

جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم

المرجع:.....

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم: العلوم السياسية

مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر

أدوات التخطيط العمراني المحلي ودورها في
تطوير النمو الإقتصادي الجديد في الجزائر

ميدان الحقوق والعلوم السياسية

التخصص: إدارة محلية

الشعبة: علوم سياسية

تحت إشراف الأستاذ:

من إعداد الطالبة:

- بلغيث عبد الله

- بن عمارة زهرة

أعضاء اللجنة المناقشة:

رئيسا بلعربي علي

الأستاذ

مشرفا مقرا بلغيث عبدالله

الأستاذ

مناقشا بوغازي عبد القادر

الأستاذ

السنة الجامعية: 2024/2022

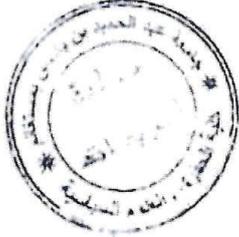
نوقشت تاريخ 2024/06/12



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة عبد الحميد بن باديس - مستغانم



كلية الحقوق و العلوم السياسية
مصلحة الترتيبات



تصريح شرقي خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لإنجاز البحث

أنا المضي أدناه،

السيد: بن عمارة رة الصفة: طالبة سنة ثانية ماستر
الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 111508433 والصادرة بتاريخ: 2018/11/05
المسجل بكلية: الحقوق والعلوم السياسية قسم: العلوم السياسية
والمكلف بإنجاز مذكرة ماستر بعنوان:

أدوات التخطيط العمراني المحلي ودورها في تطوير النموذج
الاقتصادي الحديث في الجزائر
أصح بشرقي أنني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية
المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ: 2024/06/26

امضاء المعني

بن عمارة

رئيس المجلس الشعبي البلدي
وبالتفويض منه
المنذوب الخاص
امضاء: بوعبيدة مصطفى

بن عمارة رة
111508433
2018/11/05
بن عمارة رة
26 JUN 2024

ملاحظة: ملحق القرار الوزاري رقم 933 المؤرخ في 28 جويلية 2016 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شكر وتقدير

الحمد لله حمدا يليق بجلال وجهه وعظيم سلطانه، الحمد لله حبا وشكرا وامتنانا على البدء والختام، والصلاة والسلام على أشرف خلق الله سيدنا محمد بن عبد الله، وعملا بقوله صلى الله عليه وسلم:

"من لا يشكر الناس، لا يشكر الله"

أتقدم بأسمى معاني التقدير والاحترام لأستاذي الفاضل الدكتور "بلغيث عبد الله" الذي لم يبخل علي جهدا ولا وقتا من وقته الثمين فقدم لي كل ما أحتاجه من نصح وإرشاد وتوجيه رغم إنشغالاته، فشكرا لك أستاذي الكريم.

وأثني بالشكر إلى الأساتذة أعضاء لجنة المناقشة على قبولهم مناقشة هذه المذكرة رغم كثرة أعبائهم العلمية والبيداغوجية وعلى ما بذلوه من وقت وجهد في تقويم وتصويب هذه المذكرة.

والشكر موصول إلى كل من مد لي يد العون وشجعني وحثني على مواصلة البحث العلمي داخل وخارج الكلية.

إهداء / ٤

من قال أنا لها.... نالها

وأنا لها وإن أبث رغما عنها أنيت بها

الحمد لله حبا وشكرا وامتنانا على البدء والختام، بعد مسيرة دراسية دامت سنوات حملت في طياتها الكثير من الصعوبات والمشقة والتعب، ها أنا اليوم أقف على عتبة تخرجي أقطف ثمار تعبتي وأرفع قبعتي بكل فخر... أهدي هذا النجاح.

- إلى من جعل الجنة تحت أقدامها وسهلت لي الشدائد بدعائها إلى الإنسانية العظيمة أمي
العزيزة.

- إلى ابنتي وحببتي ودرب طريقي وسر سعادتي "إبتهاال".

- إلى ضلعي الثابت وأمان أيامي إلى من شددت عرضي بهم فكانوا لي ينباع أرتوي منها، إلى خيرة أيامي وصفوتها إلى قرّة عيني إخواني وأخواتي الغاليين.

- لكل من كان عوناً وسنداً في هذا الطريق، للأصدقاء الأوفياء ورفقاء السنين لأصحاب الشدائد، والأزمات إلى من أفادني بنصائحه ومشاعره المخلصة، إليكم عائلتي.

- لم تكن الرحلة قصيرة ولا الطريق محفوفاً بالتسهيلات لكنني فعلتها.

فالحمد لله الذي يسر البدايات وبلغنا النهايات.

مقدمة

مقدمة

تاريخيا عرفت جلال المستقرات الحضرية عبر التاريخ الإنساني شكلا من أشكال التخطيط الحضاري بدءا من الحضارات القديمة كاليونانية والرومانية، وفي المدن كروما وبريطانيا وأتينا وغيرها وصولا إلى الحضارة الإسلامية في مدن كالقاهرة وبغداد وقرطبة والقيروان وفارس وغيرها، عرف التخطيط كممارسة ونشاط إنساني منذ العصور ما قبل التاريخ إلا أن التخطيط علم قائم بحد ذاته لم يبرز إلى الوجود إلى قبل فترة ليست بطويلة فقط مارس الإنسان التخطيط منذ أن عرف الاستقرار في تجمعات بشرية.

لذلك التخطيط الحضاري الذي نعرفه حاليا ظهر في أواخر القرن التاسع عشر فقط مع الثورة الصناعية في المدن الأوروبية، والتي عرفت نموا حاصريا سريعا وغير مسبوق حيث بلغ تعداد بعض المدن الملايين، لذلك فكر السياسيون والقائمون على شؤون المدن من إدارات ومؤسسات ضرورة لوضع مخططات لهذه المدن.

فيعتبر التخطيط الحضاري من المفاهيم المستحدثة في العلوم المعاصرة تتقاسمه العديد من الاختصاصات العلمية والمعرفية كالجغرافيا، علم الاقتصاد والعلوم السياسية والتهيئة العمرانية وغيرها، وكان للنمو الحضاري في مدن العالم والتي تأثرت بها المدن العربية استوجب إعادة النظر في السياسة التنموية لمعظم البلدان والتي اتجهت إلى سياسة التخطيط الحضاري لأجل الحد من المشاكل العمرانية، وقد عرفت الجزائر تحولات كبيرة منذ الاستقلال خاصة في مجال التعمير الذي يعد من أهم المجالات الحيوية التي تتقاطع فيها العديد من الدراسات العلمية سواء من الناحية الاقتصادية، التقنية أو القانونية.

فالتعمير هو عملية إعادة التراب وتهيئة المجال بشكل دقيق يشمل مختلف متطلبات السكان وحاجياتهم على صعيد إعداد البنايات السكنية، وكذلك ما يتعلق بالمرافق الخدماتية والإدارية والرياضية والثقافية والمساحات الخضراء، وكل ما يتعلق بالمرافق والبنايات التحتية الحيوية، فالتطورات في مجال العمران ليست وليدة الساعة وإنما مرتبعدة مراحل أو عرف العديد من التحولات الجذرية التي مست الناحية القانونية، حيث شكلت على العلوم عدم استقرار وركود

قانوني في العشرية الأولى من الاستقلال، فيما تطلب اه/تام الدولة الفئية على معالجة القضايا السياسية، واستمر العمل بالتشريعات المورثة عن الاستعمار الفرنسي، وباعتبار أن العمران هو المرآة المعاكسة لتطور الاستثمار وتحقيق النمو الاقتصادي للدولة.

إن المشرع الجزائري بدأ بتوسيع دائرة اهتماماته بكل من يحضر تنظيم وتهيئة الأقاليم الوطنية وتسييرها باستخدام المخططات العمرانية بمختلف أنواعها والتي تستهدف من خلالها إحداث نقلة نوعية على مستوى كافة التراب الوطني، وذلك بتحقيق العدالة في توزيع المشاريع التنموية ضمن مختلف القطاعات الإستراتيجية وذات منفعة عامة والمساعدة في زيادة وتشجيع الإستثمار المحلي وفق جاذبية الأقاليم وتحقيق النمو الاقتصادي وفق المعايير الجديدة والمستحدثة.

أولاً- الدراسات السابقة:

1- دراسة عقاب عبد العزيز بعنوان دور السياسة العمرانية في التنمية المحلية حالة الجزائر (1990/2009)، أطروحة دكتوراه تخصص تنظيمات سياسة وإدارة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2016/2017.

- حيث تم توضيح العلاقة بين السياسة العمرانية كمتغير أساسي والتنمية المحلية كمتغير تابع فتوصل إلى وجود مجموعة من الإكراهات التي تشكل عائقاً مخرلاً بالتنمية وإعداد المدن في إطار مواجهتها لمتطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية مما جعل العديد من المجالات الحضرية داخل المدينة الواحدة تعاني من مشاكل التخطيط العشوائي، وضعف تطبيق السياسة العمرانية ومخططاتها.

- تتوافق هذه الدراسة مع دراستنا في كونها تناولت التخطيط العمراني ودوره في التنمية المحلية في الجزائر وارتكز على المخطط الوطني لتهيئة والتنمية المستدامة، والمخططات الإقليمية والمخططات القطاعية.

- أما دراستنا فستركز على المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي ودورها في تحقيق تنافسية الأقاليم وجاذبيتها.

2- دراسة شريحة صفاء وزهراوي رتيبة تحت عنوان التنمية المستدامة في ظل تشريعات التهيئة والتعمير في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة ماستر تخصص تهيئة وتعمير، جامعة برج بوعرييج السنة الجامعية 2017/2018، حيث تناولت هذه الدراسة علاقة التنمية المستدامة بقوانين التهيئة والتعمير بالتطرق إلى دور هذه الأخيرة في تحقيق التنمية المستدامة وكذلك قانون إنشاء المدن وتهيئتها كوسيلة لتخفيف الضغط وتحقيق التنمية.

- توصلت هذه الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها أنه بالرغم من الجهود المبذولة من طرف الدولة الجزائرية في قوانين التهيئة والتعمير خاصة في مدى ارتباطها الوثيق بالتنمية المستدامة وكذلك بالرغم من اعتبارها هدف تسعى إليه، إلا أنه لم يتجسد في أرض الواقع كما ينبغي وأن قوانين التهيئة والتعمير لم تكن مدروسة ولم تطبق بالشكل الذي يحقق تنمية مستدامة.

- تتفق دراستنا مع هذه الدراسات في كونها تطرقت لموضوع المخططات العمرانية وجانب قوانين التهيئة والتعمير، وتختلف عنها في كون دراستنا ركزت على أهم مخططين وهما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي ودورهما في تحقيق النمو الاقتصادي الجديد.

3- عربي باي يزيد، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في الحقوق تحت عنوان استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري، والتي تضمنت مفهوم واضح لكل أدوات ورخص وشهادات سياسة التهيئة العمرانية وتحديد استراتيجيتها في تنظيم عملية البناء وكيفية تنظيمها من الناحية القانونية وكذا إبراز الجهات المختصة في مراقبة عمليات البناء وفق سياسة التهيئة والتعمير، والوقوف على الوسائل القانونية للتعمير في ظل التوجهات الإجتماعية والإقتصادية المعاصرة للتخطيط المثالي وفق التنظيم العمراني في الجزائر.

- قسمت هذه الأطروحة إلى ثلاثة أبواب تضمن الأول ماهية استراتيجية البناء في التشريع الجزائري، الباب الثاني تناول تنظيم البناء في إطار الرخص والشهادات العمرانية، أما الباب الثالث مراقبة عمليات البناء ومخالفاتها.

- وقد تم التوصل في هذه الدراسة كنتيجة أن قانون التهيئة والتعمير لم يحقق إلا الجزء البسيط لتنظيم عمليات البناء في الجزائر خلال الوقت الراهن.

4- عبدالعزيز عقاب، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم السياسية، تحت عنوان دور السياسة العمرانية في التنمية المحلية، تضمنت تحديد العلاقة الترابطية بين التهيئة العمرانية والتنمية المحلية، وتحديد مشكلات التخطيط للتنمية المحلية في الجزائر مع وضع تصور لآليات تطوير التخطيط للتنمية بالمجتمعات العمرانية.

ثانيا- الإشكالية:

تعتمد الجزائر في تطوير وزيادة تطورها الإقتصادي والعمراني على المخططات العمرانية المحلية، وهذا لتحقيق التنمية في مختلف أشكالها وعلى اختلاف مستوياتها، فهي تحدد حسب جاذبية الإقليم وما يتميز به من مميزات تنافسية تؤهله ليكون قطبا جاذبا، والأقاليم الجزائرية تتميز بالتنوع، وهذا ما يقضى وجود هيئات اقليمية تعمل على التخطيط ولإستثمار مراعاة لطبيعة الإقليم.

ومنه يمكن طرح الإشكالية التالية:

- كيف تساهم مخططات التهيئة العمرانية في التحول نحو تحقيق الجاذبية الاقتصادية والتنافسية للإقليم في الجزائر؟

ثالثا- الأسئلة الفرعية:

- هل تستطيع الحكومات من خلال مخططات التهيئة العمرانية من تحقيق تنافسية الإقليم؟
- ما مدى مساهمة الإمكانية المادية واللامادية للإقليم في تحقيق العدالة المجالية؟
- كيف تحقق السياسة الوطنية الجديدة لتهيئة الإقليم في الجزائر جاذبية الإقليم والعدالة المجالية؟

- إلى ماذا تحتاج السلطات العمومية لتحقيق تنافسية الإقليم وجاذبيته؟

رابعا- الإطار المكاني والزمني:

أ- الإطار الزمني:

على غرار العديد من الدول المستقلة حديثا توجهت السلطات العمومية في الجزائر نحو اعتماد سياسة وطنية لتهيئة الاقليم تتناسب وظروفها الاقتصادية والاجتماعية والسياسية في السنوات

الأولى بعد الاستقلال. وتمكنت من خلال العديد من المخططات الوطنية من تجديد السياسة الوطنية لتهيئة الأقليم.

تتخصر دراستنا في المرحلة الأخيرة من مسار التجديد والتي اعتمدها الجزائر منذ 2001 إلى يومنا هذا.

ب- الإطار المكاني:

تشكل الجزائر حالة مناسبة جدا لدراسة التساؤلات المطروحة في هذه الدراسة كون أن الجزائر عرفت مجهودات تشريعية عديدة ومسارا ثريا في سياق تطوير سياستها الوطنية لتهيئة الأقليم، منها ما ينتمي إلى النظرة التقليدية ومنها ما بات يساير أحدث التوجهات في سياق خلق أقاليم جذابة اقتصاديا. ناهيك عن أن السلطات العمومية في الجزائر تصر حديثا نحو تحويل الأقليم من مجرد تخطيط عمراني إلى أقليم خالق للثروة.

خامسا - الفرضيات:

الفرضية الأولى:

- تتمكن الحكومات من خلال مخططات التهيئة العمرانية تحقيق تنافسية الإقليم.

الفرضية الثانية:

- تساهم الإمكانيات المادية واللامادية الإقليم بشكل كبير في تحقيق تنافسية الإقليم وجاذبيته.

الفرضية الثالثة:

- تتوجه السياسة الوطنية الجديدة لتهيئة الإقليم في الجزائر من تحقيق جاذبية الإقليم والعدالة

المجالية.

الفرضية الرابعة:

- تحتاج السلطات العمومية في الجزائر إلى رؤية استشرافية أكثر احترافية لتحقيق تنافسية

الإقليم وجاذبيته.

سادسا - المناهج المستخدمة:

- تم اعتماد في هذا البحث على الإقتراب القانوني الذي يعتبر عن مجموعة طرق الأساليب المنظمة والتهيئة القانونية والتي برزت في أدوات التخطيط العمراني بهدف ترتيب وتنظيم هذه الدراسة العلمية القانونية، بحيث يؤثر المنهج القانوني على مخططات التهيئة العمرانية ومجموعة التشريعات والقوانين التي تخدم سياسة التهيئة الإقليمية.

كما تم الاعتماد على المنهج التحليلي والغاية من توظيفه هو كشف الارتباطات السببية بين متغيرات الدراسة المتغير المستقل مخططات التهيئة العمرانية والمتغير التابع الجاذبية الاقتصادية والتنافسية للإقليم.

سابعا - صعوبات الدراسة:

- إن هذا الموضوع متعدد الأبعاد، كما أن الخوض فيه يتطلب الكثير من الدقة والتحليل وأيضا تشعب الموضوع من الناحية القانونية وهذا ما أدى الى تعدد جوانب دراسته مما يجعل مهمة الإلمام والإحاطة الشاملة به أمرا بالغ الصعوبة. وفي نفس الوقت كثرة النصوص القانونية والتنظيمية وتنوعها وتأثيرها مما صعب الاطلاع عليها بشكل دقيق.

- كما أن تداخل المخططات على اختلافها أدى إلى صعوبة تحديد النطاق المجالي لكل منها في ظل التفاعلات العديدة والمتزايدة التي يشهدها الإقليم الوطني على اختلاف مجالاته.

- ومن الصعوبات المواجهة نقص الكتب والمراجع المتخصصة بدقة، التي تعلق بجوانب هذا البحث.

ثامنا - تقسيمات الموضوع:

تم هيكلة موضوع الدراسة حسب الخطة التالية:

- الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للتخطيط العمراني والإستثمار المحلي، تم تقسيمه إلى مبحثين، تضمن المبحث الأول ثلاث مطالب. تطرقنا في المطلب الأول الى مفهوم التهيئة الإقليمية، أما المطلب الثاني تناول التخطيط (مفهومه ودوافعه وأهدافه)، أما المطلب الثالث فقد تضمن مبادئ وأسس التخطيط العمراني. وفي المبحث الثاني تمت دراسة النموذج الإقتصادي الجديد وتشجيع الإستثمار المحلي لذلك قسم إلى ثلاثة مطالب، المطلب الأول عموميات حول

الإستثمار، والمطلب الثاني تناول محددات الإستثمار وأدواته. والمطلب الثالث تضمن مفاهيم أساسية للنمو الإقتصادي.

- الفصل الثاني: مخططات التوسعة العمرانية في الجزائر، قسم إلى مبحثين، تضمن المبحث الأول ثلاث مطالب. احتوى المطلب الأول على الإطار القانوني للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، أما المطلب الثاني فقد تناول اجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومحتواه، وفي المطلب الثالث تضمن خصائص المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. وفي المبحث الثاني تمت دراسة مخطط شغل الأراضي وسيلة تفصيلية لحق استغلال الأرض والبناء عليها لذلك قسم إلى ثلاثة مطالب، المطلب الأول مفهوم مخطط شغل الأراضي، والمطلب الثاني تناول محتوى وموضوع مخطط شغل الأراضي، أما المطلب الثالث إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي.

- الفصل الثالث: الإطار القانوني والتنظيمي للإستثمار المحلي من خلال المخططات العمرانية في الجزائر، قسم إلى مبحثين، في المبحث الأول تم تقسيمه إلى ثلاثة مطالب وكان عنوان المطلب الأول العلاقة بين التخطيط الإقليمي والتخطيط الإقليمي الإقتصادي، وعنون المطلب الثاني جاذبية الأقاليم، والمطلب الثالث بجاذبية الأقاليم كأداة لتحقيق التنمية الاقتصادية. أما المبحث الثاني فقسم إلى ثلاثة مطالب، المطلب الأول كان بعنوان المناطق الصناعية في الجزائر والمطلب الثاني مفهوم المناطق الصناعية ونشأتها، أما المطلب الثالث دور المناطق الصناعية.

الفصل الأول:

الإطار المفاهيمي للتخطيط

العمراني والإستثمار المحلي

المبحث الأول: التخطيط العمراني وتهيئة الإقليم

المطلب الأول: التهيئة الإقليمية

الفرع الأول: مفهوم التهيئة الإقليمية:

إن مصطلح التهيئة يعادل مصطلح الاستصلاح، هيئ الشيء يعني أعده وتعني كذلك تدخل الإنسان على المجال من أجل تهيئته، والتهيئة كما جاء في معجم المصطلحات الجغرافية للدكتور يوسف التوني: "بأن التهيئة هي تنظيم خاص تسترشد به الدولة في تنظيم العلاقة بين أقاليمها المتباينة لتحقيق تكافئ الفرص لكل إقليم وإبراز مواهبه وإمكانياته الجغرافية الكامنة ودعم شخصيته المحلية أو إعادة التوازن بين الأقاليم المختلفة داخل الدولة".¹

أما الدكتور بيار جورج Pierre George في قاموسه الجغرافي يعرف التهيئة الإقليمية بأنها عبارة عن عمل مخطط التنظيم الإقليمي...

وتتضمن التهيئة الإقليمية، نظريا وعلميا وضع النماذج الاقتصادية - المكانية المستقبلية المثلا لأقاليم على أساس التحليل والتركيب الشامل لمنظومة العوامل الجغرافية والاقتصادية والتقنية والسياسية والتخطيطية، تسمح هذه النماذج بالحصول على أعلى مستوى اقتصادي من تنمية وتطوير الأقاليم، مع العناية باحتياجات السكان من السكن والعمل والمحيط الملائم والبيئة النظيفة، والحفاظ على الموارد الطبيعية النادرة كالماء والأرض من أجل الأجيال القادمة، وفقا لمفهوم التنمية المستدامة.

الفرع الثاني: إستراتيجيات التهيئة الإقليمية:

تأخذ التهيئة الإقليمية اعتبارها البعد المكاني خلال وضع خطة اقتصادية واجتماعية وعمرانية على أساس الموارد الطبيعية والبشرية المتوفرة بالإقليم، ويقوم كل لإقليم من أقاليم الدولة بوضع خطته الإقليمية والتي تشمل مشروعات وأنشطة اجتماعية واقتصادية تساعد على تطوير جميع أقاليم الدولة، وبالأخص الأقاليم المتخلفة منها، لكي تلحق بالأقاليم الأكثر تقدما، ولهذا لا

¹تأثر مطلق محمد عياصرة، التخطيط الإقليمي دراسة نظرية وتطبيقية (عمان: دار الحامد للنشر والتوزيع، 2008، ط1) ص.59.

تختلف الخطة الإقليمية كثيرا عن الأهداف الرئيسية للخطة العامة للدولة، فالهدف في الإثتين واحد وهو أحداث تنمية في المجتمع.

بالنسبة للتنمية يجب أن تكون هناك سياسة ملائمة يعتم عليها لتحقيق التنمية والتغلب على ظواهر الفوارق الإقليمية، ويقول رجال الاقتصاد أن هناك أكثر من استراتيجية يمكن اتباعها لتصحيح اختلال التوازن بين الأقاليم في النمو منها:

- استراتيجية الانتشار.
- استراتيجية التركز.
- استراتيجية الانتشار بأقطاب النمو.¹

1- استراتيجية الانتشار:

وهي انتشار التنمية في باقي أقاليم الدولة على أساس تطبيق المساواة والعدالة، وهي تعتمد على توزيع الاستثمارات والسكان والأنشطة على أقاليم الدولة المختلفة وذلك من أجل أحداث درجة من النمو في مختلف الأقاليم، وتحقق هذه الاستراتيجية درجة من العدالة من حيث توزيع المشروعات على الأقاليم المختلفة.

وبمعنى آخر تستخدم استراتيجية الانتشار في حالة الرغبة في تحقيق درجة أكبر من العدالة بين الأقاليم، بحيث يتم نشر الاستثمارات في المناطق المختلفة، مما يشجع على تنمية المدن الصغيرة والمتوسطة، ويعمل على تنمية الريف، والهدف هو تحسين ظروف العيش في الريف وفي المدن الصغيرة والمتوسطة الحجم لتقليل الهجرة الى المدن الكبرى والحواضر " المتروبوليتانية".²

▪ التجربة البريطانية في التهيئة الإقليمية:

وقد انتهجت بريطانيا هذه السياسة من الحرب العالمية الثانية، حيث أقيمت المدن الجديدة الإنجليزية بهدف وقف تيار الهجرة إلى لندن من الأقاليم الأخرى، في شمال إنجلترا وويلز،

¹مفتاح سعيد، "محاضرات في التخطيط والتهيئة الإقليمية"، مطبوعة جامعية موجهة لطلبة السنة الرابعة متوسط قسم التاريخ والجغرافيا بجامعة العلامة الشيخ مبارك بن محمد ابراهيمي الجزائري، أبو زريعة الجزائر، سنة 2021/2021، ص. 45.

²اسماعيل صبري عبدالله، الإيواء في إطار التنمية والتخطيط الإقليمي (القاهرة، 1991) ص. 85.

وتخفيف الضغط عليها، ويبلغ عدد المدن الجديدة الإنجليزية أكثر من 30 مدينة، بخلاف المدن التوابع، حيث تفاوتت أحجام هذه المدن عند بداية إنشائها بين 30 - 150 ألف نسمة، ثم ازداد حجمها بعد ذلك... وتعد التجربة الإنجليزية ناجحة وممتازة وذلك لكفاءة كل من التخطيط والتهيئة وواقعيتها ودقتها.

ويقول بعض الاقتصاديين أنه من الصعب تطبيق هذه الاستراتيجية في الدول النامية، وذلك بسبب محدودية مواردها... وبذلك يصعب توزيع هذه الموارد المحددة على أقاليم الدولة المختلفة، لأن ذلك لا يضمن تلقائية النمو، ولا يساعد على جلب أنشطة جديدة، وبالتالي يؤخذ على هذه الاستراتيجية أنها تزيد من نمو الأقاليم المتقدمة أصلاً، وتفاقم المشكلة التي كانت موجودة في الأقاليم المتخلفة، وتتساعفجوة بين الأقاليم.

2- استراتيجية التمركز:

وهي عبارة عن التركيز على نمو المدن المتسلطة على أساس تحقيق الكفاءة الاقتصادية، ويرى بعض الاقتصاديين أن استراتيجية التمركز هي أنسب الاستراتيجيات بالنسبة للدول النامية، وهي تقوم أساساً على تركيز الموارد والجهود في أكبر المدن لما لهذه الأخيرة من مزايا. والنقد الموجه لهذه الاستراتيجية أنها تركز التنمية في مناطق وتهملها في مناطق أخرى التي قد يكون لها طاقات وموارد يمكن عن طريق توجيه الاستثمارات إليها تحقيق معدل نمو مرتفع.

■ التجربة الفرنسية:

انتهجت الحكومة الفرنسية هذه السياسة عام 1960 وذلك بإنشاء ثمانية مدن جذب في بعض الأقاليم لتخفيف الضغط على باريس، وبالرغم من كبر حجم هذه المدن إلا أنها ظهرت عاجزة عن مواجهة قوى الجذب الشديدة لباريس، وترتب على ذلك أن ظهرت استراتيجية جديدة، وهي محاولة العلاج من داخل حدود إقليم باريس، وفقاً لذلك تم إنشاء خمسة مدن جديدة في ضواحي باريس بهدف تحويل العمالة والسكان والأنشطة عن باريس وتخفيف الضغط عليها.¹

¹ ثائر مطلق محمد عياصرة، المرجع السابق، ص. 63.

ويقول رجال التخطيط أن هذه الاستراتيجية أنشئت مشاكل عمرانية حادة ومعقدة في معظم المدن الكبرى بالدول النامية مما يصعب حلها على المدى القريب.¹

3- استراتيجية الانتشار بطريقة أقطاب النمو:

تستند هذه الاستراتيجية إلى فكرة أقطاب النمو حيث يتم تنمية عدد محدود من المناطق التي تتمتع بإمكانيات النمو الاقتصادي، ويتم تكثيف جهودات التنمية بها بحيث تصبح قطبا للنمو بالنسبة للمناطق المحيطة بها، قطب ينمو ويشع نموه إلى هذه المناطق عن طريق مجموعة من الأنشطة القائمة المتكاملة والمتوطنة في القطب، غير أنه لا بد من وجود مركز نمو قائم، أو محتمل لإستقطاب التنمية، وذلك للتغلب على ظاهرة تسلط المراكز الحضرية الكبرى. ويتطلب نجاح هذه الاستراتيجية وجود لا مركزية إدارية وتوافر البنية الأساسية والخدمات، من أجل ضمان الترابط بين أقطاب النمو والأسواق.

وتعمل إستراتيجية الإنتشار بطريقة أقطاب النمو على تركيز الاستثمارات في أكثر المدن اتساعا، وهو ما يطلق عليه القطب المضاد أو تعمل على توزيع الاستثمارات على عدد مختار من الأقاليم التي تتسم بمميزات تؤهلها للنمو، بحيث تنمو وتشع التنمية حولها، وبذلك تتمكن هذه الأقطاب من جذب السكان والأنشطة من المدينة المركزية مما يخفف الضغط عليها، ومن الأمثلة الواضحة التي أخذت بأسلوب القطب المضاد:

اسلام آباد	مقابل	روالبندي
نيودلهي	مقابل	دلهي
بومباي الجديدة	مقابل	بومباي
ريوديجانيرو	مقابل	بيونس أيرس
أنقرة	مقابل	إسطنبول

ورغم أن المناطق الجديدة تنشأ عادة كعواصم مهمتها الأولى هي تخفيف التكدس أو الضغط السكاني في الإقليم الحضري الكبير، إلا أنها بدورها تعد مجالا لإنتشار مناطق الأحياء العشوائية. فحينما أصبحت تركيا جمهورية عام 1923 نقلت العاصمة من اسطنبول إلى أنقرة

¹مفتاح سعيد، المرجع السابق، ص. 46.

التي لم يصل عدد سكانها في ذلك الوقت الى 25 ألف نسمة، واحتلت أنقرة محل اسطنبول ولكنها أصبحت تضم أكبر عدد من الأحياء العشوائية أو ما يعرف بمدن الصفيح، ونفس الأمر حدث في برازيليا التي كانت في البداية رمزا للإدارة حيث انتشرت مدن الصفيح حولها.

المطلب الثاني: التخطيط:

الفرع الأول: مفهوم التخطيط:

يأخذ مفهوم التخطيط أشكالاً عديدة وذلك كنتيجة طبيعية لتعدد الباحثين والمهتمين بل ويمكن القول أن مفهوم التخطيط يتفاوت في شكله ومكوناته بتفاوت عوامل وظروف الزمان والمكان من جهة وتفاوت الأهداف المنشودة من جهة أخرى، فهناك التخطيط الذي يرمي إلى تحقيق هدف واحد محدد بينما هناك الآخر الذي يطمح إلى تحقيق أكثر من هدف وغاية؛ فالتخطيط الاجتماعي يختلف عن التخطيط الذي يرمي إلى زيادة الدخل القومي أو تحقيق أبعاد سياسية أو قومية... إلخ؛ وهذا ما يسمى بالتخطيط المتعدد الأغراض والجوانب Multipurpose planning. تعرض كثير من الباحثين إلى تعريف التخطيط، ومن هذه التعريفات على سبيل المثال الحصر:

يعرف شارلز بتلهاهيم Charles Bettelheim التخطيط بأنه عملية يمكن من خلالها تنظيم جميع مجالات التنمية الاقتصادية والاجتماعية التي تستلزم ترابطاً وتنسيقاً بين قطاعات الاقتصاد القومي، الأمر الذي يتطلب دراسة على نطاق عام وشامل للتأكد من أن المجتمع سوف ينمو بشكل منتظم وبأقصى سرعة ممكنة وذلك من خلال حصر الموارد الموجودة والمتاحة والتعرف على الأحوال والظروف الاقتصادية والاجتماعية السائدة بما يمكن من السيطرة عليها لضمان تحقيق الأهداف المنشودة والنتائج المستهدفة من الخطة.¹

ويعرف بالدوين Baldwin التخطيط بأنه " أسلوب لاستخدام الموارد المتاحة في المجتمع بما يحقق له الحصول على أقصى إشباع ممكن ".²

¹Bettelheim Charles, **Some Basic Planning Problems**(Bombay: Asia Publishing House, 1961) P. 56.

²Baldwin Grand, **Economic Planning: its Aims and Implications**(University Illinois: 1962) P. 11.

وأجمع علماء الإدارة - رغم اختلاف تعريفهم للتخطيط - على أنه الخطوة الأولى في العملية الإدارية من أجل رسم الأهداف التي يراد تحقيقها في المستقبل في ضوء التوقعات لهذا المستقبل وللعوامل المؤثرة فيه وأثرها المحتمل ثم تحديد الأعمال ومسارات العمل والبرامج التي تضمن تحقيق هذه الأهداف.¹

والتخطيط كما يعرفه محمد الزوكه بأنه أسلوب أو منهج يهدف إلى حصر ودراسة كافة الإمكانيات والموارد المتوفرة في الإقليم أو الدولة أو أي موقع آخر على كافة المستويات ابتداء من الشركة وحتى المدينة أو المؤسسات أو القرية أو الإقليم أو الدولة، وتحديد كيفية استغلال هذه الموارد والإمكانيات لتحقيق الأهداف المرجوة خلال فترة زمنية معينة.² ومن هنا يمكن نعرف التخطيط بأنه عملية التعرف الكامل بقدر الإمكان على الموارد المتاحة والكامنة للمجتمع، وأوجه استخدامها في زمن معين، واقتراح السياسات والإجراءات والخطط الإستراتيجية بتحقيق الأهداف المنشودة في نهاية مدة الخطة.

الفرع الثاني: دوافع وأهداف التخطيط:

أولاً: دوافع التخطيط:

تتمثل أهم دوافع عملية التخطيط بمراعاة سلامة وصحة نمو مختلف عناصر وقطاعات الإنتاج والخدمات الاجتماعية والاقتصادية، مع ضمان عدم تبديد الوقت والجهد والمال في مشاريع وبرامج مكررة من خلال الاعتماد على مستوى عال من التنسيق إذ أن ضعف التنسيق يمثل واحداً من أكبر مشاكل التنمية في الدول عامة وخصوصاً الدول النامية ذات الموارد والإمكانيات المحدودة. كما أنه يجب تجنب الاستغلال الجائر للموارد والإمكانيات المحلية؛ للحيلولة دون أي استنزاف للموارد والثروات الطبيعية عند استغلالها بما يطيل من عمرها أولاً، ومما يساعدها في تجديد بعضها كالتربة والمياه ويقلل من فرص حدوث المشكلات البيئية ثانياً، هذا بالإضافة إلى ضمان حق الأجيال القادمة في عملية استغلال الموارد والثروات الوطنية

¹ الجالودي جميل، التخطيط والتجربة الأردنية (عمان: دار حنين للنشر والتوزيع، 1987) ص. 3.

² الزوكه محمد خميس، التخطيط الإقليمي وأبعاده الجغرافية (الإسكندرية: دار المعرفة الجامعية، 2000، ط1) ص. 23.

التنمية المستدامة وتجسير الهوة Bridging the gap ما بين الأقاليم أو مناطق الدولة الواحدة في مستويات الدخل والنمو المعيشي والحياة بشكل عام الحد من التباين الإقليمي.¹ وكذلك يجب المحافظة على الاستخدام الصحيح للأرض ولا سيما في المدن والقرى حيث أن سوء استخدام الأرض يؤدي إلى تدهور البيئة أولاً، وعدم تشجيع الاستثمار ثانياً، واستنزاف الموارد المحلية ثالثاً مع ضمان الاستفادة من تراكم Accumulation المنجزات العلمية والثقافية عبر الزمن من خلال تنظيم الطاقات والجهود المتاحة ومن ثم الاستفادة منها.

ثانياً: أهداف التخطيط:

تلجأ الحكومات والمجتمعات المختلفة إلى التخطيط لغرض تحسين حياة مجتمعاتها وتحسين الإنتاج والخدمات في شتى القطاعات والأنشطة من حيث الكم والنوع من أجل رفع المستوى المعيشي للسكان، حتى يتم تحقيق نوع من التوازن بين مستويات التقدم الاقتصادي والاجتماعي بين وجهات الدولة المختلفة وخاصة بين المناطق الحضرية والمناطق الريفية، وبين القطاعات الزراعية والأقاليم الصناعية بكل مستوياتها، وبمعنى آخر بين النطاقات المختلفة والمتطورة، وتوزيع المشروعات المختلفة على أقاليم الدولة المتعددة أو قطاعات الإنتاج المختلفة بما يتفق وظروف كل إقليم أو قطاع وإمكاناته وحاجاته وتحقيق نوع من التوازن بين كمية الإنتاج ونوعيته ومستوى الخدمات من ناحية، وبين الاستهلاك والزيادة السكانية وارتفاع مستوى المعيشة من ناحية أخرى والعمل على سن التشريعات والأنظمة المساعدة على تحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية.

المطلب الثالث: مبادئ وأسس التخطيط العمراني:

الفرع الأول: مفهوم التخطيط العمراني:

التخطيط العمراني عبارة عن أداة مهمة تستخدمها مؤسسات المراكز الحضرية في عملية التحكم في النمو العمراني، من خلال توجيه استعمالات الأرض الحضرية وتوزيع مختلف الأنشطة على المجال الحضري، وإن كان التخطيط العمراني عرف تغيراً في استخدامه من التخطيط العمراني

¹ثائر مطلق محمد عياصرة، المرجع السابق، ص ص. 29-30.

الذي يعنى بالإطار المادي الفيزيقي للمدن والمراكز حضرية، إلى الاهتمام بالأبعاد الاجتماعية والثقافية للمستوطنات الحضرية، وأصبح أكثر من ذلك يسعى إلى خدمة الإنسان في المدينة من خلال توفير كل مستلزمات الحياة الاجتماعية، وكل المؤسسات التي توفر الخدمات الحضرية المتعددة.

كذلك، يثير هذا المفهوم لبسا آخر عندما نشير إلى التهيئة العمرانية التي من المفترض أن تكون إحدى وسائله وأدواته التخطيطية والتنظيمية للمجال الحضري، لكن نجد بعض التعاريف التي تطابق بين المفهومين: "هي نوع من أساليب وتقنيات الدخل المباشر سواء بواسطة الأفكار أو القرارات أو بواسطة وسائل الدراسات ووسائل التنفيذ والإنجاز لتنظيم وتحسين ظروف المعيشة في المستوطنات البشرية سواء أكان ذلك على المستوى المحلي أو الإقليمي أو الوطني".¹ ويواصل البشير التيجاني توضيحه لمفهوم التهيئة العمرانية الذي نفسه التخطيط العمراني، بقوله: "وتعتبر التهيئة العمرانية كأسلوب جديد لتطوير وتنمية الشبكة العمرانية بصفة عامة والإستيطان البشري بصفة خاصة كتكملة للمخططات العامة للمدن التي تكتفي برسم حدود المدن ومحاور توسعها واستخدام المجال فيها خلال فترة زمنية معينة بالإضافة إلى الطابع الإداري للمخططات العمرانية الذي ينتهي بالحدود الإدارية للمخطط دون النظرة الشاملة في مجال التهيئة العمرانية والوسيطية للمجال الذي يقع فيه النسيج العمراني ويتفاعل معه".²

إن التخطيط العمراني يعني التحكم في توجيه الأنشطة العمرانية لمنطقة حضرية معينة، ويقصد به كذلك تحقيق مستوى الأداء عند التعمير في مدينة جديدة أو تعمير مدينة قائمة، عن طريق تطوير ورفع مستوى العمران فيها، وذلك بوضع الأسس العلمية والعملية لتنفيذ المشروعات الاعمارية وتحديد مراحل التعمير بما يتناسب وحاجات السكان ومقتضيات العصر من تطور تكنولوجي وعلمي. ويتعلق التخطيط العمراني بمنطقة جديدة تقع داخل محيط المدينة أو في ضواحيها بغرض تعميرها والعمل على الرفع من مستواها الاقتصادي والاجتماعي،

¹ عبد الحليم مهور باشا، مبادئ وأسس التخطيط الحضري (عمان: دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، 2016) ص.15.

² البشير التيجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر (الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، 2000) ص. 85.

فتقوم المؤسسات المسؤولة على التخطيط في المدينة على تحديد الخطوات اللازمة لتنفيذ المشروع العمراني، لتحقيق بدرجة الأولى حاجات السكان في تلك المنطقة الحضرية. ويقصد بالتخطيط العمراني جملة الإجراءات والتدبير التي تتخذها السلطات ومؤسسات المدينة والمراكز الحضرية من أجل خلق مناخ يسمح بتطوير عمراني للمناطق الحضرية، ومن خلال السعي إلى توفير البنية التحتية الخدماتية، وتسهيل إجراءات الحصول على رخص البناء ورخص الاستثمار في المجال العقاري، لتحفيز مختلف الفاعلين على تنمية المنطقة عمرانيا، بما يحقق حاجات السكان الأساسية.

الفرع الثاني: مفهوم المخططات العمرانية وأنواعها:

أولاً: مفهومها:

تعتبر المخططات وسيلة يتم من خلالها تحقيق الأهداف المرجوة ونجاح المخططات يتوقف على مدى مساهمتها في تحقيق الهدف في القطاع المراد التخطيط له كما يعتبر التخطيط أول خطوة من خطوات النشاط الرقابي حيث يوفر معيار الأداء المخطط ممثلاً في شكل أهداف وسياسات مطلوب تنفيذها.

المخططات العمرانية هي آلية لتطبيق السياسة العمرانية في الجزائر في شكل مشاريع تنموية متناسقة، ونجاح التخطيط يعكس سياسة عمرانية محكمة، كما أن النجاح في تحقيق أي هدف يتطلب تخطيطاً علمياً، ولما كان هدف أية حكومة هو رفع مستوى معيشة المواطن وزيادة دخلة والعمل على النهوض به حضارياً وتوفير أسباب الرفاهية له فإن ذلك لا يمكن أن يتم إلا بتنمية واستغلال الطاقات البشرية والإمكانيات الاقتصادية في الدول وفقاً لتخطيط علمي سليم لهذا الأخير داخل حدود الدولة وعلى مستويات ثلاثة ويرتكز على عناصر أساسية هي: الأرض والمكان وأنشطة السكان.¹

¹ مصطفى مدوكي، التخطيط العمراني، مذكرة لنيل شهادة ليسانس، كلية العلوم والتكنولوجيا، قسم الهندسة المعمارية بجامعة محمد خيضر بسكرة، سنة 2013/2014، ص. 146.

فالتخطيط الشامل هو تخطيط اجتماعي للمكان وتخطيط اقتصادي للأنشطة، وإذا اقتصر على مدينة أو قرية سمي بالتخطيط المحلي وإذا اتسع ليشمل جزءا من الدولة أكبر من المدينة سمي التخطيط الإقليمي (الجهوي) وإذا تعامل مع الدولة ككل سمي بالتخطيط القومي.¹

ثانيا: أنواع المخططات العمرانية:

1- المخطط الوطني لتهيئة الإقليم S.N.A.T:

يعد كوسيلة دعم رئيسية للسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ومخطط أول لأدوات تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، فهو مخطط ذو بعد وطني مشترك بين الأقاليم والجهات. وقد نصت المادة 07 من القانون 01/20 في فقرتها الثانية على أن: "المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي يترجم بالنسبة لكافة التراب الوطني التوجيهات والترتيبات الإستراتيجية الأساسية فيما يخص السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة".²

2- المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم S.R.A.T:

تعد المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم كأداة ثانية من أدوات التهيئة الإقليمية وحلقة من الحلقات الهامة للسلسلة الطويلة لمجموع المخططات التوجيهية المعبرة والمجسدة للسياسة الوطنية للتهيئة الإقليمية وقد نصت المادة 37 من القانون رقم 87/03 على أن: "سعي وراء التكفل بأهداف التنمية الجهوية وضمان أكبر دقة في تحديد اختيارات أعمال التهيئة العمرانية، تستعمل الخطة الوطنية للتهيئة العمرانية وسائل دعم في شكل خطط جهوية".

فهذه المخططات الجهوية هدفها تنفيذ توصيات المخطط الوطني للتهيئة الإقليمي S.N.A.T وتبسيط وتكييف أعمال التهيئة العمرانية الواردة ضمنه، وهي أنجح طريقة لتشجيع

¹ عقابة عبد العزيز، دور السياسة العمرانية في التنمية المحلية حالة الجزائر 2009/1990، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم السياسية، كلية الحقوق وعلوم السياسة، تخصص تنظيمات سياسية وإدارية بجامعة باتنة سنة 2016/2017، ص. 147.

² بن صافية فارس، ملاوي محمد، دور المخططات العمرانية في تحقيق التنمية المستدامة، دراسة حالة المخططين (PDAW/POS)، مذكرة ماستر، برج بوعرييج، تخصص التهيئة والتعمير بجامعة محمد البشير الإبراهيمي سنة 2021/2012، ص. 12.

التنمية في أوساط الإقليم لأن كل جهة أو إقليم لها مميزات طبيعية ومناخية متماثلة، لذلك يتحتم على القائمين على هذه المخططات مراعاة خصوصيات كل جهة.¹

3- مخططات تهيئة الإقليم الولائي P.A.W:

نصت المادة 07 من القانون رقم 01/20 في فقرتها 05 على أن: "مخططات تهيئة الإقليم الولائي التي توضح وتضمن بالتوافق مع المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعني الترتيبات الخاصة بكل إقليم ولاية في مجال ما يأتي على الخصوص:

- تنظم الخدمات العمومية؛

- مساحات التنمية المشتركة بين البلديات؛

- البيئة؛

- السلم الترتيبي والحدود المتعلقة بالبنية الحضرية".

مما سبق يتبين أن المخططات الولائية هو تخصيص للمخططات الجهوية فهي الدرجة الثانية لتفصيل ما نص عليه محتوى المخطط الوطني أولاً، وما نص عليه المخطط الجهوي ثانياً، فهي الحلقة الأخيرة من مخططات التهيئة الإقليمية وينحصر محتواها على إقليم ولاية محددة وطبقاً للتوجيهات والمبادئ المحددة في المخطط الوطني والجهوي لتهيئة الإقليم تقوم كل ولاية بإعداد مخططها المميز للتهيئة المخطط الولائي للتهيئة العمرانية حيث تبادر بإعداده إدارة الولاية بالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين والاجتماعيين للولاية والمجالس الشعبية بالولاية والبلديات وممثلي الجمعيات المهنية والمستعملين. ويترتب على التنظيم الإقليمي للولاية على شكل مساحات مخططة بين البلديات دفع ميكانيزمات التضامن والتكامل التي هي أساس التنمية المحلية الفعلية والمنسجمة.

وكذا سد الثغرات (الأراضي الشاسعة والشاغرة بين البلديات) وفق ما يتلاءم، ومميزات خصائص البلديات ومن حيث طبيعتها (بلدية ريفية أو حضرية)، لضمان توزيع عادل وفعال للأنشطة العمرانية وكذا تنظيم الهياكل الأساسية والتجهيزات المهيكلة داخل الولاية.

¹ نفس المرجع، ص. 13.

بالإضافة إلى توضيح السلم العمراني في الولاية، بإبراز البلديات ذات الصبغة الحضرية المشتركة والبلديات ذات الوجهة الريفية، ونمط التعمير والبناء المحدد في هذه البلديات. كما تحدد المساحات المشتركة للتخطيط الواقعة ما بين حدود إقليم بلديات الولاية الواحدة، وكيفية إعادة توزيع وتوطين المشاريع التنموية والمصالح والمرافق العمومية المختلفة داخل الولاية.¹

4- المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى S.D.A.A.M:

نصت المادة 52 من القانون رقم 01/20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة على أن: "طبقا لأحكام المخطط الوطني وترتيبات المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعني يحدد المخطط التوجيهي لتهيئة المساحة الحضرية على وجه الخصوص ما يأتي:

- التوجيهات العامة المتعلقة باستعمال الأراضي؛

- تعيين حدود المناطق الزراعية والغابية والرعية والسهبية والمناطق التي تجلب حمايتها ومساحات الترفيه".

وتجدر الإشارة أنه يوجد ترابط وتكامل بين المخططات العليا والسفلى وذلك للتنسيق فيما بينها والوصول إلى توزيع منظم للنشاط العمراني والاستغلال المعقول للأراضي، حيث يعد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم كدليل ومرجع لجميع المخططات، وذلك بتتبع التنظيم السلمي للمخططات، فكل مخطط يجعل الذي يعلوه مرجع ومستند يبنى عليه مبادئه وإحكامه، والمخططات العليا في مجملها هي مرجع ومستند للمخططات السفلى المتمثلة في المخططات الرئيسية للتهيئة والتعمير "P.D.A.U" وذلك لجعلها تساير وتنفذ برامج وأحكام السياسة الذي أعدتها الدولة على المستوى الوطني، كما تعمل المخططات السفلى على ترجمة وتطبيق ما

¹الصادق بن عزة، الإدارة في مجال تطبيق أحكام العمران في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية والإدارية، تخصص قانون إداري وإدارة عامة بجامعة الحاج لخضر باتنة سنة 2011/2018، ص. 18.

تمليه المخططات العليا للتفصيل فيها وتحويلها لفضاءات عمرانية عبر أدواته التهيئة والتعمير المتمثلة في هذه المخططات، فهناك انسجام وترابط كبير بين مختلف المخططات.¹

وحسب المادة 48 من القانون رقم 01/20 فهناك تسعة 09 حيث يؤسس كبرنامج جهات لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة:²

- 1- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنمية: شمال وسط.
- 2- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنمية: شمال شرق.
- 3- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنمية: شمال غرب.
- 4- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنمية: الهضاب العليا وسط.
- 5- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنمية: الهضاب العليا شرق.
- 6- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنمية: الهضاب العليا غرب.
- 7- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنمية: جنوب شرق.
- 8- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنمية: جنوب غرب.
- 9- الفضاء الجهوي لتهيئة الإقليم وتنمية: أقصى الجنوب.

¹ بن صافية فارس، المرجع السابق، ص. 16.

² الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المادة 48 من قانون الوقاية من الفساد، [القرار رقم: 1124942 المؤرخ في 2016/01/20](https://droit.mjustice.dz/ar)، الصادر عن الجريدة الرسمية.

المبحث الثاني: النموذج الإقتصادي الجديد وتشجيع الإستثمار المحلي

المطلب الأول: عموميات حول الإستثمار:

الفرع الأول: مفهوم الإستثمار:

أولاً: تعريف الإستثمار عموماً:

يعرف الاستثمار على أنه توظيف الأموال بهدف تحقيق العائد أو الدخل أو المال عموماً، قد يكون الاستثمار على شكل مادي ملموس كالأراضي، السيارات، أو على شكل غير ملموس كالسندات والأسهم، و بذلك سوف نميز بين مفهومين للاستثمار.¹

- مفهوم الاستثمار بالمعنى الاقتصادي:

في الاقتصاد غالباً ما يقصد بالاستثمار معنى اكتساب الموجودات المالية وذلك إن الاقتصاديين ينظرون إلى التوظيف أو التثمين للأموال على أنه مساهمة في الإنتاج، والإنتاج هو ما يضيف منفعة تكون على شكل سلع وخدمات وهذا الإنتاج له عدة عناصر مادية، بشرية، ومالية وبالتالي فإذا كان المال عنصر إنتاج فلا بد أن يكون على شكل خلق طاقة إنتاجية جديدة أو توسيع طاقة إنتاجية موجودة.

- مفهوم الاستثمار في الإدارة المالية:

ينظر إليه من قبل رجال الأعمال على أنه اكتساب الموجودات المالية هذا يعني التوظيف المالي في الأوراق والأدوات المالية المختلفة من أسهم وسندات وودائع.

- مفهوم الاستثمار بالمعنى المحاسبي:

تمثل الاستثمارات مجموع الممتلكات والقيم الدائمة المادية والمعنوية المنشأة أو المشتراة من طرف المؤسسة، الهدف ليس بيعها أو تحويلها ولكن استعمالها كوسائل دائمة الاستغلال بحسب العمر الإنتاجي لها وتنقسم إلى مجموعتين:

- مجموعة القيم المادية المتمثلة في الممتلكات الطبيعية الحسية المجسدة مثل: الأراضي، المباني، تجهيزات الإنجاز.

¹ طاهر حردان، أساسيات الاستثمار (عمان الأردن: دار المستقبل للنشر والتوزيع، 2012، ط1) ص. 13-14.

- مجموعة القيم المعنوية المتمثلة في الممتلكات غير الحسية والغير الملموسة مثل: المصاريف الإعدادية، شهرة المحل، براءة الاختراع.¹

كما يعنى الاستثمار توظيف الأموال في المشاريع الاقتصادية، الاجتماعية، الثقافية، بهدف تحقيق تراكم رأس مالي جديد أو رفع القدرة الإنتاجية أو تجديد أو تعويض رأس المال القديم.²

هو التضحية بمنفعة حالية يمكن تحقيقها من إشباع استهلاك حالي وذلك بقصد الحصول على منفعة مستقبلية أكبر يمكن تحقيقها من إشباع استهلاك مستقبلي، ويعرفه آخرون على أنه التخلي عن أموال يمتلكها الفرد في لحظة زمنية معينة بقصد الحصول على تدفقات مالية مستقبلية تعوضه عن القيمة الحالية للأموال المستثمرة وكذلك عن النقص المتوقع في قوتها الشرائية بفعل عامل التضخم بالإضافة إلى عائد معقول يتناسب مع عنصر المخاطرة المتمثلة باحتمال عدم تحقق هذه التدفقات.³

ثانياً: تعريف الاستثمار المحلي:

الاستثمار المحلي هو جميع الفرص المتاحة للاستثمار في السوق المحلي بغض النظر عن أداة الاستثمار المستعملة

مثال العقارات والأوراق المالية والذهب والمشروعات التجارية.⁴ وهو توظيف الأموال في مختلف مجالات الاستثمار في السوق المحلي بغض النظر عن أداة الاستثمارية التي يختارها للاستثمار وقياساً على ذلك فإن الأموال التي قامت المؤسسات بتوظيفها داخل الوطن تعتبر من قبل الاستثمارات المحلية.⁵

كما

يعرف باستخدام الأموال لفائدة في الأدوات الاستثمارية والفرص المتاحة في الأسواق المحلية في البلد المعني بالاستثمار

¹ حسني علي خربوش وعبد المعطي رضا رشيد، الاستثمار والتمويل بين النظرية والتطبيق (عمان الأردن: دار زهران للنشر والتوزيع، 2012، ط1) ص. 13.

² ماجد أحمد عطاء الله، إدارة الاستثمار (عمان: دار المستقبل للنشر والتوزيع، 2011، ط1) ص. 12.

³ شقيري نوري موسى وآخرون، إدارة الاستثمار (الأردن: دار المسيرة للنشر والتوزيع، 2012، ط1) ص. 18.

⁴ زياد رمضان، مبادئ الاستثمار المالي والحقيقي (عمان: دار وائل للنشر، 2007، ط4) ص. 36.

⁵ أحمد يوسف دودين، إدارة الإنتاج والعمليات (الأردن: الأكاديميون للنشر والتوزيع، 2014، ط1) ص. 288.

ارداخالحدودالإقليميةللبلدمحلالدراسةمهماكانتطبيعةالاستثماراتوالأدواتالمختارة،وتختلفطبيعةالاستثماراتالمحليةعناالاستثماراتالخارجيةبطبيعةأنواعالأدواتالاستثماريةالمختارةوالعمالاتالمستخدمةفيها ودرجةالمخاطر.¹ فالاستثمارالمحليهو

تلكالمشاريعالتيتمإنشاؤهاوتنفيذهاداخلالدولةبرأسمالوطني.² وربطالاستثماربالاقتصادالوطنيولدولةمعينةيقوممعلمعيارالجنسيةعندمايتعلقالأمر

بالأشخاصالطبيعيينوموقعالاستثماروالمركزالاجتماعيالنسبةللمعنويين.³

الفرع الثاني: أهمية الإستثمار المحلي:

تظهر أهمية الاستثمار على المستوى الوطني وكذلك على مستوى الفرد ويمكن أن نتناول ذلكوفق الآتي:⁴

أولاً: الأهمية على مستوى الفرد: فإن الاستثمار المحلي يساعد المستثمر على معرفة العائد المتوقع على الاستثمار، وحماية ثروته من أنواع المخاطر المختلفة. كما يساهم الاستثمار المحلي في زيادة العائد على رأس المال وتميمته من خلال زيادة الأرباح المحققة من الاستثمار.

ثانياً: الأهمية على مستوى الوطني: الاستثمار المحلي يساعد على زيادة الدخل الوطني للبلاد وخلق فرص عمل جديدة في الاقتصاد الوطني، كما يساعد في دعم عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية ويعمل على زيادة الإنتاج ودعم الميزان التجاري وميزان المدفوعات.

¹ دريد كامل آل شكيب، دراسات الجدوى الاقتصادية (عمان: دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، 2009) ص. 47-48.

² محمد الجوهري، دور الدولة في الرقابة على مشروعات الاستثمار (مصر: دار الفكر الجامعي، 2009، ط1) ص. 26.

³ عيبوط محند وعلي، الاستثمارات الأجنبية في الاقتصاد الجزائري (الجزائر: دارهومة للطباعة والنشر والتوزيع، 2012) ص. 26.

⁴ نايف علوان، إدارة الاستثمار بين النظرية والتطبيق (عمان: الأردن: دار الثقافة للنشر والتوزيع، 2012، ط2) ص. 30.

المطلب الثاني: محددات الإستثمار وأدواته:

الفرع الأول: محددات الإستثمار المحلي:

بصورة عامة يمكن إجمال أهم العوامل المحددة للإستثمار فيما يلي:¹

أولاً: التقدم العلمي والتكنولوجي: يعتبر أحد العوامل المحددة للإستثمار حيث إن ظهور الآلات والمكائن الجديدة ذات الطاقات الإنتاجية العالية تدفع المنتج لاستبدال ما لديه من مكائن، كما أن التقدم العلمي والتكنولوجي لا ينحصر بالمعدات بل يشمل مجالات البحث والتطوير وإيجاد طرق جديدة و استخدام موارد جديدة أو إحلالعناصر جديدة محل القديمة.

ثانياً: درجة المخاطرة: إن كل عملية استثمار لابد وأن يرافقها مستوى معين من المخاطرة فهناك علاقة وثيقة بين درجة للمخاطرة والعائد المتوقع وبين درجة المخاطرة وفترة الاستثمار.

ثالثاً: مدى توفر الاستقرار السياسي والاقتصادي: يعتبر الاستقرار الاقتصادي والسياسي أحد العوامل الأساسية المحددة للإستثمار والتي قد يفوق تأثيره العوامل المالية، فكلما توفر هذا الاستقرار كلما شجع ذلك على الاستثمار. بالإضافة إلى عوامل أخرى محددة للإستثمار كمدى توفر الوعي الادخاري والاستثماري ومدى توفر السوق المالية الفعالة والنشطة.

رابعاً: سعر الفائدة: يعتبر سعر الفائدة الذي يمثل كلفة رأس المال أحد العوامل الأساسية المحددة للإستثمار، و بهذا يمكن القول أن هناك علاقة طردية بين سعر الفائدة والأموال المعدة للإستثمار، حيث كلما انخفض سعر الفائدة كلما شجع ذلك على عملية الاقتراض وبالتالي على زيادة الاستثمار والعكس صحيح.

لهذا يلاحظ أن الدول المتقدمة تميل دائماً في سياساتها المالية إلى تخفيض سعر الفائدة والعمل على تخفيضه باستمرار خاصة في أوقات الركود الاقتصادي من أجل تشجيع الاستثمار، وما لذلك من أثر فعال في زيادة الاستخدام والإنتاج، كوسيلة للخروج من الأزمة، والعكس صحيح في حالة الضخمالاقتصادي.

¹بن عبد المومن الهواري، دور الإستثمار الأجنبي المباشر في دعم النمو الاقتصادي بالجزائر 2000/2017، مذكرة لنيل شهادة الماستر بجامعة عبد الحميد بن باديس، كلية العلوم الاقتصادية مستغانم، سنة 2017، ص. 11.

خامسا: الكفاية الحدية للرأسمال: يقصد بها الإنتاجية الحدية لرأس مال المستثمر، أو العائد على رأس مال المستثمر، حيث يكون الحساب والتقييم في مجال الاستثمار دائما على أساس العائد الذي تحققه الوحدة النقدية المستثمرة.¹ وفي هذا الصدد يمكن القول أن هناك علاقة عكسية بين حجم رأس المال المستثمر والكفاية الحدية لرأس المال وهذا يعني أنه كلما زاد حجم الأموال المستثمرة، كلما انخفض العائد على الوحدة النقدية المستثمرة.

- طبيعة العلاقة بين سعر الفائدة والكفاية الحدية للرأسمال:

1- العائد المتوقع. (الكفاية الحدية لرأسمال)

2- سعر الفائدة. (كلفة استخدام رأس المال)

وعليه إذا كانت الكفاية الحدية أكبر من سعر الفائدة السائد في السوق فإن ذلك سوف يساعد على الاستثمار.²

الفرع الثاني: أدوات الإستثمار المحلي:

أولا: أدوات الاستثمار الحقيقي:

إن أدوات الاستثمار المتاحة في المجالات المختلفة كثيرة، ولسوف نتناول أدوات الاستثمار الحقيقي فيما يلي:³

1- العقار: تحتل المتاجرة بالعقار المركز الثاني في عالم الاستثمار بعد الأوراق المالية ويتم الاستثمار فيها بشكليين:

أ- مباشر: عندما يقوم المستثمر بشراء عقار حقيقي كالأراضي.

ب- غير مباشر: عندما يقوم بشراء سند عقاري صادر عن بنك عقاري.

2- السلع: تتمتع بعض السلع بمزايا خاصة تجعلها صالحة للاستثمار لدرجة أن تنشأ لها أسواق متخصصة.

¹ بن عبد المومن الهواري، المرجع السابق، ص. 12.

² حسين عمر، الاستثمار والعولمة (الجزائر: دار الكتاب الحديثة، 2000، ط1) ص. 22.

³ فاضل محمد العبيدي، البيئة الاستثمارية (عمان للأردن: مكتبة المجمع العربي للنشر والتوزيع، 2012، ط1)

ص ص. 28-30.

يتعامل بين المستثمرين في أسواق السلع عن طريق عقود خاصة تعرف بإسم المستقبليات أو التعهدات المستقبلية، وهي عقد بين طرفين هما منتج السلعة ووكيل أو سمسار، غالبا ما يكون مكتب سمسرة يتعهد فيه المنتج للسمسار بتسليم كمية معينة من السلعة بتاريخ معين في المستقبل حصوله على تأمين أو تغطية يحدد بنسبة معينة من قيمة العقد.

3- المشروعات الاقتصادية: تعتبر من أكثر أدوات الاستثمار الحقيقي انتشارا وتتنوع أنشطتها ما بين تجاري صناعي وزراعي.

ثانيا: أدوات الاستثمار المالي: يمكن تصنيف أدوات الاستثمار المالي إلى أصناف متنوعة حسب معايير مختلفة فهي إما أن تكون:¹

1- أدوات دين: من أمثلتها آذونات الخزينة، شهادات الإيداع، والأوراق التجارية.

2- أدوات ملكية: مثل الأسهم الممتازة والأسهم العادية.

* إما من حيث الأجل فيمكن تصنيفها إلى:

1- قصيرة الأجل وتستحق خلال سنة مثل أدوات الخزينة وشهادات الإيداع وعقود العملات الأجنبية

للأجل القصير.

2- طويلة الأجل وتستحق في فترة أطول من سنة ومن أمثلتها الأسهم والسندات.

* ويمكن أيضا تقسيمها من حيث الدخل إلى:

1- ذات الدخل الثابت مثل أدوات الخزينة و السندات ذات سعر الفائدة الثابتة.

2- ذات الدخل المتغير مثل الأسهم العادية والسندات ذات السعر الفائدة العائم.

* تدرج أدوات الاستثمار المالي حسب مخاطرها:

يمكن تدرج أدوات الاستثمار المالي تصاعديا حسب مخاطرها مدرجة من الأدوات التي تكاد تخلو من المخاطر إلى أدوات الأكثر خطورة كما يلي:

¹ زياد رمضان، المرجع السابق، ص ص. 42-45.

أذونات الخزينة، الأوراق التجارية، السندات التي تصدرها الحكومة، الحكومات المحلية، السندات التي تصدرها الشركات، الأسهم الممتازة، الأسهم العادية، الكفالات، الخيارات والمستقبلات المالية.

* المحفظة الاستثمارية كأداة للاستثمار:

المحفظة الاستثمارية هي أداة مركبة من أدوات الاستثمار لأنها تترتب من أصلين أو أكثر يتم استثمار الأموال بهما، وتختلف أصول المحفظة في النوع كما تختلف في الجودة فمن حيث النوع فإنها يمكن أن تحتوي على أول حقيقة مثل العقارات، الذهب، والفضة وعلى أول مالية مثل الأسهم والسندات، إما من حيث الجودة فيمكن أن تحتوي على أصول منخفضة المخاطر وأخرى مرتفعة المخاطر مرتفعة العوائد.

المطلب الثالث: مفاهيم أساسية للنمو الاقتصادي:

في هذا المطلب سنتناول النمو الاقتصادي في الفرع الأول أما الفرع الثاني سيعالج عناصره.

الفرع الأول: مفهوم النمو الاقتصادي:

ليس من السهل التطرق إلى المفاهيم العامة للنمو الاقتصادي و إنما سوف نلمح لها في مايلي: حيث أن العديد من الاقتصاديين أمثال S.Kuznets من الو.م.أ و W.A. Louis من إنجلترا و F. Perroux من فرنسا... إلخ اهتموا بمفهوم النمو الاقتصادي فهم يعتبرونه مرادف لإرتفاع الدخل الوطني والبعض يعتبرون النمو هو نمو السلع والخدمات ولقد تعددت التعاريف والمفاهيم من مفكر لآخر وسنتطرق لبعضها فيما يلي:

تعريف سامويلسن (P. A. Samuelson): "النمو الاقتصادي هو زيادة الناتج المحلي الخام PNB المحتمل أو الناتج الوطني لبلد أو بطريقة أخرى يكون هناك نمو اقتصادي لما تكون حدود الإنتاج المحتملة لبلد ما تتحرك اتجاه الخارج أو النمو الخارجي"¹، حيث يعتبر المؤشر الأساسي للنمو الاقتصادي يتمثل في الناتج الوطني الحقيقي: (PNN الناتج الوطني الصافي، أو PNB الناتج الوطني الخام)، حيث النتائج التي تحصل عليها على مستوى النمو الاقتصادي

¹D. Samuelson Paul A. And Nordhaus, *Economie*(Edition Economica : 16ème Edition, 2000) P. 518.

كانت متقاربة باستعماله لأحد المؤشرين السابقين لكن من الأحسن والأجدر في رأيه استعمال الناتج الوطني الصافي (PNN) لقياس النمو الاقتصادي بسبب سهولة الحصول على المعطيات الخاصة بهذا المؤشر. وحسب تعريف الدكتور عطية محمد عبد القادر عطية في كتابة يعني النمو الاقتصادي حدوث زيادة مستمرة في متوسط الدخل الفردي الحقيقي مع مرور الزمن،¹ هذه الزيادة تؤدي الى رفع مستويات المعيشة، ويتم التعبير عن النمو الاقتصادي بالتغير الحاصل في الناتج المحلي الإجمالي GDP، ويجب أن يتحقق النمو الاقتصادي دون حدوث مشاكل مثل التضخم واختلال موازين المدفوعات.

متوسط الدخل الفردي = الدخل الكلي / عدد السكان: ويلاحظ أن النمو الاقتصادي يعني حدوث زيادة في الدخل الفردي الحقيقي وليس النقدي هذا الأخير الذي يشير إلى عدد الوحدات النقدية التي يتحصل عليها الفرد خلال فترة زمنية معينة عادة ما تكون سنة واحدة مقابل الخدمات الإنتاجية التي يقدمها. أما الدخل الحقيقي فيعبر عنه بالعلاقة الآتية:

الدخل الحقيقي = الدخل النقدي / المستوى العام للأسعار: والذي يعبر عن كمية السلع والخدمات التي يتحصل عليها الفرد من خلال إنفاقه لدخله النقدي خلال فترة زمنية معينة، فإذا زاد الدخل النقدي خلال فترة زمنية معينة، فإذا زاد الدخل النقدي بمعدل أقل من معدل الزيادة في المستوى العام للأسعار (معدل التضخم)، فإن الدخل الحقيقي للفرد سوفيظل ثابتا وبالتالي فإن معدل النمو الاقتصادي الحقيقي يساوي:

معدل النمو الاقتصادي الحقيقي = الزيادة في الدخل الفردي النقدي - معدل التضخم: أو أن معدل النمو الاقتصادي يساوي: **معدل نمو الدخل الكلي ناقص معدل النمو السكاني.**

أما الاقتصادي KUZNETS. فيعتبر النمو الاقتصادي على أنه أساس ظاهرة كمية وبالتالي، يمكن تعريف النمو الاقتصادي لبلد على أنه "الزيادة المستمرة للسكان والناتج الفردي".²

¹ عبد القادر محمد عبد القادر عطية، اتجاهات حديثة للتنمية الإسكندرية (مصر: الدار الجامعية، 2003)

ص ص 11-12.

²Régis Bénichi, Marc Nouschi, *La croissance au XIXème et XXème siècle* (Paris : Edition Marketing, 1990, 2ème Edition) P. 44.

ويمكن تصنيف أنواع النمو إلى:¹

1- **النمو الاقتصادي الموسع:** نمو الدخل يتم بنفس نمو معدل السكان، أي أن الدخل الفردي ساكن.

2- **النمو الاقتصادي المكثف:** نمو الدخل يفوق نمو السكان وبالتالي فإن الدخل الفردي يرتفع.
الفرع الثاني: عناصر النمو الاقتصادي:

يوجد العديد من العوامل التي تحدد التطور الاقتصادي والتي توضع في شكل مجموعات تتمثل أساسا في العمل ورأس المال والتقدم التقني تركيبها في نسب عقلانية مختلفة تضمن مستويات من الإنتاج وتتضمن:

أولاً- عنصر العمل: والذي يتمثل في مجموع القدرات الفيزيائية والثقافية التي يمكن للإنسان استخدامها في إنتاج السلع والخدمات الضرورية لتلبية حاجياته، حيث أن استمرار التدريب والتعليم يزيد من التطوير النوعي للعمال، وإنتاجية عنصر العمل تتحد بدرجة كبيرة حسب العمر والتعليم والتدريب والخبرة، والتأهيل التكنولوجي الذي تعتمد عليه كفاءة استخدام عناصر الإنتاج في العمليات الإنتاجية.²

ثانياً- عنصر رأس المال: إن تحسن الناتج يعتمد بدرجة كبيرة على الزيادة في كمية ونوعية المعدات الرأسمالية، تلك السلع تستخدم في إنتاج سلع وخدمات أخرى وهي تعتبر أيضا كعنصر أساسي للنمو الاقتصادي ويساعد على تحقيق التقدم التقني، وعلى توسيع الإنتاج بواسطة الاستثمارات المختلفة المحققة.³

ثالثاً- التقدم التقني: هو تنظيم جديد للإنتاج يسمح باستخدام الأكثر فاعلية للموارد المتاحة والتي توظف بطريقة أكثر كفاءة، أو بطريقة جديدة في العملية الإنتاجية، حتى وإن بقيت كمية الإنتاج على حالها وحدث تقدم تقني فإن ذلك سيؤدي حتما إلى زيادة الإنتاج وتحقيق النمو

¹Jacques BRASSEUL, **Introduction à l'économie du développement**(Paris : Armond colin Edition 1993) P. 13.

²محمد ناجي خليفة، **النمو الاقتصادي النظرية والمفهوم**(القاهرة: دار النشر، دار القاهرة، سنة 2001) ص. 34.

³سولو روبرت، **نظرية النمو**(بيروت: المنظمة العربية للترجمة، بدون سنة، ترجمة ليلي عبود، ط2) ص. 306.

الاقتصادي، وبالرغم أنه من الصعب القياس الدقيق للنتائج العلمي للعلماء بكل دولة، فإن الإنفاق الكلي على البحث والتطوير يمثل مؤشرا واسع القبول.¹

الفرع الثالث: مقياس النمو الاقتصادي:

إن قياس التغير الحاصل في حجم النشاط الوطني والذي يعبر عن النمو الاقتصادي، والذي يكون من خلال دراسة مؤشرات الاقتصاد الوطني التي تعبر عن ذلك النشاط، ومن أهمها:

أولا - المعدلات النقدية للنمو: ويتم قياس النمو من خلال تحويل المنتجات العينية والخدمية إلى ما يعادلها بالعملة النقدية المتداولة، ويعتبر ذلك أفضل الأساليب المتاحة للتقدير خاصة بعد إجراء التعديلات والأخذ بعين الاعتبار سوء التقدير والتضخم ونسب التحويل فيما بين العملات والأساليب المحاسبية التي تأخذ بها الدول مع محاولة الاتفاق على نظام محاسبي موحد تلتزم به جميع الدول مما يسهل التعامل مع البيانات الاقتصادية المنشورة، ويتم قياس قيم معدلات النمو باستخدام مختلف أنواع الأسعار منها الجارية والثابتة والدولية.²

- معدلات النمو بالأسعار الجارية: عادة ما يتم قياس النمو الاقتصادي باستخدام البيانات سنويا وذلك باستخدام العملات المحلية، ويكون ذلك عند دراسة معدلات النمو المحلية لفترات قصيرة، ويتم استخدام معدل نمو الناتج الوطني الإجمالي ومعدل نمو الدخل الوطني، ومع بروز ظاهرة التضخم تم اللجوء إلى حساب معدلات النمو بالأسعار الثابتة.

2- معدلات النمو بالأسعار الثابتة: أصبحت الأسعار الجارية لا تعبر عن الزيادة في الإنتاج أو الدخل نتيجة لإرتفاع الأسعار وظهور التضخم الاقتصادي، وهذا ما استلزم تعديل البيانات استنادا إلى الأرقام القياسية للأسعار، ويتم تقديرها بالأسعار الثابتة بعد إزالة أثر التضخم ويكون ذلك عند قياس معدلات النمو الاقتصادي طويل الأجل.

¹ محمد ناجي خليفة، المرجع السابق، ص. 58.

² محمد مدحت مصطفى، سهير عبد الظاهر أحمد، النماذج الرياضية للتخطيط والتنمية الاقتصادية، (مصر: مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، سنة 1999) ص. 118-119.

- معدلات النمو بالأسعار الدولية: لا يتم استخدام العملات المحلية عند إجراء الدراساتالاقتصادية الدولية المقارنة، بل يتم استخدام عملة واحدة عادة ما تكون الدولار الأمريكي لحساب المقاييس المطلوب حسابها خاصة في مجال التجارة الخارجية، وبالتالي تقوم العملات المحلية وتحول إلى ما يعادلها من تلك العملة الموحدة دوليا بعد إزالة التضخم.

ثانيا- **المعدلات العينية للنمو الاقتصادي**: يعتبر معدل نمو نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي ومن الناتج الوطني أو من الدخل الوطني من أهم مؤشرات قياس معدل النمو الاقتصادي وعلاقته بالنمو السكاني، وكان هذا نتيجة للزيادة الهائلة في معدلات زيادة السكان في الدول النامية والتي تقارب زيادة معدلات نمو الناتج أما في مجال الخدمات ونظرا لعدم دقة استخدام المقاييس النقدية فقدتم استخدام مقاييس أخرى والتي تعبر عن النمو الاقتصادي مثل عدد الأطباء لكل ألف نسمة، نصيب الفرد من أطوال الطريق العامة.¹

ثالثا- **مقارنة القوة الشرائية**: لقد اعتمد صندوق النقد الدولي مقياس يعتمد على القدرة الشرائية للعملة الوطنية داخل حدودها، والذي يعني حجم السلع والخدمات التي يحصل عليها المواطن مقابل وحدة واحدة من عملته الوطنية مقارنة بالقدرة الشرائية للعملات في البلدان الأخرى، وكانت المنظمات الدولية تقوم بترتيب الدول حسب درجة التقدم وفقا لمقياس الناتج الوطني مقوما بالدولار الأمريكي حيث أن تلك الطريقة تربط قوة الاقتصاد في حد ذاته وبين تبادل العملة بالدولار الأمريكي، حيث أن تلك الطريقة تربط قوة الاقتصاد في حد ذاته وبين معدلات تبادل العملة الوطنية بالدولار، ورغم ذلك فالمؤسسات الدولية لم تقم بالأخذ بهذه الطريقة لأنها تبرز التقدم الذي أحرزته بعض الدول التي تبنت اقتصاد المخطط في السبعينات من القرن الماضي، وفي الآونة الأخيرة قام صندوق النقد الدولي بتبني هذه الفكرة.

¹ نفسالمرجع، ص ص. 118-120.

خلاصة الفصل الأول:

إن إعطاء الأقاليم وزنا كبيرا داخل مجال الاستثمار يساهم بشكل مباشر في تجميع الثروات المحلية والوطنية وتحقيق درجة عالية من النمو الاقتصادي وفق تخطيط عمراني قانوني يخدم أهداف التنمية والمصلحة المحلية والوطنية.

الفصل الثاني

مخططات التوسعة العمرانية

في الجزائر

مقدمة الفصل الثاني:

التوسع العمراني محكوم بكثير من القوانين التي تحدد شروط التخطيط العمراني وإخضاع استغلال الأراضي لقواعد تنظيمية تحدد الطابع العمراني للمدينة في نوع استعمال الأرض وارتفاع الأبنية والمساحة وما تشملها الأحياء السكنية من مناطق خضراء ومرافق... وغيرها، والعمل لتنظيم وإنشاء أو تحويل العقارات المبنية وغير المبنية، والتسيير العقلاني والاقتصادي للأراضي، وكذا الحفاظ على البيئة بشكل فعال، ولا يتحقق كل هذا إلا عن طريق وضع إطار قانوني يضع حدودا لتصرفات الغير في مجال التهيئة والتعمير.

المبحث الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU وسيلة للتحكم والتوجه العمراني:

المطلب الأول: الإطار القانوني للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

لقد أقر المشرع الجزائري المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في القانون 29-90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بموجب القانون 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004 المتضمن قانون التهيئة والتعمير والنصوص التطبيقية له، لاسيما المرسوم التنفيذي رقم 91-177¹ المؤرخ في 28 ماي 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005.

الفرع الأول: مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

نصت المادة 16 من القانون 29-90 أن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير "أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذاً بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي²، الملاحظ أن المشرع حاول أن يعطي تعريفاً قانونياً للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يحدد قوام الأرض العمرانية العامة والقابلة للتعمير من خلال إيجاد التوازن بين مختلف وظائف الأراضي وأنماط البناء و الأنشطة المتنوعة.

¹ الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المؤرخ في 28 ماي 1991، المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية، العدد 26، الصادرة بتاريخ 1991/06/01، ص 88.

² الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المادة 16 من القانون 29-90، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية، رقم 52، الصادرة في 02 ديسمبر 1990، ص 88.

الفرع الثاني: أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

إن الأهداف المستوحاة من إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لا تقتصر على تحديد المناطق التي يمكن تعميمها حسب ما يقتضيه النسيج العمراني، بل يهدف أيضا على تحديد المناطق الواجب حمايتها ومن أمثلة هذه المناطق:

1-الأراضي الفلاحية:

لقد اعتنى المشرع الجزائري بالأراضي الفلاحية نظرا للتزايد السكاني المستمر وتفشي ظاهرة على تلك الأراضي دون احترام المعايير والشروط القانونية المحددة في هذا المجال.

2- حماية البيئة والموارد الطبيعية:

لقد أكد المشرع الجزائري في العديد من القوانين بما فيها قانون التهيئة والتعمير على ضرورة حماية البيئة وكل بما تتضمنه من موارد طبيعية، لأن التنمية الوطنية تقتضي تحقيق التوازن الضروري بين متطلبات النمو الاقتصادي من جهة ومتطلبات حماية البيئة والمحافظة على إطار معيشة السكان ولا يكون هذا إلا من خلال التطبيق الصارم "لمبدأ الترخيص المسبق أو مبدأ دراسة التأثير على البيئة" في كل عمل تعلق بالتهيئة والتعمير.

3- حماية المناطق ذات التراث الثقافي والتاريخي:

لقد تم التأكيد على هذه الحماية في قانون التهيئة والتعمير ذاته والنصوص التطبيقية له أو تلك النصوص القانونية المنظمة لهذا المجال حيث منعت منعا باتا كل الأعمال المتعلقة بالبناء التي تقع في المناطق ذات التراث الثقافي والتاريخي كالحفريات والآثار التاريخية لاعتبارها جزء لا يتجزأ من الثورة الوطنية.¹

¹إيمان شعلان، دور الجماعات المحلية في التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص إدارة الجماعات المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق بجامعة سعيدة سنة 2016/2017، ص. 89.

المطلب الثاني: إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومحتواه:

الفرع الأول: إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

لا يمكن اعتماد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلا بعد إتباع مجموعة من الإجراءات حددها المرسوم التنفيذي رقم 91-177¹ المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-31 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 وهي على النحو التالي:

1- إجراء مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية:

يتم إقرار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي المعني، حيث تتضمن هذه المداولة النقاط التالية:

- التوجيهات التي تحدد الصورة الإجمالية للتهيئة أو مخطط التنمية بالنسبة إلى تراب البلدية المقصود.

- القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية.

2- تبليغ المداولة:

يتم تبليغ المداولة إلى الوالي المختص إقليميا للمصادقة عليها التي تنتشر لمدة شهر كامل بمقر المجلس الشعبي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.²

3- إصدار قرار إداري يحدد المحيط الذي سوف يدخل فيه المخطط:

تختلف الجهة المخولة لها صلاحية إصدار هذا القرار باختلاف الملف الكامل المتضمن كل الوثائق بما فيها المخططات التقنية التي تبين توسع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وذلك حسب كل الحالات التالية:

¹ الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المؤرخ في 28 ماي 1991، المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومحتوا الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية، العدد 26، الصادر بتاريخ 01/06/1991، ص 89.

² رفيقة سنوسي، أدوات التهيئة والتعمير بين التشريع والتطبيق دراسة حالة، مذكرة لنيل رسالة ماجستير هندسة معمارية بجامعة باتنة سنة 2010/2011، ص. 90.

- الوالي إذا كان الإقليم المعني بإنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يمس ولاية واحدة.
- الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير بالجماعات المحلية (وزير الداخلية): بموجب قرار وزاري مشترك إذا كان إنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يمس أقاليم عدة بلديات لولايات مختلفة.
- إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المراد إعداده يشمل تراب بلديتين أو عدة بلديات، يمكن لرؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية إسناد مهمة إنجاز هذا المخطط للمؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات، وهذا ما أكده أيضا القانون المتعلق بالبلدية.

4- إبلاغ بعض المؤسسات والهيئات العمومية:

كي يتسنى للمؤسسات والهيئات العمومية الاطلاع على القرار القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من أجل المشاركة، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية بإبلاغ كل من رؤساء الغرف التجارية، الغرفة الفلاحية، رؤساء المنظمات المهنية، رؤساء الجمعيات المحلية كتابيا بالقرار القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، أكد قانون التعمير على ضرورة الاستشارة التوجيهية لكل الإدارات العمومية أو المصالح التابعة للدولة والمكلفة على مستوى الولاية بالتعمير، الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري، النقل الأشغال العمومية، المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، البريد والمواصلات وكل الهيئات والمصالح العمومية المكلفة على مستوى الولاية بتوزيع الطاقة، النقل، المياه.

ولهؤلاء المرسل إليهم مهلة 15 يوما إبتداء من تاريخ استلامهم الرسالة تعيين ممثلهم، وبعد انقضاء هذه المهلة يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإصدار قرار إداري يبين فيه قائمة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح والجمعيات التي طلب استشارتها بشأن مشروع المخطط وينشر هذا القرار لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية ويبلغ للإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية وللجمعيات والمصالح التابعة للدولة على المستوى المحلي وتمنح لها مهلة 60 يوما لإيداع ملاحظاتها وآراءها حول مشروع هذا المخطط وذلك بطريقة صحيحة ومكتوبة وإذا لم تجب خلال هذه المهلة على رأيها بالموافقة.¹

¹ رفيقة سنوسي، المرجع السابق، ص. 91.

5- قرار إجراء التحقيق العمومي:

يخضع مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى التحقيق العمومي وذلك ابتداء من انقضاء مهلة 60 يوما، ويكون ذلك بموجب قرار إداري يتخذ من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية لبيان ما يلي:

- تحديد المكان أو الأماكن التي يمكن فيها إجراء الاستشارة.

- تعيين المفوض المحقق.

- تعيين تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائه علما أن التحقيق يخضع لمدة 45 يوما.

- تحديد كفاءات إجراء التحقيق العمومي.

ينشر هذا القرار بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية المعنية طوال مدة هذا التحقيق العمومي وتبلغ نسخة منه للوالي المختص إقليميا.

يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يفتح سجلا خاصا مرقما من طرفه وموقعا من قبل المفوض المحقق يسجل فيه يوما بيوم الملاحظات والاعتراضات المكتوبة المتعلقة بإعداد هذا المخطط وبانقضاء مهلة 45 يوما يقفل محضر التحقيق بعد توقيعه من قبل المفوض المحقق، حيث يقوم هذا الأخير خلال مهلة 15 يوما الموالية بإعداد ملف كامل عن التحقيق والنتائج المتوصل إليها ويحوله مباشرة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.²

6- المصادقة النهائية على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

² محمد الهادي، التهيئة والتعمير في الجزائر بين الأهداف والممارسات الميدانية، الملتقى الوطني الأول حول التهيئة العمرانية في الجزائر واقع وآفاق، 03-04 ماي 2010 بجامعة سكيكدة، ص. 35.

يرسل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعد تعديله عند الاقتضاء مصحوبا بملف كامل، سجل الاستقصاء ومحضر قفل الاستقصاء والنتائج المتوصل إليها من قبل المفوض المحقق وذلك بعد المصادقة عليه بمداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية إلى الوالي المختص إقليميا الذي بدوره يجمع آراء المجلس الشعبي الولائي خلال مهلة 15 يوما الموالية لاستلامه الملف، وبعد هذه الأجل يعرض المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للمصادقة النهائية وذلك حسب الحالات التالية:

- بقرار من قبل الوالي.

- بقرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالتهيئة والتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني أو الولاية المعنية.

- بمرسوم تنفيذي يصدر بعد استشارة الوالي المعني أو الولاية المعنية وبناء على تقرير من -
- الوزير المكلف بالتعمير.

وبعد المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يتم تبليغه إلى كل من:

- الوزير المكلف بالتعمير.

- الوزير المكلف بالجماعات المحلية.

الفرع الثاني: المصادقة النهائية:

حتى يكون مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير قابل للتنفيذ فإنه يخضع للمصادقة عليه من قبل السلطة المختصة والتي تكون على عدة مستويات.

• **على مستوى المجلس الشعبي البلدي:** ويكون بموجب مداولة بعد الإطلاع على نتائج

التحقيق ثم يرسل إلى الوالي المختص إقليميا مصحوبا بسجل الاستقصاء ومحضر قفل

الاستقصاء ونتائج التحقيق في غضون 15 يوما من تاريخ استلام الملف وتتم المصادقة عليه حسب الحالة.¹

- على مستوى الوالي: ويكون بالنسبة للبلديات التي يقل سكانها عن 200.000 نسمة.
- على مستوى الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية: ويكون بعد استشارة الوالي للبلديات أو مجموع البلديات التي يفوق عدد سكانها عن 200.000 ويقل عن 500.000 نسمة.
- على مستوى الوزير المكلف بالتعمير: وذلك بالنسبة للبلديات التي يكون عدد سكانها 500.000 ساكن فأكثر.

المطلب الثالث: خصائص المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

الفرع الأول: خصائص المخطط التوجيهي:

1- الطابع المجالي لمخطط التهيئة والتعمير:

تضبط السلطة الإدارية المختصة، حدود الأقاليم المحلية التي تتدخل فيها هذا المخطط كأداة للتعمير، حيث يحدد هذا المخطط توجيهات التهيئة العمرانية لبلدية واحدة أو مجموع البلديات التي تجمع بينها مصالح اقتصادية واجتماعية.²

2- الطابع التنبؤي والإلزامي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

جاء في مفهوم القانون 90-29 أن المخطط التوجيهي يتحلى بطابع التنبؤ والتخطيط المستقبلي أين يحدد هذا الطابع الاختيارات الأساسية لسياسة التهيئة العمرانية. أين يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، ملزم لكل البلديات التي ترغب في التمكن من سياسة عمرانية طموحة، لأنه في غيابها تكون البلديات مجبرة في تسييرها إلى الخضوع والاحتكام إلى القواعد العامة لقانون التهيئة والتعمير.

¹الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المؤرخ في 28 ماي 1991، المحدد لإجراء إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومحتويات الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية، العدد 26، الصادر بتاريخ 1991/06/01، ص. 90.

²Roger Saint Alary, Corinne Saint-Alary-Houin, **Droit de la construction** (6ème edition, Opcit) P .28.

3- الطابع القانوني للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تعميم وجيهتين: قانونية وتقنية في نفس الوقت فمن الناحية القانونية فهو يواجه الغير بمجرد المصادقة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يكتسب الصبغة الإلزامية، إذ لا يمكن استعمال الأرض أو البناء عليها بطريقة مخالفة لأحكام المخطط وإلا تعرض الشخص المخالف للعقوبات. أما من الناحية التقنية يعتبر المخطط وثيقة ذات طابع مزدوج فهي وثيقة لتهيئة إقليم البلدية، ووثيقة لتعمير المدينة و إحيائها، حيث يحدد لنا القواعد المطبقة في المنطقة المتواجد فيها قطاعات التعمير، كما يوضح الاتجاهات الكبرى للتنظيم المجالي للأقاليم التي يشملها.

4- الطابع المؤقت والشمولي للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:

يتمثل الطابع المؤقت في إمكانية مراجعة المخطط حتى يتمكن هذا الأخير من مواكبة سياسة التخطيط في الدولة، وفق الشروط المحددة قانونا، أما الطابع الشمولي فيتمثل في كون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يشمل بلدية أو أكثر من ذلك.

الفرع الثاني: محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

لقد حددت المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المحدد لكيفيات إعداد المخطط للتهيئة والتعمير ووثائقه ما يلي:¹

1. تقرير توجيهي: يشمل على تحليل الوضع القائم والاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي والديموغرافي والاجتماعي والثقافي للتراب المعني، وقسم التهيئة المقترح بالنظر للتوجيهات في مجال التهيئة العمرانية وحماية الساحل والحد من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية.

2. تقنين: يحدد القواعد المطبقة بالنسبة لكل منطقة مشمولة في القطاعات وهذا التقنين يبين: التخصيص الغالب للأراضي عند الاقتضاء وطبيعة النشاطات الممنوعة أو الخاضعة لإجراءات

¹ الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المؤرخ في 28 ماي 1991، المحدد لإجراء إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومحتوا الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية، العدد 26، الصادر بتاريخ 1991/06/01، ص. 94.

خاصة والكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأراضي، وتحديد مواقع التجهيزات الكبرى والمنشآت الأساسية والخدمات والأعمال ونوعها وتحديد المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية لاسيما التصدعات الزلزالية والإنزلاقات أو الانهيارات والتدفقات الوصيلة وارتصاص التربة والانهيارات والفيضانات.¹

3. وثائق بيانية (خرائط): هي عبارة عن مخططات توضح ماهو موجود في الملف الكتابي

بينايا ويجب أن تعد وفق مقياس ملائم بحيث تكون واضحة ومقروءة وتشمل ما يلي:

أ- مخطط الواقع القائم: يبرز فيه الإطار المشيد حاليا وأهم الطرق والشبكات المختلفة.

ب- مخطط التهيئة: يبين حدود القطاعات المعمرة القابلة للتعمير وتلك المخصصة للتعمير في المستقبل، وبعض أجزاء الأرض (الساحل والأراضي الفلاحية ذات الإمكانيات الزراعية المرتفعة أو الجيدة والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية، إضافة إلى مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي.

ت- مخططات اتفاق يجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشائها.

ث- مخطط التجهيز : يبرز خطوط مرور الطرق وأهم سبل إيصال ماء الشرب وماء التطهير وكذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية.

ج- مخطط تحديد مساحات المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية عن طريق الدراسات الخاصة بالزلازل والدراسات الجيوتقنية أو الخاصة.

¹ صافية إقلولي أولاد رابح، "المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي في ظل قانون 90-29"، في: المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، العدد 09، ص ص. 238-239.

المبحث الثاني: مخطط شغل الأراضي وسيلة تفصيلية لحق استغلال الأرض والبناء عليها:

باعتبار أن التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية والصيغ المرجعية يتم تحديدها عن طريق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، فقد أوكلت مهمة تنظيم الأرض والمجال بصفة تفصيلية ومدققة إلى مخطط شغل الأراضي، الذي ظهر للوجود سنة 1990، نتيجة تسجيل نقائص وثغرات كثيرة في محاولة السيطرة على تهيئة التجزئات والتجمعات.

المطلب الأول: مفهوم مخطط شغل الأراضي Plan d'occupation des sol:

الفرع الأول: تعريف مخطط شغل الأراضي:

يعرف مخطط شغل الأراضي كما تنص عليه المادة 31 من القانون (90-429) على أنها أداة من أدوات التعمير التي تحدد بالتفصيل أسس استخدام الأراضي والبناء عليها وفقا للتوجيهات والتنظيمات التي أقرها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهو يغطي جزء من تراب بلدية واحدة أو مجموعة من بلديات تجمعها مصالح اقتصادية.

الفرع الثاني: خصائص مخطط شغل الأراضي:

لمخطط شغل الأراضي عدة خصائص يتميز بها، يمكن إجمالها فيما يلي:

أولاً: من حيث التنظيم السلمي:

يشترك مخطط شغل الأراضي في عدة خصائص يتميز بها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كما يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مرجعا لمخطط شغل الأراضي، بحيث هو الذي يضبط حدود ومحيطات مخططات شغل الأراضي التي يجب انجازها،¹ إذ يجب أن ينسجم مخطط شغل الأراضي مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ويحترم أحكامه وهذا ما تستوجبه المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 178/91 الذي يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به عندما نصت بصريح العبارة على

¹ نور الدين براى، نعيمة عمارة، "التخطيط العمراني كآلية تنظيمية للتسيير والتنمية الحضرية"، مخطط شغل الأراضي نموذجاً، في: مجلة الفكر القانوني والسياسي بجامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، العدد 04، سنة 2015، ص. 101.

ضرورة احتواء مخطط شغل الأراضي على مذكرة تقديم تثبت فيها تلاؤم أحكامه مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فهما وسيلتان مكملتان لبعضهما البعض في مجال التهيئة العمرانية في إقليم البلدية أو مجموعة من البلديات المشتركة. ومن ثم يمكن استنتاج أن مخطط شغل الأراضي هو مخطط تفصيلي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

ثانيا: من حيث التطبيق:

تظهر مميزات مخطط شغل الأراضي من حيث التطبيق الزماني والمكاني:

أ- من حيث التطبيق الزماني:

يعتبر مخطط شغل الأراضي من المخططات المرنة كما أنه يأخذ الأبعاد الثلاثة أولها القصيرة 05 سنوات المتوسطة 10 سنوات الطويلة 20 سنة، بالإضافة إلى إمكانية المراجعة والتعديل المتتابع يجعل من هذه المعطيات متزامنة مع المستجدات ومع ما يتم برمجتها من مشاريع وبحسب الأولوية وكما تمكن هذه الأجل المتحركة من إمكانية كل مجلس بلدي جديد من تقديم برامج عهده وأهدافه المسطرة و كل المشاريع الموجودة في الحملات الانتخابية ضمن هذه المخططات المرنة وذلك في ظل احترام القواعد العامة المنظمة لحركة البناء والتعمير المنصوص عليها في قوانين التعمير.¹

ب- من حيث التطبيق المكاني:

في الأصل فإن نطاق التطبيق المكاني لمخطط شغل الأراضي يغطي في غالب الأحيان تراب بلدية كاملة أو جزء من إقليمها، تطبيقا لنص المادة 34 من القانون 29/90، لكن من الناحية الواقعية لا يمكن تغييب تراب البلدية بمخطط واحد من مخططات شغل الأراضي إلا إذا كانت البلدية مساحتها صغيرة لذلك في الحالات العادية يوجد أكثر من مخطط واحد لشغل الأراضي.²

¹ بوبكر بزغيش، مخطط شغل الأراضي: أداة للتعمير، في: المجلة الأكاديمية للبحث القانوني بجامعة بجاية، سنة 2018، المجلد 17، العدد 01، ص. 653.

² بابة بوزغاية، "المخططات العمرانية كأحد عوامل توزيع المجال الحضري من أجل تحقيق التنمية المستدامة"، مدينة بسكرة نموذجا، في: مجلة العلوم الانسانية والاجتماعية بجامعة بسكرة، العدد 15، 2014، ص ص. 34.

كما أنه ونظرا لمعطيات معينة فإنه يمكن لمخطط شغل الاراضي أن يغطي أكثر من بلدية والتي تشترك في عدة عوامل سواء كانت اقتصادية أو اجتماعية أو بيولوجية، حيث تنص المادة 12 من القانون رقم 29/90 على أنه يمكن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا مخطط شغل الأراضي أن يضم مجموعة من البلديات تجمع بينها مصالح اقتصادية واجتماعية أو بلدية أو بالنسبة لمخطط شغل الأراضي جزء من بلدية. وبالتالي يمكن أن يغطي مخطط شغل الأراضي بلديتين أو أكثر في حالة تداخل النسيج الحضري ببعضه البعض، على شكل مجمع حضري كبلديات مدينة الجزائر ومدينة وهران.¹

أما المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 178/91² فنصت على أنه: "يصدر القرار الذي حدود المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الأراضي كما هو منصوص عليه في المادة 12 من القانون 29/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، استنادا إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم ومن المخطط الذي يعد على مقياس المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ويعين حدود التراب المطلوب الذي يشمل مخطط شغل الأراضي والمدولة المتعلقة به حسب الحالة:

- الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة.
- الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة، وبالتالي فمن خلال هذه النصوص نستنتج أن مخطط شغل الأراضي يمكن أن يشمل بلدية أو جزء من بلدية أو مجموعة من بلديات ولو كانت تنتمي إلى ولايات مختلفة.

¹بوبر بزغيش، المرجع السابق، ص. 655.

²الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي 91-178 المؤرخ في 18 ماي 1991، المحدد لإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، الجريدة الرسمية، العدد 26، الصادرة بتاريخ 199/06/01، الفصل الثالث.

المطلب الثاني: محتوى وموضوع مخطط شغل الأراضي:

الفرع الأول: محتوى إعداد مخطط شغل الأراضي:

يتضمن مخطط شغل الأراضي حسب ما ورد في نص المادة 32 من قانون 90-29 المعدل والمتمم على نظام يعرف باللائحة التنظيمية تصحبه مستندات بيانية مرجعية أي الوثائق البيانية وهي كالتالي:

أولاً: اللائحة التنظيمية النظام: تعتبر اللائحة التنظيمية الأساس المرجعي والقانوني للوثائق البيانية، هذا ما يستدعي تحديدها بشكل محقق ومفصل وإستثنائي حسب كل وضعية كي لا تدع مجالاً للتفسيرات التي تمس بالوضعية الحقيقية للأرض بإعتبارها تحدد حقوق البناء والكثافة المقررة لها والأهداف المسطرة لها، وتتضمن هذه اللائحة حسب ما جاء في نص المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المعدل والمتمم¹ ما يلي:

أ- المذكرة التقديمية: يتم من خلالها تأكيد وإثبات مدى ملائمة أحكام مخطط شغلا لأراضي مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا القواعد المحددة والخاصة بكل منطقة وفقاً لآفاق تنميتها، حيث تعتبر هذه المذكرة ج ضرورية لتدعيم التنسيق والترابط بين المخططين لتقادي تناقضات قد تطرأ.²

-القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة إلى جانب مراعاة الأحكام الخاصة المطبقة بعض أجزاء التراب، وتمثلت هذه القواعد في نوع المباني المرخص بها أو المحظورة بها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض التي يعبر عنها معامل شغل الأرض مل مساحة ما يؤخذ من الأرض مع جميع الإرتفاقات المحتملة بحيث يقوم معامل شغل الأراضي بتحديد العلاقة القائمة بين مساحة أرضية مع خالص ما يتصل بها من البناء البناء ومساحة قطعة الأرض، ويتم إعداد

¹الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قانون رقم 07-06، المؤرخ في 13 ماي 2007، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها، الجريدة الرسمية، عدد 31، الصادرة بتاريخ: 2007/05/13.

²الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 05-318 مؤرخ في 10 سبتمبر 2005 يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 91-178 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، الجريدة الرسمية، عدد 62، الصادرة بتاريخ: 2005/09/11.

هذه القواعد بمراعاة الأحكام الخاصة المطبقة على بعض المناطق، ويتعلق الأمر بالساحل والإقليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية والأرضية الفلاحية ذات المردود العالي أو الجيد.

- شروط إستخدام الأراضي المرتبطة.
- المنافذ والطرق وصول الشبكات إليها.
- خصائص القطع الأرضية.
- موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية وما يتصل بها.
- موقع المباني بالنسبة إلى الحدود الفاصلة.
- موقع المباني بعضها من بعض على ملكية واحدة.
- إرتفاع المباني.
- المظهر الخارجي.
- المساحات الفارغة والمغارس.
- تحديد نوع مختلف المنشآت والتجهيزات العمومية ومواقعها وكذا الطرق والشبكات المتنوعة التي تتحملها الدولة كما سبق تحديده في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، التي يقع إنجازها على عاتق الجماعات المحلية وكذا تحديد آجال إتمامها.

ثانيا: المستندات والوثائق البيانية:

على ما سبق، يتضمن مخطط شغل الأراضي مجموعة من الوثائق والمستندات، التي تجسد في الحقيقة محتوى دراسة مخطط شغل الأراضي على شكل وثائق بيانية عددها المادة 18 من نفس المرسوم المعدل والمتمم.¹

الفرع الثاني: أهداف مخطط شغل الأراضي:

تتمثل أهداف مخطط شغل الأراضي والتي حددها القانون رقم 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم فيما يلي:

- تحديد بصفة مفصلة الشكل الحضري وحقوق البناء واستعمال الأراضي المظهر

¹ إيمان شعلان، المرجع السابق، ص. 64.

الخارجي للبنايا وانماطها وكذا استعمالها المسموح بها.

- تعيين الكمية القصوى والذنيا المسموح بها في البناء.¹

- تحديد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة وكذا الشبكات المختلفة ومميزات طرق المرور والمنافذ.

- تحديد الإرتفاقات والأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.

- تعيين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.

- تحديد الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية أو تلك المعرضة للانزلاق والتي تخضع لإجراءات تحديد أو منع البناء.²

حدد المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28 ماي 1991 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-31 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 12-148 المؤرخ في 28-03-2012 إجراءات إعداد مخططات شغل الاراضي.

إن ظهور مخطط شغل الأراضي من أجل تنظيم وتوجيه التوسع الحضري في إطار قانوني تعتمد عليه السلطات العمومية في تدخلاتها على المستوى العقاري، وبالتالي تكامل أجزائها بحسن تنظيمها وتعميره.³

¹ رفيقة سنوسي، المرجع السابق، ص. 97.

² إيمان شعلان، المرجع السابق، ص. 97.

³ الهدي مقداد، السياسة العقارية في ميدان التعمير والسكني (الدار البيضاء: مطبعة النجاح الجديدة، 2000، ط1)

المطلب الثالث: إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي:

الفرع الأول: مرحلة إعداد مشروع مخطط شغل الأراضي:

تسند عملية إعداد مشروع مخطط شغل الأراضي إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية للبلديات المعنية وتحت مسؤوليته، عن طريق المداولة التي تتوجب قرار إعداد هذا المخطط.

ويشترط المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المعدل والمتمم حسب المادة الثانية منه وجوب أن تتضمن هذه المداولة ما يلي:

- تذكير بالحدود المرجعية لمخطط شغل الأراضي الواجب إعداده وفقا لما حدده المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المتعلق به.

- بيان لكيفيات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد مخطط شغل الأراضي.

بعدها يتم تبليغ المداولة إلى الوالي المختص إقليميا وتنتشر هذه المداولة بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية لمدة شهر كامل.¹

وبالنسبة لترسيم حدود المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الأراضي كما هو منصوص عليه في المادة 12 من القانون رقم 29-90² يجب أن يحدد بموجب قرار من الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة، ويكون بموجب قرار من الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة.

ونشير هنا إلى أن صدور القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الأراضي يستند إلى ملف (Dossier) يتكون من مذكرة تقديم une notes de présentation، ومن

¹ موفق براهيم، البعد البيئي لقواعد التعمير والبناء، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون إداري معمق، كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، سنة 2017، ص. 86.

² الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المادة 12 من القانون رقم 29-90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية العدد 52، بتاريخ 1990، ص. 09.

المخطط الذي يعد على مقياس المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مع تعيين حدود التراب الذي يشمل مخطط شغل الأراضي والمدولة المتعلقة به.

كما يمكن إعداد مخطط شغل الأراضي من قبل مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات، وهذه الحالة تكون عندما يشمل مخطط شغل الأراضي بلديتين أو أكثر، فيقوم رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية بإسناد مهمة إعداد مخطط شغل الأراضي إلى مؤسسة عمومية مشتركة *établissement public intercommunal* وهذا ما نصت عليه المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 التي جاء فيها:

"إذا كان مخطط شغل الأراضي يشمل تراب بلديتين أو عدة بلديات، يمكن رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية إسناد مهمة إعداده إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات كما هو منصوص عليه في المادتين 9 و 10 من القانون رقم 08-90 المؤرخ في 07 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية".

و بالتالي يبادر كل من رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين الولايات في إعداد مخطط شغل الأراضي وذلك بمتابعة الدراسات وجمع الآراء في إطار التشاور مع مختلف الهيئات والمصالح العمومية والإدارات العمومية والجمعيات المعتمدة لهذا الغرض.

إلا أن القرارات التي تتخذها المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات لا تكون نافذة إلا بعد مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية. وعند صدور المقرر القاضي بإعداد مخطط شغل الأراضي، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات اطلاع رؤساء غرف التجارة ورؤساء غرف الفلاحة ورؤساء المنظمات المهنية ورؤساء الجمعيات المحلية للمرتفقين كتابيا، وتمنح لهم مهلة 15 يوما ابتداء من تاريخ استلامهم الرسالة للإفصاح عن رغبتهم في المشاركة في إعداد مخطط شغل الأراضي أم لا.

وعند انتهاء المهلة (15 يوما)، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية، بإصدار قرار يبين فيه قائمة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية أو

الجمعيات التي طلبت استشارتها بشأن مشروع مخطط شغل الأراضي، إلا أن المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المعدلة والمتممة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-318، تلزم بأن يستشار وجوبا:

أ- المديريات الولائية المكلفة بالتعمير، الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري، النقل، الأشغال العمومية، المباني والمواقع الأثرية والطبيعية البريد والمواصلات البيئة، التهيئة العمرانية، السياحة.

ب- المصالح المحلية المكلفة بتوزيع الطاقة والنقل وتوزيع الماء.

وينشر هذا القرار لمدة شهر في مقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية ويبلغ للإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية وللجمعيات والمصالح التابعة للدولة.

الفرع الثاني: مرحلة الإستسقاء العمومي:

بعد انتهاء كل المدد والمراحل المذكورة أعلاه، يتم إخضاع مشروع مخطط شغل الأراضي للاستسقاء العمومي لمدة 60 يوما بموجب قرار يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، وتوجب المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 أن يتضمن القرار،¹ ما يلي:

- تحديد المكان أو الأماكن التي يمكن الاستشارة فيها حول مشروع مخطط شغلا لأراضي.
- تعيين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين.
- يبين تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائها.
- يحدد كفاءات إجراء التحقيق العمومي.
- وينشر هذا القرار بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية طوال مدة الاستسقاء العمومي (60) يوما وتبلغ نسخة من القرار إلى الوالي المختص إقليميا. ويفتح سجل خاص بالاستسقاء يكون مرقم وموقع من طرف رئيس المجلس البلدي

¹ المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178

المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية الذي يدون فيه كل الملاحظات التي ترسل كتابيا إلى المفوض المحقق أو المفوضين المحققين.

بعدها يقفل سجل الاستقصاء عند انتهاء المدة المحددة قانونا (60 يوما) ويوقعه المفوض المحقق أو المفوضون المحققون الذين يقومون خلال مدة 15 يوما الموالية بإعداد محضر قفل الاستقصاء ويرسلونه إلى المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، مصحوبا بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجاته.

الفرع الثالث: مرحلة المصادقة على مخطط شغل الأراضي:

بعد قفل مرحلة الاستقصاء العمومي واكتمال محتواه يرسل مخطط شغل الأراضي مصحوبا بسجل الاستقصاء ومحضر قفل الاستقصاء والنتائج المستخلصة المحقق إلى الوالي المختص إقليميا، لإبداء رأيه وملاحظاته خلال (30 يوما) من تاريخ استلامه لملف المصادقة وإذا انتهت هذه المهلة (30 يوما) ولم يبد الوالي ملاحظاته حول المشروع، اعتبر رأيه موافقا.¹ وبعدها يصادق المجلس الشعبي البلدي بموجب مداولة² على مخطط شغل الأراضي مع الأخذ بعين الاعتبار ملاحظات الوالي.

وبعد المصادقة على مخطط شغل الأراضي من طرف المجلس الشعبي البلدي، يتم إلى الجهات الأتية والتي حددتها المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المذكورة أعلاه وهي:

- الوالي المختص أو الولاية المختصون إقليميا، والمصالح التابعة للدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية والغرف التجارية والفلاحية.

وبعدها يوضع مخطط شغل الأراضي المصادق عليها تحت تصرف الجمهور عن طريق قرار يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يبين فيه ما يلي:

- تاريخ بدء عملية الوضع تحت التصرف.
- المكان الذي أو الأماكن التي يمكن استشارة الوثائق فيها.

¹ الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المادة 13 من المرسوم التنفيذي 178/91، المؤرخ في 28 ماي 1991، المحدد لإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها.

² الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المادة 15 من نفس المرسوم.

- قائمة الوثائق الكتابية والبيانية التي يتكون الملف منها.
- وبالنسبة لمراجعة مخطط شغل الأراضي، تنص المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المعدل والمتمم على أنه:
"لا يمكن مراجعة مخطط شغل الأراضي مراجعة جزئية أو كلية بعد المصادقة عليه إلا للأسباب المذكورة في المادة 37 من القانون رقم 29-90 وبعد مداولة المجلس الشعبي البلدي بهذا الشأن".
وهذه الأسباب التي ذكرت في المادة 37 من القانون رقم 29-90 تتمثل في الآتي:
 - إذا لم ينجز مخطط شغل الأراضي في الأجل المقرر لإتمامه سوثلت حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري أو البناءات المتوقعة في التقدير الأولي.
 - إذا كان الإطار المبني الموجود في حالة خراب أو حالة قدم تدعو إلى تجديده.
 - إذا كان الإطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية.
 - إذا طلبت المراجعة بعد مرور خمس سنوات من المصادقة على مخطط شغل الأراضي، أغلبية ملاك البناءات البالغين على الأقل نصف حقوق البناء التي يحددها مخطط شغل الأراضي الساري المفعول.
 - إذا استدعت ذلك حاجة إنشاء مشروع ذي مصلحة وطنية يصادق على مراجعات المخطط ساري المفعول في نفس الظروف والأشكال المنصوص عليها لإعداد مخطط شغلا لأراضي.
- أما بالنسبة لتعديل مخطط شغل الأراضي فتتص المادة 33 من القانون رقم 29-90 على أنه:
"لا يمكن أن تخضع القواعد والارتفاقات المحددة بموجب مخطط شغل الأراضي لأي ترخيص بالتعديل إلا ما يتعلق بالتكيفات الطفيفة التي تفرضها طبيعة الأرض أو شكل قطع الأراضي أو طابع البناءات المجاورة".

خاتمة الفصل الثاني:

في هذا المجال عمل المشرع الجزائري لإصدار مجموعة لقوانين التي جاءت لتنظيم الأراضي عن طريق أدوات التعمير لاسيما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU ومخطط شغل الأراضي POS في ظل قانون 29-90 الذي استبدل المخطط العمراني الموجه، في كونه لا يهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المخطط العمراني للتجمع الحضري فقط بل يتعدى ذلك، ليقدّر يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والبيئي.

الفصل الثالث

الإطار القانوني والتنظيمي للإستثمار
المحلي من خلال المخططات العمرانية
في الجزائر

مقدمة الفصل الثالث

يشكل التخطيط الإقليمي الأداة المثلى في عملية التنمية وبناء الإقتصاد الوطني وذلك من خلال تسليط الضوء على الدور الذي تلعبه الجماعات الإقليمية الجزائرية في تحقيق جاذبية الإقليم عن طريق تحسين وتنويع وتحديد البنية التحتية لإبتكار وتنمية وتطوير القدرات منحن مزايا الإقليم.

المبحث الأول: دور التخطيط العمراني في جاذبية الأقاليم:

المطلب الأول: العلاقة بين التخطيط الإقليمي والتخطيط الإقليمي الإقتصادي:

الفرع الأول: مفهوم التخطيط الإقليمي وأهدافه:

التخطيط الإقليمي هو ذلك المستوى من التخطيط القومي الذي يُمارس في منطقة معينة من الكيان العام (الدولة) تُعرف بالإقليم ليشكل أسلوباً لإعداد وتوضيح الأهداف التفصيلية في ترتيب الفعاليات الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية في ذلك المكان.

ولذلك فإن التخطيط الإقليمي هو نوع من أنواع التخطيط الذي يحمل السمات الرئيسية للتخطيط التي تتمثل بكونها أعمالاً متتابعة مصممة لحل مشاكل المستقبل (الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية) عبر فترات مختلفة تبعا لنوع ومستوى التخطيط نفسه، وإن هذه الأعمال يمكن تطيرها بعدد من المراحل تبدأ بتحديد المشاكل وتنتهي بوضع وتقويم طرق العمل المختلفة التي تحتوي بصيغها الشاملة الإعلان عن السياسات أو الاستراتيجيات المتبعة في ذلك التخطيط الذي يكون بديلاً أو خليطاً من البدائل التخطيطية في صياغة الأهداف العامة والتفصيلية والخاصة التي يمكن تحديدها وقياسها وتحديد المعوقات المختلفة المحتمل مجابتهها وكيفية التغلب عليها وصولاً إلى المستقبل المنشود.¹

التخطيط الإقليمي لدى فريدمان Friedman فإنه "عملية تحديد وإبراز الأهداف الاجتماعية المراد تحقيقها من خلال إعادة تنظيم وترتيب النشاطات المختلفة في المناطق التي تقع خارج حدود المدن ويقصد بذلك مناطق الأرياف والمجمعات الصناعية وغيرها من الاستعمالات التي يشملها التخطيط الحضري باعتباره مستوى آخر للتخطيط يمارس في المناطق ذات الاستعمالات الحضرية (المدن والمراكز الحضرية) أو ما يعرف بالتخطيط المحلي Local Planning وهو في ذلك يشاطر كيبل Keeble في تعريفه لمفهوم التخطيط الإقليمي الذي يرى فيه "أداة تضمن اختيار

¹ محمد جاسم علي شعبان العاني، التخطيط الإقليمي المبادئ والأسس نظريات وأساليب (عمان: دار صفاء للنشر والتوزيع، 2007، ط1) ص. 40.

مجمعات معينة لتطوير استعمالات الأرض في المناطق غير الحضرية وتنظيم شبكة نقل ملائمة بدل من اختيار موضع محدد لاستعمال معين.¹

التخطيط الإقليمي هو دراسة مختلف الموارد الاقتصادية للإقليم لمعرفة فعاليتها وإمكانيات استغلالها خلال فترة زمنية معينة على أن يكون استخدام هذه الموارد محققاً لأكبر قدر من التنمية الاقتصادية والاجتماعية في الإقليم فهو يأخذ في الحسبان البعدين المكاني والزمني.² يعرف التخطيط الإقليمي بأنه دراسة الموارد الطبيعية والبشرية سواء المستغلة أم غير المستغلة في رقعة محددة من الأرض (إقليم) لمعرفة إمكانيات هذا الإقليم وموارده المتاحة، واستغلالها خلال فترة زمنية محددة لتحقيق أهداف معينة تهدف أساساً إلى النهوض بالإقليم وانهاشه.³

❖ أهداف التخطيط الإقليمي:

انحصرت أهداف التخطيط الإقليمي بتحقيق النمو الاقتصادي، والاستخدام الكامل للعمالة، وتحقيق العدالة الاجتماعية، لذا فإن هذه السياسات أكدت على تطوير المناطق المتخلفة بمعزل عن الأقاليم الأخرى، ولكن أثبتت التجارب خطأ ذلك، الأمر الذي دفع غالبية الدول إلى أن تحول اهتمامها في الفترة الأخيرة نحو التنمية التدريجية لجميع الأقاليم كنتيجة لنمو الوعي بمشاكل الأقاليم المزدهمة، وأصبحت غايات السياسات الإقليمية في الوقت الحاضر أكثر شمولاً وطموحاً من تلك التي كانت سائدة، ويمكن تلخيص أهم أهداف التخطيط الإقليمي في الوقت الحاضر بما يلي:⁴

يهدف التخطيط الإقليمي إلى العمل لإنشاء نظام إدارة لامركزي في الحكم المحلي بحيث يصبح للإقليم دوراً رئيسياً في توجيه وقيادة عملية التنمية المحلية، والحد من المشاكل التي تعاني منها المراكز الحضرية الكبيرة حالياً كمشكلات النقل والمواصلات وتلوث البيئة والسكن والضغط على

¹ المرجع السابق، ص. 41.

² بوشارب صارة، الإقليم بين المقاربة المؤسساتية والمقاربة التسويقية لتحقيق التنمية المحلية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير بجامعة وهران، كلية العلوم الاقتصادية التجارية وعلوم التسيير، تخصص تسويق، 2015، ص. 42.

³ محمد خميس زوكة، المرجع السابق، ص. 38.

⁴ خميس موسى يوسف، دراسات في التخطيط والتنمية (عمان: دار حنين للنشر والتوزيع، 1995، ط1) ص. 276-278.

المرافق العامة، وارتفاع قيمة الأراضي الناتجة عن ازدياد الطلب عليها، ويطمح إلى تحقيق الضغط على المدن الكبيرة والناتجة عن الهجرة السكانية، وتخفيف الفوارق بين الريف والحضر كنتيجة لتنمية أقاليم الدولة، وتوزيع الاستثمارات والخدمات بشكل عادل وتحقيق التوازن في التوزيع الجغرافي السكاني من ناحية والتقليل من التباين التتموي بين الأقاليم أو بين المناطق داخل الإقليم الواحد من ناحية أخرى، وذلك من خلال إيجاد مراكز نمو وجذب سكاني اقتصادي جديدة بما يتلاءم مع أهداف وسياسة التنمية على صعيدي الدولة والإقليم.¹

كما يعمل على المساهمة في رفع مستوى معيشة السكان في الأقاليم عن طريق إيجاد فرص التشغيل الكامل، وتقليص البطالة في الأقاليم التي تعاني من هذه المشكلة للحد من حركة الهجرة من الأرياف إلى المدن أو بين إقليم وآخر سعياً وراء فرص العمل لما يترتب على الهجرة من مساوئ للأقاليم الطاردة للسكان فيزداد الإقليم الجاذب للأيدي العاملة تقدماً ويبقى الإقليم الطارد لسكانه متخلفاً، ويشجع التخطيط الإقليمي ويحفّز على المشاركة الشعبية في عمليات إعداد وتنفيذ ومتابعة خطط التنمية الإقليمية، حيث يعمل التخطيط الإقليمي على حصول المشاركة الشعبية خصوصاً في الإقليم الواحد، ويطمح إلى تحديد الإمكانيات والموارد المتاحة في كل إقليم من الأقاليم والعمل على استغلالها الاستغلال الأمثل من خلال إبراز الدور الذي يمكن أن يضطلع به في التنمية الاقتصادية والاجتماعية للدولة، والتخطيط الإقليمي يتيح ما يعرف (بديمقراطية) المكان للتعبير عن إمكانيات ومواهب كل إقليم، مع التركيز على رفع مستوى الدخل الإقليمي حيث أن توفر الأنشطة الاقتصادية الصناعية منها والزراعية وكذلك بين الأنشطة الاجتماعية (الخدمية منها والثقافية) يساعد في زيادة الدخل الإقليمي، وتحقيق نمو متكافئ بين أقاليم الدولة يساعد في التخفيف من حدة الفوارق الإقليمية كذلك بين أجزاء الإقليم الواحد عن طريق التوزيع العادل لمكاسب التنمية.²

¹ السباك محمد أزهر مصطفى عبد العزيز، "العلاقة المكانية والاقتصادية بين التخطيط الإقليمي وتخطيط التوطن الصناعي"، في: مجلة النفط والتنمية، العدد 11، سنة 1978، ص. 47.

² نائر مطلق محمد عياصرة، المرجع السابق، ص ص. 103-104.

ويهدف التخطيط الإقليمي كذلك إلى تنظيم حركة التبادل التجاري بين الأقاليم أو بين أجزاء الإقليم الواحد سواء في المستخدمات أو المنتجات اعتماداً على خطته في تحديد الطلب الكلي أو النهائي لحاجة الإقليم من مجمل قطاعاته الاقتصادية والتي يمكن حسابها بأحد الأساليب العلمية المعروفة بـ (المستخدم المنتج Input-Output Table).

وأخيراً لا يمكن للتخطيط الإقليمي أن يستثنى منبياً أهدافه تحقيق الخدمات الترفيهية والثقافية والاجتماعية وضمن المعايير التخطيطية التي تحددها الحجم السكانية في كل مجال، وبعد كل هذه الأهداف التي ينشدها التخطيط الإقليمي لسكان أقاليم البلد على مختلف حقائقتها وحجومها السكانية فإنه يهدف أيضاً إلى دمج السكان عبر مشاركة جماهيرية بشكل مباشر في صياغة الآراء والقرارات التخطيطية لأنه صاحب العلاقة المباشرة بها وبذلك يضمن تحقيق وعي جماهيري تخطيطي وبذلك يحقق التخطيط الإقليمي دوره في ردم الهوة بين المصالح الفردية من خلال توحيد هذه المصالح بإطار عام يضمن مصالح الجميع.¹

الفرع الثاني: مراحل التخطيط الإقليمي وأنواعه:

تمر عملية إعداد الخطة الإقليمية للتنمية بالمراحل الآتية:

أولاً: رسم السياسة العامة وتحديد الأهداف الرئيسية لعملية التنمية الإقليمية:

تتمثل هذه المرحلة برسم الخطوط العريضة في كافة المجالات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية وفي إطار السياسة العامة للخطة القومية، كما تتضمن السياسة توزيع السكان ومراكز العمران والتوطن الزراعي والسياسة الزراعية.²

ثانياً: مرحلة جمع المعلومات والبيانات:

ويطلق عليها أيضاً مرحلة المسح الشامل، حيث تحتاج عملية التخطيط الإقليمي إلى جمع بيانات تفصيلية وعلى مستويات مختلفة كمرحلة للتعرف على الإقليم، وفيما يتعلق بعمليات حصر وتحضير البيانات والمعدات اللازمة من خلال مجموعة من الإجراءات:

¹ محمد جاسم علي شعبان العاني، المرجع السابق، ص. 52.

² تائر مطلق محمد عياصرة، المرجع السابق، ص. 119.

- تحديد البيانات والمعلومات اللازمة لعملية التخطيط.
- تحديد ما هو متوفر ومتاح من هذه البيانات والمعلومات والعمل على تصحيحه واستكمالها إذا كان ناقصا.
- إجراء المسوحات الميدانية اللازمة لاستكمال البيانات والمعلومات الناقصة.
- أما عن أهمية البيانات فإنها تتمتع بدرجة عالية من الأهمية والاعتبار في عملية التخطيط؛ لأنها تشكل الأساس الذي تقوم عليه عملية التخطيط فمن خلالها وبناء عليها يتم:
- التعرف على خصائص الإقليم الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية والبيئية.
- الكشف عن ثروات الإقليم وموارده سواء الطبيعية والبشرية المتاحة والكامنة وكيفية استخدامها.
- التعرف على مستويات التنمية المختلفة للأقاليم بشكل يساعد على تحديد أقاليم المشكلة ووضع الحلول المناسبة لها.
- تساعد وفرة البيانات على وضع البدائل للبرامج أو الموارد والخطط والتي منها يتم اختيار البديل الأفضل لجعله خطة إقليمية مترابطة مع المركزي الشامل.
- تساعد وفرة البيانات في استطلاع مسبق لمشاكل الإقليم، والتي يمكن أنتحدث في المستقبل.

ثالثاً: مرحلة تحليل المعلومات والبيانات:

تجري عملية تحليل البيانات والمعلومات التي تم جمعها والحصول عليها لغرض التنبؤ المسبق لمعرفة حاجات السكان والموارد المتاحة لهم والإمكانيات اللازمة لتحقيق ذلك. وعملية تحليل المعلومات والبيانات من العناصر الأساسية لعملية إعداد الخطة الإقليمية، إذ تحدد الغايات والأهداف بشكل واضح وتشكل الأساس الذي تنبثق منه السياسات التنموية والتي على أساسها توضع بدائل متعددة لتخطيط الإقليم ومن ثم اختيار البديل الأفضل لجعله خطة إقليمية.¹

رابعاً: صياغة الخطة الإقليمية:

¹ نفس المرجع، ص ص. 121-123.

تقوم هذه المرحلة على ضرورة تحديد وحصر السياسات البديلة أو البدائل الممكن تبنيها لتحقيق الأهداف المرسومة مسبقاً، ومن ثم يجري تقييمها واختيار البديل الأمثل والذي سيصبح فيما بعد خطة إقليمية كاملة لذا فإن عدد البدائل الناتجة سيعتمد على عدد من الاعتبارات:¹

1. السياسة الاقتصادية العامة النابعة من الخطة الاقتصادية الشاملة.
2. السياسة الخاصة بالأقاليم من حيث تركيب الأسرة والمؤسسات التعاونية والمؤسسات الفرعية.

ومن هذا المنطلق سينتج حتماً عدد من المسارات المختلفة للنظام الحضري والإقليمي والذي سيعمل على تطوير البدائل والذي يصبح أحدها فيما بعد خطة، لذلك يجب التثبيت من الأسس التي ستبنى عليها البدائل لذا فمن الضروري إقرار شكل ونوع الأساليب الواجب استخدامها. ومع هذا فإن الصعوبة تكمن في إقرار نوع البدائل الواجب إعدادها، والتي ستؤثر على الحجم المستقبلي للسكان والاستخدام في الإقليم مع التأكيد على أن تكون الأهداف نابعة من الخطة الاقتصادية الشاملة بشكل رئيسي وأهداف الإقليم بشكل ثانوي.

خامساً: شكل ومحتوى الخطة:

بعد أن يتم حصر البدائل وإعدادها تجري عملية الاختيار للبديل الأفضل والذي في ظله سيتحقق أفضل نمو اقتصادي وبوتيرة عالية بالنسبة للإقليم والقطر معاً. ومن الطبيعي أن يتم الاختيار وفق الأسس الكمية (الرياضية والإحصائية) أخذين بعين الاعتبار آراء المواطنين القاطنين في الإقليم، وعملية تقييم البدائل إما أن تكون أحادية المعيار كأن يتم تقييم البدائل بناء على معيار الكلفة والعائد، أو أن يتم تقييمها بناء على الأثار البيئية والاقتصادية والاجتماعية التي ستنتج عن كل بديل.

سادساً: مرحلة التنفيذ والمتابعة:

¹ ثائر مطلق محمد عياصرة، المرجع السابق، ص ص. 91-92.

بعد اعتماد التخطيط ينفذ في مراحل زمنية على شكل خطط خمسية، ويمكن القول بوجود ثلاث من مستويات أجهزة التنفيذ في مجال التخطيط الإقليمي:¹

1. الأجهزة القائمة على التنفيذ على المستوى الوطني: تتعامل هذه الأجهزة مع الهيئات التخطيطية العليا مباشرة، وتتولى هذه الأجهزة مهمة تصحيح أي انحراف يحدث أثناء تطبيق الخطة الإقليمية.

2. الأجهزة القائمة على التنفيذ على المستوى الإقليمي: تكون هذه الأجهزة من المخططين الفنيين الممارسين مجال تخطيط الإقليم بحيث تكون قادرة على تنفيذ الأهداف المحلية وتصحيح انحراف التطبيق بشكل سريع لا يؤدي لانحراف على العليا في الإقليم الأهداف المركزية للدولة، بالإضافة لضرورة التنسيق مع الإدارات العليا في الإقليم لكي تساهم في عملية التنفيذ بهدف الاستفادة من التمويل لغرض تحقيق أهداف المواطنين المحلية.

3. أجهزة قائمة على التنفيذ في شبه الإقليم أو المحافظة: تنحصر مهمة هذه الأجهزة بإعطاء مؤشرات عن مدى تطبيق الأهداف الفرعية في الوحدات التي يعملون بها مع تقديم مؤشرات التنفيذ للجهات العليا بالإضافة لمهمتها الأساسية وهي التنسيق أفقياً.

سابعاً: مرحلة التقييم:

يقصد بالتقييم هنا قياس مدى نجاح أو فشل مشاريع التنمية الإقليمية من خلال مقارنة المنفذ بالمخطط، ومعرفة العوامل التي أسهمت في وصول خطة التنمية الإقليمية إلى ما وصلت إليه من نجاح أو فشل.²

وللقيام بعمليات المتابعة والتقييم جرت العادة على تأسيس وحدة خاصة في الهيكل التنظيمي للمشروع لهذا الغرض وهي عادة تتبع مدير المشروع مباشرة، ويمكن تشكيل وحدة خاصة في هيئة التخطيط المركزية لمتابعة وتقييم جميع نشاطات خطة التنمية.

¹ ثائر مطلق محمد عياصرة ، المرجع السابق، ص ص. 66-72.

² نفس المرجع، ص ص. 126-127.

تتم مراحل إعداد خطة التنمية الإقليمية السالفة الذكر عادة ضمن إطار خطة التنمية الوطنية وبالتنسيق مع الخطط الإقليمية الأخرى دون أي تناقض رأسي أو أفقي.

❖ أنواع التخطيط الإقليمي:

النوع الأول: التخطيط ضمن الإقليم (التخطيط الإقليمي الضمني) Intra Régional Planning:

يجري هذا النوع من التخطيط داخل الإقليم لضمان حسن توزيع الموارد والانتفاع بها بين أجزاء الإقليم نفسه إضافة إلى ربط المخطط بين هذه الموارد وفرص العمل وبين التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية التي يمثلها الإقليم بعبارة أخرى إيجاد صلة أو ترابط وثيق بين الناس والوظائف والبيئة التي يحدث عليها هذا الترابط.

وبالطبع تُشكل (تكوّن) محتويات الخطة الإقليمية داخل الإقليم حسب طبيعة المشاكل السائدة فالإقليم الذي يعاني من التركيز البشري ويسبب ضغطا على الحياة المدنية والوظائف يمكن أن تكون خطته الموضوعية من أجل حسن توزيع السكان بالعلاقة مع الوظائف وبطبيعة الحال يختلف مثل هذا التخطيط عنه في الإقليم الذي تسود فيه مشاكل صناعية أو بيئية ، ولكن في كل الأحوال يجب أن يتم هذا النوع من التخطيط في ظل التوازن بين كل إقليم من الأقاليم مع الكيان السياسي العام (الدولة).¹

النوع الثاني: تخطيط ما بين الأقاليم Inter. R. P:

يهتم هذا النوع من التخطيط بتخصيص الموارد بين الأقاليم استجابة إلى مشاكل عدم التوازن حيث يقوم بالتنسيق بين خطط الأقاليم حتى لا تتعارض الخطط بين إقليم وآخر فيحدث ما لا يتمناه المخطط الإقليمي مثل ظاهرة الاختلال الإقليمي السكاني أو الموارد وبالتالي عدم التناسق بين إقليم وآخر. وتتميز خاصية هذا النوع من الخطط على أنها ذات طبيعة اقتصادية بالدرجة الأولى من أجل إيجاد التنظيم والتنسيق المدروس بين كل إقليم وآخر لضمان حسن العلاقة ما بين الناس والوظائف بشكل عام ولكن يبقى الهيكل العام لاعتماد هذا النوع من التخطيط

¹ محمد جاسم علي شعبان العاني، المرجع السابق، ص. 53.

الإقليمي هو ضمان توازن اقتصادي عام بين الأقاليم من خلال الوظائف التي تؤديها تلك الأقاليم والكيان العام الذي يضمها.¹

المطلب الثاني: جاذبية الأقاليم:

الفرع الأول: مفهوم جاذبية الأقاليم:

يعد مفهوم جاذبية الإقليم مفهوما نسبيا، لأنه أصبح أكثر فأكثر أداة إستراتيجية تؤثر على سلوك مختلف الجهات الفاعلة من خلال السياسات والاستراتيجيات الإقليمية، ومرجعية لقياس مدى نجاعة ونجاح هذه الاستراتيجيات والسياسات.

وبالتالي فإن الإقليم اليوم يشكل محورا لاستراتيجيات الجاذبية من أجل تحقيق التنمية الاقتصادية، وأضحى موضوعا حقيقيا للنشاط السياسي لدرجة الخط بين الممثلين الإقليميين والأقاليم التي يمثلونها ويدافعون على مصالحها الاقتصادية، وعليه يجب الإحاطة بمفهوم الإقليم وجاذبيته من أجل تحديد العوامل التي تساهم وتمكن القائمين على الجماعات الإقليمية سواء كانوا منتخبيين أو مُعينين لخلق وجعل أقاليمهم جذابة ولمعرفة ماذا نعني بالإقليم؟² تبرز عدة مفاهيم أهمها:

الإقليم كمتغير مرتبط بالتغيير، إذ غالبا ما يعتبر أن التغييرات الناتجة عن العولمة لها آثار ملموسة على الإقليم، ومنه ينظر إليه على أنه متغير تابع لعملية التغيير وبالمقابل الإقليم كمكون أساسي للتغيير، حيث يشكل كل من الإقليم والإقليمية مكونين أساسيين للتغيير فالعلاقات بين مختلف إنشغالات المجتمعات والقواعد التي تحكمها وتضبطها، يتم صياغتها وفق الإقليمية المطبقة كعلاقة ديناميكية بين المكونات الأساسية للمجتمعات الاقتصادية، الثقافية، المؤسساتية، التنظيمية والجوانب المادية وغير المادية للأقاليم في حد ذاتها، التي تعيش فيها هذه المجتمعات أو تعمل وتنتج فيها وهنا يكون الإقليم مشتت بين خيارين إما زيادة

¹ نفسالمرجع، ص. 54.

² شهرزاد ثلاثية، محمد فوجيل، "دور لامركزية الجماعات الإقليمية في خلق اقاليم جاذبية في الجزائر: دراسة حالة إقليم"، في: المجلة الجزائرية للتنمية الاقتصادية، سوق أهراس، 2020، ص. 117.

الاتصالات عن بعد مما يسمح لكل كيان إقليمي بالتطور بشكل مستقل عن المدن المجاورة أو إعادة تنظيمه الإقليمي، مدن، مدن كبرى، عناقيد، نظام الإنتاج المحلي، أقطاب تنافسية.

وفي الأخير الإقليمكتمثيل ومجموعة علائقية معقدة، الذي يربط في الواقع جانب مادي موضوعي، بعد شخصي متعلق بمشاعر الانتماء، ولكن أيضا بالممارسات والتصورات التي ليست فردية تماما ولا جها جماعية، فالإقليم هو في نفس الوقت وعالم وعلاقة، وتشكل التمثيل والإسقاطات للأقاليم، مما يطرح إشكالية الحفاظ على تراث الماضي والذاكرة مع تحفيز التغيير والابتكار من خلال المشاريع في المستقبل.

أما الجاذبية فهي قدرة الإقليم على تقديم شروط استقبال مهمة وكافية للمستثمرين لحثهم على توطين مشاريعهم بهذا الإقليم وهذا بعد عملية المفاضلة مع أقاليم أخرى.

أيضا إن جاذبية أي إقليم معادلة عموما لقدرة الإقليم على جذب عوامل الإنتاج المتنقلة أو السكان والاحتفاظ بهذه الجاذبية تعرف على أنها قدرة الإقليم التي يختارها الفاعل كمنطقة للمتوقع بصفة مؤقتة أو مستديمة لجميع أنشطته أو جزء منها؛ هذه الجاذبية هي جاذبية متصورة لا تشمل سوى الشخصية المعنوية، أو الأفراد، أو الأسر المعيشية أو الفرق، على سبيل المثال فرق إدارة شركة أو إدارة عامة.

تعتبر الجاذبية عاملا مهما في تطوير الأقاليم وتتمثل جاذبية الأقاليم في قدرتها على جذب عوامل الإنتاج المتنقلة والأشخاص والاحتفاظ بهم أو هي قدرة الأقاليم على أن توفر للمشاريع المتنقلة، بفضل مواردها شروط تموقع أكثر أهمية من الأقاليم المنافسة. ويتسع مفهوم الجاذبية ليمس كل الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية للإقليم، حيث تعني بجذب المشروعات الإنتاجية واليد العاملة خاصة العقول والأدمغة، أو حتى السياح.¹

وتختلف جاذبية الدول عن جاذبية الأقاليم، حيث يعرف الإقليم على أنه "منطقة جغرافية تتميز بنفس الخصائص الاقتصادية". ويرى كل من ماير وموتشيلي (1999)، أن المؤسسات تقوم بمقاربة سلمية في اختيار موقعها حيث تبدأ باختيار البلد أولا ثم اختيار المنطقة، أي أن جاذبية

¹ نفس المرجع، ص. 118.

البلد المضيف أو العوامل التي يعرضها تكون لها صدى أكبر عند المستثمرين أو العاملين الذين يشرعون بعدها في اختيار إقليم البلد للتوطن فيه.¹

وتختلف العوامل المؤثرة في درجة جاذبية الأقاليم حسب استراتيجية الشركة حيث أن الشركات تبحث عن تحقيق أكبر العوائد الممكنة، فبعضها يسعى إلى استغلال الفروقات في وفرة عوامل الإنتاج وتخفيض تكاليف النقل، وأخرى تبحث عن جودة هذه العوامل وكذا تقليص الخطر الخاص بالأعمال، وهذا من شأنه أن يحدد المواقع المناسبة لأن تقوم فيه بمشروعها.

كما أن تطور تكنولوجيات الإعلام والاتصال وانخفاض تكلفة النقل أدى إلى توزيع جغرافي للأنشطة في الأقاليم الأكثر جاذبية. وقد تتكون جاذبية الإقليم نتيجة السمعة التي تنشأ كلما توطنت فيه المنشآت الناجحة ويختار المستثمر الأجنبي المناطق التي تضم أنشطة صناعية أو أنشطة مشابهة لنشاطه أو وجود شركات في نفس القطاع، مما يشكل آثار التجمع النفس القطاع أو قطاعات مرتبطة، ويخفض بذلك من الخطر الذي ينجم عن اختيار موقع جديد وتتجم سمعة الإقليم عن المعلومات التي تدرها الشركات المتوطنة مما يجعل المراكز الصناعية أكثر جاذبية من المناطق الأخرى.

وهذا ما توصل إليه Appold سنة 2005 حيث لاحظ أن نجاح الحظائر العلمية الأمريكية هي نتيجة لعملية توطن تعاقبية. وغالبا ما تكون هذه المواقع ذات إنتاجية عالية وقطاع البحث والتطوير بها متطور، ويكون هناك تفاعلات بين المنشآت كما ان وجود صناعات محددة يخلق الظروف المناسبة لجذب صناعات أخرى تكون مكملة لها أو مرتبطة بها مما يؤدي إلى نمو الإقليم، وهو ما يشكل ما أسماه ميردال ثم كروغمان "أثر كرة الثلج".

ومن المؤشرات التي تقيس جاذبية الأقاليم، مؤشر "أرنست ويونغ" الذي ينشر سنويا، ويعتمد المؤشر على معايير عديدة منها عدد مناصب الشغل التي تخلقها الشركات التي تعمل في

¹ وسيلة بوراس، مراد سكاك، "عوامل جاذبية الأقاليم للأنشطة عالية التكنولوجيا: دراسة حالة القطبي التكنولوجيين"، في: مجلة التمويل والاستثمار والتنمية المستدامة، مجلد 6، ع1، سيدي عبد الله بالجزائر، الدار البيضاء بالمغرب، جوان 2021، ص. 524.

الإقليم، معدل نمو الاستثمار الأجنبي المباشر الوافد، حصة كل قطاع من الاستثمار فيه مصدر الاستثمارات الأجنبية المباشرة الوافدة ونجد أن الدول المتقدمة أو الناشئة تتميز بجاذبية أعلى من الدول النامية لأنها تتوفر على فرص أكثر للاستثمار وبيئة ملائمة للأعمال. وقد أسفرت الدراسة الصادرة عن منظمة "أرنست ويونغ" التي نشرت في أبريل 2015 أن جاذبية منطقة البحر الأبيض المتوسط تعتمد على عوامل هي: الرقمنة.

الفرع الثاني: عوامل جاذبية الإقليم:¹

تتميز جاذبية الإقليم العديد من العوامل المرتبطة بشكل أو بآخر بالموقع أو الإقليم المضيف والذي والتي تختلف أهميتها حسب الطلب عليه، وتمثل هذه العوامل كل المزايا المتعلقة بالخصائص المادية وغير المادية للإقليم، التي من شأنها جذب الأشخاص والنشاطات للتوطن فيه مثل عوامل البنى التحتية والبيئة المضيئة، وجودة المورد البشري، والاستقرار السياسي، والإقتصاد الكلي ونظام الضرائب، وكلفة العمالة والخدمات والمستوى المعيشي، والسوق، وتكنولوجيات المعلومات والاتصال. مهما كانت نوعية وجودة العوامل الأساسية لجاذبية الإقليم، فإنه من الضروري أن يكون الإقليم قادرا على تعبئة هذا العرض المحتمل من خلال تجسيده على أرض الواقع وملاءمته مع احتياجات الزبون وتفرض هندسة عرض الإقليم عددا معينا من الكفاءات المحددة مثل المعرفة الجيدة والملمة بحوثيات الإقليم وموارده القابلة للتعبئة القدرة على الحوار مع المستثمر قصد تحديد احتياجاته بدقة ووضوح، وجود تعاون جيد بين الفاعلين المحليين والذي من المفترض أن يساهموا ويشاركوا في إعداد العرض الإقليمي، وأخيرا القدرة على توفير والارتقاء بالعرض نفسه قصد الإستجابة وفي الأجل المناسبة لطلب المستثمر.²

أ- **العوامل الجغرافية:** تعتبر الخصائص الجغرافية للإقليم مهمة في رفع جاذبيته وتتمثل في الموقع وتوفره على الموارد الطبيعية، بالإضافة إلى العقاري للمؤسسات التي ترغب في التوطن فيه.

¹ نفسالمرجع، ص. 535.

² شهرزاد ثلاثية، المرجع السابق، ص. 318.

توفير الهياكل الأساسية مثل تطوير وعصرنة هياكل الاتصالات والأنترنيت والطاقة وشبكات النقل الفعال وكذا المطارات ومحطات السكك الحديدية.

كما ظهر الإطار المعيشي اللائق في الدراسات الأدبية الحديثة كعامل رئيسي في جذب اليد العاملة المؤهلة، ويدخل الإطار المعيشي ضمن الاستراتيجية الحضرية للمدينة، ويتضمن توفير الخدمات الصحية والتعليم الإعلام لجميع السكان وكذا توفير السلع الثقافية وأن تكون هذه الفضاءات مهيئة بشكل مريح بالإضافة إلى توفير أماكن العمل المشترك - espace de co-working التي تعتبر دافعا لنقل المعارف. كما أنه من الضروري الأشهار بالقطب على المستوى الوطني والعالمي، من خلال التعريف بالخدمات المقدمة للمنشآت وبمزايا الإقليم والهياكل المتوفرة به، وقد جاء في تقرير الإستثمار في العالم لسنة 2019، أنه يعود فشل بعض المناطق الاقتصادية الخاصة إلى كونها مواقع سيئة تتطلب نفقات كبيرة أو أنها بعيدة عن محاور الهياكل الأساسية أو المدن أو سوء تصميم المنطقة.

ب- العوامل المالية: وتتمثل في العوامل التي تساهم في الدعم المالي للمؤسسات المتوطنة في الإقليم مثل منح التمويل للمؤسسات الناشئة. تخفيض سعر الإيجار، منح قروض بأسعار فائدة منخفضة أو التحفيزات الضريبية.

ت- بيئة الأعمال السياسية والإدارية: وهي مجموعة السياسات والمؤشرات التي تمثل الفرص والعراقيل التي تواجه الشركة عند القيام باستثماراتها في موقع جغرافي معين، وتؤثر على نجاحه وتتمثل في الاستقرار السياسي والبيئة التشريعية الملائمة والمستقرة تقلص الخطر الخاص بالاستثمار والبيئة الإدارية الملائمة كسهولة القيام بالأعمال وتقليص الإجراءات تجنب الأساليب البيروقراطية، بالإضافة إلى الشفافية في تطبيق القوانين وفي توفير المعلومات.

ث- العوامل الاقتصادية: وهي فرص الاستثمار الناتجة عن نمو الاقتصاد وحجم السوق ويمكن قياسه عن طريق مثلا PIB/ للفرد، جودة الخدمات الضرورية البنوك. كما يلعب العامل البشري دورا مهما في جذب الاستثمارات الأجنبية أو المحلية. كتوفر اليد العاملة منخفضة السعر و/ أو اليد العاملة ذات الكفاءة العالية والتي تمثل تطور نظام التعليم ونسبة الشباب المكونين في

التعليم العالي انتشار التكنولوجيا والقدرة على الابتكار. بالإضافة إلى القرب من الموردين والعملاء القرب من مؤسسات التعليم العالي.¹

المطلب الثالث: جاذبية الأقاليم كأداة لتحقيق التنمية الاقتصادية:

الفرع الأول: محددات جاذبية الأقاليم:

- **مناخ الاستثمار:** يقصد به الاستقرار الاقتصادي والحالة الاقتصادية للبلد، سياسة البلد التي تترجم مختلف تغيرات الاقتصاد الكلي المتمثلة في معدل النمو الاقتصادي للبلد، معدل التضخم معدل البطالة ومعدل تغير الاستثمار المحلي، إضافة إلى أهم توجيهات السياسة الاقتصادية.

- **مخاطر البلد:** هذا العنصر مرتبط بالأزمات المالية والاقتصادية للبلد وخاصة أزمات الديون الخارجية والتي يمكن أن تحدد من قبل المؤسسات المالية الدولية (البنك الدولي، صندوق النقد الدولي...) وحركة الأموال إضافة إلى الأزمات الاجتماعية والصحية، فمعرفة مخاطر البلد مهمة لكل مؤسسة تريد أو تملك نشاط تجاري في بلد معين أجنبي أي يجب دراسة مختلف العوامل السياسية، الاقتصادية والاجتماعية التي يمكن أن تسبب أخطارا أثناء التعاملات الاقتصادية مع البلد الأجنبي.

- **معالجة الاستثمارات الأجنبية المباشرة:** وذلك بمعرفة مجموع القواعد والقوانين المؤسسية والجبائية الخاصة بالاستثمارات الأجنبية المباشرة ونجد قانون الاستثمار الأجنبي نظامه الجبائي قواعد المنافسة قواعد الحصول على القروض البنكية المحلية وبرامج الخصخصة.² ومنه فإن الجاذبية مفهومها مرتبط بـ:

- **نوع وهيكل المشروع:** فكل مشروع يحتاج إلى طبيعة مناخ استثماري معين يتناسب مع طبيعة المشروع وأهدافه الاستراتيجية، فجاذبية الإقليم تختلف من مشروع لآخر فقد يكون إقليم ذو جاذبية بالنسبة لمشروع ما ولا يشكل جاذبية بالنسبة لمشروع آخر. إن الأهم في تحقيق الجاذبية الإقليمية هو أن يكون المشروع ذو فائدة تعود عليه ويحقق حصة سوقية معتبرة.

¹ وسيلة بوراس، المرجع السابق، ص ص. 224-225.

² بوشارب صارة، المرجع السابق، ص. 32.

- الأقاليم المنافسة: فالمؤسسة المستثمرة تقوم باختيار أحسن إقليم الذي يحقق المعادلة جودة/تكاليف وليس فقط ما يملكه الإقليم من قدرات.

- هوية المستثمر.

- الارتباط بالزمن: جاذبية الإقليم يمكن أن تتطور مع الزمن مع تطور المتغيرات (تغير التكاليف، تطور البنى التحتية...).

إن جذب الاستثمارات الأجنبية إلى الأقاليم المحلية يعني تكوين رأس المال، خلق مناصب شغل استيراد وتحويل التكنولوجيا واختراق الأسواق العالمية بالمنتجات والخدمات المحلية والتي تكون للسلطات العمومية دور هام في تبني سياسات تحقيق الجاذبية الإقليمية.¹

الفرع الثاني: مؤشرات جاذبية الإقليم:

أولاً: مؤشرات التنافسية الكلية: يعتبر مؤشري التنافسية العامة والأكثر قدماً وشهرة وفرضاً نفسها كمرجع لأصحاب القرار كونهما يسمحان بتلخيص تعدد المعطيات حول المحيط المؤسسي والاقتصادي والتكنولوجي والوصول إلى تصنيف البلدان بشكل شمولي حسب المعايير التي يعتمدها كل مؤشر، وتنعكس مسألة التصنيفات التي تعرض عموماً بشكل مباشر على جاذبية البلدان المعنية بتحسينها أو تراجعها حسب الرتب المتحصل عليها.

أ- مؤشر التنافسية العالمية: يصدر من طرف المنتدى الاقتصادي العالمي بعد إنهاء النشر المشترك مع مركز التنافسية العالمية للمعهد الدولي لإدارة التنمية، يغطي هذا المؤشر المتعدد الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية مع إدراج أو استبعاد بعض البلدان في التصنيف على أساس توفر البيانات من عدمه، يتضح منطلق المنتدى من خلال التعريف الذي حدده للتنافسية البلد، حيث يبين أن هذا الأخير ينظر إلى زيادة الإنتاجية والازدهار على المدى الطويل في مؤشرات

¹ بوشارب صارة، المرجع السابق، ص. 33.

تتمحور حول ثلاث مفاهيم يراها المنتدى مهمة في هذه المسألة وهي الهيئات والسياسات والعوامل تحدد مجتمعة تنافسية مختلف الاقتصاديات.¹

يتكون هذا المؤشر من متغير كمي بالاعتماد على إحصائيات المنظمات الدولية المعترف بها؛ ومتغير نوعي بالاعتماد على بيانات تستمد من إجراء الويف دراسات استقصائية تعكس الجوانب النوعية للقدرة التنافسية، ومن أجل استعمال البيانات الإحصائية ونتائج الاستقصاء في آن واحد في بناء المؤشر النهائي يتم توحيدها في سلم للتعرف على صيغة التحويل المعتمدة يمكن الرجوع إلى تقرير التنافسية العالمية.

يتم تجميع هذه المعايير في دعائم للتنافسية وهي حسب نفس التقرير: الهيئات؛ البنى التحتية؛ المحيط الاقتصادي الكلي؛ الصحة والتعليم الابتدائي؛ التعليم العالي والتكوين؛ كفاءة سوق السلع؛ كفاءة سوق العمل؛ تطور السوق المالي؛ الجاهزية التكنولوجية؛ حجم السوق؛ تطور الأعمال وأخيرا الابتكار. تم تنظيم هذه الركائز بدورها أيضا في ثلاث مؤشرات فرعية وهي: المتطلبات الأساسية كمؤشر فرعي يتضمن الدعائم الأربعة الأولى المذكورة أعلاه؛ التحسينات في الكفاءة المتضمن الدعائم الستة الموالية المذكورة أعلاه؛ الإبداع والتطور كمؤشر فرعي ثالث المتضمن الدعامتين الأخيرتين. تعطى للمؤشرات الفرعية الثلاث أوزان مختلفة لحسابه كمتوسط مرجح لهذه المؤشرات الفرعية، تتعلق هذه الأوزان بمرحلة التنمية التي تمر بها مختلف الاقتصاديات (ثلاث مراحل أساسية ومرحلتين انتقاليين).

أما بالنسبة لمعاملات الترجيح الخاصة بالدعائم والمؤشرات الخاصة بكل فئة فهي ثابتة بغض النظر عن مراحل التنمية التي يمر بها البلد.

ب- مؤشر ضمان لجاذبية الاستثمار: يصدر عن المؤسسة العربية لضمان الاستثمار وائتمان الصادرات وهو أقرب إلى طرح الويف وخاصة بالنسبة لتصنيف العوامل ومراحل التنمية الثلاث

¹ سامية بوناب، مجيد شعباني، "دراسة تحليلية لمؤشرات الجاذبية الاقتصادية كأدوات المقارنة المرجعية بين البلدين: تقييم الجاذبية الاقتصادية للجزائر مقارنة بالمغرب"، في: مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، المجلد 14، العدد 19، سنة 2018، ص 313.

التي تمر بها البلدان دون إدراج المراحل الانتقالية، يتكون مؤشر ضمان الجاذبية الإستثمار من ثلاث مجموعات رئيسية من العوامل يندرج تحتها مؤشرا فرعيا وهي: المتطلبات الأساسية وتمثل الشروط المسبقة اللازم توافرها من أجل جذب المستثمرين والتي لا يمكن في حال عدم توافرها توقع قدوم المستثمرين وطنيين كانوا أم أجانب وتضم خمسة مؤشرات: الأداء الاقتصادي الكلي، الوساطة المالية والقدرات التمويلية، البيئة المؤسسية والاجتماعية وأخيرا بيئة أداء الأعمال؛ العوامل الكامنة وتمثل المقومات الأساسية التي تحدد قرارات المستثمرين وتضم خمس مؤشرات فرعية: حجم السوق وفرص النفاذ إليه، الموارد البشرية والطبيعية، عناصر التكلفة، الأداء اللوجستي وأخيرا الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات؛ العوامل الخارجية الايجابية وتضم مؤشري اقتصاديات التكتل وعوامل التميز والتقدم التكنولوجي.¹

يتم تجميع البيانات من مصادر وقواعد بيانات دولية، جهوية ومحلية تقيس قدرة البلد على جذب الإستثمار الأجنبي، والترتيب يكون على المستويين الدولي والعربي، قسمت مستويات الأداء بالمقارنة بالمتوسط العالمي إلى خمس مستويات رئيسية: أداء جيد جدا؛ أداء جيد؛ أداء متوسط؛ أداء ضعيف؛ أداء ضعيف جدا.

ثانيا: مؤشرات التنافسية الجزئية والخاصة بمحيط الأعمال: تعالج هذه المؤشرات جوانب جزئية ولديها تأثير مباشر في تقييم محيط الأعمال من حيث تنافسيته.

أ- **مؤشر سهولة ممارسة الأعمال:** تم تسليط الضوء على هذا المؤشر الذي يقيس ويقارن مناخ الأعمال بين الدول في الإطار التعاقدى طيلة دورة حياة المؤسسة المحلية من نشأتها إلى تصفيتها في حالة حدوث ذلك، وميزته أنه يتم الاطلاع عليه بشكل واسع ويساهم بقوة في التأثير على إدراك المستثمرين للجاذبية في هذه البلدان وأيضا مراجعة هذه الأخيرة لتنظيماتها وفقا للتطورات التي تحدث في البلدان المنافسة أو الرائدة كمرجعية.

يتم من خلاله مقارنة حوالي 30 بلد حسب سهولة ممارسة الأعمال بالتركيز على مختلف المعايير المتعلقة بالكفاءة التنظيمية، حيث يصدر فريق خبراء البنك العالمي تقرير سنوي حول

¹ نفس المرجع، ص. 313.

تصنيف الاقتصاديات الوطنية برصد التعديلات التي تطرأ في هذه الدول والخاصة بالبيئة القانونية والتنظيمية للأعمال تحدد رتبة البلد حسب مجموع النقاط المتحصل عليها بالاعتماد على تقييم مجالات خاصة بظروف خلق وتطوير المؤسسات في البلد المعني، كل مجال يتضمن مجموعة من المؤشرات الفرعية أيضا مع إعطاء نفس الأهمية لجميع المؤشرات وبالتالي فقيمة المؤشر النهائي هي المتوسط الحسابي البسيط للنقاط المتحصل عليها في كل مجال كمكون من المكونات المعتمدة تتمحور هذه المجالات المغطاة حول درجة تعقيد العمليات والتنظيمية من حيث الإجراءات والوقت وتكلفتها وأيضا قوة المؤسسات القانونية وهي بدأ الأعمال؛ كيفية التعامل مع تراخيص البناء؛ الحصول على الكهرباء؛ نقل الملكية؛ دفع الضرائب والرسوم التجارة عبر الحدود؛ الحصول على القرض؛ حماية المستثمرين الأقلية؛ تنفيذ العقود؛ تسوية حالات الإفلاس أو التصفية؛ تنظيم سوق العمل.

مع الإشارة حسب نفس المصدر إلى أن المحال الأخير تم إضافته في التحسينات التي أقامت لتقييم الإطار التنظيمي لمحيط الأعمال، مع إضافة معيار الجودة في التقييم مثل الشفافية في تسعير الكهرباء والرقابة على جودة البناء.¹

ب- مؤشر إدراك الفساد: بدأ يعتمد من طرف منظمة الشفافية الدولية، وينشر سنويا تصنيف حوالي 100 دولة حسب درجة الفساد المدرك في كل بلد على مختلف مستويات الإدارة العمومية وأصبح يكتسي أهمية كبيرة لدى الرأي العام الدولي، مما جعل الدول تخشى أن لا تصنف في الرتب الجيدة لأن ذلك سيؤدي إلى الترويج السلبي لصورة البلد والتأثير على نظرة المستثمرين لبيئة الأعمال في هذه الدول، تكمن أهميته في تقييم مناخ الأعمال في مختلف الدول من حيث درجة تكافؤ الفرص بين المتعاملين الاقتصاديين والمرتبطة بوجود الشفافية والنزاهة من عدمها في تنظيم الصفقات العمومية وتسوية النزاعات في المؤسسات القضائية الاستفادة من الامتيازات من خلال التماثل في المعلومات التي تتدفق بالنسبة للجميع والمعاملة

¹ البنك الدولي على الموقع: <https://www.albankaldawli.org/ar/home>، يوم 2024/05/06، الساعة 14:00

بدون تمييز، سهولة الوصول إلى الخدمات العمومية التي تقدم طيلة دورة حياة المؤسسة وبدون تكاليف إضافية، بمعنى سيادة القوانين.¹

يتم تقييم هذا المؤشر بجمع البيانات حول ظاهرة الفساد انطلاقاً من استقصاء الخبراء المحليين من طرف منظمات مستقلة، وتعكس آرائهم حول الظاهرة في بلدانهم ومحاولة تصنيف الدول حسب درجة إدراك الفساد فيها، تطرح في الاستبيان المعتمد لإعداد أسئلة مرتبطة بإساءة استخدام السلطة العامة لأغراض شخصية؛ وأسئلة حول جدية وصرامة سياسات مكافحة الفساد. فالبلد الذي يتحصل على نقطة عالية يتوفر على إدارة شفافة عكس البلدان التي تتحصل على نقاط ضعيفة، فتدل على تفشي مختلف أشكال الفساد مع نقص أو غياب المتابعة والعقاب في حالة إثبات الفساد.

ج- مؤشرات التنافسية الضريبية والحرية الاقتصادية وجاهزية الحكومة الإلكترونية: إن الأهمية التي تكتسبها هذه المؤشرات لها علاقة بعولمة الاقتصاديات والاندماج المتزايد لأسواق السلع والخدمات ورؤوس الأموال، حيث أصبحت الضرائب والتسهيلات القانونية المرتبطة بتحرير مختلف الأنشطة الاستثمارية كأدوات منافسة تعتمد من طرف مختلف الأقاليم لتدعيم جاذبيتها خاصة على المدى القصير وأيضاً درجة تنمية الحكومة الإلكترونية والاقتصاد الرقمي.

- مؤشر العسر الضريبي: يعتبر من المؤشرات الأكثر شيوعاً في هذا الإطار، يلخص المعدلات الأكثر ارتفاعاً للضرائب التي تواجهها المؤسسات التي لا تستفيد من الامتيازات الخاصة في إقليم معين، يهدف إلى تقييم إن كانت السياسات الاقتصادية للبلدان المعنية بالدراسة جاذبة لرؤوس الأموال والأشخاص أيضاً من أجل العمل أو الإقامة. وقد أحدث هذا المؤشر حركة كبيرة نحو تخفيض الضرائب، يحسب رصيد كل بلد بالمجموع البسيط لمعدلات الضرائب على المؤسسات والأفراد والمتعلقة ب: الضريبة على مداخيل الأشخاص الاعتباريين؛ الضريبة على

¹Transparency International (2019) on website. <https://www.transparency.org>, 06/05/2024, At 17:45

الثروة؛ معدلات الأعباء الاجتماعية للمستخدمين؛ معدلات الأعباء الاجتماعية للأجراء؛ معدلات الرسم على القيمة المضافة للمبيعات.¹

- **مؤشر الحرية الاقتصادية:** يهدف إلى قياس الحرية الاقتصادية على أساس أن المؤسسة تعرف هذه الأخيرة أنها حرية الأفراد في إقليم معين في العمل، الإنتاج الاستهلاك والاستثمار بالطريقة التي يرون أنها تسمح لهم بأن يكونوا أكثر إنتاجية. من متعلق هذا التعريف يتضح أن البيئة التي تتيح للأفراد والمستثمرين الحرية في الاختيار للأنشطة التي يمكنهم ممارستها تعبر عن جاذبيتها لهم وتمثل بيئة الفرص لتحقيق طموحاتهم (بلد الفرص).

يغطي المؤشر أكثر من خمسين معيار يتم تجميعها في اثنا عشر مؤشر فرعي وهي: حقوق الملكية؛ نزاهة الحكومة؛ كفاءة القضاء العبء الضريبي؛ الإنفاق الحكومي؛ الصحة المالية؛ حرية الأعمال؛ حرية العمل؛ حرية النقد؛ حرية التجارة حرية الاستثمار الحرية المالية. يتم تجميعها في أربع فئات تعكس تركيز مؤشر الحرية الاقتصادية على أربع جوانب رئيسية للمحيط الاقتصادي التي تمارس من خلالها الحكومات سيطرتها على السياسات (القواعد القانونية، جمال الحكومة، الكفاءة التنظيمية وأخيرا انفتاح الأسواق).

تُصنّف الدول في قائمة تضم خمس مجموعات تتازليا حسب تزايد درجة الحرية الاقتصادية (حرة؛ غالبا حرة؛ حرة بشكل معتدل؛ غير حرة؛ غالبا غير حرة؛ مشددة) مع الإشارة إلى أن قيمة المؤشر النهائي يحسب كمتوسط بسيط لقيم المؤشرات الفرعية.

- **مؤشر تنمية الحكومة الإلكترونية:** يركز على فعالية الحكومات في التعامل مع زبائنها من خلال استعمال التكنولوجيات الجديدة من طرف الإدارات العامة، باعتبارها أساسية في المعاملات التجارية والمالية ومن المتطلبات الملحة من طرف المؤسسات على الحكومات باقتراح خدمات بكفاءة وجودة عالية. تقوم إدارة الشؤون الاقتصادية والاجتماعية بالمنظمة بدراسة استقصائية تستهدف المسؤولين الحكوميين والأكاديميين ومنظمات المجتمع المدني

¹The heritage foundation (2019), index of economic freedom, Washington, USA.P .75,In: <https://www.heritage.org/>, 06/05/2024, At 20:15

والقطاع الخاص والمواطنين بشكل عام، وتنتشر تقرير كل عامين حول المؤشر، ويعتبر التقرير الوحيد عالمياً الذي يقيم حالة التنمية.¹

يتكون هذا المؤشر حسب نفس المصدر من ثلاث مؤشرات فرعية وهي: مؤشر الخدمات على الويب، يعتمد على استبيان للبحث عن تقييم وجود المواقع الحكومية مثل الوزارات عبر الإنترنت ومحتواها؛ مؤشر البنى التحتية للاتصالات؛ مؤشر الرأسمال البشري المرتبط بمحو الأمية لدى البالغين ومعدل التمدد في جميع الأقطار، والمؤشر النهائي هو المتوسط البسيط للمؤشرات الفرعية الثلاث تتراوح الأرصدة المتحصل عليها من ضعف الاستعمال من طرف الحكومات إلى استعمال قوي، يُعدّ هذا المؤشر أداة لصناع القرار لتحديد مجالات القوة والتحديات في الحكومة الإلكترونية ولتوجيه سياسات واستراتيجيات تنميتها.

ثالثاً: مؤشرات الجاذبية للإستثمارات الأجنبية المباشرة:

أ- مؤشرات الجاذبية الصادرة عن المنظمات غير الرسمية: تصدر عن المنظمات الخاصة التي تنشط على الخصوص في مجال الاستشارة حول مناخ الإستثمار دولياً، وتصنف البلدان حسب جاذبيتها بالاعتماد على الدراسات الاستقصائية لرؤساء الشركات متعددة الجنسيات وخاصة الكبيرة منها أو مدراءها التنفيذيين، أهم هذه المؤشرات:

- مؤشر الثقة: اعتمد من طرف المنظمة الأمريكية الرائدة في الاستشارة حول ملائمة مناخ الأعمال، من خلال استقصاء خبراء الشركة سنوياً كبار المسؤولين التنفيذيين للشركات الرائدة في العالم، يعرض مؤشر الثقة اتجاهات المستثمرين في المستقبل لمختلف الجهات ويتم حسابه كمتوسط لعدد الردود العالية والمتوسطة والمنخفضة على الأسئلة حول آفاق أو توقعات الإستثمار في سوق معين على مدى السنوات الثلاث المقبلة. وتعتمد فقط الإجابات الخاصة بالمشاركين غير البلد الأصلي للمستحويين لتجنب الانحياز، وتقوم المنظمة بنشر

¹راشد أحمد الهارون، "مناخ الإستثمار في الدول العربية"، في: مجلة المؤسسة العربية لضمان الإستثمار 2005، العدد 07،

الوجهة الأولى الأكثر ملائمة للاستثمار، وهذا يعني غياب العديد من الدول النامية مثل الجزائر والمغرب في الدراسة.

- **بارومتر الجاذبية الأوروبية:** يقوم هذا المؤشر بإجراء دراسة مقارنة حول الجاذبية للدول الأوروبية، حيث يتم استجواب مسيري أهم الفروع للشركات متعددة الجنسيات في أوروبا، ويطلب منهم الإشارة إلى الأهمية التي تمنح لمختلف معايير التوطن والحكم على كل بلد وبالنسبة لكل معيار من هذه المعايير.

ب- **مؤشرات الجاذبية للاستثمارات الأجنبية المباشرة الصادرة عن الأونكتاد:** يعرض مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية العديد من المؤشرات المتعلقة مثل مؤشر الأداء الواردة ومؤشر الجاذبية الكامنة أو المحتملة للذان لم تعد تصدرهما، ولكن تعتمد مؤشرات أخرى متعلقة بالجاذبية الفعلية مثل تطور قيمة تدفقات الاستثمارات الأجنبية المباشرة الواردة عالميا وجهويا ووطنيا بدون تصنيف للبلدان؛ قيمة المخزون الواردة أيضا عالميا وجهويا ووطنيا؛ عدد تكلفة المشاريع الجديدة الواردة نحو مختلف الاقتصاديات،...

- **مؤشر الأداء المتعلق:** تنشره الأونكتاد حسب التقارير الواردة في موقع الأونكتاد، يحسب هذا المؤشر بمراعاة نسبة التدفق الفعلي نحو الداخل بالنسبة إلى بلد معين من إجمالي التدفقات العالمية مقارنة بوزنه الاقتصادي عالميا، يتم استخدام هذا المؤشر لقياس النجاح فعلا في سنة معينة، وقد يستخدم متوسط التدفقات خلال فترة زمنية للنظر في إطار زمني أطول للمسؤولين عن وضع السياسات (عادة ثلاث سنوات).¹

- **مؤشر الجاذبية الكامنة لتدفق الاستثمارات الأجنبية المباشرة:** يقوم هذا المؤشر بتصنيف أكثر من بلد حسب الجاذبية الكامنة من خلال تقييم قدراتها التي يمكن أن تتطور مع مرور الزمن بفعل السياسات التي تتبناها الدول. وأدخلت تحسينات في بناء المؤشر الذي أصبح يأخذ بعين الاعتبار أربع محددات اقتصادية رئيسية بالنسبة لبلد معين وهي جاذبية السوق؛ توفر اليد العاملة منخفضة التكلفة والمهارات؛ وجود الموارد الطبيعية؛ وجود البنى التحتية المؤهلة، يحسب

¹ شهرزاد ثلاثية، المرجع السابق، ص ص. 116-117.

الفصل الثالث الأطر القانونية والتنظيمية للإستثمار المحلي من خلال المخططات العمرانية في الجزائر

المؤشر النهائي كمتوسط بسيط للقيم المتحصل عليها وخاصة بالمؤشرات التي تقيس المحددات المعتمدة.

المبحث الثاني: دور المناطق الصناعية ومناطق النشاطات الإقتصادية في جاذبية الأقاليم:

إن العلاقة بين الصناعة والعمران أصبحت من البديهيات عند أهل الاختصاص، ولذلك أصبح يستخدم التوطين الصناعي كأداة لتنفيذ برامج السياسات الحضرية والتهيئة العمرانية وبرامج تنمية أخرى عديدة، بسبب ما يؤدي إليه التوطين الصناعي من تحول اجتماعي واقتصادي كبير للمناطق التي يصيبها ويحولها إلى مناطق للسكان ولأنشطة الاقتصادية الأخرى المختلفة، بسبب جلب الوظائف والأنشطة لبعضها البعض، وبسبب ارتباط السكان بالصناعة وارتباط الصناعة بدورها بالسكان.

المطلب الأول: المناطق الصناعية في الجزائر:

الفرع الأول: مفهوم التوطين الصناعي وأهميته:

يتمثل مفهوم التوطين الصناعي بتحديد الموقع الأمثل للمشروع الصناعي أي ضرورة دراسة وتحليل الأسباب والعوامل التي تحدد الموطن والموقع الأمثل للمشروع الصناعي.

إن التوطين الصناعي يمثل فرع مستقل من فروع الاقتصاد وتأتي أهمية دراسة اقتصاديات التوطين الصناعي من حقيقة الارتباط الوثيق بين قرار اختيار موقع المشروع الصناعي وبين امكانيات نجاح المشروع بالإضافة إلى المخاطر التي قد تنجم عن توطين المشاريع في الأماكن غير المناسبة اقتصادياً واجتماعياً والتي تمثل هدراً للموارد الاقتصادية من جهة وتلويثاً للبيئة والذي يؤدي بدوره إلى أضرار صحية من جهة أخرى وكل هذه التأثيرات السلبية بالتالي ستعكس نتائجها سلباً على رفاة المجتمع.¹

¹ فائق جمعة العبيدي، الاقتصاد الصناعي المفهوم والتطبيق (عمان الأردن: دار وائل للنشر والتوزيع، 2022، ط01) ص.

■ أهمية التوطين الصناعي:

يأتي من خلال قيمة الارتباط بين ثلاثة أركان أساسية إلا وهي اختيار المشروع الصناعي وإمكانية نجاحه والمخاطرة الناجمة عن ذلك لذلك احتل موضوع التوطين الصناعي أهمية متزايدة فيسياسات التصنيع لمختلف البلدان وخاصة بعد تزايد دور الصناعة في التنمية الاقتصادية وتزايد عدد المشروعات التي أقيمت في مناطق معينة مما أدى إلى تكس هذه المشروعات وتركزها في أماكن قليلة معينة وخاصة في المدن الرئيسية والعواصم بشكل خاص.

لقد ساعدت عوامل عديدة على تركيز المشروعات في أماكن محددة منها:

غياب الدور التخطيطي والرقابي الفعال للدولة في موضوع توطين المشروعات. وكذلك عوامل موضوعية وذاتية تدفع المشروعات الصناعية إلى التوطين بجانب الصناعات القائمة في المدن الرئيسية بهدف الاستفادة من الهياكل الارتكازية المتوفرة في تلك المناطق من طرق وخدمات الكهرباء والماء وقربها من الخدمات المصرفية والاتصالات والمواصلات ولوجود العمالة المدربة وقربها من أسواق التصريف.

وبسبب هذا التركيز وظهور آثاره السلبية اضطرت الحكومات إلى اتخاذ الإجراءات المختلفة لتوطين الصناعات في أماكن بعيدة عن أماكن التجمع القائمة وإقامة مصانع جديدة وتقديم الحوافر والخدمات والتسهيلات للتوطين في أماكن جديدة مخصصة لهذا الغرض.¹

أن تركيز الصناعات في مدن محدود أدى إلى جملة من الآثار السلبية على الاقتصاد الكلي ومنها:

1- عدم استغلال الموارد الاقتصادية والبشرية في مناطق عديدة أخرى في البلد المعني أو في بلدان أخرى.

2- ازدياد حدة التفاوت في التنمية والنمو بين المناطق الجغرافية المختلفة وخاصة بين العواصم والمدن الرئيسية من جهة وباقي المناطق الأخرى لا سيما الواقعة في أطراف المدن من جهة أخرى.

¹ المرجع نفسه، ص. 58.

3- ارتفاع مستوى المهارة والانتاجية ومستوى الاستخدام في مناطق معينة مقابل البطالة الواسعة والحرمان والفقير في أماكن أخرى في البلد.

4- ظهور مشاكل اجتماعية كبيرة بسبب الهجرة الواسعة من الريف إلى المدن بحثا عن فرص العمل والتي تنتج عنها مشاكل تتعلق بالسكن والضغط على الخدمات المتمثلة بالنقل والمواصلات والتعليم والصحة والكهرباء والماء وغيرها من الخدمات التي يحتاج لها الافراد بشكل يومي ومستمر.

من الطبيعي أن تدفع مثل هذه الأسباب والعوامل إلى دفع الحكومات إلى التدخل ووضع الخطط العلمية المدروسة لعملية التوطن الصناعي بهدف معالجة وتطويق الآثار السلبية الناجمة عن تركيز الصناعات في مناطق معينة دون غيرها وكذلك لغرض توزيع منافع التنمية الاقتصادية والاجتماعية بشكل أكثر عدالة على أفراد المجتمع وتنمية المناطق.¹

الفرع الثاني: عوامل التوطن الصناعي:

يقوم النشاط الصناعي حيثما يرغب الإنسان في توقيعه، إلا أنه لا يتوطن عندما تقام الصناعات في مواقعها المناسبة التي تيسر لها كل أو أغلب مقومات توطنها، ورغبة الإنسان في اختيار مواقع صناعاته تبنى على عدة اعتبارات، يأتي في مقدمتها تحقيق قدر معقول من الربحية الاقتصادية. وفي الغالب فإن من العسير حصول ذلك ما لم تتهيأ للصناعة متطلبات موقعية عديدة في الموقع. مما يتطلب تهيئة خلفية نظرية لتعريف كل عامل من عوامل قيام الصناعة ودوره في قيامها وتوطنها وفي تحديد مواقعها، وفيما يلي عرض لهذه العوامل وتفصيل لأثرها المشار إليه:²

¹فائق جمعة العبيدي، المرجع السابق، ص. 59.

²منى علي دعيج، محاضرات عوامل التوطن الصناعي، قسم الجغرافيا، كلية التربية، جامعة المستنصرية 2017، المحاضرة

رقم 09، ص. 01، في الموقع: <https://www.uomustansiriyah.edu.iq>

1. العوامل الطبيعية:

تهيئ الطبيعة للإنسان إمكانات متباينة في سعتها وقرها بين إقليم وآخر. وقد عمل الإنسان على استغلال ما أُتيح له من ثروات وإمكانات، وحاول جاهداً مواجهة مصاعب الطبيعة وقحطها، وحقق نجاحات متباينة تتناسب ومقدار ماهياً لكفاحة من قدرات عقلية وعلمية والتي هي في تطور مستمر. ومع هذا فإن الطبيعة تبقى موجهة له في كثير من ظروف وأساليب عيشه، سواء في عونها أو في عنتها. وكلما كان الإنسان متبحراً بأحوال بيئته، صار أكثر قدرة على الاستفادة مما وهبته من موارد في بناء صرحه الحضاري الذي يسعى لبناءه، حيث تعد الصناعة إحدى ركائزه الأساسية ووسيلة هامة لبلوغه في ذات الوقت.¹

2. العوامل الاقتصادية:

توفر الطبيعة للإنسان فرصاً بقدر عليه أن يحسن استثمارها لإقامة أنشطته الاقتصادية ومنها الصناعية، إلا أن عليه تهيئة مطالب أخرى لا تقل أهمية عما أجادت به الطبيعة ومنها اقتصادية وسكانية والاقتصادية منها تهيئه الطبيعة أيضاً إلا أن عليه عبء تحضيرها للاستخدام في الصناعة كالخامات ومصادر الطاقة، وأخرى عليها إيجادها كطرق النقل ووسائله ورؤوس الأموال. وبعض هذه المتطلبات قد لا يخدم وجودها الصناعة فحسب بل أيضاً الإنسان في أنشطة أخرى له كالتجارة والخدمات مثلاً، إلا أنها تظل حيوية لصناعاته، وقد يكون أمر قيام الصناعة وتوطنها مرهوناً بوفرة مناسبة من هذه الإمكانيات.²

والعوامل الاقتصادية متنوعة ومتداخلة الأثر بعلاقاتها ببعضها ومن ثم في أثرها على الصناعة. وفيما يلي استعراض لهذه العوامل وأهميتها للصناعة ومواقعها:

أ. **المواد الأولية:** وهي المواد التي تصنع منها السلع المختلفة التي يستخدمها الإنسان، وهذه قد تكون نباتية أو حيوانية أو معدنية. وقد تكون من منتجات الحرف الأولية كالقمح الذي يصنع منه الطحين والحيوانات التي يتم تحويلها إلى لحوم وجلود بعد ذبحها كما يمكن أن تكون من

¹ ابراهيم نسيم وآخرون، مدخل الجغرافيا البشرية (عمان: دار صنعاء للنشر والتوزيع، 1998) ص. 55.

² منى علي دعيح، المرجع السابق، ص. 03.

إنتاج الصناعات الأولية كالتحسين الذي يصنع منه الخبز واللحم الذي يحول إلى معلبات والجلود إلى منتجات جلدية. ويمكن أن تكون مواد نصف مصنعة من إنتاج الصناعات التحويلية المختلفة كالحبيبات البلاستيكية التي تستخدم في صناعات عديدة نهائية يستخدمها الإنسان مباشرة .

ب. السوق: السوق مكان لبيع وشراء المواد الأولية ومصادر الطاقة والمنتجات الصناعية. إن بيع الإنتاج في الأسواق هو أحد الأركان الأساسية للعملية الإنتاجية والسوق يمكن أن يكون محليا أو خارجيا، في قرية أو مدينة أو إقليم، قريبا أو بعيدا عن موقع المصنع.¹ يعد السوق أحد المستلزمات الهامة لقيام ونجاح الصناعة، ولا فرق في ذلك إن كان السوق داخليا أو خارجيا، وصحيح أن صناعات كثيرة يمكن أن تحصد النجاح المطلوب معتمدة على أسواق خارجية، إلا أن السوق المحلية تظل المدخل الأول للصناعة نحو ولوج الأسواق الخارجية وضمانة لها عند حصول تغيرات هامة في مستويات الطلب، كما أنه ليس بوسع جميع الصناعات دائما الحصول على أسواق خارجية لأسباب شتى.

ج. رأس المال: كانت الصناعات في العصور القديمة تقوم بحجوم صغيرة وبطاقات إنتاجية محدودة، فلم تكن بحاجة إلى رأس مال كبير إلا أن الثورة الصناعية أثمرت عن الإفادة من مزايا الإنتاج الواسع للمشاريع القائمة أو التي قامت لاحقا والمشاريع الحديثة أصبحت اليوم تقوم ابتداءا بطاقات إنتاجية كبيرة مما يتطلب قيامها لرأس مال كبير كضرورة لإقامة الأبنية، شراء المكائن والمعدات، شراء المواد الأولية والوقود، دفع أجور العاملين وأجور النقل، قيمة الأرض أو إيجارها ... إلخ.

د- القوى العاملة: تعتبر القوى العاملة من أهم مقومات الصناعة بالتأكيد، لكن ذلك لا يعني فقط وفرة الأيدي العاملة ولكن أيضاً نوعيتها حيث أن الصناعة وهي تحتاج إلى القوة العاملة إنما تستلزم أن تكون هذه القوة العاملة بمواصفات وقدرات ومهارات معينة تتفق وطبيعة

¹ عودة وليد، "الصناعة وعوامل توطيئها والاتجاهات العربية"، في: مجلة أوراق اقتصادية، العدد 15، سنة 2000،

الصناعة من ناحية وكذلك الاسلوب التقني المستخدم من ناحية اخرى وينطبق هذا على الدول النامية المتطلعة الى التصنيع والتقدم ذلك ان هذه الدول وإن كانت تتمتع بوفرة بنسبة عالية من القوة العاملة الا انها ليست غالبا من النوعية التي تتطلبها الصناعة الحديثة ان الصناعة وهي تستلزم ضرورة توفر الايدي العاملة اللازمة لها إنما تتطلب عادة نوع أو أكثر من العمل المدرب والماهر الذي يتفق وطبيعة العمليات الصناعية في ظل الاسلوب التقني المستخدم.

ث- توفر الهياكل الأساسية: إن عملية التصنيع والتنمية تحتاج إلى ضرورة توفر الهياكل الأساسية أو ما تحتية لعملية التصنيع أو التنمية ويشمل ذلك وسائل النقل والمواصلات بالبنى والجسور والطرق والمطارات والموانئ وشبكات المياه والكهرباء بالإضافة الى توفر مؤسسات التعليم والصحة ومراكز الدراسات والابحاث العلمية والتطبيقية وهذه جميعها يطلق عليها استثمارات رأس المال الاجتماعي وتأتي اهمية هذه الاستثمارات من خلال تأثيرها البالغ على عملية التنمية بشكل عام والتصنيع بشكل خاص وذلك من خلال تأثيرها على نفقات الاستثمار والتشغيل والتوزيع والتسويق لمختلف المشروعات الانتاجية في مختلف الأنشطة سواء منها الصناعية والزراعية وكذلك الأنشطة الخدمية المختلفة.¹

إن قيام وتطور المشروعات الانتاجية في مختلف النشاطات الصناعية يتوقف حد كبير على مقدار ونوعية التسهيلات التي تقدمها استثمارات الهياكل الأساسية بجانبها الاقتصادي والاجتماعي وبموجب ذلك نرى ان الدول والمناطق المتقدمة اقتصادياً والتي تتوفر فيها الهياكل الارتكازية تمثل مناطق جذب رئيسية للمشروعات الصناعية وهذا ما يفسر لنا المصاعب العملية الكبيرة التي تواجه عملية التصنيع في الدول والمناطق المختلفة التي تعاني من نقص الاستثمار في هذه الهياكل الأساسية بشقيها الاقتصادي والاجتماعي لذلك فان توطن الصناعة مرهوناً في هذه البلدان بمدى قدرة الاقتصاد الوطني على توفير ذلك.

¹ أحمد عارف العساف، محمود حسين الوادي، التخطيط والتنمية الاقتصادية (الأردن: دار المسير للنشر والتوزيع والطباعة، 2011، ط1) ص. 119.

هـ - تكاليف النقل: باعتبار أن تكاليف النقل عنصر اساسي من عناصر العملية الصناعية ذلك لأن عملية انتاج السلع لا تكون لها قيمة اقتصادية إلا بعد ايصالها إلى الأسواق وعليه فإن أهمية قطاع النقل في قيام الصناعة يمكن أن نوضحها بما يلي:¹

- إن مقومات الصناعة من مواد خام وطاقة واسواق نادرا ما تتكامل أو تتواجد في منطقة واحدة أو إقليم واحد أو حتى دولة واحدة لذلك فإن قيام الصناعة يستلزم عادة نقل المواد الخام الى المصنع فيما إذا اقيم المصنع بجوار مصدر الطاقة أو قريباً من السوق أو على العكس من ذلك أي نقل الطاقة الى المصنع وكذلك نقلالسلع المنتجة الجاهزة الى الاسواق فيما لو اقيم المصنع في مناطق المادة الخام كذلك فإن تكاليف خدمة النقل تشمل نقل القوى العاملة من مواقع السكن الى المصنع وبالعكس بغض النظر عن موقع أو موطن الصناعة، كل ذلك يجعل من خدمة النقل الجيدة والرخيصة نسبياً من اهم مقومات الصناعة الحديثة واختيار مواقع اقامتها أو توطيئها.

المطلب الثاني: مفهوم المناطق الصناعية ونشأتها:

الفرع الأول: نشأة المناطق الصناعية ومراحلها:

▪ **تعريف المنطقة الصناعية:**

تعد المناطق الصناعية ظاهرة حضارية على كل المستويات، وعادة ما يطلق عليها التسمياتالتالية:النطاق الصناعي المستوطنة الصناعية، الميدان الصناعي المنطقة الصناعية، ومهما اختلفت التسميات فهي تشير إلى تلك المساحة من الأرض التي تضم مجموعة من المصانع مزودة بالخدمات والمرافق اللازمة، وتوزع هذه المساحة إلى أقسام صغيرة يخصص كل منها لإنشاء مصنع معين، وذلك بما يوافق أنواع الصناعات المراد إنشائها وخصائصها والأرض التي تستخدمها واحتياجاتها من المرافق والخدمات.²

¹ ابراهيم أحمد سعيد، المرجع السابق، ص. 198.

² هجيرة شقراني، زوليخة براهمي، دور المناطق الصناعية في دعم وتنمية المؤسسات الناشئة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في العلوم المالية والمحاسبة بجامعة عمار ثليجي الأغواط، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم المالية والمحاسبة، تخصص مالية وبنوك، سنة 2022، ص. 11.

كما أنه مصطلح يستعمل للإشارة لمساحة محددة مخصصة لنشاط صناعي وفقا للمخطط المحلية للتعمير، وفي الواقع هذه المناطق عادة ما تتموقع في محاذة المدن وفي بعض الحالات داخلالنسيج العمراني.¹ كما تعرف بأنها "تلك المساحة من الأرض التي تضم مجموعة من المصانع مزودة بالخدمات والمرافق اللازمة، وتوزيع هذه المساحة إلى أقسام صغيرة يخصص كل منها لإنشاء مصنع معين، وذلك بما يوافق أنواع الصناعات المراد إنشائها وخصائصها والأرض التي تستخدمها واحتياجاتها من المرافق والخدمات".²

وتعرف المناطق الصناعية على أنها " تلك المناطق التي تخصص لما ينشأ أو يدار من المصانع أو المعامل أو الورش أو المخازن أو المستودعات أو الحظائر.³ كما تعرف أيضا أنها تجاور أكثر من منشأة صناعية بغض النظر عن سعة إنتاجها في منطقة جغرافية واحدة، وتتسم إما بتكامل عمودي لمراحل إنتاج متجانس معين من المواد الخام إلى المنتجات النهائية، أو التكامل الأفقي للنشاطات المترابطة في نفس المراحل المقابلة أو القريبة منها بمدخلات أو مخرجات تكاملية، أو بتكامل خطي من خلال السلع والخدمات التي تمد مجموعة من العمليات الصناعية مثل إنتاج قطع الغيار.⁴

ويمكن أن نعتمد تعريف إجرائي للمناطق الصناعية:

من خلال التعريف السابقة المناطق الصناعية هي "عبارة عن مجموعة من قطع الأراضي في حيز جغرافي معين تتوفر فيها خصوصيات الصناعة والتي تتمثل في البعد عن المحيط العمراني والأراضي الفلاحية وتكون مهيأة لإستقبال المشاريع (المؤسسات) على صعيدين داخليا من خلال توفر الأمن والحماية وشبكة المياه والكهرباء والتطهير والهاتف والأنترنيت وخارجيا من ناحية وجود البنية التحتية كالطرق والنقل...".

¹Sophie Ranchy, *Le statut juridique des zones industrielles littorales et la pollution des sols: état de laréglementation et perspectives*, Thèse de Doctorat en Droit public, Université LILLE 2, faculté dessciences juridiques, politiques et sociales, 2008, P. 28.

²عمار بن عيشي، "المناطق الصناعية ودورها في تحقيق التنمية الصناعية في الجزائر - دراسة حالة المنطقة الصناعية بسكرة - الجزائر"، في: مجلة الباحث الإقتصادي، العدد 04، جوان 2017، ص. 63.

³حسن العبودي، *التخطيط العمراني بين النظرية والتطبيق* (مصر: دار النهضة العربية، 1995) ص. 51.

⁴هويشار معروف، *تحليل الإقتصاد الإقليمي والحضري* (عمان: دار الصفاء للنشر والتوزيع، 2006) ص. 343.

حتى يتمكن أصحاب المؤسسات والمشاريع والمستثمرين من إقامة مصانع جديدة والدخول فيالحقل الصناعي، والإستفادة من جملة من الخدمات الأساسية بما يلائم احتياجاتهم الصناعية وجب إقامة مناطق صناعية تكون دفعا قويا للعمل الإستثماري بشكل عام.

1- نشأة المناطق الصناعية:

تعود نشأة المناطق الصناعية إلى العصور الوسطى وتحديدا في عهد الإمبراطورية الرومانية، حيث أنشأ العديد منها في ذلك الوقت وذلك بهدف زيادة النشاط التجاري والاقتصادي، ولتحقيق مصالح وأهداف الإمبراطورية، أما تطبيق فكرة المناطق الصناعية بدأ عمليا منذ أواخر القرن التاسع عشر، عندما أقيمت أول منطقة صناعية وهي " ترافورد بارك إستاة Trafford ParkEstate" التي تم تهيئتها في سنة 1896 من قبل المجمع الصناعي في مانشستر ببريطانيا، هذه المبادرة المبتكرة بالنظر لتهيئتها للإقليم، عرفت نجاحا كبيرا، وحركة ديناميكية جديدة في زرع النشاطات الاقتصادية، واعتمدت كوسيلة لمحاربة البطالة، وانتشرت في العالم بسرعة وكثرة، بحيث أن العديد من الدول انتهجت هذا الطريق، منها الولايات المتحدة الأمريكية التي هيئت بها أول منطقة صناعية خاصة في شيكاغو سنة 1899، وتحصي الولايات المتحدة الأمريكية اليوم 3000 منطقة صناعية، فهي الأولى في العالم، وبعدها أوروبا، حيث أنشئت في سنة 1904 أول منطقة صناعية عمومية فيمدينة نابولي في إيطاليا.¹

ثم بدأت هذه الظاهرة في الإنتشار في منتصف القرن العشرين حيث أخذت كل الدول المتقدمة والنامية في إدخال المناطق الصناعية ضمن خططها التنموية ففي البلدان الصناعية المتطورة كالولايات المتحدة الأمريكية كان إنشاء المناطق الصناعية كجزء من الخطة الرامية إلى زيادة النمو الصناعي، وتطوير المناطق، وتخطيط المدن، ونقل الصناعة من الأماكن المكتظة بالسكان، وتوفير العمالة الكاملة في المناطق المتخلفة فيها.

أما بالنسبة للدول النامية فقد شهدت خلال النصف الثاني من القرن العشرين الكثير من عمليات إنشاء المدن والمناطق الصناعية، حيث اعتبرت وسيلة فعالة ومهمة في. خطط

¹ هجيرة شقراني، المرجع السابق، ص. 12.

التنمية، فعلى سبيل المثال تم إنشاء أربع مناطق صناعية في جمهورية مصر العربية عام 1973، وفي المغرب تم إنشاء أول منطقة صناعية في العام 1960، وكذلك الأمر في كل من اليمن وسنغافورة والفلبين مع نهاية عام 1970¹ (وأما في الجزائر فقد ظهرت المناطق الصناعية إلى حيز الوجود عام 1973 في إطار المرسوم رقم 45-73 المؤرخ في 28 فيفري 1973).

2- نشأة وتطور العقار الصناعي والمناطق الصناعية في الجزائر:

تزرخ الجزائر بتنوع مواردها وثرواتها الطبيعية، مما يجعلها مجالا جذابا للاستثمار الصناعي غير أن هذا غير كاف لتحقيق تنمية صناعية شاملة، ما لم توطن المشاريع الصناعية على ترابها وتنظمها².

أ- حسب المرسوم رقم 4573: أول نص يتعلق مباشرة بالمناطق الصناعية في الجزائر هو المرسوم رقم 45-73 المؤرخ في 28 فبراير سنة 1973 المتضمن إحداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية، حيث تم تكليفها بمهمة هندسة المدن، وجمع عناصر الإعلام المتعلقة بتهيئة المناطق الصناعية في كافة التراب الوطني، كما تعمل هذه اللجنة على تقديم رأيها وعرض أي اقتراح وبصفة عامة تقديم أي مساعدة ضرورية.

ب- حسب المرسوم رقم 5584: بعد أول نص صدر آخر يتعلق بالمناطق الصناعية هو المرسوم 55-84 المؤرخ في 3 مارس سنة 1984 المتعلق بإدارة المناطق الصناعية، واعتمد هذا النص على تقسيم المناطق الصناعية بحسب المصلحة التي تحققها الصناعات المتوطنة في المنطقة الصناعية إلى ثلاثة أنواع وهذا حسب نص المادة الأولى: تتولى إدارة المنطقة الصناعية حسب إحدى الحالات التالية:

¹ بورنان مصطفى، ناصر بوعزيز، المناطق الصناعية وآليات تطويرها في الجزائر، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم المالية والمحاسبة، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم المالية والمحاسبة: تخصص مالية وبنوك بجامعة عمار ثلجي الأغواط سنة 2022/2021، ص. 09.

² برباي الهادي، قتال عبد العزيز، واقع المناطق الصناعية في الجزائر، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم المالية والمحاسبة، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم المالية والمحاسبة: تخصص مالية وبنوك بجامعة عمار ثلجي الأغواط سنة 2022/2021، ص. 402.

- إما مؤسسة عمومية ذات طابع اقتصادي إذا أقيم في المنطقة الصناعية أعمال ذات مصلحة محلية وأعمال متعددة الصلاحيات ذات مصلحة وطنية تابعة لوصاية وزارات متعددة.
- إما مؤسسة ذات طابع اقتصادي إذا أقيمت في المنطقة الصناعية أعمال ذات مصلحة وطنية أو نوعية تابعة لوصاية واحدة.
- إما وحدة متخصصة إذا أقيمت في المنطقة الصناعية أعمال نوعية أو ذات مصلحة وطنية تابعة لمؤسسة واحدة.

ج- حسب قانون التهيئة العمرانية وقانون تهيئة الإقليم: لقد عرف التنظيم القانوني لتهيئة الإقليم في الجزائر، منذ استرجاع السيادة الوطنية، نصين قانونيين الأول هو القانون رقم 87-2003 المؤرخ في 27 يناير سنة 1987 المتعلق بالتهيئة العمرانية ، و الثاني هو القانون رقم 2001 المؤرخ في 12 ديسمبر سنة 2001 ، المتعلق بتهيئة الإقليم وتمييزها المستدامة.

- حسب قانون التهيئة العمرانية: من أهم المحاور الكبرى التي حددها القانون رقم 87-2003 المتعلق بالتهيئة العمرانية، هو تجسيد اختيارات توزيع النشاطات الاقتصادية والسكان في المجال الجغرافي، بالإضافة لذلك هناك محاور أخرى قسمها المشرع إلى محاور التنمية الجهوية والمحاور القطاعية للتهيئة العمرانية.

- محاور التنمية الجهوية: وهي تتعلق بعدة مناطق في البلاد، فبناء على نص المادة 8 من القانون رقم 87-03 ، فالتهيئة العمرانية ترمي إلى إزالة الأسباب الهيكلية لعدم التوازن الجهوي وذلك بتطبيق أعمال إنمائية تختلف باختلاف المناطق من حيث وتيرتها ومحتواها، وبالنسبة للنشاطات الصناعية فالمشرع خصّ كل منطقة بما يلائمها.

- المحاور القطاعية للتهيئة العمرانية: حدّد القانون رقم 87-03 مجموعة من المحاور القطاعية منها القطاع الصناعي، فمن مقتضيات التهيئة العمرانية والتي نصت عليها المادة 17 من هذا القانون توزيع الأنشطة الاقتصادية لاسيما الصناعية منها عبر التراب الوطني وإعادة نشرها، كما أن المشرع في المادة 20 إعتبر أن التنمية الصناعية - لاسيما من خلال أهدافها المتمثلة في التقويم الأمثل للموارد الطبيعية والمنجمية والاستعمال العقلاني للموارد البشرية وتوسيع القدرات الإنتاجية للبلاد - عامل مهم للتهيئة العمرانية.

-حسب قانون تهيئة الإقليم والتنمية المستدامة: إن قانون تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، وفقا لنص المادة الأولى منه، حدد التوجيهات والأدوات المتعلقة بتهيئة الإقليم، التي من طبيعتها ضمان تنمية الفضاء الوطني من خلال تنمية منسجمة ومستدامة، كما حدّد هذا القانون أهداف السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، وفي إطار هذه الأهداف فإن الدولة تضمن دعم الأنشطة الاقتصادية بحسب أماكن تواجدها، وضمان توزيعها وانتشارها وتدعيمها في كافة تراب الإقليم الوطني.

- **المخطط الوطني لتهيئة الإقليم:** لقد صدر المخطط الوطني لتهيئة الإقليم بموجب القانون رقم 10-02 المؤرخ في 29 يونيو سنة 2010 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، هذا الأخير لم يستعمل مصطلح "المناطق الصناعية" إلا مرة واحدة فقط، وكان ذلك في الفقرة التالية: "إن المناطق المندمجة للتنمية الصناعية والأقطاب التقنية، والحظائر والمقاطعات التكنولوجية التي صممت من أجل الانتشار عبر كل قطب جاذبية انطلاقا من المناطق الصناعية الموجودة أو التي ستنشأ. تهدف إلى التوفيق بين تحسين التنافسية الصناعية ومطلب التوازن الإقليمي".

المطلب الثالث: دور المناطق الصناعية:

الفرع الأول: أشكال المناطق الصناعية:

1- الأشكال التقليدية للمناطق الصناعية:

1-1- العناقيد الصناعية:

بدأت معالم هذا المفهوم تتبلور في عام 1990 عندما قام الاقتصادي Porter Michael بإصدار كتابه الشهير "الميزة التنافسية للأمم"، حيث قام الكاتب بتحليل ودراسة نماذج من المشروعات الصناعية في عشر دول صناعية ولاحظ وجود شبكة من العلاقات الأفقية والرأسية بين هذه المشروعات أطلق عليها وصف Industrial cluster.¹

وتأخذ العلاقات الصناعية داخل العنقود ثلاث أشكال، وهي:

- أ- **التعاقد من الباطن:** يمكن للمقاول الأصلي أن يتعهد بالعمل للمقاول بالباطن ما لم يوجد شرط صريح أو ضمني يمنعه من ذلك خاصة إذا كانت طبيعة المقاول تستند إلى كفاءة المقاول،² بحيث تقوم أحد الوحدات بإنتاج المنتج النهائي لصالح وحدة أخرى وفقا للمواصفات التي تحددها الوحدة التي يتم الإنتاج لصالحها، وهو نمط من أنماط العلاقات الأفقية.³
- ب- **التزويد الخارجي:** والذي يعني قيام الشركة الأم بشراء السلع الوسيطة أو الخدمات المساعدة للعملية الإنتاجية بدلا من إنتاجها داخليا وهي نوع من العلاقات الرأسية.
- ج- **التحالفات الاستراتيجية:** والتي تعني علاقات تعاون بين الشركات في مجالات التطوير التكنولوجي والتشارك في المعلومات وبرامج التدريب والتسويق والاستفادة من تنوع الخبرات من خلال الإحتكاك نتيجة لوجود مجموعة من الشركات في نشاط مجمع.

¹ إيمان بن قصير، زكية مقري، السياسات الداعمة لإستراتيجية العناقيد الصناعية من واقع تجارب دول ناجحة، الملتقى الوطني حول تأهيل المناطق الصناعية في الجزائر لتعزيز تنافسية م ص م وترقية الصادرات خارج المحروقات، الواقع، والآفاق والتجارب الناجحة، يومي 19 و20 أكتوبر 2015، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير بجامعة 08 ماي 1945، قالة، سنة 2015/2016، ص. 49.

² أنور طلبية، الشركة والمقاول والتزام المرافق العامة (مصر: المكتب الجامعي الحديث، 2004) ص. 294.

³ إيمان بن قصير، المرجع السابق، ص. 51.

1-2- التكتلات الصناعية:

هي عبارة عن تشكيلة صناعية تجمع عددا من المنشآت المختلفة تقع في منطقة حضرية واحدة، ولا يشترط تجانسها في الانتاج أو ترابطها بمدخلات أو مخرجات تكنولوجية.¹

1-3- مجمعات الاستقطاب الصناعية:

هي تشكيلات صناعية تضم عددا من المصانع الكبيرة ذات القدرة القيادية المتميزة في الابتكار والاندفاع، وهي تعمل في بيئة حضرية متقدمة يمكن لها أن تصبح مركزا لجذب العمل ورؤوس الأموال والمصانع والأسواق بفعل قوى الجذب المركزية، فيتحول بذلك المجمع إلى قطب يتوسع مع توجهات الأسواق الديناميكية والاستطلاعات التكنولوجية الحديثة.²

2- الأشكال الحديثة للمناطق الصناعية:

2-1- المناطق الصناعية التقنية:³

وتسمى كذلك بالمجمعات التقنية والعلوم ومنها : الحدائق التقنية مجمعات العلوم، مجمعات الأبحاث، مراكز الابتكار، واحات المعرفة التكتلات التقنية، وقرى المعرفة. وتعتبر مناطق الصناعات التقنية مناطق مخصصة للمنشآت التي تنتج منتجات (متوسطة أو عالية) التقنية أو تقدم خدمات مبتكرة، وتوجد في جميع المناطق التقنية مراكز أبحاث ومعامل ومنشآت تعليمية وخدمات مركزية وحاضنات الأعمال والعديد من الحوافز الاقتصادية والتسهيلات وقنوات الدعم، ويتمثل الاختلاف الجوهرى بين مناطق الصناعات التقنية والأنماط المختلفة من مناطق (مجمعات) التقنية (العلوم) في تركيزها على الإنتاج والصناعة وليس فقط على البحث والتطوير والأعمال والتعليم.

¹ ليندة فريحة، خديجة عزوزي، المناطق الصناعية ودورها في تحقيق التنمية -دراسة حالة الجزائر-، الملتقى الوطني حول: تأهيل المناطق الصناعية في الجزائر لتعزيز تنافسية م ص م وترقية الصادرات خارج المحروقات، الواقع، والآفاق والتجارب الناجحة، يومي 19 و20 أكتوبر 2015، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير بجامعة 08 ماي 1945 قالة، 2015/2016، ص. 83.

² نفس المرجع، ص. 83.

³ الطيبي عبد الله، صديقي يوسف، "آليات دعم وتطوير المناطق الصناعية في الجزائر من أجل تحقيق التنمية المستدامة"، في: مجلة الإقتصاد وإدارة الأعمال، الجزائر 2017، ص ص. 85-86.

2-2- المناطق الصناعية المؤهلة (الكوز):¹

ظهرت المناطق الصناعية المؤهلة في اتفاقية خاصة بها من قبل مجلس النواب الأمريكي عام 1996، وبموجبها يسمح للمنتجات الصادرة من المناطق الصناعية المؤهلة بدخول السوق الأمريكي دون أي رسوم جمركية، وتتمتع المنتجات الصادرة من مناطق الكوز أو المصدرة إلى الولايات المتحدة الأمريكية بإعفاء جمركي، والإعفاء من نظام الحصص والمعلوم في هذا أن السوق الأمريكي أكبر سوق مستهلك في العالم، ولا يمكن لأي منتج أن يتجاهلها كما أنها معفاة من ضرائب الدخل والتأمينات الاجتماعية وغير محددة بقيود التعامل مع النقد الأجنبي، وتتمتع بحرية واسعة لنقل رؤوس الأموال والأرباح وغير مقيدة بنظام الأجور.

2-3- المناطق الصناعية الموجهة للتصدير:²

هي عبارة عن مجمع صناعي مرتبط بهياكل قاعدية للتجارة الخارجية، وهي وسيلة للسياسة الاقتصادية مزودة بنظام للتبادلات والمراقبة بهدف جلب الاستثمارات وهي تضع كل التسهيلات الضرورية والإمتيازات لأجل تحفيز إنشاء النشاطات الاقتصادية المتعددة.

2-4- البارك الإيكولوجي الصناعي:

ظهرت الكثير من أنماط المرادفات لمصطلح البارك الصناعي والبارك الإيكو-صناعي، منها العقار الصناعي والقطاع الصناعي ومنطقة التبادل التجاري، المجتمع الصناعي، بارك الأعمال وباركات المكاتب، باركات العلوم والبحوث وباركات البيوتو كولوجية، وأضيف إلى هذه المجموعة البارك الإيكولوجي الصناعي وقد عرف من طرف الباحثين والمخططين على أنه "شبكة من المصانع والوحدات الصناعية تعمل مع بعضها البعض لتطوير أدائها البيئي

¹ المرجع السابق، ص. 87.

² نفس المرجع، ص ص. 87-88.

بالاعتماد على مصطلح النظام الايكولوجي الصناعي Industrial EcoSystem لوصف العلاقات المتكافئة والمتطورة بينها.¹

الفرع الثاني: الدور التنموي للمناطق الصناعية في تحقيق جاذبية الأقاليم في الجزائر:

والمقصود هو التأكيد على الوظائف المتعددة للمنشأة الصناعية، سواء كانت وحدة واحدة أو عدة وحدات، من خلال علاقتها ببيئتها المباشرة وغير المباشرة، وقدرتها على تحريكها اقتصاديا واجتماعيا وإداريا وعمرانيا، الأمر الذي يجعل العوامل الاجتماعية والثقافية لاتقل شأنًا في توجيه التوطين الصناعي عن العوامل الاقتصادية.

وتأسيسا على ذلك فإن المنطقة الصناعية إذا كانت بالحجم الكبير مثلا دون أن تكون هناك علاقات عضوية بين وحداتها الإنتاجية، فذلك يعتبر من الناحية السوسولوجية من مظاهر المركزية الصناعية. وذلك لأن المناطق الصناعية الكبيرة تعاني من صعوبة الاندماج في المراكز الحضرية الكبيرة، فضلا عن المراكز الحضرية الصغيرة، بل أن الاتجاه أصبح لصالح المناطق الصناعية المعتدلة، والتي يتم توزيعها بكيفية تضمن التوازن الداخلي للمركز الحضري وتوازنه الخارجي مع محيطه الجغرافي الإقليمي، وذلك وفقا للوظيفة المسندة إليها في السياسة الحضرية المحلية والجهوية والوطنية.²

إن وظيفة المنطقة الصناعية في التهيئة العمرانية والسياسات الحضرية لها بعدان رئيسيان: بعد محلي: ويتعلق بتخصيصات المجال الحضري إلى نطاقات معينة بشأن استخدامات الأرض والمجال، وفي هذه الحالة فإن المنطقة الصناعية تقام من أجل استيعاب وتجميع نشاطات اقتصادية معينة، ويتم اختيار موقعها وفق معايير وشروط مضبوطة من حيث علاقتها باليد العاملة وبالسكان، وأن تكون متناسبة مع أهمية المركز الحضري، كل ذلك من أجل ضمان تسييره

¹ جريبي السبتي، بوخدنة آمنة، الإدارة البيئية للمناطق الصناعية، -، الملتقى الوطني حول: تأهيل المناطق الصناعية كمدخل لتعزيز تنافسية م ص م وترقية الصادرات خارج المحروقات، الواقع، والآفاق والتجارب الناجحة، يومي 19 و 20 أكتوبر 2015، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير بجامعة 08 ماي 1945 قالمة، 2015/2016، ص. 42.

² محمد بومخلف، التوطين الصناعي وقضايا التنمية في الجزائر التجربة والآفاق (برج الكيفان الجزائر: دار الأمة للطباعة والنشر والتوزيع، ماي 2001، ط1) ص ص. 181-182.

الجيد وتجنبيه من الاختناقات التي قد يتعرض لها بسبب الحركة الناتجة عن هذه النشاطات، مهما كانت طبيعة هذه الحركة، سواء تخص العمالة أو المراجعين والزبائن أو حركة جلب المادة الأولية وصرف المنتجات وهذا بالإضافة طبعا إلى المسائل التقنية والطوبوغرافية والجيولوجية. وبعد جهوي - وطني: ويعكس الرغبة في الحصول على مجال صناعي حضري جديد وجذاب، كما في حالة المدن الصناعية الجديدة، يساهم في إحداث بعض التوازنات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية المفقودة للبلاد، كأن يساهم في تخفيف الضغط عن بعض المناطق التي تعاني من الاختناق. وفي هذه الحالة فإن موقع المنطقة الصناعية وحجمها ونوع النشاطات التي تأويها، كل ذلك يتحدد وفقا للوظيفة المسندة إليها في هذا والبعيد. ومن هنا يمكن القول أنه إذا كانت النتائج العمرانية للتوطين الصناعي تتعارض مع أهداف السياسة الحضرية والإقليمية، فذلك يعني عدم الانسجام بين أسلوب التوطين الصناعي وهذه السياسة، وعدم التنسيق بينهما.¹

خلاصة الفصل الثالث:

¹المرجع نفسه، ص. 183.

يعتبر التخطيط الإقليمي الأداة المثلى في تحقيق النمو الإقتصادي للبناء وذلك من خلال تسليط الضوء على الدور الذي تلعبه جاذبية الأقاليم في إنشاء توسيع المناطق الصناعية وتحقيق التوطن الصناعي وذلك وفق مخططات عمرانية وتنموية محلية تتلاءم مع خصوصية كل إقليم من أقاليم الجزائر الذي يتسم بتنوع واختلاف الموارد الطاقوية والتنموية.

خاتمة

خاتمة

بالرغم من المساعي والمجهودات المبذولة في تجسيد السياسات الوطنية الجديدة للتهيئة الإقليمية من طرف الجماعات المحلية والإقليمية للدولة سعياً لتنظيم وتطوير المحيط ومختلف مجالاته، بما يضمن الاستغلال المتوازن للموارد المادية واللامادية للإقليم لتحقيق ثقافة الإقليم وجاذبيته وتشجيع الاستثمار المحلي ودعم المناطق الصناعية والمساهمة في خلق التوطن الصناعي وإنشاء مناطق إقتصادية جديدة.

لهذا شهدت سياسات تهيئة الإقليم مراحل عديدة منذ استقلال الدولة إلى يومنا هذا، وأنه فيما يتعلق بدور السياسات الوطنية في تحقيق التنمية الاقتصادية التي تعتبر أهم أبعاد التنمية في الجزائر، فلقيت اهتماماً كبيراً من طرف السلطات العمومية كونها المحرك الأساسي لتحقيق النمو الاقتصادي الجديد.

وفق مخططات التهيئة الإقليمية من خلال التركيز على تقنية أدوات التعمير وجعلها الإطار العام والمرجع الملزم للعمليات العمرانية وربطها بوثائق إدارية وقرارات تنظيمية تتمثل في المخططات العمرانية بشكل عام وعلى وجه الخصوص المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU ومخططات شغل الأراضي POS، والذين لهما دور كبير في تحقيق ثنائية الأقاليم وفي التنمية الاقتصادية بصفة خاصة.

فإن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الذي يعتبر مخطط تنموي ينفذ على المدى القصير أو المتوسط أو البعيد، يتمثل دوره في تحديد الإطار العام للتهيئة وتنظيم التسيير المجالي ومسايرة ومراقبة التوسع العمراني، كما يحدد توجيهات مخطط شغل الأراضي النوع الثاني من القرارات التنظيمية ولا يمكن تصور قيام هذا المخطط دون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

وغالبا ما يسر عدم إحترام هذا المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مجموع الأبنية الفوضوية التي أنجزت بطريقة مخالفة لقواعد وأحكام هذا المخطط ولعل من أبرز مخالفات الملاحظة تغيير مواقع مشروع أو تجسيد البناء بما لا يتطابق مع مخطط المشرع أو الإخلال بالاتفاقات مما يؤدي إلى إخلال بالمواقع واحتمال المساس بالأراضي المحمية وسوء استغلال موارد الإقليم.

إن مخطط شغل الأراضي عبارة عنوثائق شاملة تتضمن الأدوات المحلية للتخطيط الحضاري، فيحدد الكمية الدنيا والقصوبللبناء المسموح به، ويضبط القواعد المتعلقة بالمظاهر الخارجية للبناءات، ويحددتخصيص المساحات التي يجب أن تغطي كل بلدية بمخطط شغل أراضي أو أكثر.

وقد يصطدم مخطط شغل الأراضي POSبواقع يجعله غير قابل للتطبيق بالرغم من كونه أداة ردية. فأحيانا لا يرتقبالى المستوى الذي وضع من أجله وذلك من خلال تعرضها لعوامل مختلفة قد تعيق تطبيقهنتيجة للمشاكل بالطبيعة الإقليمية في المناطق التي يطبق فيها وعدم الجدية فيالدراسة أو المتابعة أو حتى عدم الكفاءة في جميع مراحل إعدادة والمصادقة عليه مما جعل أدلة غير قابلة للتطبيق جعل حذافيره.

ونجد أن السياسة الوطنية للتهيئةالإقليمية في الجزائر واجهت عدة مشاكل أبرزها التحويل المحلي، وسواء يجب أن تطبيقالنصوص القانونية والقواعد التنظيمية، وفي هذا الصدد يسارع المشرع إلى العمل علىإيجاد ميكانيزمات وحلول خلال خلق هيئات مالية ممولة أو مستعملة لتمويل عملياتالتهيئة الإقليمية وكذا تنظيم الاستراتيجيات لتحقيق تنافسية الإقليم وجاذبيته.

النتائج:

-اهتمت الجزائر اهتماما كبيرا لقوانين التهيئة الإقليمية والتعمير منذالاستقلال متعددة في ذلك على مخططات التي تهتم بالتهيئة سواء على مستوى الإقليمككل وأخرى اهتمت بالتهيئة الجهوية في العملية التنموية.

- قوانين التهيئة والتعمير مرتبطة ارتباطا وثيقا بالتنمية بكلاأنواعها، ويتضح ذلك من خلال الأهداف القانونية المهمة بتهيئة الإقليم، وكذا حرصالمشرع الجزائري على ضرورة تجسيد التنمية انطلاقا من المخططات العمرانية.

- اعتمد الجزائري على استراتيجيات تهدف إلى تحقيق ثنائية الإقليم وجاذبيته، وذلك باستغلال المساحات الشاغرة والمعزولة وإقامة المدن الجديدة عليها يتم بالترتبعليها من خلق مناطق صناعية وتوفير السكن وتطوير الزراعة والتجارة.

- بالرغم من وجود معوقات عرقله السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم في الجزائر كالأزمات المالية والعشرية السوداء إلا أننا نجد أن هناك محاولات من أجل مواجهة ذلك من خلال جملة من التحديات والقوانين التي استدركت بها واقع التنمية الاقتصادية من أجل النهوض بها وخاصة في السنوات الأخيرة.
- تقدم المناطق الصناعية دور في تحقيق تنافسية الأقاليم وهذا بالاستغلال المتوازن للموارد المادية و اللامادية لمختلف أقاليم الدولة.
- يعد واقع المنطقة الصناعية بعيدا عن البعد عن الإصرار المرجوة، دون بعض المناطق غير مستغلة بالكامل، هذا في الوقت الذي تفتقر فيه المنطقة الصناعية للتكنولوجيا فضلا عن وجود مناطق النشاطات الاقتصادية الغير المهيئة.
- لا تزال الجزائر بعيدة عن المراحل المتقدمة التي بلغتها بعض الدول فيتحقيق جاذبية الأقاليم والعدالة المجالية .
- البرامج والاستراتيجيات التي تبنتها الجزائر لإعادة النظر فيتهيئة الإقليم وجاذبيته ليست لم تتجاوز السلبيات التي كانت عليها والتي لا زالت تتعبد استثمارها المحلي ونموها الاقتصادي.

التوصيات:

- وبناء على ما سبق التطرق إليه نقترح بعض التوصيات في ميدان سياسة التهيئة الإقليمية.
- ضرورة الاهتمام أكثر بالمخططات العمرانية باعتبارها وسيلة في وسائل التنمية الاقتصادية، وذلك بتقديم القوانين العمرانية بشكل دوري، وشن قوانين ردية جديدة مع كل تطور في مجال التعمير وهذا ما يؤدي إلى فرض رقابة تلقائية وحقائقية فيتحقيق تنافسية الأقاليم وجاذبيتها.
- ينبغي إعادة النظر في مخططات التهيئة والتعمير، فعلى الرغم من قوانين ردية إلا أنه في الواقع المعارض تجدها غير مجسدة على أرض الواقع.
- تحقيق الاجراءات الادارية لإعداد مخططات التهيئة العمرانية وأدواتها والمصادقة عليها والتقليل من الإجراءات التطبيقية .

- القيام بحملات تحسيسية ذات منفعة عامة للتوعية بأهمية المخططات العمرانية ودورها الفعال في تحقيق تنافسية الأقاليم وجاذبيته.
- التطبيق التام والصارم لتوجيهات مخططات التسيير المجالي.
- استخدام تقنيات حديثة في تحقيق تنافسية الإقليم وجاذبيته التي تعتبر أداة فعالة لتطوير قدرات تصميم الاستراتيجيات والخطط والبرامج وتقنيات التدخل والمعالجة، كما تساعد في دعم وبناء مقدرة على صنع القرارات المحلية في إدارة وتهيئة المدن والإقليم.
- التخطيط بين مختلف المصالح والمديريات في تطبيق أدوات التخطيط العمرانية بطريقة قانونية وتنظيمية من نسخة، بالإضافة إلى إستيراد المجتمع المدني والجمعيات بشكل ما يخص مصلحة الإقليم وجاذبيته.
- تفعيل السياسات التنموية ودعم الاستثمار المحلي في سبيل تحقيق النمو الاقتصادي الجديد، مع ضرورة تبني سياسات توظيفية تنموية رشيدة بالتشاور مع كل الشركاء الفاعلين بالقطاعات المعنية ومحاولة تجسيدها على أرض الواقع.

قائمة المصادر

والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

أ- قائمة المراجع باللغة العربية:

1- القوانين:

1. القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير الجريدة الرسمية رقم 52 الصادرة في 02 ديسمبر 1990.

2. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قانون رقم 07-06، المؤرخ في 13 ماي 2007، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها، الجريدة الرسمية، عدد 31، الصادرة بتاريخ 13 ماي 2007.

2- المراسيم:

1. المرسوم التنفيذي 91-177 المؤرخ في 28 ماي 1991، المحدد لإجراءات إعاد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية، العدد 26، الصادرة بتاريخ 01 جويلية 1991.

2. المرسوم التنفيذي 91-178 المؤرخ في 18 ماي 1991، الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، الجريدة الرسمية، العدد 26 الصادرة بتاريخ 01 جويلية 1991.

3. المرسوم التنفيذي رقم 05-318 مؤرخ في 10 سبتمبر 2005 يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 91-178 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، الجريدة الرسمية، عدد 62، الصادرة بتاريخ 11 سبتمبر 2005.

3- الكتب:

1. ابراهيم نسيم وآخرون، مدخل الجغرافيا البشرية (عمان: دار صنعاء للنشر والتوزيع، 1998).
2. أحمد عارف العساف، محمود حسين الوادي، التخطيط والتنمية الاقتصادية (الأردن: دار المسير للنشر والتوزيع والطباعة، 2011، ط1).
3. أحمد يوسف دودين، إدارة الإنتاج والعمليات (الأردن: الأكاديميون للنشر والتوزيع، 2014، ط1).
4. اسماعيل صبري عبدالله، الإيواء في إطار التنمية والتخطيط الإقليمي (القاهرة، 1991).
5. أنور طلبة، الشركة والمقاولة والتزام المرافق العامة (مصر: المكتب الجامعي الحديث، 2004).
6. البشير التجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر (الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، 2000).
7. ثائر مطلق محمد عياصرة، التخطيط الإقليمي دراسة نظرية وتطبيقية (عمان: دار الحامد للنشر والتوزيع، 2008، ط1).
8. الجالودي جميل، التخطيط والتجربة الأردنية (عمان: دار حنين للنشر والتوزيع، 1987).
9. حسن العبودي، التخطيط العمراني بين النظرية والتطبيق (مصر: دار النهضة العربية، 1995).
10. حسني علي خربوش وعبد المعطي رضا رشيد، الاستثمار والتمويل بين النظرية والتطبيق (عمان الأردن: دار زهران للنشر والتوزيع، 2012، ط1).
11. حسين عمر، الاستثمار والعولمة (الجزائر: دار الكتاب الحديثة، 2000، ط1).
12. خميس موسى يوسف، دراسات في التخطيط والتنمية (عمان: دار حنين للنشر والتوزيع، 1995، ط1).
13. دريد كامل آل شكيب، دراسات الجدوى الاقتصادية (عمان: دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، 2009).

14. الزوكه محمد خميس، التخطيط الإقليمي وأبعاده الجغرافية (الإسكندرية: دار المعرفة الجامعية، 2000، ط1).
15. زياد رمضان، مبادئ الاستثمار المالي والحقيقي (عمان: دار وائل للنشر، 2007، ط4).
16. سولو روبرت، نظرية النمو (بيروت: المنظمة العربية للترجمة، بدون سنة، ترجمة ليلي عبود، ط2).
17. شقيري نوري موسى وآخرون، إدارة الاستثمار (الأردن: دار المسيرة للنشر والتوزيع، 2012، ط1).
18. طاهر حردان، أساسيات الاستثمار (عمان الأردن: دار المستقبل للنشر والتوزيع، 2012، ط1).
19. عبد الحليم مهور باشا، مبادئ وأسس التخطيط الحضري (عمان: دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، 2016).
20. عبد القادر محمد عبد القادر عطية، إتجاهات حديثة للتنمية الإسكندرية (مصر: الدار الجامعية، 2003).
21. عيبوط محند وعلي، الاستثمارات الأجنبية في الاقتصاد الجزائري (الجزائر: دارهومة للطباعة والنشر والتوزيع، 2012).
22. فاضل محمد العبيدي، البيئة الاستثمارية (عمانالأردن: مكتبة المجمع العربي للنشر والتوزيع، 2012، ط1).
23. فائق جمعة العبيدي، الاقتصاد الصناعي المفهوم والتطبيق (عمان الأردن: دار وائل للنشر والتوزيع، 2022، ط01).
24. ماجد أحمد عطاء الله، إدارة الاستثمار (عمان: دار المستقبل للنشر والتوزيع، 2011، ط1).
25. محمد الجوهري، دور الدولة في الرقابة على مشروعات الاستثمار (مصر: دار الفكر الجامعي، 2009، ط1).

26. محمد بومخلوف، التوطين الصناعي وقضايا التنمية في الجزائر التجربة والآفاق (برج الكيفان الجزائر: دار الأمة للطباعة والنشر والتوزيع، ماي 2001، ط1).
27. محمد جاسم علي شعبان العاني، التخطيط الاقليمي المبادئ والأسس نظريات وأساليب (عمان: دار صفاء للنشر والتوزيع، 2007، ط1).
28. محمد مدحت مصطفى، سهير عبد الظاهر أحمد، النماذج الرياضية للتخطيط والتنمية الاقتصادية، (مصر: مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، سنة 1999).
29. محمد ناجي خليفة، النمو الاقتصادي النظرية والمفهوم (القاهرة: دار النشر، دار القاهرة، سنة 2001).
30. نايف علوان، إدارة الاستثمار بين النظرية والتطبيق (عمانالأردن: دار الثقافة للنشر والتوزيع، 2012، ط2).
31. الهدي مقداد، السياسة العقارية في ميدان التعمير والسكني (الدار البيضاء: مطبعة النجاح الجديدة، 2000، ط1).
32. هويشار معروف، تحليل الإقتصاد الإقليمي والحضري (عمان: دار الصفاء للنشر والتوزيع، 2006).
- 4- المجالات والدوريات:**
1. باية بوزغاية، "المخططات العمرانية كأحد عوامل توزيع المجال الحضري من أجل تحقيق التنمية المستدامة"، مدينة بسكرة نموذجا، في: مجلة العلوم الانسانية والاجتماعية بجامعة بسكرة، العدد 15، 2014.
2. بوبكر بزغيش، مخطط شغل الأراضي: أداة للتعمير، في: المجلة الأكاديمية للبحث القانوني بجامعة بجاية، سنة 2018، المجلد 17، العدد 01.
3. راشد أحمد الهارون، "مناخ الاستثمار في الدول العربية"، في: مجلة المؤسسة العربية لضمان الاستثمار 2005، العدد 07، الكويت.

4. سامية بوناب، مجيد شعباني، "دراسة تحليلية لمؤشرات الجاذبية الاقتصادية كأدوات المقارنة المرجعية بين البلدين: تقييم الجاذبية الاقتصادية الجزائر مقارنة بالمغرب"، في: مجلة اقتصاديات شمال افريقيا، المجلد 14، العدد 19، سنة 2018.
5. السباك محمد أزهر مصطفى عبد العزيز، "العلاقة المكانية والاقتصادية بين التخطيط الاقليمي وتخطيط التوطن الصناعي"، في: مجلة النفط والتنمية، العدد 11، سنة 1978.
6. شهرزاد ثلاثية، محمد قوجيل، "دور لامركزية الجماعات الاقليمية في خلق اقاليم جاذبية في الجزائر: دراسة حالة إقليم"، في: المجلة الجزائرية للتنمية الاقتصادية، سوق أهراس، 2020.
7. صافية إقلولي أولد رابح، "المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي في ظل قانون 90-29"، في: المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، العدد 09.
8. الطيبي عبد الله، صديقي يوسف، "آليات دعم وتطوير المناطق الصناعية في الجزائر من أجل تحقيق التنمية المستدامة"، في: مجلة الإقتصاد وإدارة الأعمال، الجزائر 2017.
9. عمار بن عيشي، "المناطق الصناعية ودورها في تحقيق التنمية الصناعية في الجزائر - دراسة حالة المنطقة الصناعية بسكرة - الجزائر"، في: مجلة الباحث الإقتصادي، العدد 04، جوان 2017.
10. عودة وليد، "الصناعة وعوامل توطينها والإتجاهات العربية"، في: مجلة أوراق اقتصادية، العدد 15، سنة 2000.
11. محمد الهادي، التهيئة والتعمير في الجزائر بين الأهداف والممارسات الميدانية، الملتقى الوطني الأول حول التهيئة العمرانية في الجزائر واقع وآفاق، 03-04 ماي 2010 بجامعة سكيكدة.
12. نور الدين براي، نعيمة عمارة، "التخطيط العمراني كآلية تنظيمية للتسيير والتنمية الحضرية"، مخطط شغل الأراضي نموذجاً، في: مجلة الفكر القانوني والسياسي بجامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، العدد 04، سنة 2015.

13. وسيلة بوراس، مراد سكاك، "عوامل جاذبية الأقاليم للأنشطة عالية التكنولوجيا: دراسة حالة القطبي التكنولوجيين"، في: مجلة التمويل والاستثمار والتنمية المستدامة، مجلد6، ع1، سيدي عبد الله بالجزائر، الدار البيضاء بالمغرب، جوان 2021.
- 5- المذكرات والرسائل الجامعية:
1. إيمان بن قصير، زكية مقري، السياسات الداعمة لإستراتيجية العناقيد الصناعية من واقع تجارب دول ناجحة، الملتقى الوطني حولتأهيل المناطق الصناعية في الجزائر لتعزيز تنافسية م ص م وترقية الصادرات خارج المحروقات، الواقع، والآفاق والتجارب الناجحة، يومي 19 و20 أكتوبر 2015، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير بجامعة 08 ماي 1945 قالمة، سنة 2016/2015.
2. إيمان شعلان، دور الجماعات المحلية في التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص إدارة الجماعات المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق بجامعة سعيدة سنة 2016/2017.
3. براي الهادي، قتال عبد العزيز، واقع المناطق الصناعية في الجزائر، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم المالية والمحاسبة، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم المالية والمحاسبة:تخصص مالية وبنوك بجامعة عمار ثليجي الأغواط سنة 2021/2022.
4. بن صفية فارس، ملاوي محمد، دور المخططات العمرانية في تحقيق التنمية المستدامة، دراسة حالة المخططين (PDAW/POS)، مذكرة ماستر، برج بوعرييج، تخصص التهيئة والتعمير بجامعة محمد البشير الابراهيمي سنة 2012/2021.
5. بن عبد المومن الهواري، دور الاستثمار الأجنبي المباشر في دعم النمو الاقتصادي بالجزائر 2000/2017، مذكرة لنيل شهادة الماستر بجامعة عبد الحميد بن باديس، كلية العلوم الاقتصادية مستغانم، سنة 2017.
6. بورنان مصطفى، ناصر بوعزيز، المناطق الصناعية وآليات تطويرها في الجزائر، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم المالية والمحاسبة، كلية العلوم

- الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم المالية والمحاسبة: تخصص مالية وبنوك
بجامعة عمار ثليجي الأغواط سنة 2022/2021.
7. بوشارب صارة، الاقليم بين المقاربة المؤسساتية والمقاربة التسويقية لتحقيق التنمية المحلية،
مذكرة لنيل شهادة الماجستير بجامعة وهران، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير،
تخصص تسويق، 2015.
8. جريبي السبتي، بوخذنة آمنة، الإدارة البيئية للمناطق الصناعية، -، الملتقى الوطني حول:
تأهيل المناطق الصناعية كمدخل لتعزيز تنافسية م ص م وترقية الصادرات خارج المحروقات،
الواقع، والآفاق والتجارب الناجحة، يومي 19 و 20 أكتوبر 2015، كلية العلوم الاقتصادية
والتجارية وعلوم التسيير بجامعة 08 ماي 1945 قالمة، 2015/2016.
9. رفيقة سنوسي، أدوات التهيئة والتعمير بين التشريع والتطبيق دراسة حالة، مذكرة لنيل رسالة
ماجستير هندسة معمارية بجامعة باتنة سنة 2011/2010.
10. الصادق بن عزة، الإدارة في مجال تطبيق أحكام العمران في التشريع الجزائري، مذكرة
لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية والإدارية، تخصص قانون إداري وإدارة عامة
بجامعة الحاج لخضر باتنة سنة 2011/2018.
11. عقاقبة عبد العزيز، دور السياسة العمرانية في التنمية المحلية حالة الجزائر
2009/1990، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم السياسية، كلية الحقوق وعلوم
السياسة، تخصص تنظيمات سياسية وإدارية بجامعة باتنة سنة 2016/2017.
12. ليندة فريحة، خديجة عزوزي، المناطق الصناعية ودورها في تحقيق التنمية -دراسة حالة
الجزائر-، الملتقى الوطني حول: تأهيل المناطق الصناعية في الجزائر لتعزيز تنافسية م ص
م وترقية الصادرات خارج المحروقات، الواقع، والآفاق والتجارب الناجحة، يومي 19 و 20
أكتوبر 2015، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير بجامعة 08 ماي 1945
قالمة، 2015/2016.
13. مصطفى مدوكي، التخطيط العمراني، مذكرة لنيل شهادة ليسانس، كلية العلوم
والتكنولوجيا، قسم الهندسة المعمارية بجامعة محمد خيضر بسكرة، سنة 2014/2013.

14. مفتاح سعيد، "محاضرات في التخطيط والتهيئة الإقليمية"، مطبوعة جامعية موجهة لطلبة السنة الرابعة متوسط قسم التاريخ والجغرافيا بجامعة العلامة الشيخ مبارك بن محمد ابراهيمي الجزائري، أبو زريعة الجزائر، سنة 2021/2021.

15. منى علي دعيح، محاضرات عوامل التوطن الصناعي، قسم الجغرافيا، كلية التربية، جامعة المستنصرية 2017، المحاضرة رقم 09، ص. 01، في الموقع: <https://www.uomustansiriyah.edu.iq>

16. موفق ابراهيمي، البعد البيئي لقواعد التعمير والبناء، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون إداري معمق، كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، سنة 2017.

17. هجيرة شقراني، زوليخة ابراهيمي، دور المناطق الصناعية في دعم وتنمية المؤسسات الناشئة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في العلوم المالية والمحاسبة بجامعة عمار ثليجي الأغواط، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، قسم العلوم المالية والمحاسبة، تخصص مالية وبنوك، سنة 2022.

6- المواقع الإلكترونية:

1. The heritage foundation (2019), index of economic freedom, Washington, USA, in: <https://www.heritage.org/>, 06/05/2024.

2. Transparency International (2019) on website. <https://www.transparency.org>, 06/05/2024.

3. البنك الدولي على الموقع: <https://www.albankaldawli.org/ar/home>، يوم 2024/05/06.

4. المادة 48 من قانون الوقاية من الفساد، القرار رقم: 1124942 المؤرخ في 20 جانفي 2016، [/https://droit.mjjustice.dz/ar](https://droit.mjjustice.dz/ar)

ب- قائمة المراجع باللغة الفرنسية:

1. Baldwin Grand, **Economic Planning: its Aims and Implications**(UniversityIllinois: 1962).
2. Bettelheim Charles, **Some Basic Planning Problems**(Bombay: Asia Publishing House, 1961).
3. D. Samuelson Paul A. And Nordhaus, **Economie** (Edition Economica: 16ème Edition, 2000).
4. Jacques BRASSEUL, **Introduction à l'économie du développement** (Paris : Armond colin Edition 1993).
5. Régis Bénichi, Marc Nouschi, **La croissance au XIXème et XXème siècle** (Paris : Edition Marketing, 1990, 2ème Edition).
6. Roger Saint Alary, Corinne Saint-Alary-Houin, **Droit de la construction** (6ème edition, Op cit).
7. Sophie Ranchy, **Le statut juridique des zones industrielles littorales et la pollution des sols: état de laréglementation et perspectives**, Thèse de Doctorat en Droit public, Université LILLE 2, faculté dessciences juridiques, politiques et sociales, 2008.

الفهرس

الفهرس

شكر وتقديم

إهداء

مقدمة.....أ.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للتخطيط العمراني والإستثمار المحلي

المبحث الأول: التخطيط العمراني وتهيئة الإقليم.....09

المطلب الأول: التهيئة الإقليمية.....09

الفرع الأول: مفهوم التهيئة الإقليمية.....09

الفرع الثاني: استراتيجيات التهيئة الإقليمية.....09

المطلب الثاني: التخطيط.....13

الفرع الأول: مفهوم التخطيط.....13

الفرع الثاني: دوافع وأهداف التخطيط:.....14

المطلب الثالث: مبادئ وأسس التخطيط العمراني.....15

الفرع الأول: مفهوم التخطيط العمراني.....15

الفرع الثاني: مفهوم المخططات العمرانية وأنواعها.....17

المبحث الثاني: النموذج الإقتصادي الجديد وتشجيع الإستثمار المحلي.....22

المطلب الأول: عموميات حول الإستثمار.....22

الفرع الأول: مفهوم الإستثمار.....22

الفرع الثاني: أهمية الإستثمار المحلي.....24

المطلب الثاني: محددات الإستثمار وأدواته.....25

الفرع الأول: محددات الإستثمار المحلي.....25

الفرع الثاني: أدوات الإستثمار المحلي.....26

المطلب الثالث: مفاهيم أساسية للنمو الاقتصادي.....	28
الفرع الأول: مفهوم النمو الاقتصادي.....	28
الفرع الثاني: عناصر النمو الاقتصادي.....	30
الفرع الثالث: مقياس النمو الاقتصادي.....	31
خاتمة الفصل الأول.....	33

الفصل الثاني: مخططات التوسعة العمرانية في الجزائر

مقدمة الفصل الثاني.....	35
المبحث الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU وسيلة للتحكم والتوجه العمراني...36	36
المطلب الأول: الإطار القانوني للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....	36
الفرع الأول: مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....	36
الفرع الثاني: أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....	37
المطلب الثاني: إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومحتواه.....	38
الفرع الأول: إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....	38
الفرع الثاني: المصادقة النهائية.....	41
المطلب الثالث: خصائص المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....	42
الفرع الأول: خصائص المخطط التوجيهي.....	42
الفرع الثاني: محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....	43
المبحث الثاني: مخطط شغل الأراضي وسيلة تفصيلية لحق استغلال الأرض والبناء عليها.....	45
المطلب الأول: مفهوم مخطط شغل الأراضي Plan d'occupation des sol.....	45
الفرع الأول: تعريف مخطط شغل الأراضي.....	45
الفرع الثاني: خصائص مخطط شغل الأراضي.....	45
المطلب الثاني: محتوى وموضوع مخطط شغل الأراضي.....	48
الفرع الأول: محتوى إعداد مخطط شغل الأراضي.....	48

- 49..... الفرع الثاني: أهداف مخطط شغل الأراضي
- 51..... المطلب الثالث: إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي
- 51..... الفرع الأول: مرحلة إعداد مشروع مخطط شغل الأراضي
- 53..... الفرع الثاني: مرحلة الإستسقاء العمومي
- 54..... الفرع الثالث: مرحلة المصادقة على مخطط شغل الأراضي
- 56..... خاتمة الفصل الثاني
- الفصل الثالث: الإطار القانوني والتنظيمي للإستثمار المحلي من خلال المخططات العمرانية في الجزائر**
- 58..... مقدمة الفصل الثالث
- 59..... المبحث الأول: دور التخطيط العمراني في جاذبية الأقاليم
- 59..... المطلب الأول: العلاقة بين التخطيط الإقليمي والتخطيط الإقليمي الإقتصادي
- 59..... الفرع الأول: مفهوم التخطيط الإقليمي وأهدافه
- 62..... الفرع الثاني: مراحل التخطيط الإقليمي وأنواعه
- 67..... المطلب الثاني: جاذبية الأقاليم
- 67..... الفرع الأول: مفهوم جاذبية الأقاليم
- 70..... الفرع الثاني: عوامل جاذبية الإقليم
- 72..... المطلب الثالث: جاذبية الأقاليم كأداة لتحقيق التنمية الاقتصادية
- 72..... الفرع الأول: محددات جاذبية الأقاليم
- 73..... الفرع الثاني: مؤشرات جاذبية الإقليم
- 82..... المبحث الثاني: دور المناطق الصناعية ومناطق النشاطات الإقتصادية في جاذبية الأقاليم
- 82..... المطلب الأول: المناطق الصناعية في الجزائر
- 82..... الفرع الأول: مفهوم التوطين الصناعي وأهميته
- 84..... الفرع الثاني: عوامل التوطين الصناعي

88.....	المطلب الثاني: مفهوم المناطق الصناعية ونشأتها.
88.....	الفرع الأول: نشأة المناطق الصناعية ومراحلها.
94.....	المطلب الثالث: دور المناطق الصناعية.
94.....	الفرع الأول: أشكال المناطق الصناعية.
97.....	الفرع الثاني: الدور التتمويل للمناطق الصناعية في تحقيق جاذبية الأقاليم في الجزائر.
99.....	خلاصة الفصل الثالث.
101.....	خاتمة.
106.....	قائمة المصادر والمراجع.

ملخص

شرعت السلطات الوطنية الجزائرية في إصلاحات مهيكلة وعميقة من خلال القوانين والتنظيمات الإدارية الجديدة التي تضمن الحق في السكن وكذا القضاء على الفوارق الجهوية فيما يخص التنمية الاقتصادية وتشجيع الإستثمار المحلي وتحقيق تنافسية الإقليم وجاذبيته من خلال التركيز على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والذي يركز أساسا على محاولة إيجاد نقطة توازن جوهرية بين مكتسبات الأجيال الحاضرة وحقوق الأجيال القادمة، دعم بإستحداث أجهزة وهيكل أساسية وجسدت إستراتيجياته على أرض الواقع من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، بالرغم من جميع العراقيل والصعوبات التي رافقت تحقيقها بسبب الفوارق الطبيعية والاختلالات الاقتصادية التي يعرفها الإقليم الجزائري، وتأثره بمختلف المتغيرات المحلية والدولية ولذلك تبنت السلطات المحلية سياسة التهيئة الإقليمية وفق برامج عمل تنفيذية تضمن إنشاء أقطاب الجاذبية والمناطق الصناعية المدمجة لتحقيق نمو الإقتصادي الجديد وتحقيق العدالة الإقليمية بين مختلف أقاليم الدولة الجزائرية في ظل الظروف السياسية والتي تعرفها البلاد.

الكلمات المفتاحية:

جاذبية الإقليم، المناطق الصناعية، سياسة التهيئة الإقليمية، النمو الإقتصادي.

Abstract

The Algerian national authorities have embarked on deep and structured reforms through new laws and administrative regulations that guarantee the right to housing, as well as eliminating regional disparities with regard to economic development, encouraging local investment and achieving the competitiveness and attractiveness of the region by focusing on the national plan for the development of the region, which is based mainly on trying to find a fundamental point of balance which accompanied her investigation due to natural differences. Therefore, the local authorities have adopted a policy of regional development according to executive work programs that ensure the establishment of Poles of attraction and integrated industrial zones to achieve new economic growth and achieve regional justice between the various regions of the Algerian state under the political conditions known by the country.

Key words:

Attractiveness of the territory, industrial zones, regional development policy, economic growth.