

أهمية البعد المكاني للاستثمار لتحقيق التنظيم المكاني في المخطط الهيكلي لمحافظة واسط

المهندس خليل حسين بحت

ماجستير تخطيط حضري وإقليمي

م . د حيدر ماجد حسن

جامعة واسط/ كلية الهندسة _ هندسة العمارة

المخلص

يشكل الاستثمار عاملاً مهماً في تنمية المدن على أساس اقتصادي كفوء من شأنه خلق الاستقرار واستقطاب النشاطات الهامة التي تلعب دوراً في تطور المدن عمرانيا واجتماعيا وخلق معايير مزدهرة في الرفاه الاقتصادي والاجتماعي للأفراد .

أن هدف التخطيط الإقليمي هو التكامل بين البعد الاقتصادي والاجتماعي من جهة والبعد المكاني من جهة اخرى ، فلضعف في ذلك أدى الى الاختلالات المكانية التنموية التي نراها الآن في المحافظات أو (الأقاليم) . أن أهمية جذب الاستثمارات إلى مراكز المدن تكمن في خلق النمو والتفاعل المكاني ، وإن التوزيع الكفاء ينجم عنه كفاءة بالإنتاجية وتوجه المستثمرين وتدفعهم نحو المدينة ، وإنعاش العمالة ، ولأهمية الاستثمار لا بد من دراسة البعد المكاني له لتحقيق التنظيم المكاني للمخطط الهيكلي

للمحافظة (الاقليم) لتنشيط الجذب السكاني والنشاطات الاقتصادية وتجعل من بيئة المدن ملائمة للسكن فضلاً عن ممارسة النشاطات الاجتماعية والاقتصادية وتحقيق الترابط مع نشاطات اخرى و لتلافي آثاره السلبية في خلق حالة من التباين في التنمية والاختلال المكاني في الروابط لوظيفية لهيكل المدينة أو الاقليم .

وقد تم تحليل عدد من المشاريع الاستثمارية في قطاعي السكن والصناعة في محافظة واسط كحالة دراسية بأسلوب التحليل الوصفي فضلاً عن تحليل (S.W.O.T) لوضع استراتيجية مقترحة لتنشيط الاستثمار في قطاعي السكن والصناعة الذي يحقق التنظيم المكاني للمخطط الهيكلي في منطقة الدراسة .

ومن ثم تم التوصل الى الاستنتاجات والتوصيات

Abstract

Investment is an important factor in the development of cities on an economic basis. Efficient would create stability and attract important activities that play a role in the evolution of urban cities, socially and create a thriving standards in the economic and social well-being of individuals.

The goal of regional planning is the integration between the economic and social dimension on the one hand and the spatial dimension on the other hand, as the weakness in that led to the development of spatial imbalances that we see now in the provinces (or regions) .

The importance of attracting investment to the city centers is to create growth and spatial interaction, and efficient distribution resulting in efficient productivity and draws investors and flow back toward the city, and the revival of labor, and the importance of investing must study the spatial dimension of the investment to achieve the

spatial organization of structural scheme of the province (region) to activate the population attractions and activities economic and make it suitable for housing urban environment as well as the practice of social and economic activities and to achieve coherence with other activities and to avoid negative effects in creating a state of variation in the development and spatial imbalance in the functional linkages of the structure of the city or the province.

The analysis of a number of investment projects in the sectors of housing and industry in Wasit Province as a case study in a manner descriptive analysis as well as analysis (S.W.O.T) for the development of a proposed strategy to stimulate investment in the sectors of housing and industry that achieves the spatial organization of structural scheme in the study area.

It was then reach conclusions and recommendations

المقدمة

يعتبر الاستثمار أحد العوامل الأساسية التي تدخل في تطور المؤسسات و الاقتصاد العام لأي مؤسسة ما أو في بلد معين ، كما يسمح بخلق فرص عمل جديدة و مواكبة العصر وما جاء معه من تطور تكنولوجي و تقدم باعتبار الاستثمارات الآلية الفعالة في تقدم الاقتصاد التي تحرص الدولة على تنشيطها و توسيعها حسب أهدافها و مهامها .

تحظى عملية الاستثمار من بين العديد من الفعاليات الاقتصادية بأهمية كبيرة كون الاستثمار يمثل العنصر الحيوي والفعال لتحقيق عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية ، ومن ناحية أخرى يمكن القول أن كل عملية استثمار لابد أن يرافقها مستوى معين من المخاطرة، ولا بد أيضا أن تحقق مستوى معين من العائد. وقد أولت الدول المتقدمة اهتمام كبير للاستثمار من خلال قيامها بإصدار القوانين والتشريعات المشجعة للاستثمار واللازمة لانتقال رؤوس الأموال ، أما في الدول النامية فلم يعط هذا الموضوع الاهتمام الكافي على الرغم من ندرة رأس المال في هذه الدول.

مشكلة البحث

للاستثمار دورا هام في تقديم الخدمات وسد قصور الانفاق الحكومي في تقديمها ، ورغم صدور قانون الاستثمار المرقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ وتعديلاته وتوافر الفرص الاستثمارية

المتاحة ، الا ان هناك ضعف في البعد المكاني للاستثمار الأمر الذي أدى الى حدوث الاختلال المكاني في المخطط الهيكلية للمدينة أو المحافظة (الاقليم) على حد سواء ، الأمر الذي أضر سلباً على مساهمة الاستثمار في عملية التنمية .

فرضية البحث

كلما تم ادراك اهمية البعد المكاني في الاستثمار وفهم الترابطات الوظيفية والمكانية كلما اسهم في جذب الاستثمارات التي تحقق التنظيم المكاني المتوازن .

هدف البحث

دراسة وتحليل البعد المكاني للاستثمار وبيان أهميته في تحقيق التوازن في التنظيم المكاني للمخطط الهيكلية للمدينة أو الإقليم واقترح استراتيجيات تضمن تحقيق ذلك . .

أهمية البحث

تكمن اهمية البحث في البعد المكاني للاستثمار في تحقيق التنظيم المكاني لكافة المدن في محافظة واسط بما يحق التوازن في التنمية فيها وتلافي الاختلالات المكانية والتنمية المؤشرة حاليا .

حدود البحث

• النقص المتوقع في قوة تلك الأموال الشرائية بفعل التضخم .
• المخاطرة الناشئة عن احتمال عدم حصول التدفقات المالية المرغوب فيها كما هو متوقع لها
كما أنه التضحية بمنفعة حالية يمكن تحقيقها من اشباع استهلاك حالي وذلك بقصد الحصول على منفعة مستقبلية اكبر يمكن تحقيقها من اشباع استهلاك مستقبلي^٢ .

ويمكن تحديد مفهوم الاستثمار: بأنه ذلك الجزء من القابلية الإنتاجية الموجهة إلى إنتاج السلع الرأسمالية لغرض زيادة الطاقة الإنتاجية للبلاد . بمعنى أن البلد لا يجند كل طاقته لإنتاج سلع الاستهلاك المباشر ، بل يحول جزءاً من تلك الطاقة إلى إنتاج السلع الرأسمالية ، كالأبنية والجسور والمعدات والمكائن والمصانع ووسائل النقل وما إلى ذلك، والتي تضاف إلى ما هو موجود منها في المجتمع^(٣).

أما وزارة التخطيط العراقية فأنها تعرّف الاستثمار بأنه الإنفاق على السلع والخدمات الإنتاجية المتمثلة بنكوين رأس المال الثابت الإجمالي والتغيير في المخزون السلعي^(٤).

وعلى ضوء ما تقدم من استعراض لمفهوم الاستثمار ، يمكن ملاحظة أنه ليس بالضرورة أن تكون الأصول الرأسمالية الموجهة للاستثمار تمثل جزءاً من الطاقة الإنتاجية الحالية للبلاد ، فربما يكون ذلك من

اعتمد البحث في دراسة وتحليل عدد منتخب من مشاريع هيئة استثمار واسط مكانياً في الحدود المتمثلة بالخارطة الادارية لمحافظة واسط ، وزمانياً للفترة التي أعقبت صدور قانون الاستثمار رقم ١٣ لعام ٢٠٠٦ ولغاية عام ٢٠١٤ .

منهجية البحث

اعتمد البحث على التحليلي و الوصفي لعدد من مشاريع هيئة الاستثمار في محافظة واسط في قطاعي الصناعة والاسكان وبيان مدى تحقيقها التوازن في التنظيم المكاني للمخطط الهيكلي للمحافظة ، والاستعانة بتحليل (S.W.O.T) لاقتراح استراتيجيات تضمن تحقيق التنظيم المكاني المتوازن في المخطط الهيكلي للمحافظة بما يعزز من ازدهار التنمية .

١. مفهوم الاستثمار

يمكن تعريف الاستثمار بأنه^(١) : التخلي عن اموال يمتلكها الفرد في لحظة معينة ولفترة معينة من الزمن قد تطول وتقصّر وربطها بأصل او أكثر من الأصول التي يحتفظ بها لتلك الفترة الزمنية بقصد الحصول على تدفقات مالية مستقبلية تعوضه عن:

• القيمة الحالية لتلك الأموال التي تخلى عنها في سبيل الحصول على ذلك الأصل او الأصول.

الاقتصادية) عبر سلسلة التدفقات والأنشطة المختلفة (القوى العاملة، توزيع المنتجات) عبر الحيز المكاني (الإقليم، ظهير المدينة).

٢-١ عناصر التنظيم المكاني:

إن فهم المكان ومن ثم معرفة مدى التجانس الحاصل للصفات المركبة له، تدعونا إلى فهم العناصر الرئيسية التي تقسم هيكله ومن ثم توضيح القاسم المشترك الذي يوطر شكل الإقليم ونظامه.

فالعناصر الرئيسية التي يتشكل منها التنظيم المكاني، تشترك فيما بينها بنوع من السلوك المتابع والقابل للقياس، والمكان هو ذلك الحيز العضوي الذي تتكامل أجزاؤه وصفاته على الرغم من التباين في حدود ودرجة قوة التأثير فيما بينها، كما إن هذا التباين ما هو انعكاس للاختلال الواضح بين عناصر المكان ومن جانب آخر فهو تسويغ لظهور حالة الاعتمادية المتسلسلة ضمن النمط الوظيفي الهرمي للوحدات والعناصر المكونة للتنظيم المكاني كله، هذا عن صفات هذه العناصر، وفيما يتعلق بالتقسيم الذي يتفق عليه للتنظيم المكاني فيقسم على ثلاثة عناصر رئيسية وهي^(٧):-

أ- الظهير Hinter Land: وهو الجزء الذي عادة ما يخصص للفاعليات التي تميل للتجمع في أنظمة مركزية موقعة على نحو يسمح بسهولة الوصول إليها، كالخدمات الإدارية ومواقع بعض الصناعات.

خلال الإعانات والمساعدات أو من خلال القروض الواجبة السداد ، وتكون الأخيرة عبارة عن تضحية بالإنتاج المستقبلي في الاستثمار الحالي . ومن ذلك يمكن القول بأن الاستثمار: يتمثل بتوجيه الأصول الرأسمالية، أيأ كان مصدرها، سواء أكانت جزءاً من الطاقة الإنتاجية للبلد أم من الإعانات والقروض، لزيادة الطاقة الإنتاجية الحالية لذلك البلد كماً أو نوعاً أو الاثنتين معاً، ولتعويض الاندثرات والتغير في المخزون السلعي .

٢. التنظيم المكاني

يمكن تعريف التنظيم المكاني بأنه مجموعة الفعاليات والمكونات التي ترتبط بنشاطات خاصة ومحددة الوظيفة ضمن بعد مكاني، فنجد إن مجموعة المستقرات ترتبط مع بعضها بأنشطة مختلفة، هذه الأنشطة ما هي إلا عبارة عن أنواع مختلفة من الحركة والانتقال (التدفقات بأنواعها المختلفة) مكونة نظاماً مستقراً يتأثر بأي متغير خارجي أو داخلي^(٥)، هذا النظام هو الذي يحدد استغلال وإشغال الحيز المكاني ضمن علاقات تبادلية التفاعل مع البيئة المكونة لذلك الحيز المكاني (طوبوغرافية، موارد طبيعية، مناخ...الخ)^(٦) الذي يؤدي بدوره إلى تكوين علاقات اقتصادية مستقرة بأي شكل من الأشكال بين الأجسام المكونة للتنظيم المكاني (المستقرات البشرية والمراكز

ممارسة الفعالية الاقتصادية، ولكن في الوقت نفسه هناك بعضاً من هذه المواقع يتمتع بمميزات خاصة وبدرجات أعلى من غيرها في سهولة الوصول وتنمية أغلب الفعاليات الاقتصادية والبشرية للتجمع بهدف تحقيق الفائدة من وفورات الحجم وهي فوائد متحققة من خلال التخصص (specialization) والتركز (concentration) مع مواقع مشتركة للنشاط وعملية انتظام النشاطات الإنسانية يغلب عليها التدرج الهرمي والنتائج عن العلاقات الضمنية الداخلية () - (Inter relationship) بين ظاهرة التراكم في توزيع مراكز النشاطات ومبدأ سهولة الوصول والانتفاع منها.^(٨)

٢-٢ طبيعة العلاقات الوظيفية والتنظيم المكاني:

إن نظام المستقرات يمكن إن يفسر من خلال التسلسل الهرمي للمراكز الحضرية (Centers Hierarchy Of Urban) ودرجة تخصصها الوظيفي والتفاعل المتبادل بينها، فعادة توجد مدينة مركزية في القمة ذات وظيفة مركزية وهي المدينة الام وتحتوي على التسهيلات من الخدمات غير الموجودة في أي مكان اخر، كالمؤسسات العلمية والصحية والثقافية والتجارية ومراكز الدوائر الرسمية المهمة التي تخدم على مستوى البلد أو على مستوى الإقليم^(٩).

ب- مواقع حضرية منتشرة Scattering of Locations الفعاليات والأنشطة متخصصة في مواقع متخصصة تميل للتركز والتجمع في بؤرٍ أو عقدٍ clusters وتجمعات Agglomerations وذلك لخصوصية المكان وما يوفره من موارد طبيعية

ت- سهولة الوصول Accessibility: يعمل هذا النظام على خلق نمطاً خطياً شريطياً من المستقرات البشرية (Linear Pattern of settlements) ويتشكل من خلال ترابط أنظمة المواصلات وشبكاتها التي تكون محاور عمرانية تنموية.

إن التنظيم المكاني يمثل مركباً تتحدد ضمنه هذه العناصر الثلاثة أعلاه مرة واحدة، حيث إن هذه العناصر أو المحاور تمثل منظومة خاصة تخضع للقياس ضمن مفهوم السلوك المكاني (spatial Behavior).

وترى الدراسات الخاصة بالتنظيم المكاني أن هذه العناصر ترتكز على عامل المسافة حيث إن هذا العامل يؤدي دوراً كبيراً في عملية توزيع مواقع المستقرات البشرية ذلك إن التوزيع المكاني للأنشطة البشرية يعتمد على المسافة لكي يحقق أفضل توليفة من العلاقات بين موقع النشاط في ذلك المكان والمسافة الفاصلة بينه وبين مواقع النشاطات الأخرى وإن جميع المواقع التي يتم اختيارها تمتاز بدرجة معينة من سهولة الوصول عند

٤. السياسات الحضرية العامة.
خلال فهم نوع التفاعل بين العلاقات الوظيفية وتحديد مواقعها، يمكن فهم كيفية تشكل أنماط العلاقات الوظيفية، فنجد إن قسماً من الفعاليات والنشاطات تتفاعل فيما بينها بقوة، عن طريق ارتباطات وثيقة فيما بينها أو مع مؤسسات أخرى، في حين نجد إن القسم الآخر لا توجد بينه وبين بقية الفعاليات أي نوع من علاقات التفاعل . ويمكن تمييز ثلاثة أنواع من الارتباطات (الصلات) بين استعمالات الأرض:-

١- الارتباط التنافسي: وهي العلاقة التي تنشأ بين الفعاليات التي تتجمع وتتنافس على خدمة سوق واحدة، مثل فعاليات الوظيفة التجارية، أو بين فعاليات الوظائف المختلفة والمتنافسة بحسب قدرتها على استثمار الأرض، مثل وظيفتي: التجارة والصناعة، ويكون التعامل مع مثل هذه الارتباطات بصورة غير مباشرة، من خلال التحكم بالمتغيرات ذات التأثير المباشر فيها لغرض إضعافها أو تقويتها.

٢- الارتباط التكميلي: وهنا تكون العلاقة بين وظائف مختلفة لا تعارض فيما بينها، وتقدم خدمات متباينة لسوق واحدة، مثل السكن والخدمات، التجارة والسكن. ويتم التعامل مع هذا النوع من العلاقات من خلال القدرة على إيجاد تناسب فعال بين حجم هذه الوظائف، لكي لا تتحول العلاقة الى صيغة

يرى الباحث ان تنمية أي إقليم تعتمد على مجموعة مدن قائمة ومدن جديدة يمكن التأثير فيها وتفعيل تكوينها من خلال شبكة الحركة والنقل والارتباط العقدي لها وبذلك تكون هيكلاً مكانياً قوياً يوصف على إنه نظام مستقرات متعدد القوى، يرتبط بالمدينة الأم على طول محاور الطرق الرئيسة باتجاه المدن، من جانب آخر، فإن زيادة التفعيل الوظيفي قد تقود إلى خفض فاعلية هذه الطرق وقيمتها نتيجة مرور هذه الطرق بمراكز المدن ومناطق حضرية متعددة مما ينعكس على انخفاض كفاءة الانسيابية لهذه الطرق نتيجة لزيادة التأخير والازدحام على هذه الطرق، ونتيجة لهذا سينخفض مستوى الخدمة لهذه الطرق، بالشكل الذي لم تعد تلبي الحاجة المتزايدة للمرور والناجحة من عملية التنمية المكانية والاقتصادية لذلك يجدر الانتباه الى مستوى الحركة وكيفية الربط بين المستقرات، اعتماداً على اساس التوزيع التراتبي لمراكز الخدمة.

يمكن فهم التفاعل بين العلاقات الوظيفية من خلال تبلور الصيغ الاجتماعية والاقتصادية والسياسية في المدينة، والمؤثرة بصورة مباشرة في شكل التفاعل الوظيفي وهي:

١. مركزية الموقع وسهولة الوصول إليه.
٢. التنافس بين الفعاليات.
٣. التفاعل بين الفعاليات.

طبيعة الأرض والموارد الاقتصادية المادية والبشرية لتحقيق توازن كفوء بين الأقاليم وعلى مستوى البلد .

وكما وردت في أدبيات التخطيط أنها توصف بوثيقة تطوير استراتيجية تبين الخطوط العريضة والمرتبطة بها ذات الصلة باستخدام الأراضي وتوضيحها بأشكال ومخططات تأشيرية (Diagrammatic) ويتم تنفيذها بشكلها التفصيلي بالخطة التي يطلق عليها بالخطة الهيكلية^(١١) ، كما وصفت الخطة الهيكلية بأنها جزء من النظام الجديد للتطور والتنمية (Development System) تهتم بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية للإقليم أو لجزء منه^(١٢) .

كما يهدف المخطط الهيكل لأية منطقة إلى توجيه التنمية العمرانية التي تحقق أهداف التنمية الإقليمية لتنظيم استعمالات الأرض وتوزيعها ضمن نطاق التنمية العمرانية وتحقيق التكامل لشبكة الطرق المحلية والإقليمية وزيادة فعاليات أداء المنطقة أو الإقليم ، وأيضاً رفع كفاءة توفير الخدمات عن طريق التوزيع الامثل لاستعمالات الأرض ، وبشكل عام يهدف المخطط الهيكل إلى^(١٣) :-

- ١- توجيه التنمية العمرانية المستقبلية .
- ٢- توزيع استعمالات الأرض المستقبلية .
- ٣- تحديد شبكة النقل .

الارتباط التنافسي والبقاء يكون للفعالية القادرة على التنافس .

٣- الارتباط التضامني: وهو من العلاقات الأقل شيوعاً، ولكن ليس أقل أهمية، وتتم من خلال اعتماد وجود مجموعة فعاليات صغيرة تعمل على خدمة ودعم وظيفة معينة، تعد أساسية، مثل الوظائف التجارية والخدمية والصناعات الخدمية مع الوظيفة السكنية. ويلاحظ إمكانية ظهور أكثر من صلة في بعض الحالات ضمن منطقة حضرية واحدة، وسبب في ذلك يعود الى زيادة عدد المتغيرات وعدم السيطرة على تنظيم المجتمع الحضري في تلك المنطقة.

ولفهم آلية العمل والتفاعل بين وظائف الإقليم، يفضل إن تؤخذ هذه الوظائف الفعاليات ضمن إطارها العام، وبما إنه توجد علاقة واضحة بين موقع كل فعالية ضمن تنظيم الفعاليات الحضرية العام ومدى قدرتها على التفاعل والتأثير، إذن يمكن من خلال ذلك تفسير الأنماط السلوكية للأفراد والمؤسسات المجتمعية، ومعرفة حجم تأثير هذه التفاعلات على نمط التفاعل الوظيفي بين استعمالات الأرض^١.

٢-٣ التنظيم المكاني في المخطط الهيكلية :

المخطط الهيكلية يهدف الى تنظيم استعمالات الأرض في إطار التوازن التنموي بين الأقاليم وضمن الإقليم نفسه معتمدا على

▪ تجاهل المدن الصغيرة وإهمالها بوصفها كمناطق مرشحة لتوقيع المشروعات ، ومن ثمّ عدم قدرتها على منافسة المدن الكبرى في تحقيق شروط الكفاءة الاقتصادية.

لقد أصبح هذا التباين المكاني في مستويات التنمية سمة عالمية لمختلف الأنظمة الاقتصادية على مر العصور خلال مراحل تطورها ، وكان ينظر إليها والطريقة التي يتم التعامل معها حسب طبيعة النظام الاقتصادي . ففي النظام الرأسمالي يرى الاقتصاديون الرأسماليون أن تنمية متوازنة في كل مناطق البلد تحدث بصورة تلقائية ، دون تدخل أجهزة الدولة ، وان وضع أي سياسة أو استراتيجية للتنمية يجب أن يرتبط بآلية السوق ، وهذه الأخيرة تقوم بتوزيع الاستثمارات بشكل مثالي على مناطق وأقاليم الدولة (١٦) . ولكن مبدأ الحدية الاقتصادية في النظام الرأسمالي أدى إلى خلق مشاكل بعيدة عن توقعات الاقتصاديين الرأسماليين ، إذ ظهرت في الدولة الواحدة أقاليم متخلفة وتزداد تخلفاً (Under developed regions) ، وأخرى متطورة تعاني من مشاكل الازدحام (Over Congestion regions) وتلوث بيئي وتنافس بين مختلف النشاطات ، وأخرى أقاليم كاسدة (Depressed regions) تلك التي تطورت في بادئ الأمر ثم كسدت وتردت

٤- إعداد مراحل النمو العمرانية .
٥- ربط التنمية العمرانية بالتنمية الإقليمية و بما يجاورها من تنمية في القطاعات الأخرى.

٣. البعد المكاني في تخطيط الاستثمارات :
نتيجة لإهمال البعد المكاني في عملية تخطيط الاستثمار، مما تسبب في تركيز النشاطات الاقتصادية والخدمات بمرور الزمن في مناطق معينة دون غيرها لاسيما المدن، الأمر الذي أوجد مناطق متطورة وأخرى متخلفة ضمن حدود البلد الواحد، أو حتى الإقليم الواحد(١٤). وبذلك أصبحت المناطق المتطورة تتنامى قدراتها في توفير الاقتصادات الخارجية، مما جعلها مؤهلة لتحقيق الكفاءة الاقتصادية (Economic Efficiency) للنشاطات الاقتصادية التي تُوقع فيها. وتكمن خطورة هذا التركيز للاستثمارات والنشاطات الاقتصادية في أماكن دون غيرها فيما يأتي(١٥) :

▪ تركيز السكان وهجرتهم إلى أماكن تركيز الاستثمارات لاسيما المدن الكبرى مما أوجد ظاهرة المدينة الطاغية (Primate City) أي في نطاق تأثيرها في توزيع الخدمات.
▪ التباين في مستويات التنمية بين مناطق وأقاليم البلد الواحد، إذ تكون هناك مناطق قليلة مترفة قياساً بمناطق أخرى تعاني من التخلف والتدهور في التنمية .

تحقيق مستويات مرتفعة من الإنتاج والدخل القوميين ، ولكن في المدى البعيد وبعد أن يتم إنضاج عوامل تحقيق الوفورات الخارجية في المناطق المتخلفة ، فإنه يمكن تحقيق الهدفين معاً أي العدالة والربحية الاقتصادية (١٧) .

٤. منطقة الدراسة ، تحليل ودراسة عدد من مشاريع هيئة استثمار واسط نموذجاً
٤-١ نبذة عن موقع منطقة الدراسة ومساحتها

تقع محافظة واسط في الجزء الاوسط من العراق، وتحدها محافظتي بغداد وديالى من الشمال، وميسان وذي قار من الجنوب، والديوانية وبابل من الغرب، والحدود الدولية مع ايران من الشرق. وتقع مدينة الكوت وهي مركز محافظة واسط الى الجنوب من مدينة بغداد ، وتتميز مدينة الكوت بموقعها المتوسط بين المدن الرئيسية المحيطة بها ، الشكل رقم(١-١). هذا الموقع المركزي في وسط العراق يضاف اليه ميزة اخرى وهي القرب من الحدود مع ايران، مما اعطى لمحافظة واسط موقعا حيويا واستراتيجيا .

تأتي محافظة واسط بالمرتبة الثامنة على محافظات العراق من حيث المساحة ^{١٨} وتبلغ مساحتها الكلية ١٧١٥٣ كيلومترا مربعا .

وتتكون محافظة واسط من ١٧ وحدة ادارية^{١٩} تشكل ستة اقصية و(١١) ناحية،

وأصبحت غير قادرة على مواصلة النمو بسبب عدم فعاليتها .

ففي هذه البلدان أي الرأسمالية سواء المتقدمة او النامية التي تتجه منهجاً رأسمالياً، كانت تحسم الإشكالية لصالح الربحية الاقتصادية، طالما كان القطاع الخاص والسوق الحر يؤدي الدور الأساس في العملية ، الامر الذي أدى الى اعتماد سياسة مكانية موجهة للنشاط الاقتصادي بطريقة أو بأخرى، تمخضت عن جملة من السياسات المكانية في نشر الاستثمارات في أماكن وأقاليم معينة من الدولة، وذلك لمعالجة التباين المكاني في مستويات التنمية وتركز فرص العمل والسكان والاستثمارات.

أما في الأنظمة الاشتراكية وكذلك الدول النامية السائرة في ركابها فغالباً يتم التأكيد على نشر النشاطات الاقتصادية والاستثمارات في أماكن مختلفة من البلاد تحقيقاً للعدالة الاجتماعية دون التركيز على معيار الكفاءة الاقتصادية ، أو يُصار أحياناً إلى الموازنة بينهما عندما يكون الجانب الاقتصادي لا يمكن التساهل فيه .

وعليه ، ففي نظام السوق يركز المستثمر الخاص دائماً على الربحية الاقتصادية ، بينما في النظام الاشتراكي يركز أولاً على تحقيق المنفعة الاجتماعية (Social Benefit) ثم على المنافع الاقتصادية . وتبرير ذلك؛ أنه في الأمد القصير قد لا يتم

يوسف الذي كان واليا على العراق في ٦٩٤ ميلادية والذي اطلق على مدينته هذا الاسم لما لها من موقع متوسط بين البصرة ،الكوفة، والاهواز، وبعد الاديب والفنان العربي الشهير المعروف بالواسطي احد مواطني هذه المدينة.

وان مركز قضاء الكوت هو اكبر الوحدات الادارية في المحافظة فيما تعتبر ناحية الحفرية اصغر الوحدات الادارية في محافظة واسط .
تأخذ محافظة واسط اسمها من واسط القديمة التي تم بناؤها من قبل الحجاج بن

الشكل رقم (١ - ١) موقع محافظة واسط وسط العراق



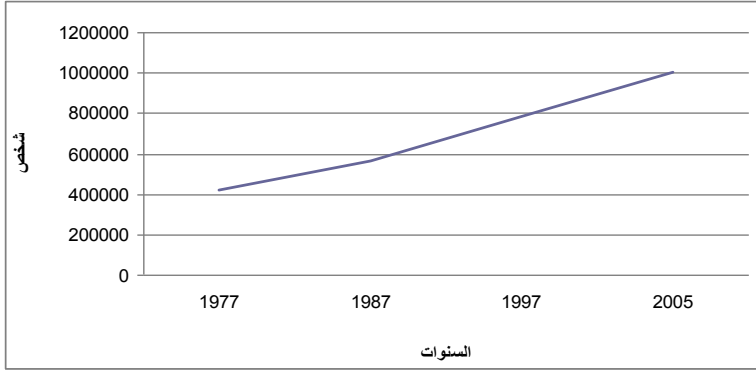
المصدر : الجهاز المركزي للإحصاء ٢٠٠٥

وبصورة عامة فان معدل النمو السكاني قد ارتفع بين عامي ١٩٨٧ و ١٩٩٧ ليصبح اكبر من معدل النمو السكاني خلال الفترة ما بين عامي ١٩٧٧ و ١٩٨٧ ، شكل (١-٢).

٤-٢ السكن والسكان

محافظة واسط واحدة من محافظات العراق الثمانية عشرة ، اذ يبلغ عدد سكانها ١١٥٠٠٧٩ نسمة ٢٠ ، اذ يشكل السكان فيها نسبة ٣,٦ % من مجموع سكان العراق.

شكل رقم (٢-١) النمو السكاني في محافظة واسط

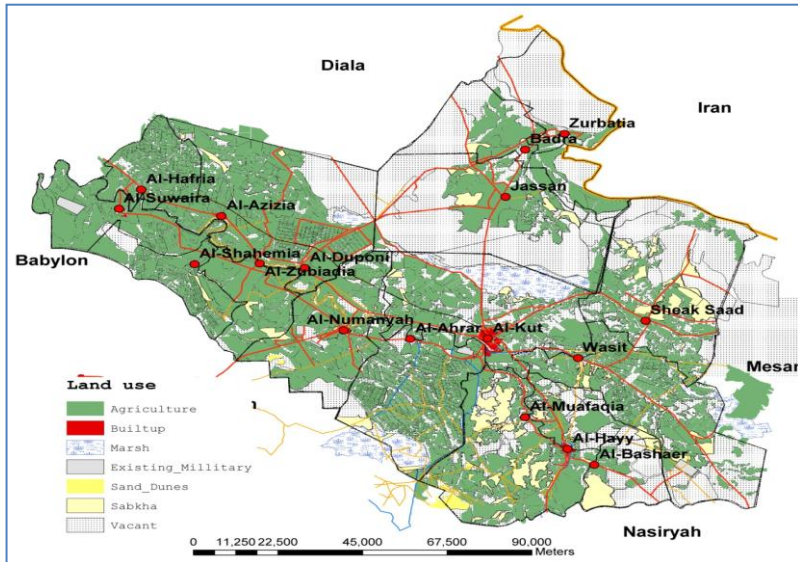


المصدر : الجهاز المركزي للإحصاء

وهذا يمكن ملاحظته من خارطة استعمالات الارض في المحافظة ، شكل (٣-١) ، ومع ذلك، فان هناك العديد من الصناعات الكبيرة الحجم في مدينة الكوت والنعمانية.

٣-٤ الانشطة الاقتصادية واستعمالات الارض
ان السمة السائدة في المحافظة هي النشاط الزراعي وفق البيانات الاقتصادية المتاحة

شكل (٣-١) استعمالات الارض في واسط



المصدر : مديرية التخطيط العمراني في واسط

الاستعمال الذي يأتي بالدرجة الأولى في المحافظة هو الزراعة، وبنسبة مئوية تقدر بـ

ان خارطة استعمالات الأرض لمحافظة واسط في الشكل (٣-١) اعلاه توضح بأن

٤٦ % من المساحة الكلية. وان الأرض الشاغرة ما زالت تحتل مساحة كبيرة تُشكّل حوالي ٤٤,٥% من المساحة الكلية ، ولحسن الحظ فان أغلب هذه الأرضِ الشاغرةِ صالحة للزراعة ، اذ ان الاراضي غير الصالحة للزراعة لا تتعدى نسبتها ٤,٥ % من الأرضِ الكليةِ. الجدول (١-١) يبين بأن الجزء الأغلِب من المحافظة هو مناطق زراعية . وهي تُشكّل أكثر من ٤٥% فقط من المساحة الكلية لمحافظة واسط .

جدول رقم (١ - ١) مساحات استعمالات الأرض في واسط

المصدر : مديرية التخطيط العمراني في واسط

استعمالات الارض	المساحة/ هكتار	%
الزراعة	٨٥١٥٣٩	٤٥,٧٨
المنطقة المبنية	7610	٠,٤١
الارض السبخة	84059	٤,٥٢
منطقة رملية	5204	٠,٢٨

٤-٤ مشاريع هيئة استثمار واسط
تتوافر الفرص الاستثمارية في محافظة واسط ، وان هيئة استثمار واسط قد أعدت الخارطة الاستثمارية للمحافظة حيث اخذت بعين الاعتبار الامكانات المتاحة في الوحدات الادارية للمحافظة ، شكل (١ - ٤) .

شكل (١-٤) الخارطة الاستثمارية لمحافظة واسط



المصدر : هيئة استثمار واسط

١. توجيه استثمارات من موازنة الدولة الى قضاء بدرة بنسبة اكبر لثبيت السكان فيه ويجاد فرص عمل لهم في مناطقهم .
 ٢. تمييز القضاء في منح القروض للإسكان لكي يكون محفزا لهم لبناء دور لهم والاستقرار في القضاء ، ومنح قروض اخرى تتعلق بالصناعة والزراعة .
 فقد تم انتخاب عدد من مشاريع هيئة استثمار واسط لغرض دراستها وتحليلها ، علما ان هذه المشاريع تتركز في قطاعي الصناعة والاسكان وكما مبين في الجدول (٢-١)

ومن خلال الاطلاع على عدد السكان في الوحدات الادارية في المحافظة ، نلاحظ ان هناك تباين كبير في الكثافة السكانية لها ، أي ان السكان لم يوزعوا بشكل يتناسب مع مساحة الوحدات الادارية ، وان معامل الاختلاف يبلغ (٥,٧٣) مما يؤشر ان السكان يتمركزون في مناطق معينة دون اخرى، أي ان هناك مناطق طاردة للسكان مثل قضاء بدرة وغيرها وربما سيزداد الامر سوءاً اذا لم تكن هناك اجراءات وسياسات تنموية تضمن عدم حدوث ذلك ، لذا يستوجب اجراء سياسات من شأنها تثبيت السكان فيها منها :

جدول (٢-١) مشاريع منتخبة لهيئة استثمار واسط

مشاريع القطاع الصناعي	مشاريع الاسكان
١. معمل البان ومشتقات الحليب .	١. الوحدات السكنية الافقية .
٢. معمل لإنتاج الزيوت النباتية لبذور(الذرة وزهرة الشمس والقطن) وبطاقة ٦٠ الف طن سنويا .	٢. الوحدات السكنية العمودية .
٣. معمل اسمنت .	
٤. معمل انتاج الطابوق ، بطاقة قدرها ٥٠٠ ألف طابوقة يوميا	

المصدر : الباحث

٢. وحدات سكنية عمودية :

ان دراسة السوق في المحافظة ما بين الاقضية الرئيسية فيها ودراسة الطلب على الوحدات السكنية وكذلك كلفة الوحدة السكنية ودراسة الطلب الفعال تشكل امرا هاما في مثل هكذا استثمارات اذ ان المستثمر لكي يحقق ربحا لابد ان يكون عرضه ضمن القدرة الشرائية للأسر وبسعر يحقق الفائدة . ويرى الباحث وجود فجوة كبيرة ما بين سعر الكلفة والقدرة الشرائية مما يضع محدا لمشاريع الاسكان العمودي في جذب المستثمرين يضاف الى هذا غياب البنى الارتكازية الداعمة لهذه المشاريع، علماً انه لا توجد اي اشكالات تتعلق بالتنظيم المكاني لتنفيذ مثل هكذا مشاريع بسبب توافر جميع متطلبات المخطط الهيكلية فيها . كما ان رغبة الاسرة العراقية في استغلال السكن العمودي احد المحددات امام هذه المشاريع . ولغرض جذب المستثمر وعلى اقل تقدير توفير الخدمات الاجتماعية (صحية ، تربية...الخ) ليسهل مهمة رأس المال في الاستثمار ورفع كفاءة الموقع في التنفيذ .

ثانياً : مشاريع الاستثمار في قطاع

الصناعة

تعد الصناعة احد أهم القطاعات الأساسية في الاقتصاد الوطني والاقتصاد المحلي للمحافظة على وجه الخصوص ،

أولاً : مشاريع الاستثمار في قطاع الاسكان

بلغت الحاجة السكنية لمحافظة واسط لعام ٢٠١٥ بحدود (٥٢٠٥٢) وحدة سكنية بواقع (٣٠٥١٦) وحدة سكنية في الحضر ، و(٢١٥٣٦) وحدة سكنية في الريف (٢١) . وبالتالي كان لا بد لقطاع الاستثمار ان تكون له مساهمة في سد هذه الحاجة ، وادناه عدد من مشاريع الاستثمار .

١. مشروع الاسكان الافقي

حددت الهيئة عدد الوحدات (٣٠٠٠-٥٠٠٠ وحدة) بمساحة ٢٠٠ متر دون ان تشير الى طبيعة التسهيلات لهذا المشروع حيث ان انجاز اي وحدة سكنية يحتاج الى ارض وتكاليف ولكي يقوم المستثمر بعملية البناء لابد من منفق لهذه التكاليف ويرى الباحث ان الهيئة عرضت المشروع بطريقة مجردة وبعيدة عن مفهوم التخطيط حيث يتطلب المشروع عدة خطوات ، اهمها الجدوى الاقتصادية والفنية وتحقيق الربحية او العائد وذلك بتحمل تكلفة الارض مثلا من قبل البلدية او المحافظة او استخدام اسلوب جديد مثل المشاركة ليقبل سعر الوحدة السكنية امام المواطن مما جعل عائقاً واضحاً امام مثل هذه المشاريع في ان تكون في حيز التنفيذ، علماً انه لا توجد اي اشكالات تتعلق بالتنظيم المكاني لتنفيذ مثل هكذا مشاريع بسبب توافر جميع متطلبات المخطط الهيكلية فيها .

المستثمر لتحقيق قائد وضمان داخل البلد ،
علما ان تنفيذ هذا المشروع يساهم الى حد
كبير في تثبيت السكان لما يوفره هذا
المشروع توافر فرص العمل في ناحية
زرباطية التي تمتاز بكونها طاردة للسكان
.

٢. معمل لإنتاج الطابوق بطاقة الانتاجية
٥٠٠ الف طابوقة في اليوم والكلفة التخمينية
٢٠ مليون دولار .

ان عرض المشروع جاء مجردا من اي
دراسة للموقع المخصص وعلاقته بمنظومة
النقل وكذلك تكاليف المواد الاولية وحاجة
السوق والفائدة الربحية والسعر التنافسي
والطاقة الملائمة للإنتاج مع التكاليف
المطلوبة لهذا الانتاج رغم حاجة السوق
الكبيرة وقطاع البناء الى وحدات البناء
(الطابوق) وكذلك نوع الطاقة وعلاقته بالبيئة
وقريهم مصادر المياه . واقترح سياسات
معينة لجذب مثل هذه الاستثمارات كمشراكة
المصرف الصناعي او التعاقد مع المستثمر
لشراء الانتاج مقدما . او اقتراح اسلوب
يجعل من التوقيع ممكنا ومربحا . كذلك
علاقة الموقع بالمجمعات الصناعية
الموجودة في المحافظة وكذلك حصر الاثر
البيئي لمثل هذه المصانع ووضع الاستثمار
ضمن الحد الامن .

وذلك لدوره الكبير في زيادة الانتاج المحلي
والوطني وتوفير العملة الصعبة في القطاع
المالي ولأهميته في توفير فرص العمل
لأعداد كبيرة من السكان فضلا عن توفيره
لبعض المواد الأولية التي تحتاجها بعض
الصناعات ، لذا كان لا بد من قطاع
الاستثمار ان يكون له دور في تنشيط
القطاع الصناعي وأدناه عدد من المشاريع
في هذا المجال .

١. معمل الاسمنت :

حيث ان توفر المواد الاولية من احجار
الكلس (٣٣ مليون طن) كذلك حجر الجبس
(٩ مليون طن) في منطقة زرباطية وبطاقة
انتاجية (٣٢٥ الف طن) سنويا وبكلفة
تخمينية (٥٥ مليون دولار) .

كان من الضروري توضيح الكلف التخمينية
من انتاج الطن الواحد من السمنت لكل نوع
من الطاقة والمعامل التي تستخدم ليتبين كلفة
الانتاج ومقارنتها مع الكلف في بلدان الجوار
او السعر العالمي حيث لا بد لغرض المنافسة
من طرح انتاج باقل تكاليف ولم يوضح ذلك
في الدراسة او نوع الطاقة المتوفرة واسعارها
والمقارنة مع اسعار المستورد لكل نوع من
انواع الاسمنت المطلوبة اضافة الى حجم
السوق والطلب المتوفر حيث لا بد من وضع
ارقام واضحة ووضع السياسات اللازمة لحل
المشاكل الاقتصادية في الانتاج وكذلك
الطلب من خلال اقتراح طريقة لدخول

١. وجود المواد الأولية في مناطق مختلفة في المحافظة وخاصة النفط والمنتجات الصناعية الاخرى .
٢. توافر الأيدي العاملة في المحافظة ومن مختلف التخصصات .
٣. وجود الاسواق المحلية في المحافظة فضلا عن قرب الاسواق الاخرى في المحافظات المحيطة القريبة .
٤. قرب المحافظة من الحدود الايرانية تفتح افاق عملية الاستيراد والتصدير ذات الاهمية للقطاع .

ثانياً : نقاط الضعف

١. قلة التخصيصات المالية المركزية لهذا القطاع .
٢. صعوبة جلب الاستثمارات بسبب طبيعة القوانين والاجراءات الادارية .
٣. قلة الايدي العاملة ذات الخبرة الفنية العالية المتميزة التي تحتاجها بعض الصناعات .

ثالثاً : الفرص

١. اكتشاف النفط وتصديره من حقلي الاحدب وبدرة .
٢. وجود اراضي صالحة للزراعة في المحافظة .
٣. وجود جامعة واسط التي تخرج طاقات بشرية ذات تخصصات مختلفة فضلا عن امكانية مساهمة كوادرها الاكاديمية في الاستشارات .

٣. معمل البان ومشتقات الحليب : يعتبر هذا المشروع من مشاريع التي تعتمد على انتاج الحليب. ولم نلاحظ دراسة واضحة الى الكميات المتوفرة من المنتج في المحافظة وهذا يتطلب ايضا وضع دراسة جدوى وحساب تكلفة الانتاج لتحقيق منافسة مع المنتج المستورد من عدمه والا فلا جدوى من ذلك اذا كانت تكاليف الانتاج تفوق المستورد .

يضاف الى ذلك ان الهيئة لم تراعي تحقيق وفورات اقتصادية ومكانية او روابط ما بين هذه الصناعات وتوظيف الفرص المتاحة ودراسة نقاط القوة والضعف في المكان وعلاقته بالسوق .

٤. معمل لإنتاج الزيوت النباتية :

هذه الصناعة كغيرها تتطلب دراسة سوق العمل والمواد الأولية وتكاليف الانتاج ووضع سياسة خاصة لمعالجة الاغراق الذي يتعرض له السوق العراقية من منتجات مختلفة ووضع موازنة مقنعة تسهل مساهمة رؤوس الاموال في مثل هذه المشاريع لتحقيق الربحية والضمان وهل ان المواد الأولية المتوفرة بأسعار تناسب التكاليف العالمية للمنتج .

٤-٥ تحليل (S.W.O.T) لمشاريع

الاستثمار وعرض الاستراتيجيات المقترحة

٤-٥-١ القطاع الصناعي

أولاً : نقاط القوة

٤. وجود المنفذ الحدودي .

٣. توافر الاراضي المخصصة لإنشاء

المجمعات السكنية الأفقية والعمودية .

٤. الموقع المميز لمحافظة واسط .

٥. استمرار القروض الاسكانية.

ثانياً : نقاط الضعف .

١. تداخل الصلاحيات بين حكومة المركز

وإدارة المحافظة

٢. ضعف النظام الاداري والهيكل الذي

يحكم عمل الجهات ذات العلاقة .

ثالثاً : الفرص

١. التوجه العام لدى الدولة لمعالجة الازمة ،

حيث تم الشروع ببناء ٥٠٠٠٠٠ وحدة

سكنية ، حصة محافظة واسط منها ١٨٠٠٠

وحدة سكنية .

٢. الظرف الامني المستقر .

٣. وفرة الايادي العاملة .

٤. الموقع المميز للمحافظة .

رابعاً : التهديدات والمخاطر .

١. عدم تعاون بعض المؤسسات الحكومية

خاصة ما يتعلق بغرض المعلومات عن

الاراضي .

٢. الاجراءات الروتينية الغالبة لدى

المؤسسات الحكومية .

٣. خدمات البنى التحتية لا تلبي احتياجات

المحافظة .

٤. حجم الموارد المالية لا يلائم حجم الازمة

رابعاً : المخاطر والتهديدات

١. فتح باب الاستيراد امام البضائع التي

غزت الاسواق بنوعيات رديئة ورخيصة

٢. تناقص الموارد المائية وتردي نوعيتها .

٣. ضعف في اجراءات التسليف لقروض

المصرف الصناعي .

٤. قلة الاراضي المخصصة لهذا الغرض

في المخطط الاساسي للمدينة .

الهدف : جذب الاستثمارات الصناعية

الاهداف الموضوعية :

١. تفعيل قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة

٢٠١٦ وتعديلاته .

٢. استدامة توفر المنجز الامني في

المحافظة .

الاستراتيجيات المقترحة

١. تسهيل عملية جذب الاستثمارات

الاجنبية وتوفير الاجواء المناسبة لها .

٢. تعديل القوانين المصرفية المعمول بها

حاليا وبما يسهل عمل المستثمرين الاجانب

.

٤-٥-٢ قطاع الاسكان

أولاً: نقاط القوة :

١. وجود ارادة لدى المعنيين لمعالجة ازمة

السكن .

٢. وجود الكوادر الهندسية والفنية

المتخصصة والايدي العاملة .

الزمن في اختيار البدائل والمفاضلة بينهما وادخال عناصر الجدوى الاقتصادية والبيئية وكفاءة الاداء ومجموعه كبيره من العناصر تحتضن المشروع وتجعله ناجح وذو مردود مادي واجتماعي ويحقق الاهداف المرسومة له .

٤. لم تراعي هيئته استثمار واسط الفصل بين نوعيه الاستثمار حضري كان او ريفي ومراعاة الترابطات المتعلقة بالعمالة وتكامل المكان وكذلك المستفيدين من المشروع وعلاقته بالبيئة والعناصر الاقتصادية المتعلقة بالتكاليف والمخاطرة وعدم التأكد جعلت مقوماتها بعيدة عن التنفيذ .

٥. عدم اعتماد الاساس الاقتصادي لأكثر الأفضية والنواحي كونها تمتلك مساحات زراعيه كبيره جدا واقتراح مشروعات تتعلق بالزراعة .

٦. ان الاستقرار السياسي والامني يعد سببا اساسيا في جذب الاستثمارات والعلاقة طرديه بين هذين العنصرين وجذب توقيع الاستثمارات او رؤوس الاموال الأجنبية الى الساحة المحلية.

٦. التوصيات

١. دراسة قانون الاستثمار وضرورة النظر في فقرات كثيره منه لخلق الحوافز وتسهيل مهمه المستثمر في الحصول على الارض والشروع في العمل .

الرؤية : بذل الطاقات والجهود وتحشيد الجهود للوقوف على الوجه الحقيقي لازمة السكن
الاهداف الموضوعية : القضاء على ازمة السكن .

الاستراتيجيات المقترحة : الاهتمام بالتخصيصات المالية وزيادة القروض اللازمة لتنفيذ مشاريع الاسكان ، فضلا عن تقديم التسهيلات للمستثمرين في هذا القطاع لتنفيذ مشاريع بكلفة تتناسب مع امكانية المواطنين المادية .

٥. الاستنتاجات

١. ان عمليه اعداد خارطة استثماريه يتطلب خطوات عديده ، تبدأ بإعداد الخارطة الهيكلية والمخطط الاساسي وفق دراسة معمقة والتنبؤ لمستقبل المدينة للفترة المحددة لنفاد المخطط الاساسي للمدينة .

٢. ان اختيار اي نشاط او مشروع استثماري له علاقه بالروابط الاقتصادية الأمامية والخلفية وليس مجرد اقتراح يخلو من اي دراسة وترابط يحقق والتوافق والتكامل مع البيئة والحيز الاقتصادي لتحقيق ازدهار اقتصادي ونجاح الاستثمار على ارض الواقع .

٣. ان تصنيف الاستثمار الى قصير الامد وطويل الامد والاستراتيجي يعطينا فكره جديده عن خارطة الاستثمار وتأثير عامل

الهيكل العام لإدارة الاستثمارات (مشاركه كافة القطاعات ذات العلاقة) لوضع الاستثمارات والنشاطات وفق خطه متكاملة ومتوافقة مع الامكانيات والحاجه الإقليمية والمكانية وفق العلاقات والترابطات الاقتصادية .

٦. الاهتمام بالبنى الارتكازية وتوفير الظروف البيئية والربط مع شبكات النقل والمواد الأولية يحقق خيارات تحقق رغبه المستثمر وتقليل التكاليف والمنافسة لتوقيع النشاط المطلوب .

٧. إيقاف سياسة اغراق السوق المحلية بالبضائع الرديئة والرخيصة وفرض الضرائب والرسوم على البضائع المستوردة للمحافظة على الانتاج المحلي وتشجيع الاستثمار فيه .

٢. اعاده النظر في التشريعات الخاصة بملكية المشاريع والارض بما يؤمن للمستثمر ضمان رؤوس امواله وامكانيه البيع وفق سوق المال السائدة في البلاد .

٣. ضرورة دراسة المخططات الأساسية والاعلان عن الفرص الاستثمارية التي تضمنتها هذه المخططات كونها وزعت استعمالات الارض وحققت الترابط المكاني وحاجه السكان والمدن اليها .

٤. اعداد تحليل للتكاليف والارباح (اختبار الحساسية) امام واضعي السياسات الاستثمارية على مستوى الاقاليم يعد مدخلا جيدا لتصنيف الاستثمارات وفق فترات تخطيطيه يحدد عمر المرحلة الاستثمارية لكل نشاط ومشروع ، فضلاً عن اهمية اعداد تحليل (S.W.O.T) لكل مشروع .

٥. الاسراع في انجاز الخرائط الاستثمارية المحدثة والمخططات الهيكلية ومشاركه

الهوامش:

٧- كلايسون، "مدخل الى التخطيط الاقليمي"، ترجمة الدكتور اميل

جميل شمعان، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، جامعة بغداد،

مركز التخطيط الحضري والاقليمي، ١٩٨٨، ص١٤٨-١٤٩.

٨ - الكناني، كامل كاظم بشير، "الموقع الصناعي وسياسات

التنمية المكانية"، جامعة بغداد، ٢٠٠٥، ص١٥-١٦.

٩ - الخالدي، هدى عبد القادر، "تقييم كفاءة

شبكة النقل في منقطة المحمودية دراسة في

قوة الجذب وعدد الرحلات المتولدة"، رسالة

ماجستير مقدمة الى المعهد العالي للتخطيط

الحضري والاقليمي، جامعة بغداد، ٢٠٠٥،

ص١٣.

١٠ - Richard Arnott, Congestion

Tolling and Urban Spatial

Structure, Boston College, USA,

2000, p.8.

- HAYRON, K. Alincar ^{١١}

programing Land Selection Model

for structure acorn. Regional

studies Vol. 15, No. 6, 1981, P.

426 .

١٢ - Britow, D. English Structure

Planning page Bros (Norwich)

Ctd, London , 1983, P 1.

- www.nidaly.org/ltmnia/a1/a1 ^{١٣}

. 3. Htm- 39 K - Cahed- -

Similar pages, 2002.

١- رمضان ، زياد ، مبادئ الاستثمار

المالي والحقيقي ، دار وائل ، للنشر سنة

٢٠٠٧- ط٤ - عمان ص١٣

٢- مطر ، محمد ، إدارة الاستثمارات ،

الإطار النظري للتطبيقات العملية ، دار وائل

- عمان ط٣- ٢٠٠٤ ، ص١٤

٣- الحسناوي ، أموري هادي ، وصفاء يونس

الصفراوي ، " بناء نموذج قياسي للاستثمار

في قطاع الطاقة الكهربائية في العراق ،

المجلة العراقية للعلوم الإحصائية ، العدد

(٢)، المجلد (١) ، كلية العلوم ، جامعة

الموصل ، ٢٠٠١ ، ص ٤٥،

٤- وزارة التخطيط ، المعهد القومي للتخطيط

، دليل المصطلحات الاقتصادية

والتخطيطية ، 1988 ، ص ١٥.

٥- Jean, Paul Rodrigue,

"Integrated transportation and

land use modeling", Washington,

2002, P.5.

٦ - القرعة غولي، مصطفى عبد الجليل،

"تحديد دراسة العوامل المؤثرة على هيكل

المستوطنات"، رسالة ماجستير مقدمة إلى

المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي،

جامعة بغداد، ١٩٩٨، ص٢٠.

^{٢١} - وزارة التخطيط ، قسم التخطيط في
واسط ، تقرير الخطة المكانية لعام ٢٠٢٠ .

^{١٤} - الجابري، د. رسول فرج، "الموازنة
المكانية في التنمية " ، وزارة التخطيط ،
هيئة التخطيط الإقليمي ، دراسة رقم
(١٥٢) ، بغداد ، ١٩٨٥ ، ص ٦ .

^{١٥} - الجابري، د. رسول فرج ، "مأزق التنمية
- العدالة الاجتماعية أم الكفاءة
الاقتصادية" ، ص ١٥٤ . ١٥٥ .

^{١٦} - عبد القادر ، د. محمد صالح ، "
المدخل إلى التخطيط الحضري
والإقليمي" ، جامعة البصرة ، ١٩٨٦ ،
ص ٥٧ .

^{١٧} - الجابري ، د. رسول فرج، "مأزق التنمية
- العدالة الاجتماعية أم الكفاءة
الاقتصادية" ، مصدر سابق ، ص
١٥٥ .

^{١٨} . وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي
للإحصاء ، المجموعة الإحصائية لمحافظة
واسط ، لسنة ٢٠٠٧ .

^{١٩} . وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي
للإحصاء ، المجموعة الإحصائية لمحافظة
واسط ، لسنة ٢٠٠٧ .

^{٢٠} . وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي
للإحصاء ، التعداد العام للمباني وحصر
المساكن لسنة ٢٠١٠ ، سلسلة تقارير نتائج
الترقيم والحصر ، تقرير رقم ٢٢ لمحافظة
واسط .

٧. الكنانى، كامل كاظم بشير، "الموقع الصناعي وسياسات

التنمية المكانية"، جامعة بغداد، ٢٠٠٥، ص ١٥-١٦.

٨. الخالدي، هدى عبد القادر، "تقييم كفاءة شبكة النقل في منقطة المحمودية دراسة في قوة الجذب وعدد الرحلات المتولدة"، رسالة ماجستير مقدمة الى المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، ٢٠٠٥، ص ١٣.

٩. الجابري، د. رسول فرج، "الموازنة المكانية في التنمية"، وزارة التخطيط، هيئة التخطيط الإقليمي، دراسة رقم (١٥٢)، بغداد، ١٩٨٥، ص ٦.

١٠. الجابري، د. رسول فرج، "مأزق التنمية - العدالة الاجتماعية أم الكفاءة الاقتصادية" ، ص ١٥٤. ١٥٥.

١١. عبد القادر، د. محمد صالح، "المدخل إلى التخطيط الحضري والإقليمي"، جامعة البصرة، ١٩٨٦، ص ٥٧.

١٢. وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، المجموعة الإحصائية لمحافظة واسط

٧. المصادر

٧-١ المصادر العربية

١. رمضان، زياد، مبادئ الاستثمار المالي والحقيقي، دار وائل، للنشر سنة ٢٠٠٧- ط ٤ - عمان ص ١٣.

٢. مطر، محمد، إدارة الاستثمارات، الإطار النظري للتطبيقات العملية، دار وائل - عمان ط ٣- ٢٠٠٤ ص ١٤.

٣. الحسنوي، أموري هادي، وصفاء يونس الصفاوي، "بناء نموذج قياسي للاستثمار في قطاع الطاقة الكهربائية في العراق، المجلة العراقية للعلوم الإحصائية، العدد (٢)، المجلد (١)، كلية العلوم، جامعة الموصل، ٢٠٠١، ص ٤٥.

٤. وزارة التخطيط، المعهد القومي للتخطيط، دليل المصطلحات الاقتصادية والتخطيطية، 1988، ص ١٥.

٥. القرة غولي، مصطفى عبد الجليل، "تحديد دراسة العوامل المؤثرة على هيكل المستوطنات"، رسالة ماجستير مقدمة إلى المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، ١٩٩٨، ص ٢٠.

٦. كلايسون، "مدخل إلى التخطيط الإقليمي"، ترجمة الدكتور اميل جميل شمعان، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، جامعة بغداد، مركز التخطيط الحضري والإقليمي، ١٩٨٨، ص ١٤٨-

٢-٧ المصادر الأجنبية

1. Jean, Paul Rodrigue, "Integrated transportation and land use modeling", Washington, 2002, P.5.
2. .Richard Arnott, "Congestion Tolling and Urban Spatial Structure", Boston College, USA, 2000, p.8.
3. HAYRON, K. Alincar programing Land Selection Model for structure acorn. Regional studies Vol. 15, No. 6, 1981, P. 426 .
4. Britow, D. English Structure Planning page Bros (Norwich) Ctd, London , 1983, P 1.
5. - www.nidaly.Org.Itanmia/a1/a1 . 3. Htm- 39 K – Cahed- - Similar pages, 2002.