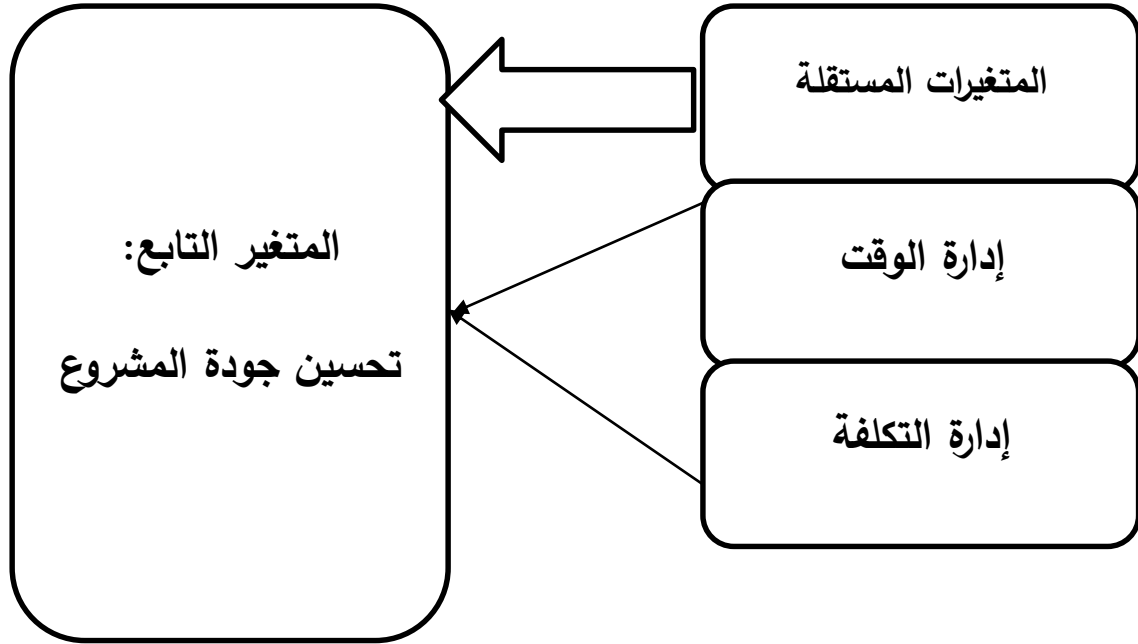
ويتفرع عنها الفرضيات الفرعية الآتية:

الفرضية الفرعية الأولى: يوجد أثر معنوي لإدارة الوقت في تحسين جودة المشروعات الإنشائية لمدراء شركة روشن العقارية.

الفرضية الفرعية الثانية: يوجد أثر معنوي لإدارة التكلفة في تحسين جودة المشروعات الإنشائية لمدراء شركة روشن العقارية.

نموذج البحث:

الشكل (١): أنموذج البحث



نبذة عن مكان التطبيق المقترح:

تُعد مجموعة روشن العقارية (ROSHN) واحدة من كبرى شركات التطوير العقاري وأحد المشاريع الكبرى (Giga-Projects) المملوكة بالكامل لـ صندوق الاستثمارات العامة (PIF) في المملكة العربية السعودية. تأسست الشركة لتكون المطور العقاري الوطني الرائد للمجتمعات السكنية والحضرية متكاملة الخدمات .

فيما يلي نبذة شاملة ومقسّمة بطريقة تدعم كتابتك الأكاديمية في البحث لتوضيح أبعاد جهة التطبيق :

الرؤية والهدف الاستراتيجي:

تأسست روشن كركيزة أساسية لدعم مستهدفات رؤية السعودية ٢٠٣٠، وتحديدًا في المساهمة في رفع نسبة تملك المواطنين السعوديين للمنازل لتصل إلى 70% بحلول عام ٢٠٣٠م. بالإضافة إلى ذلك، تسعى الشركة إلى الارتقاء بـ "برنامج جودة الحياة" من خلال أنسنة المدن وتغيير

المفهوم التقليدي للمجمعات السكنية إلى أحياء ذكية، مستدامة، ومحفزة على المشي والحياة الصحية .

لا تبني روشن مجرد وحدات سكنية منفصلة، بل تُطور أحياءً ومجتمعات حضرية متكاملة تدمج بين الأصالة والتصميم المستوحى من التراث المعماري المحلي لكل منطقة، وبين التقنيات الحديثة. تضم هذه المجتمعات كافة المرافق الحيوية في محيط قريب يشمل :

- المساحات الخضراء والحدائق العامة المفتوحة والممرات الآمنة للمشاة والدراجات .
- البنى التحتية المتكاملة والمرافق التعليمية (المدارس)، والصحية، والمساجد.
- المراكز التجارية، والترفيهية، والمطاعم .

مشاريع روشن في مدينة جدة:

- مشروع العروس :يقع في شمال مدينة جدة ويمتد على مساحة تتجاوز ٤ ملايين متر مربع، ويستهدف تقديم أكثر من ١٨ ألف وحدة سكنية عصرية مصممة لتستوعب ما يزيد عن ١٠٠ ألف نسمة (وهو النموذج الأنسب للتركيز عليه في بحثك عند الحديث عن جودة البناء السكني وموازنة الوقت والتكلفة).
- مشروع مرافئ :مشروع عملاق متعدد الاستخدامات شمال جدة يمتد على مساحة ٩,٤ ملايين متر مربع، ويتميز بإنشاء قناة مائية اصطناعية بطول ١١ كيلومتراً تتصل بشرم أبحر، مما يعيد تشكيل الواجهة البحرية لمدينة جدة .

مخطط المشروع:

الفصل الأول: الإطار العام للدراسة

الفصل الثاني: الدراسات السابقة

الفصل الثالث منهجية البحث

الفصل الرابع التحليل الإحصائي ومناقشة النتائج

الفصل الخامس حدود البحث والتوصيات

جدول المحتويات

الموضوع	رقم الصفحة
البسمة	أ
الإهداء	ب
الشكر والتقدير	ج
فهرس المحتويات	د
فهرس الجداول	و
مستخلص	ز
Abstract	ح
الفصل الأول الإطار العام للدراسة	
مقدمة البحث	
مشكلة البحث	
أهمية البحث	
أسئلة البحث	
أهداف البحث	
فرضيات البحث	
نموذج البحث	
نطاق الدراسة	
مخطط المشروع	
الفصل الثاني الدراسات السابقة والإطار النظري	
المحور الأول: الدراسات السابقة	
المحور الثاني: الإطار النظري	
الفصل الثالث منهجية الدراسة	
مقدمة	
التعريفات الإجرائية لمتغيرات البحث	
تصميم البحث (بصلة البحث)	
مجتمع البحث وطرق تقنيات أخذ العينات	
طريقة جمع البيانات	
أنواع البيانات	

	إجراءات التحليل الإحصائي
	الخاتمة
الفصل الرابع التحليل الإحصائي ومناقشة النتائج	
	مقدمة
	توصيف عينة الدراسة
	اختبارات الصدق والثبات للاستبيانات
	الإحصاء الوصفي لمتغيرات البحث
	اختبار الفرضيات
	ربط النتائج بالدراسات السابقة
	الخاتمة
الفصل الخامس حدود البحث والتوصيات والاستنتاجات	
	حدود البحث
	نتائج البحث
	التوصيات
	قائمة المراجع
	الملاحق (أداة الدراسة)

المراجع العربية:

الكتب العلمية:

١. أبو الفضل، عبدالعال مصطفى. (٢٠١٨). استخدام نظام التكلفة على أساس النشاط الموجه بالوقت في قياس تكاليف الأنشطة المصرفية لتحسين مركزها التنافسي. مجلة العلوم الإدارية والاقتصادية، مج ١١، ع ٢٤، ٢٤٥ - ٢٩٨.
٢. أبو رمان، أماني رجب عبدالحليم، و النجار، فايز جمعة صالح. (٢٠١٨). المجالات المعرفية لإدارة المشاريع وأثرها على جودة المشروع: الدور الوسيط لتكنولوجيا المعلومات والمعدل للوعي المنظمي: دراسة تطبيقية في شركات الاتصالات الأردنية (رسالة دكتوراه غير منشورة). جامعة العلوم الإسلامية العالمية، عمان..
٣. ادم، علي الصادق محمد ، واحمد، محمد عبد الرحيم محجوب، وبشير، إبراهيم حياة جمعة بشير. (٢٠٢٤). دور أدوات ادارة التكلفة الاستراتيجية في تخفيض تكاليف الخدمات المصرفية دراسة ميدانية بالتطبيق على فروع المصارف العاملة بمدينة الابيض بالسودان. مجلة مالية ومحاسبة الشركات، ٤(١)، ٢١-٤٠.
٤. إسماعيل، محمد. (٢٠٢٣). تأثير بناء القدرات في جودة مشاريع المنظمات الأهلية في المحافظات الجنوبية الفلسطينية، رسالة ماجستير، جامعة القدس.
٥. إصليح، سامر موسى محمد، الرفاتي، علاء، و صافي، سمير خالد حسين. (٢٠١٥). تقدير دالة التكاليف والإنتاج في قطاع الصناعات الغذائية: دراسة قياسية على فلسطين ٢٠١٣ م (رسالة ماجستير غير منشورة). الجامعة الإسلامية (غزة)، غزة.
٦. البكري، سونيا (٢٠٠١). تخطيط ومراقبة الإنتاج، الإسكندرية، الدار الجامعية للنشر.
٧. جبريل، عثمان مزمل البخيت، و المكي، محمد عبد العاطي عبدالله. (٢٠١٨). دور إدارة العقود في تنفيذ المشروع حسب الزمن والتكلفة والجودة المخططة: دراسة حالة المشروعات التي نفذتها شركة النحلة للتنمية والأسكان خلال الفترة ٢٠١٠ - ٢٠١٧ م (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النيلين، الخرطوم
٨. حسن، عمر هاني بهي الدين، والى، أحمد فتحي، و المهداوي، أشرف أحمد. (٢٠٢١). عقود التكلفة المستهدفة ومنهجية إدارة مخاطر التكاليف لمشاريع التشييد: دراسة تطبيقية على شركات التشييد بقطاع الأعمال المصري (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة حلوان، حلوان

٩. حسن، عمر؛ يعقوب، فيحاء. (٢٠١٨). توظيف أدوات إدارة الكلفة في أسلوب التنفيذ المتسارع للمشاريع الانشائية لغرض ترشيد الكلف بحث تطبيقي في مشروع تحويلة شط الديوانية الهيئة العامة لمشاريع الري والاستصلاح. مجلة دراسات محاسبية ومالية. ١٣ (٤٣). ص ٢٧-٤٤.

١٠. خير الدين، موسى (٢٠١٢)، إدارة المشاريع المعاصر، دار وائل للنشر، الطبعة ١.
١١. درقالي، سهام؛ عيايشية، نسيم؛ قيدوم، لزهرة. (٢٠١٦). دور اليقظة الاستراتيجية في تفعيل جودة المشروع دراسة ميدانية في مشروع القطب الجامعي (شركة ENTES) قالمة. رسالة ماجستير. جامعة ٨ ماي ١٩٤٥ قالمة.

١٢. دهليز، خالد (٢٠١٧) أثر المجالات المعرفية لإدارة المشاريع على جودة المشاريع في المؤسسات الأهلية في فلسطين. قسم إدارة الأعمال، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين. ماجستير إدارة الأعمال.

١٣. دودين، احمد (٢٠١٢) إدارة المشاريع الهندسية. دار اليازوري لمنشر، جامعة الزرقاء، عمان، الأردن.

الرسائل الجامعية:

١٤. رونق، موالكية؛ بولداني، بوشارب. (٢٠٢١). إدارة الوقت وعلاقته بالإبداع التنظيمي دراسة ميدانية ببنك الفلاحة والتنمية الريفية قالمة. رسالة ماجستير، جامعة ٨ ماي ١٩٤٥ قالمة.

١٥. شليل، بشير. (٢٠١٦). أثر مبادئ هندسة القيمة في ضبط النوعية وتقليل تكلفة المشاريع الانشائية في دولة الكويت. رسالة ماجستير، جامعة مؤتة.

١٦. الشيخ، هنادي الفاتح قرشي، و بشارة، معاذ عثمان. (٢٠١٨). أثر زيادة الوقت على اداء المشاريع الانشائية (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة أم درمان الاسلامية، أم درمان.

١٧. طيار، ليندة؛ بوطاف، مسعود. (٢٠٢٤). إدارة الوقت و تسييره لدى إدارات مؤسسة إسمنت العاصمة. دراسات نفسية وتربوية، ١٧ (٢)، ٨٩-١٠١.

١٨. عبد العزيز، زكي (٢٠١٠). إدارة الجودة ودورها في بناء الشركات، أطروحة مقدمة للحصول على درجة الدكتوراة ، تخصص إدارة أعمال الجامعة الافتراضية الدولية بالمملكة المتحدة ، بريطانيا.

١٩. عبدالرحمن، عادل يونس محمد، عيد، علي فتحي، و الدالي، حازم محمد طلعت. (٢٠٢٣). تقييم تأثير التخطيط على الزمن للمشروعات والتكلفة في تنفيذ مشروعات التشييد: دراسة

تحليلية لمشروعات إسكان محدودي الدخل في الإسكندرية (رسالة ماجستير غير منشورة).
جامعة عين شمس، القاهرة.

٢٠. عبدالوهاب، محمد حسني أحمد محمد، و محمد، أحمد فتح الباب. (٢٠٢١). دور نظام التكاليف على أساس النشاط الموجه بالوقت في قياس ربحية خدمات مكاتب المراجعة: بحث تطبيقي (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة أسيوط

٢١. علي، أحمد علي عطية، و أبو حسين، الحارث محمد موسى. (٢٠١٨). أثر تكامل سلسلة التوريد على نجاح المشاريع في الشركات الهندسية المتخصصة بإدارة المشاريع (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة عمان العربية، عمان.

٢٢. علي، رباب محمد علي إبراهيم محمد. (٢٠٢٢). أثر إدارة جودة المشروع في تحقيق الأهداف: دراسة حالة مشروع بنا الزراعي ٢٠١٩-٢٠٢٠ م. مجلة القلزم العلمية، ٢١٤، ٩٩ - ١١٤

٢٣. الغامدي، عبد السلام. (٢٠١٩). أهمية علاقة إدارة المعرفة بإدارة المشاريع: تكامل العمليات ونجاح المشروع. مؤتمرات الآداب والعلوم الانسانية والطبيعية.

٢٤. قصي، صالح (٢٠٠٦) إدارة الجودة في مشاريع التشييد، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الثاني والعشرون، العدد ١، سوريا.

المجلات العلمية:

٢٥. محمد، بسمة فؤاد سالم. (٢٠١٨). استخدام استراتيجية إدارة الوقت في إنشاء المشروعات القومية في مصر: دراسة ميدانية بالتطبيق على مشروع قناة السويس الجديدة. المجلة العلمية للدراسات التجارية والبيئية، مج ٩، ع ٣٤، ٨٠١ - ٨٢١.

المؤتمرات العلمية:

٢٦. الناطور، جهاد ربحي عبدالقادر، و أمين، يسري. (٢٠١١). استخدام نموذج التكلفة على أساس النشاط الموجه بالوقت لتطوير إدارة التكلفة (رسالة دكتوراه غير منشورة). جامعة عمان العربية، عمان.

٢٧. هيثم، حجازي (٢٠١٣) مبادئ إدارة المشروعات، دار صفاء للنشر والتوزيع، ط ١، الأردن.

المراجع الأجنبية:

28. Daniel, C. O., & Santeli, J. N. (2020). Effective time management on employee performance of Northern Nigeria Noodle Company Ltd. *International Journal of Research Science and Management*, 7(1), 72-82.
29. Lee, P. T. Y., Lee, A. J., Chau, M., & Deng, B. (2024). How perceived transparency in information system development processes improves project quality in agile IT enterprises. *Industrial Management & Data Systems*.
30. Nnaji, U. O., Benjamin, L. B., Eyo-Udo, N. L., & Etukudoh, E. A. (2024). Effective cost management strategies in global supply chains. *International Journal of Applied Research in Social Sciences*, 6(5), 945-953