

جامعة ميدأوشن

كلية الإدارة

قسم إدارة المشاريع / ماجستير إدارة المشاريع



أثر اللوائح والأنظمة الحكومية على تأخيرات وتكاليف المشاريع الإنشائية في المملكة العربية السعودية (2021 -
(2025

إعداد الطالب/ أحمد بن صالح العصيمي

إشراف/

د. الفيصل عبد الحميد

د. فايز جراد

العام الدراسي: 2025- 2026

مقدمة:

تُعد المشاريع في قطاع الإنشاءات من أبرز القطاعات التي تسهم في دعم الاقتصاد الوطني في المملكة العربية السعودية، خصوصاً في ظل تبني رؤية المملكة 2030 التي تسعى إلى رفع كفاءة الإنفاق وتحسين جودة البنية التحتية ورغم التطورات الكبيرة في منهجيات إدارة المشاريع وتطبيق مبادئ الحوكمة المؤسسية، لاتزال العديد من المشاريع تعاني من تحديات تتعلق بالتأخير وتجاوز التكاليف المحددة مسبقاً وتشير الأدلة الميدانية والتقارير الحكومية إلى أن القيود التنظيمية والإجراءات الحكومية تُعد من أبرز العوامل المؤثرة في أداء المشاريع، سواء من خلال طول دورة الموافقات أو تكرار مراجعة التصاميم أو تغيّر المتطلبات التنظيمية أثناء التنفيذ. وتشير تقرير وزارة الشؤون البلدية والإسكان (2023) إلى أن ما يقارب 30-40% من المشاريع تواجه تأخيرات تتجاوز 20% من المدة التعاقدية. بناءً على ذلك، تهدف هذه الدراسة إلى تحليل تأثير هذه اللوائح على الأداء الزمني والمالي للمشاريع الإنشائية في المملكة خلال الفترة من 2021 إلى 2025.

مشكلة الدراسة:

تتجلى مشكلة الدراسة في استمرار ظاهرة تأخر المشاريع وتجاوز ميزانيتها في المملكة العربية السعودية على الرغم من التطور في أنظمة 'دارة المشاريع وتبني مكاتب إدارة المشاريع الحكومية.

تشير تقارير رسمية مثل (وزارة الشؤون البلدية والإسكان، و 2024PwC)، ودراسات أكاديمية حديثة (Al- Shammari, 2024, Alshihri, 2022) إلى أن اللوائح والأنظمة الحكومية المعقدة وتعدد الجهات المانحة للتصاريح والموافقات تعدّ من أهم الأسباب وراء هذه التأخيرات والتكاليف الزائدة.

ومن هنا تبرز مشكلة الدراسة في السؤال الرئيس:

إلى أي مدى تؤثر اللوائح والأنظمة الحكومية على تأخيرات وتكاليف المشاريع الإنشائية في المملكة العربية السعودية؟

أهمية الدراسة:

أهمية علمية: تساهم في سدّ الفجوة البحثية المتعلقة بدراسة أثر اللوائح التنظيمية على الأداء الزمني والمالي للمشاريع الإنشائية في السعودية، وهي منطقة لم تحظَ بعد بقدر كافٍ من التحليل الكمي المحلي.

أهمية عملية: تساعد نتائج الدراسة في تحسين السياسات والإجراءات الحكومية المتعلقة بالمشاريع، من خلال تقديم توصيات تسهم في تسريع الموافقات وتقليل التأخيرات وتجاوز التكاليف، بما ينسجم مع أهداف رؤية المملكة 2030.

تكتسب الدراسة أهميتها لكونها تقدم نموذجاً قياسياً لقياس أثر اللوائح التنظيمية على الأداء، وهو ما لم تتناوله الدراسات السابقة بوضوح في السياق السعودي للفترة بعد 2021.

تعريفات المتغيرات:

المتغير المستقل: اللوائح التنظيمية، وتشمل:

- متطلبات التصاريح.
- موافقات الجهات الحكومية.
- التحديثات التنظيمية.
- فترات مراجعة واعتماد التصاميم.

المتغير التابع: الأداء الزمني والمالي للمشاريع، ويعرف جزئياً بـ:

- الأداء الزمني: مدى الالتزام بالمدة التعاقدية وخطط المشروع.
- الأداء المالي: مدى الالتزام بالميزانية والتكاليف المعتمدة للمشروع.

المتغير المعدل – إن لزم: مستوى نضج الجهة المنفذة.

أهداف الدراسة:

تحليل العلاقة بين اللوائح الحكومية ومدى تأخير تنفيذ المشاريع الإنشائية في السعودية.

تحديد أثر الأنظمة والإجراءات التنظيمية على تجاوز التكاليف.

تصنيف أبرز اللوائح والإجراءات التي تسهم في التأخير أو زيادة التكلفة.

تقديم مقترحات عملية للحد من الآثار السلبية للمتطلبات التنظيمية على الأداء الزمني والمالي.

تساؤلات الدراسة:

ما طبيعة العلاقة بين اللوائح والأنظمة الحكومية وتأخيرات المشاريع الإنشائية؟

هل تؤثر الإجراءات الحكومية على تجاوز تكاليف المشاريع؟

ما أبرز الأنظمة أو اللوائح التي تؤثر سلباً على الجدول الزمني والتكلفة؟

ما الإجراءات التنظيمية المقترحة للحد من هذه التأثيرات في المشاريع المستقبلية؟

فروض الدراسة:

الفرضية الأولى: توجد علاقة إيجابية ذات دلالة إحصائية بين تعقيد اللوائح الحكومية وتأخيرات تنفيذ المشاريع الإنشائية.

الفرضية الثانية: تؤدي الإجراءات الحكومية البيروقراطية إلى زيادة احتمالية تجاوز التكاليف في المشاريع.

الفرضية الثالثة: يؤثر مستوى نضج الجهة المنفذة في تخفيف أثر اللوائح التنظيمية على الأداء الزمني.

الدراسات السابقة:

Alshihri et al. (2022): أظهرت أن الإجراءات الحكومية وتعدد الموافقات من أبرز أسباب تجاوز التكاليف في مشاريع البناء الحكومية في السعودية.

Al-Shamari (2024): بيّنت أن أكثر من 65% من المشاريع في الرياض تعاني تأخيرات مرتبطة بموافقات أو أنظمة تنظيمية.

(Abolel magd et al. (2023): أكدت أن التصاريح والموافقات من الجهات الحكومية ضمن أهم عوامل التأخير في مشاريع الطرق.

(Mosly et al. (2024): أشار إلى أن ضعف التنسيق الإداري والبيروقراطي التنظيمية يسهمان في تضخم التكاليف.

(Aldossari et al. (2025): دراسة حالة في جامعة سعودية أظهرت أن تغير اللوائح أثناء التنفيذ تسبب بزيادة زمن المشروع بنسبة 18%.

يتضح من الدراسات السابقة وجود ارتباط واضح بين الأنظمة التنظيمية وبين تأخيرات وتكاليف المشاريع، إلا أن معظم هذه الدراسات لم تتناول العلاقة بصورة كمية شاملة في السياق السعودي الحديث بعد 2021، مما يبرر الحاجة لهذا البحث.

المنطلقات النظرية للدراسة:

نظرية الحكومة المؤسسية (Institutional Governance Theory): تؤكد أن البيئة التنظيمية والإجراءات الرسمية تؤثر في كفاءة أداء المؤسسات والمشاريع.

نظرية القيود (Theory of Constraints): تشير إلى أن القيود النظامية أو الإدارية قد تمثل عنق الزجاجة في أداء المشروع.

إطار إدارة المشاريع (PMBOK 7): يضع البيئة المؤسسية والتنظيمية ضمن العوامل المؤثرة على نجاح المشروع.

المنهجية وطرق البحث:

نوع المنهج: وصفي تحليلي كمي.

أداة الدراسة: إلكترونية.

المجتمع: العاملون في المشاريع الإنشائية الحكومية والخاصة (مدراء المشاريع، مهندسون، استشاريون)

العينة: قصدية من 100 إلى 150 مشاركاً.

التحليل الإحصائي:

معامل كرونباخ ألفا للثبات.

تحليل وصفي (المتوسط والانحراف المعياري).

تحليل الارتباط والانحدار الخطي المتعدد لاختبار الفرضيات.

أدوات الدراسة:

الاستبانة الإلكترونية تشمل ثلاثة محاور رئيسية:

- اللوائح والأنظمة الحكومية.
- الأداء الزمني للمشاريع.
- الأداء المالي أو التكلفة.

التحليل الإحصائي SPSS أو SmartPLS لمعالجة البيانات.

حدود الدراسة:

المكانية: المشاريع الإنشائية داخل المملكة العربية السعودية.

الزمانية: خلال الفترة من عام 2021 إلى 2025.

الموضوعية: دراسة أثر اللوائح الحكومية على الوقت والتكلفة فقط دون التطرق لباقي عناصر الأداء مثل الجودة والسلامة ليس لعدم أهميتها، ولكن لخروجها عن نطاق الدراسة.

البشرية: العاملون في مشاريع حكومية وخاصة ذات طابع إنشائي.

المراجع:

- Alshihri, F., Al-Gahtani, K., & Almohsen, A. (2022). *Risk Factors That Lead to Time and Cost Overruns of Building Projects in Saudi Arabia*. Buildings, 12(7), 902.
- Al-Shammari, M. (2024). *Review of Delay Factors in Construction Projects of Riyadh*. The Open Construction & Building Technology Journal, 18.
- Abolelmgd, M. et al. (2023). *Evaluating Delay Causes for Constructing Road Projects in Saudi Arabia*. Journal of Engineering Research, 11(3).
- Mosly, I. et al. (2024). *Construction Cost-Influencing Factors in Saudi Arabia*. Buildings, 14(11), 3399.
- Aldossari, N. et al. (2025). *Cost and Schedule Performance in Higher Education Construction at a Saudi Public University*. Advances in Civil Engineering.