



عمادة الدراسات العليا

جامعة القدس

عوامل نجاح المدن الصناعية في فلسطين

Factors of success of industrial estates in Palestine

خالد حلمي حسين العملة

رسالة ماجستير

القدس - فلسطين

1443هـ / 2022 م

عوامل نجاح المدن الصناعية في فلسطين

إعداد

خالد حلمي حسين العملة

بكالوريوس هندسة ميكانيك - تخصص ميكاترونكس

من جامعة بوليتكنك فلسطين / الخليل

المشرف: أ. د محمود الجعفري

قدمت هذه الرسالة استكمالاً لمتطلبات درجة الماجستير في إدارة الاعمال من

كلية الدراسات العليا / جامعة القدس

1443 هـ / 2022م



القدس
عمادة الدراسات العليا

إجازة الرسالة

عوامل نجاح المدن الصناعية في فلسطين

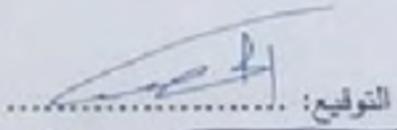
Factors of success of industrial estates in Palestine

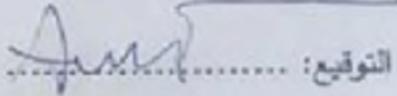
اسم الطالب: خالد حلمي العجلة

الرقم الجامعي: 21811919

المشرف: الاستاذ الدكتور محمود الجعفري

نوقشت هذه الرسالة بتاريخ: 02 / 01 / 2022م وأجيزت من لجنة المناقشة المكونة من التالية
أسمائهم وتوقيعهم:

التوقيع: 

التوقيع: 

التوقيع: *Ali Shuath*

1- د. محمود الجعفري : مشرفاً ورئيساً

2- د. ابراهيم عوض : متحناً داخلياً

3- د. علي شعث : متحناً خارجياً

القدس - فلسطين

1443 هـ 2022م

آية قرآنية

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿نرفع درجات من نشاء وفوق كل ذي علم عليم﴾

سورة يوسف (76)

إقرار:

أقر أنا معد الرسالة بأنها قدمت إلى جامعة القدس، لنيل درجة الماجستير، وأنها نتيجة أبحاثي الخاصة باستثناء ما تم الإشارة له حيثما ورد، وأن هذه الرسالة، أو أي جزء منها، لم يقدم لنيل أية درجة عليا لأية جامعة أو معهد.

التوقيع.....


خالد حلمي العملة

التاريخ : 02 / 01 / 2022 م.

إهداء

إلى روح أمي الغالية التي فارقتني بجسدها وأنا في مرحلتي الاخيرة من هذه الدراسة ولكن روحها ما زالت

معي ترفرف في فضائي كل حين وتجعلني اقرب لها من أي شخص آخر ... وفي ذكرها الأولى أهدي

لها قلبي وروحي وجهدي هذا ... عسى أن يكون صدقة عن روحها الطاهرة

إلى روح والدي الغالي الذي ما انفك يوماً الا وكان يحثنا على العلم والتعلم ... وكان يقول التعليم أهم

سلاح نواجه به الاحتلال ... غاب جسده الطاهر منذ 17 عاماً ونيف وبقيت روحه تدفع بنا الأمل نحو

تحقيق ما كان يصبو اليه ...

إلى أفراد أسرتي الذين تحملوني وتحملوا انشغالي عنهم ... زوجتي وحببيتي وشريكتي ناريمان واولادي

أحمد حلمي ونيرمين ومريم وملك ...

إلى إخوتي وأخواتي تاج الرأس المرصع بالمحبة.. الذين يسألون دائماً عني وألسنتهم تلهج بالدعاء والتوفيق

إلى كل أحبائي وأصدقائي وزملائي وكل شخص يعرفني وأعرفه في عملي ودراستي ومحيطي الجميل ...

أهدى إليكم ثمرة جهدي هذا...

الباحث

خالد حلمي العملة

شكر وعرفان

الشكر لله دائماً وأبداً من قبل ومن بعد
ومن لا يشكر الناس لا يشكر الله

أنني اذ انتقدم لكل من ساهم وعمل ودعم وقدم يد العون لي لإنجاز هذا العمل على وجه التمام
واخص بالذكر استاذي ومشرفي الذي تكرم علي بالإشراف على هذه الرسالة سعادة الاستاذ البروفيسور

محمود الجعفري

وأشكر الاساتذة الممتحنين على دورهم ونقدمهم البناء ... لإثراء هذا البحث

كما وأشكر كل الاخوة والاخوات من القطاع العام والقطاع الخاص واتحاد الصناعات ومستثمري
مدينتي بيت لحم الصناعية واريحا الصناعية الزراعية ومستثمري مدينة خليل الرحمن لما قدموا من وقتهم
التمين في المقابلات.

كما وأشكر زملائي في الدفعة الذي كانوا عوناً لي في التصحيح والنصح والارشاد لتخرج رسالتي
بهذا الشكل.

وفي النهاية لا يسعني الا أن اشكر جامعة العاصمة .. جامعة القدس .. واستاذتها الافاضل

وظلابها وعاملها وكل من عرفناه على مدى ثلاث سنوات ...

عوامل نجاح المدن الصناعية في فلسطين

اعداد: خالد حلمي العملة

اشراف: أ.د. محمود الجعفري

ملخص:

تهدف هذه الدراسة إلى التعرف على متطلبات نجاح المدن الصناعية القائمة في فلسطين، وقد تبنت هذه الدراسة المنهج النوعي من أجل تحقيق أهداف الدراسة، ولتحقيق هذه الأهداف فقد استخدمت المقابلة كأداة لجمع البيانات من مجتمع الدراسة، والتي تناول فيها المعايير الانشائية والبيئية والموقع الجغرافي الواجب توفرها عند تخطيط المدن الصناعية، والواقع الاقتصادي والتنمية المستدامة للمدن الصناعية الحالية، ودور الحكومة والقطاع الخاص في تمكين المدن الصناعية، والنافذة الموحدة للخدمات والبيئة القانونية الراحية للاستثمار في المدن الصناعية، وتهديدات الاحتلال الاسرائيلي واجراءاته في انشاء المناطق الصناعية داخل أو بالقرب من المستوطنات الاسرائيلية التي اقيمت على الاراضي الفلسطينية التي احتلت عام 1967م، وقد تألف مجتمع الدراسة من المدراء والمطورين والمستثمرين في المناطق الصناعية في محافظتي أريحا وبيت لحم، وقد تم اختيار عينة قصدية تألفت من (15) مفردة وذلك خلال العام 2021م، ممن أجريت معهم المقابلة بشكل وجاهي، وقد أظهرت نتائج المقابلات العديد من النتائج أهمها: تعتبر التجربة الفلسطينية في المدن الصناعية حديثة، وبالرغم من حداثتها فهي استطاعت تسليط الضوء على تركيز البنية التحتية في موقع واحد يجمع صناعات متعددة، وتبني استراتيجية الموقع بالنسبة للدخول والخروج، وتقديم حلول بيئية متكاملة للمشروع خلافاً للصناعات العشوائية، والعمل على توفير بنية تحتية جيدة بالرغم من كل الملاحظات اذا ما قورنت بوضع الصناعة قبل المدن الصناعية في

فلسطين، وبالرغم من بعض النواقص الاخرى مثل مراكز دفاع مدني واسعاف اولي، بالإضافة إلى ضعف عمليات الصيانة الدورية، وانقطاع بعض الخدمات الاساسية مثل المياه بشكل متكرر، هذا إلى جانب ارتفاع اسعار الخدمات وخصوصاً الكهرباء، وهناك فرصة وامكانية لتطبيق معايير بيئية وإنشائية عالمية، مع إمكانية استغلال الطاقة الشمسية لتقليل تكلفة الكهرباء، ومعالجة المياه العادمة واعادة استخدامها، وفرصة الربط بين المدن الصناعية على المستوى الاقليمي كما هو الحال بالنسبة لمدينة أريحا الصناعية وإمكانية ربطها بمنطقة الشونة على الجانب الاردني بغرض تسهيل عمليات التجارة المتبادلة، ويعد تحكم الاحتلال الإسرائيلي بالموارد الفلسطينية وإمدادات الطاقة ووقف إمداد المياه، وتحكمه بحركة الصادرات والواردات إلى الأراضي الفلسطينية من كبرى التحديات والمعوقات التي تعاني منها المدن الصناعية، حيث يتخذ الاحتلال إجراءات تعسفية بحق الصناعات الفلسطينية، وفي ضوء هذه النتائج قدم الباحث مجموعة من التوصيات أهمها: بحسب تجارب دول عديدة فإن الهيئات التي تعتني بالمدن الصناعية يجب ان تتبع لرئاسة الوزراء، ويجب العمل على سن قوانين جديدة متطورة تضاهي الدول المجاورة أو تساويها، يعاني المطورين من قلة الخبرة وضعف الموارد المالية وعليه يجب اعادة تقييم واقعهم الحالي، يجب اختيار المستثمرين الجيدين والراغبين في الاستثمار في المنطقة الصناعية وتقديم كل التسهيلات اللازمة لهم.

الكلمات المفتاحية: الصناعية، المدن، المناطق، فلسطين

Factors of success of industrial estates in Palestine

Prepared by: Khaled H. Alamleh

Supervisor: Mahmoud Aljaafari, PhD

Abstract

This study aims to identify the requirements that may contribute to the success of the existing industrial estates in Palestine. The study used a qualitative approach in order to achieve the study objectives. The construction, environmental and geographical location is likely to be considered in the planning of the industrial estates, in addition to the economic reality and sustainable development of the current industrial estates, the role of the government as well as the private sector in enabling the industrial estates, the one stop shop services and the legal frame that caring the investment in the industrial estates, and finally the impact of the Israeli occupation and its procedures and the role of industrial zones in the settlements, The study consist of all managers, developers and investors in the industrial zones of Jericho and Bethlehem. An intentional sample consisting of (15) individuals were selected during the year of 2021, whom the interview was conducted face to face. The results of the interviews showed many points, the most important of which are: The Palestinian experience is considered small in industrial estates, despite its modernity, it was able to shed light on the concentration of infrastructure in a location one that brings together multiple industries, adopts a site strategy with regard to entry and exit, provides integrated environmental solutions for the project comparing to random industries, and works to provide a good infrastructure despite all the observations when compared to the situation of industry before the industrial estates in Palestine, and despite some other shortcomings such as centers of civil defense and first aid, in addition to the weak periodic maintenance operations, and the frequent cut of some basic services such as water, in addition to the high prices of services, especially electricity, there is an opportunity and possibility to implement international standards of environmental and construction aspects, with the possibility of using solar energy to reduce the cost of electricity, and water treatment waste and its reuse, and the opportunity to link industrial estates

at the regional level, as is the case under working Jericho Agro- industrial park, and the possibility of linking it to the Shouna area on the Jordanian side in order to facilitate mutual trade operations. The Israeli occupation is one of the major challenges and obstacles facing the industrial estates against Palestinian industries, and based on these results, the researcher presented a set of recommendations, the most important of which are: According to the experiences of many countries, the bodies that take care of industrial estates must be affiliated with the Prime Minister, and work must be done to enact new, advanced laws that are comparable to or equal to neighboring countries. Developers suffer from lack of experience and poor financial resources. Therefore, their current reality must be re-evaluated. Good and serious investors who wish to invest in the industrial zone must be selected and all necessary facilities be provided to them.

Keywords: *Industrial, Estates, Zones, Palestine*

الفصل الأول

مشكلة الدراسة وخلفيتها

1.1 المقدمة

2.1 مشكلة الدراسة

3.1 أهداف الدراسة

4.1 أهمية الدراسة

5.1 حدود الدراسة

الفصل الأول

خلفية الدراسة

1.1 المقدمة:

تمتاز الصناعة عن غيرها من القطاعات الاقتصادية الأخرى بمساهمتها العالية في تحقيق الأهداف العامة للنمو الاقتصادي، يعتبر التصنيع جوهر النمو الاقتصادي بالنسبة للدول النامية والمتقدمة على حد سواء، ونظراً لأهمية المناطق والمدن الصناعية من مساهمتها في تطوير القاعدة الإنتاجية وتنويع مصادر الدخل كقاعدة أساسية، لإحداث نمو اقتصادي حقيقي مما دفع العديد من دول العالم ومنها فلسطين بالاهتمام بها لإدراجها في جميع خططها التنموية، ويمكن ملاحظة هذا الاهتمام من خلال معدلات نمو القطاع الصناعي وحجم الاستثمار المخصص لإنشاء المؤسسات الصناعية الجديدة (أبو كرش، 2006).

ويعتبر النمو الصناعي ذو جدوى اقتصادية واجتماعية وله انعكاساته الإيجابية على مجمل الأنشطة الاقتصادية، وبالنظر الى القيود المفروضة على رأس المال المتاح لمعظم البلدان وخصوصاً النامية منها، والمطالب والاحتياجات الكثيرة له، فان وضع سياسة صناعية انتقائية للغاية، تركز على انشاء مدن صناعية، لكن هذه المدن وبنفس الوقت تعد تحدياً كبيراً امام واضعي ومنفذي السياسات الاقتصادية، فعيد انتشار المدن الصناعية في مختلف أرجاء البلد، من اهم أهداف المؤسسات الصناعية والاقتصادية في الوقت الحاضر، اذ تعتبر المدن الصناعية من أهم المشاريع الاقتصادية أو الأفكار التي تبنتها الدول (زامل وعيدان، 2021).

ولهذا أصدرت القانون رقم 10 لسنة 1998 بشأن المدن والمناطق الصناعية الحرة والذي تم بموجبه وضع الإطار القانوني اللازم لإنشاء الهيئة العامة للمدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة لتقوم

بالإشراف على هذه المدن والمناطق الصناعية الحرة وبموجبه تم النص على مجموعة من الحوافز الاستثمارية المشجعة للاستثمار في هذه المدن والمناطق الصناعية الحرة (البرغوثي، 2020).

وفي إطار توجه الحكومة في دعم الاستثمار في المدن والمناطق الصناعية الحرة أعتد مجلس الوزراء في العام 2017 رزمة من الحوافز لدعم المشاريع في المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة، تقوم على تفضيل الاستثمارات في المدن الصناعية على تلك الموجودة خارجها، إيماناً منها بأهمية المدن الصناعية على الصعيد الاقتصادي والاجتماعي، إلا أن ذلك لم يغير من الواقع كثيراً، فقد بقي التردد سيد الموقف لدى المستثمر الفلسطيني المحلي، حيث يتطلع كثير منهم الى أن تحسّن الاجراءات في المؤسسات الراحية للاستثمار ليس أقل أهمية من تقديم الحوافز الضريبية.

وقد تم تحديد خمسة مناطق صناعية، بدءاً من مدينة غزة الصناعية والتي أنشأت عقب اصدار قانون المدن والمناطق الصناعية رقم 10 لسنة 1998 وبعد عشرة أعوام بدأ تطوير كل من مدينة أريحا الصناعية الزراعية ومدينة بيت لحم الصناعية متعددة التخصصات، مؤخراً بدأ تطوير منطقة جنين الصناعية الحرة وكذلك اعداد مخططات مدينة ترقوميا الصناعية في محافظة الخليل (هيئة المدن الصناعية، 2018).

وهناك ثلاثة دوافع رئيسية لإنشاء المناطق الصناعية تتمثل فيما يلي¹:

- الجانب تطويري من أجل تطوير وتحسين مستوى الصناعة.

¹ مقابلة مع السيد نصر عطيان، المدير العام السابق لشركة تطوير مدينة أريحا الصناعية، بتاريخ ايار 2021م.

• الترويج للصناعة في المدن الصناعية، لتشجيع إنشاء صناعات جديدة وتطوير الصناعات القائمة وخلق علاقة بين هذه الصناعات عبر تعزيز الروابط بين للصناعات القائمة بالصناعات المستحدثة

• تجميع الصناعات العشوائية والتي يقصد منها توفير مواقع صناعية للمشاريع التي تواجه صعوبات في التوسع، أو تنظيم المشاريع الصناعية، وإرشادها للتوطين في أراضي مناسبة من حيث الخصائص الطبوغرافية والموقع الجغرافي وذلك لمراعاة الجوانب البيئية عبر فصل التجمعات الصناعية عن السكنية، لتعظيم الاستفادة من استخدام الأراضي للأغراض المختلفة

• وتجدر الإشارة الى انه يتم تشجيع الصناعات للانتقال من المدن والتجمعات السكانية إلى المناطق الصناعية لتخصيص خدمات ومرافق بشكل منفصل وموجه للصناعات، مما يحقق النجاح لها.

وتعتبر المدن الصناعية، مفهوماً يتم تحديده عادةً مع الاستراتيجيات الموجهة للتصدير، وهو أحد أكثر المفاهيم شيوعاً، فضلاً عن كونه أحد أكثر المفاهيم إثارة للجدل. فهناك العديد من أدوات السياسة الصناعية التي قد تستخدمها البلدان النامية عند تنفيذ استراتيجيات التصنيع. وعادة ما يتم اختيار أدوات السياسة اعتماداً على ما إذا كانت الدولة تعزز تعزيز استراتيجية موجهة نحو التصدير أو استراتيجية إحلال الواردات، ومع ذلك هناك عدد من أدوات السياسة التي إذا تم تنظيمها بشكل مناسب، تكون مرنة بما يكفي لتناسب بشكل جيد أي من الاستراتيجيتين (Amado, 2014).

وتعد الصناعة رافداً أساسياً لقيام وإنشاء المدن الصناعية واستمرارية نموها تتطلب أن يكون الاستخدام الصناعي ضمن هيكل داعم للمدينة الصناعية وله القدرة على توفير جميع ما تحتاج له هذه المدن الصناعية من المدينة الأم، من حيث توفر البنى التحتية المتطورة بما تشمله من متطلبات كالطرق

والخدمات السكنية والتعليمية والصحية والمرافق العامة والعديد من الخدمات التي تكون ضمن البنية التحتية للمدن الصناعية (العنزي، 2019).

تمثل المدن الصناعية عاملاً له تأثير مباشر على النمو الاقتصادي، فهي تخلق الظروف الملائمة لجذب المستثمرين الأجانب، فمثلاً في رومانيا، يكون للمدن الصناعية في المناطق التي تعمل فيها تأثير إيجابي على تنشيط بيئة الأعمال، ونقل التقنيات الحديثة، وإعادة هيكلة الصناعة وتحديثها، لذا فقد نتج عن إنشاء المدن الصناعية في رومانيا فرص عمل جديدة، وظهرت معظم هذه الوظائف الجديدة حول العاصمة وفي المقاطعات الغربية من البلاد وهي والتي احتضنت مشاريع المدن الصناعية، في المقابل، فإن المناطق التي لا توجد فيها مدن صناعية، تجد أن هناك وضع اقتصادي سيئ ومعدل البطالة مرتفع، وتلك المناطق هي التي تقع في شرق رومانيا وجنوبها، لذلك يعد إنشاء المدن الصناعية وتطويرها في رومانيا عملية في مرحلة أولية، ولكن هذا بالتأكيد حل لجذب الاستثمار ودعم التنمية المحلية على المدى الطويل (Georgita, Eugenia, 2014).

تشمل التأثيرات الديناميكية إمكانية إنشاء أماكن عمل جديدة، تساهم في تطوير الموظفين، وتساعد على نقل التقنيات والتكنولوجيا الجديدة وتؤثر على العرض حجم والطلب، الذي ينشأ من استخدام أفضل الممارسات. حيث يعتبر تأثير إنشاء وتطوير المدن الصناعية أكثر أهمية من حيث الأرباح طويلة الأجل، ولكنها أقل قابلية للقياس. ولكن عند الحديث عن مزايا وفوائد المدن الصناعية، فمن الضروري أن نأخذ في الاعتبار أن تنفيذ هكذا مشاريع ممكن فقط في ظل ظروف معينة، تشمل على: تطوير المهارات الإدارية للمؤسسات العاملة في هذا القطاع مثل قدرات (التشغيل، التسويق، مراكز إصدار الشهادات وتقديم الخدمات)، وكذلك مساعدة المستثمرين في الترويج للتكنولوجيا والمنتجات والخدمات المبتكرة في السوق؛

وكذلك تطوير اداء المؤسسات وسياسات السوق المالية مثل (القروض، وإدارة الأصول، والتأمين، والتأجير، وما إلى ذلك (Akhmetshina, et al., 2017).

المدينة الصناعية أو المنطقة الصناعية هي المكان الذي يتم فيه توفير المرافق المطلوبة وإقامة المصانع من قبل الحكومة لأصحاب المشاريع لإنشاء صناعاتهم هناك، وقد تم استخدام المدن الصناعية كأداة فعالة لتعزيز ونمو الصناعات الصغيرة والمتوسطة، كما تم استخدامها كأداة فعالة لإضفاء اللامركزية على النشاط الصناعي من المدن إلى المناطق الريفية والاقبل حظاً. وتعرف المدن الصناعية أيضاً بأسماء مختلفة، على سبيل المثال المنطقة الصناعية، الحديقة الصناعية، التجمع الصناعي. (Shira، 2015).

لذا نجاح المدن الصناعية يعد من أولى اعتبارات التي يجب الأخذ بها، وهنا يأتي دور التخطيط لهذه المدن في دراسة طبيعة المدن الصناعية ومواقعها والتوزيع الجغرافي بها ومتطلبات نجاحها، بما في ذلك علاقتها بما حولها من طرق المواصلات المتعددة، ولهذا تعد الدراسات التي تتعلق بمعرفة متطلبات نجاح المدن الصناعية من الدراسات المهمة التي تلاقى اهتماماً كبيراً من المخططين والباحثين.

2.1 مشكلة الدراسة:

لقد عرف القانون الفلسطيني رقم (10) لسنة 1999 والخاص بإنشاء وتطوير وتشغيل المدن الصناعية، على أن المدينة الصناعية هي "منطقة محددة جغرافياً تنشأ بموجب هذا القانون وتخصص لخدمة مستفيد واحد أو أكثر، وذلك لتنفيذ نشاطات تصديرية، ويكون لها أحكام خاصة للجمارك والضرائب يكفلها هذا القانون.

وفي هذا تظهر التجربة العالمية أن عنصر البنية التحتية الضروري لجذب المستثمرين هو المناطق الصناعية، ومع ذلك، فإن وجود المنطقة الصناعية نفسها ليس شرطاً كافياً لوصول المستثمرين، حيث

حددت التجربة العالمية العديد من مكونات نجاح المناطق الصناعية. بدءاً بالموقع الاستراتيجي للمشروع ويشمل القرب من الميناء أو المطار، ومن ثم مراعاة الأمن مع العمل، وكذلك يجب أن يعيش عدد كافٍ من العمال الحاصلين على المؤهلات الضرورية بالقرب من المشروع، ولا ينبغي أن تكون الرواتب مرتفعة للغاية.

التخطيط الاستراتيجي والإدارة الفعالة للمدن الصناعية ضروريان لتحقيق مستويات الأداء الاقتصادي والاجتماعي والبيئي المنشودة، حيث أن الحاجة المتزايدة لفصل النمو الاقتصادي عن استهلاك الموارد يعتبر مطلباً ضرورياً لتحقيق أهداف اجتماعية أوسع من خلال سعي الاقتصادات الناشئة إلى زيادة الإنتاج الصناعي، ويمثل تحويل المدن الصناعية التقليدية إلى مدن صناعية صديقة للبيئة (EIPs) فرصة ثمينة لتحقيق التنمية الصناعية الشاملة والمستدامة وتحقيق أهداف التنمية المستدامة (SDGs) وأهداف خطة 2030 (Periz, 2020).

ويعد تحسين بيئة الأعمال في أي دولة مطلباً للعمل وبشكل موحد وضمن خطة استراتيجية تشمل جميع المدن والمحافظات، ولا يمكن القيام بذلك بين عشية وضحاها في دولة حديثة العهد مثل فلسطين، حيث مؤسساتها حديثة الانشاء وبنيتها التحتية ضعيفة، فمن الجيد السعي لإنشاء وتوفير بيئة أعمال ممتازة على أساس الأولوية لجذب الاستثمار الأجنبي المباشر، وعلى الرغم من هذا الاهتمام والخطوات الايجابية التي اتخذتها السلطة الوطنية الفلسطينية في سبيل دعم إنشاء المدن الصناعية والمناطق الحرة والسعي نحو تشجيع الاستثمار في هذه المدن والمناطق الصناعية الحرة، إلا أن الواقع والتطبيق العملي اظهر العديد من الإشكالات والعقبات القانونية والفنية والإدارية التي أعاقت تحفيز الاستثمار لاسيما الاستثمار الأجنبي في تلك المدن، فانحسار وقلة الموارد الطبيعية، والكلفة العالية للبنية التحتية والتكنولوجية، وضعف الإدارة

ونقص الخبرات وقلة مراكز البحث العلمي والتطوير، تضعف من فرص نجاح المدن الصناعية في فلسطين. (البرغوثي، 2020)

إضافةً إلى ما سبق فإن محدودية الاسواق الخارجية، والسياسة المصرفية، وعدم مطابقة الكثير من المنتجات الفلسطينية لمعايير الجودة العالمية، ناهيك عن ارتفاع كلفة المنتج المحلي، وضعف التنسيق والتشبيك بين الشركات الصناعية الفلسطينية ساهم في تفاقم مشكلة المدن الصناعية في فلسطين.

فيما تشكل سيطرة الاحتلال الاسرائيلي على الأرض الفلسطينية، ونمو سرطان الاستيطان، كبرى التحديات أمام المدن الصناعية الفلسطينية من الناحية الجغرافية، بالإضافة إلى الارتباط مع الاقتصاد الاسرائيلي من خلال الاتفاقيات الموقع معه، وسيطرة الاحتلال على المعابر التجارية، والتدمير الممنهج والمستمر للمنشآت الصناعية في غزة، والذي يعد من كبرى التحديات الاقتصادية التي فرضتها سياسة الاحتلال الاسرائيلي، وتتمثل التحديات السياسية في الوضع الاقليمي غير المستقر في الوطن العربي، كذلك العولمة والانفتاح الاقتصادي.

هذه العوامل وكثير من العوامل الاخرى التي ساهمت وبشكل كبير في خلق عجز تجاري كبير في الميزان التجاري الفلسطيني، ويوضح جدول رقم (1.1) حجم الصادرات والواردات الفلسطينية مقروناً بعجز الميزان التجاري خلال الأعوام 2000 – 2018م.

جدول 1.1: حجم الصادرات والواردات الفلسطينية بالإضافة على عجز الميزان التجاري خلال الأعوام 2000 - 2018م

القيمة بالآلف دولار

السنة	اجمالي قيمة الواردات	اجمالي قيمة الصادرات	صافي الميزان التجاري
2000	2382807	400857	-1981950
2001	2033647	290349	-1743298
2002	1515608	240867	-1274741
2003	1800268	279680	-1520588
2004	2373248	312688	-2060560
2005	2667592	335443	-2332149
2006	2758726	366709	-2392017
2007	3284035	512979	-2771056
2008	3466168	558446	-2907722
2009	3600785	518355	-3082430
2010	3958512	575513	-3382999
2011	4373647	745661	-3627986
2012	4697356	782369	-3914987
2013	5163897	900618	-4263280
2014	5683199	943717	-4739482
2015	5225467	957811	-4267656
2016	5363768	926499	-4437269
2017	5853850	1064884	-4788966
2018	6539590	1155634	-5383955

* احصاءات التجارة الخارجية المرصودة للسلع والخدمات، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني لعام 2018

ونستدل من الجدول رقم 1.1 على التحديات والمعوقات التي تواجه الصناعة الفلسطينية ولاسيما المدن الصناعية الفلسطينية، وهذه التحديات التي تلعب دوراً في الحد من تطور ونجاح المدن الصناعية، وانطلاقاً من موقع عمل الباحث في هيئة المدن الصناعية سابقاً وهيئة تشجيع الاستثمار والمدن الصناعية

حالياً، فإنه يسعى إلى الكشف عن متطلبات التي يجب توافرها من أجل نجاح المدن الصناعية في محافظتي أريحا وبيت لحم، وعلى هذا وفي ضوء ما سبق تتحدد مشكلة الدراسة في السؤال الرئيس التالي: ما هي متطلبات نجاح المدن الصناعية في فلسطين؟

وينبثق عن السؤال الرئيسي الأسئلة الفرعية الآتية:

1. ما هي المعايير الانشائية والبيئية والموقع الجغرافي الواجب توفرها في تخطيط المدن الصناعية في فلسطين؟
2. كيف نحقق البعد الاقتصادي والتنمية المستدامة للمدن الصناعية الحالية في محافظتي أريحا وبيت لحم؟
3. ما هو دور الحكومة والقطاع الخاص في تمكين المدن الصناعية؟
4. كيف تقيّم النافذة الموحدة للخدمات والبيئة القانونية الراعية للاستثمار في المدن الصناعية؟
5. ما هو تأثير الاحتلال الاسرائيلي واجراءاته ودور المناطق الصناعية في المستوطنات على المدن الصناعية في فلسطين؟

3.1 أهداف الدراسة:

- تهدف الدراسة الحالية الى التعرف على المتطلبات التي من الممكن أن تساهم في نجاح المدن الصناعية القائمة في فلسطين. وذلك من خلال ما يلي:
- التعرف على المعايير الانشائية والبيئية والموقع الجغرافي الواجب توفرها عند التخطيط لإنشاء المدن الصناعية في فلسطين.
- التعرف على طرق تحقيق البعد الاقتصادي والتنمية المستدامة للمدن الصناعية الحالية في محافظتي أريحا وبيت لحم
- تقييم دور الحكومة والقطاع الخاص في تمكين المدن الصناعية
- تقييم النافذة الموحدة للخدمات والبيئة القانونية الراعية للاستثمار في المدن الصناعية
- الاطلاع على تأثير الاحتلال الاسرائيلي واجراءاته وتأثير المناطق الصناعية في المستوطنات على المدن الصناعية في فلسطين

• 4.1 أهمية الدراسة:

تتناول هذه الدراسة أحد الموضوعات الهامة، والمتمثلة في وصف المتطلبات الواجب توافرها لضمان نجاح عمل المناطق والمدن الصناعية في فلسطين مقارنة بالدول المجاورة وكذلك بالنماذج الناجحة على المستوى الدولي، والتي تؤثر تبعاً على حجم الاقبال على الاستثمار فيها، كما تأتي أهميتها أيضاً في الكشف عن أهداف المدن الصناعية والمتمثلة في محاربة البطالة ورفع الصادرات الفلسطينية بهدف مواجهة عجز الميزان التجاري المستمر، وكذلك توطين الصناعات الحديثة والتكنولوجيا، ونقل المعرفة والتجارب العالمية، هذا كما تأتي أهميتها في طرح طرق المعالجة والتي تساعد الشركات الفلسطينية

المحلية وفلسطيني الشتات من زيادة الاقبال على الاستثمار في قطاع الصناعة في المناطق المنظمة والمؤهلة والمزودة بالبنية التحتية الاساسية، وذلك ضمن خطط الحكومة في الانفكاك الاقتصادي عن الجانب الاسرائيلي.

وفي حدود معلومات الباحث لا توجد دراسة تناولت البحث في تحديد متطلبات نجاح المدن الصناعية الفلسطينية ومقارنتها بالدول المحيطة، مما قد يجعل نتائج هذه الدراسة لتقديم التوصيات والاقتراحات والتوصيات لمتخذي القرار لاتخاذ سياسات تضمن زيادة الاقبال على الاستثمار في هذا القطاع غير مغفل الى ضرورة التكيف مع الخصوصية التي يعيشها الاقتصاد الفلسطيني.

• 5.1 حدود الدراسة:

حددت هذه الدراسة بالحدود التالية:

- **الحدود البشرية:** أصحاب المنشآت الصناعية المقامة في المناطق الصناعية في فلسطين، مدراء المناطق الصناعية، مطوري المدن الصناعية، مستثمرين خارج حدود المدن الصناعية، مسؤولين حكوميين، اتحادات ونقابات.
- **الحدود المكانية:** المدن الصناعية في محافظة أريحا والأغوار ومحافظة بيت لحم.
- **الحدود الزمانية:** 2021.

1.2 مقدمة:

أظهرت النتائج في دراسة حول مدينة اليوروبيزنيس الصناعية في مقاطعة اوراديا الرومانية أن هناك نجاحًا حقيقيًا لهذه المشروع لأنه استطاع جذب استثمارات كبيرة للمقاطعة وخلق فرص عمل، مما زاد من القدرة التنافسية للمنطقة الشمالية الغربية في رومانيا. وتعد مدينة اليوروبيزنيس الصناعية مثالًا حقيقيًا لكيفية تدخل الحكومة المحلية والمؤسسات العامة في الاقتصاد لتشجيع الإنتاج الصناعي. ولذا فإن المدن الصناعية هي الأداة التي يجب استخدامها بكفاءة من أجل تسهيل الاستثمارات الأجنبية المباشرة في مناطق التنمية، حيث يكون سعر الأرض منخفضاً، وتعفى الصناعات من الضرائب المحلية ويتم توفير البنية التحتية والمرافق العامة. وحتى اكتمال انشاء كافة المصانع في هذه المدينة الصناعية، سيتم خلق حوالي 4000 فرصة عمل وعمل استثمارات تتجاوز 200 مليون يورو (Dodescu & Chirila, 2012).

كما هو الحال في معظم البلدان الأخرى في المنطقة ، فإن تايلاند استطاعت إدخال المدن الصناعية بعد وقت قصير من المرحلة المبكرة من التصنيع كأداة رئيسية لتعزيز التنمية الاقتصادية في جميع أنحاء البلاد. كانت هذه السياسة الإقليمية تهدف إلى الحد من الآثار السيئة للتركيز المفرط للسكان والأنشطة في منطقة بانكوك الحضرية، وقد جاء ذلك مع إنشاء أقطاب تنمية جديدة في المناطق المحيطة، حيث أعطت

الحكومة المركزية أولويتها للتصنيع بالقرب من بانكوك، بهدف تعزيز البنية التحتية الصناعية، للرفع من مستوى التنمية السياسية والاقتصادية في المناطق المحيطة. (Aveline, 2020)

ولما سبق فقد حظي مفهوم المدن الصناعية بقبول واسع بين المخططين وصانعي السياسات في مختلف دول العالم، نتيجة للقدرة العظيمة لتلك المشاريع في رفع مستوى النمو الاقتصادي والقدرة التنافسية للاقتصاد، خصوصاً في ظل أوجه القصور في برامج التنمية التقليدية التي تظهر ضعف عوائدها مقارنة بتكاليفها، وعدم قدرتها في معظم الحالات على تحقيق التنوع في القاعدة الإنتاجية لجميع الصناعات في آن واحد، مما شكل دافع أفضى إلى تأسيس هيئة المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة (PIEFZA) بموجب قانون سمي بقانون المدن الصناعية و المناطق الصناعية الحرة رقم (10) لسنة 1998م، خلال عمل هذه الدراسة وبمطلع شهر نيسان 2021 صدر مرسوم رئاسي يقضي بدمج هيئة المدن الصناعية بهيئة تشجيع الاستثمار لتصبحا مؤسسة واحدة تحت عنوان هيئة تشجيع الاستثمار والمدن الصناعية) ، وذلك من أجل تعزيز الاقتصاد الكلي وفرص العمل في فلسطين. وتعتبر المدن الصناعية والمناطق الحرة هي إحدى الاستراتيجيات الرئيسية التي تتبناها الحكومة الفلسطينية كقوة دافعة لجذب الاستثمارات من أجل الانتعاش؛ ودعم الاقتصاد الفلسطيني وتنميته، كما أنها تعتبر مصدرًا رئيسيًا لخلق الوظائف ونقل التكنولوجيا. حيث تقدم الحكومة ضمن واجباتها نحو انشاء المدن الصناعية قطع الأراضي العامة والمرافق والخدمات الاساسية والحوافز اللازمة لجذب مطوري المدن الصناعية والمستأجرين من القطاع الخاص. (منشورات هيئة المدن الصناعية)

منذ إنشائها في أواخر التسعينيات، اعتبرت الهيئة الواجهة القانونية في إدارة المناطق الصناعية، وكذلك في الترويج لفلسطين لتكون بيئة مناسبة و متميزة للاستثمار الصناعي وفق المفهوم الشمولي للمناطق

الصناعية من خلال توفير خدمات البنية التحتية الحديثة وتوفير الأراضي المطورة والمباني الصناعية الجاهزة لخدمة المستثمرين.

وتقدم الهيئة الخدمات الأساسية وخدمات البنية التحتية مثل المياه والكهرباء والطرق والاتصالات وخدمات الدعم التي تمثل الدعم الرئيسي لعمليات الإنتاج الصناعي وتتويعها لتشمل: (خدمة النافذة الموحدة، خدمة تطوير الأعمال، الجمارك، وخدمات الصحة والبنوك والدفاع المدني ... وغيرها) مما يساعد الهيئة على النجاح في تحقيق أهدافها في البناء والنمو أفقياً وعمودياً في مشاريعها التي امتدت لتغطيتها على عدة مناطق جغرافية في فلسطين.

ونجد أن الصناعة تبقى الخيار الأول لفلسطين لتنويع مصادر الدخل وتحقيق رؤيتها، ويأتي ذلك من خلال الخطة الاستراتيجية للهيئة، والتي تتماشى مع توجهات أجندة السياسة الوطنية التي أقرها مجلس الوزراء للعام (2017-2022)، بهدف تعزيز وتطوير القاعدة الإنتاجية للاقتصاد الفلسطيني.

وقد بدأت الهيئة تنفيذ خطتها التوسعية الأفقية لإنشاء مدن صناعية في محافظات الوطن لتشمل (مدينة أريحا الصناعية الزراعية، ومدينة غزة الصناعية، ومدينة بيت لحم الصناعية، والمنطقة الصناعية الحرة في جنين، ومدينة ترقوميا الصناعية)، وذلك بما يحقق التنمية الوطنية الشاملة التي تحسن من مستوى الأداء الاقتصادي وتسريع وتيرته والتداعيات الاقتصادية المترتبة عليه وأهمها الحد من البطالة.

وتتعمق الخطة الاستراتيجية للهيئة لتوسيع مشاريعها المستقبلية الجديدة التي هي قيد الدراسة وإعداد الخطط لها لتشمل (إنشاء مدينة صناعية تكنولوجية في كفر صور / طولكرم). وأخرى في طوباس، ومنطقة صناعية حرفية في محافظة نابلس)، سعياً من الهيئة في المساهمة لتحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة وكمؤسسة رائدة تقود رسالتها كحاضنة رئيسية للاستثمارات الصناعية لتحقيق إنجازات في خدمة المجتمع

والاقتصاد الوطني. (الخطة الاستراتيجية لهيئة المدن الصناعية 2017-2022)

لذلك فإن هيئة المدن الصناعية (أصبحت الآن بعد نيسان 2021 تسمى هيئة تشجيع الاستثمار والمدن الصناعية بعد قرار الدمج وحوكمة المؤسسات) هي الجهة المسؤولة عن إنشاء المدن الصناعية والترويج لها والتخطيط لها، بالإضافة إلى التطوير والإشراف على تشغيل وإدارة المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة في فلسطين، وبالتالي إنشاء مدن صناعية متطورة متوافقة مع المعايير الدولية التي تسعى إلى لجذب الاستثمارات الأجنبية والمحلية إليها، وبذلك يكون القطاع الصناعي مستهدف بشكل استراتيجي من المناطق الجاذبة للاستثمار والمعروف في منطقة الشرق الأوسط بالمدن الصناعية.

2.2 رؤية الهيئة:

توفير بيئة استثمارية متطورة وفريدة من نوعها للمدن الصناعية للمساهمة في تطوير وبناء الاقتصاد "الوطني الفلسطيني".

3.2 المهمة:

المساهمة في رفع مستوى المعيشة وخفض معدل البطالة المحلي عبر إنشاء وتطوير وإدارة مدن صناعية متطورة من خلال شراكة فريدة من نوعها، تقوم على التعاون الكامل مع القطاع الخاص للوصول إلى مدن صناعية صديقة للبيئة ذات قدرة تنافسية عالية من خلال توظيف متخصص وعالي الكوادر المؤهلة لتنظيم القطاع الصناعي وخلق فرص عمل.

4.2 الأهداف الاستراتيجية

- خلق فرص عمل مباشرة وغير مباشرة، دائمة ومؤقتة.
- زيادة مساهمة قطاع الصناعة في ناتج الدخل القومي.
- نقل وتوطين التكنولوجيا الحديثة في الصناعة.

- خلق مناطق مطورة من حيث البنية التحتية المناسبة لزيادة التنافسية الصناعية اقليمياً.
- رفع مستوى الصادرات والحد من الاستيراد وزيادة الاحلال السلعي في السوق المحلي لتقليل العجز التجاري.
- المساهمة في حماية البيئة من التلوث من خلال تجميع الصناعات في مناطق محددة جغرافياً.
- تشجيع الاستثمار الصناعي في مناطق منظمة ومؤهلة لتكون حاضنة للتنمية المستدامة.
- تقليل كلفة الاستثمار وزيادة التنافسية للصناعة من خلال ايجاد منظومة خدمات متقدمة للمستثمرين.

5.2 خريطة المدن الصناعية:

تعد المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة من الاستراتيجيات الرئيسية التي تعتمد عليها الحكومة كرافعة حقيقية لدعمها للاقتصاد الوطني ودفعه إلى الأمام، من خلال وضع برامج مشتركة تحقق التنمية الاقتصادية المستدامة من خلال تحسين قدرتها التنافسية في المنطقة وتحقيق التوازن التنموي في تنوع القاعدة الاقتصادية من أجل الارتقاء بالمجال الصناعي وتطوير الصناعة الوطنية وتسريع وتيرة الأعمال وزيادة فرص العمل بما يدعم زيادة معدلات التوظيف في المصانع.

وتؤكد هيئة المدن الصناعية التزامها ودورها في تأكيد وتنفيذ مخرجات الخريطة الصناعية وانعكاساتها على البيئة الاستثمارية في محافظات الوطن بشكل عام والمناطق الصناعية بشكل خاص، حيث أبرمت عقوداً مع شركات خاصة لتطوير وإدارة وتشغيل مدنها الصناعية المرفقة بالجدول رقم (2) أدناه، سعياً للمساهمة في الحد من الانتشار العشوائي للمصانع من خلال توجيه تكاليف تطوير المناطق الصناعية إلى المواقع المخصصة للصناعة. وذلك لضمان الحفاظ على البيئة وتقليل التلوث.

وتشمل خارطة الاستثمار الصناعي للهيئة المناطق الصناعية التالية: مدينة غزة الصناعية (GIE) ، مدينة أريحا الصناعية الزراعية (JAIP) ، مدينة بيت لحم الصناعية (BIE) ، منطقة جنين الصناعية الحرة (JIFZ) ، بالإضافة إلى ذلك. إلى منطقة ترقوميا الصناعية (TIP).

جدول رقم (1.2) المدن الصناعية التابعة للهيئة العامة للمدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة

المدينة الصناعية	المساحة	المطور	المانح	نسبة الاشغال
غزة (GIE)	500 دونم	شركة فلسطين للتطوير المدن الصناعية ببادكو (PIEDCO)	USAID، EU	المرحلة الاولى 100% وتبلغ 115 دونم
أريحا (JAIP)	615 دونم	شركة تطوير مدينة أريحا الصناعية الزراعية (JAIPCo)	اليابان	المرحلة 85 % وتبلغ مساحتها 140 دونم
بيت لحم (BIE)	195 دونم	شركة بيت لحم الصناعية متعددة التخصصات (BMIP)	فرنسا	المرحلة الاولى والثانية 100% وتبلغان 90 دونم
جنين (JFIZ)	943 دونم	شركة توب-بيس التركية لتطوير المناطق الحرة (TOP-Biss)	المانيا	المرحلة الاولى قيد الانشاء ومساحتها 430 دونم
ترقوميا (TIP)	1570 دونم	صندوق الاستثمار الفلسطيني (PIF)	الصين؟	قيد التخطيط

6.2 المناطق الصناعية الحالية:

1.6.2 مدينة غزة الصناعية GIE:

تعد مدينة غزة الصناعية أول منطقة صناعية من نوعها في فلسطين ، حيث تم تأسيسها عام 1997 بدعم من الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية (USAID) وتحت إشراف هيئة المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة (PIEFZA). وقد تم منح امتياز تطوير وتشغيل مدينة غزة الصناعية لشركة فلسطين لتطوير وإدارة المدن الصناعية (بيدكو) ، وهي شركة تابعة لمجموعة باديكو القابضة.

تقع المدينة الصناعية شرق مدينة غزة على بعد 3 كم من مركز المدينة، وتبلغ مساحتها حوالي 500 دونماً، حيث يبلغ معدل الإشغال في المنطقة المطورة الحالية (المرحلة الأولى) 100٪، تم بناء حوالي 75 دونماً من المساحة الإجمالية للمنطقة على شكل مباني معدنية وخرسانية تناسب جميع الصناعات، وتم تأجير حوالي 40 دونماً من باقي المساحة الإجمالية للمنطقة الصناعية على شكل قطع أرض مفتوحة لبعض المصانع والشركات العاملة في المنطقة الصناعية.

واقع سير العمل في مدينة غزة الصناعية حتى عام 2020:

- تم الانتهاء من تنفيذ مشروع توليد الكهرباء بالطاقة الشمسية الممول من البنك الدولي ومؤسسة التمويل الدولية بمبلغ 11 مليون دولار لدعم الصناعة من خلال خفض تكلفة الكهرباء واستدامتها. سينتج المشروع حوالي 7.6 ميغاوات على مساحة 23 ألف متر مربع.
- تم الانتهاء من منحة الاتحاد الأوروبي لإعادة تطوير وتأهيل البنية التحتية في المنطقة الصناعية بغزة بقيمة (2.5 مليون دولار).
- إنشاء بئر مياه لضخ 400 ألف لتر / يوم.

- ترميم وبناء 8 غرف تحكم لمحور الكهرباء التي دمرت في الحرب الأخيرة على قطاع غزة ، لتغطية المنطقة بنحو 12 ميغاواط من الكهرباء.
 - تأهيل وتطوير محطة التحلية لانتاج 1920 م³ / 24 ساعة.
 - تطوير محطة الصرف الصحي الرئيسية لمعالجة 1000 كوب من المياه العادمة يومياً.
 - تم الانتهاء من بناء وتجهيز مرافق جديدة على مساحة تقارب 16 ألف متر مربع.
 - استقطبت هيئة المدن الصناعية شركات جديدة للمنطقة الصناعية مثل الصناعات الدوائية، والصناعات الغذائية عالية الجودة، والمطابع الأوتوماتيكية، حيث بلغ عدد المصانع والشركات العاملة في المنطقة الصناعية نحو 51 مصنعاً / شركة.
 - ساعدت الهيئة، من خلال الجهات المختصة وتدخل عدد من الدول المانحة مثل الاتحاد الاوروبي والحكومة اليابانية، من تمكين بعض المستثمرين من تصدير بضائعهم إلى العالم الخارجي عبر معبر كرم أبو سالم ، مثل: شركة يونيبال 2000 "تصدير الملابس الجاهزة إلى إسرائيل" والولايات المتحدة، شركة السيكسك تصدير مواشير بلاستيك لمشاريع بلدية الخليل وشركة سرايو الوادي للصناعات الغذائية تصدير الى البحرين.
 - استقطبت المنطقة الصناعية حجم عمالة كبير مقارنة ببقية مناطق قطاع غزة. حيث يعمل فيها يومياً حوالي 1500 عامل بشكل مباشر، ويستفيد منها حوالي 3200 عامل بشكل غير مباشر.
 - اجمالي المساحة المؤجرة حوالي 115 دونماً، ما بين الهناجر والأراضي الفضاء.
- توضح الجداول (2.2) عدد الشركات المستثمرة في المنطقة الصناعية بغزة وحجم الاستثمارات بالإضافة إلى عدد العمالة:

جدول رقم (2.2) تحديد بيانات المنطقة الصناعية بغزة

مساحة المشروع	تاريخ التشغيل	المطور	الصناعات المستهدفة	المانح	الحوافز	عقود الايجار
500 دونم	1997	شركة فلسطين لتطوير المدن الصناعية ببادكو	صناعات صغيرة ومتوسطة ومختلطة	USAID الاتحاد الاوروبي البنك الولي	قانون تشجيع الاستثمار منحة الشراكة الاقليمية للتشغيل برايد	68 عقد موقع منها 62 يعمل

جدول رقم (3.2) حجم الاستثمارات في مدينة غزة الصناعية

عدد الاستثمارات الفاعلة	حجم استثمار المصانع	مجموع العاملين	الصناعات
62	35 مليون دولار	1500	بلاستيكية وغذائية وخدمات

2.6.2 مدينة أريحا الصناعية الزراعية:

من خلال المبادرة اليابانية في عام 2006، "ممر السلام والازدهار" وتماشياً مع خطة الحكومة الفلسطينية من خلال برنامج المدن الصناعية لتعزيز التنمية المستدامة والاستثمار، لا سيما في منطقة أريحا والأغوار، قامت هيئة المدن الصناعية الفلسطينية بدأ تنفيذ أعمال البنية التحتية الخارجية لمنطقة أريحا الصناعية الزراعية، وكان ذلك بداية عام 2010 وبدعم من الحكومة اليابانية بالإضافة إلى ذلك، وفي عام 2012 تم التعاقد مع شركة تطوير مدينة أريحا الصناعية الزراعية للبدء في إنشاء وتطوير عناصر البنية التحتية الداخلية بالإضافة إلى إدارة وتشغيل المشروع.

تقع مدينة أريحا الصناعية الزراعية جنوب شرق أريحا، على بعد 4.5 كم من وسط المدينة وعلى بعد 9 كم من جسر الكرامة. تم تطوير مساحة 140 دونم كمرحلة أولى، وتم تسوية 100 دونم تمهيداً لتطوير المرحلة الثانية والتي تقدر بـ 475 دونم.

تستند عناصر البنية التحتية الخارجية التي طورتها هيئة المدن الصناعية وبتمويل من الحكومة اليابانية من خلال تنفيذ برنامج الأمم المتحدة الإنمائي/ برنامج مساعدات الشعب الفلسطيني إلى:

- الطريق الرابط بين مدينة أريحا والمدينة الصناعية.
- مشروع محطة الطاقة النظيفة (1) بقدرة 0.35 ميغاواط
- مشروع الطاقة النظيفة (2) بقدرة 2 ميغاواط.
- محطة معالجة مياه الصرف الصحي ،
- خط النقل للكهرباء
- خزان مياه مرتفع مع نظام ضخ خاص بالمنطقة الصناعية لتزويدها بالكمية المطلوبة من المياه.
- بالإضافة إلى إنشاء المبنى الإداري للمنطقة الصناعية، والذي يضم مركز تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، ومكاتب لهيئة المدن الصناعية، ومكاتب للشركة للمطورة، وفرع بنك فلسطين لتقديم الخدمات المصرفية للمستثمرين.
- يجري حالياً حفر بئر ماء لمواكبة الطلب الصناعي على المياه المناسبة للصناعات الزراعية.
- 500 فرصة عمل مؤقتة أثناء عمليات التطوير والبناء، وتشير دراسات الجدوى للمستثمرين إلى أن مدينة أريحا الصناعية الزراعية ستوفر عند الانتهاء من مراحلها 5000 وظيفة صناعية مباشرة وغير مباشرة.

سير العمل في مدينة أريحا الصناعية الزراعية حتى عام 2020:

- بلغ عدد المصانع الحاصلة على رخصة تشغيل 20 مصنعا.
- يبلغ عدد العمالة المباشرة حوالي 450 عاملاً فيما بلغ عدد العمالة 148 خلال فترة كورونا.
- تم تركيب وتشغيل نظام لتوليد الطاقة الشمسية لتوليد حوالي 2 ميغاواط من الكهرباء على مساحة 21 دونم، بمنحة من اليابان من خلال برنامج الأمم المتحدة الإنمائي.
- تم بناء طابقين بمساحة 2000 متر مربع في المبنى الإداري للمنطقة الصناعية لاحتواء مركز التطوير الصناعي الفلسطيني ليكون مركزاً لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات (ومركزاً للفحص والبحوث الوطنية لخدمة المستثمرين الصناعيين في فلسطين. ، وتقديم خدمات لتطوير الأعمال للمستثمرين ، بحيث تم التعاقد مع شركة متخصصة في المجال بتمويل من الحكومة اليابانية ، بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة الإنمائي، وتم افتتاحه خلال اجراء هذه الدراسة.
- تم صرف قرضين ميسرين من برنامج الإقراض الميسر J-FAST للمصانع في المنطقة الصناعية.
- تم إنشاء خط أنابيب بطول 7 كيلومترات لتزويد المنطقة الصناعية بـ 600 متر مكعب في اليوم من مياه الشرب ، بتمويل من اليابان من خلال برنامج الأمم المتحدة الإنمائي.

يوضح الجدول (4.2) عدد الشركات المستثمرة في JAIP وحجم الاستثمارات بالإضافة إلى عدد العمالة:

جدول رقم (4.2) بيانات تعريفية لمدينة أريحا الصناعية الزراعية

مساحة المشروع	المساحة المنجزة	تاريخ التشغيل	المطور	الصناعات المستهدفة	المانح	الحوافز	عدد الاستثمارات المتوقعة	عقود الايجار الحالية
615 دونم	140 دونم	2012	شركة تطوير	صناعات زراعية	اليابان	قانون تشجيع الاستثمار	36 عقد موقع	
			مدينة أريحا الصناعية			برنامج التشغيل الاقليمي	150 منها	20
			الزراعية			برايذ		مرخص للتشغيل
						برنامج القروض الميسرة		

جدول رقم (5.2): حجم الاستثمارات في مدينة أريحا الصناعية

عدد الاستثمارات المرخصة	حجم استثمار المصانع والمستثمرين	حجم استثمار الشركة المطورة	حجم استثمار الحكومة والمانح	مجموع العاملين	الصناعات
20	24 مليون دولار	12 مليون دولار	25 مليون دولار	200	معدنية وحجر واخرى

3.6.2 مدينة بيت لحم الصناعية:

تقع مدينة بيت لحم الصناعية على أرض وقفية تتبع املاك وزارة الاوقاف في الجانب الشرقي من بيت لحم بمساحة 195 دونم وهي أرض جبلية وعالية، مصنفة سياسياً (أ)، وتتمتع بموقع استراتيجي متوسط بين جنوب الضفة الغربية والوسط والشمال من حيث التوزيع السكاني والبعد عن المعابر والحدود.

تعد مدينة بيت لحم الصناعية متعددة التخصصات واحدة من أهم المدن الصناعية في فلسطين، نظراً لموقعها الاستراتيجي. وتعتبر عاملاً مهماً في التخفيف من حدة البطالة ومصدر لتوظيف الخريجين الجدد، وقد تبلورت فكرة التأسيس نتيجة توقيع بروتوكول المنحة الفرنسية في يونيو 2008 بين الرئيس الفلسطيني محمود عباس والرئيس الفرنسي الأسبق نيكولا ساركوزي.

قامت الحكومة الفلسطينية ممثلة ب هيئة المدن الصناعية بتوقيع اتفاقية امتياز مع الشركة المطورة، وهي إئتلاف بين شركات فلسطينية وفرنسية خاصة، بهدف إنشاء عناصر البنية التحتية الداخلية، بالإضافة إلى إدارة وتشغيل المدينة الصناعية تحت اشراف هيئة المدن الصناعية.

سير العمل في مدينة بيت لحم الصناعية حتى عام 2020:

- تم انجاز المرحلة الاولى والثانية من المشروع من حيث البنية التحتية وتشمل على طرق داخلية ومحطات الكهرباء وشبكات مياه وصرف صحي.
- انهدت الحكومة الفلسطينية التزاماتها بإنشاء خزان مياه مرتفع بسعة 500 متر مكعب
- انشاء وتعبيد طريق واصل بعرض 12م وبطول 2.2 كم يصل المدينة الصناعية بالطريق الالتفافي.
- إنشاء وتشغيل محطة كهرباء بقدرة 8 ميغاواط لتغذية المشروع بالطاقة اللازمة.
- انشاء محطة معالجة مياه صناعية عادمة بتكنولوجيا متقدمة.

يوضح الجدول (6.2) عدد الشركات المستثمرة في مدينة بيت لحم الصناعية بالإضافة الى حجم الاستثمارات وعدد العمالة

جدول رقم (6.2) بيانات تعريفية لمدينة بيت لحم الصناعية

مساحة المشروع	المساحة المنجزة	تاريخ التشغيل	المطور	الصناعات المستهدفة	المانح	الحوافز	عدد الاستثمارات المتوقعة	عقود الايجار الحالية
195 دونم	90 دونم	2012	شركة مدينة بيت لحم الصناعية متعددة التخصصات	صناعات صغيرة ومتوسطة	فرنسا	قانون تشجيع الاستثمار	28 عقد موقع	14 منها
			تحالف شركة فلسطينية فرنسية			المنحة الفرنسية	45	مرخص للتشغيل

جدول (7.2): حجم الاستثمارات في مدينة بيت لحم الصناعية

عدد الاستثمارات الفاعلة	حجم استثمار المصانع والمستثمرين	حجم استثمار الشركة المطورة	حجم استثمار الحكومة والمانح	مجموع العاملين	الصناعات
14	17 مليون دولار	6 مليون دولار	8 مليون دولار	200	معدنية وحجر واخرى

4.6.2 منطقة جنين الصناعية الحرة :

بدأت فكرة المشروع عام 1999 بهدف إنشاء منطقة صناعية حرة قادرة على جذب الاستثمارات المحلية والدولية. وخصصت الهيئة الأرض المناسبة لإنشاء وتشبيد المنطقة الصناعية الحرة في محافظة جنين. وفقاً للقانون، تسعى هيئة المدن إلى توفير عناصر البنية التحتية الخارجية بدعم من بنك التنمية الألماني. فيما منحت حق التطوير والادارة والتشغيل من خلال توقيع عقد امتياز مع شركة (توب-بيس) التركية لإدارة وتشغيل المناطق الصناعية في بداية عام 2010 لتطوير وتشغيل المنطقة الحرة الصناعية في جنين وإنشاء البنية التحتية الداخلية والمنشآت الصناعية.

تقع منطقة جنين الصناعية الحرة شمال مدينة جنين على بعد 3 كم من مركز المدينة ، ومن الغرب شارع الناصرة (طريق رقم 60) بالقرب من معبر الجملة، تبلغ المساحة الإجمالية للمنطقة 933 دونم، مع العلم أن هناك 15 دونم للسكك الحديدية، و15 دونم أخرى مخصصة لبناء محطة محولات كهربائية و 40 دونم مخصصة للخدمات، لذلك تبقى مساحة 860 دونم لبناء المنطقة الصناعية.

سير العمل في منطقة جنين الصناعية الحرة حتى عام 2020:

- في تشرين الثاني (نوفمبر) 2017 ، تم الحصول على الموافقات الإسرائيلية على تصريح البناء للجزء الواقع في المنطقة ج.
- في نوفمبر 2017، طرحت لجنة العطاءات المركزية عطاء تنفيذ البنية التحتية الخارجية والمرحلة الأولى من البنية التحتية الداخلية بمساحة 430 دونم.
- بدأت أعمال البنية التحتية منذ أكتوبر 2019 لتجهيز الأرض للمرحلة الأولى بحوالي 430 دونم بعد الحصول على كافة التراخيص اللازمة خصوصاً للقطع الواقعة في منطقة مصنفة ب (ج)

- أصدر مجلس الوزراء حزمة من الحوافز الاستثمارية للمناطق الصناعية الحرة لجذب الاستثمارات المحلية والإقليمية والدولية.

يوضح الجدول (8.2) المعلومات الأساسية عن منطقة جنين الصناعية الحرة:

جدول رقم (8.2) بيانات تعريفية لمنطقة جنين الصناعية الحرة

مساحة المشروع	المساحة قيد التطوير	تاريخ التشغيل	المطور	الصناعات المستهدفة	المانح	الحوافز	عقود الايجار
933 دونم	430 دونم	2023	توب-بيس	صناعات متوسطة	المانيا	قانون تشجيع الاستثمار	لا يوجد
	(مرحلة أولى)		شركة تركية				

5.6.2 مدينة ترقوميا الصناعية:

تم اقتراح هذا المشروع مدعماً بالخدمات اللوجستية للمساهمة في تنمية الاقتصاد الفلسطيني، وسيتم تطوير هذا المشروع وتشغيله بالتعاون بين هيئة المدن الصناعية² (سابقاً) وصندوق الاستثمار الفلسطيني، وقد صدر قرار مجلس الوزراء رقم (M.F / T.H / 17/160/08) لسنة 2017 بالموافقة على إنشاء مدينة صناعية بالقرب من معبر ترقوميا في محافظة الخليل بتاريخ 2017/7/11. تم تشكيل لجنة توجيهية بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (M.F / T.H / 08/160/17) لسنة 2017.

قامت الهيئة مع الشركة المطورة بدراسة ومراجعة اختصاصات المنطقة الصناعية من أجل دراسة الجدوى الاقتصادية بما في ذلك دراسة الأثر البيئي، والتصميم الأولي للمخطط الرئيسي وخطة التسويق،

² يجدر الإشارة انه صدر مرسوم رئاسي يقضي بدمج هيئة المدن الصناعية مع هيئة تشجيع الاستثمار ضمن اطار مؤسسة واحدة تحت اسم وكالة تشجيع الاستثمار والمدن الصناعية

والموضوعات التي من شأنها أن تسهم في نجاح المنطقة الصناعية، كونها أول منطقة على مستوى الدولة تحتضن المشروع الاستراتيجي يشمل على منطقة تصنيع، إيداع والتخزين، تخليص وخدمات لوجستية.

سير العمل في مدينة ترقوميا الصناعية حتى عام 2020:

- تم تشكيل لجنة فنية لدراسة أوضاع وملكية الأراضي التي ستقام عليها المنطقة الصناعية. أعطيت دائرة تسوية الأراضي الأولوية لمسح المنطقة الصناعية وإثبات ملكيتها.
- تم تشكيل لجنة فنية للبحث مع الجانب الإسرائيلي عدة قضايا أهمها ملكية الأراضي ، حيث يدعي الطرف الآخر أنها أراضٍ حكومية وفق الإجراءات المتبعة في القانون الأردني.
- تم تعيين خبير فرنسي من قبل المطور لإجراء دراسة أولية على المنطقة الصناعية ، وخاصة منطقة الإيداع ، كونها أهم منطقة يتم البدء فيها.

يوضح الجدول (9.2) المعلومات الأساسية عن مدينة ترقوميا الصناعية

جدول رقم (9.2): بيانات تعريفية لمدينة ترقوميا الصناعية

مساحة المشروع	تاريخ التشغيل	المطور	الصناعات والنشاطات المستهدفة	المانح	الحوافز	عقود الايجار
1,580 دونم	2026	صندوق الاستثمار الفلسطيني	صناعات صغيرة ومتوسطة	الصين؟	قانون تشجيع الاستثمار	لا يوجد
			خدمات لوجستية وتخزين			

7.2 خدمات هيئة المدن الصناعية³:

تعمل الهيئة على توفير جميع خدمات البنية التحتية الخارجية للمناطق الصناعية بدعم وتمويل من الدول المانحة ، بدءًا من:

- توفير الارض المطلوبة للمشروع سواء أرض حكومية أو قرار لاستملاك للأرض المقامة عليها المدينة الصناعية.

- إنشاء الطرق الخارجية والرئيسية المؤدية إلى المناطق الصناعية.

- إنشاء جميع مرافق المياه والصرف الصحي بالتنسيق والتعاون مع الجهات ذات العلاقة ، مثل إنشاء خزانات المياه أو الحصول على التصاريح والتمويل اللازم لحفر آبار المياه للمنطقة وإنشاء محطات معالجة.

- إنشاء محطات كهرباء رئيسية وفرعية اضافة الى اعمال مد خطوط الكهرباء المغذية للمناطق الصناعية.

وفي بعض الأحيان تقوم الهيئة ببناء مباني إدارية في المدينة الصناعية بحيث يوفر المبنى الإداري عددًا من الخدمات الإدارية واللوجستية اللازمة لخدمة المستثمرين مثل مراكز تطوير الأعمال، والحاضنات التكنولوجية، وقاعات التدريب والمؤتمرات، وما إلى ذلك، كما ويشمل على مكاتب لموظفي الهيئة، لمتابعة شؤون المطورين والمستثمرين والمساهمة في حل المشكلات التي قد تواجههم أثناء الإنشاء والتنفيذ والتشغيل.

³ تقارير هيئة المدن الصناعية قبل الدمج.

تسعى الهيئة إلى تحقيق التنمية المستدامة لمشاريع المدن الصناعية من خلال مشاريع الطاقة النظيفة كمشاريع الطاقة الشمسية من خلال تجهيز أسطح عدد من المباني الصناعية بألواح شمسية، ومحطات معالجة مياه الصرف الصحي.

8.2 حوافز هيئة المدن الصناعية⁴:

تقدم هيئة المدن الصناعية العديد من الحوافز والمنح منها:

1.8.2 حوافز مالية:

1.1.8.2 منحة برنامج الشراكة الإقليمية للتنمية الاستثمارية والتشغيل (برايد):

هدف برنامج الحوافز المالية (برايد) إلى تشجيع الشركات خارج المدن الصناعية ومن قطاعات محددة على نقل وتطوير عملياتها للتمتع بالحوافز والمزايا التي توفرها المدن الصناعية، للاستثمار في التكنولوجيا الجديدة وبدء العمليات داخل المدن الصناعية. بهدف تعزيز التنمية الاقتصادية الشاملة والمستدامة من خلال القطاع الخاص، وبالتالي تشجيع خلق فرص العمل.

في إطار هذا البرنامج، نفذت الهيئة وبدعم من الحكومة اليابانية والاتحاد الأوروبي برنامجاً امتد على 3 سنوات واستفاد منه 12 مستثمر في مدينة اريحا الصناعية الزراعية، ويسعى الاتحاد الأوروبي لتأمين 9 ملايين يورو لمساعدة المستثمرين بنفس النهج عبر الهيئة لتقديم حوافز مالية للشركات القائمة والمؤهلة للانتقال الى كل من مدينة اريحا الصناعية الزراعية ومدينة غزة الصناعية ومدينة بيت لحم الصناعية، للاستثمار في رفع مستوى الطاقة الإنتاجية وتحسين جودة الإنتاج.

⁴ نقلاً عن المنشورات التسويقية للهيئة قبل الدمج.

وقد استهدف البرنامج الاول من هذه المنحة دعم الاستثمارات في مدينة اريحا الصناعية الزراعية بدعم مقدم من الحكومة اليابانية حيث تم إنشاء برنامج الشراكة الإستثمارية للتنمية الإقليمية والتشغيل (برايد)، كبرنامج مالي داخل الهيئة العامة للمدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة (سابقاً)، مخصص فقط لدعم المستثمرين في منطقة أريحا الصناعية الزراعية بهدف المساهمة في تقوية الصناعات الغذائية وملحقاتها، وجاء هذا الحافز ليتمكن المستثمرين في المدينة الصناعية من:

- الدخول إلى أسواق جديدة عن طريق إدخال مرافق متقدمة لتستجيب للطلب الأكبر على المنتجات.

- تطوير نوعية الإنتاج.

- تقليل تكاليف الاستثمار

- خلق فرص عمل جديدة

- خلق مناخ استثماري مناسب وتقليل نسبة المخاطرة.

وبالتالي فإن هذا البرنامج هدف الى تمكين الشركات المستثمرة في مدينة أريحا الصناعية الزراعية، نحو تحقيق نمو اقتصادي سريع وإيجاد فرص عمل. وجاء هذا البرنامج كجزء تطويري لخلق استمرارية في الاستثمارات وذلك من خلال:

- الحصول على التمويل حيث تبلغ قيمة المنحة كحد اقصى 50% من قيمة المعدات و/او مواد

البناء بحيث لا تتجاوز ما قيمته 500,000 دولار كسقف اعلى للمنحة.

- الدخول للأسواق العالمية.

- تقوية الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص.

أهداف المنحة:

هدفت هذه المنحة الى توجيه ومساعدة وتقييم المستثمرين، حيث يحصل المستثمرين على تمويل يغطي كحد أقصى 50% من تكلفة المعدات ومواد البناء بسقف اعلى 500,000 دولار. بشرط أن تساعد هذه المنحة المستثمرين على:

- تحسين وتطوير الأداء والإنتاج.
- إيجاد فرص عمل جديدة.
- خلق أعمال إقتصادية مستدامة.
- زيادة الجدوى الإقتصادية وتقليل نسبة المخاطرة.
- تشجيع استقطاب تكنولوجيا حديثة للنهوض بمنتجات جديدة تلبي طلب السوق.

المعايير المؤهلة للمنحة:

أما بخصوص معايير دخول المنافسة لهذه المنحة فقد اشترط دليل استخدام المنحة على الشركات المتقدمة تحقيق جميع الأمور التالية:

- يجب أن يكون لديها القدرة على خلق فرص عمل جديدة.
- يجب أن تتماشى مع القوانين الفلسطينية الخاصة بالبيئة
- يجب أن تكون مرخصة ومسجلة بالكامل حسب القوانين الفلسطينية.
- يجب أن يكون لديها القدرة على إثبات أنها جديرة بالإئتمان ولديها خبرات سابقة بالعمل.
- تحسين ظروف الاستثمار.
- زيادة الجدوى الاقتصادية وتقليل نسبة المخاطرة.

2.1.8.2 نظام J-FAST: قرض ميسر لمدينة أريحا الزراعية الصناعية:

بدعم من الحكومة اليابانية ، تم إطلاق برنامج J-FAST للقرض الميسر في بداية عام 2019 ، وهو عبارة عن قرض ميسر بفائدة متناقصة بنسبة 8% من خلال بنك فلسطين، بحيث يتم دفع الفوائد بالكامل بالإضافة إلى الرسوم الإدارية من خلال الحكومة اليابانية، مما يمكن المستثمر في مدينة أريحا الصناعية الزراعية التقدم بطلب الحصول على هذا القرض بسقف 750 ألف دولار والفائدة المستحقة عليه 0% بسبب تغطيته من قبل الحكومة اليابانية كحافز مالي.

3.1.8.2 برنامج المنحة الفرنسية للمدينة الصناعية في بيت لحم:

في إطار البروتوكول المالي الموقع بين الحكومة الفرنسية ممثلة بالوكالة الفرنسية للتنمية (AFD) وحكومة السلطة الفلسطينية ممثلة بوزارة التخطيط والتنمية الإدارية بتاريخ 2009/04/06، تم تخصيص موازنة كمنحة مالية لدعم الشركات الفلسطينية الخاصة، مع إعطاء الأولوية للمشاريع التي سيتم إنشاؤها في مدينة بيت لحم الصناعية. يقدم البرنامج منحة مالية قدرها (35%) للشركات الخاصة خارج مدينة بيت لحم الصناعية بحد أقصى (500,000) يورو، و(50%) للشركات المستثمرة في مدينة بيت لحم الصناعية بحد أقصى (1,000,000) يورو، يغطي قيمة المعدات والآلات من أصل فرنسي، بحيث تكون آلية صرف المنحة من خلال أحد البنوك المحلية المعتمدة في البرنامج

2.8.2 الحوافز الضريبية:

- تخفيض نسبة الضرائب والجمارك والرسوم إلى (0%) على جميع السلع والبضائع المستوردة اللازمة لاستخدام المنطقة الصناعية الحرة أو أي مشروع مرخص بموجب قانون المناطق الصناعية الحرة.

- يسمح لأي مستثمر في المنطقة الحرة الصناعية بدخول (20%) من منتجاته إلى السوق المحلي بشرط أن تخضع للنظام الضريبي المعتمد ، بشرط أن يصدر (80%) من إنتاجه كحد أدنى ، بحسب لقانون المناطق الصناعية الحرة.

3.8.2 خدمات المستثمرين:

1.3.8.2 مركز خدمات النافذة الموحدة (خدمات OSS):

تعتبر النافذة الواحدة في هيئة المدن الصناعية والمناطق الحرة إحدى الخدمات التي تقدمها الهيئة أو أي من مكاتبها الواقعة داخل المناطق الصناعية التي تديرها وتشرف عليها. يهدف البرنامج إلى مساعدة مستثمري المدن الصناعية في عملية تشغيل مشاريعهم بطريقة سهلة وخالية من العوائق ، وفقاً للقانون رقم 10 لسنة 1998 بشأن المدن الصناعية والمناطق الحرة، حيث تعمل كحلقة وصل بين مستثمري المدن الصناعية والوزارات والمؤسسات الحكومية المختلفة.

وتقوم النافذة الموحدة للتراخيص بتزويد المستثمرين بالمعلومات والشروحات حول الخطوات الرئيسية اللازمة لإنشاء المشروع الصناعي، بحيث تساعدهم في عملية الحصول على التراخيص والشهادات الرسمية اللازمة لتشغيل مشاريعهم، ويقوم المستثمر بتزويد النافذة بطلبات التراخيص والمستندات المطلوبة، ثم تقوم الهيئة بالتنسيق مع الوزارات وجهات الترخيص للحصول على التراخيص في أقل وقت ممكن.

2.3.8.2 مركز خدمات تطوير الأعمال (BDS):

قدم مركز خدمات تطوير الأعمال خدماته بجودة عالية وفق تجارب دولية ومهنية من خلال العمل جنباً إلى جنب مع المستثمرين، مما يجعلهم قادرين على الوصول إلى المستوى العالمي، من حيث تطوير قدراتهم التشغيلية ودورات تدريبية لمعرفة دخول الاسواق العالمية والمشاركة في المعارض الدولية والدعم للحصول على الشهادات الجودة، حيث يساهم هذا المركز في التنمية المستدامة والتنمية الاقتصادية.

3.3.8.2 حوافز من خلال هيئة تشجيع الاستثمار الفلسطينية (PIPA):

يعتبر قانون تشجيع الاستثمار قانون عصري، ويتطور نحو تسهيل بيئة الأعمال والمساهمة في خلق مناخ استثماري مناسب، ويركز القانون على عدة نواح منها دعم القطاعات الاقتصادية مثل الزراعة، الصناعة، والسياحة، كذلك دعم الأنشطة التصديرية وتشغيل الأيدي العاملة بالإضافة لاستخدام المكون المحلي .

وتتلخص حوافز الاستثمار في التالي:

1. تمنح المشاريع التي تقرها هيئة تشجيع الاستثمار الفلسطينية والحاصلة على التراخيص اللازمة بموجب القانون الحوافز والإعفاءات الآتية:

- ضريبة دخل بنسبة (0%) على المشاريع الزراعية التي يأتي دخلها مباشرة من زراعة الأرض أو الثروة الحيوانية
- ضريبة دخل بنسبة (5%) لغاية خمس سنوات تبدأ من تاريخ تحقيق الربح بما لا يتجاوز اربع سنوات، ايها اسبق
- ضريبة دخل بنسبة (10%) لمدة ثلاث سنوات تبدأ من نهاية المرحلة الاولى، وتحتسب بعد ذلك حسب النسب والشرائح سارية المفعول.

2. تتمتع بالحوافز المنصوص عليها في القانون المشاريع التالية، وفقاً لتعريفها في التشريعات ذات

العلاقة والحاصلة على التراخيص اللازمة بموجب القانون، وهي:

- القطاع الصناعي.
- القطاع السياحي.
- المشاريع الجديدة ضمن أي قطاع والتي توظف ما لا يقل عن خمسة وعشرين عاملاً خلال فترة الاستفاداة

- المشاريع التي تزيد نسبة صادراتها من الانتاج عن 40% .
- المشاريع ضمن اي قطاع والتي تستخدم ما نسبته (70 %) من المكون المحلي معدات ومواد أولية.
- اي مشروع قائم يضيف خمسة وعشرين عاملاً جديداً على عدد العمال الموجودين.
- التوسعات التطويرية للمشروع القائم والتي تنطبق عليها المعايير تستفيد من الحوافز بناءً على نسبة التطوير من إجمالي رأس المال المدفوع ولا يشمل قيمة الارض.
- المشاريع الممنوحة ضمن نظام عقد حزمة الحوافز والتي تشمل المشاريع النوعية التي تقدم خدمة أو قيمة تتوافق مع معايير خاصة أو تلبى شروط بيئية دولية أو خدمات طاقة بديلة أو المشاريع التي تقع في مناطق ذات أولوية تنموية.

9.2 قانون هيئة المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة الجديد⁵:

كان لا بد من إجراء تعديل شامل للإطار القانوني الذي يحكم المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة وإصدار قانون حديث ينظم إنشاء وتطوير مناطق التنمية والمناطق الحرة التي تلبى الاحتياجات وتلبي الطموحات بحيث يكون دور الهيئة لا يقتصر على إنشاء مدن صناعية ومناطق صناعية حرة، بل تشمل تطوير مناطق التنمية مثل المناطق اللوجستية، والمناطق الجمركية (بوندد)، والحدائق التكنولوجية، وحاضنات الأعمال، والمناطق الخدمية والحرفية والسياحية، والمناطق الحرة بالتنسيق مع الجهات المختصة.

⁵توقف العمل به بعد قرار الدمج وتعمل الهيئة الجديدة على دمج المسودة التي تم العمل عليها مع قانون تشجيع الاستثمار للخروج بقانون جديد وعصري يواكب التطور الحاصل في بعض الدول المجاورة

بالإضافة إلى ذلك، لا يقتصر هذا القانون على تنظيم ممارسة النشاط الصناعي فحسب ، بل ينظم أيضًا إنشاء وتطوير المجالات التجارية والزراعية والسياحية والمعلوماتية والخدمية والمهنية، بالإضافة إلى تنظيم إنشاء المدن الصناعية الخاصة. للتعامل مع مشاكل البطالة والمساهمة في زيادة الدخل القومي بالشراكة مع القطاع الخاص وتنظيم فتح الأسواق الحرة، وكذلك لمعالجة التعقيد في القانون الحالي في إصدار التراخيص والتصاريح والتسجيلات الرسمية التي يحتاجها المستثمر لمشروعه في المدينة الصناعية أو المنطقة الصناعية الحرة.

ويسعى القانون الجديد لتنظيم عمل النافذة الموحدة للتراخيص ومنح الهيئة سلطة إصدار جميع التراخيص مباشرة في المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة ، وتنظيم فرض الرسوم التي تتقاضاها الهيئة، ومنح الإعفاءات والحوافز لتشجيع الاستثمار في المدن الصناعية، وتوقيع العقوبات في حالة مخالفة أحكام القانون.

الدراسات السابقة والإطار النظري

1.3 الدراسات السابقة:

سنتطرق في هذا الفصل الى الاطلاع على الدراسات السابقة التي تناولت دور المدن الصناعية في تنمية الاقتصاد وتحديد العوامل التي تؤثر على جاذبية تلك المشاريع للاستثمارات المحلية والاجنبية، وكيفية الاستفادة من تلك الدراسات من حيث المنهجية المتبعة لها والنتائج التي توصلت اليها، وقد تطرقت تلك الدراسات الى واقع المدن الصناعية والتحديات التي تواجهها والمواصفات الفنية والاطر القانونية المنظمة لها والسياسات المتبعة لدى الحكومات في التعامل تجاه المدن الصناعية، ومن جهة أخرى سنتطرق للعلاقة بين تلك المتغيرات وتأثير كل منها على المتغيرات التابعة، حيث أن هذه الدراسة جاءت لتركز على متطلبات نجاح المدن الصناعية في فلسطين، ضمن الامكانيات المتوفرة لنجاحها في المستقبل والتي تؤثر على حجم الطلب للاستثمار فيها في ظل توجه الحكومة للانفكاك الاقتصادي التدريجي عن الاقتصاد الإسرائيلي، وقد تم الاطلاع على الدراسات التالية:

دراسات حول : المعايير الانشائية والبيئية والموقع الجغرافي الواجب توفرها في تخطيط المدن الصناعية

تناولت دراسة زونج وشين وآخرون (Zong, Chen, Li, Lui, 2018) حول معايير انشاء المدن الصناعية، تناولت موضوع وضع اليات موحدة لغرض التنظيم لتحسين إدارة وخدمات انشاء المناطق الصناعية. وحيث انه على الرغم من الاهتمام الخاص بوضع انظمة لإنشاء المناطق الصناعية ، إلا أنه لم يتم بعد تكليف هيئات متخصصة لوضع انظمة معيارية شاملة وعلمية وفعالة وأنظمة للإدارة وآليات

التشغيل. ويقول زونج أن معايير انشائية لرقمنة المناطق الصناعية سيساهم في تعزيز القدرة التنافسية الشاملة لتلك المناطق، وسيحسن من الاداء الصناعي، نحو تعزيز التنمية المستدامة، وتسهيل التنمية السريعة لاقتصاد المناطق الصناعية. حيث بات مطلب حتمي لتطوير المناطق الصناعية بالإضافة إلى اتجاه لا يقاوم للتنمية الاجتماعية والاقتصادية.

وفي دراسة لمنظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية (UNIDO, 2016) افادت بأن حوالي نصف المناطق الصناعية التي تم مسحها تراقب أدائها بشكل جيد والنصف الآخر ملتزم بضمان مسؤوليات المراقبة في المستقبل، مع مراعاة اللوائح الجديدة المطبقة. وتعتبر مراقبة أداء المنطقة الصناعية شرطاً للقدرة على تتبع التقدم الذي يتم احرازه مقابل الأهداف المحددة ووضع المعايير البيئية وبالتالي إظهار النتائج البيئية والاقتصادية والاجتماعية بطريقة فعالة وشفافة وخاضعة للمساءلة. حيث ان الرصد شرط أساسي للإدارة البيئية الجيدة.

وتناولت دراسة ايفيس (Avis, 2018) حول الضمانات البيئية للمناطق الصناعية موضوع حول سلوك المؤسسات المختصة بإنشاء المدن والمناطق الصناعية نحو الاعتراف بشكل متزايد بمفهوم المناطق الصناعية البيئية (EIPs) كأداة فعالة للتغلب على التحديات المتعلقة بالتنمية الصناعية الشاملة والمستدامة في نطاق أهداف التنمية المستدامة (SDGs). وقد استفادت دول مثل الدنمارك وفرنسا واليابان وجمهورية كوريا ، من بين دول أخرى ، من العناصر الرئيسية لمفهوم خطة التنمية الاقتصادية لتعزيز إجراءات أكثر شمولاً واستدامة لتحسين القدرة التنافسية الصناعية بما يتماشى مع أهداف تغير المناخ.

أما دراسة جارميسر ورزاعي (Garmisir, Rizaiei, 2015) حول اختيار المواقع المناسبة للمناطق الصناعية باستخدام طرق نظم المعلومات الجغرافية الضبابية والتي كانت عبارة عن دراسة حالة لمدينة يزد في ايران، فقد تم اختيار المعايير المستخدمة في هذه الدراسة وفقاً للعوامل المهمة في منطقة الدراسة. وهي

على النحو التالي: الطرق، والسكك الحديدية، والموارد المائية، والمناطق الحضرية، والتضاريس الجبلية، والأراضي الزراعية، ومحميات التربة، والحياة الفطرية، والمنحدرات، ولكل عامل من هذه العوامل يتم تحديد وزن وحجم في عملية التقييم، وفي النهاية يتم إنشاء خرائط نهائية.

وبالإطلاع على دراسات هذا المحور نجد أن هذه الدراسات قد تطرقت الى اهمية توفر معايير بيئية وانشائية وتوفر انظمة وتشريعات قانونية لها وهذا ما يقودنا الى ضرورة التركيز على اهمية هذا المحور من حيث تقييم وتفنيد البيئة القانونية الراعية للمعايير البيئية وعوامل الموقع الجغرافي، لا سيما وان الحالة الفلسطينية تسترعي الانتباه لضوابط الوضع القائم كاحتلال وندرة الارض المخصصة للصنعية والمواقع الاستراتيجية بالقرب من الحدود والمعابر، وهذا ما سنتطرق له ان شاء الله في الدراسة. علماً أن ثلاثة من اصل خمس دراسات المطروحة اعلاه اتبعت المنهج النوعي للحصول على النتائج المرجوة حيث علل الباحثون ذلك بأن المنهج النوعي لديه القدرة للتعمق في طبيعة الظواهر المرجو دراستها.

دراسات حول: البعد الاقتصادي والتنمية المستدامة للمدن الصناعية

تناولت دراسة سكوت (Scott, 1998) تطور المدن الصناعية في بريطانيا 1897-1937، وكيفية التحول من الصناعات العشوائية الى مناطق منظمة ساهمت بشكل كبير في الثورة الصناعية الكبرى التي شهدتها أوروبا قبل وأثناء وبعد الحرب العالمية الاولى، وكان للانظمة والقوانين التي تم تشريعها في حينه لرعاية النمو المتسارع للصناعة. وقد تم التركيز على تشجيع الصناعات الصغيرة في المناطق الصناعية التي من شأنها الحد من تكاليف التشغيل والتوسع غير المدروس وتوسيع قاعدة التشغيل للايدي العاملة للخروج من الازمة التي تعاني منها البلاد.

كما سعت دراسة (القدرة، 2007) إلى الكشف عن أثر الاستثمار في المدن الصناعية في فلسطين على توفير فرص العمل، وحجم الاستثمارات والمعوقات التي تواجه الاستثمار في المدن الصناعية، وقد استخدم الباحث أسلوب البحث الشامل لكل مصانع مدينة غزة الصناعية، وقد توصل الباحث في هذه الدراسة الى ضرورة مراجعة وتفعيل التشريعات والقوانين والاتفاقيات التي تشجع على الاستثمار في المدن الصناعية وذلك لهشاشة الوضع الاستثماري واحجام المستثمرين عن الاستثمار في المدن الصناعية، وكذلك تفعيل الاعفاءات الضريبية للمستثمرين والعمل على وضع سياسات تمويلية مشجعة.

وفي دراسة للبنك الدولي أجراها أكينكي وكريتيل (Akinci & Crittle, 2008) حول المناطق الصناعية بعنوان المناطق الاقتصادية الخاصة، أداء ودروس مستفادة، وتطبيق للمناطق التنموية" حيث اشار الباحثون أن هذه الورقة البحثية تناولت 30 عامًا من الخبرة في المناطق الصناعية والتنموية، ومراجعة أنماط التنمية الاقتصادية وآثار تلك المناطق في جميع أنحاء العالم، جاء ذلك من خلال الخيارات التي تم اتخاذها في إنشاء أطر سياساتية، وحزم حوافز، لمعالجة مختلف الأحكام والمعوقات والإجراءات البيروقراطية. وهذه التجارب قادتهم الى الاستنتاج بأن الوصول الى تحقيق اهداف المناطق الاقتصادية يتم بتصميم تلك المناطق لتجريب الإصلاحات القانونية والتنظيمية ضمن إطار سياستي مخطط.

كما أجرى دامبورسكي، واكوون، كريجوكوفا دراسة (Damborisky, et al., 2013) دراسة حول المدن الصناعية في دعم جمهوية التشيك، وركزو في هذه الدراسة على تقييم فعالية الترويج للمناطق الصناعية كأداة رئيسية في دعم التنمية داخل اقتصاد جمهورية التشيك. وكانت الشركات في المناطق الصناعية لها آثار إيجابية على المنطقة وبشكل خاص سوق العمل، كما ساهمت شركات المناطق الصناعية في التطور التكنولوجي من خلال إعادة هيكلة الصناعة، وكذلك التأثير الايجابي للشركات الصغيرة والمتوسطة بشكل

كبير داخل تلك المناطق المنظمة. ونظرًا لارتفاع نسبة الشركات الصغيرة والمتوسطة في المناطق الصناعية، فقد ساهمت هذه الشركات في إعادة الهيكلة الاقتصادية في جمهورية التشيك بشكل سلس. كما ساهمت في الاستخدام الفعال للموارد المتاحة، مما خلق قيمة مضافة أكبر في حد ذاتها، لا سيما نمو الصادرات وتحسن أجور العمال في المناطق الصناعية على أنها أعلى من المتوسط.

وأشارت دراسة ناندينوف وايفونوف (Naydenov & Ivanov, 2018) الى ان المناطق الاقتصادية الحرة في جميع أنحاء العالم يجب أن تشمل المناطق - التجارية، والموانئ، والصناعية، والمصرفية والمتاجر والمستودعات المجانية. بشكل عام، فهي مصممة لتحفيز الصادرات الصناعية في الاصل، وزيادة أرباح العملات الأجنبية ، واستخدام أماكن العمل "كمختبرات" لاختبار الآليات الاقتصادية، وقد لخصت الدراسة أهم متطلبات توطين المناطق الحرة والمناطق الصناعية وفقًا للمعايير العالمية والتي تمثلت في الاستقرار السياسي والاقتصادي في المنطقة مصحوبًا بمفهوم التنمية الاقتصادية والتخطيط، والبناء الجيد لنظام النقل والاتصالات، والقرب من السكك الحديدية ومركز الاتصالات ذي الأهمية الوطنية، وأنه يجب أن تكون مشاريع صديقة للبيئة ، وعلى مستوى عالٍ من التخطيط المادي؛ وتوفير بنية تحتية متينة وخدمات دائمة على مدار العام مثل النقل والمياه والطاقة؛ وسهولة الوصول إلى الأسواق - الوصول التفضيلي إلى الأسواق المهمة ذات الميزة الرئيسية؛ وتطوير البنية التحتية المالية والمصرفية مع متطلبات إعادة الخدمة في مجال الإلكترونيات والهندسة؛ وتوفير قوى عاملة وفيرة، وتكلفة عمالة منخفضة، ومؤهلات إنتاج تحدد بشكل أساسي نوع الصناعة التي يمكن تطويرها في المنطقة؛ كذلك وجود صناعة قائمة ببنية تحتية إنتاجية متطورة، وتحديد المتطلبات الأساسية لتطوير الصناعة الخفيفة في ظل وجود التقاليد والموظفين المؤهلين تأهيلا عاليا، وهو شرط أساسي لجودة الإنتاج العالية والقدرة التنافسية.

كما جاءت دراسة دافيندي، ساني، بيهنيافار (Davandeh, & et all 2017) للكشف عن أثر المدن الصناعية على استدامة المناطق الريفية، دراسة تطبيقية على مدينة مشهد الصناعية" فقد اشارت الى أنه على الرغم من أن إنشاء المنطقة الصناعية قد مهد الطريق للحد من الهجرة الداخلية، إلا أنه يُقترح تهيئة الأرضية لقبول المهاجرين في القرى من خلال زيادة الأنشطة الصناعية وبالتالي زيادة استخدام القوى العاملة المحلية. وكذلك فقد خلقت ظروف مادية مثل سهولة الوصول إلى المدن الصناعية من خلال الطرق والتسهيلات المناسبة للعقار، والتي يمكن أن يكون لها دور مهم في استدامة التجمعات الريفية. الى جانب إنشاء مدارس فنية ومهنية وعمل معرفي في المناطق الريفية أو المدن الصناعية وجذب الطلاب الريفيين بما يتناسب مع نوع الأنشطة الصناعية في المنطقة وجاذبيتها بما يتماشى مع الاستدامة الاجتماعية للمجمعات الريفية.

عند اعادة النظر في الدراسات السابقة نجد انها اجمعت على ان المدن الصناعية تساعد في تنظيم اهم قطاع اقتصادي وتنقله من الحالة العشوائية الى حالة منظمة تساهم في زيادة الانتاج وتحفيز الصادرات وزيادة لدخول العملة الاجنبية للبلاد، وقد اشارت احدى الدراسات الى اقتراح انشاء قرى للمهاجرين لاستثمار قوتهم البشرية في مقابل تحسين ظروفهم المادية، وسوف يسلط الباحث الضوء على هذا البعد المهم في الحالة الفلسطينية لاستقراء مدى تأثير هذه المشاريع على البعد الاقتصادي حالياً ومستقبلاً.

• دراسات حول: دور الحكومة والقطاع الخاص في تمكين المدن الصناعية:

وتتناول دراسة شاي، ام (Chai, Im, 2009) تجربة تطوير المناطق الصناعية الحرة- الماليزية، والتي أشارت إلى تاريخ التجربة الماليزية والتحول الذي رافقه منذ استقلال ماليزيا حتى دخولها في عالم الصناعة والتطور التكنولوجي، وأشارت الدراسة الى أن سياسة الحكومة تجاه دعم المناطق الصناعية الحرة ايماناَ منها (كما يذكر الباحث) بأهمية تلك المشاريع في مواجهة البطالة المتزايدة في حينه، وقد وجد أن المناطق الصناعية الحرة المؤهلة لا تزال قائمة في ماليزيا، قد جذبت الشركات الموجهة للتصدير وكذلك تبني سياسات البدائل للاستيراد، إذا دعت الحاجة لذلك. ومع ذلك، لا ينبغي النظر إلى المناطق الصناعية المؤهلة إلا على أنها وسيلة لتسهيل الاستثمارات في بلد ما، ومن ثم فهي بحاجة إلى الدعم بسياسات ملائمة للأعمال التجارية بالإضافة إلى الحوافز المالية وغير المالية المناسبة لخلق بيئة تنافسية من حيث التكلفة للشركات الصغيرة لتزدهر.

وقام باباتوندا (Babatundephd, 2019) بتحليل التاريخ، والمفهوم، والفوائد، والعيوب التشغيلية للمستثمر ومجموعة مناطق التجارة الحرة باستخدام مطورين ومشغلين مختارين في نيجيريا، وقد اعتمد الباحث على الكتب المدرسية ومواقع الإنترنت ودراسة الحالة التشغيلية نظراً لندرة المواد في مجال الموضوع التي تشرح الزاوية التشغيلية في نيجيريا. كما أجرى الباحث مقابلات مع بعض أصحاب المصلحة والممارسين في بعض مناطق التجارة الحرة المختارة في نيجيريا فيما يتعلق بوجود انقسام بين النظرية والممارسة التي يمكن تحقيقها في نيجيريا وأسبابها المحتملة. وأشار باباتوندي الى انه يجب على الحكومة، كجزء أساسي من إصلاحاتها الاقتصادية، مراجعة المزايا والعيوب الاقتصادية لهذه المناطق للاقتصاد النيجيري مقابل الممارسات والقواعد واللوائح العالمية الحديثة لممارسة الأعمال التجارية

والصناعية. وأشار أيضًا أن مؤسسة المدن الصناعية (NEPZA) تحتاج إلى تشجيع وتسويق الأعمال التجارية والصناعية بشكل علني مع المزايا المصاحبة للمؤسسات الأخرى القادمة للانضمام إلى أي من مناطق الصناعة والتجارة الحرة في الدولة. وقال بأن العديد من رواد الأعمال، بمن فيهم أولئك الذين ينتقلون أعمالهم إلى دول غرب إفريقيا المجاورة، ليسوا على دراية بمناطق التجارة الحرة وما هي الفوائد التي تقدمها لأعمالهم وعلى الحكومة أن تقوم بتوجيههم واستقطابهم وتقديم الحوافز لهم.

وقد اشارت دراسة سوسنوفيكيتش (Sosnoviskikh, 2017) حول دور الحكومة في تطوير المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الصناعية في روسيا أن الحكومة تلعب دورًا مهمًا في تطوير المناطق الاقتصادية الخاصة وشركات الاستثمار في روسيا. وقد أكد أن الحكومة تريد التحكم في جميع الأنشطة التجارية، حيث أن رواد الأعمال يعتمدون كثيرًا على دعم الدولة. من الصعب تحديد الحدود عندما يكون دعم الدولة ضروريًا وعندما يجب على الشركات الاعتماد على نفسها فقط. وقد أكدت النتائج أن نهج الحكومة في تطوير المناطق الاقتصادية في روسيا ينطوي على تدخل كبير من الدولة في العمليات التجارية مما يتيح المنافسة الصحية والتعاون داخل المناطق الاقتصادية ، وأظهر تحليل النتائج المالية للمؤسسات الاقتصادية الخاصة ومنظمات الملكية الفكرية أن المناطق التي امتازت بمشاركة فعالة للحكومات الإقليمية في تطوير المناطق الاقتصادية كانت هي الأكثر نجاحًا.

وأشارت منظمة الاونكتاد (UNCTAD, 2019) حول المناطق الاقتصادية الخاصة الى أنه على الرغم من أن أداء العديد من المناطق لا يزال دون التوقعات، وبعض الحكومات فشلت في جذب استثمارات كبيرة أو لتوليد تأثير اقتصادي قوي خارج حدودها، إلا أنها مستمرة في تطوير المناطق، حيث تتنافس الحكومات بشكل متزايد على المستوى الدولي في مجال النشاط الصناعي المتنقل، ولا يواجه صناع

السياسات تحديات صنع السياسات التقليدية ونجاح المناطق الاقتصادية الخاصة فحسب، بل أيضاً الحاجة إلى التركيز الاستراتيجي الكافي والتنظيم والحوكمة وأدوات ترويج الاستثمار، والتحديات الجديدة التي أحدثتها التنمية المستدامة، والثورة الصناعية الجديدة.

وأما تقرير أليسون للبرلمان الكندي (Allison, 2012) حول دفع النمو الاقتصادي الشامل: دور القطاع الخاص في التنمية الدولية من خلال تقرير اللجنة الدائمة للشؤون الخارجية والتنمية الدولية للبرلمان الكندي حيث أشار أليسون أن القطاع الخاص يلعب دوراً مهماً في التنمية الدولية عبر انشاء مناطق اقتصادية ذات نشاطات متعددة مثل الصناعة والتجارة والتبادل بين الدول، وقد أدركت الوكالة الكندية للتنمية الدولية هذا بالفعل في سياستها بشأن تنمية القطاع الخاص واستراتيجية النمو الاقتصادي المستدام في المدن الصناعية. وأكد الباحث أنه يجب أن تتبع أي شراكات مستقبلية بين الوكالة الكندية للتنمية الدولية والقطاع الخاص أفضل الممارسات الدولية، مثل مبادئ منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية للحوكمة العامة للشراكات بين القطاعين العام والخاص، ايماناً منه بدور القطاع الخاص كشريك استراتيجي في التنمية.

من خلال التمعن في الدراسات السابقة حول دور الحكومة والقطاع الخاص فإننا نلاحظ انه يترتب على الحكومة دور كبير يتمثل في توليها القيادة في انشاء المدن الصناعية وتحديد رؤية البلاد في حاجتها للتوسع والتمدد وتحديد اولوياتها في الدفع باتجاه التنمية. فيما اشارت بعض هذه الدراسات لعيوب المطورين وضعف ادائهم نتيجة ضعف الخبرات وقلة الاقبال على الاستثمار في بعض المشاريع لعدم وجود حملات ترويجية للاستثمار فيها. وقد اعتمد عدد من هذه الدراسات على المقابلات والعودة الى الكتب والنشرات والدراسات السابقة كمنهج نوعي للوصول الى النتيجة المطلوبة لتلك الدراسات.

• دراسات حول: النافذة الموحدة للخدمات والبيئة القانونية الراحية للاستثمار في المدن الصناعية

تناولت دراسة (البرغوئي، 2020) الإطار القانوني لتطوير الاستثمار في المدن الصناعية، وهي دراسة مقارنة غير منشورة واستخدمت الاسلوب الوصفي التحليلي المقارن، والذي تطرق الى حالة المدن الصناعية في فلسطين من حيث البيئة القانونية الناطمة وقوانين تشجيع الاستثمار مقارنة بكل من الاردن ومصر والامارات العربية، وقد أوصى الباحث الى ضرورة تبني الحكومة الفلسطينية نظام التمليك واعادة النظر في انظمة التمويل الاستثماري الامر الذي سيرفع من جاذبية المشاريع في المدن الصناعية ويضفي حالة من الامان والشعور بالاستقرار.

وأشارت دراسة مانجال (Mangal, 2019) والتي كانت حول الهيكل المؤسسي والتنظيمي للمناطق الاقتصادية الخاصة الى أن إحدى المسؤوليات الرئيسية للجهات التنظيمية تتمثل في إنشاء النافذة الموحدة للخدمات (OSS). وتعتبر لجان الإدارة للمناطق الصناعية في ميانمار مسؤولة عن تشغيل النافذة الموحدة للخدمات. وبناءً على الخبرة الدولية، فإنه يتوجب عليهم الاستمرار في استخدام نموذج الإعارة من كل مؤسسات الدولة لأعطاء الصلاحيات لتشغيل النافذة الموحدة للخدمات داخل المناطق الاقتصادية والمناطق الصناعية على وجه التحديد، كما هو الحال في منطقة ثيلاوا الاقتصادية الخاصة. كما ويجب على مؤسسات المناطق الاقتصادية الخاصة أيضًا أن تتطلع إلى التحسين المستمر لإجراءات التشغيل القياسية لتقليل الوقت الذي تستغرقه معالجة التصاريح والاذونات والتراخيص. حيث تشير أفضل الممارسات العالمية إلى أنه يجب تمكين ممثلي الوزارات والمؤسسات في النافذة الموحدة قدر الإمكان لتحسين الكفاءة ؛ من خلال محاولة التنسيق مع الوزارات التنفيذية لضمان التشغيل الناجح نحو تقديم خدمات ذات قيمة مضافة في النافذة الموحدة.

وتناولت دراسة افريمادونا (Afrimadona, 2019) حول المناطق الصناعية وتأثيرها على الرفاهية: دراسة حالة من إندونيسيا، موضوع تشجيع تطوير المناطق الصناعية، حيث أصدرت الحكومة أيضًا سياسات بشأن التقديم الفردي عبر الإنترنت لطلب الخدمات من خلال النافذة الموحدة للخدمات، حيث اعتبرت هذه الخطوة عبارة عن حزمة سياسة اقتصادية بشأن سهولة وتكامل ترخيص الأعمال الإلكترونية. ويقول افريمادونا انه من المؤمل أن تؤدي هذه السياسة إلى تحسين المناخ الاستثماري الذي بدوره سيشجع على وجود المدن الصناعية.

الدراسات السابقة تناولت بمجملها جوانب تشغيل النافذة الموحدة في المناطق الصناعية والتقنيات التي استخدمتها السلطات المختصة في سبيل تسهيل عمل التراخيص في المدن الصناعية اعتماداً على التكنولوجيا الحديثة، حيث اشار بعض الباحثين الى ان هذه السياسات قد تؤدي الى تحسين المناخ الاستثماري في البلاد، وكذلك القانون العصري الحديث للمدن الصناعية الذي يساعد على تجنب كثير من التداخلات مع الوزارات الأخرى. وقد استخدمت المنهجية الوصفية لدراسة هذه الحالات.

• دراسات حول: تأثير الاحتلال الاسرائيلي واجراءاته ودور المناطق الصناعية في المستوطنات

في دراسة حديثة لمعهد ماس حول الانفكاك عن الاقتصاد الاسرائيلي: المفاهيم النظرية والامكانيات العملية أشار الباحثون جميل وقزمار وربيع (جميل، قزمار، ربيع، 2020) على أن التراجع المستمر للمؤشرات الكلية للاقتصاد الفلسطيني يدل على الآثار السلبية لحالة التبعية التي فرضتها إسرائيل على الاقتصاد الفلسطيني، حيث إن خلق هذه العلاقة وإدامتها أدى إلى تدمير ممنهج للقاعدة الإنتاجية الفلسطينية عبر سنوات طويلة، وأكد الباحثون أن السياسات الإسرائيلية لم تتغير (توسع استيطاني، نهب للموارد، قيود قسرية، ... إلخ) منذ العام 1967 وحتى يومنا هذا. يضاف إلى ذلك عدم جدية صانع القرار الفلسطيني بالمضي قدماً في هذا الموضوع، على الرغم من القرارات الرسمية والتصريحات المتتالية حول الانفكاك عن الاقتصاد الإسرائيلي إلا أن هذه القرارات لم تمارس عملياً.

وفي تقرير منشور لوكالة وفا الاخبارية (وفا، 2019) حول المناطق الصناعية الاستيطانية الاسرائيلية في المحافظات الشمالية فقد اشار التقرير الى أنه يوجد في المستوطنات الإسرائيلية العديد من المصانع والورش والشركات والصناعات ضمن مناطق خصصتها سلطات الاحتلال للصناعة داخل المستوطنات؛ لكنها ليست ضمن المناطق الصناعية الإسرائيلية؛ وانما مصانع وورش وشركات صناعية متفرقة وموزعة في العديد من المستوطنات، وبالرغم من التعميم على نوعية تلك الصناعات ونشاطاتها وكميات إنتاجها ومخلفاتها في المناطق الفلسطينية؛ إلا أن التقديرات تشير إلى وجود أكثر من 300 مصنع إسرائيلي في المحافظات الفلسطينية الشمالية وحدها، معظمها صناعات شديدة الخطر على البيئة والصحة العامة، حيث تحتوي النفايات الناتجة عن هذه الصناعات على عناصر سامة، كالألمنيوم والكروم والرصاص والخاصين والنيكل، وتعد جميع هذه المواد غير العضوية خطيرة، وتؤثر بشكل سلبي على الصحة إذا ما

تراكمت في جسم الإنسان. وفيما يلي جدول يوضح أسماء المناطق الصناعية الإسرائيلية في المحافظات الشمالية:

جدول (1.3) يوضح أسماء المناطق الصناعية الإسرائيلية في المحافظات الشمالية

#	اسم المنطقة الصناعية	المحافظة	المستوطنة التي تتبع لها	المساحة بالدونم
1	شاحك الصناعية	جنين	مستوطنة شاكيد	311
2	ألون موريه الصناعية	نابلس	مستوطنة ألون موريه	41
3	نيتساني شالوم الصناعية	طولكرم	على الخط الأخضر	169
4	ألفي منشه الصناعية	قلقيلية	مستوطنة ألفي منشه	101
	كرني شمرون الصناعية		مستوطنة كارني شمرون	100
	عمنويل الصناعية		مستوطنة عمدنويل	105
	بارون اون كدوميم الصناعية		مستوطنة كدوميم	513
5	بركان الصناعية	سلفيت	مستوطنة بركان	1130
	أرئيل الصناعية		مستوطنة أرئيل	647
	علي زهاف الصناعية		مستوطنة علي زهاف	223
	الكناه الصناعية		مستوطنة الكناه"	37
6	معالي أفرام الصناعية	أريحا	مستوطنة معالي أفرام	133
7	موديعين عيليت الصناعية	رام الله والبيرة	مستوطنة متتياهو	128
	مافو حورون الصناعية		مستوطنة مافو حورون	320
	حلميش الصناعية		مستوطنة حلميش	28
	شيلو الصناعية		مستوطنة شيلو	50
8	ميشور أدوميم الصناعية	القدس	مستوطنة معاليه أدوميم	2335
	منطقة بنيامين الصناعية		مستوطنة كوخاف يعقوب	284
9	بيتار عليت الصناعية	بيت لحم	مستوطنة بيتار عليت	24
	أفرات الصناعية		مستوطنة أفرات	20
10	كريات أربع الصناعية	الخليل	مستوطنة كريات أربع	74
	شمعه متيريم.		- مستوطنة شمعا	24
	غوش عتصيون الصناعية		- مستوطنة مجدال عوز	248
	ناحل عوز الصناعية		- مستوطنة مجدال عوز	76
	المجموع			7121 دونم

وبالتعليق على دراسات هذا المحور نجد ان كل الدراسات اشارت الى خطورة الوضع من حيث المدن والمناطق الصناعية المقامة في المستوطنات ومدى استغلالها للموارد الطبيعية لفلسطين وتأثيرها المباشر على استغلال الايدي العاملة الفلسطينية واستغلال انخفاض اجورهم مقارنة بالعامل الاسرائيلي، وهو ما يشكل نذير خطير للاقتصاد الفلسطيني المحروم من موارده الطبيعية بحكم الاتفاقيات والمتأثر بشكل مباشر من تسلل العمالة الفلسطينية باتجاه المستوطنات، وسوف يسلط الباحث الضوء على الجوانب الاخرى لهذه المناطق من حيث الخدمات واسعار الخدمات وتوفرها وتأثير ذلك على المناطق الصناعية الفلسطينية.

2.3 التعليق على الدراسات السابقة:

وبشكل شمولي فقد تطرقت الدراسات السابقة الى المدن الصناعية وتطورها وأبعادها الاقتصادية والبيئية وأثرها على التنمية المستدامة للدول ودراسة الواقع والطموح الذي تسعى إليه هذه المدن، وأثر الاستثمار في المدن الصناعية، ودور الحكومات والقطاع الخاص، وكذلك الإطار القانوني لتطوير الاستثمار في المدن الصناعية.

في حين أن هذه الدراسة تركز على أهمية المتطلبات والتي ينبغي توافرها لبناء ونجاح المدن الصناعية في فلسطين، من خلال دراسة المعايير الاقتصادية البيئية التي يجب توفرها عند تحديد مناطق بناء المدن الصناعية، اضافة الى تحديد دور الحكومة والمطورين والمستثمرين أي بمعنى تحديد دور اصحاب العلاقة في مشاريع المدن الصناعية، وكذلك تركز هذه الدراسة على متطلبات البنية التحتية لتوفير بيئة صناعية آمنة، واخيراً تركز هذه الدراسة على تحديات الاحتلال والاستيطان التي تواجه المدن الصناعية وكذلك قدرة هذه المدن على تحقيق أهدافها.

وبالتالي فإن الدراسات السابقة تناولت المدن الصناعية وواقعها وعناصر نجاحها في بلدان تتمتع بالاستقلال الكامل لأراضيها والسيطرة على أرضها وبحرها وسمائها وثرواتها الطبيعية ومصادرها المتوفرة، وذلك خلافاً

للحالة الفلسطينية الاستثنائية لما ذكر حيث لا زالت فلسطين تعاني من احتلال جغرافي وسياسي واقتصادي وتخضع لسياسات خارجية خصوصاً ما يفرضه المحتل من خلال سيطرته الكاملة على المعابر والحدود وحرمان القطاع الخاص وهو جزء من الشعب من ممارسة حريته الكاملة في ادارة اعماله.

3.3 ما يميز الدراسة الحالية عن الدراسات السابقة:

وقد تتميز الدراسة الحالية عما سبقها من دراسات ذات الصلة في انها ستكون شمولية، إذ لم ينحصر مجالها كما هو حال معظم تلك الدراسات على جانب محدد في دراسة المدن الصناعية، بل تعدت ذلك وعالجت بقدر أكبر من التعمق أكثر من ركيزة كان أهمها المعايير الاقتصادية ومعوقات الاحتلال ودور الحكومة وعوامل جذب المستثمرين وشروط نجاح المدن الصناعية.

4.3 الإطار النظري:

1.4.3 مؤشرات الانشاء والأداء للمناطق الصناعية

لإنشاء المناطق الصناعية واستمراريتها وحتى تتسجم مع التطورات المستقبلية لابد من الأخذ بعين الاعتبار جملة من الاشتراطات والمقومات التي تساهم في تحقيق النمو ومن تم التنمية واستدامتها من ناحيتين أولاهما المؤشرات الرئيسية للمدن الصناعية ودوافع انشاؤها وثانيهما مؤشرات بنيوية خاصة باستراتيجيات اختيار الموقع والبنى التحتية.

1.1.4.3 المؤشرات الاقتصادية الرئيسية في المدن الصناعية

- التوظيف:
- نسبة المساهمة في الناتج المحلي الاجمالي
- نسبة المساهمة في رفع الصادرات للسلع النهائية
- نسبة المساهمة في الاستيراد من المواد الخام والسلع الوسطية

2.1.4.3 المؤشرات البنيوية استراتيجيات اختيار الموقع:

1. **الموقع:** يعد اختيار موقع المنطقة الصناعية أمرا في غاية الاهمية فقد يؤدي الاختيار الغير مناسب لموقع المنطقة إلى فقدان خصوصيات معينة او تغير في النظام الايكولوجي ويستلزم اختيار الموقع الأمثل عملية تخطيط ودراسات جدوى شاملة، يتم من خلالها دراسة المتغيرات و تحديد المواقع البديلة والاخذ في الحسبان التأثيرات البيئية والاجتماعية حتى يكون هناك توافق بين النمو الصناعي واستخدامات الاراضي والموارد الموجودة بالموقع لتضمن التوطين المناسب (خدادية، 2020). وفي

الحالة الفلسطينية ما زالت القيود الاسرائيلية تلعب دوراً في الحد من حرية الاختيار للمواقع المناسبة للمدن الصناعية

ويرى البدير (2015) أن توزيع الموقع الجغرافي للمدن الصناعية يجب أن يأخذ بالمعايير التالية عند اختيار الموقع للمدن الصناعية وهي:

1. البعد عن المناطق البيئية الحساسة كالأراضي الرطبة والغابات وغيرها.
2. تحديد المناطق التي يمكن تخفيف التأثيرات البيئية عليها من خلال التخطيط والإدارة السليمة.
3. اختيار الأراضي قليلة الانحدار ذات التربة الفقيرة والمنخفضة الخصوبة حتى تسهل على تحسين معظم عناصر المؤشرات الرئيسية أعلاه.
4. تجنب المناطق المعرضة للسيول أو ذات التربة الطينية أو المعرضة للزلازل فهي غير اقتصادية وغير مناسبة بيئياً.
5. إعادة استخدام مناطق جرى تطويرها سابقاً لاحتواء الزحف العمراني ولتجنب التعدي على الأراضي الزراعية والرطبة والغابات والموارد الطبيعية ذات القيمة.
6. فحص الأراضي السابق استخدامها للتأكد من خلوها من المخلفات السامة والخزانات الأرضية والملوثات المختلفة للهواء والتربة والمياه.

وفي الحالة الفلسطينية فقد لعبت المناطق الصناعية في المستوطنات تحدياً حقيقياً تجاه الصناعة الفلسطينية، وكان الاختيار لموقعي أريحا وبيت لحم الصناعيتين يركز بالدرجة الأولى على توفر الأراضي في المناطق المصنفة سياسياً (أ)، وهذا بالطبع أحد أهم التحديات التي تواجه المدن الصناعية الفلسطينية الا وهو ندرة الارض المسموح اقامة مشاريع صناعية فيها نتيجة عدم تمكين

الحكومة من استغلال الاراضي المصنفة ب "ج" والتي تقع تحت السيطرة الكاملة للاحتلال الاسرائيلي، وبالرغم من ذلك فإن اختيار الموقع ما زال لا يشكل العائق الاساسي لانشاء المدن الصناعية.

2. المواد الخام: إن المناطق الصناعية وبشكل عام تقوم على الصناعات التي تدخل في مجملها ضمن الصناعات التحويلية، من هنا نلاحظ أهمية توفر المواد الخام، ومن اجل تحقيق الغاية وبأقل التكاليف حيث يعتبر عنصر المادة الخام من أعلى التكاليف عادة في تلك الصناعة لذلك نرى بان واقع الصناعة يبرز أهمية كبيرة للمواد الخام وطرق الحصول عليها من حيث عدة عوامل أهمها السعر والجودة والكمية والوقت اللازم لتوفيرها (خزادمية، 2020).

3. امكانية استيراد المواد الخام: يمكن الاشارة هنا إلى أن معظم المواد الخام التي يتم إدخالها في عمليات التصنيع هي مواد مستوردة من الخارج، وبحكم واقع الاحتلال العسكري الاسرائيلي فإنه لا يتم انتاج المواد الوسيطة والمواد الخام في فلسطين ويلعب الاحتلال دوراً في الحد من حرية الاستيراد خصوصاً للمواد الخام والماكينات فيما يعمل على تسهيل وتبسيط اجراءات استيراد السلع النهائية، بالإضافة إلى أن واقع السوق العالمية، أتاحت للصين والهند تصنيع هذه المواد بأسعار لا يمكن منافستها عالمياً. مما أدى إلى اعتماد معظم دول العالم على الصين والهند في استيراد هذه المواد (مرصد السياسات الاجتماعية والاقتصادية، 2019) .

4. إمكانية تصدير المنتج النهائي: تتدفق الصادرات الفلسطينية إلى الأسواق الخارجية من خلال جسر الكرامة / الملك حسين (للسلع من الضفة الغربية)، ومن خلال معبر كرم أبو سالم (للسلع من قطاع غزة)، أو من خلال الموانئ الاسرائيلية اسدود وحيفا. وتشير بيانات البنك الدولي إلى أن تكلفة التصدير للحاوية الواحدة على المعابر في فلسطين تبلغ 1,750 دولار أمريكي، وهي أعلى بكثير من

الأردن 825 دولار وفي إسرائيل 620 دولار دولار. كما أن الوقت اللازم للتصدير يبلغ 23 يوماً في فلسطين، مقابل 12 يوماً في الأردن و10 أيام في إسرائيل (World Bank Group, 2018).

ويمكن ملاحظة الفجوة بين فلسطين والدول المجاورة في مجال تعقيد الإجراءات الورقية اللازمة للتصدير، حيث يبلغ عدد الوثائق اللازمة للتصدير على المعابر ست وثائق في فلسطين، في حين أن خمس وثائق فقط في الأردن وأربع وثائق في إسرائيل، الأمر الذي قد ينعكس على تكلفة وطول فترة إجراءات تجهيز هذه الوثائق في فلسطين، ويظهر ذلك بشكل واضح في العراقيل والتعطيل الممنهج الذي تمارسه إسرائيل لمنع إقامة ممر السلام والازدهار كمر آمن للبضائع (البيطاوي، 2019).

5. الأيدي العاملة: تعتبر الأيدي العاملة من المقومات الأساسية لإنشاء المناطق الصناعية وفي العادة فإن الإنتاج يتأثر كثيراً بهذا العنصر سواء من حيث الكم أو الكفاءات المتنوعة، لذلك يعتمد الموقع على الكثافة السكانية مما يزيد من عدد الطبقة العاملة، أما الكفاءة فإنها تحتاج إلى عمال فنيين ذوي خبرة ومهرة وقد يكونوا من أصحاب المؤهلات العلمية والفنية. من هنا نلاحظ أهمية وجود مراكز التأهيل والتدريب في تأهيل وتدريب تلك العناصر العاملة وتطويرها حسب احتياجات الصناعة ومتطلباتها لذلك فإن وجود مراكز التدريب والمدارس والمعاهد الصناعية تساهم في إمداد احتياجات تلك المناطق من تلك الفئة العاملة والتي تمتاز بالخبرة والكفاءة، ولكن في الحالة الفلسطينية فهناك انتقال واضح للعمالة من مناطق الاجور المنخفضة الى مناطق الاجور العالية نتيجة تفاوت الاجور بين إسرائيل وفلسطين.

6. **رأس المال:** إن قيام أي نشاط اقتصادي يحتاج إلى رأس المال سواء لشراء المواد الأولية التي يعتمد عليها في العملية الإنتاجية أو للحصول على المكينات والمعدات والآلات اللازمة لإنجاز العملية الإنتاجية الصناعية وبذلك يكون رأس المال إحدى أهم مستويات الصناعة الحديثة (خبابة، 2012).

7. **وسائل النقل والمواصلات:** يعتبر عامل النقل والمواصلات من العوامل المهمة بالنسبة لإنشاء المناطق الصناعية، وإن قيام وتطور الصناعة لا يستلزم نقل المواد الخام أو الطاقة فقط أو توفير خدمة النقل الجيدة، بل نقل القوى العاملة من مواقع سكنها إلى المناطق الصناعية وبالعكس، كل ذلك يجعل من خدمة النقل الجيدة والرخيصة نسبياً أهم مقومات الصناعة الحديثة واختيار مواقع المناطق الصناعية، والحديث هنا عن التنقل للمواد الخام والسلع الوسيطة والعمال حيث لا يتوفر في فلسطين من وسائل النقل المتعارف عليها (جوي وبري وبحري وسكك الحديد) إلا وسائل النقل البري التقليدية.

8. **مصادر الطاقة:** تعتبر الطاقة من العوامل المهمة في إنشاء المناطق الصناعية لأنها العصب المحرك للعملية الإنتاجية داخل المؤسسات، ولقد كان لتوفر الطاقة وبكميات اقتصادية كبيرة الدور المهم في انتشار دائرة التصنيع وتقدمها في بدأ الأمر، ولكن مع التقدم التكنولوجي الذي ساهم بشكل كبير في تقليل من الأهمية النسبية للطاقة بوصفها عاملاً محدوداً في عملية تحديد موقع المنطقة الصناعية إلى حد بعيد، وذلك من خلال إمكانية إحلال بين مصادر الطاقة المختلفة وبالتالي انخفاض الأهمية النسبية لكل مصدر على حده (بدير، 2015).

وهذا يتطلب من راسمي السياسات الاقتصادية الفلسطينية العمل على تطوير مشاريع مشتركة مع الدول العربية وخصوصاً دول الجوار كالأردن لتوفير إمدادات الطاقة الكهربائية والمياه وتسهيل التبادل التجاري، وتسهيل تسويق المنتجات الفلسطينية في الأسواق المجاورة.

9. السوق: يعد السوق ركنا أساسيا في العملية الانتاجية وأحد المستلزمات الهامة لقيام ونجاح النشاط الصناعي في كل الأقاليم، صحيح أن كثير من الصناعات يمكن أن تحصد النجاح المطلوب معتمدة على أسواق خارجية، إلا أن السوق المحلية تظل المدخل الاول لها نحو ولوج هذه الأسواق وضمانا لها عند حصول تغيرات هامة في مستويات الطلب، كما أنه ليس بوسع جميع الصناعات دائما الحصول على أسواق خارجية لأسباب شتى، والسوق بالنسبة لأي سلعة يعني مقدار الطلب الفعال على منتجاتها، وهذا يعتمد على عدد السكان وخصائصهم وأنماط عيشهم، وعلى قدرتهم المالية على الانفاق الاستهلاكي (خدامية، 2020).

ويلاحظ أن السوق المحلي لم تعد لديه القدرة على استيعاب المنتجات المحلية، والتي تتأثر بشدة بالمنتجات المستوردة وذات المنافسة العالية للمنتج المحلي سواء من حيث الجودة أو السعر، مما يدفع إلى ضرورة رسم سياسات تشجع على استيراد المواد الخام اللازمة للصناعات المحلية الموجهة للتصدير.

3.4.3 التوزيع الجغرافي للمدن الصناعية:

من المعلوم انه لا يوجد شكل واحد للانتشار الجغرافي لأنشطة الاقتصادية والصناعية عند كل الدول أو داخل الدولة الواحدة نفسها، فهناك عدة أشكال للتوطن الصناعي ولكل شكل من هذه الأشكال ايجابيات وسلبيات التي لا يمكن إغفالها ومن هذه الأشكال ما يلي:

1. التوزيع الشبكي: ويتمثل بالصناعات التي لا تتركز في مناطق محدودة ، بل تنتشر في جميع

المدن داخل الدولة أو غالبا، وتنتشر كذلك في كثير من أحياء المدينة الواحدة بشكل مترابط شبكيا، لذلك يطلق على هذا التوزيع الشبكي وهذه الصناعات المنتجة للسلع الأساسية مثل المواد الغذائية.

2. **التمركز العنقودي:** أما إذا زاد التمرکز الصناعي عن ذلك النموذج نطلق اسم التمرکز العنقودي، هذا النموذج لا توجد به صناعة متركزة في مكان واحد وإنما توجد في أقاليم صغيرة نسبياً، ومن إيجابيات هذا النموذج قرب الصناعة من موادها الخام وتخفيف الضجيج لبعدها النسبي عن المناطق السكنية، وتوفر بنية تحتية تناسب مثل هذه الصناعات... الخ، أما سلبياتها فتتمثل بإحياء وانعاش إقليم على حساب آخر، وهجرة العمال كذلك تشكل مشكلة كبرى، كما أن بعده عن السوق يزيد من التكاليف والأعباء (سايح، 2015)، وهذا ما ينطبق عليه تجربة المدن الصناعية في فلسطين، حيث تعتبر هذه المشاريع تجمعات عنقودية تستهدف مجموعة من الصناعات المتشابهة، كمدينة أريحا الصناعية متخصصة في الصناعات الزراعية ومدينة بيت لحم الصناعية في الصناعات الحرفية والصناعات الخفيفة.

3. **مجتمعات الاستقطاب الصناعي:** وهي تشكيلات صناعية تضم عدداً من المصانع الكبرى ذات القدرة القيادية المتميزة في الابتكار والاندفاع، وهي تعمل في بيئة حضرية متقدمة، يمكن لها أن تصبح مركز الجذب والعمل ورؤوس الأموال والمصانع والأسواق بفعل قوى الجذب المركزية فيتحول بذلك المجتمع إلى قطب يتوسع مع توجهات الأسواق الديناميكية واستطلاعات التكنولوجيا الحديثة.

4. **المجمعات التعاونية للصناعات الصغيرة:** وهي تنظيمات صناعية صغيرة أو متوسطة الحجم توجه لمنتجات متجانسة أو متكاملة، أو تستعمل نفس الموارد، أو السلع شبه المصنعة، أو تخدم عقد صناعية أو مجتمعات لمنشآت كبيرة على أن تضم المجمعات مختبرات ومراكز ومكتبات ومتاحف تخدم البحث، التدريب، الاختبار، التحليل، التقييس والتطوير، وأن تتسق بعض مهامها التسويقية والمالية مكاتب مركزية، إضافة إلى وحدات سكنية ودوائر خدماتية، وطاقة ومياه ونقل ومواصلات

وغيرها حيث تعتبر من العوامل التي تساعد على تحقيق وفرة السلعة الكبيرة للصناعات الصغيرة من جهة والمحافظة على الإدارة الذاتية المستقلة لكل وحدة من الصناعات المعنية من جهة أخرى.

5. المجمعيات الصناعية الريفية : تتكون هذه المجمعيات من تنظيمات إنتاجية وتسويقية متكاملة تؤسسها عادة التعاونيات الريفية المتخصصة (عيشة، 2018).

3.4.3 المعايير الاقتصادية والفنية:

يعد التوسع في الاستثمار الخاص أحد أهم القوى الدافعة للاقتصاد المتنامي، ويمكن تحفيز زيادة الطاقة الإنتاجية من خلال عوامل مختلفة مثل تحفيز الصادرات ونقل قواعد التصنيع للمستثمرين الأجانب إلى داخل البلاد. إلى جانب ذلك، فإنه يتوجب على الحكومة تقديم مزايا للاستثمار في القطاع الصناعي لتعزيز اقتصاد الدولة والذي سيقود بنتيجة حتمية نحو تطوير المدن والمناطق الصناعية. هذا التطوير من شأنه أن يؤدي إلى زيادة الدخل والتوظيف والإنتاج والتصدير التي تساعد في تعزيز اقتصاد البلاد. ومع ذلك ، فإن هذه الأنشطة الاقتصادية تزيد من استهلاك الطاقة ومشاكل التلوث في عملية الإنتاج والنقل والبناء ولذى كانت هناك حاجة في وضع تدابير ومعايير فنية لاقامة وانشاء مدن ومناطق صناعية، منها اختيار مواقع الاراضي وتحديد استخداماتها (سايح، 2015)

توجد مجموعة من المعايير الاقتصادية والفنية والتي يمكن تصميمها على أساس شمولها على مجموعة من العناصر الرئيسية والفرعية والتي يمكن إيجازها بما يلي (زامل وعيدان، 2021):

1. استعمالات الأراضي داخل المناطق والمجمعيات الصناعية: يعود الاهتمام بكيفية طرق واساليب

استخدام الاراضي والتعرف على نسبتها من المساحات الكلية للمدن والمجمعيات ومقارنة بعضها

البعض، كذلك الكشف عن المستوى التطبيقي لهذه الاستعمالات وقدرتها على ايجاد تركيبة وظيفية مثلى.

2. **موقع المدن والمجمعات الصناعية:** يقصد بتحديد مواقع المدن الصناعية، هو تحديد المكان (الموقع الجغرافي) لإقامة المدن والمناطق الصناعية ويتضمن اختبار الموقع الأمثل للمنشأة الصناعية، وذلك باعتماد نظريات الموقع، والواقع أن اختيار مواقع المدن والمجمعات الصناعية، لا بد أن يكون مستندا إلى دراسات علمية، شأنه في ذلك شأن أي مشروع اقتصادي.

3. **التصميم العمراني للمدن الصناعية:** يعتبر التصميم العمران للمدن الصناعية هو مدخل متعدد الأنظمة يحمل المشاكل العمرانية المعقدة والمختلفة للمناطق الصناعية، وهو يربط بين المواقع المعمارية المراد اقامتها مع حركة النقل والمواصلات والاتصالات والنواحي التخطيطية الأخرى، والتصميم الصناعي للمدن الصناعية هو أحد أنواع التصاميم العمرانية والذي يعمل على تطور النواحي الاستخدامية داخل المدن الصناعية (زامل وعيدان، 2021).

4. **التكامل الصناعي داخل المدن الصناعية:** من أهم متطلبات نجاح اقامة المدن الصناعية هو تفعيل التكامل الصناعي بين الصناعات المختلفة داخل تلك المدن وضرورة ان تتوافق مع الأهداف الاستراتيجية لإقامة المدن الصناعية بما ينعكس في استدامة القطاع الصناعي وتوفير جميع احتياجاته، وهذا يميل الى تحديد شكل المدينة الصناعية.

5. **تصنيف الأنشطة الصناعية:** يشكل التصنيف الصناعي الأنشطة الصناعية الانتاجية تقسيم جميع الأنشطة الاقتصادية على شكل هيكل تصنيفات متماسك ومتسق للأنشطة الاقتصادية الصناعية المختلفة على أساس مجموعة من المفاهيم والتعاريف والقواعد والمبادئ متفق عليها دولياً، عند اقامة

المدن الصناعية لابد من اخذ بنظر الاعتبار تلك التصنيفات من حيث التشابه في النشاط الانتاجي او نوعية المادة الخام لمستخدمة في الانتاج او نوعية المخلفات لكل نشاط انتاجي.

6. تصميم المناطق الخضراء والحماية البيئية: وحيث أن اختيار المواقع للمدن الصناعية من حيث خصوبة الاراضي يتم في المواقع القاحلة وعديمة الخصوبة، فإنه يتم تصميم مواقع داخل تلك المناطق كمساحات ومسطحات خضراء لتوفير فرص الراحة لجميع العاملين داخل المدن والمناطق الصناعية، لذلك لابد من ان يتضمن التصميم العمراني انشاء الكثير من المتنزهات والحدائق والاحزمة الخضراء بها داخل تلك المدن الصناعية (زامل وعيدان، 2021).

7. الخدمات داخل المدن والمجمعات الصناعية: من الضروري جدا ان توفر للمدن الصناعية بيئة متكاملة من حيث الخدمات العامة والخدمات الاجتماعية والخدمات البيئية لكي ترفد الاقتصاد الوطني بالمشاريع الزراعية والصناعية والمجالات الانتاجية الأخرى، فالحديث عن مدن صناعية متكاملة يعني ان توفير خدمات جانبية من شأنها أن

8. تخطيط شبكات المواقف العامة ومصادر الطاقة: ان ادارة المرافق العامة هي مجال واسع ومتعدد التخصصات يهتم بعملية تنسيق الأعمال المختلفة بين المباني والأفراد والبنى الأساسية المشيدة وخدمات ومصادر الطاقة والمياه والتصريف من أجل تتناغم الخدمات المتداخلة فيما بع ها واطالة العمر الافتراضي للموجودات والخدمات المعنية وتحقيق اعلى كفاءة في الاستخدام (زامل وعيدان، 2021).

4.4.3 السياسات الحكومية لإنشاء وتشغيل المدن الصناعية:

يعد دور الحكومة ذو تأثير ايجابي أو سلبي على اختيار مواقع المناطق الصناعية، ويعتمد ذلك على الغايات والاهداف التي تسعى إلى تحقيقها فنتباين القوانين والتشريعات الصناعية والعمالية من إقليم إلى آخر بفرض عوامل جذب للصناعات في مناطق الانماء مثلا أو عوامل طرد للصناعات تبعا للسياسات المرجوة، كما أن حماية المنتجات الوطنية ضد المنافسة الأجنبية وخلق بعض الصناعات الجديدة ذات الاهمية الاستراتيجية، أو الرغبة في الحد من التضخم الصناعي يقود الحكومة إلى وضع خطط اقتصادية وصناعية ذات أهداف واضحة تؤثر على انشاء المناطق الصناعية (خدومية، 2020).

كما أن رغبة الحكومة في مساعدة الصناعات الوطنية ضد المنافسة الأجنبية، وخلق بعض الصناعات الجديدة ذات الأهمية الاستراتيجية، والرغبة في تشتت بعض الصناعات في أقاليم الدولة المختلفة، أو الرغبة في الحد من التضخم الصناعي يقود الحكومة لوضع خطط اقتصادية وصناعية ذات أهداف واضحة (سايج، 2015).

5.4.3 جذب الاستثمارات الأجنبية:

أصبحت المناطق الصناعية إحدى أهم الآليات والأدوات التي تعمل وتساهم في دعم الاستثمار وتمتية الصناعية التي تتميز عن غيرها من القطاعات الاقتصادية الأخرى بمساهمتها العالية في تحقيق الأهداف العامة للنمو الاقتصادية، حيث يعتبر التصنيع جوهر النمو الاقتصادية بالنسبة للدول النامية، والذي لا يمكن بدونه التغلب على العجز الاقتصادي والاجتماعي والثقافي للبلاد (بدير، 2015).

وتعتبر المدن والمناطق الصناعية أداة للتطوير والنمو، ووسيلة لجذب الاستثمارات القادرة على تحريك عجلة التنمية والتشغيل، فالعامل التنموي له دور مهم في نشأة المناطق الصناعية، فالافتداء في الدول الحديثة التي يلعب فيها القطاع الخاص والعام دوراً محورياً في إنشاء تلك المدن والمناطق الصناعية من الأهمية بمكان (مصباح، 2011).

ولقد أثبتت تجربة المناطق الصناعية في الاقتصادات الناشئة كالجزائر أنه إذا تم تنفيذها بنجاح، يمكن أن تساعد في زيادة النمو الاقتصادي وتوليد فرص العمل، وجذب الاستثمار الأجنبي المباشر، وزيادة عائدات النقد الأجنبي، والصادرات والإيرادات الحكومية (خدومية، 2020).

حيث تساعد المناطق الصناعية على رفع مستوى الإنتاج وجذب الاستثمار ودعم التنمية الصناعية، وتقليل تكلفة الخدمات ورأس المال الصناعي وتسهيل توفير قطع الأراضي المناسبة للصناعات المختلفة، كما تساعد على تحقيق التكامل والتشابك الصناعي بحيث تستفيد باقي الصناعات منتجات ومخلفات الصناعات الأخرى (سايج، 2015).

5.3 العوامل المحددة لإنشاء المدن الصناعية الفلسطينية

لما سبق الحديث عنه في هذا الفصل فإن الجدول التالي يوضح العوامل التي حددت إنشاء المدن الصناعية خصوصاً في محافظتي بيت لحم وأريحا وفقاً لما سبق طرحه من عوامل ومعايير دولية خاصة بإنشاء المدن الصناعية في فلسطين⁶:

جدول (2.3): مؤشرات نجاح المدن الصناعية في فلسطين

مقبول	ضعيف	جيد	جيد جداً	ممتازة	درجة التقدير للمؤشر	مؤشرات النجاح لاداء المناطق
				✓	أريحا	الموقع
		✓			بيت لحم	
			✓		أريحا	المساحة
	✓				بيت لحم	
			✓		أريحا	المواد الخام
		✓			بيت لحم	
		✓			أريحا	إمكانية استيراد
		✓			بيت لحم	المواد الخام
			✓		أريحا	امكانية تصدير
			✓		بيت لحم	المنتج النهائي
	✓				أريحا	الأيدي العاملة
			✓		بيت لحم	
		✓			أريحا	رأس المال
				✓	بيت لحم	
		✓			أريحا	وسائل النقل
		✓			بيت لحم	والمواصلات
				✓	أريحا	مصادر الطاقة
			✓		بيت لحم	
		✓			أريحا	السوق المحلي
		✓			بيت لحم	

⁶ هذا الجدول نتيجة للمقابلات التي اجراها الباحث مع المبحوثين وليس نتيجة استبانة او تقييم كمي لهذه العوامل.

الفصل الرابع: منهجية ونتائج الدراسة

1.4 المقدمة

تناول هذا الفصل المنهج المتبع في هذه الدراسة، ويتضمن وصفاً تفصيلياً للإجراءات التي اتبعتها الباحثة في تنفيذ الدراسة، من حيث وصف مجتمع الدراسة وعينتها، وأدوات الدراسة وطرق إعدادها وصولاً إلى النتائج.

2.4 منهج الدراسة:

تبنّت هذه الدراسة المنهج النوعي من أجل تحقيق أهداف الدراسة، وهو أحد مناهج البحث العلمي في العلوم الإنسانية والاجتماعية، والذي يقوم على المعاينة الواقعية، والتعمق في دراسة الظواهر والحقائق في سياقها الطبيعي، كما ويعتمد هذا النوع من البحوث على جمع وتحليل وتفسير البيانات بشكل منظم ومنطقي، مع التركيز على الفهم العميق لظاهرة معينة. وتتمثل نوع مشكلة البحث أو السؤال المطروح في هذا النوع من البحوث على طرح مشكلة أو سؤال قد يكون مفتوح النهاية (العنبي والمحسن، 2020)، بالإضافة إلى أنه يهتم بالعملية والمعنى والدلالات، أكثر من الاهتمام بالسبب والنتيجة، وذلك من أجل الخروج بالنتائج وتحقيق أهداف الدراسة.⁷

⁷ عبد المجيد، السقا، 2014، دليل ومبادئ عمل تطبيقية حول البحوث الميدانية في "أراضي الفلسطينية المحتلة، جامعة بيرزيت.

1.2.4 مجتمع الدراسة وعينتها

ويتألف مجتمع الدراسة من جميع مدراء ومطوري والمستثمرين في المناطق الصناعية في محافظتي أريحا وبيت لحم، إضافة الى مستثمرين من خارج المدن الصناعية وممثلي اتحادات الصناعية، وقد تم اختيار عينة قصدية تألفت من (15) مفردة وذلك خلال العام 2021م، ممن أجريت معهم المقابلة بشكل وجاهي.

2.2.4 أداة الدراسة

استخدمت هذه الدراسة المقابلة كأداة لتطبيقها، فقد تم اعداد أسئلة للمقابلة تتكون من (5) مجموعات من الأسئلة لتحقيق اهداف الدراسة وكانت كل مجموعة تتكون من (5) أسئلة فرعية، وذلك بعد الاطلاع على مراجع وادبيات والابحاث ذات الصلة، وبناء عليه تم اعتماد المقابلات كمنهجية للحصول على المعلومات في هذا البحث، وذلك من خلال وضع اسئلة محددة تم طرحها على مدراء المناطق الصناعية والمستثمرين في محافظتي أريحا وبيت لحم، وقد تم اعتماد التحليل الرباعي (SWOT)، الذي يشتمل على اربع محاور وهي نقاط القوة، نقاط الضعف، الفرص والتهديدات لدى هذا النوع من المدن الصناعية في محافظتي أريحا وبيت لحم، وقد تطرقت المقابلات للحديث حول عدة محاور. حيث تناول المحور الأول المعايير الانشائية والبيئية والموقع الجغرافي الواجب توفرها في تخطيط المدن الصناعية، فيما تناول المحور الثاني الواقع الاقتصادي والتنمية المستدامة للمدن الصناعية الحالية، أما المحور الثالث فقد تناول دور الحكومة والقطاع الخاص في تمكين المدن الصناعية، وتناول المحور الرابع النافذة الموحدة للخدمات والبيئة القانونية الراعية للاستثمار في المدن الصناعية، واخيراً تناول المحور الخامس تأثير الاحتلال الاسرائيلي واجراءاته ودور المناطق الصناعية في المستوطنات.

3.2.4 متغيرات الدراسة

المتغيرات المستقلة: متطلبات نجاح المدن الصناعية.

- المعايير الانشائية والبيئية والموقع الجغرافي الواجب توفرها في تخطيط المدن الصناعية
- البعد الاقتصادي والتنمية المستدامة للمدن الصناعية الحالية
- دور الحكومة والقطاع الخاص في تمكين المدن الصناعية
- النافذة الموحدة للخدمات والبيئة القانونية الراعية للاستثمار في المدن الصناعية
- تأثير الاحتلال الاسرائيلي واجراءاته ودور المناطق الصناعية في المستوطنات

المتغير التابع: المدن الصناعية.

4.2.4 إجراءات الدراسة

لقد تم اتباع الخطوات التالية لإجراء الدراسة حيث تم جمع البيانات المستخدمة في هذا الدراسة من جميع المصادر الأولية والثانوية. فقد جمعت البيانات الثانوية من جهات مختلفة منها الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني وايضا من خلال مراجعة البحوث والمقالات العلمية والدراسات السابقة والرسائل الجامعية. أما المصادر الاولية فقد كانت من خلال عمل المقابلات مع مدراء ومستثمرين من المناطق الصناعية في محافظتي أريحا وبيت لحم وممثلي اتحادات ومسؤولين من الحكومة ذوي اختصاص وعلاقة في رام الله وكذلك مستثمرين من خارج المدن الصناعية لاستطلاع آرائهم حول موضوع الدراسة من الخليل.

5.2.4 أسلوب التحليل

فقد انتهج الباحث أسلوب التحليل الرباعي (SWOT Analysis) والذي يستخدم بشكل واسع للتخطيط الاستراتيجي والإدارة الإستراتيجية في المنظمات. والذي يمكن استخدامه بشكل فعال لبناء استراتيجية تنظيمية واستراتيجية تنافسية. حيث يتم تحديد المكونات الأربعة استناداً للاعتبارات والظروف الداخلية أو الخارجية للمشروع. وتشير نقاط القوة إلى العناصر الداخلية للمنظمة والتي تسهل الوصول إلى أهدافها ، في حين أن نقاط الضعف هي تلك العناصر الداخلية التي تتداخل مع النجاح التنظيمي. أما الفرص - الجوانب الخارجية التي تساعد المنظمة على الوصول إلى أهدافها - ليست فقط جوانب بيئية إيجابية ولكن أيضاً فرصاً لمعالجة الفجوات وبدء أنشطة جديدة. ولكن من ناحية أخرى ، فإن التهديدات هي جوانب البيئة الخارجية للمؤسسة التي تمثل العوائق أو الحواجز المحتملة والتي من الممكن ان تمنع المشروع من الوصول إلى أهدافه (Lee, Lin, 2008)

ويمتاز تحليل SWOT بأنه أسلوب تحليل له منظور عام ويقدم حلولاً عامة، ويساعد في رسم خارطة طريق توجه المرء من منظور العام إلى المنظور الخاص، حيث انه أسلوب تحليل تفاعلي يجعل التقييمات الكلية ممكنة، وهو كأداة تحليل يوفر الفرصة للتركيز على الجوانب الإيجابية والسلبية للبيئة الداخلية والخارجية للمؤسسة او المشروع، وبعبارة أخرى، فإن التحليل الرباعي يناسب النظريات التي تستدعي ايجاد أدوات للقرار الإستراتيجي. فهو يشجع مجموعات العمل لنقاش القضايا الإستراتيجية باستخدام تقنيات المشاركة الإبداعية والعصف الذهني (Gurel, 2017).

ومن مزايا اسلوب التحليل الرباعي هو قدرته على على الحياد في اظهار النتائج دون تحيز وقدرته على التحليل في عدة مستويات اضافة الى البساطة في التحليل والابتعاد عن التعقيد والتكاملية في التعامل مع البيانات الكمية والنوعية، إلا أن عيوبه وهو لا يخلى من العيوب هو عدم قدرته وضع حكم نهائي للنتائج او عوامل الترجيح ويتسم بالغموض احياناً ويعتمد على التحليل الشخصي (Gurel, 2017).

ولهذا فقد تم اعتماد التحليل الرباعي (SWOT)، الذي يشمل على اربع محاور وهي نقاط القوة، نقاط الضعف، الفرص والتهديدات التي من الممكن أن تحدد عوامل نجاح المدن الصناعية في فلسطين.

حيث تطرقت المقابلات للحديث حول عدة محاور منها ما يتعلق بالمعايير الانشائية والبيئية والموقع الجغرافي ومنها ما تطرق الى البعد الاقتصادي والتنمية المستدامة ومنها ايضاً ما بحث دور الحكومة والقطاع الخاص، وكذلك تم التطرق في هذه المحاور الى النافذة الموحدة والبيئة القانونية وتأثير الاحتلال والمناطق الصناعية في المستوطنات على مشروع المدن الصناعية في فلسطين.

3.4 النتائج

يتضمن هذا البند عرضاً لنتائج الدراسة، والتحليل الرباعي لها والتي تم التوصل إليها عن موضوع الدراسة وهو "متطلبات وعوامل نجاح المدن الصناعية في فلسطين" من خلال الأسئلة التي تم طرحها خلال المقابلات مع المدراء والمستثمرين في المدن الصناعية في محافظتي أريحا وبيت لحم من ذوي الخبرة والكفاءة، ومن المهم ان ننوه الى انه تم تحويل الأسئلة الى محاور ليتم نقاشها بشكل مفصل ومتعمق وبإسهاب، وبالإستعانة بالتحليل الرباعي (SWOT) تم تحليل البيانات، وتقديم التفسيرات والشروح ذات الصلة. وسوف نتناول تلك متطلبات التحليل ولكن بشيء من التفصيل.

1.3.4 المعايير الانشائية والبيئية والموقع الجغرافي التي يتطلب توفرها في تخطيط المدن

الصناعية في فلسطين

للإجابة عن هذا السؤال تم مناقشة خمسة معايير تمثلت في:

- تقييم المبحوثين للبنى التحتية الحالية
- أسعار الخدمات في المدن الصناعية
- الإجراءات البيئية المتبعة في انشاء المدن الصناعية
- دور الموقع الجغرافي لها في اختيار الاستثمار وحماية البيئة
- دور الحكومة والمطور والمستثمر في حماية البيئة من خلال المشاريع المنفذة في المدن الصناعية.

تعتبر البنى التحتية للمناطق الصناعية جيدة، لكن هناك حاجة لتوفير ما يدعمها كالدفاع المدني وشبكات الغاز، إلا أن أسعار الخدمات داخل وخارج المدينة الصناعية لا تختلف كثيراً، وهنا فالأمر يحتاج إلى إعادة النظر إلى ضرورة تخفيض أسعار الخدمات لتكون متميزة عن غيرها، ومن جهة أخرى فمشاريع المدن الصناعية بحاجة إلى تقييم دوري للإجراءات البيئية.

وبالإشارة إلى الموقع الجغرافي، فهو مهم جداً أن يكون بعيداً عن المناطق السكنية، حيث هناك مناطق وراضي حكومية ووقفية وذات قيمة زراعية منخفضة قريبة من الحدود يمكن الاستفادة منها في إنشاء مناطق الصناعية، وهنا ينبغي على الحكومة وضع التشريعات اللازمة للمدن الصناعية، والتي تفضي إلى دراسة احتياج الدولة من المدن الصناعية على مدى 8 سنوات قادمة أي خطة شاملة حتى عام 2030، وعلى القطاع الخاص المهتم بتطوير هذه المشاريع أن يتعاون في تنفيذ هذه الخطط تحت رقابة الحكومة⁸. ومن الملاحظ أن البنية التحتية ليست بالسيئة لكنها بحاجة إلى تحسين وصيانة مستمرة وهي ضمن الإمكانيات المتاحة، وكما ذكر سابقاً بخصوص أسعار الخدمات فلا زالت أسعار الكهرباء مرتفعة وبحاجة إلى دعم. فيما تواجه الإجراءات البيئية عقبة معالجة المياه العادمة الصناعية والنفايات الصلبة وضعف البيئة القانونية والتشريعية الخاصة بذلك⁹.

في المقابل تسعى الحكومة إلى دعم أسعار الخدمات والعمل على تخفيضها، وترى أن الإجراءات البيئية المتبعة في إنشاء المدن الصناعية جيدة ولكن تحتاج إلى قواعد وأسس واضحة، وفيما يتعلق باختيار الموقع حيث أنها اختيار الموقع مهمة ليست بالسهلة، وقد لعبت عوامل عدة في اختيار موقعي مدينة

⁸ مقابلة مع مدير منطقة أريحا الصناعية من الحكومة

⁹ مقابلة مع شركة تطوير منطقة أريحا الصناعية

أريحا وبيت لحم الصناعيتين حيث جاءت ضمن دراسات مستفيضة قامت بها الدول المانحة ومحددات فرضت نفسها في الاختيار، فموقع مدينة أريحا موقع ممتاز من حيث قربه للاراضي الزراعية وقربه للحدود مع الاردن في حال اصبح هنالك تسهيلات للحركة التجارية من والى الاردن¹⁰.

القطاع الخاص خارج المدن الصناعية يرى أن البنى التحتية بحاجة إلى تحسينات أفضل ويرى أنها مازالت ضعيفة، ويؤكد على غلاء أسعار الخدمات وبالذات الكهرباء فهي بحاجة إلى دعم، أما الموقع الجغرافي فيجب أن يراعي أماكن السكن، وحذر من تكرار مشكلة منطقة الفحص الصناعية في الخليل والتي أصبحت منطقة مختلطة بالسكان وتعد خطيرة، وهنا على الحكومة والمطور والمستثمر العمل على تجميع الصناعات المتشابهة مع بعضها الأمر الذي سيساعد في حماية البيئة وتكثيف الصناعات المتشابهة وفتح افاق التصدير.¹¹

¹⁰ مقابلة مع الرئيس التنفيذي لهيئة تشجيع الاستثمار والمدن الصناعية

¹¹ مقابلة مع أمين سر اتحاد الصناعات البلاستيكية السابق ومجموعة مستثمرين خارج المدن الصناعية

2.3.4 التحليل الرباعي للمعايير الانشائية والبيئية والموقع الجغرافي التي يتطلب توفرها في

تخطيط المدن الصناعية في فلسطين

نقاط القوة	نقاط الضعف
<ul style="list-style-type: none"> • سهولة تحديد الموقع بالنسبة للدخول والخروج • امكانية وضع حلول بيئية متكاملة للمشروع خلافاً للصناعات العشوائية • بنية تحتية متطورة مقارنة بما هو متوفر لقطاع الصناعة من قبل. • ما زالت الاراضي الحكومية والوقفية تساعد في فصل الصناعة عن المناطق السكنية 	<ul style="list-style-type: none"> • بنية تحتية غير كافية وينقصها مراكز دفاع مدني واسعاف اولي • ضعف عمليات الصيانة الدورية • انقطاع متكررة لبعض الخدمات الاساسية مثل المياه • ارتفاع اسعار الخدمات وخصوصاً الكهرباء • ضعف ادارة معالجة المياه الصناعية العادمة لعدم مطابقتها للمواصفات العامة للمياه العادمة
الفرص	التحديات
<ul style="list-style-type: none"> • تجربة جديدة للصناعة الفلسطينية استطاعت تسليط الضوء على تركيز البنية التحتية في موقع واحد يجمع صناعات متعددة • امكانية تطبيق معايير بيئية وانشائية عالمية • امكانية استغلال الطاقة الشمسية لتقليل تكلفة الكهرباء • امكانية معالجة المياه العادمة واعادة استخدامها • قرب الموقع من الحدود وخصوصاً اريحا وامكانية ربط اريحا بالشونة لزيادة الانتاج والتصدير 	<ul style="list-style-type: none"> • وقف امداد الطاقة من الجانب الاسرائيلي • وقف امداد المياه من الجانب الاسرائيلي • تحكم الاحتلال بالدخول والخروج وحركة الصادرات • وصول المناطق السكنية بالقرب من تلك المشاريع مبكراً • استقطاب استثمارات غير صديقة للبيئة .

3.3.4 متطلبات تحقيق البعد الاقتصادي والتنمية المستدامة للمدن الصناعية الحالية

وقد تم مناقشة متطلبات البعد الاقتصادي بالاستناد على خمس محاور:

- كيفية مساعدة المدن الصناعية في تسهيل عمليات التصدير والاستيراد،
- كيفية تحقيق التنمية المستدامة،
- اليات التكفل بدعم المنتج المحلي لحد المنافسة،
- تعزيز دور المدن الصناعية في حماية المنتج المحلي،
- دور المدن الصناعية في رفع الصادرات وإحلال الواردات وتشغيل الأيدي العاملة،

يعتبر تجهيز البنية التحتية وعمل الاتفاقيات لتوريد المواد الخام ومستلزمات الصناعة مع دول الجوار من متطلبات عمليات التصدير والاستيراد في المدن الصناعية، وأن الإدارة المتكاملة للموارد واستغلالها بالشكل الأمثل يمكنها تحقيق التنمية المستدامة في هذه المدن، يضاف الى ذلك أن خفض كلفة الإنتاج وتوفير الحوافز من شأنه أن يكفل دعم المنتج المحلي ليكون منتجاً منافساً، ومن أجل حماية المنتج المحلي لابد من عمل قيود على استيراد المنتجات المنافسة وتقديم الإعفاءات الضريبية على المنتج المحلي ومن أجل رفع مستويات الاستيراد وإحلال الواردات يتوجب دعم المشاريع الريادية ومراجعة الاتفاقيات التي من شأنها أن توفر الحماية للمنتج المحلي.¹²

ولتحقيق ذلك فإنه يتوجب دعم المستثمرين للتصدير وتوفير قوانين خاصة بالمدن الصناعية تحقق لها التميز وترفع من مستويات منافستها، والعمل على تنظيم الأعمال للمشاريع الريادية، والعمل على خلق فرص عمل تساهم في رفع الناتج المحلي الإجمالي مما يحقق التنمية المستدامة، حيث يرى القطاع

¹² مقابلة مع مدير منطقة أريحا الصناعية

الخاص بوجود دعم منتجات محددة من أجل زيادة منافستها في سبيل حماية المنتج المحلي وذلك من خلال الحد من استيراد السلع المشابهة، ولتحقيق ذلك يجب أن يتوفر في المنتج المحلي مواصفات عالية الجودة وبأسعار مقبولة باستخدام مواد خام ذات اسعار منخفضة¹³، وهنا تبرز الحاجة الحقيقية لرفع مستوى المواصفات للمنتجات الفلسطينية وخصوصاً في المدن الصناعية لدرجة تفوق او تعادل المواصفات الاسرائيلية والاوروبية، لتعزيز منافسته للمنتجات المستوردة.

ومن أجل رفع الصادرات وإحلال الواردات، فلا بد من سن قوانين جديدة من شأنها دعم تكنولوجيا الصناعة التي تساعد في رفع الصادرات مع الحد من الواردات وتعزيز تنافسية المنتج المحلي حيث يمكن استخدام مشاريع المدن الصناعية كمشاريع رائدة لتطبيق هذه النظريات، اضافة الى مجموعة من الاجراءات التفضيلية التي يمكن تطبيقها على المنتجين لزيادة الصادرات من خلال عمل معارض خاصة بالمدن الصناعية تعمل على تسهيل التصدير للمنتجات واستيراد المواد الخام، كما أن الاقتداء بالتجارب العالمية والاعتماد على الصناعات المحلية من شأنه أن يحقق التنمية المستدامة في المدن الصناعية.¹⁴

وبالاطلاع على كلفة التأسيس للاستثمارات، فإن الاستثمار في المدن الصناعية يساهم مع المستثمر بخفض كلفة التأسيس وإذا ما تم تخفيض اسعار الخدمات فسيساعد في خفض كلفة الانتاج أيضاً وبالتالي سينعكس ايجاباً على القدرة التنافسية¹⁵.

القطاع الخاص يرى بأن تتولى الحكومة تسويق المدن الصناعية ومنتجاتها، وتشجيع المشاركة بين المدن الصناعية والعمل على فتح أسواق خارجية لمنتجاتها، وحول تحقيق التنمية المستدامة، يجب تقديم حلول

¹³ مقابلة مع مديرعام شركة تطوير مدينة أريحا الصناعية الزراعية السابق ومدير آخر في الشركة حالياً

¹⁴ مقابلة مع الرئيس التنفيذي لهيئة تشجيع الاستثمار والمدن الصناعية ومديرها العام

¹⁵ مقابلة مع الرئيس التنفيذي لهيئة تشجيع الاستثمار والمدن الصناعية ومديرها العام

صناعية متكاملة في منطقة واحدة لتشغيل الأيدي العاملة ونقل التكنولوجيا، ورفع الصادرات وخفض الواردات، والعمل على استيراد المواد الخام للصناعة من أجل إعادة الانتاج والتصدير، ويرى كذلك أن دعم المنتج المحلي يأتي من خفض كلفة الانتاج وتقديم الاعفاء الضريبي، أما لتعزيز دور المدن الصناعية في حماية المنتج المحلي ينبغي فرض قوانين توفر الحماية للمنتج المحلي وتعمل على تخفيض الاستيراد وعدم ملاحقة المستثمرين، مع دعم صغار المستثمرين وتشجيع الصناعات الوطنية.¹⁶

وتعتمد تسهيل عمليات التصدير للمنتجات النهائية واستيراد المواد الخام على ما يلي:

- تمكين المنتجين من الحصول على الاعفاءات الضريبية لدعم المنتج المحلي.
- فتح اسواق جديدة بالاعتماد على تصدير منتجات جديدة تعتمد على التكنولوجيا المتقدمة.
- انتاج سلع في المدن الصناعية الفلسطينية منافسة وبمواصفات تفوق او تعادل المزايا التي تتمتع بها المنتجات الاسرائيلية وذلك لتمكينها من منافسة السلع الاسرائيلية في السوق المحلي من جهة وسهولة تدفقها الى الاسواق الاسرائيلية والاوربية.
- أن تتحمل الحكومة والمطور جزءاً من تكاليف التأسيس للمشاريع الجديدة.
- الحد من التهريب والاستيراد لحماية المنتج المحلي.
- ويعتمد ذلك على مدى قدرة الحكومة من على تنفيذ تلك الحوافز¹⁷

ونخلص الى القول أنه كلما كان هناك خطط واضحة وحوافز فعلية لجذب الاستثمارات المحلية الى المناطق الصناعية المؤهلة فإن ذلك سيزيد من امكانية تفكيك الصناعات العشوائية ونقلها باتجاه مناطق منظمة ومؤهلة، حيث يرى المستثمرون أن اولى الحوافز الحقيقية الجاذبة هو بنى تحتية عالية الجودة بسعر أجرة مقبول.

¹⁶ مقابلة مع رئيس اتحاد الصناعات الغذائية مديرها العام

¹⁷ مقابلة مع مجموعة المستثمرين

4.3.4 التحليل الرباعي لمتطلبات تحقيق البعد الاقتصادي والتنمية المستدامة للمدن الصناعية

الحالية

نقاط القوة	نقاط الضعف
<ul style="list-style-type: none"> • صناعات متكاملة حيث يوجد صناعات تساعد بعضها في نفس الموقع. مثل الصناعات التدويرية لمخلفات الورق والكرتون ومصانع الحلويات مع مصانع التمور (اريجا الصناعية) • توفر الايدي عاملة (بيت لحم) • اجراءات تفضيلية خاصة للمدن الصناعية (حوافز مالية) • تكنولوجيا حديثة في الصناعة 	<ul style="list-style-type: none"> • عدم تسويق منتجات المدن الصناعية في الاسواق الاسرائيلية لعدم توفر مواصفات اسرائيلية او مواصفات فلسطينية منافسة. • ضعف الروابط الأمامية والخلفية بين مكونات القطاع الصناعي نفسه وبينه وبين القطاعات الاقتصادية الأخرى • كلفة انتاج مرتفعة نتيجة ارتفاع اسعار المدخلات الاساسية • اجراءات ضريبية لا تختلف عن الصناعات خارج حدود المدن الصناعية
الفرص	التهديدات
<ul style="list-style-type: none"> • اتفاقيات للتصدير واجراءات تفضيلية للمدن الصناعية • مشروع لمعبر تجاري خاص بالمدن الصناعية • وجود منح وحوافز مالية للاستثمار في المدن الصناعية • تعاطف دولي لتنمية الصناعات الفلسطينية والمبادرات الريادية • تنشيط البيئة المحلية للمجتمع المحلي وخلق فرص عمل جديدة 	<ul style="list-style-type: none"> • اجراءات تعسفية بحق الصناعات من الجانب الاسرائيلي • اجراءات تصدير تحتاج الى وقت مما يهدد جودة المنتجات نتيجة فترة طول انتظار على المعابر. • اجراءات استيراد مواد خام معقدة بحجة الاستخدام الثنائي • اجراءات استيراد ماكينات معقدة بحجة الاستخدام الثنائي • التحكم في المعابر والحدود وعدم السيطرة عليها

5.3.4 دور الحكومة والقطاع الخاص في تمكين المدن الصناعية

هنالك خمسة محاور تمثلت في دراسة:

- دور الحكومة تجاه المدن الصناعية
- دور المطورين في إنشاء وإدارة وتشغيل المدن الصناعية وفقاً لتكليف الحكومة لهم.
- دراسة التحديات والمعوقات التي يواجهها المستثمر مع الحكومة في إقامة استثماره.
- التعرف على عوامل نجاح المدن الصناعية.
- التسهيلات التي تقدمها البنوك العاملة في فلسطين للمستثمرين.

يعتمد وجود دور فعال للحكومة تجاه المدن الصناعية على مدى توفر حوافز جاذبة للمستثمرين، وما زال دور المطورين غير كافٍ تجاه تطوير المدن الصناعية، وأن من عوامل نجاح المدن الصناعية هو تقديم حوافز فعلية جاذبة للمستثمرين وتقديم الخدمات بأسعار منخفضة، أما فيما يتعلق بدور البنوك فهي غير متعاونة مع المستثمرين بشكل جيد.¹⁸

والقطاع الخاص يرى أن هنالك حاجة إلى خطة ورؤية استراتيجية واضحة من قبل الحكومة اتجاه المدن الصناعية، وأن القرارات التي يتم اتخاذها يجب أن تكون على مستوى الحكومة وليس على المستوى الفني، كما ويرى ضرورة صياغة قوانين وإجراءات مقرة ومعتمدة اتجاه المدن الصناعية تواكب التجارب الناجحة في المحيط الاقليمي لفلسطين، ومن أبرز المعوقات هو طول الاجراءات اللازمة للحصول على التراخيص

¹⁸ مقابلة مع مدير منطقة أريحا الصناعية

بالإضافة إلى الضرائب ومشاكل التصدير واستيراد المواد الخام، وأما بخصوص عوامل نجاح المدن الصناعية¹⁹:

- توفير بنية تحتية جيدة وشاملة
- خفض أسعار الخدمات تعتبر كمحفزات أفضل للاستثمار،
- الترويج والتسويق للمدن الصناعية،
- وكذلك على الحكومة أن تتولى دفع البنوك باتجاه دعم المستثمرين، وتعزيز الفهم الاستثماري لديها نحو المدن الصناعية،

وفي المقابل فإن الاعتقاد لدى العديد من الجهات الحكومية أنه تم تقديم ما هو مطلوب منها تجاه المدن الصناعية، ولكن المطورين بحاجة إلى تطوير قدراتهم وتقويتهم، وأن من عوامل نجاح المدن الصناعية توفير قوانين جاذبة للاستثمار وتوفير مواقع استراتيجية وبنية تحتية للمدن الصناعية وهذا ما تعمل عليه الحكومة وتطور من ادائها تجاهه، لكن على البنوك أن يكون لها دور فعال تجاه المدن الصناعية وعليها أن توفر برامج قروض وتمويلات تتناسب ووضع الاستثمار في هذه المشاريع.²⁰

من جهة أخرى، فإن القطاع الخاص وممثلي الاتحادات يرون أن هناك تداخل في الصلاحيات بين الحكومة والشركات المطورة، حيث أن الحكومة تحاول دائماً أخذ دور المطور، ولذلك يجب عليها أن تترك القطاع الخاص يدير نفسه بنفسه وأن تمارس دور الرقيب، وفيما يتعلق بدور الشركات المطورة فإنه يجب إعطاؤها الهامش المطلوب لتنفيذ الإجراءات والقائم بالدور المناط بها حسب عقود الامتياز دون تدخل دائم

¹⁹ مقابلة مع مدير شركة تطوير منطقة أريحا الصناعية ومديرها العام سابقاً

²⁰ مقابلة مع الرئيس التنفيذي لهيئة تشجيع الاستثمار والمدن الصناعية ومديرها العام

من الحكومة، ولكي يستطيع تقديم أفضل ما عند ينبغي منحه هامش لتحقيق الربح، وكذلك فإن القطاع الخاص والمطورين العقاريين يرون ان هناك تحديات ومعوقات تواجههم في تطوير وتشغيل المدن الصناعية ولعل أبرزها التراخيص والاجراءات الخاصة بوزارة المالية، وتدخلات الحكومة والتي تعتبر بيروقراطية تجعل المستثمرين يهربون أو لا يقبلون على الاستثمار في المدن الصناعية، أما بخصوص عوامل النجاح فإن أبرزها هو توضيح العلاقة بين المطور والحكومة ورفع يد الحكومة عن المطور وإعطائه الحرية في التصرف وتسهيل عمليات الاستيراد والتصدير²¹.

وبالتاسق مع موقف الشركات المطورة فإن المستثمرين يؤكدون على الحاجة إلى قوانين حديثة اتجاه الاستثمار في المدن الصناعية، ولكن يرون أن المطور منافساً للمستثمر وليس داعماً له، حيث أن سعر اجرة المتر المربع للأرض يعتبر مرتفعاً ولا يوجد خدمات مميزة، لذلك مطلوب تحقيق شفافية بين المطور والحكومة والمستثمرين بخصوص الاتفاقيات، ومن أبرز المعوقات التي يواجهها المستثمرون:²²

- كثرة التراخيص والشهادات،
- اجراءات الدفاع المدني
- النظام الصحي لا يراعي ظروف المدن الصناعية،
- تدني خبرة الهيئة والمطورين والمستثمرين الامر الذي يؤدي تداخل السياسات بين الاطراف
- وتعد الضرائب وملاحقة الضابطة الجمركية للمستثمرين، وإجراءات وزارة المالية من المعوقات والتحديات التي يواجهها المستثمر

²¹ مقابلة مع رئيس اتحاد الصناعات الغذائية ومديرها العام

²² مقابلة مجموعة مستثمرين

- اجراءات البنوك المعقدة والتي تشكل عائق أمام المستثمرين، ويعود ذلك لاعتبار المستثمر غير متملك للعقار، كما أنها تفرض فوائد عالية و ضمانات أكثر تعقيداً على المستثمرين.

في المقابل يرى المستثمرون أن من عوامل نجاح المدن الصناعية التي يجب ان تتوفر لضمان جذبهم ودفعهم للاستثمار هو:

- مطلوب تقديم تسهيلات وإجراءات سريعة لتسجيل الاستثمار وترخيصه،
- مطلوب تخفيض الأجرة السنوية للمتر المربع، حيث تعتبر مرتفعة مقابل الخدمات المقدمة،
- مطلوب طرح فكرة التمليك للأرض ضمن معادلة مقبولة تضمن للحكومة عدم تسريب العقارات للاحتلال، حيث أن عقلية المستثمر الفلسطيني تقوم التملك لرقبة الارض قبل اقامة الاستثمار عليها لاضفاء شعور الاستقرار على استثماره.
- مطلوب توفير خدمات متعددة كالخدمات اللوجستية والهندسية والتجارية المساندة.
- ضرورة توفر بنية تحتية قوية وشاملة تستوعب حاجات المستثمرين على اختلاف استثماراتهم،
- العمل على تذليل الصعوبات أمام المستثمرين لدى كل مؤسسة وجهة ذات اختصاص،
- وجوب دعم المنتج الوطني، وفرض ضرائب على المستوردين للمنتجات التي لها بديل.
- وقف إجراءات الضابطة الجمركية وعمل معالجة خاصة وتفضيلية للمدن الصناعية.
- تسهيل عمليات الاستيراد للمواد الخام والماكينات أهم من تسهيل اجراءات استيراد السلع النهائية خصوصاً تلك التي لها بديل من الانتاج المحلي.
- تفعيل العمل بالاتفاقيات التجارية بين فلسطين والدول الصديقة.

6.3.4 عوامل الجذب والطرْد في المدن الصناعية وفقاً لادلائات المبحوثين في هذا المحور:

القوى الجاذبة الخارجية	القوى الطاردة
علاقات متكافئة وحوافز للمستثمر الأجنبي.	احتواء إسرائيل للاقتصاد الفلسطيني.
غير محددة.	انحسار التجارة الفلسطينية مع إسرائيل.
حجم الاقتصاد الكبير (الأردن، إسرائيل).	صغر حجم السوق الفلسطيني.
ارتفاع مستوى الدخل في الخارج.	انخفاض مستوى دخل الفرد الفلسطيني.
هناك ضمانات للعمل والاستثمار في بيئة تنافسية.	ضعف منافسة المنتجات الفلسطينية مقابل المستوردة.
سهولة الحصول على مدخلات الإنتاج.	صعوبة وتأخير استيراد مدخلات الإنتاج من المواد الخام والمواد الوسيطة.
سهولة استخدام الحدود والمعابر والموانئ	محدودية الحركة التجارية على المعابر
البنية التحتية المتطورة.	ضعف البنية التحتية الفلسطينية (ماء وكهرباء ونقل).
انخفاض أسعار الكهرباء.	ارتفاع أسعار الكهرباء.
توفر الكهرباء للتصنيع.	عدم توفر الكهرباء للتصنيع.
انخفاض أسعار المياه.	ارتفاع أسعار المياه.
تتوفر المياه للاستخدام في الزراعة والصناعة.	عدم توفر المياه للزراعة والصناعة.
تسهيلات البنكية معززة ومدعومة.	التسهيلات البنكية المحدودة.

7.3.4 التحليل الرباعي لدور الحكومة والقطاع الخاص في تمكين المدن الصناعية

نقاط القوة	نقاط الضعف
<ul style="list-style-type: none"> • اهتمام حكومي بنجاح المدن الصناعية من خلال اقامة مشاريع بنية تحتية لها. • تعاون من المجتمع المحلي (البلديات) لتوفير الخدمات الاساسية • سن قوانين حوافز خاصة لدعم مستثمري المدن الصناعية • مطورين جادين للعمل مع الحكومة والقطاع الخاص لتمكين المدن الصناعية 	<ul style="list-style-type: none"> • ضعف اداء الوزارات تجاه للمدن الصناعية وطول مدة الحصول على التراخيص • تداخل بين دور الحكومة والقطاع الخاص خصوصاً المطورين في تشغيل المشاريع. • عدم وجود نظام تمويلي خاص من البنوك تجاه المدن الصناعية • تنافس بين المطورين والمستثمرين على الحصول على التمويل الخارجي • عدم وجود وزارة للصناعة تختص بتسهيل اجراءات الهيئة والصناعية بشكل عام
الفرص	التحديات
<ul style="list-style-type: none"> • تعاون دولي مع الحكومة لدعم المدن الصناعية • فرصة لعمل شراكات محلية واقليمية مع القطاع الخاص الفلسطيني • نقل تجارب ناجحة وتوأمة بين فلسطين والدول الصديقة (مستثمرين ومطورين) • فتح اسواق خارجية للمستثمرين في المدن الصناعية 	<ul style="list-style-type: none"> • وقف التمويل الخارجي للحكومة وبالتالي للمستثمرين. • سحب العمالة والاستثمارات من خلال اعاقه الاستيراد والتصدير • عدم تمكين الحكومة من الاستثمار في مناطق ج • عدم قدرة المشتثمرين على تغطية القروض يهدد باغلاق المشاريع • عدم الاستقرار السياسي والاقتصادي يهدد القطاع بالكامل

8.3.4 تقييم النافذة الموحدة للخدمات والبيئة القانونية الراحية للاستثمار في المدن الصناعية

للإجابة عن هذا السؤال تم مناقشة خمسة محاور تمثلت في دراسة:

- مزايا النافذة الموحدة، وتقييم الوضع القائم في المدن الصناعية.
- مدى كفاية القوانين الخاصة لجذب الاستثمارات في المدن الصناعية.
- القوانين التي تنظم عمل المدن الصناعية
- التداخلات في القوانين التي تنظم العلاقة بين المدن الصناعية والصناعة.
- التجارب القانونية للمدن الصناعية لدول الاقليم.

أن الوضع القائم يعتبر في طور النمو للمناطق الصناعية ويأتي تشغيل النافذة الموحدة للخدمات والتراخيص من الحكومة لتوفير المزيد من الحوافز من جهة، والحد من التداخلات في القوانين التي لها علاقة في المدن الصناعية والصناعة والتي تعيق الاستثمار²³، وستقدم النافذة الموحدة الخدمات والبيانات والإحصائيات الخاصة بالمدن الصناعية، إلا أن الوضع الحالي ما زال متواضع ويجب أن يكون هناك هدف لحل 95% من إجراءات أو متطلبات الاستثمار، أما القوانين الخاصة باستقطاب الاستثمارات للمدن الصناعية وتشجيع الاستثمار فهي غير كافية، فهناك تعدد للمرجعيات في إجراءات التراخيص والضرائب والجمارك، وبمقارنة القوانين الحالية مع دول الجوار نجد أن تجربة الأردن في هذا المجال جيدة وقد حققت إنجازات بنسبة 80% من المتوقع، وبالرغم من ذلك فلكل بلدة خصوصيته ولكن يمكن نقل التجربة من بلد لآخر، أما عن التداخلات في القوانين بين المدن الصناعية والصناعة، فهناك تداخل وبحاجة إلى وجود إطار قانوني واضح وشامل، فهذا التداخل ليس في صالح الاستثمار.²⁴

²³ مقابلة مع مدير منطقة أريحا الصناعية

²⁴ مقابلة مع مدير شركة تطوير منطقة أريحا الصناعية ومديرها العام سابقا

وبالإطلاع على ممارسات الحكومة فقد لوحظ أنه جاري العمل على تقويم النافذة الموحدة ويتم التأسيس لنافذة تراخيص وخدمات قوية وموحدة، وتقديم حوافز من خلال قوانين عصرية تنافس كثير من الدول، وتحتاج إلى تطوير، وتعد تجارب الدول ذات أهمية في تطوير قوانين الهيئة، فهناك محاولات للاستفادة من خبرات الدول الناجحة، وتحاول الهيئة تجنب أي تداخل بين القوانين التي تنظم عمل المدن الصناعية والصناعة من خلال القوانين الجديدة، وحول الاطلاع على تجارب دول الاقليم، فهناك اطلاع بالتجربة الأردنية واليابانية وكل التجارب الدولية.²⁵

فيما يرى القطاع الخاص أن النافذة الموحدة غير مطبقة فعلياً وهي بحاجة إلى قوانين وآليات لتطبيقها، كما أن القوانين الخاصة باستقطاب الاستثمارات بحاجة إلى تطوير، ويعد تطوير آليات الاستثمار هو الأهم، ويمكن للحكومة أن تحذو حذو الدول المحيطة والتجارب الدولية الناجحة مثل التجربة التركية والمصرية وتجربة دبي، مع القناعة بعدم اغفال جانب الذي يعطله الاحتلال، ومن جهة أخرى فإن القطاع الخاص يرى ان هنالك تداخلات بين قوانين المدن الصناعية والصناعة فإن السبب في ذلك عدم وضوح قوانين الهيئة وعقود الامتياز، فهناك تداخل كبير بين قوانين الهيئة والوزارات الأخرى.²⁶

فقد جاءت وقد لوحظ أن هناك انقسام بين اراء المستثمرين في المدن الصناعية حول النافذة الموحدة حيث اشار بعضهم أنها غير فعالة بالشكل المطلوب وتحتاج إلى قوانين تنظمها، بينما يرى آخريين فيها أنها تعمل على تسهيل التراخيص وتنفيذ العديد من الاجراءات في مكان واحد، وهذا ناتج عن أن بعض المستثمرين مستجدين ومبتدئي اعمال وأن بعضهم لديه تجربة واسعة ويعي ما هو مطلوب لترخيص واقامة منشأة صناعية.²⁷

²⁵ مقابلة مع الرئيس التنفيذي لهيئة تشجيع الاستثمار ومديرها العام للعمليات

²⁶ مقابلة مع رئيس اتحاد الصناعات الغذائية ومديرها العام وأمين سر اتحاد الصناعات البلاستيكية السابق

²⁷ مقابلة مع مجموعة من المستثمرين

9.3.4 التحليل الرباعي لتقييم النافذة الموحدة للخدمات والبيئة القانونية الراعية للاستثمار في

المدن الصناعية

نقاط القوة	نقاط الضعف
<ul style="list-style-type: none"> • سن قانون خاص بالنافذة الموحدة خاص بالمدن الصناعية • تأسيس نواة نافذة موحدة لخدمات التراخيص • سن قانون جديد يشمل اطار المدن الصناعية مع تشجيع الاستثمار • توقيع اتفاقيات ثنائية بين الهيئة والبلديات ونقابة المهندسين للتراخيص. • موظفين مختصين ودائرة مختصة بالتراخيص في الهيئة. 	<ul style="list-style-type: none"> • كثرة التراخيص وتعدد اصداراتها وكثرة الموافقات والاذونات • عدم توفر الخبرة الكافية لدى الوزارات المختصة في استيعاب دور الهيئة في تشجيع الاستثمار • عدم وجود تفويض او صلاحيات كاملة للهيئة لتتوب عن الوزارات الاخرى. • تعدد المرجعيات ودور غير واضح للوزارات في الوقت الحالي خصوصاً في التراخيص والجمارك. • النافذة الموحدة المنفذة حالياً لا تحل اكثر من 50% من مشاكل التراخيص.
الفرص	التحديات
<ul style="list-style-type: none"> • فرق واضح بين اجراءات التراخيص داخل وخارج المدن الصناعية من حيث عملي التكلفة والوقت • هناك تجارب عديدة لكثير من الدول يمكن الاخذ بها والاستفادة منها • امكانية تطوير اجراءات التراخيص وتحديثها بشكل اكبر في اطار رقمنة الخدمات. • تسعى القوانين الجديدة لتسليط الضوء على المدن الصناعية لزيادة قدرتها على الاستقطاب. • برامج دعم من الدول المانحة لتفعيل النافذة الموحدة 	<ul style="list-style-type: none"> • مركزية الوزارات في تعاملها مع المدن الصناعية وعند سن القوانين الجديدة بالخصوص. • عدم تمرير القوانين الجديدة الخاصة بتشجيع الاستثمار • استمرار تداخل صلاحيات الهيئة مع الوزارات الاخرى واستمرار تعدد الادوار • عدم القدرة على مجاراة سرعة التطور والنمو في دول الاقليم خصوصاً في الاجراءات. • انسحاب الاستثمارات جراء الاجراءات يهدد بقاء الاستثمارات الاخرى.

10.3.4 تهديدات واجراءات الاحتلال الاسرائيلي ودور المناطق الصناعية في المستوطنات على

المدن الصناعية في فلسطين

في الوقت الذي يشكل فيه اقتصاد المستوطنات أكثر من 30% من الناتج المحلي الاجمالي للاقتصاد الاسرائيلي، فان الاقتصاد الفلسطيني يواجه مصيراً كارثياً اذ تسببت المستوطنات والمناطق الصناعية الملحقة بها خسائر تزيد عن 15% من الناتج المحلي الاجمالي للاقتصاد الفلسطيني في الضفة الغربية، واذا ما اخذنا قطاع الصناعة لوحده فسنجد أنه يخسر سنوياً حوالي 300 مليون دولار ويعادل ذلك 5% من الناتج المحلي الاجمالي للضفة الغربية، ومن جهة أخرى وهي الاله أن الاراضي الفلسطينية المصادرة حالياً لصالح المناطق/والمدن الصناعية والمستوطنات الاسرائيلية يمكن ان تشكل اساساً لتحديد موقع ومساحة ومجالات عمل (تخصيص) المصانع الفلسطينية التي ستقام خلال العقدين 2030-2050.

ومن هذا المنطلق يمكن وضع المعوقات والتهديدات الاسرائيلية للمدن الصناعية في المحاور التالية:

- المعوقات التي يواجهها الاستثمار في المدن الصناعية جراء سياسات الاحتلال على المعابر والحدود والموانئ.
- تأثير المناطق الصناعية في المستوطنات على الاستثمار في المدن الصناعية من حيث فرق اسعار الخدمات واجور العمال.
- كيف يمكن للمستوطنات ومناطقها الصناعية أن تؤثر على الاستثمار في المدن الصناعية من حيث الموارد الطبيعية وحصص المياه.
- ما هو المطلوب من الحكومة وقطاع الاستثمار لمواجهة المناطق الصناعية التابعة للمستوطنات.
- معوقات الاستثمار في المدن الصناعية والاجراءات الحكومية التي تحول دون تطور وتقدم الاستثمارات ومنافسة المستوطنات.

تعتبر السيطرة الاسرائيلية على المناطق المصنفة (ج) ومحدودية حرية التنقل من أبرز المعوقات التي يواجهها الاستثمار في المدن الصناعية، فيما تعتبر معوقات استيراد المواد الخام من أبرز تأثيرات المناطق الصناعية في المستوطنات على الاستثمار في المدن الصناعية حيث أن هناك تسهيلات كبيرة للمستوطنات في استيراد المواد الخام والماكينات فيما يقابله معوقات للمصانع الفلسطينية لنفس المواد، ومن جهة أخرى فإن وجود فرق شديد في الحوافز والخدمات، يساعد المستوطنات الاسرائيلية في أن تلعب دوراً سلبياً على الاستثمار في المدن الصناعية الفلسطينية، وهو ما يضع الحكومة في تحدي حقيقي بإقرار نظام تدريب وتأهيل ورفع الحد الأدنى للأجور مترافقاً مع تقديم خدمات أفضل للمستثمرين، وتعد الحوافز والاعفاءات الضريبية وخفض كلفة الاستيراد ورفع الصادرات وتقديم الخدمات من أبرز ما يساعد على تطور وتقديم الاستثمارات في المدن الصناعية.²⁸

ويرى القطاع الخاص والمطورين للمدن الصناعية أن أبرز سياسات الاحتلال في إعاقة الاستثمار في المدن الصناعية هو اعاقة دخول المواد الخام والسلع المتوسطة والمعدات للمناطق الصناعية فيما يسهل الاحتلال دخول السلع النهائية للسوق المحلي الذي يعاني من الاغراق، وهذا ما لا ينطبق للمستوطنات مما يؤثر سلباً على المناطق الصناعية الفلسطينية ويزيد من فجوة المنافسة، فالسياسة التي تنتهجها حكومة الاحتلال الاسرائيلي هي رفع انتاجية الصناعة في المستوطنات من خلال توفير الحوافز ودعم اسعار الخدمات وديمومتها ورفع أجور أعلى للعمال مما يشكل فجوة عميقة بين اجور العمالة للقطاع الصناعي الفلسطيني مع القطاع الصناعي في المستوطنات الاسرائيلية.²⁹

²⁸ مقابلة مع مدير منطقة أريحا الصناعية

²⁹ مقابلة مع مدير شركة تطوير أريحا الصناعية الحالي

اضافة الى ما سبق فإن سيطرة الاحتلال على المعابر، وإعاقات الاستثمار في مناطق (ج) والتحكم في الموارد الفلسطينية من المعوقات التي يواجهها الاستثمار في المدن الصناعية، وتلعب المناطق الصناعية في المستوطنات دوراً سلبياً جداً وتعد من الصناعات المنافسة للصناعات المحلية الفلسطينية، فالمستوطنات تشكل عقبة وتسرق الأرض وتشتغل الموارد، كما تعمل على استغلال الأيدي العاملة لصالحها من خلال تقديم حوافز وأجور أعلى، لذلك تسعى الحكومة لوضع قوانين تساعد المستثمرين وتعمل على دعم التصدير ومحاربة المستوطنات، فالاحتلال من المعوقات المباشرة للاستثمار في المدن الصناعية الفلسطينية.³⁰

ويؤكد القطاع الخاص مرة أخرى أن سياسة قوائم الاستخدام المزدوج التي تنتهجها سلطات الاحتلال وتقييد حرية الحركة على المعابر والتحكم بالخدمات الأساسية مثل الكهرباء والمياه والمقاصة الفلسطينية وكذلك اتفاقية باريس والسيطرة على المناطق (ج)، من أهم المعوقات التي يواجهها الاستثمار الفلسطيني، إضافة الى المناطق الصناعية في المستوطنات التي تعمل على استغلال الموارد الطبيعية وسرقة الارض ومنافسة المنتج الفلسطيني، وهنا على الحكومة أن تعمل على سن قوانين منافسة وتوفير صندوق دعم للاستثمار، والحد من الاستيراد للسلع النهائية ودعم المصدرين، والعمل على تفعيل الاتفاقيات التجارية مع الدول الشقيقة والصديقة من خلال تأهيل المنتجين لاحتياجات الاسواق الخارجية ودراسة متطلباتها والالتزام بمواصفاتها.³¹

³⁰ مقابلة مع رئيس هيئة تشجيع الاستثمار والمدن الصناعية ومديرها العام

³¹ مقابلة مع رئيس اتحاد الصناعات الغذائية ومديرها العام وامين سر اتحاد صناعة البلاستيك ومجموعة مستثمرين

ومن جهة أخرى، نجد أن إسرائيل تبرم عقود بالباطن مع شركات ومقاولين فلسطينيين، والذي من شأنه تكريس سياسة الاحتواء للاقتصاد الفلسطيني وبقاء تبعيته للاقتصاد الإسرائيلي، وهذا ما نجده جلياً في حالة المنطقة الصناعية العشوائية التي نشأت في جمرورة ، حيث ان معظم الصناعات هناك تتعاقد بالباطن مع شركات تجارية اسرائيلية تسهل لها الدخول الى الاسواق الاسرائيلية والترويج والتصدير وكذلك استيراد المواد الخام، ومن الملاحظ ان معظم هذه الصناعات هي مشاريع تسعى اسرائيل لنقلها من الداخل الى الضفة على الحدود حيث ان معظمها له تبعات وآثار بيئية سلبية على المحيط المجاور .

11.3.4 القوى الطاردة الاسرائيلية والقوى الطاردة الفلسطينية

جدول رقم (1.4): القوى الطاردة الاسرائيلية والقوى الطاردة الفلسطينية

القوى الطاردة الفلسطينية	القوى الطاردة الاسرائيلية	
ارتفاع اسعار الكهرباء والخدمات	التعقيدات الاسرائيلية في الاستيراد بسبب قوائم الاستخدام المزدوج	1
سهولة استيراد السلع النهائية	السيطرة على المعابر وتقييد الحركة	2
ضعف المواصفات الفلسطينية المفروضة	الاجراءات والتعقيدات على المعابر بسبب الفحص الامني والفني	3
تدني الانتاجية وانخفاض الاجور	صعوبة استيراد الماكينات والمواد الخام	4
اجراءات وزارة المالية وعدم وجود أنظمة ترعى الاستثمار	تعقيدات المواصفات الاسرائيلية عند الاستيراد للمواد الخام والمعدات	5
تداخل صلاحيات الوزارات.	رفع اجور العمال وبالتالي رفع الانتاجية	6

12.3.4 التحليل الرباعي لتأثير الاحتلال الإسرائيلي واجراءاته ودور المناطق الصناعية في

المستوطنات:

• نقاط القوة	• نقاط الضعف
<ul style="list-style-type: none"> • مدينتي أريحا وبيت لحم الصناعيتين موضوع هذا البحث تقعان في منطقة مصنفة (أ). • حركة التنقل من وإلى هذه المشاريع في بيت لحم وأريحا سهلة وميسرة. • هناك دعوات لعدم التعامل مع منتجات المستوطنات وعدم العمل أو التعامل معها. • منع ادخال بضائع المستوطنات على الاسواق المحلية 	<ul style="list-style-type: none"> • اسعار الاجرة للأيدي العاملة مرتفعة بالنسبة للانتاجية • أسعار الكهرباء مرتفعة. • اجراءات التراخيص لا تستغرق اكثر من 72 ساعة في المستوطنات. • وجود حوافز للمستوطنات لتشجيع الاستثمارات فيها • توفر دعم لمنتجات المستوطنات وفتح اسواق للدول غير المقاطعة لمنتجات للاحتلال
الفرص	التحديات
<ul style="list-style-type: none"> • مقاطعة دولية واسعة للمنتجات التي تخرج من المستوطنات • توجه عديد من الصناعات الفلسطينية للحصول على مواصفات عالمية للتصدير. • اهتمام دولي بتطوير الصناعة في فلسطين مثل مشاريع المدن الصناعية. • اقبال من القطاع الخاص لتصنيف الصناعات في مناطق متخصصة لمواجهة التنافس. • تجريم العمل بالمستوطنات ومنع العمالة فيها والتعامل معها. 	<ul style="list-style-type: none"> • علاقات التعاقد من الباطن بين الاقتصاد الإسرائيلي والجانب الفلسطيني من أهم عوامل الاحتواء التي تربط المنتج الفلسطيني مع الجانب الإسرائيلي والتي تدفع بالعديد من المصانع والشركات بالعمل مع الجانب الإسرائيلي نظرا لما تحصل عليها من مزايا التسويق في السوق الإسرائيلي وسهولة الاستيراد من المواد الخام من او عبر الموانئ • استمرار استغلال الموارد الطبيعية لفلسطين • قلة الحصة السوقية للمنتج المحلي مع استمرار الاستيراد • استمرار اتفاقية باريس بنفس المنهج القديم يقيد الصناعة في فلسطين • تعقيد اجراءات الفحص والجودة يساهم في ضعف المنتج الفلسطيني

الفصل الخامس: الاستنتاجات والتوصيات.

1.5 تمهيد:

بناءً على تحليل النتائج بالاستعانة بنموذج السوات الرباعي (SWOT)، فقد تم التوصل إلى العديد من الاستنتاجات والتوصيات، والتي بدورها ستقوم بتعزيز المدن الصناعية، من خلال تسليط الضوء على بعض المحاور الأساسية الخاص بنجاح المدن الصناعية، كما سيتم توجيه بعض التوصيات إلى أصحاب القرار، وذلك من أجل نجاح التجربة الفلسطينية في إنشاء المدن الصناعية.

2.5 الاستنتاجات:

حظي موضوع الشراكة بين القطاعين العام والخاص بأهمية كبيرة خاصة في الأونة الأخيرة، نظراً لما يمثله هذا الموضوع من أنه يعد أحد المداخل المهمة المطروحة على الساحة لتنفيذ مشروعات البنية الأساسية، والتي تعد من الركائز التي تعتمد عليها الدول -خاصة الدول النامية- في رسم وتنفيذ خطط التنمية المستدامة، ولأنها تحفز النمو الاقتصادي، وتحل مشكلة من المشكلات الكبيرة التي تواجهها تلك الدول وهي مشكلة إيجاد التمويل اللازم لتنفيذ تلك المشروعات خاصة مع وجود العجز الدائم والمستمر في موازنتها والذي تعاني منه تلك الدول (الجمل، 2016).

وبالتالي فإن الشراكة بين الحكومة والقطاع الخاص تلعب دوراً كبيراً في تمكين المدن الصناعية من العمل، ويمكن أن يحدث ذلك من خلال اهتمام الحكومة بنجاح المدن الصناعية من خلال اقامة مشاريع بنية تحتية لها، وتعاون من المجتمع المحلي (البلديات) لتوفير الخدمات الاساسية، وسن قوانين حوافز

خاصة لمستثمري المدن الصناعية، وتوفير مطورين جادين للعمل مع الحكومة والقطاع الخاص لتمكين المدن الصناعية، على غرار الشراكة بين الحكومة وشركات الخدمات مثل الاتصالات.

وقد توصلت الدراسة الى عدة استنتاجات منها ما هو يعتبر مزايا ومنها ما هو عائق وذلك باستخدام نموذج السوات الرباعي (SWOT) وهي بالشكل التالي:

1.2.5 المزايا:

- تعد التجربة الفلسطينية في المدن الصناعية حديثة، وبالرغم من حداثتها فهي استطاعت تسليط الضوء على أهمية توفير البنية التحتية في موقع واحد يجمع صناعات متعددة، وتبني استراتيجية الموقع بالنسبة للدخول والخروج، وتقديم حلول بيئية متكاملة للمشروع خلافاً للصناعات العشوائية، والعمل على توفير بنية تحتية جيدة بالرغم من كل الملاحظات اذا ما قورنت بوضع الصناعة قبل المدن الصناعية في فلسطين.
- هنالك فرصة وإمكانية لتطبيق معايير بيئية وإنشائية عالمية، مع إمكانية استغلال الطاقة الشمسية لتقليل تكلفة الكهرباء، ومعالجة المياه العادمة وإعادة استخدامها، وفرصة الربط بين المدن الصناعية على المستوى الاقليمي كما هو الحال بالنسبة لمدينة أريحا الصناعية وإمكانية ربطها بمدينة الشونة الصناعية الأردنية.
- تعتبر المدن الصناعية العنقودية اهم نماذج التي تساعد على تحقيق التنمية المستدامة من خلال توفير صناعات متكاملة حيث يوجد صناعات تساعد بعضها في نفس الموقع، كما يتوفر أيدي عاملة رخيصة ومنافسة مقارنة بالجوار، مع توفير اجراءات تفضيلية خاصة للمدن الصناعية، وتكنولوجيا حديثة في الصناعة.

- إن سن قانون خاص بالنافذة الموحدة خاص بالمدن الصناعية، وتأسيس نواة نافذة موحدة لخدمات التراخيص، وسن قانون جديد يشمل اطار المدن الصناعية مع تشجيع الاستثمار، وتوقيع اتفاقيات ثنائية بين الهيئة والبلديات ونقابة المهندسين للتراخيص، وتوفير موظفين مختصين ودائرة مختصة بالتراخيص في الهيئة، من شأنه أن يعزز وجود نافذة موحدة للعمل في المدن الصناعية

2.2.5 العوائق:

- ما زالت البنية تحتية غير كافية وينقصها الكثير مثل مراكز دفاع مدني واسعاف اولي، بالإضافة إلى ضعف عمليات الصيانة الدورية، وانقطاع بعض الخدمات الاساسية مثل المياه بشكل متكرر، هذا إلى جانب ارتفاع اسعار الكهرباء
- يعد تحكم الاحتلال الإسرائيلي بالموارد الفلسطينية وإمدادات الطاقة والمياه، وتحكمه بحركة الصادرات والواردات إلى الأراضي الفلسطينية التي تعاني منها المدن الصناعية والقطاع الصناعي بشكل عام من التهديدات التي تواجه نمو ونجاح المدن الصناعية الفلسطينية وهذا تكريس لاحتواء اسرائيل للاقتصاد الفلسطيني.
- صعوبة تسويق منتجات المدن الصناعية في الاسواق الاسرائيلية لعدم توفر مواصفات اسرائيلية.
- الحاجة إلى تفعيل الاتفاقيات الاقتصادية وخصوصاً اتفاقيات التصدير واجراءات تفضيلية للمدن الصناعية
- إن قوانين المدن الصناعية وتعليماتها لا تحظى بأفضلية لدى الوزارات وبالتالي لا تعطي افضلية للمدن الصناعية من حيث طول مدة الحصول على التراخيص مثلاً، كما أن هناك تداخل بين دور الحكومة والقطاع الخاص خصوصاً المطورين في تشغيل المشاريع، مع عدم وجود نظام

تمويلي خاص من البنوك تجاه المدن الصناعية، وظهور حدة في التنافس بين المطورين والمستثمرين على الحصول على تمويل.

• للاحتلال الإسرائيلي وإجراءاته تأثير كبير على انشاء المناطق الصناعية في الفلسطينية، وحرمان المستثمر الفلسطيني من الاستفادة من المواد الطبيعية وخصوصاً إلى كانت هذه المواد تقع في المناطق المصنفة (ج).

• تعد أسعار الاجرة للأيدي العاملة المرتفعة بالنسبة للعامل، وأسعار الكهرباء والخدمات الاقل في المستوطنات، اضافة الى سلاسة اجراءات التراخيص في المستوطنات، مع توفير وجود حوافز للمستوطنات لشجيع الاستثمارات فيها، وتوفر دعم منتجات المستوطنات وفتح اسواق للدول غير المقاطعة لمنتجات للاحتلال، من كبرى التحديات والمعوقات التي تعاني منها الصناعات الفلسطينية.

لذا فإن استنتاجات الدراسة بشقيها مهمة، ولها آثار على صناع القرار، وجميع الاطراف ذات العلاقة به. إضافة إلى ذلك، تلخص الدراسة النقاط الاساسية التي يجب التركيز عليها لتحقيق النجاح في المدن الصناعية، من خلال دراسة كافة العوامل والمؤثرات التي لها تأثير على تطور ونجاح المدن الصناعية، سواء كان تأثير هذه العوامل مباشر أم لا.

3.5 التوصيات:

ولتعزيز تطوير المدن الصناعية الفلسطينية وتحقيق نجاحها فإن الباحث يقدم التوصيات الآتية:

1.3.5 على صعيد الحكومة:

- بحسب تجارب دول عديدة فإن الهيئات التي تعتنى بالمدن الصناعية يجب ان تتبع لرئاسة الوزراء مع ضرورة اعادة انشاء وزارة خاصة للصناعة والتي من شأنها أن تحقق اهداف التنمية الصناعية.
- نقترح سن قوانين جديدة متطورة تضاهي الدول المجاورة أو تساويها.
- نرى أن يكون هنالك دور اكبر للحكومة في ادارة المدن الصناعية وليس الاكتفاء باقامة البنى التحتية الخارجية
- يفضل أن تكون ادوار اطراف (الشركاء : Stakeholders) انشاء المدن الصناعية أكثر وضوحاً وانسجاماً مع متطلبات هذه المشاريع من خلال عقود امتياز أكثر تفصيلاً.
- يمكن الاستئناس بتجارب دول عديدة مثل ماليزيا وسنغافورة وتركيا حيث أن دور الحكومة اكثر تأثيراً في تشجيع الاستثمار.
- مشاريع المدن الصناعية مشاريع طويلة الامد وعوائدها تكون على المدى الطويل وبالتالي تحقق اهدافها على المدى البعيد.
- يستحسن أن تقوم الحكومة بتطوير وتحسين البيئة الاستثمارية داخل المدن الصناعية ومنحها مزايا تفضيلية بموجب قانون ونظام خاص من خلال منح قروض ميسرة وعمل صندوق حوافز .
- يفضل وضع معايير عالمية واضحة للانجاز داخل المدن الصناعية تبين بوضوح حقوق والتزامات كل طرف داخل المنطقة الصناعية.
- نقترح اعادة النظر بتشكيل شركة حكومية بهدف القيام بدور التطوير والتشغيل وتقديم نماذج مختلفة متنافسة مع مطورين القطاع الخاص نحو الافضل في استقطاب الاستثمارات
- الحكومة بحاجة لسن قوانين خاصة بالمدن الصناعية تتوافق معها كل الوزارات والمؤسسات الاخرى وتجنبها المركزية وعدم التداخل مع اجراءات الهيئة.

- نرى ضرورة وضع خطة استراتيجية تطبيقية تنفيذية شاملة للمدن الصناعية تقوم على الاعتماد على تمويل من الموازنة العامة وليس الممولين.
- يفضل ايجاد مشاريع يديرها القطاع الخاص لوحده واخرى تديرها الحكومة لخلق بيئة تنافس نحو جذب الاستثمارات.
- نرى ضرورة ايجاد الية لدعم الخدمات الاساسية مثل الكهرباء والمياه بشكل رئيسي،
- نقترح سن قوانين خاصة من سلطة النقد نحو البنوك العاملة في فلسطين لعمل الية اقتراض لمشاريع المستثمرين في المدن الصناعية بضمان من الحكومة.

2.3.5 على صعيد المطورين:

- يعاني المطورون من قلة الخبرة وضعف الموارد المالية وعليه يجب اعادة تقييم واقعهم الحالي.
- المطور هو مستثمر وعليه ان يقدم خطة مالية قابلة للتنفيذ ولها امكانية تحقيق العائد المطلوب.
- العمل على تعديل عقود الامتياز بما يخدم تطوير المدينة الصناعية وزيادة جاذبيتها وتوضوح ادوار كل طرف استثناساً بتجارب الدول الناجحة.
- في حال ان الحكومة اتخذت قرار بابقاء الحالة كما هي فإن يتوجب منح المطور صلاحيات اوسع داخل حدود المدن الصناعية وفق القانون والنظام مع نسحاب تدريجي للحكومة من دورها الحالي لتقوية دور المطورين.
- في حال تطبيق النقطة السابقة فإن يتوجب مراقبة وتقييم دوري لأداء المطور
- نقترح وضع مجموعة من المحددات والضوابط للمطور داخل حدود المنطقة الصناعية للحفاظ على المستثمرين فيها.

- نرى ضرورة تقييم وضع المطورين وفي حال ثبوت قصورهم في ادارة المدن الصناعية فإنه من المفضل وضع سيناريوهات لحل معضلتهم ومنها انها خدماتهم وتولي الحكومة مكانهم مع تقدير خساراتهم وتعويضهم مقابل ذلك أو تبني الحكومة لتطوير كامل البنى التحتية داخلياً وخارجياً مقابل تحويل المطور الى مشغل وفق عقود امتياز جديدة
- نقترح على المطورين الحاليين فتح الافاق للبنوك التي تهتم بقطاع التطوير العقاري والصناعي للدخول معهم بشراكات في المدن الصناعية

3.3.5 على صعيد المستثمرين:

- نقترح تخصيص حاضنات خاصة بريادي الاعمال ومبتدئي الاعمال توفر لهم البئة المناسبة للنمو
- نرى ضرورة وضع قوانين شديدة وصارمة للمستثمرين للالتزام بالمعايير الخاصة بالمدن الصناعية
- مقابل ذلك نقترح وضع قوانين تحفيز للمستثمرين مثل الاعفاءات الجمركية والشرائح الضريبية المتنوعة وبرامج نقاط لدعم التصدير.
- نقترح انشاء صندوق حكومي بموازنة لا تقل عن 10 مليون دولار ليستفيد منها المستثمر، ويمكن تجميع المساعدات والمنح من الدول المانحة وادارة الصندوق لتقديم قروض ميسرة ومنح تشجيعية لكل المستثمرين على اختلاف مواقع استثماراتهم في المدن الصناعية.
- ضرورة تغيير العقلية الاستثمارية لدى المستثمرين والتركيز على ان الاستثمار في المناطق الصناعية لا يعني باي حال من الاحوال الحصول على المنح والمساعدات الخارجية.
- مطلوب رفع الحد الأدنى من الاجور لاعادة توظيف الايدي العاملة المتسربة باتجاه اسرائيل او العمل داخل المستوطنات.

المصادر والمراجع

المراجع العربية:

القران الكريم، سورة يوسف، الآية 76.

أبو كرش، شريف.(2006). المدن الصناعية الفلسطينية واقع وطموحات، ورقة عمل مقدمة لمؤتمر تنمية وتطوير قطاع غزة بعد الانسحاب الإسرائيلي المنعقد في الفترة 13-15 فبراير 2006.

بدير، بهاء.(2015). دراسة تقييمية للواقع التخطيطي للمناطق الصناعية في قطاع غزة، رسالة ماجستير. الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين.

البرغوثي، بلال.(2020). الإطار القانوني لتطوير الاستثمار في المدن الصناعية، دراسة مقارنة، دراسة غير منشورة لصالح مؤسسة جايكا.

خدامية، آمال.(2020). متطلبات النهوض بالمناطق الصناعية لدعم النمو الاقتصادي في الجزائر: دراسة حالة المنطقة الصناعية بعنابة، مجلة إدارة الأعمال والدراسات الاقتصادية، المجلد 6، العدد 1، مكرر 1، ص 2559-586.

زامل، سلام وعيدان، عماد(2021). المعايير الاقتصادية والبيئة الواجب مراعاتها لتخطيط المدن الصناعية في العراق، جوفارا نهكاديمي يا زانكويأ نهوروز (المجلة الأكاديمية لجامعة نوروز)، پ. ٢٠٠.١٠.

جميل، مسيف وقزمار، عصمت وربيع، اسلام (2020)، الانفكاك عن الاقتصاد الاسرائيلي: المفاهيم النظرية والامكانات العملية، معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطيني، ماس

سايج، محمد.(2015). سياسات التخطيط للمناطق الصناعية في مدينة نابلس في ظل التطور العمراني للمدينة، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين.

تقرير لوكالة وفا الاخبارية، 2019، المناطق الصناعية الاستيطانية الاسرائيلية في المحافظات الشمالية. https://info.wafa.ps/ar_page.aspx?id=u5Xn0qa27488530146au5Xn0q

العززي، ندى سليمان. (2019). التخطيط اللوجستي لمواقع المدن الصناعية في محافظة جدة باستخدام تقنيات الجيوماتكس، مجلة العلوم الهندسية وتكنولوجيا المعلومات، المجلد 3، العدد 3، ص 45-60.

عيشة، سنقرة. (2018). دور المناطق الصناعية في حماية البيئة، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، المجلد 11، العدد 2، ص 278-296.

القدرة، محمد. (2007). أثر الاستثمار في المدن الصناعية في فلسطين على توفير فرص العمل، رسالة ماجستير، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين.

مصباح، نائل. (2011). أهمية المناطق الصناعية على النمو الاقتصادي داخل قطاع غزة: حالة دراسية مدينة غزة الصناعية، رسالة ماجستير، جامعة الأزهر، غزة، فلسطين.

هيئة المدن الصناعية (2018)، تقارير غير منشورة

الخطة الاستراتيجية لهيئة المدن الصناعية (2017-2022) (2016)، تقارير غير منشورة

خطة العناقيد الاقتصادية (2019)، مرصد لسياسات الاجتماعية والاقتصادية

البيطاوي، وفاء (2019)، تطور تنافسية وزيادة حصة المنتج الوطني، قطاع الصناعات الغذائية الفلسطينية، معهد ابحاث السياسات الاقتصادية الفلسطيني (ماس)

عبد المجيد، أيمن ، السقا، باهر (2014)، دليل ومبادئ عمل تطبيقية حول البحوث الميدانية في الأراضي الفلسطينية المحتلة، جامعة بيرزيت.

الجمال، هشام (2016)، الشراكة بين القطاعين العام والخاص كأداة لتحقيق التنمية المستدامة، جامعة الأزهر.

المقابلات:

- مدير اريحا الصناعية/ حكومة
- شركة تطوير اريحا الصناعية
- مدير عام شركة تطوير اريحا السابق
- الرئيس التنفيذي لهيئة تشجيع الاستثمار والمدن الصناعية
- مدير عام في هيئة تشجيع الاستثمار
- رئيس اتحاد الصناعات الغذائية
- مدير عام اتحاد الصناعات الغذائية
- أمين سر اتحاد الصناعات البلاستيكية السابق
- مستثمر في بيت لحم الصناعية
- مستثمر في بيت لحم الصناعية
- مستثمر في اريحا الصناعية
- مستثمر في اريحا الصناعية
- مستثمر في اريحا الصناعية
- مستثمر حر في مدينة الخليل
- مستثمر حر في منطقة جمرورة الصناعية

التقارير:

- تقارير هيئة المدن الصناعية قبل الدمج. (غير منشور)
- نقلاً عن المنشورات التسويقية للهيئة قبل الدمج. (غير منشور)
- تقارير للبنك الدولي في دراسة له عن وضع الهيئة (غير منشور)

Zong Jianfang, Chen, Liang, Li, Quansheng and Liu, Zhenzhen (2018). **The construction and management of industrial park digitalization and its application services**, China national institute of standardization, No.4 Zhichun road, Haidian district, Beijing, China 2Tus-digital group, Beijing, 100084) zongjf@cnis.gov.cn

Aveline, Natacha.(2020). Natacha Aveline. **The role of industrial estates in Thailand's industrialization: new challenges for the future**. patarapong intarakumnerd and Yveline Lecler. Sustainability of Thailand's competitiveness, the policy challenges, ISEAS, pp.174-206, 2010, 978-981-4279-47-5. ffhalshs-00536008ff.

Allison, Dean, M.P Chair (2012), **Driving inclusive economic growth: the role of the private sector in international development**, report of the standing committee on foreign affairs and international development, November 2012, 41st Parliament, 1st session.

Davandeh Majid Najib, Sani Mahdi Jahani, Behniafar Abolfazl.(2017). **Explaining the effects of industrial estates on the sustainability of rural settlements**: a case study of Binaloud industrial estate in Mashhad.

Afrimadona, Shanti Darmastuti, Andi Kurniwan (2019), **Industrial park and welfare effect**: A preliminary evidence from Indonesia, Malaysian journal of social sciences and humanities (MJSSH), volume 4, issue 7, (page 77 - 86), 2019

Naydenov Kliment & Ivanov, Metodi.(2018).**The role of free economic zones for the development of the regional economy**, international multidisciplinary scientific conference on social sciences & art SGEM

Damborský Milan, Wokoun René, Krejcova Nikola Magdalena.(2013).**The effectiveness of industrial zones support in the Czech republic**, business administration and management, XVI 4, p104-117.

Akhmetshina, E.R, & Guzelbaeva. G.T & Rakhmatullina, D.K.(2017).**Special economic zone as a local area of public-private partnership implementation**, European research studies journal, Issue 2A, pp 346-354.

Sosnovskikh, Sergey (2017), **Role of the government in the development of special economic zones and industrial parks in Russia**, the 11th international days of statistics and economics, Prague.

Dodescu, Anca & Chirila, Lavinia.(2012). **Industrial parks in Romania: from success stories to emerging challenges**, international journal of e-education, e-business, e-management and e-learning, vol. 2, no. 4.

UNIDO (2016). **UNIDO's environment solution: resource efficient and cleaner production (RECP) program**. UNIDO.
https://www.unido.org/sites/default/files/2017-05/recp_en_0.pdf

Babatundephd, Adepoju.(2019). **Free trade zones between theory and practice in Nigeria**, IOSR journal of humanities and social science (IOSR-JHSS) volume 24, issue 9, series. 3, pp 52-68. city university, Cambodia.

Mangal, Mohak (2019), **Institutional structure of special economic zones**, MYA-1903, international growth centre, addressed to Myanmar policymakers, March 2019

Akicki, Gokhan and Crittle James (2008), **Special economic zones, performance, lessons learned and implications for zones development**, World bank group.

Amado, Jose Daniel (2014), **Free industrial zones: law and industrial development in the new international division of labors**, Published by Penn law: Legal scholarship respiratory.

Khavarian-Garmsir, Amir Reza and Rezaei, Mohammad Reza (2015), **Selection of appropriate locations for industrial areas using GIS fuzzy methods**. A case study of Yazd township, Iran

Lee, K. L., & Lin, S. C. (2008). **A fuzzy quantified SWOT procedure for environmental evaluation of an international distribution center**. Information sciences, 178(2), 531-549.

Scott, Peter.(1998). **Industrial estates and British industrial development, 1897-1939**, Business history, Vol 43, No.2, pp 73-98.

Liana-Eugenia, Mester and Nicoleta-Georgeta, Bugnar.(2014). **The role of industrial parks in economic development**, JEL classification: F21, F22.

Avis, William (2018), **Environmental safeguards for industrial parks**, university of Birmingham.

Chai, Yeow and Im Ooi.(2009). **The Development of free industrial zones–the Malaysian experience**, final.

Zeng, Douglas Z (2021), **The past, present, and future of special economic zones and their impact**, Oxford university.

World Bank Group (2018), **Eco-industrial parks emerge as an effective approach to sustainable growth**

UNTCAD.(2019).**The annual report of special economic zones**,

Sinha, DK (2015), **Industrial Estates: definition, types and objectives**,

Gurel, Emit, **SWOT Analysis: A theoretical review**, 2017.

الملاحق:
ملحق رقم (1): أداة الدراسة

ملحق رقم (1) أداة الدراسة.



جامعة القدس

عمادة الدراسات العليا

مقابلة بحثية

حضرة المدير/ة المحترمون

تهدف هذه الدراسة إلى التعرف على "متطلبات نجاح المدن الصناعية في فلسطين"، الرجاء الإجابة على أسئلتها هذه المقابلة بمصادقية وأمانه، علماً انه لن يتم الكشف عن هويتكم من خلال المعلومات المطلوبة والمتوقع أن تدلون بها، ولن يتم تقديم أي معلومات واردة في هذه الدراسة لأي جهة كانت، سيتم التعامل مع جميع المعلومات التي تقدمونها بأقصى قدر من الثقة والسرية، إن قراركم بالمشاركة في هذه الدراسة طوعي تماماً، كما نود إخباركم بأن المقابلة ستستغرق تقريباً (20) دقائق لإكمال تعبئتها، الرجاء الإجابة على الأسئلة في المكان المخصص لها، يمكنك تعبئة المقابلة في الوقت الذي يناسبكم.

إن أفكاركم الأولى عادة ما تكون أفضل ما لديكم! حتى إذا كنتم تشعررون أن العناصر المغطاة قد لا تنطبق مباشرة على اتجاهاتكم، فيرجى عدم تجاهلها، إن إجاباتكم ضرورية في بناء صورة دقيقة نحو متطلبات نجاح المدن الصناعية في فلسطين، وكما أنه لا توجد تكاليف مرتبطة باستكمال المقابلة بخلاف وقتكم، أتمنى أن يكون لديكم الاستعداد لتعبئة المقابلة، وأشكركم على منحي جزءاً من وقتكم، وإذا كان لديكم أي استفسارات أو ترغبون في مزيد من المعلومات حول هذه الدراسة، يرجى الاتصال على الرقم 0597888699 أو مراسلتي عبر البريد الإلكتروني alamleh_khaled@hotmail.com شكراً لك على تعاونكم.

الباحث: خالد العملة
الجعفري.

إشراف: أ. د. محمود

القسم الأول: البيانات الشخصية: الرجاء وضع (✓) مقابل الإجابة التي تنطبق عليك:

الجنس: 1. ذكر 2. أنثى

المؤهل العلمي: 1. ثانوية 2. بكالوريوس 2. ماجستير فأعلى 3. غير ذلك

المهنة: 1. قطاع عام 2. مستثمر صناعي 3. مطور عقاري 4. غير ذلك

سنوات الخبرة في سوق العمل:

1. أقل من 5 سنوات 2. من 5 - 10 سنوات 3. أكثر من 10 سنوات

هل انت مستثمر في احدى مشاريع المدن الصناعية: 1. نعم 2. لا

إذا كانت اجابة السؤال السابق ب لا، فهل ترغب بالاستثمار في احدى مشاريع المدن الصناعية:

1. نعم 2. لا

القسم الثاني: أسئلة المقابلة

المحور الأول: المعايير الانشائية والبيئية والموقع الجغرافي الواجب توفرها في تخطيط المدن الصناعية:

السؤال الأول: ما هو تقييمك للبنى التحتية الحالية (كهرباء، مياه طرق، صرف صحي، جمع نفايات ..الخ) في المدن الصناعية (أريحا وبيت لحم)؟

السؤال الثاني: كيف ترى اسعار الخدمات للعناصر المذكورة في السؤال السابق؟

السؤال الثالث: ما هو تقييمك للاجراءات البيئية المتبعة لانشاء المدن الصناعية الفلسطينية؟

السؤال الرابع: ما دور الموقع الجغرافي للمدينة الصناعية في اختيار الاستثمار وحماية البيئة؟

السؤال الخامس: ما هو الدور الحكومة والمطور والمستثمري لحماية البيئة من خلال مشاريع المدن الصناعية؟

ثانياً: البعد الاقتصادي والتنمية المستدامة للمدن الصناعية الحالية في محافظتي أريحا وبيت لحم:

السؤال الاول: كيف تساعد المدن الصناعية في فلسطين على تسهيل والتصدير والاستيراد؟

السؤال الثاني: كيف يمكن للمدن الصناعية في فلسطين ان تحقق التنمية المستدامة المطلوبة؟

السؤال الثالث: كيف يمكن لمشاريع المدن الصناعية القائمة والحوافز المتوفرة من بنى تحتية ودعم مالي أن تكيّل دعم المنتج المحلي لحد المنافسة؟

السؤال الرابع: ما هو المطلوب لحماية المنتج الوطني وتعزيز دور المدن الصناعية؟

السؤال الخامس: المدن الصناعية واجهة لرفع الصادرات واحلال الواردات وتشغيل الايدي العاملة ونقل التكنولوجيا؟ ما هو تعليقك؟

ثالثاً: دور الحكومة والقطاع الخاص في تمكين المدن الصناعية:

السؤال الاول: كيف ترى الدور الحالي للحكومة تجاه المدن الصناعية ؟

السؤال الثاني: هل دور المطورين الحالي كافي لانشاء وإدارة وتشغيل المدن الصناعية حسب تكليف الحكومة لهم في عقود الامتياز؟ ولماذا؟

السؤال الثالث: ما هي المعوقات والتحديات التي يواجهها المستثمر مع الحكومة في اقامة استثماراته؟ وما هو تقييمك للوضع القائم؟

السؤال الرابع: من وجهة نظرك، ما هي عوامل نجاح المدن الصناعية؟

السؤال الخامس: هل البنوك العاملة في فلسطين تقدم التسهيلات المطلوبة لاقامة الاستثمارات في المدن الصناعية وكيف ذلك؟

رابعاً: النافذة الموحدة للخدمات والبيئة القانونية الراعية للاستثمار في المدن الصناعية:

السؤال الاول: ماذا نتوقع من وجود لنافذة الموحدة وكيف تقييم الوضع القائم في المدن الصناعية؟

السؤال الثاني: هل القوانين الخاصة باستقطاب الصناعة وتشجيع الاستثمار الذي تقوم به الحكومة كافي لجذب الاستثمارات؟ ولماذا؟

السؤال الثالث: هل هنالك مقارنة للقوانين الحالية مع قوانين اخرى في الدول المجاورة؟ وكيف يمكن الاستفادة منها؟

السؤال الرابع: هل ترى من تداخلات في القوانين التي لها علاقة في المدن الصناعية والصناعة؟ وما هي؟

السؤال الخامس: هل لديك اطلاع على تجارب قانونية لدول الاقليم يمكن الاخذ بها ؟

خامساً: تأثير الاحتلال الاسرائيلي واجراءاته ودور المناطق الصناعية في المستوطنات:

السؤال الأول: ماهي المعوقات التي يواجهها الاستثمار في المدن الصناعية جراء سياسات الاحتلال على المعابر والحدود والموانئ؟

السؤال الثاني: ما هو تأثير المناطق الصناعية في المستوطنات على الاستثمار في المدن الصناعية من حيث فرق اسعار الخدمات واجور العمال؟

السؤال الثالث: كيف تلعب المستوطنات ومناطقها الصناعية دوراً سلبياً على الاستثمار في المدن الصناعية من حيث السيطرة على الموارد الطبيعية وحصص المياه؟

السؤال الرابع: ما هو المطلوب من الحكومة/القطاع الخاص لمواجهة المناطق الصناعية في المستوطنات؟

السؤال الخامس: ما هي معوقات الاستثمار في المدن الصناعية التي تحول دون تطور وتقدم الاستثمارات ومنافسة المستوطنات؟

شكراً جزيلاً لكم

فهرس الجداول

رقم الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
9	حجم الصادرات والواردات الفلسطينية بالإضافة على عجز الميزان التجاري خلال الأعوام 2000 - 2018م	1.1
18	المدن الصناعية التابعة للهيئة العامة للمدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة	1.2
21	تحديد بيانات المنطقة الصناعية بغزة	2.2
21	حجم الاستثمارات في مدينة غزة الصناعية	3.2
24	بيانات تعريفية لمدينة أريحا الصناعية الزراعية	4.2
24	حجم الاستثمارات في مدينة أريحا الصناعية	5.2
26	بيانات تعريفية لمدينة بيت لحم الصناعية	6.2
26	حجم الاستثمارات في مدينة بيت لحم الصناعية	7.2
28	بيانات تعريفية لمنطقة جنين الصناعية الحرة	8.2
29	بيانات تعريفية لمدينة ترقوميا الصناعية	9.2
51	أسماء المناطق الصناعية الإسرائيلية في المحافظات الشمالية	1.3
66	مؤشرات نجاح المدن الصناعية في فلسطين	2.3
92	القوى الطاردة الاسرائيلية والقوى الطاردة الفلسطينية	1.4

فهرس الملاحق

رقم الصفحة	عنوان الملحق	رقم الملحق
109	أداة الدراسة	1

فهرس المحتويات

رقم الصفحة	عنوان المحتوى	رقم المحتوى
-	الغلاف	-
-	إجازة الرسالة	-
أ	آية قرآنية	-
ب	الإقرار	-
ج	الإهداء	-
د	الشكر والعرفان	-
هـ	الملخص بالعربية	-
ز	الملخص بالإنجليزية	-
الفصل الأول: خلفية الدراسة		
2	المقدمة	1.1
6	مشكلة الدراسة	2.1
11	أهداف الدراسة	3.1
11	أهمية الدراسة	4.1
12	حدود الدراسة	5.1
الفصل الثاني: واقع المدن / المناطق الصناعية في فلسطين		
13	مقدمة	1.2
16	رؤية الهيئة	2.2

16	المهمة	3.2
16	الأهداف الاستراتيجية	4.2
17	خريطة المدن الصناعية	5.2
19	المناطق الصناعية الحالية	6.2
19	مدينة غزة الصناعية GIE	1.6.2
21	مدينة أريحا الصناعية الزراعية	2.6.2
25	مدينة بيت لحم الصناعية	3.6.2
27	منطقة جنين الصناعية الحرة	4.6.2
28	مدينة ترقوميا الصناعية	5.6.2
30	خدمات هيئة المدن الصناعية	7.2
31	حوافز هيئة المدن الصناعية	8.2
31	حوافز مالية	1.8.2
34	الحوافز الضريبية	2.8.2
35	خدمات المستثمرين	3.8.2
37	قانون هيئة المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة الجديد	9.2
الفصل الثالث: الدراسات السابقة والإطار النظري		
39	الدراسات السابقة	1.3
52	التعليق على الدراسات السابقة	2.3
53	ما يميز الدراسة الحالية عن الدراسات السابقة	3.3
54	الإطار النظري	4.3
54	مؤشرات الانشاء والأداء للمناطق الصناعية	1.4.3
59	التوزيع الجغرافي للمدن الصناعية	2.4.3
61	المعايير الاقتصادية والفنية	3.4.3
64	السياسات الحكومية لإنشاء وتشغيل المدن الصناعية	4.4.3

64	جذب الاستثمارات الأجنبية	5.4.3
66	العوامل المحددة لإنشاء المدن الصناعية الفلسطينية	5.3
الفصل الرابع: منهجية البحث ونتائج الدراسة		
67	المقدمة	1.4
67	منهج الدراسة	2.4
68	مجتمع الدراسة وعينتها	1.2.4
68	أداة الدراسة	2.2.4
69	متغيرات الدراسة	3.2.4
69	إجراءات الدراسة	4.2.4
70	اسلوب التحليل	5.2.4
72	النتائج	3.4
72	المعايير الانشائية والبيئية والموقع الجغرافي التي يتطلب توفرها في تخطيط المدن الصناعية في فلسطين	1.3.4
75	التحليل الرباعي للمعايير الانشائية والبيئية والموقع الجغرافي التي يتطلب توفرها في تخطيط المدن الصناعية في فلسطين	2.3.4
76	متطلبات تحقيق البعد الاقتصادي والتنمية المستدامة للمدن الصناعية الحالية	3.3.4
79	التحليل الرباعي لمتطلبات تحقيق البعد الاقتصادي والتنمية المستدامة للمدن الصناعية الحالية	4.3.4
80	دور الحكومة والقطاع الخاص في تمكين المدن الصناعية	5.3.4
84	عوامل الجذب والطرء في المدن الصناعية وفقاً لادلاءات المبحوثين	6.3.4
85	التحليل الرباعي لدور الحكومة والقطاع الخاص في تمكين المدن الصناعية	7.3.4
86	تقييم النافذة الموحدة للخدمات والبيئة القانونية الراعية للاستثمار في المدن الصناعية	8.3.4
88	التحليل الرباعي لتقييم النافذة الموحدة للخدمات والبيئة القانونية الراعية للاستثمار في المدن الصناعية	9.3.4
89	تهديدات واجراءات الاحتلال الاسرائيلي ودور المناطق الصناعية في المستوطنات على المدن الصناعية في فلسطين	10.3.4

92	القوى الطاردة الاسرائيلية والقوى الطاردة الفلسطينية	11.3.4
93	تأثير الاحتلال الاسرائيلي واجراءاته ودور المناطق الصناعية في المستوطنات	12.3.4
الفصل الخامس: الاستنتاجات والتوصيات		
94	تمهيد	1.5
94	الاستنتاجات	2.5
95	المزايا	1.2.5
96	العوائق	2.2.5
98	التوصيات	3.5
المصادر والمراجع		
101	المصادر والمراجع العربية	-
103	المقابلات	-
103	التقارير	-
104	المصادر والمراجع الأجنبية	-
108	الملاحق	-