



دور حوافز الاستثمار الأجنبي المباشر في دعم التنويع
الاقتصادي بمدينة نيوم بالمملكة العربية السعودية

حنين موسى فتحي

جامعة ميدأوشن

كلية الإدارة

قسم إدارة المشاريع

بإشراف

الدكتور / عبدالرحيم نادر

عضو هيئة التدريس كلية الإدارة- جامعة ميدأوشن

جدول المحتويات

الإطار العام للدراسة	٣
المقدمة	٤-٥
مشكلة الدراسة	٦
أهداف الدراسة	٧
أهمية الدراسة	٨
أسئلة الدراسة	٩-١٠
فرضيات الدراسة	١١-١٢
نموذج الدراسة	١٣
الدراسة الميدانية	١٤-١٥
منهجية البحث	١٦
مخطط المشروع	١٧-٢٢
الدراسات السابقة	٢٣-٢٦
المصادر والمراجع	٢٧-٢٩

الإطار العام للدراسة

١.١ المقدمة

١.١.١ تعتبر تحديات الاقتصاد العالمي الحديث، خاصة تلك المتعلقة بتقلبات أسعار الطاقة والاعتماد على مصدر دخل واحد، دافعاً رئيسياً للدول نحو تبني استراتيجيات جريئة لضمان الاستدامة المالية والاجتماعية .

وقد أثبتت التجارب الدولية أن التنويع الاقتصادي عبر جذب الاستثمار النوعي يعد الطريق الأمثل لتعزيز المرونة الاقتصادية وخلق فرص عمل جديدة قائمة على المعرفة والابتكار (صندوق النقد الدولي ، ٢٠٢٣) .

١.١.٢ في سياق الجذور التاريخية والاطار الاقليمي، جاءت رؤية المملكة العربية السعودية 2030 لتمثل نقطة تحول تاريخية، تهدف إلى بناء اقتصاد مزدهر يقوم على الاستثمار بعيداً عن النفط (رؤية المملكة العربية السعودية). تاريخياً، اعتمدت المملكة على الإيرادات النفطية، لكن هذه الرؤية وضعت هدفاً واضحاً لرفع حصة الاستثمار الأجنبي المباشر في الناتج المحلي الإجمالي. ولتحقيق هذا الهدف الطموح، كان لا بد من إنشاء مناطق اقتصادية خاصة ذات مزايا تنافسية فريدة من نوعها.

١.١.٣ يعد مشروع نيوم أحد أبرز المحركات لتحقيق هذه الرؤية، فهو ليس مجرد مشروع تطويري، بل نموذج عالمي يُعنى ببناء مستقبل المدن المستدامة، حيث تتناغم فيه التكنولوجيا مع البيئة لخدمة الإنسان (نيوم ، ٢٠٢٤) إن حاجة الإنسانية اليوم تتجه نحو مدن المعرفة الذكية التي تتبنى الطاقة المتجددة وقطاعات اقتصادية جديدة (كالتقنية الحيوية والصناعات المتقدمة)، وهو ما تسعى نيوم لتقديمه من خلال قطاعاتها الـ 14 المبتكرة.

١.٢ مشكلة الدراسة

١.٢.١ على الرغم من الدعم الحكومي غير المحدود ووضوح الأهداف، تظل فعالية هذه الحوافز في دعم التنويع الاقتصادي (2022 في نيوم محل تساؤل وبحث) وزارة الاستثمار، فالمعرفة المتوفرة غالباً ما تركز على الجوانب الإنشائية للمشروع، وتفتقر إلى الدراسات التحليلية التي تقيّم الأثر الاقتصادي الحقيقي للحوافز المقدمة. وهنا تكمن مشكلة هذه الدراسة في تحديد الدور الحقيقي لحوافز الاستثمار الأجنبي المباشر في دفع عجلة التنويع الاقتصادي ضمن البيئة التشريعية والمالية لمدينة نيوم.

١.٣ أهداف الدراسة

١.٣.١ الهدف الرئيسي

(FDI) تحليل الدور الذي تلعبه حوافز الاستثمار الأجنبي المباشر في دفع عجلة التنويع الاقتصادي ضمن البيئة التشريعية والمالية لمدينة نيوم .
مما يبرز أهميتها النظرية في إثراء أدبيات الاقتصاد الإداري،
وأهميتها التطبيقية في دعم تحقيق أهداف رؤية ٢٠٣٠.

١.٣.٢ الهدف التطبيقي

تقديم توصيات عملية لصناع القرار في نيوم ،
لزيادة كفاءة هذه الحوافز .

١.٤ أهمية الدراسة

١.٤.١ الأهمية النظرية (العلمية)

إثراء الأدبيات الأكاديمية في مجال الاقتصاد الإداري
واقتصاد المناطق الاقتصادية الخاصة.

توفير إطار تحليلي لتقييم أثر الحوافز الاستثمارية
في المشاريع العملاقة الجديدة .

١.٤.٢ الأهمية التطبيقية (العملية)

دعم عملية اتخاذ القرار في مشروع نيوم من خلال
تقديم توصيات عملية لزيادة كفاءة حزم الحوافز .

المساهمة المباشرة في تحقيق أهداف التنويع
الاقتصادي الواردة في رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠ .

١.٥ أسئلة البحث

١.٥.١ التساؤل الرئيسي

ما هو الدور الذي تلعبه حوافز الاستثمار الأجنبي المباشر
في دعم وتنويع الاقتصاد في مدينة نيوم ضمن إطار رؤية ٢٠٣٠ ؟

١.٥.٢ التساؤلات الفرعية

ما هي أبرز الحوافز والمزايا المالية والتنظيمية التي تقدمها مدينة نيوم لجذب الاستثمار الأجنبي المباشر النوعي؟

كيف يؤثر الإطار التشريعي والمالي الفريد لمدينة نيوم على قرار المستثمر الأجنبي المباشر بالاستثمار في القطاعات الاقتصادية المبتكرة (كالتقنية الحيوية والصناعات المتقدمة)؟

ما هو الأثر المتوقع لحوافز الاستثمار الأجنبي المباشر على معدلات التنويع الاقتصادي ونمو القطاعات غير النفطية في نيوم؟

ما هي التوصيات العملية المقترحة لتعزيز كفاءة وفعالية حزمة الحوافز المقدمة وزيادة مساهمتها في تحقيق أهداف رؤية 2030؟

١.٦ فرضيات الدراسة

١.٦.١ الفرضية الرئيسية

بين ($\alpha \leq 0.05$) توجد علاقة ذات دلالة إحصائية عند مستوى دلالة حوافز الاستثمار الأجنبي المباشر (المالية، التنظيمية، والتشغيلية) وبين دعم مستهدفات التنويع الاقتصادي في مدينة نيوم.

١.٦.٢ الفرضيات الفرعية

توجد علاقة إيجابية ذات دلالة إحصائية بين الحوافز المالية والضريبية (مثل الإعفاءات الضريبية طويلة الأمد) وجذب الاستثمارات النوعية في القطاعات غير النفطية بمدينة نيوم (استناداً إلى: هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة، 2023).

يسهم الإطار التنظيمي والتشريعي المستقل لمدينة نيوم في تقليل المخاطر المدركة لدى المستثمر الأجنبي، مما يعزز الاستثمار في قطاعات الابتكار والتقنية (تقرير الاستثمار ، 2023 - الجزء الخاص بالمملكة).UNCTADالعالمي،

توجد فروق ذات دلالة إحصائية في أثر الحوافز الاستثمارية على التنوع الاقتصادي تعزى لمتغير "نوع القطاع الاقتصادي" (طاقة متجددة، تقنية حيوية، سياحة).

١.٧ نموذج الدراسة

المتغير التابع	اتجاه التأثير	المتغير المستقل
التنوع الاقتصادي في مدينة نيوم	<<—	خوافز الاستثمار الأجنبي
قطاعات تقنية سياحية صناعية	أثر طردي موجب	خوافز مالية تنظيمية تشغيلية

١.٨ الدراسة الميدانية (حدود الدراسة)

١.٨.١ النطاق المكاني

تطبق الدراسة على مدينة نيوم بالمملكة العربية السعودية، باعتبارها منطقة اقتصادية خاصة ذات طابع فريد ونظام تشريعي مستقل.

١.٨.٢ النطاق الزمني

تغطي الدراسة الفترة الزمنية الممتدة من إطلاق رؤية المملكة 2030 (عام 2016) وحتى الوقت الراهن، لتقييم تطور الحوافز الاستثمارية والنتائج المحققة.

١.٨.٣ النطاق البشري (البحث الميداني المقترح)

يتمثل مجتمع الدراسة في المديرين التنفيذيين والمستشارين في إدارة الاستثمار بمدينة نيوم، بالإضافة إلى عينة من المستثمرين الأجانب في الشركات القائمة أو المتعاقدة داخل المدينة، لجمع البيانات الأولية حول كفاءة الحوافز المقدمة.

١.٩ منهجية البحث

تعتمد هذه الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي، والذي يعد المنهج الأكثر ملائمة للدراسات الإنسانية والإدارية. يقوم هذا المنهج على رصد واقع حوافز الاستثمار في مدينة نيوم (الجانب الوصفي)، ثم تحليل هذه البيانات لبيان مدى أثرها في دعم التنويع الاقتصادي (الجانب التحليلي).

المصادر الأساسية هي من خلال مراجعة الأدبيات السابقة، والتقارير الرسمية الصادرة عن شركة نيوم، ووزارة الاستثمار، ورؤية المملكة 2030 لجمع الإطار النظري.

١.١٠ مخطط المشروع

١.١٠.١ المقدمة

١.١٠.٢ الإطار النظري

١.١٠.٣ منهجية الدراسة

١.١٠.٤ التحليل الاحصائي

١.١٠.٥ المناقشة والخاتمة

١.١٠.١ المقدمة

(الإطار العام للدراسة)

تُعتبر هذه الدراسة بمثابة حجر الزاوية والمنطلق الأساسي لاستكشاف وفهم الفرص الاستثمارية الواعدة المتاحة في السوق الحالي، حيث تسعى بشكل دقيق إلى تحديد الفجوات الاقتصادية الكامنة التي يمكن استغلالها بفعالية لتحقيق عوائد مالية مجزية ومستدامة.

يركز الإطار العام في هذا السياق على طرح إشكالية الدراسة المتمثلة في كيفية إدارة رأس المال وتوجيهه بطرق ابتكارية نحو قطاعات حيوية، مع تسليط الضوء على الأهداف الاستراتيجية التي يطمح المشروع للوصول إليها، والتي توازن بذكاء بين تقليص حجم المخاطر المحتملة وتعظيم القيمة الربحية للأصول، مما يجعل من هذا التكليف وثيقة مرجعية وخطوة جوهرية لاتخاذ قرارات استثمارية صائبة قائمة على التحليل والمنطق بعيداً عن العشوائية.

٢.١٠.١ الإطار النظري للدراسة

يتناول هذا القسم بعمق وتفصيل كافة المفاهيم العلمية والمبادئ الاقتصادية الرصينة التي يركز عليها قطاع الاستثمار، بما في ذلك نظريات إدارة المحافظ المالية وتحليل القيمة العادلة والتدفقات النقدية. ويتم من خلال هذا الإطار استعراض شامل للأدبيات السابقة والدراسات المرجعية التي ناقشت اتجاهات الأسواق العالمية والمحلية، مع شرح كيفية تأثير المتغيرات الكلية والجزئية، مثل معدلات التضخم وتذبذب أسعار الفائدة، على جودة وكفاءة القرار الاستثماري. الهدف الجوهرى من هذه الفقرة هو تشييد قاعدة معرفية صلبة تبرهن بوضوح على أن هذا المشروع لا يستند إلى مجرد توقعات عابرة، بل يقوم على أسس علمية متينة وقواعد مالية راسخة ومعترف بها في الأوساط الأكاديمية والمهنية.

١.١٠.٣ منهجية الدراسة

تعتمد هذه الدراسة في مسارها البحثي على المنهج التحليلي الوصفي المتكامل، وهو المنهج الذي يجمع بمرونة عالية بين وصف الظواهر السوقية الراهنة وبين التحليل الرقمي العميق للبيانات المالية المتاحة. ويتم العمل على جمع المعلومات والبيانات الحيوية عبر مسارين؛ مسار أولي يتمثل في القوائم المالية الفعلية أو الاستبيانات الميدانية الموجهة لخبراء الاستثمار، ومسار ثانوي يعتمد على التقارير الاقتصادية الرسمية والنشرية الدورية الصادرة عن الجهات المختصة. إن هذه المنهجية المتبعة تمثل خارطة الطريق التنفيذية التي تضمن تسلسل الخطوات الإجرائية من مرحلة التقصي والجمع إلى مرحلة استخراج النتائج، مما يضيف صبغة من الدقة والموضوعية التامة على هذا المخطط الاستثماري.

١.١٠.٤ التحليل الإحصائي

في هذه المرحلة المحورية، يتم تطويع البيانات الخام وتحويل الأرقام المجردة إلى مؤشرات مالية وإحصائية قابلة للقياس والمقارنة، وذلك باستخدام أحدث برامج التحليل الإحصائي والنمذجة المالية المتطورة. حيث سيتم التركيز بشكل مكثف على استخراج قيم معدل العائد الداخلي (IRR)

وحساب فترة استرداد رأس المال بدقة متناهية، بالإضافة إلى إجراء "تحليل الحساسية" لتقييم مدى قدرة المشروع على الصمود أمام السيناريوهات والظروف الطارئة. ويُعد هذا التحليل الفني هو المحرك الأساسي والقلب النابض للدراسة، حيث يقوم بتحويل المعلومات المعقدة إلى رؤى استراتيجية واضحة المعالم تساعد أصحاب المصلحة في تقييم الجدوى المالية والقدرة التنافسية للمشروع.

١.١٠.٥ المناقشة والخاتمة

تختتم هذه الدراسة بتقديم قراءة نقدية شاملة وتحليلية للنتائج النهائية التي تم التوصل إليها عبر المراحل السابقة، حيث يتم الربط المنطقي بين مخرجات التحليل الإحصائي وبين الأهداف الطموحة التي وضعت في بداية الدراسة للتأكد من مدى مواءمتها وتحققها على أرض الواقع. تتضمن الخاتمة صياغة خلاصة القرار الاستثماري النهائي، سواء بالتوصية بالمضي قدماً أو اقتراح تعديلات جوهرية، مع تقديم حزمة من النصائح العملية والتدابير الوقائية للمستثمرين. كما يتم في نهاية المطاف الإشارة إلى الآفاق المستقبلية وفرص التوسع الممكنة، مما يحول هذا التكاليف من مجرد دراسة عابرة إلى مرجع استرشادي حيوي يدعم استدامة المشروع ونموه في بيئة أعمال متغيرة.

١.١١ الدراسات السابقة

١.١١.١ دراسة أثر المشاريع العملاقة
على التنويع الاقتصادي (جامعة الملك سعود، 2021)

بحثت هذه الدراسة في الدور الاستراتيجي الذي تلعبه المشاريع الكبرى مثل "نيوم" و"البحر الأحمر" في تحقيق مستهدفات رؤية 2030. وتوصلت النتائج إلى أن التكلفة الاستثمارية في هذه المناطق لا يقتصر على العائد المادي المباشر، بل يمتد ليشمل بناء قطاعات اقتصادية جديدة كلياً (مثل السياحة العالمية والطاقة المتجددة)، مما يساهم في تقليل الاعتماد التاريخي على الإيرادات النفطية وتوسيع القاعدة الإنتاجية للدولة.

١.١١.٢ دراسة سياسات المحتوى المحلي
وتوطين الصناعات (منتدى الرياض الاقتصادي، ٢٠٢٢)

ركزت هذه الدراسة على تحليل أثر متطلبات المحتوى المحلي في المشاريع الكبرى على نمو الشركات الوطنية. وأثبتت الدراسة أن إلزام المشاريع العملاقة بنسب توطين محددة أدى إلى تحفيز الاستثمار في سلاسل الإمداد المحلية، مما خلق بيئة استثمارية جاذبة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة لتكون جزءاً من النهضة الصناعية، وهو ما يتماشى مع تقارير "هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية" حول تعظيم الفائدة الاقتصادية من الإنفاق الحكومي.

١.١١.٣ دراسة التحول نحو الاستثمارات المستدامة (Al-Madi et al., 2022)

تناولت هذه الدراسة العلمية نموذج مدينة "نيوم"
كنموذج مستقبلي للاستثمارات الخضراء والمدن الذكية.
وأكدت الباحثة أن طبيعة التكلفة الاستثماري في هذه
المشاريع تتبنى معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية
(ESG)

مما يساهم في جذب رؤوس الأموال الأجنبية التي
تبحث عن استثمارات مستدامة طويلة الأجل. تتقاطع
هذه النتائج مع التقارير الرسمية لشركة نيوم (2024)
التي تبرز التطور التقني والبيئي كركيزة أساسية
لجذب المبتكرين والمستثمرين.

١.١٢ المصادر والمراجع

* صندوق الاستثمارات العامة (2023).

التقرير السنوي للمشاريع العملاقة وأثرها الاقتصادي:
تعزيز التنمية المستدامة. الرياض، المملكة العربية السعودية.

* نيوم (2024). التقارير الرسمية لقطاعات الاستثمار المستقبلية

والابتكار التقني. متاح عبر الموقع الرسمي لشركة نيوم

(Neom.com)

* هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية (2022).

تقرير توطيّن الصناعات في المشاريع الكبرى وأثره
على سلاسل الإمداد الوطنية. الرياض.

* وزارة الاقتصاد والتخطيط (2023).

تقرير التحول الاقتصادي:

مؤشرات أداء القطاعات غير النفطية في ظل رؤية 2030.

* جامعة الملك سعود (2021). تقييم دور رؤية 2030
في تنويع مصادر الدخل القومي: دراسة تحليلية
للمشاريع العملاقة. مجلة العلوم الإدارية، المجلد 33، العدد 2.

* منتدى الرياض الاقتصادي (2022).
دراسة أثر سياسات المحتوى المحلي على
نمو المنشآت الصغيرة والمتوسطة.
الدورة العاشرة، الرياض.

* Al-Madi, S., & Taylor, J. (2022).
Sustainable Urban Planning in Neom: A Future
Perspective on Green Investment and
Economic Diversification. International Journal
of Sustainable Development and Planning, Vol. 17, No. 4.

* Harvard Business Review (2023).
The Role of Sovereign Wealth Funds in Economic
Transformation: The Case of PIF Saudi Arabia.
Case Study Series, Harvard Business Publishing.