

مشروع بيت لحم 21



استدامة بيئية نحو حياة أفضل: أسلوب بحثي متكامل لتوطين جدول أعمال القرن 21 في محافظة بيت لحم

ورشة عمل حول "إنشاء المنطقة الصناعية في محافظة بيت لحم"



معهد الأبحاث التطبيقية – القدس (أريج)

www.arij.org



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

29 نيسان، 2008



□ لماذا الآن؟

■ ضمن مشروع بيت لحم 21، عبر المساهمين الرئيسيين والشركاء في الهيئات المحلية والقطاع الخاص ومؤسسات المجتمع المدني عن الرغبة والحاجة الماسة لإنشاء منطقة صناعية في محافظة بيت لحم، بهدف حل الكثير من المشاكل الناجمة عن الوضع الحالي وأثرها السلبي على المواطن والبيئة.

■ عبرت الحكومة الفرنسية عن رغبتها للمساهمة في حل مشكلة المناطق الصناعية في المحافظة، وذلك عن طريق تقديم عرض لإنشاء منطقة صناعية في محافظة بيت لحم خلال الزيارة المرتقبة للرئيس الفرنسي نيكولا ساركوزي للمنطقة حزيران المقبل.

□ ما الهدف من إنشاء منطقة صناعية؟

يكمن الهدف الرئيسي من مشروع تطوير "منطقة صناعية ذات بيئة سليمة" في محافظة بيت لحم الى تطوير التنمية الاقتصادية في المحافظة، وبالتالي الوصول الى استقرار اقتصادي الامر الذي يعتبر شرطا لا غنى عنه لتحقيق السلام والازدهار للشعب الفلسطيني والمنطقة بشكل عام.

➤ الأهداف الفرعية:

- (1) تشجيع ايجاد مشاريع تجارية تعاونية على الصعيد المحلي وذلك عن طريق توفير ميزة تنافسية و شبكة خدمات ذات كفاءة عالية .
- (2) دعم العمالة والتنمية التجارية من اجل تجارة عادله ومنصفة.
- (3) تجنب الاستخدامات الصناعية في المناطق الحضرية (العمرانية) من اجل الحد من الآثار البيئية والاجتماعية للانشطة الصناعية في المناطق الحضرية .

□ كيف سيتم إختيار الموقع؟

تم الطلب من معهد الأبحاث التطبيقية-القدس (أريج) إختيار الموقع الأكثر ملائمة لإنشاء المنطقة الصناعية في محافظة بيت لحم.

منهجية العمل: استخدام تحليل درجة الملائمة المكانية لتحديد الموقع الأكثر ملائمة لإنشاء المنطقة الصناعية

الهدف من هذا التحليل هو استخدام نموذج مكاني معد كنظام معلومات جغرافي لتحديد المناطق الملائمة لإنشاء منطقة صناعية في محافظة بيت لحم. لقد تم الوصول لهذا الهدف عن طريق تعريف سيناريووا ، يظهر الوضع الحالي حيث تغطي وتلعب المحددات البيئية الدور الأهم في تحديد ضوابط إنشاء المنطقة الصناعية في محافظة بيت لحم مع الأخذ بعين الاعتبار المحددات السياسية الراهنة بافتراض ضرورة حلها مما يساهم في رسم صورة أوضح للأثر البيئي على عملية النمو العمراني بشكل عام كمرحلة أساسية في عملية التخطيط على المستوى الحضري.

قام فريق عمل أريج بتعريف مجموعة من العوامل والمتغيرات التي تعتبر ذات أثر هام في إختيار الموقع المقترح للمنطقة الصناعية، هذا وتم معايرة هذه العوامل وإسناد درجة من (1-5) لكل منها وذلك وفقاً لأهميتها وأثرها المباشر في عملية التحليل. والجدول التالي يبين هذه المتغيرات .

جدول (1): مصفوفة المتغيرات المستخدمة في إختيار موقع المنطقة الصناعية

الدرجة	العامل
داخل المنطقة المبنية 1، خارج المنطقة المبنية 5	المناطق المبنية
منطقة (أ) = 1، منطقة (ب) = 5، منطقة (ج) = 2، المحميات الطبيعية = 2	التصنيف الجيوسياسي
أراضي صالحة للزراعة، أشجار، غابات، زراعات متنوعة، بيوت بلاستيكية = 1، مناطق ترفيهية -ملاعب، مناطق تجارية وصناعية = 2، المراعي = 3، محاجر وحفريات وأعشاب وشجيرات رعوية = 4، المناطق المفتوحة = 5	إستخدامات الأراضي والغطاء النباتي
منطقة معزولة على طرفي مسار الجدار بعرض 200 متر = 1، غير ذلك = 5	الجدار العازل
داخل المستوطنة = 1، غير ذلك = 5	المستوطنات الإسرائيلية
منطقة معزولة على طرفي مسار الطريق بعرض 150 متر = 1، غير ذلك = 5	الطرق الإلتفافية
تم تقسيم محافظة بيت لحم إلى خمسة أقسام، إعتياداً على خريطة المناطق الحساسة مائياً المصدرة من قبل وزارة التخطيط الفلسطينية (1998)	المناطق الحساسة مائياً
تم التعامل مع المنحدرات كنتيجة لنموذج الإرتفاعات الرقمي ثلاثي الأبعاد	المنحدرات
تم تحديد منطقة محمية حول المناطق الأثرية بنصف قطر = 100 متر وتم إسناد درجة تساوي 1، غير ذلك = 5	المناطق الأثرية

كل من العوامل والمحددات المعرفة في جدول (1) أعلاه، تم إعطائها وزناً يمثل أهميتها في التحليل المكاني لإختيار الموقع الأكثر ملائمة للمنطقة الصناعية، كما هو موضح في جدول (2)

جدول (2) الأوزان المقترحة للمحددات	
الوزن المقترح	العامل
30%	المناطق المبنية
3%	التصنيف الجيوسياسي
30%	إستخدامات الأراضي والغطاء النباتي
1%	الجدار العازل
3%	المستوطنات الإسرائيلية
1%	الطرق الإنتفاوية
15%	المناطق الحساسة مائياً
5%	المنحدرات
12%	المناطق الأثرية

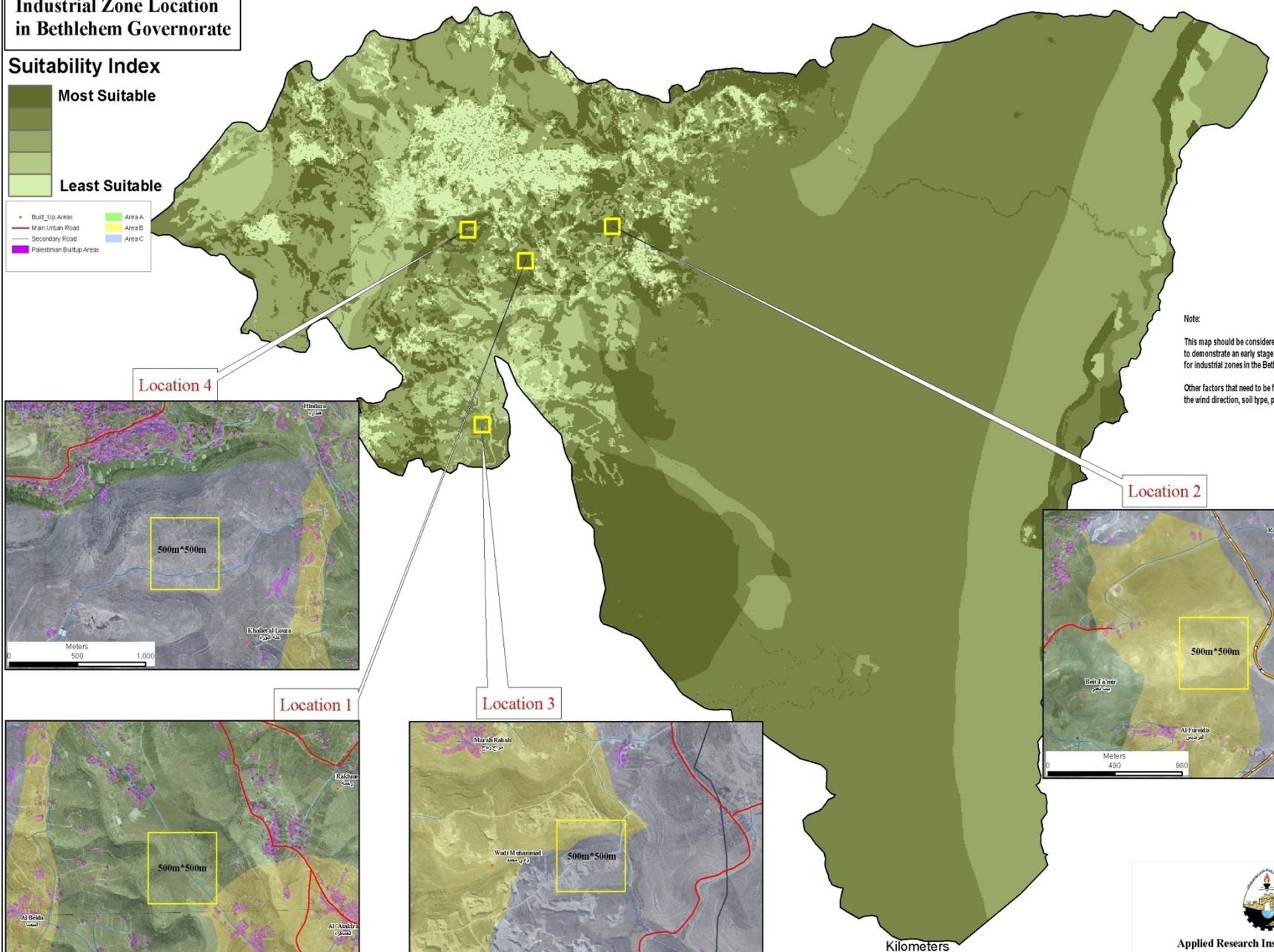
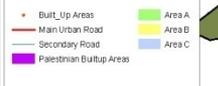
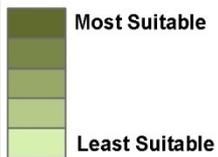
□ نتائج التحليل:

بناء على هذا التحليل تبين ان المنطقة الأكثر ملائمة (تصنيف 5) شكلت ما مساحته 73 كم² أي ما يقارب 12% من مساحة المحافظة. فقط 16% من هذه المنطقة تحت السيطرة الفلسطينية المباشرة (مناطق أ و ب) وتشمل هذه المساحة على 4 مواقع ملائمة لاقامة المنطقة الصناعية بمساحة لا تقل عن 400 دونم وهذه المناطق الاربعة هي:-

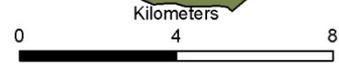
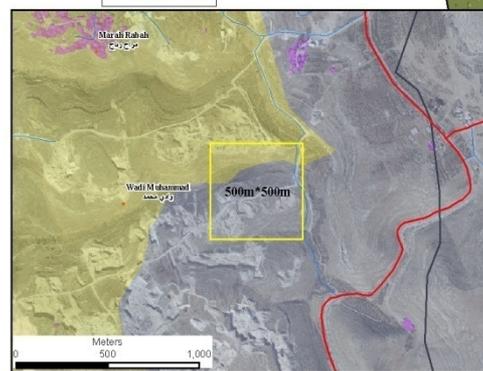
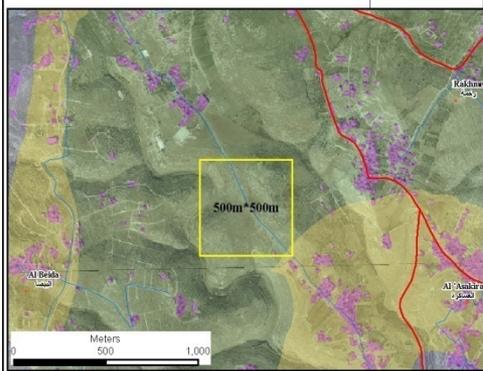
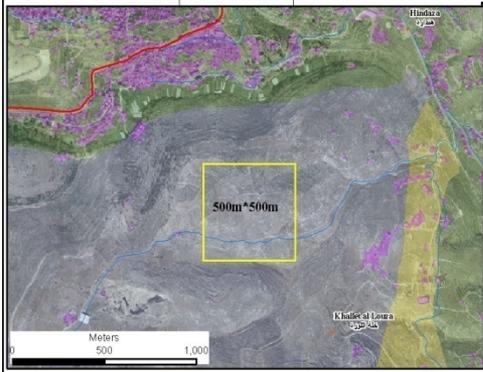
Suitability Map for Industrial Zone Location in Bethlehem Governorate



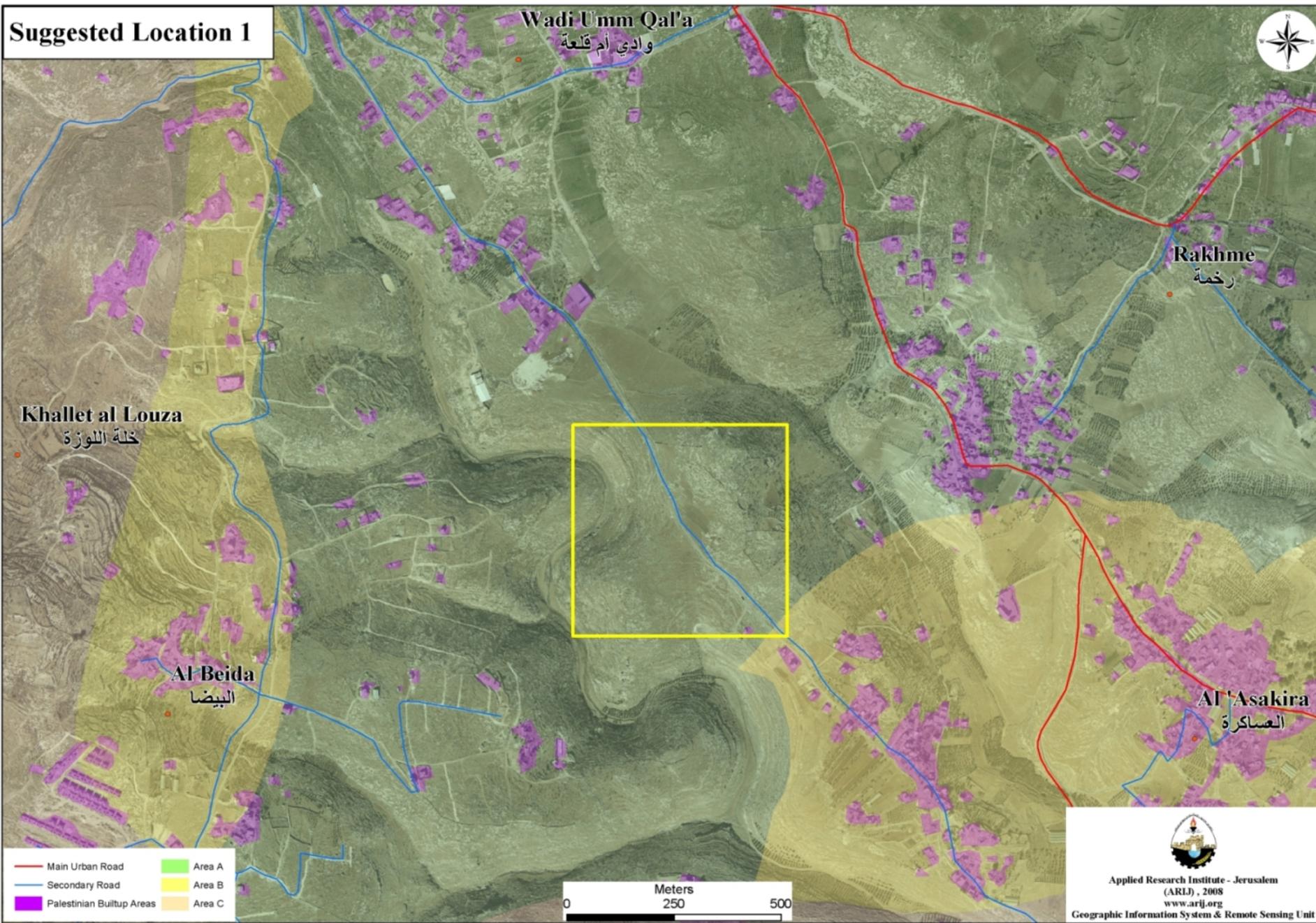
Suitability Index



Note:
This map should be considered preliminary and is only used to demonstrate an early stage in the selection of suitable locations, for industrial zones in the Bethlehem Governorate.
Other factors that need to be further analyzed and tested include; the wind direction, soil type, properties of land, and the social cohesion.



Suggested Location 1

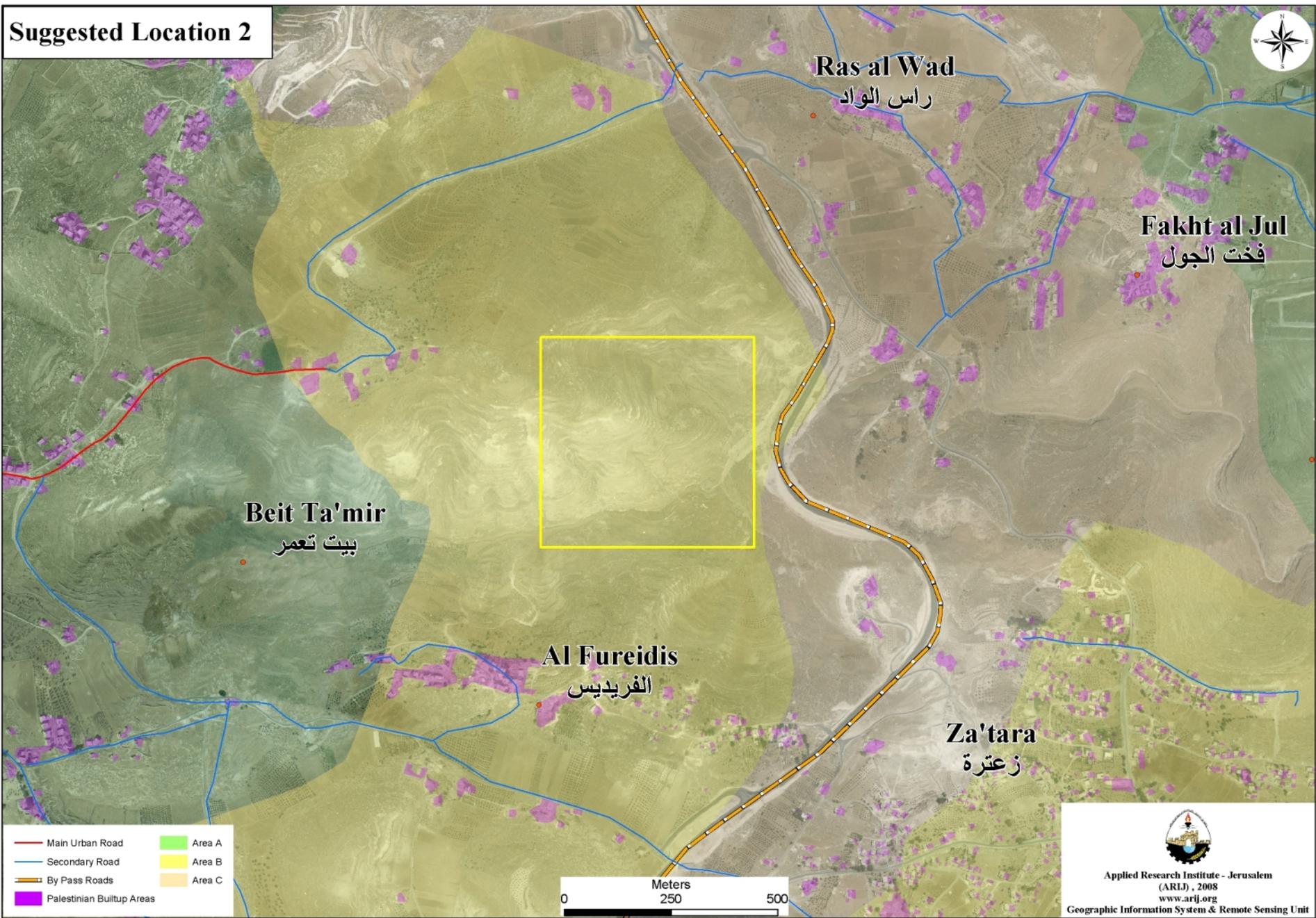


- Main Urban Road
- Secondary Road
- Palestinian Builtup Areas

- Area A
- Area B
- Area C



Suggested Location 2



Ras al Wad
راس الواد

Fakht al Jul
فخت الجول

Beit Ta'mir
بيت تعمر

Al Fureidis
الفرديس

Za'tara
زعترة

- Main Urban Road
- Secondary Road
- By Pass Roads
- Palestinian Builtup Areas
- Area A
- Area B
- Area C



Suggested Location 3

Area 250 Dunum
80% Area C
20% Area B

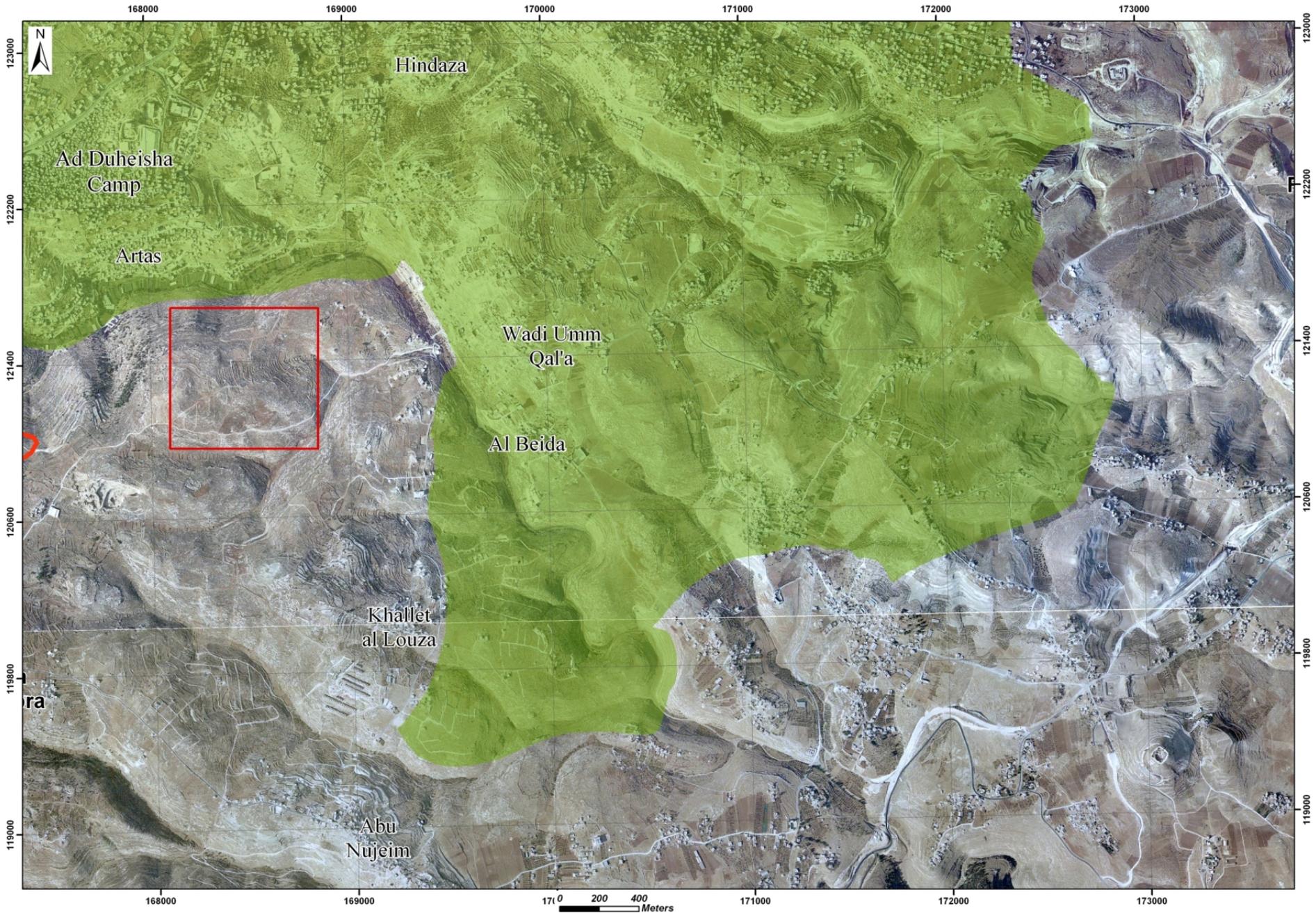
Marah Rabah
مراح رباح

Wadi Muhammad
وادي محمد



- Main Urban Road
- Secondary Road
- By Pass Roads
- Palestinian Bulltup Areas
- Area A
- Area B
- Area C





168000

169000

170000

171000

172000

173000

123000

122200

121400

120600

119800

119000

123000

122200

121400

120600

119800

119000

168000

169000

170000

171000

172000

173000

0 200 400 Meters

Hindaza

Ad Duheisha
Camp

Artas

Wadi Umm
Qal'a

Al Beida

Khamlet
al Louza

Abu
Nujeim

ra



Hindaza
هندازة

ارطاس

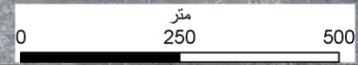
Wadi Umm Qal'a
وادي أم قلعة

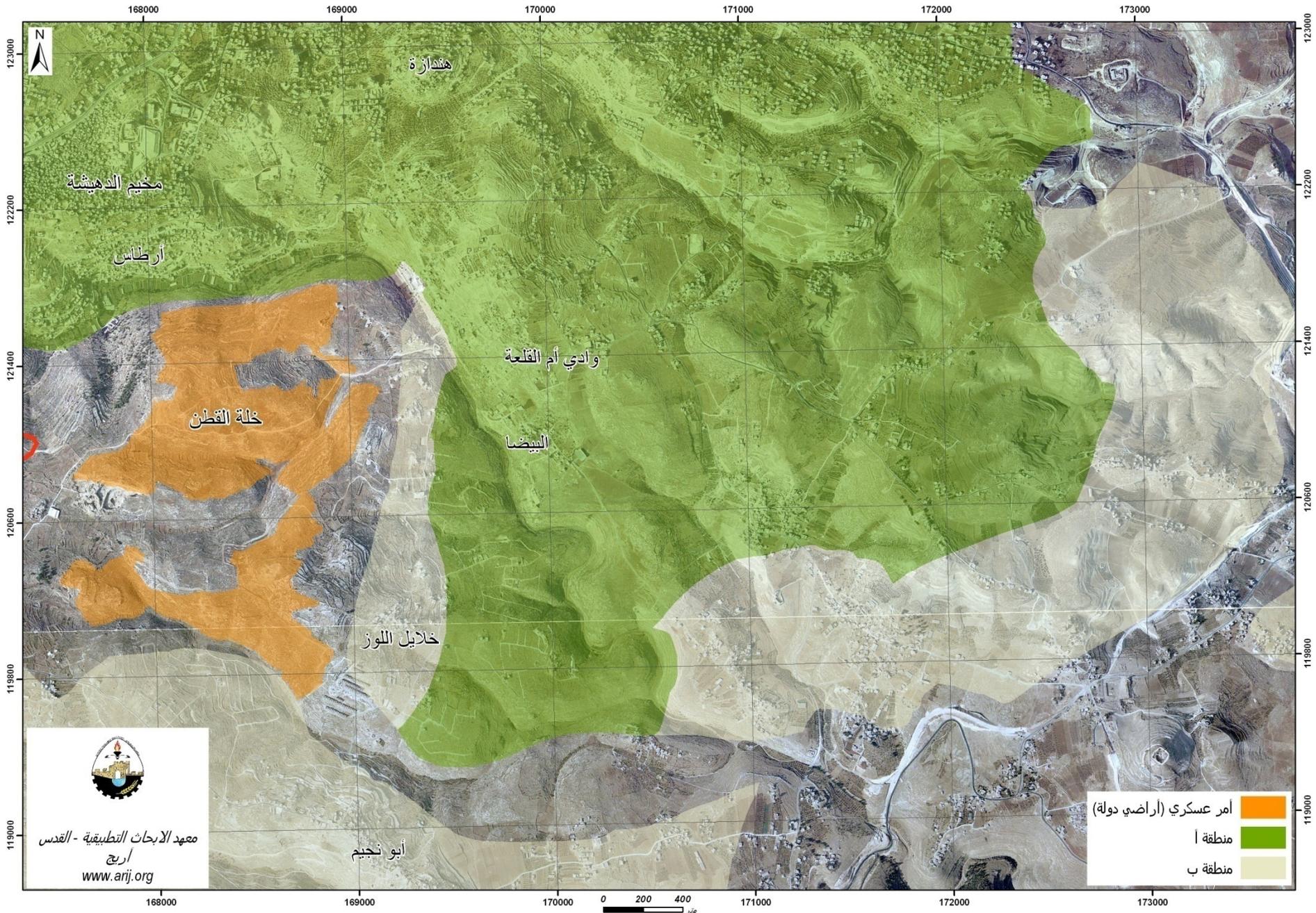
المساحة المتوفرة ١٢٠٠ دونم منها:
1070 دونم اراضي دولة
130 دونم اراضي وقف
منطقة ج



Khallet al Louza
خلعة اللوزة

- طريق رئيسي
- طريق ثانوي
- منطقة عمرانية فلسطينية
- منطقة أ
- منطقة ب
- منطقة ج





168000 169000 170000 171000 172000 173000

123000
122200
121400
120600
119800
119000

123000
122200
121400
120600
119800
119000

168000 169000 170000 171000 172000 173000



معهد الابحاث التطبيقية - القديس
أريج
www.anjz.org

امر عسكري (اراضي دولة) 
منطقة أ 
منطقة ب 

□ ما هي وظائف ومرافق المنطقة الصناعية المنشودة؟

1. **الصناعات الخفيفة:** تتضمن فنون و حرف النسيج، الملابس، التطريز، خشب الزيتون، صناعة الصدف وغيرها من الصناعات التي تعرف ولها تأثير ملموس على الاقتصاد في محافظة بيت لحم.
2. **صناعة الأثاث:** مثل المفروشات، للأسرة، للمكاتب وغيرها للاستهلاك المحلي أو لمرافق أكبر تتضمن الفنادق والشركات.
3. **صناعة الأدوية:** شركة تصنيع الأدوية في مدينة بيت جالا و التي انشأت في العام 1958 المعروفة - بمختبر الأردن الكيميائي- هي الوحيدة من نوعها في جنوب الضفة الغربية وتشكل واحد من أربع مصانع للأدوية في الضفة الغربية.
4. **صناعة تصليح السيارات**
5. **صناعات بيئية مبتكرة:**
 1. خلايا توفير الطاقة
 2. محطات معالجة مياه الصرف الصحي
 3. محطة تحليل الأغذية العضوية
6. **مركز وسائل الإعلام والترفيه** والذي سيوفر انترنت لاسلكي بالمجان للمناطق الحضرية وشبه الحضرية في المحافظة.
7. **موقع زراعي- سياحي،** لخدمة المراكز السياحية، الحضارية، البيئية والتعليمية للمجتمع المحلي والسياح/الزوار.

يجب تزويد المنطقة الصناعية بمجموعة من الخدمات والتسهيلات التي تشمل: البنية التحتية ومراكز الصيانة، مبنى الإدارة والاتصال، المناطق المفتوحة، النظافة والبستنة، الخدمات البنكية، الاتصالات، المواصلات ومواقف السيارات، مراكز الأمن، مراكز رعاية الأطفال، عيادات، محطات وقود، مطاعم ومقاهي.

□ ما رأي المنتفعين؟

قام فريق عمل أريج بعمل إستبيان يهدف إلى إستقراء آراء المنتفعين (اصحاب الصناعات المعنية)، حيث تكون الإستبيان من سبعة اسئلة .

■ عينة البحث:

■ تكونت عينة البحث من 32 منشأة صناعية (31% في بيت ساحور، 3% في بيت لحم، 44% في بيت جالا، 6% في الدوحة و16% في الخضر)، بمعدل رأس مال 270,000 دينار اردني و 19 عامل في المنشأة.

■ جميع الذين اجابو على الإستمارة كانوا من الرجال.

■ 37.5% من العينة شملت منشآت صناعية مثل الحجر وخشب الزيتون والمنسوجات، بينما شكلت صناعات الألمونيوم والحديد والجلود ومصانع الطوب ما نسبته 38.2%.

■ تم ملاحظة أن نصف عينة البحث شملت منشآت صناعية كانت موجودة قبل قيام السلطة الوطنية الفلسطينية والنصف الآخر تم إنشائها ما بعد ذلك.

□ نتائج الإستبيان:

تم تحليل الإستبيان بإستخدام برنامج SPSS (Statistical Package for the Social Sciences) وكانت النتائج على الشكل التالي:

■ أكثر من ثلثي عينة الدراسة عبرة عن رغبتها للإنتقال إلى منطقة صناعية خاصة. وعبر أكثر من 70% من أصحاب المنشآت الصناعية المبحوثة عن إستعدادهم لتحمل أعباء نقل منشآتهم للمنطقة الصناعية الجديدة، علماً بأن ثلث الذين عبروا عن إستعدادهم لتحمل أعباء النقل يرغبون بتحمل كامل النفقات.

■ 78% من عينة البحث عبرت عن رغبتها ان تكون إدارة المنطقة الصناعية خاصة (مستقلة).

■ نصف عينة البحث أيدت إختيار منطقة خلة القطن (إرطاس).

■ 62% من المبحوثين رفضوا ان تقتصر المنطقة الصناعية على الصناعات الخفيفة، علماً بأن

53% من عينة البحث رفضوا تواجد صناعات الحجر والرخام في المنطقة الصناعية.

نقائس و توصيات

شكراً لحسن إستماعكم