

التحليل الكارتوكراني للمشاريع الاستثمارية في محافظة كربلاء**كرار عمار كاظم****أ.د. اياد عاشور حمزة****جامعة بغداد/كلية التربية ابن رشد/قسم الجغرافية****الملخص:**

ازدادت أهمية الخرائط ودقتها بصنفيها الكمية والنوعية من خلال الاعتماد في رسمها على تقنيات نظم المعلومات الجغرافية (GIS)، واغنى ذلك كثيرا من الدراسات من تحمل اعباء الكلفة والوقت، وتتبع أهمية الخرائط النوعية الخاصة بأصناف المشاريع الاستثمارية من كونها تعطي صورة لواقع التوزيع الجغرافي لتلك المشاريع في اية مدينة، ويُسهّم ذلك بالتالي في استقراء واقع المدينة الاستثماري وقيام ذوي الشأن بعمل ضوابط حازمة لإكمال تلك المشاريع غير المنجزة أو المحالة، وكذلك مدّ بعض الاحياء بمشاريع استثمارية خدمية تناسب تطورها الحجمي، وتضمن هذا البحث معرفة التوزيع العام لتلك المشاريع الاستثمارية بشقيها المنجزة وقيد الانجاز في محافظة كربلاء لواقع عام (٢٠٢١) من خلال الاعتماد على بيانات وكذلك الاستعانة بالدراسات الميدانية. واتضح من خلال الدراسة الكفاءة العالية لنظم المعلومات الجغرافية في بيان التوزيع الجغرافي لأصناف المشاريع الاستثمارية في منطقة الدراسة.

المقدمة:

يفرض التغير الحجمي للسكان في المدينة نحو الزيادة نوعاً مغايراً من المشاريع الاستثمارية بأصنافها المختلفة عما كانت عليه قبل ذلك التغير، أي انه سيفرض عليها بطبيعة الحال نمطا استثماريا كثافياً لتلك المشاريع بما يناسب ذلك التغير، لذلك لا بد من التخطيط والتنظيم؛ لتوفير المقومات الضرورية للسكان الحضري والسيطرة على المشاكل التي تنجم عن الضغط على خدمات نتيجة تغير الحركة المكانية للسكان، ويمكن متابعة تلك التغيرات من خلال بناء قاعدة بيانات تتضمن التوزيع لواقع المشاريع الاستثمارية في المحافظة من خلال رسم خرائط نوعية باستعمال التقنيات الجغرافية الـ (GIS) مدعمة بالدراسات الميدانية.

مشكلة البحث:

يمكن صياغة مشكلة البحث بالشكل الآتي:

كيف يتم الاعتماد على التقنيات الجغرافية الحديثة في اخراج خرائط خاصة بتمثيل واقع التوزيع الجغرافي للمشاريع الاستثمارية في محافظة كربلاء؟

فرضية البحث:

تستند فرضية البحث وفق الآتي:

يمكن تمثيل واخراج خرائط وإمكانية كبيرة وذلك بالاستعانة بالتقنيات الجغرافية الحديثة ويتم ذلك بوقت وبكلفة وجهد قياسيين وبدقة عالية.

حدود منطقة الدراسة:

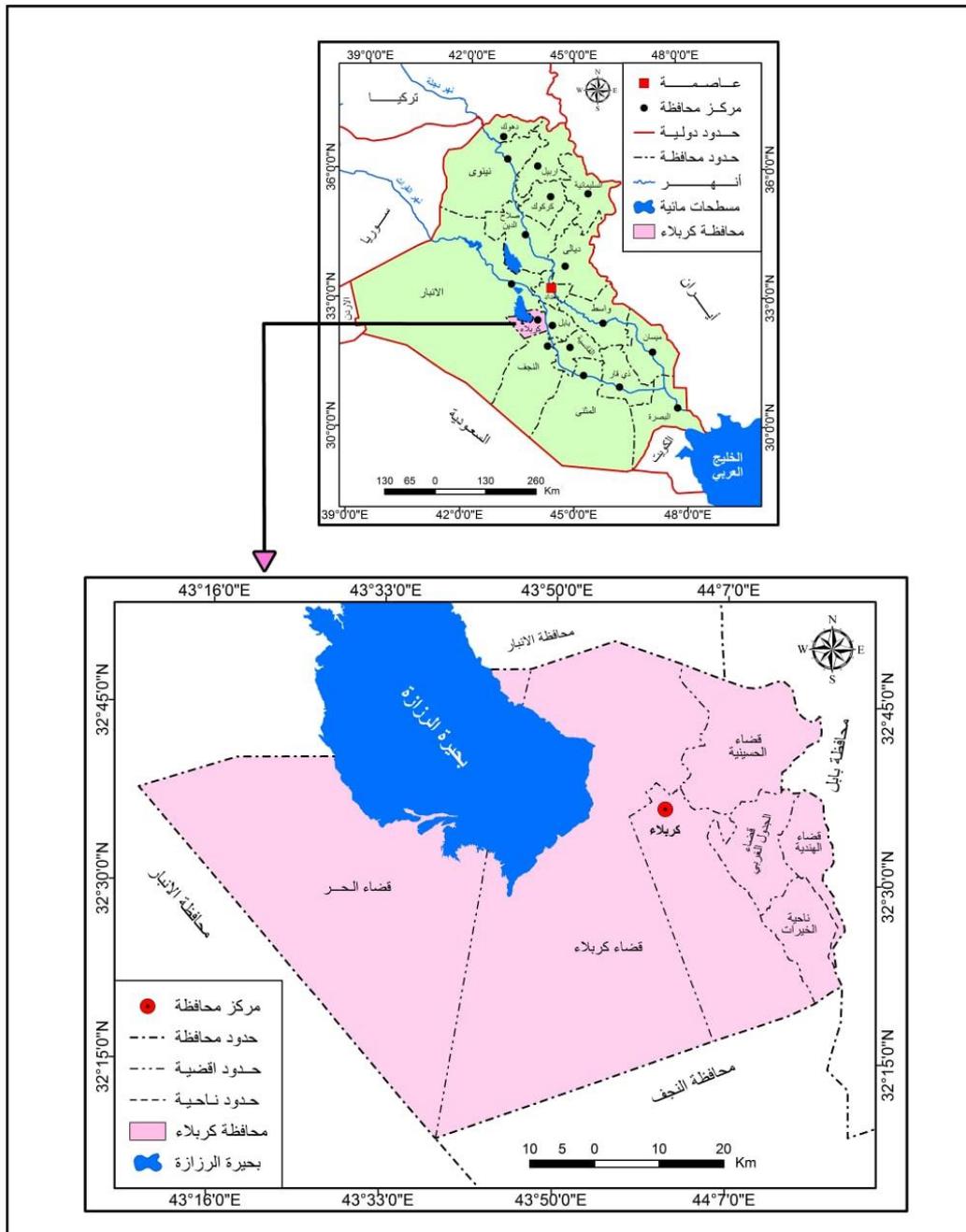
تمثلت الحدود المكانية لمنطقة الدراسة بمحافظة كربلاء التي تقع جنوب غرب مدينة بغداد تحدها من الشمال والغرب محافظة الانبار ومن الشمال الشرقي والشرق محافظة بابل ومن الجنوب محافظة النجف، ويمكن ملاحظة ذلك عن طريق خريطة (١). وتمتد فلكياً بين دائرتي عرض (٨° ٣٢' ٥- ٣٢° ٣٢') شمالاً وخطي طول (١٠° ٤٣'- ١٩° ٤٤') شرقاً، وتشكل مساحة بلغت (٥٠٣٤) كم^٢ وتمثل نسبة بلغت (١,٢%) من اجمالي مساحة العراق البالغة (٤٣٥٠٥٢) كم^٢.. أما الحدود الزمانية للدراسة اذ تم الاعتماد على البيانات والاحصاءات لواقع عام (٢٠٢١).

اهداف البحث:

- ١- بناء قاعدة بيانات جغرافية لمواقع المشاريع الاستثمارية في محافظة كربلاء بإستعمال التقنيات الكارثوغرافية الحديثة.
- ٢- الكشف عن مواقع التوزيع المكاني للمشاريع الاستثمارية في محافظة كربلاء ومدى ملائمتها لشروط الموقع الأمثل وبيان مدى كفاءتها المكانية.
- ٣- الخروج بقاعدة بيانات جغرافية شاملة قابلة للتحديث باستمرار في محافظة كربلاء.

خريطة (١)

موقع محافظة كربلاء بالنسبة للعراق.



المصدر: الباحث بالاعتماد على بيانات دائرة بلدية كربلاء، لسنة ٢٠٢١.

منهجية البحث:

اعتمد البحث المنهج التحليلي باتباع الاسلوب الكمي وذلك لدراسة التباين في توزيع المشاريع الاستثمارية مكانيا موضوع الدراسة.

هيكلية البحث:**١-١: خرائط التوزيع الجغرافي للمشاريع الاستثمارية في محافظة كربلاء:**

إن التوزيع الجغرافي الخرائطي يهدف الى تحليل توزيع المشاريع الاستثمارية جغرافياً، لأهمية تلك المشاريع التي تصب في خدمة التنمية وتأثيرها في القطاعات الاقتصادية والاجتماعية للدولة بشكل عام، وقد تناول البحث التوزيع الجغرافي للمشاريع الاستثمارية في محافظة كربلاء.

١-٢: المشاريع الاستثمارية في محافظة كربلاء:

تعتبر المشاريع الاستثمارية احد اهم العناصر التي تساهم في تحريك عجلة التنمية، لذا لا بد من الاختيار الكفء للفرص الاستثمارية بما يؤدي الى تحقيق الأهداف المخططة^١، والمشروع الاستثمار هو نشاط بشري منظم يهدف الى انجاز هدف معين في فترة زمنية محددة^٢، يمكن تقسيم المشاريع الاستثمارية في محافظة كربلاء الى ثلاث اقسام، القسم الأول المشاريع المنجزة التي تكون نسبة إنجازها ١٠٠% والثاني المشاريع الاستثمارية قيد الإنجاز التي تكون نسبة إنجازها اقل من ١٠٠% والقسم الثالث المشاريع الاستثمارية المحالة التي حصلت على اجازة بالاستثمار للمستثمر ولكن بنسبة انجاز ٠%، كما تم تصنيف كل واحدة منها حسب القطاع (السكني، التجاري، الصناعي، الصحي، الزراعي، الترفيهي، التعليمي). فقد بلغ عدد المشاريع المنجزة في محافظة كربلاء (٧٢) مشروع أي بنسبة (٣٨%)، وبلغ عدد المشاريع الاستثمارية قيد الإنجاز (٥٣) مشروع، أي بنسبة (٢٧,٩%)، وكذلك بلغ عدد المشاريع الاستثمارية المحالة (٦٥) مشروع، اي بنسبة (٣٤,٢%)، لاحظ جدول (١)، حيث بلغ عدد المشاريع الاستثمارية الكلي في محافظة كربلاء (١٩٠) مشروع،^٣ موزع بين مشاريع منجزة وقيد الإنجاز، ومشاريع محالة.

جدول (١)

اعداد ونسب المشاريع الاستثمارية حسب الصنف في محافظة كربلاء لسنة ٢٠٢١

١	أصناف المشاريع	العدد	النسبة %
١	المشاريع المنجزة	٧٢	٣٨
٢	المشاريع قيد الإنجاز	٥٣	٢٧,٩
٣	المشاريع المحالة	٦٥	٣٤,٢
	المجموع	١٩٠	١٠٠

المصدر: الباحث بالاعتماد على بيانات هيئة استثمار كربلاء، كراس الاستثمارات لسنة ٢٠٢١.

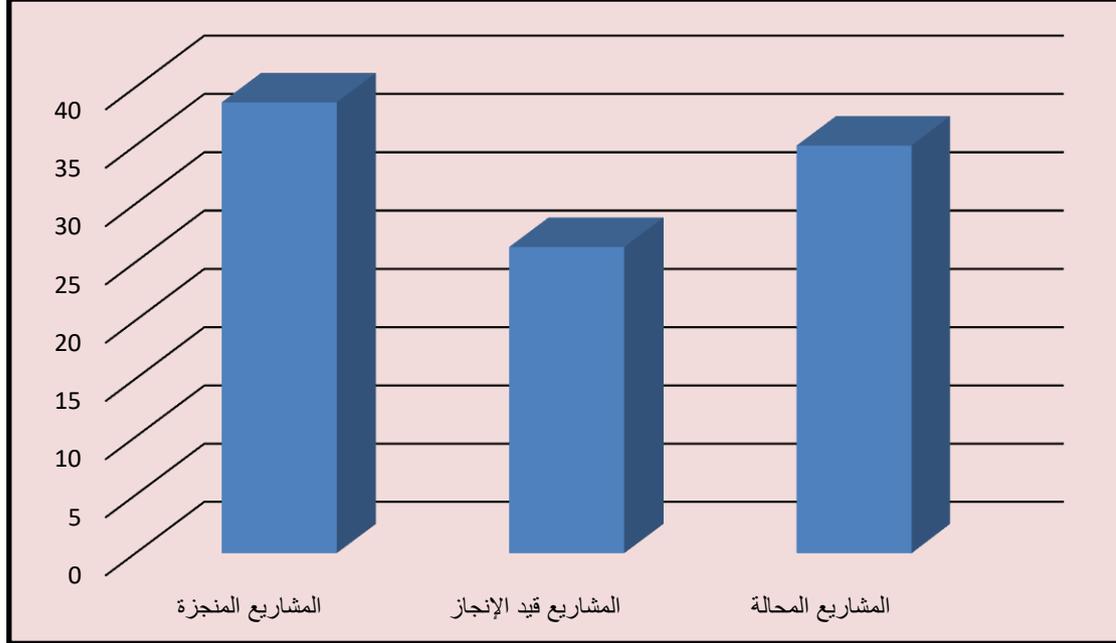
١-١-٢: المشاريع الاستثمارية المنجزة في محافظة كربلاء:

تتكون المشاريع والاعمال قيد الإنجاز من المخرجات التي انتجتها المشاريع ولكن غير مكتملة حتى الان بما فيه الكفاية لتكون في حالة تسمح بتوفيرها لوحدات ومؤسسات أخرى^٤، يلاحظ من الجدول (٢) والشكل (١)، وخريطة (٢)، التي تم تمثيلها بطريقة النقاط تتوزع المشاريع الاستثمارية المنجزة في المحافظة على سبعة قطاعات رئيسية هي (السكني، التجاري، الصحي، الصناعي، الزراعي، الترفيهي، التعليمي)، حيث بلغ عدد المشاريع الاستثمارية التي أنجزت بشكل تام أي بنسبة ١٠٠% في المحافظة بواقع (٧٢) مشروع استثماري، موزع حسب الوحدة الإدارية والقطاع

(العام والخاص)، ونوع الاستعمال وكذلك نسبة الإنجاز والموقع وعائديه الارض، انظر ملحق (١)، يتضح ان القطاع التعليمي والزراعي يأتيان بالمقدمة وبنسبة (٢٢,٢) %

شكل (١)

نسب المشاريع الاستثمارية حسب الصنف في محافظة كربلاء لسنة ٢٠٢١ م.

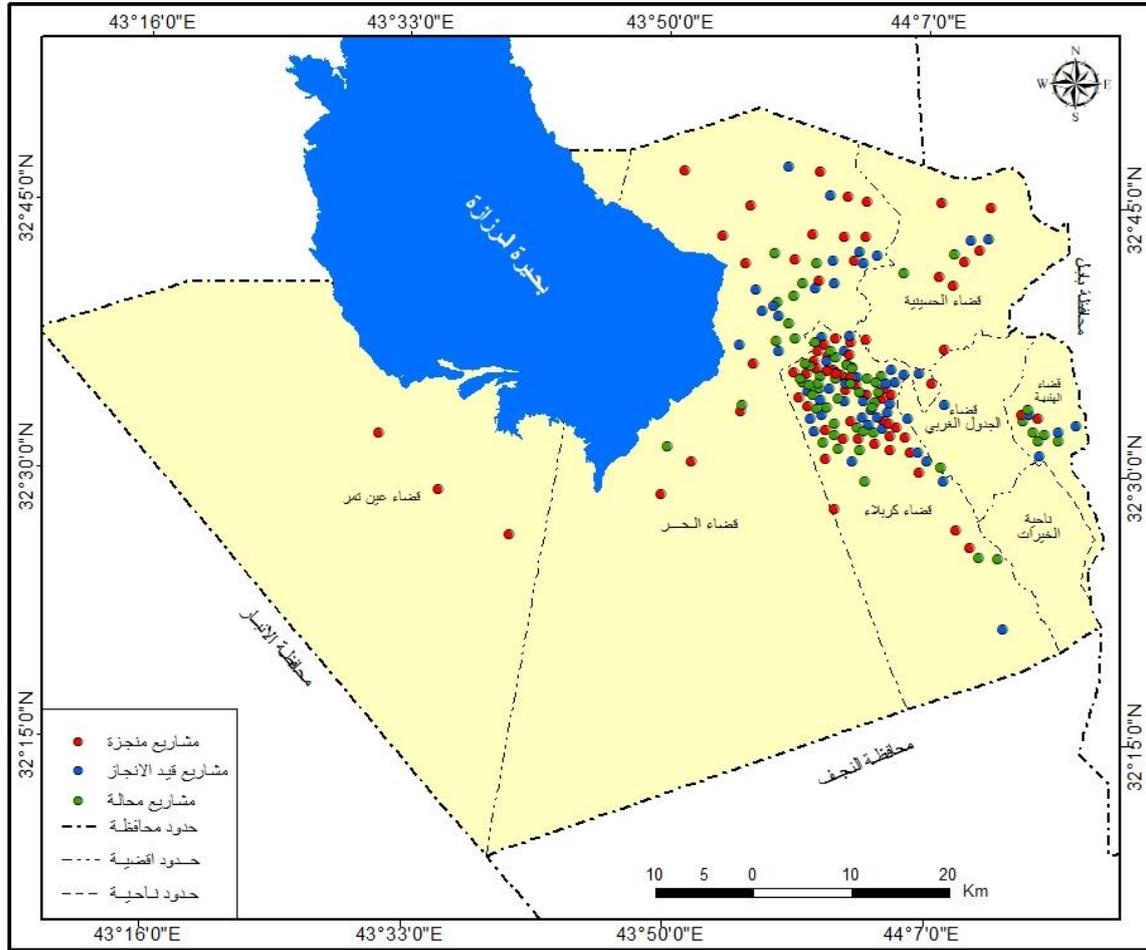


المصدر: الباحث بالاعتماد على جدول (١).

٢٠,٨ % على التوالي، وذلك بسبب أهمية تلك القطاعات في المحافظة وبالخصوص إقامة المشاريع الاستثمارية التعليمية على القطاع الخاص بسبب ضعف التعليم في القطاع العام، وكذلك الاستثمارات الزراعية لوجود المناطق الزراعية الشاسعة فيها مما يدفع المستثمرين الى الاستثمار في هذين القطاعين، بينما سجل القطاعين، (الصناعي والتجاري)، بالنسبة للمشاريع الاستثمارية المنجزة نسبة (١٩,٤ % - ١٥,٣ %)، على التوالي، كما بلغت نسبة المشاريع السكنية والصحية المنجزة (٧% - ١٢,٥ %) على التوالي، اذ بلغت نسبة المشاريع الترفيهية (٢,٨%) وهي اقلها على الرغم من أهمية ذلك القطاع، لان المحافظة تمتاز بانها من اكبر المحافظات السياحية في العراق لوفود العديد من السائحين الأجانب عليها، إلا إن انخفاض نسبة الاستثمارات الترفيهية المنجزة يرجع بشكل رئيس الى عدم تخصيص قطع أراضي تكون مناسبة لإقامة هذه المشاريع في المحافظة من قبل القطاع الحكومي.

خريطة (٢)

المشاريع الاستثمارية المنجزة وقيد الانجاز والمحالة في محافظة كربلاء



المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على جدول (٢)

جدول (٢)

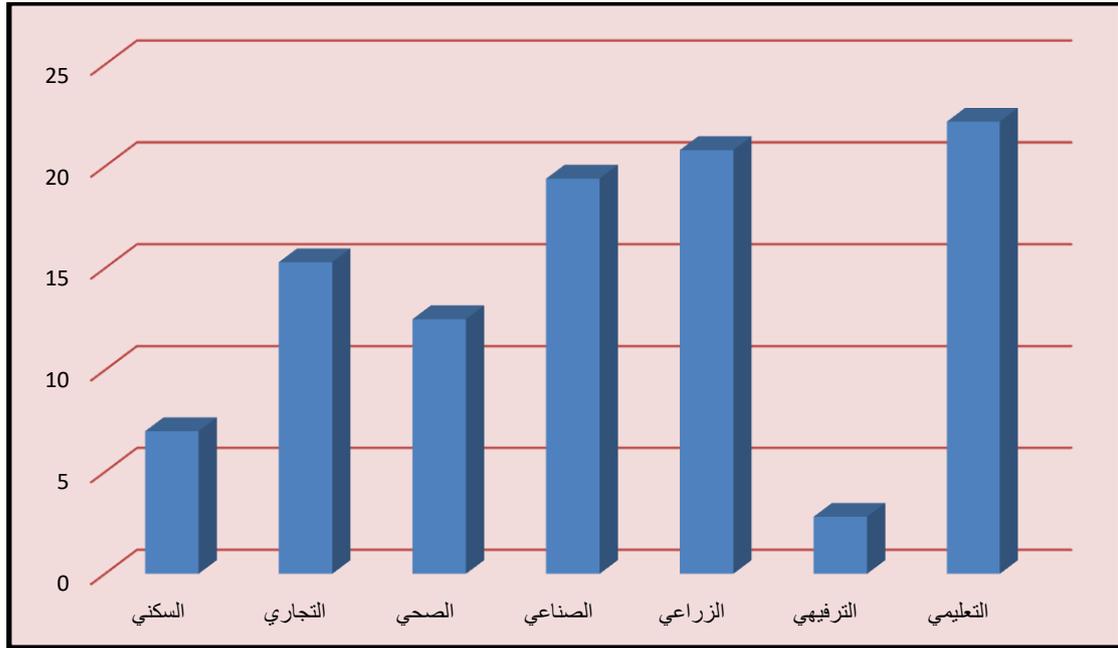
النسبة المئوية للمشاريع الاستثمارية المنجزة حسب القطاعات في محافظة كربلاء لسنة ٢٠٢١.

النسبة %	عدد المشاريع	القطاع	ت
٧	٥	السكني	١
١٥,٣	١١	التجاري	٢
١٢,٥	٩	الصحي	٣
١٩,٤	١٤	الصناعي	٤
٢٠,٨	١٥	الزراعي	٥
٢,٨	٢	الترفيهي	٦
٢٢,٢	١٦	التعليمي	٧
١٠٠	٧٢	المجموع	

المصدر: الباحث بالاعتماد على بيانات هيئة استثمار كربلاء، كراس الاستثمارات لسنة ٢٠٢١.

شكل (٢)

المشاريع الاستثمارية المنجزة حسب القطاع في محافظة كربلاء لسنة ٢٠٢١.



المصدر: الباحث بالاعتماد على جدول (٢).

٢-١-٢: المشاريع الاستثمارية قيد الإنجاز في محافظة كربلاء:

تتوزع المشاريع الاستثمارية قيد الإنجاز في المحافظة على سبعة قطاعات وهي (السكني، التجاري، الصحي، الصناعي، الزراعي، الترفيهي، التعليمي، قطاع الكهرباء)، والمقصود بقيد الإنجاز، المشاريع الاستثمارية التي لم تنجز بشكل تام أو غير مكتملة بما فيه الكفاية لتكون في حالة تسمح لاستخدامها، أي أنها في طور الإنجاز، وتكون بنسبة إنجاز اقل من ١٠٠%، يلاحظ من الجدول (٣)، والشكل (١٩)، والخريطة (٣)، التي تم تمثيلها بطريقة النقاط حيث بلغ عدد تلك المشاريع في المحافظة بواقع (٥٣) مشروع استثماري، موزعة حسب الوحدات الإدارية والقطاعات العام والخاص، يتضح ان القطاع التجاري والسكني يأتیان بالمقدمة وبنسبة (٢٤,٩% - ٢٢,٦%)، على التوالي، وذلك بسبب أهمية القطاعين بالنسبة لسكان المحافظة، إذ بلغت نسبة المشاريع في القطاعين الصناعي والترفيهي على نسبة واحدة بلغت (١١,٣%)، وحاز القطاع التعليمي على نسبة (٩,٦%)، وحاز القطاعين الصحي والزراعي على نسبة واحدة حيث بلغت (٧,٥%)، وان اقل القطاعات بالنسبة للمشاريع قيد الإنجاز هو قطاع الكهرباء الذي بلغ نسبة (٥,٧%).

جدول (٣)

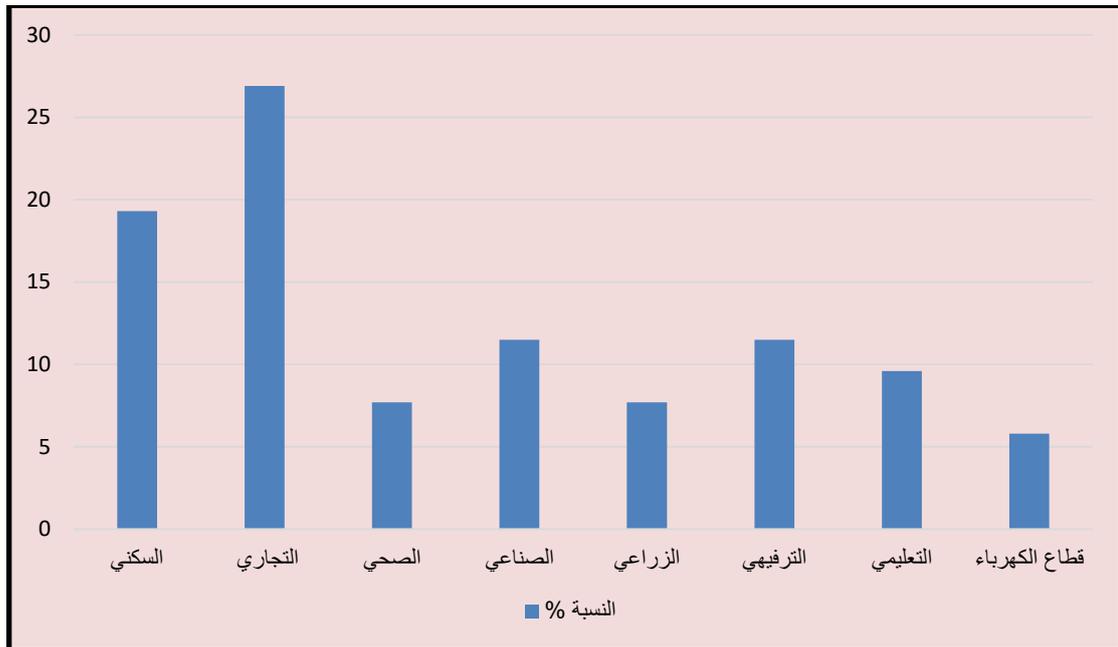
النسبة المئوية للمشاريع الاستثمارية قيد الإنجاز، حسب النوع في محافظة كربلاء لسنة ٢٠٢١.

ت	النوع	عدد المشاريع	النسبة %
١	السكني	١٢	٢٢,٦
٢	التجاري	١٣	٢٤,٥
٣	الصحي	٤	٧,٥
٤	الصناعي	٦	١١,٣
٥	الزراعي	٤	٧,٥
٦	الترفيهي	٦	١١,٣
٧	التعليمي	٥	٩,٤
٨	قطاع الكهرباء	٣	٥,٧
	المجموع	٥٣	١٠٠

المصدر: الباحث بالاعتماد على ملحق (٢).

شكل (٣)

المشاريع الاستثمارية قيد الانجاز حسب النوع في محافظة كربلاء لسنة ٢٠٢١.



المصدر: الباحث بالاعتماد على جدول (٣).

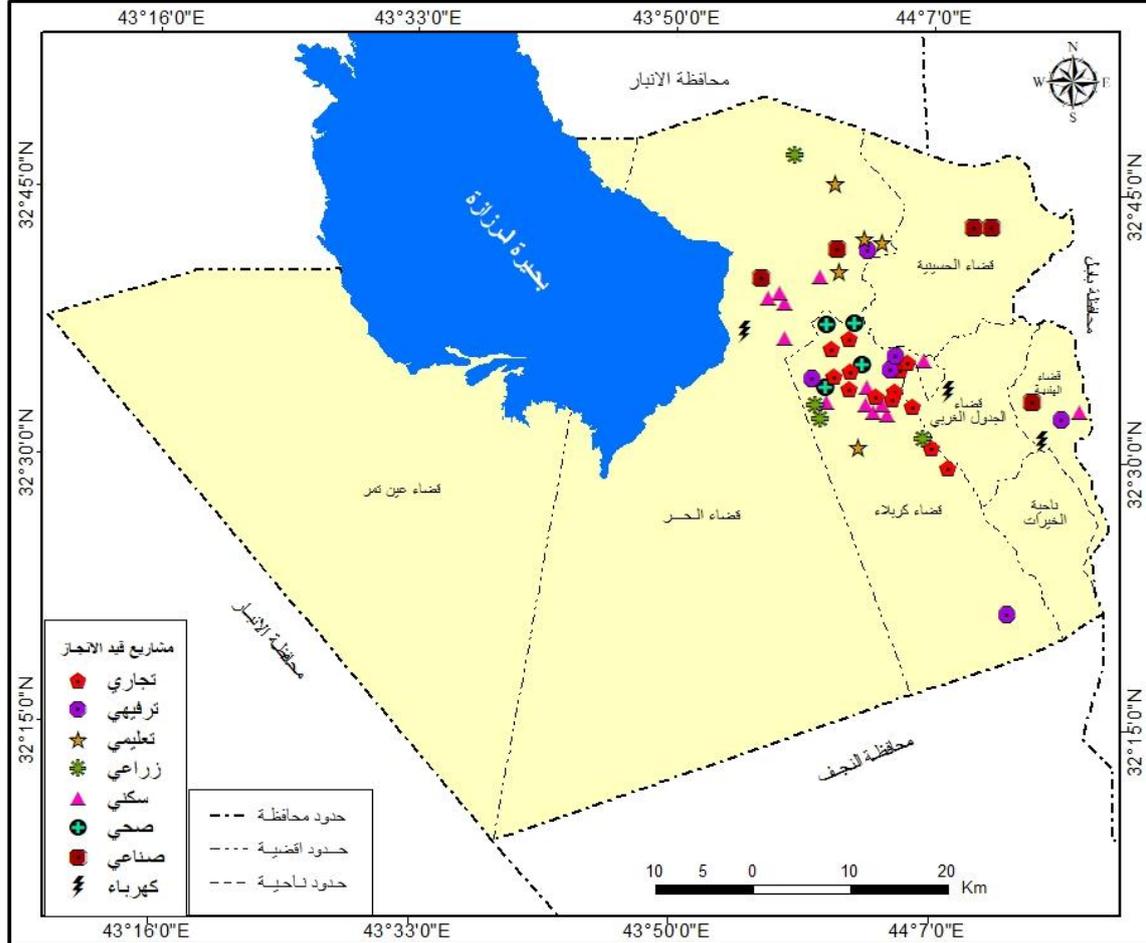
٢-١-٣: المشاريع الاستثمارية المحالة في محافظة كربلاء:

وهي المشاريع التي تم منحها إجازة استثمارية من قبل هيئة الاستثمار، مع عدم المباشرة بالمشروع، أي أنها تكون مسجلة باسم المستثمرين مع وجود اسم المشروع ونوعه وعائديته ضمن القطاع (خاص أو عام) لكن بدون نسبة انجاز، وتتوزع المشاريع الاستثمارية المحالة في محافظة كربلاء على ستة قطاعات وهي، (السكني، التجاري، الصحي، الصناعي، الزراعي، الترفيهي)، حيث بلغ عدد تلك المشاريع في المحافظة بواقع (٦٥) مشروع استثماري،

موزع حسب الوحدة الإدارية والقطاع والنوع والموقع وعائديه الارض، انظر ملحق (٣)، خريطة (٤)، وبالنظر الى جدول (٤)،

خريطة (٣)

مشاريع قيد الانجاز في محافظة كربلاء لسنة ٢٠٢١.



المصدر: من عمل الباحث بالاعتماد على جدول (٣)

يتضح ان القطاع التجاري يكون بالمقدمة وبنسبة (٣٣,٨) وذلك بسبب أهمية ذلك القطاع بالنسبة لسكان المحافظة، كما بلغت نسبة المشاريع المحالة في القطاع الصناعي (١٧%) والقطاعين الزراعي والترفيهي على نسبة واحدة بلغت (١٥,٣%)، وحاز القطاع السكني على نسبة (١٣,٨%)، وان اقل القطاعات بالنسبة للمشاريع المحالة هو القطاع الصحي، حيث حصل على نسبة (٤,٨%).

جدول (٤)

النسبة المئوية للمشاريع الاستثمارية المحالة، حسب النوع في محافظة كربلاء لسنة ٢٠٢١.

ت	النوع	عدد المشاريع	النسبة %
١	السكني	٩	١٣,٨
٢	التجاري	٢٢	٣٣,٨
٣	الصحي	٣	٤,٨
٤	الصناعي	١١	١٧
٥	الزراعي	١٠	١٥,٣
٦	الترفيهي	١٠	١٥,٣
	المجموع	٦٥	١٠٠

المصدر: الباحث بالاعتماد على بيانات هيئة استثمار كربلاء، كراس الاستثمارات لسنة ٢٠٢١.

الاستنتاجات :

- ١- اتضح من خلال الدراسة اهمية التقنيات الجغرافية في ادخال البيانات ومعالجتها وبالتالي اخراج خرائط ذات دقة عالية تُعنى بتوزيع المشاريع بأصنافها المختلفة.
- ٢- تبين من خلال الدراسة ان للخريطة دورا كبيرا في ايضاح المشاريع الاستثمارية بشكل كلي ومنفرد وحسب تقسيماتها الفرعية المنجزة وقيد الانجاز والمحالة, وذلك من خلال استقراءها بصريا.
- ٣- تبين من خلال التفسير البصري للخرائط الخاصة بالمشاريع الاستثمارية التي تم انجازها انها بلغت (٧٢) مشروعا استثماريا موزعة بصورة متباينة بين الوحدات الادارية.
- ٤- تم معرفة التوزيع المكاني للمشاريع الاستثمارية التي لم تكتمل لأسباب ربما يعود بعضها الى ضعف الامكانيات او ضعف الرقابة السلطوية على تلك المشاريع وبالتالي ادى الى تأخر انجازها من خلال خرائط اوضحت توزيعها وحسب الوحدات الادارية لمنطقة الدراسة وبواقع بلغ (٥٣) مشروع استثماري شاملا لقطاعات مختلفة بما فيها السكني والتجاري.... وغيرها.
- ٥- اظهرت خرائط الدراسة ان هناك عدد من المشاريع الاستثمارية لم تنجز على الرغم من منح اجازة الاستثمار ووجود اسم المستثمر وكافة معلومات المشروع سواء كان سكنيا او تجاريا او ترفيهيا.... وغيرها وذلك يعود الى بضعف المحاسبة الحكومية, وقد بلغ عدد تلك المشاريع (٦٥) مشروعا موزعا على الوحدات الادارية في منطقة الدراسة.

المقترحات:

- ١- العمل على المراقبة المستمرة من قبل الجهات المعنية على الفرص المتاحة لاستغلال الامكانيات التنموية في المحافظة والعمل على استغلالها بما يحسن واقع المحافظة بشكل عام.
- ٢- ضرورة ايلاء جميع القطاعات سواء كانت سكنية او تجارية او ترفيهية.....اهتماما يتناسب مع حجم المحافظة السكاني والاخذ بعين الاعتبار تطورات التغيير في الوضع السياسي وانفتاح السوق التجارية للخارج والارتقاء بالمستوى المعاشي قياسا بما كان عليه الوضع قبل عام ٢٠٠٣, لذلك لا بد من الاخذ بالحسبان جميع هذه التغيرات وغيرها عند

وضع السياسات والخطط الاستثمارية لكافة القطاعات في المحافظة ولا تقتصر في خطتها على مركز المحافظة فحسب بل شاملة جميع الوحدات الادارية.

٣- يجب اعطاء الاولوية في الاستثمار للمستثمر المحلي وذلك تشجيعا له وايضا كونه اعرف بجغرافية المنطقة وايضا سيتم تشغيل عدد كبير ممن يعاني من البطالة من ابناء المحافظة شريطة الالتزام بشروط الاتقان والتوقيت وبالإمكان الافادة من الخبرات الخارجية على قدر الحاجة.

٤- العمل على تفعيل القوانين الحازمة لعمل جرد سنوي او نصفى للمشاريع المحالة للاستثمار ومعرفة نسب انجازها وذلك لإكمال أي مشروع استثماري خلال المدة المقررة له وخلاف ذلك يتحمل المسؤول عنه كافة التبعات القانونية والاقتصادية.

٥- لابد من السعي لإجراء مسح بشكل دوري لغرض متابعة المساحات الشاغرة ليتسنى العمل على استغلالها من خلال بناء قاعدة بيانات متكاملة لمنطقة الدراسة يتم في ضوئها انجاز خرائط مساحية تفصيلية موضوعية يمكن من طريقها الاستقراء المستقبلي للتوسعات التي تحدث للمحافظة وتوقيع تلك المشاريع الاستثمارية بما يتناسب مع تلك التوسعات وخاصة بما يتعلق بالاستعمال السكني.

٦- تطوير كفاءة موظفي الدوائر وطلبة العلم لمواكبة التطورات التكنولوجية لإنتاج خرائط تفصيلية بالاعتماد على التقنيات من خلال الدورات المستمرة والبعثات الخارجية لتتم متابعة كافة المشاريع الاستثمارية ومعرفة ملائمتها لواقع المحافظة الحالي والمستقبلي.

Abstract

The importance of maps and their accuracy in both quantitative and qualitative categories has increased by relying on geographic information systems (GIS) techniques to draw them, and this has enriched many studies from bearing the burdens of cost and time. Any city, and thus contributes to extrapolation of the investment reality of the city and the concerned parties to make strict controls to complete those projects that are not completed or transferred, as well as extending some neighborhoods with service investment projects commensurate with their volumetric development. Karbala for the reality of the year (2021) by relying on data as well as using field studies. It was clear through the study the high efficiency of geographic information systems in showing the geographical distribution of the types of investment projects in the study area.

(١) بوشنافة احمد وسعيد نعيمة، دراسة وتقييم جدوى المشاريع الاستثمارية العمومية القطاعية، مجلة البشائر الاقتصادية، المجلد الثالث - العدد ٢ لسنة ٢٠١٧.

(٢) سارة دباش، التقييم المالي للمشروعات الاستثمارية في الجزائر، جامعة العربي بن مهيدي، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية، سنة ٢٠١٢.

(٣) جمهورية العراق، هيئة استثمار كربلاء، القسم الفني والاقتصادي، الخارطة الاستثمارية لمحافظة كربلاء المقدسة، ٢٠٢١.

(٤) شبكة الانترنت، نظام الحسابات القومية لسنة ٢٠٠٨، تعريف الاعمال قيد الإنجاز.