



الآليات التخطيطية لتوفير خدمات البنى التحتية في قطاع الإسكان

(مدينة الكاظمية المقدسة إنموذجاً - محلة 413,405,407)

إستبرق صباح عبد الرضا

علي كريم عبود العمار

وزارة الإعمار والإسكان والبلديات والأشغال العام

مركز التخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا

المستخلص:

يعد الإستعمال السكني واحداً من أهم إستعمالات الأرض المختلفة وأكثرها حجماً إذ يشكل حوالي (50-60 %) من الإستعمالات المختلفة للأرض، وقد حظي بإهتمام العديد من الباحثين والمخططين، إذ اهتموا بوضع الأسس والمعايير المختلفة التي تعمل على إيجاد بيئة سكنية تتوافق فيها جميع مقومات الحياة السليمة والمريحة، وتعد خدمات البنى التحتية من أهم تلك الامور الواجب توافرها، ذلك للدور الفعال والحيوي الذي تلعبه في ديمومة الحياة، ونظراً للنمو الحاصل والتقدم في جميع جوانب الحياة اصبح من الضروري العمل على إيجاد السبل الناجحة لغرض توفير هذه الخدمات بشكل يتلائم مع هذا الاستعمال.

لقد بات من الواضح عجز الجهات المسؤولة (القطاع العام) في توفير خدمات البنى التحتية بشكل يتناسب ومتطلبات الحياة العصرية في مدننا والتي تعد منطقة الدراسة واحدة منها، فمع إزدياد واجبات ومسؤوليات هذا القطاع في إدارة مفاصل الحياة الكثيرة والمعقدة اصبح من الصعب عليه ان يقوم بتوفير خدمات تتصف بمواصفات ذات معايير عالمية معتمدة، الأمر الذي يستلزم إتخاذ تدابير معينة، ونظراً لوجود القطاع الخاص الذي يتمتع بالقدرة على مواكبة التقدم التكنولوجي والتقني على الصعيد الإداري والفني صار لزاماً التوجه نحوه كبديل ناجح.

من هنا نؤكد على أهمية دراسة دور القطاع الخاص في توفير خدمات البنى التحتية لقطاع الإسكان، والتركيز على الدور الفعال الذي يلعبه لتوفير بيئة سكنية ملائمة ومريحة، وعلى أساس ذلك إنطوى البحث على دراسة الآليات المتمثلة بخصخصة تلك الخدمات، من خلال تحليل خصائصها، ودورها في إيجاد خدمات تلبي المتطلبات الحياتية المتزايدة.

الكلمات المفتاحية: خدمات البنى التحتية، القطاع الخاص، خصخصة، قطاع الإسكان، القطاع العام.



Abstract:

Residential usage is one of the most important and biggest uses of land taking approximately (50-60%) of the different land use. Residential usage has received big attention and interest of many researchers and planners are interested in the development and implementation of different foundations and standards in order to create a residential environment that is compatible to the necessities of a proper and comfortable life.

Infrastructure services provide an effective and vital role, therefore; they are considered as one of the most important matters must be met for a sustainable life. Accordingly due to the growth and improvement happening in all aspects of life; it has become necessary to originate successful methods for the purpose of providing and approving proper services.

The inability of authorities (the public sector) to provide infrastructure services that commensurate with the requirements of modern life in our cities, in which the study area is one of them, has become clearly obvious. With the increasing duties and responsibilities of public sector in managing many and complex joints of life, it has become difficult to provide and support services that are characterized by high-class global standards therefore; certain requirements and measures need to be taken. And due to the presence of private sector, and has the ability to keep pace with the technological and technical advances regarding the administrative and technical level, it has become a commitment to orientation this sector as a successful alternative.

From here, we emphasize the importance to study the role of the private sector in providing infrastructure services for housing sector, and to focus on the effective role it provides for a convenient and comfortable residential environment. Based on this, the research enfolded on studying the mechanisms that privatize these services, these will be achieved by analyzing their properties and their role in creating services that respond to the increasing requirements of life.

Key words: Infrastructure, Private Sector, Privatization, Housing Sector, Public Sector.

المقدمة:

تمثل خدمات البنى التحتية واحداً من أهم عناصر الإسكان السبعة المتمثلة بـ (الارض، التمويل، مواد البناء، الايدي العاملة، خدمات البنى التحتية، خدمات البنى الإجتماعية، والتشريعات والقوانين)، إذ تلعب دوراً أساسياً في تعزيز نوعية حياة المواطنين لايجاد بيئات سكنية مريحة تتكامل فيها جميع الأنظمة الحياتية. كما يعد تحسين مستوى خدمات البنى التحتية عاملاً حيوياً للتحول الاقتصادي والإجتماعي وأولى إهتمامات مخطوطو المدن، إذ ان وجود خدمات بنى تحتية ذات كفاءة متميزة و مردود عال يعتبر من أهم عناصر جذب الإستثمار في المجالات الصناعية والتجارية والخدماتية فمع زيادة وتيرة التحضر وزيادة الهجرة إلى المدن و إرتفاع معدلات النمو أصبح توفير خدمات البنى التحتية الكفوءة الملائمة لأفراد المجتمع من أهم الأسس التخطيطية. ان هدف العملية التخطيطية الرئيس هو المجتمع، حيث ينطلق التخطيط دائماً من مشكلات المجتمع و ينتهي بتلبية حاجياته، و لما كان و ما زال هذا





المجتمع مقسم الى افراد و اسر صار لزاماً توفير احدى اهم المتطلبات الاساسية للحياة و هو الحصول على خدمات كفوءة تلبى الإحتياجات الضرورية الحالية والمستقبلية لإدامة الحياة. تشكل خدمات البنى التحتية اولى الإحتياجات الضرورية الواجب توفرها و المتمثلة بقطاع (مياه الشرب، الصرف الصحي، الكهرباء، الإتصالات، الطرق والجسور، منظومة التخلص من النفايات الصلبة و منظومة معالجة مياه الأمطار) التي تؤثر إيجابياً في الإستقرار الإجتماعي والإقتصادي.

سيطر القطاع العام على الكثير من مفاصل الحياة بما فيها النشاطات الإقتصادية و الخدمية لفترات طويلة من الزمن حيث ان الدور التقليدي الذي لعبه هذا القطاع في مجال توفير خدمات البنى التحتية سواء على ارض فارغة قبل التطوير او بعد التطوير لم يعد كافي لسد متطلبات الحياة السليمة. يضاف الى ذلك تدني كفاءة و نوعية الخدمة المقدمة و مدى استجابتها للمتطلبات الحياتية المتزايدة في ظل نمو سكاني متزايد و عدم كفاية من الخدمات الاساسية. ومع تطور الانظمة الحياتية، اكتسب القطاع الخاص خبرة كبيرة واخذ ينافس على رفع الإنتاج وتقليل التكاليف حيث أصبحت الأنظار تتجه إلى آليه كآلية ناجحة لإدارة المشاريع أو ما يسمى بالخصخصة (Privatization) إستناداً إلى القناعة التامة بتفوقه على القطاع العام من حيث الكفاية الإنتاجية واستثمار موارد المجتمع المختلفة مادية أو بشرية، لذلك سارعت الكثير من دول العالم إلى خصخصة خدمات البنى التحتية المتمثلة بـ (مياه الشرب، الكهرباء (الطاقة)، الطرق والجسور، الاتصالات، منظومة النفايات الصلبة و التخلص من مياه الامطار والصرف الصحي) مما جعل خصخصة بعض الأنشطة التنموية أمراً ضرورياً.

مشكلة البحث:

تتمحور مشكلة البحث في انخفاض مستوى خدمات البنى التحتية المقدمة من قبل القطاع العام كماً ونوعاً الامر الذي ينعكس على الكفاءة التشغيلية المنخفضة في كثير من القطاعات وبالأخص قطاع السكن.

هدف البحث:

تبرز اهمية البحث من خلال إيجاد وسيلة للنهوض بواقع خدمات البنى التحتية في قطاع الإسكان عن طريق اشراك القطاع الخاص لتحقيق نتائج يعجز القطاع العام من تحقيقها في هذا المجال من خلال خصخصة تلك الخدمات كأداة تخطيطية (تشغيلية فنية) فعالة تسهم في:

- 1) تخفيف الاعباء المالية للدولة التي تسببها شركات (مؤسسات) القطاع العام الخاسرة و بالتالي يمكن الدولة من توفير موارد مالية لتمويل أنشطة اخرى.
- 2) تحقيق الكفاءة كماً ونوعاً للخدمات المقدمة من خلال الإعتماد على آليات السوق و المنافسة.

فرضية البحث:

يفترض البحث بأن انخفاض خدمات البنى التحتية اليوم، والذي لا يتماشى مع الاحتياج الفعلي سببه عدم قدرة القطاع العام على تحمل الأعباء الكبيرة في توفير الخدمات بالمستوى المطلوب.



منهجية البحث:

يعتمد البحث على المنهج الاستقرائي، حيث تم اجراء مسوحات ميدانية بأستخدام الوسائل الإحصائية المختلفة، والمقابلات الشخصية، والزيارات الميدانية التي قام بها الباحث مع إعداد وإجراء عملية الإستبيان بعد إختيار العينة المناسبة.

آلية التحول إلى القطاع الخاص:

يمكن تعريف القطاع الخاص على انه كل ما يملكه المواطنين متفرقين، ويديرونه بمعرفتهم، ووسائلهم، وتحت مظلة سلطة الدولة ورقابتها، وعليه فإن كل من يعمل في القطاعات الصناعية، والتجارية، والزراعية، والخدمية جميعها، فضلاً عن المهن الفكرية والعلمية. فكلها تنتمي للقطاع الخاص، الذي لا يتقاضى أفراداه دخلاً، أو إيراداً من خزينة الدولة، بل يعملون بوسائلهم وطرائقهم لكسب معيشتهم، وتحسين دخلهم، وتطويره بعيداً عن المال العام (13)، أما آلية التحول اليه فتتم عن طريق الخصخصة ويعرفها مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية (UNCTAD) على انها جزء من عملية الاصلاحات الهيكلية للقطاع العام في البنيان الاقتصادي وتتضمن اعادة تحديد دور الدولة والتخلي عن الانشطة التي يمكن للقطاع الخاص القيام بها مستهدفة بوجه عام رفع الكفاءة الاقتصادية (18)

أساليب خصخصة خدمات البنى التحتية:

تتنوع أشكال وأساليب خصخصة خدمات البنى التحتية تبعاً للهدف المنشود من العملية، حيث تنقسم الى قسمين أساسيين هما:

1) الأساليب التي تنهي ملكية الدولة.

2) الأساليب التي لا تنهي ملكية الدولة.

1) الأساليب التي تنهي ملكية الدولة:

هنالك العديد من الاشكال لانهاء ملكية الدولة تتراوح بين البيع المباشر للمستثمرين والتصفية واهمها (8):

أ- البيع المباشر للمستثمرين:

تقوم الدولة ببيع كامل او جزء من الشركة مباشرة الى القطاع الخاص وهي اكثر الطرق استخداما في عمليات الخصخصة على المستوى الدولي.

ب- بيع الاسهم للجمهور في الاسواق المالية:

غالبا ما تقوم الدولة باللجوء الى هذه الطريقة في خصخصة الشركات التي تتمتع بوضعية مالية جيدة وذات حجم كبير، حيث يتم عرض أسهم الشركة للبيع بسعر ثابت.

ت- البيع للعاملين والإدارة:

يمكن ان تأخذ هذه الطريقة اشكالا مختلفة ولكن يصبح إدراجها تحت عنوان هو "خصخصة داخلية"، حيث ينتج عنها تملك إدارة الشركة والعاملين فيها كامل الشركة او حصة فيها.

ث- نظام القسامم (الكوبونات):



تعتمد هذه الطريقة على توزيع كوبونات او قسائم مجانية او مقابل مبلغ معين للمواطنين الذين يمكنهم استبدالها بأسهم في الشركات التي يتم خصصتها او بيعها في السوق.

ج- التصفية:

يمكن ان تلجأ الدولة الى خيار تصفية شركة عامة وبيع أصولها بدلا عن بيعها كمشروع قابل للاستمرار. وعادة ما يتم ذلك عندما يفوق مجموع الإيرادات المتوقعة من بيع مختلف الأصول الإيرادات المتوقعة من بيع الشركة كوحدة واحدة.

(2) الأساليب التي لا تنهي ملكية الدولة:

تتعدد الأساليب التي لاتنهي الملكية مابين اعادة هيكلة المشروعات او خصصة الإدارة او الإيجار او عقود الإمتياز وكما يلي:

أ- إصلاح مؤسسات القطاع العام:

يتم بموجب هذه الطريقة اعادة هيكلة المشروعات او الاعتماد على مبدأ الإدارة التجارية او التحويل الى شركة مساهمة (Commercialization and Corporatization) بما يسمح لرفع الكفاءة الاقتصادية وجعل المشروعات اكثر جاذبية للمستثمرين عند خضوعها لقوانين السوق وتستخدم هذه الطريقة كمرحلة اولى في انتظار الخصصة الكلية للمشروعات حالما تتوفر الشروط اللازمة لذلك، او بالنسبة للمشروعات الاساسية التي لايمكن التخلي عنها او عن جزء معين من نشاطها (11).

ب- خصصة عقود الإدارة:

تتضمن عملية خصصة الإدارة إدخال الوسائل والتقنيات الحديثة التي يملكها القطاع الخاص في إدارة خدمات البنى التحتية بشكل يرفع من كفاءة الخدمة المقدمة، وتتضمن عدد من العقود أهمها:

عقد التأجير: Renting Contract

هو عقد يمنح من خلاله مالك الأصول (القطاع العام) شركة خاصة حق استخدام هذه الأصول والاحتفاظ بالارباح لمدة زمنية محددة مقابل ايجار وعادة تكون مدة التأجير لأكثر من 7 سنوات . وعلى وفق هذه الطريقة تتحمل الشركة الخاصة المخاطر التجارية مما يدفعها للعمل على تخفيض النفقات والحفاظ على قيمة الأصول (9).

عقد الإدارة: Management Contract

عقد الإدارة هو اتفاق تتعاقد بمقتضاه مؤسسة عمومية مع مؤسسات القطاع الخاص لإدارة هذه المؤسسة العمومية لقاء أجور محددة أو نسبة من العائدات أو حصة من رأسمال المؤسسة ولا تعد الإدارة بمقتضى هذا الاتفاق مسؤولة عن المخاطر في السوق أو عن أي تدهور في قيمة الأصول ، إلا إذا نص في العقد المبرم (15).

عقد الإمتياز: Concession Contract



وهو عبارة عن حق تمنحه الدولة إلى القطاع الخاص في تشغيل وتطوير المشروع الخاص به، وإعطائه الحق في أداء خدمة، أو إنتاج سلعة، أو استغلال مورد معين، بذلك فهو يحمل كل صفات التأجير فضلاً عن النفقات الرأسمالية والاستثمارات التي تقع على كاهل القطاع الخاص، وتكون مدة الامتياز (15-30) سنة، وبعدها يعود أو يصبح المشروع من حق الدولة (12).

ويتضمن هذا النوع من العقود العديد من الأنواع أهمها **طريقة البناء والتشغيل والنقل (BOT) Built-Operate-Transfer** التي تعتبر من أهم عقود الامتياز وأوسعها استعمالاً، حيث أم مفهوم البناء والتشغيل والنقل (BOT) وفقاً لتعريف لجنة الأمم المتحدة للقانون التجاري الدولي (الانستيرال) في أبسط أشكاله الأساسية: هو شكل من أشكال تمويل المشاريع تمنح بمقتضاه حكومة ما، لفترة من الزمن، أحد الاتحادات المالية الخاصة ويدعى شركة المشروع ببنائه وتشغيله وإدارته لعدد من السنوات وتسترد تكاليف البناء وتحقق أرباحاً من تشغيل المشروع وإستغلاله تجارياً، وفي نهاية مدة الامتياز، تنقل ملكية المشروع إلى الحكومة مرة أخرى (14).

إيجابيات وسلبيات خصخصة خدمات البنى التحتية:

تتضمن عملية خصخصة خدمات البنى التحتية العديد من الإيجابيات وبعض السلبيات التي تعتمد على أيديولوجية وطبيعة النظام الاقتصادي للبلد إضافة إلى مدى توفر البيئة المناسبة لانجاحها، والرغبة الصادقة للدولة في النهوض بواقع خدمات بنائها التحتية وتوفير خدمات كفوءة تلبى الاحتياجات الحالية وتأخذ بعين الاعتبار المستقبلي وهي كالاتي:

(1) إيجابيات خصخصة خدمات البنى التحتية:

أ- إسهامها في نمو الأسواق المالية (المحلية والدولية) وتطويرها لاسيما وأن سيطرة القطاع العام كانت إحدى العوامل والأسباب التي دفعت إلى هجرة وهروب المدخرات المحلية. لذلك يسهم برنامج الخصخصة في إيجاد وتنشيط أسواق المال من خلال تعبئة المدخرات المحلية وتوجيهها بكفاءة عالية (3).

ب- تحسن الأداء والإنتاجية، وتهذيب الشطط في القطاع العام، والتخفيف من أعباء الحكومات، وتحقيق مزايا الإدارة الخاصة، وإذكاء روح المنافسة في الاقتصاد الوطني، وتشجيع عودة رؤوس الأموال الهاربة واجتذاب رؤوس الأموال الأجنبية، وتقليل البيروقراطية الحكومية والروتين (4).

ت- تؤدي عملية الخصخصة إلى رفع مستويات النمو الاقتصادي وذلك من خلال خلق جو ملائم للمنافسة بين المنتجين في ظل آلية السوق. والحد من احتكار القطاع العام للخدمات (10).

ث- القضاء على الإحتكار والتكتلات الاقتصادية، ومحاولة تحقيق الاستقرار الاقتصادي، والإسراع بمعدلات التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وإنشاء وإدارة الأنشطة الخاصة بتكوين البنى الأساسية (4).

(2) سلبيات خصخصة خدمات البنى التحتية:

أ- قد تؤدي الخصخصة إلى تفاوت في توزيع الدخل، حيث تعاني الدول التي انتهجت سياسات الخصخصة من تركيز الثروة في أيدي فئة قليلة من المستثمرين والمالكين الجدد للمشاريع المحولة وترك باقي فئات المجتمع في فقر، حيث تؤدي الخصخصة إلى اتساع نطاق الفقر والمرض والجهل لفئات كثيرة من المجتمع (5).



ب- تؤدي الخصخصة إلى رفع مستوى التضخم إذ يرفع أسعار العديد من الخدمات والتضخم كما هو معروف يعيد توزيع الدخل من الفقراء على الأغنياء ويهبط مستوى الأجور الحقيقية ومستوى المعيشة لأصحاب الدخل الثابتة والمحدودة (2).
ت- إنخفاض مستوى أداء الخدمات العامة وارتفاع تكاليفها ولعل من بين أبرز الأسباب تأثيراً عدم قيام القطاع الخاص بجهد الوظيفي والمالي إزاء تطوير المرفق الخدمي بعد خصصته فأهملت مسائل كثيرة من بينها عدم صيانة وتوسيع مؤسسات الخدمات المخصصة مما أحدث فراغاً بين الطلب الكلي المتزايد وبين نوع الخدمة وجودتها مما أثر في تكاليفها (16).

تجارب خصخصة خدمات البنى التحتية في دول مختارة:

1) تجربة دولة ماليزيا:

تعد تجربة ماليزيا واحدة من أهم تجارب الخصخصة في دول جنوب شرق آسيا والتي اتصفت بالتجّاح وقدرتها على نقل البلد الى مصافي الدول المتقدمة. أما أبرز الخطوات التي أخذت من الحكومة في هذا المجال فهي (19)، (17):
1) تعمل الدولة على توسعة نطاق مشاركة المواطنين المالي (وهم الأقل ثروة)، في تملك الشركات على حساب الأصول الصينية، والمستثمر الأجنبي، بدرجة من التوازن، بهدف توزيع الثروة بصورة عادلة، لضمان المشاركة الجماهيرية في التوجه نحو الخصخصة.

2) تراقب الدولة من خلال إطار رقابي Regulatory Framework تنفذه وحدة تنظيمية ملحقه بكل وزارة الأنشطة التجارية والمرافق التي تم خصصتها وبوجه خاص من حيث جودة الخدمات ومناسبة الأسعار وذلك عن طريق أسلوبين هما:

أ- إصدار التراخيص لمدة زمنية محددة لإدارة الخدمات العامة وبعد أن تنتهي يتم تعديل شروطها وفق المتغيرات المستحدثة، لزيادة نطاق المنافسة، ومراجعة آلية الأسعار.

ب- عقود الامتياز Agreements Concession لإدارة المرافق العامة، متضمنة شروط تغيير بعض بنود العقد حسبما تراه الدولة ضرورياً.

على الرغم أن معظم التشريعات في ماليزيا لا تعوق التوجه للخصخصة إلا أنه تم تعديل بعض مواد الدستور والقوانين لتذليل عوائق محددة في طريق تنفيذ برامج الخصخصة مثل بنود الدستور الخاصة بنزع الملكية، وقانون التقاعد، وقوانين المرافق الحكومية (الاتصالات، المواني، والكهرباء وغيرها).

تركز ماليزيا في الخصخصة على تطوير القطاع الصناعي لتلبية الاحتياجات المحلية والتركيز على التصدير وتنويع الصادرات، مع تحديث البنية التحتية مع استقطاب رؤوس أموال أجنبية وأساليب تكنولوجية جديدة، في ظل الإستقرار السياسي للبلاد.



(2) تجربة المملكة الأردنية الهاشمية:

تم طرح برنامج الخصخصة في الأردن في بداية النصف الثاني من الثمانينات كجزء من مجموعة الإجراءات التي تهدف الى إعادة انتعاش الإقتصاد الاردني وإنتشاله من حالة الركود الإقتصادي التي سادت الاردن منذ عام 1983 ، إذ شكل هدف جذب القطاع الخاص للمشاركة في عملية الاصلاح الاقتصادي احد الأركان الرئيسية لسياسة الحكومة، فاعلنت الحكومة الاردنية في عام 1986 رسمياً الاخذ ببرنامج الخصخصة، وقد تضمنت الورقة الحكومية الرسمية المقدمة الى المؤتمر الانمائي الدولي عام 1986 استراتيجية الخصخصة التي ستعتمدها والقائمة على عنصرين أساسيين هما (1):

(1) زيادة الإستثمار الخاص المستقل عن طريق توفير مناخ إقتصادي مناسب لعمل القطاع الخاص، وذلك برفع القيود والرقابة الحكومية على قطاع الأعمال.

(2) تقليل مشاركة القطاع العام في الانشطة التجارية وذلك عن طريق بيع الاصول العامة الى القطاع الخاص.

لم تكن عملية الخصخصة في الأردن ترفاً إقتصادياً او محاكاة لتجارب دول اخرى وانما أملتها وفرضتها الدراسات والمسوحات التي إجريت على مشروعات القطاع العام والتي أكدت نتائجها على أن درجة كبيرة من عدم الكفاءة الادارية والشغليية تسود مؤسسات القطاع العام إضافة الى التسبب وهدر المال والترهل الإداري وتدني الخدمات التي تقدمها الدولة وإرتفاع المديونية، وجاءت عملية الخصخصة كجزء من حزمة إقتصادية تبنتها الحكومة الاردنية في بداية التسعينات في إطار برنامج الإصلاح الاقتصادي والاعتماد على الذات في اعقاب الأزمة الاقتصادية التي حلت بالاقتصاد الأردني بالاضافة الى المستجدات الإقتصادية العالمية التي تتلخص بالإتجاه نحو العولمة وتجلياتها المتمثلة بزيادة القدرات التنافسية وازالة الحواجز الكمركية والادارية لتحرير التجارة العالمية والانفتاح على العالم الخارجي (6).

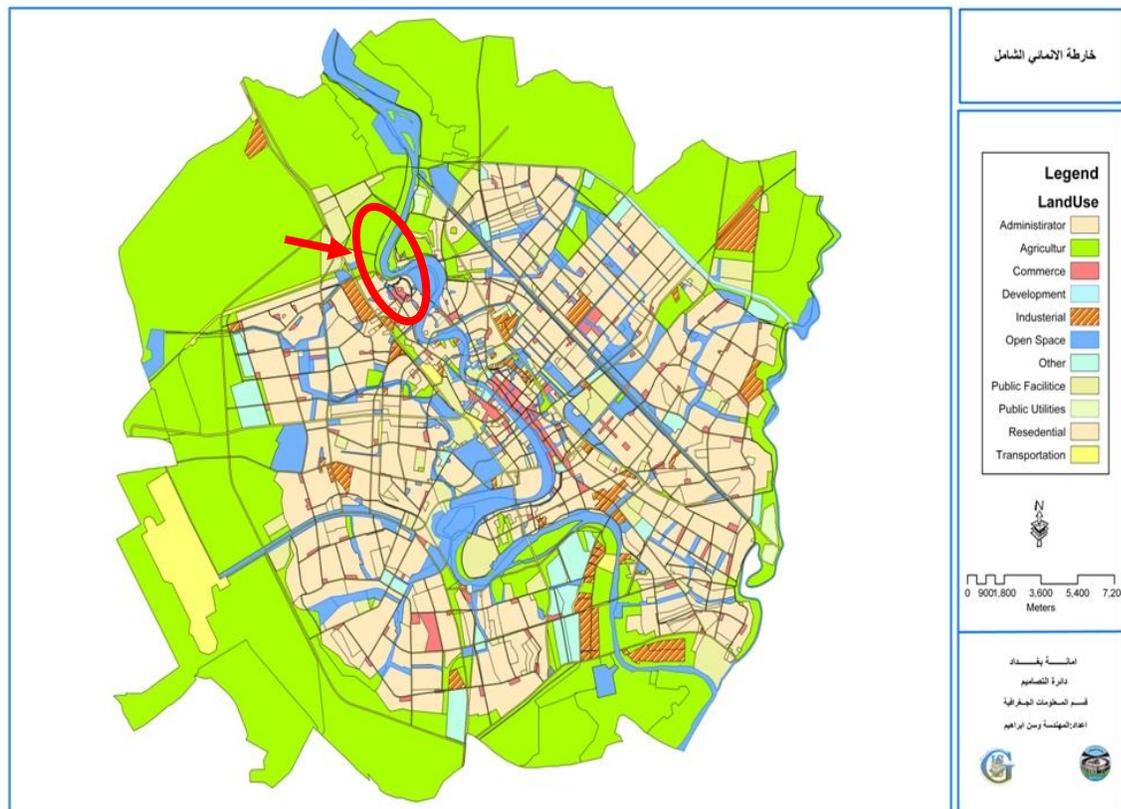
الجانب العملي:

أعتمد الجانب العملي من البحث على مسح إستمارة الإستبانة، وبعد الإنتهاء من تحليل النتائج المستخلصة من الجانب العملي سيتم التوصل إلى مجموعة من الإستنتاجات التي ستقود إلى جملة من التوصيات التي يمكن أن تسهم في إعطاء صورة واضحة عن طبيعة تلك الخدمات وتوضيح السبل الممكنة للنهوض بها، إضافة الى طرح نموذج مؤسساتي مقترح، لتخطيط وتنفيذ خصخصة مشروعات البنى التحتية، من خلال تبني إقتراح إستراتيجية لخصخصة خدمات البنى التحتية تعنى بطرح آليات يمكن العمل بها من أجل توفير الخدمات بشكل قادر على تلبية الإحتياجات الحالية وتوفير المستقبلية إضافة الى توفير الأرض المخدومة Land before use.

منطقة الدراسة:

تقع المحلات السكنية الثلاث (413-405-407) في مدينة الكاظمية التي تتشرف بإحتضان مرقد الإمامين الكاظمين (عليهما السلام) في محافظة بغداد بين خطي طول (19 44) و (23 44) ودائرتي عرض (21 25) و (23.2 25) (7)، شمال العاصمة وعلى بعد 5 كم في الجانب الغربي منها، وعلى الضفة الغربية لنهر دجلة بجانب الكرخ، خارطة (1).





خارطة (1) موقع مدينة الكاظمية بالنسبة الى محافظة بغداد
المصدر: أمانة بغداد، دائرة التصاميم، قسم المعلومات الجغرافية.

تم تقسيم مدينة الكاظمية التي تتميز بشكل عام بالتجانس الإقتصادي والإجتماعي الى قسمين، ومن ثم إختيار المحلات السكنية المشار اليها طبقاً للموقع الجغرافي، فقد تم إختيار واحدة في الجزء الشمالي (محلة - 413)، وأخرى في وسط المدينة (محلة - 405)، والمحلة الثالثة (محلة - 407) تم اختيارها لتكون واحدة من محلات الجزء الجنوبي للمدينة، صورة جوية (1).



صورة جوية (1): توضح موقع محلات منطقة الدراسة في مدينة الكاظمية

المصدر: دائرة بلدية الكاظمية، شعبة المعلومات الجغرافية، 2014.



مسح إستمارة الإستبانة:

أُعدت صياغة إستمارة الإستبانة على المعلومات التي تخدم موضوع الدراسة، كما في ملحق (1).

إستمارة الإستبانة: أعدت إستمارة الإستبانة لتشمل أربع محاور، وهي:

(1) معلومات تخص الوحدة السكنية: والتي عن طريقها يتم معرفة ملكية الوحدة السكنية لغرض معرفة الحالة الاقتصادية لمجتمع الدراسة.
(2) معلومات تخص الأسرة: لغرض معرفة عدد أفراد شاغلي الوحدة السكنية لأسر مجتمع الدراسة للتوصل الى إنطباع عن التركيب الإجتماعي لمجتمع الدراسة.

(3) معلومات تخص واقع حال خدمات البنى التحتية الحالية: فيما يخص هذا المحور فقد تم شمول جميع خدمات البنى التحتية الخاصة بقطاع الإسكان لغرض الخروج برؤيا شاملة معبرة عن طبيعة كفاءة هذه الخدمات المقدمة من قبل القطاع العام، حيث تناولت الأسئلة جميع الجوانب التخطيطية والهندسية الفنية.

(4) معلومات تخص دور القطاع الخاص في تقديم خدمات البنى التحتية: خصص هذا المحور لمعرفة مدى تأييد مجتمع الدراسة لإنتقال مسؤولية تقديم الخدمات الى القطاع الخاص، و ما هي الخدمات التي يمكن ان يكون للقطاع الخاص دوراً أساسياً في تجهيزها، إضافة الى مدى استعدادهم لدفع مبالغ إضافية لقاء الحصول على خدمات تتصف بالمواسفات والمعايير العالمية فيما لو كان هناك دوراً للقطاع الخاص في تجهيزها، اما الجزء الاخير من الإستمارة فقد تم تخصيص مساحة معينة لإبداء المقترحات و(الملاحظات) لتطوير خدمات البنى التحتية في المحلة السكنية.

حيث قام الباحث في مسح إستمارة الإستبانة على التجوال في منطقة الدراسة وإختيار أفراد عينة البحث، كما لجأ إلى ملء إستمارات الإستبانة بنفسه بعد الشرح المستفيض لجميع فقراتها ولكافة أفراد العينة لضمان حصول الدقة، والوصول الى المعلومة المطلوبة.

تحديد حجم العينة وأسلوب اختيارها:

تم اعتماد أسلوب العينة العشوائية الطبقية المتناسبة، حيث تم انتخابها على أساس عدد الوحدات السكنية للمحلات الثلاث (405-407-413) لخدمة أغراض الدراسة.

فقد تم أخذ (5%) من مجموع الوحدات السكنية للمحلات الثلاث البالغة (2001) وحدة سكنية، أي ما يعادل (102) وحدة سكنية، ولغرض التأكد من ثبوتية النتائج المستحصلة من حجم العينة البالغ (5%) تم تقسيم نسبة اختيار العينة الى قسمين متساويين اي (2.5%)، واجريت الإختبارات عليها أولاً، ثم على حجم العينة بالكامل (5%)، وبالاعتماد على متغيرين أساسيين هما: (صلاحية مياه الشرب)، و(جمع النفايات الصلبة) وباستخدام برنامج الحزم الإحصائية (SPSS)، والنتائج التي تم الحصول عليها، أمكن الاستنتاج بأنه لا حاجة لزيادة حجم العينة لان النتائج ستكون ثابتة، كما في ملحق (2).

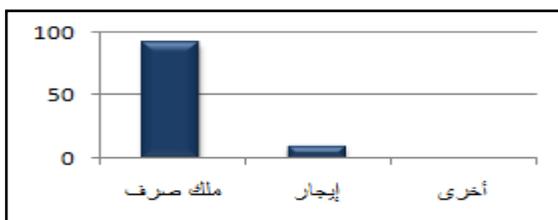


تحليل نتائج مسح إستمارة الإستبيان :

(1) معلومات تخص الوحدة السكنية:

تضمن هذا المحور من إستمارة الإستبيان نوع حياة الوحدة السكنية، فقد تبين ان الغالبية العظمى من الأسر تملك الوحدات السكنية التي يسكنون فيها، إذ شكلوا نسبة (90%) من حجم العينة كما موضح في جدول (1)، وشكل (1) على اختلاف مساحات تلك الدور التي تراوحت بين (150- 320- 420- 500- 600- 800- 1500) م² الامر الذي يؤكد على التجانس الإقتصادي لأفراد عينة البحث على اختلاف مساحات الدور التي يمتلكونها.

جدول (1) نوع حياة الوحدة السكنية



شكل (1) يبين نوع حياة الوحدة السكنية

المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية

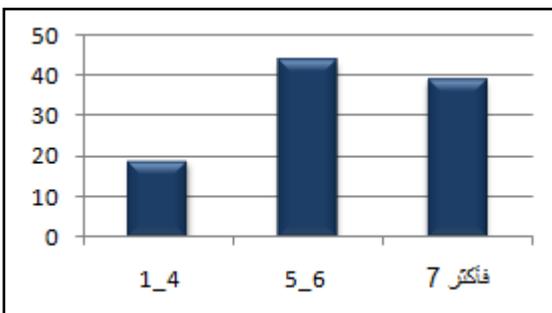
نوع حياة الوحدة السكنية	العدد	النسبة %
ملك صرف	92	90
إيجار	10	10
أخرى	0	0
المجموع	102	100

المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية

(2) معلومات تخص الأسرة:

تم تقسيم إجابات هذا المحور الى فئات لغرض حصر الأعداد التي تتكون منها أسر عينة البحث الى أسر (صغيرة) (1-4 شخص)، متوسطة (5-6 شخص)، كبيرة (7 فأكثر))، وذلك لغرض الحصول على مؤشر إجتماعي يعكس طبيعة تكوين تلك الأسر، فقد ظهر من سؤال عدد أفراد شاغلي الوحدة السكنية ان غالبية عائلات العينة هي من العائلات المتوسطة الحجم، فقد ظهر ان (43%) منهم يتكونون من عائلات تتراوح عدد افرادها من (5-6) شخص في حين ان (38%) تتكون عائلاتهم من (7) أفراد فأكثر، كما موضح في جدول (2) ، والشكل (2)، الامر الذي يدل على التجانس في الكثافة العددية لغالبية أفراد عينة البحث، اما باقي افراد العينة والذين شكلوا النسبة الصغرى (19%) فقد تتراوح عدد افراد عائلاتهم من (1-4) شخص، الامر الذي يؤكد على التجانس الإجتماعي لغالبية أفراد العينة.

جدول (2) عدد افراد شاغلي الوحدة السكنية



شكل (2) يبين عدد أفراد شاغلي الوحدة السكنية

المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية

عدد افراد شاغلي الوحدة السكنية	العدد	النسبة %
1-4	19	19
5-6	44	43
7 فأكثر	39	38
المجموع	102	100

المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية.

(3) معلومات تخص واقع حال خدمات البنى التحتية الحالية:

تضمن هذا المحور أسئلة تخطيطية وهندسية فنية عن واقع حال خدمات البنى التحتية المقدمة من قبل دوائر ومؤسسات القطاع العام لغرض الوصول الى مستوى هذه الخدمات، ومدى رضا أهالي منطقة الدراسة، وكما يلي:

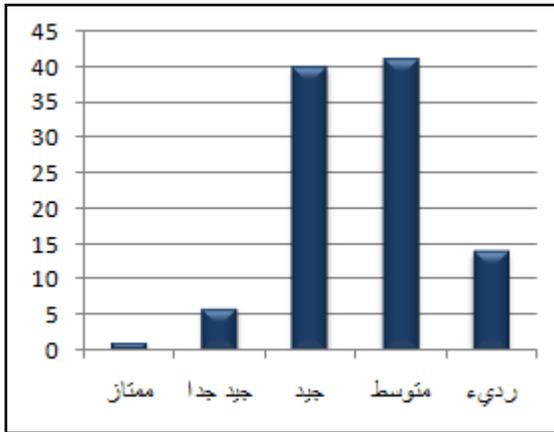
أولاً: خدمات مياه الشرب:

تم اخذ الآراء حول مستوى تقييمهم العام عن خدمة مياه الشرب حيث أكد (40%) ان الخدمة بمستوى متوسط، و(39%) بمستوى جيد، و(14%) بمستوى رديء، و(6%) و(1%) جيد جداً وممتاز على التوالي، كما في جدول (3)، والشكل (3)، نستنتج من ذلك ان خدمة مياه الشرب بحاجة الى أعمال الصيانة الدورية، إضافة الى عدم مطابقتها للجودة والمواصفات الفنية المعتمدة.

جدول (3) مستوى خدمات مياه الشرب في محلتك

النسبة %	العدد	توى خدمات مياه الشرب في محلتك
1	1	ممتاز
6	6	جيد جداً
39	40	جيد
40	41	متوسط
14	14	رديء
100	102	المجموع

المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية.



شكل (3) يبين مستوى خدمات مياه الشرب

المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية

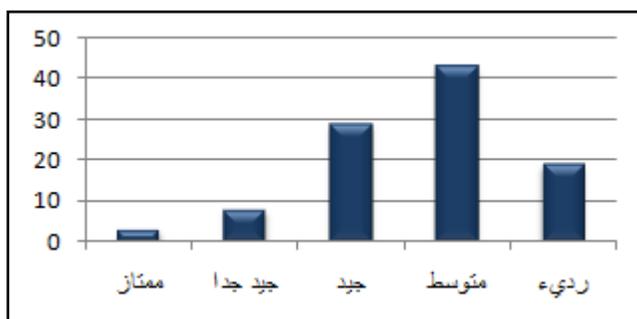
ثانياً: خدمات الصرف الصحي ومياه الأمطار:

تم اخذ رأيهم حول مستوى تقييمهم العام عن هذه الخدمة حيث أكد (42%) ان الخدمة بمستوى متوسط، و(28%) بمستوى جيد، و(19%) بمستوى رديء، و(8%) و(3%) جيد جداً وممتاز على التوالي، كما في جدول (4)، والشكل (4)، نستنتج من ذلك حتمية عدم كفاية الطاقة الاستيعابية للمحطة لكميات المياه العادمة ومياه الامطار المصرفة اليها، وهذا يعتبر خلل تخطيطي وهندسي في انشاء هذه المحطة بهذا النوع (المشترك) حيث ان كميات مياه الامطار في الغالب تكون كبيرة ويصعب تقديرها وبالتالي تسبب ضغطاً كبيراً على المحطة، إضافة الى مخاطر التلوث البيئي بسبب جرفها للمواد الكيماوية اثناء مرورها على الأراضي الزراعية والطرق، الامر الذي يتطلب إنشاء محطة منفصلة لمعالجة مياه الامطار تتضمن سلسلة من المعالجات والمراحل قبل تصريفها الى المصطحات المائية.

جدول (4) مستوى خدمات الصرف الصحي ومياه الأمطار في محلتك

النسبة %	العدد	مستوى خدمات الصرف الصحي ومياه الامطار
3	3	ممتاز
8	8	جيد جداً
28	29	جيد
42	43	متوسط
19	19	رديء
100	102	المجموع

المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية.



شكل (4) يبين مستوى خدمات الصرف الصحي ومياه الأمطار

المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية

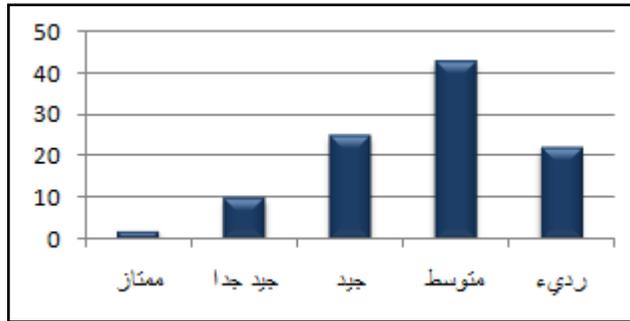
ثالثاً: خدمات النفايات الصلبة:

توجهت استمارة الاستبانة الى طرح سؤال حول مستوى التقييم العام لهذه الخدمة، فقد أكد (21%) ان هذه الخدمة بمستوى رديء، و(42%) بمستوى متوسط، بينما أكدت النسب القليلة المتبقية البالغة (25%) بمستوى جيد، و(10%) و(2%) جيد جداً وممتاز على التوالي، كما في جدول (5)، والشكل (5)، نلاحظ من خلال استطلاع آراء الساكنين فيما يخص هذه الخدمة ان جهود دائرة البلدية المسؤولة تتسم بالتباين بين منطقة وأخرى، الامر الذي ينعكس سلباً على المناطق التي تعاني من أهمال، وتكون عرضة لإنتشار الامراض، والايئة خصوصاً في فصل الصيف، والاجواء الحارة.

جدول (5) مستوى خدمات جمع النفايات الصلبة في محلتك

النسبة %	العدد	مستوى خدمات جمع النفايات الصلبة في محلتك
2	2	ممتاز
10	10	جيد جداً
25	25	جيد
42	43	متوسط
21	22	رديء
100	102	المجموع

المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية.



شكل (5) يبين مستوى خدمات النفايات الصلبة

المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية

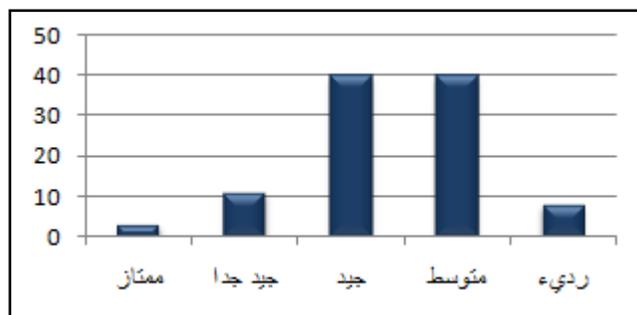
رابعاً: خدمات الطاقة الكهربائية:

نلاحظ من خلال إستطلاع الآراء حول مستوى التقييم العام للطاقة الكهربائية المجهزة، فقد أيد (39%) انها بمستوى جيد و(39%) متوسط، إضافة الى ان (11%) كان تقييمهم جيد جداً، بينما ايد (8%) و(3%) رديء وممتاز على التوالي كما في جدول (6)، والشكل (6)، الامر الذي يؤكد وجوب النهوض بهذه الخدمة لأهميتها القصوى، وإعادة تأهيلها وفق المواصفات والمعايير المعتمدة، إضافة الى وجوب إختيار نوع المحطات التي تتوافق مع البيئة وبالشكل الذي تطرقت اليه المؤشرات التي استخلصها البحث في الفصل الاول، وبما يؤكد أهميتها ويحتم ضرورة الاخذ بها وعدم تجاهلها في مشاريع إنشاء وتطوير محطات توليد الطاقة الكهربائية.

جدول (6) مستوى خدمات تجهيز الطاقة الكهربائية في محلتك

النسبة %	العدد	مستوى خدمات تجهيز الطاقة الكهربائية في محلتك
3	3	ممتاز
11	11	جيد جداً
39	40	جيد
39	40	متوسط
8	8	رديء
100	102	المجموع

المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية.



شكل (6) يبين مستوى خدمات الطاقة الكهربائية المجهزة

المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية

خامساً: خدمات الطرق (الشوارع) والاتصالات:

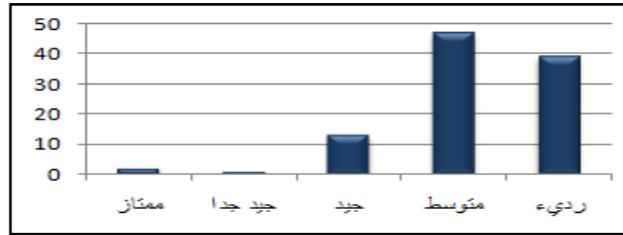
خامساً - أ: خدمات الطرق (الشوارع):

عند استطلاع آراء عينة البحث حول مستوى تقييمهم العام عن شوارع محلتهم السكنية حيث أكد (46%) من انها بمستوى متوسط، و(38%) بمستوى رديء، إضافة الى (13%) بمستوى جيد، بينما (2%) و(1%) بمستوى ممتاز وجيد جداً على التوالي كما في جدول (7)، والشكل (7)، الامر الذي يحتم على دائرة البلدية المسؤلة الاخذ بنظر الاعتبار أهمية هذه الخدمة وعدم تجاهلها اذا ما اريد توفير بيئة سكنية ملائمة ومريحة.

جدول (7) مستوى خدمات الطرق (الشوارع) في محلتك

النسبة %	العدد	مستوى خدمات الطرق (الشوارع) في محلتك
2	2	ممتاز
1	1	جيد جداً
13	13	جيد
46	47	متوسط
38	39	رديء
100	102	المجموع

المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية.



شكل (7) يبين مستوى الشوارع

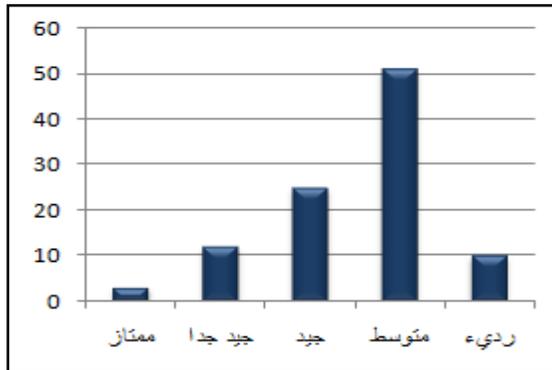
المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية

خامساً - ب: خدمات الإتصالات:

تم إستطلاع الآراء عن التقييم العام فيما يخص مستوى خدمات الإتصالات (الأرضي والنقال) فقد تبين من ذلك انها لم تكن بالمستوى الذي يلي طموح، وإحتياجات الساكنين حيث أكدت النسبة العظمى منهم البالغة (50%) انها بمستوى متوسط، في حين عد (25%) انها بمستوى جيد، و(12%) جيد جداً، اما الباقيون (10%)، و(3%) فكانت إجاباتهم رديء وممتاز على التوالي كما في جدول (8)، والشكل (8)، فمن خلال هذه الاجابات يمكن التأكد من تردي مستوى هذه الخدمة، وحجم الأهمال الذي تعاني منه، ويرى البحث ضرورة وجود تخطيط سليم في تنفيذ مشروعات البنى التحتية او إعادة تأهيل القائم منها، مع الاخذ بنظر الاعتبار مدى كفاءة ورسانة شركات القطاع الخاص التي يوكل لها مهام تنفيذ وتشغيل وصيانة مشروعات البنى التحتية.

جدول (8) مستوى خدمات الإتصالات

في محلتك (أرضي ونقال)



شكل (8) يبين مستوى خدمات الإتصالات

المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية

مستوى الخدمة	العدد	النسبة (%)
ممتاز	3	3%
جيد جداً	12	12%
جيد	25	25%
متوسط	51	50%
رديء	10	10%
المجموع	101	100%

المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية.

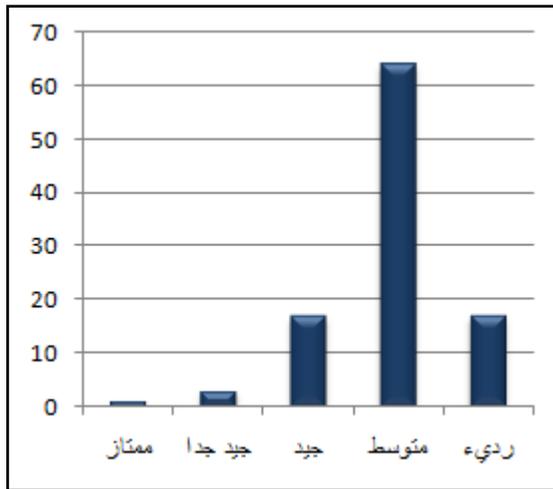
لقد أكدت استطلاعات عينة البحث مما تقدم إنخفاض مستوى خدمات البنى التحتية المقدمة من قبل القطاع العام المتمثل بالدوائر والمؤسسات الخدمية، ولغرض تكوين رؤيا شاملة نتناول تقييم هذه الخدمات من منظور عام والخروج بمؤشرات تعكس طبيعة مستواها ويمكن الاعتماد عليها كقاعدة لغرض الانطلاق منها لإيجاد حلول ناجحة وفعالة للنهوض بواقعها، فقد تمت إستبانة

الآراء حول مستوى تقييمهم العام لجميع الخدمات، حيث أتت النتائج متطابقة للأسئلة التي تناولت استطلاع الآراء لكل خدمة بمفردها، فقد أكدت النسبة العظمى البالغة (62.7%) انها بمستوى متوسط، في حين عد (16.6%) انها بمستوى جيد وريء، اما الباقيون (2.9%)، و(0.9%) فكانت إجاباتهم جيد جداً وممتاز على التوالي كما في جدول (9)، والشكل (9).

ويرى البحث ان ذلك يتفق وجميع المؤشرات التي تم إستخلاصها سابقاً، وان عملية النهوض بواقع الخدمات لا يمكن ان يتم الا عن طريق إيجاد حلول ناجحة وفعالة لعدم مقدرة القطاع العام من تقديم خدمات تتصف بالكفاءة وتسهم في توفير بيئة سكنية مريحة، وهذا ما سيتم مناقشته في المحور الرابع من إستمارة الإستبانة من خلال استطلاع آراء عينة البحث من الدور الذي يمكن ان يلعبه القطاع الخاص في تقديم الخدمات بشكل كفوء بناءً على المؤشرات التي تم الوصول اليها وإستخلاصها من الجانب النظري.

جدول (9) مستوى تقييمك لخدمات

البنى التحتية المجهزة في محلتك السكنية



نسبة %	العدد	وى تقييمك لخدمات البنى التحتية المجهزة في محلتك السكنية
0.9	1	ممتاز
2.9	3	جيد جداً
16.6	17	جيد
62.7	64	متوسط
16.6	17	رديء
100	102	المجموع

المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية.

شكل (9) يبين مستوى خدمات البنى التحتية المقدمة

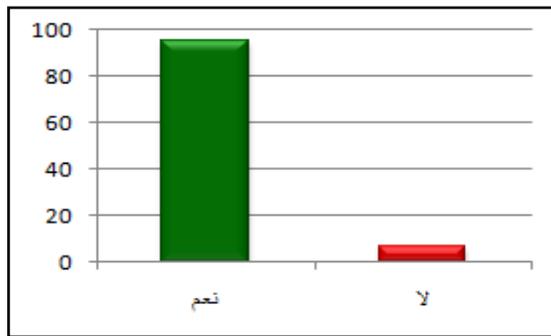
المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية

(4) معلومات تخص دور القطاع الخاص في تقديم خدمات البنى التحتية:

في ظل واقع الإستعراضات الشامل لاستطلاع آراء عينة البحث حول مستوى خدمات البنى التحتية المجهزة، تم الوصول الى نتيجة تؤكد عدم قدرة القطاع العام اليوم من تقديم خدمات تتصف بالمواصفات والمعايير المعتمدة حيث بات من الضروري إيجاد بديل آخر يتمثل بالتوجه نحو القطاع الخاص للنهوض بواقع هذه الخدمات من خلال إعادة تأهيلها وفق أحدث التقنيات الموجودة، إضافة الى إمكانية تنفيذ مشاريع جديدة، حيث تم إستبانة عينة البحث بخصوص تأييدهم لانتقال مسؤولية تقديم تلك الخدمات من القطاع العام الى القطاع الخاص، وأكدت النسبة العظمى البالغة (93%) ضرورة حصول هذا الانتقال عن طريق خصصتها الامر الذي يؤكد معاناة عينة البحث من تردي مستوى الخدمات التي يقدمها القطاع العام، فيما نفى (7%) ذلك وأكدوا ضرورة النهوض بواقع القطاع العام وان يلعب دوراً أكبر في تقديم خدمات تتمتع بمواصفات أكثر مقبولة، كما في جدول (10)، والشكل (10).

وفي سؤال آخر عن ماهية الخدمات التي يمكن ان يعلب القطاع الخاص دوراً أساسياً في تجهيزها تبين انه لا توجد اي خدمة تتصف بالكفاءة مقدمة من قبل القطاع العام، ومن الممكن بقاء تقديمها من قبله، حيث أكدت النسبة العظمى البالغة (73%) ان يكون للقطاع الخاص دوراً أساسياً في جميع الخدمات، وأيد (10%) في الطاقة الكهربائية، إضافة الى (6%) من عينة البحث أكدوا ذلك في مجال الطرق (الشوارع) والإتصالات، في حين أيد (4%) ذلك في مجال مياه الشرب والنفايات الصلبة، وعد (3%) ذلك أمراً ضرورياً في مجال الصرف الصحي ومياه الأمطار كما في جدول (11)، والشكل (11)، وان (100%) من عينة البحث أبدوا استعدادهم لدفع ما يترتب على ذلك من مبالغ إضافية (او نفس المبالغ المعطاة حالياً) كما في جدول (12)، والشكل (12) لقاء الحصول على خدمات تتصف بالمواصفات والمعايير العالمية ممن أيدوا إنتقال مسؤولية تقديمها من القطاع العام الى القطاع الخاص.

جدول (10) تأييد مسؤولية انتقال تقديم خدمات



الخدمات الى القطاع الخاص

المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية

البنى التحتية من القطاع العام الى القطاع الخاص

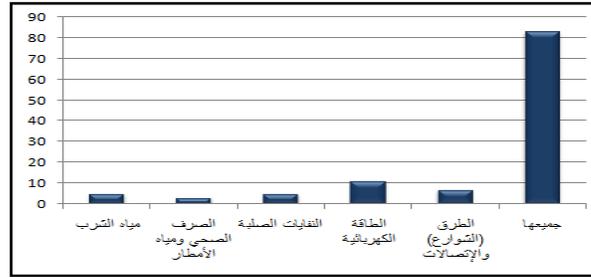
النسبة %	العدد	مسؤولية انتقال تقديم خدمات البنى التحتية من القطاع العام الى القطاع الخاص
93	95	نعم
7	7	لا
100	102	المجموع

المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية.

جدول (11) الخدمات التي تؤيد ان يكون للقطاع الخاص دوراً أساسياً في تجهيزها

النسبة %	العدد	الخدمات التي تؤيد ان يكون للقطاع الخاص دوراً أساسياً في تجهيزها
4	5	مياه الشرب
3	3	الصرف الصحي ومياه الامطار
4	5	النفايات الصلبة
10	11	الطاقة الكهربائية
6	7	الطرق (الشوارع) والإتصالات
73	83	جميعها
100	114	المجموع

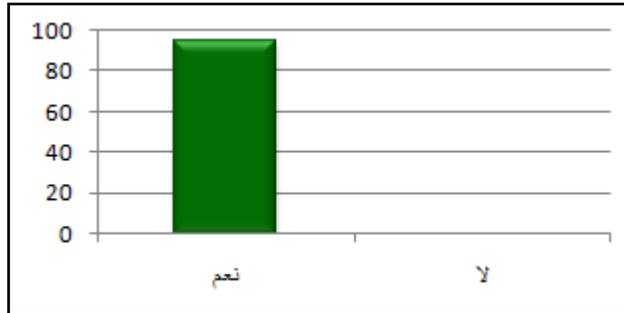
المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية.



شكل (11) نوع الخدمات التي يجب ان يكون للقطاع الخاص دوراً أساسياً في تقديمها

جدول (12) الاستعداد لدفع مبالغ إضافية (او نفس المبالغ المعطاة حالياً) لقاء الحصول على خدمات تتصف بالموصفات والمعايير العالمية

النسبة %	العدد	الاستعداد لدفع مبالغ إضافية (او نفس المبالغ المعطاة حالياً) لقاء الحصول على خدمات تتصف بالموصفات والمعايير العالمية
100	95	نعم
0	0	لا
100	95	المجموع



المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية.

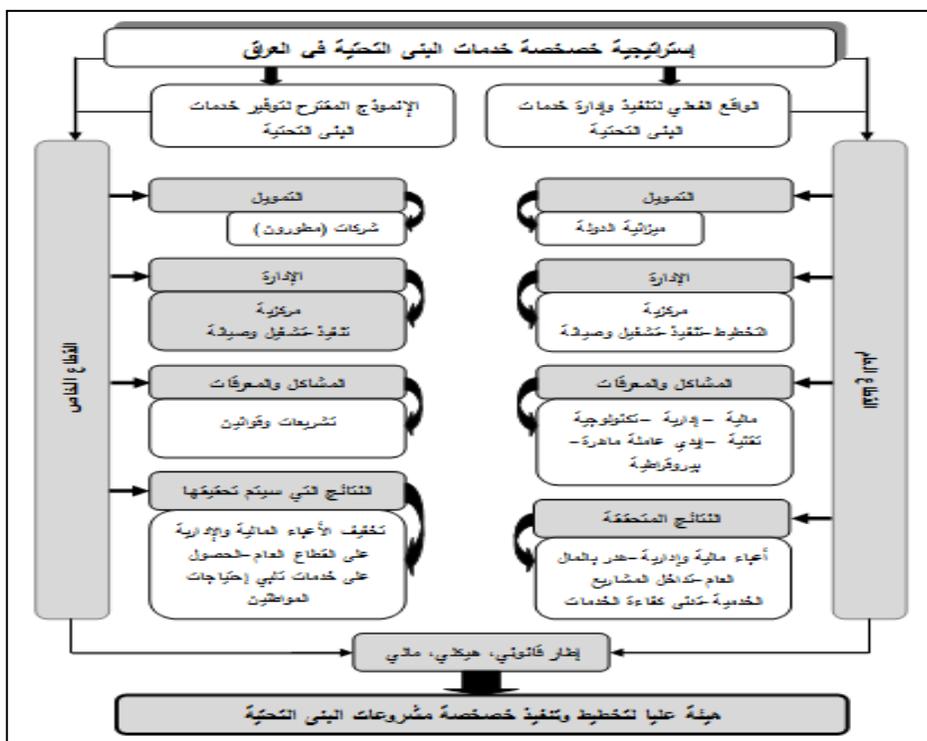
شكل (12) يبين مدى الإستعداد لدفع أجور الخدمات التي تقدم من قبل القطاع الخاص المصدر: الباحث بالاعتماد على الدراسة الميدانية

نستنتج من خلال إستطلاع الآراء أهمية وضرورة التوجه نحو القطاع الخاص كبديل (او شريك) عن القطاع العام في تقديم خدمات البنى التحتية لقطاع الإسكان لغرض الحصول على خدمات تتصف بكفاءة عالية من خلال الاستفادة من التقنيات، ووسائل التكنولوجيا الحديثة في إدارة وتقديم الخدمات، والتي قد يتعذر تواجدها في القطاع العام.

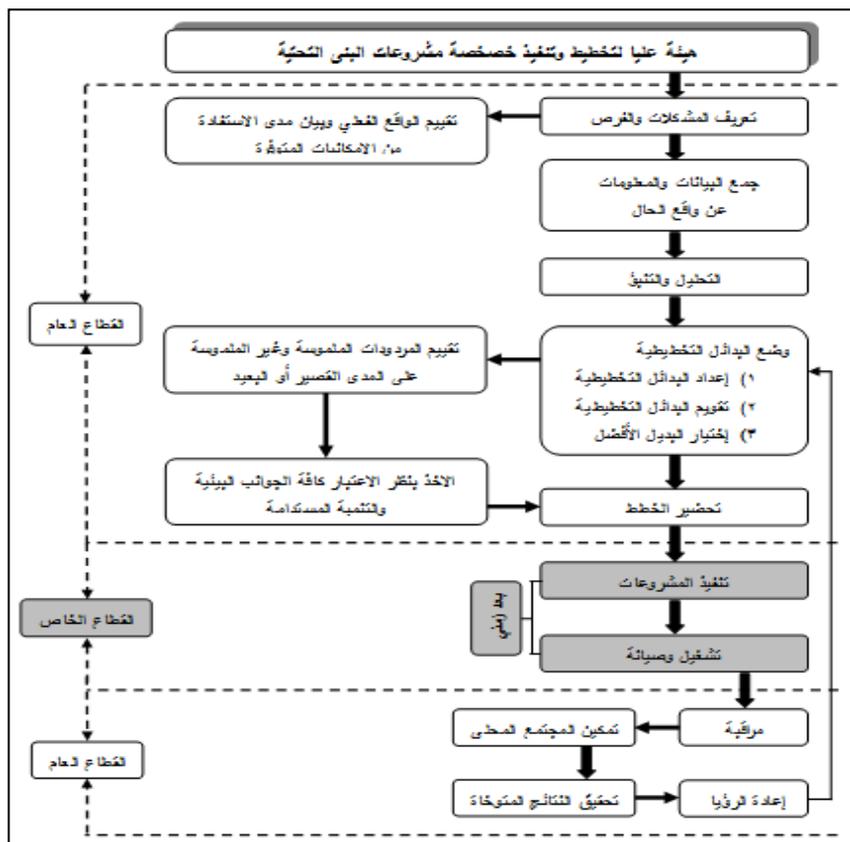
إستراتيجية مقترحة لخصخصة خدمات البنى التحتية في العراق:

من خلال ما تقدم في الجانب النظري والدراسة الميدانية والتحليلية يمكن التوصل الى إستراتيجية تخطيطية مقترحة لغرض توفير وتحسين خدمات البنى التحتية من خلال الاستفادة من جميع المؤشرات التي تم إستخلاصها سابقاً وبالاعتماد على إستعراض المفاسل التي يتم من خلالها توفير هذه الخدمات بالمقارنة بين كفاءة ودور كل من القطاعين العام والخاص لغرض إتباع أفضل السبل لتوفير هذه الخدمات بشكل يلبي إحتياجات المواطنين ويطباق المواصفات والمعايير التخطيطية والفنية المعتمدة، كما في شكل (13)، تحقيقاً للأهداف التخطيطية التالية:

- 1) القدرة على بيان مدى إمكانية كل من القطاعين العام والخاص في تحقيق الكفاءة بالخدمات.
 - 2) تساعد في الوصول الى الحلول التخطيطية والفنية الناجحة لغرض الإرتقاء بمستوى الخدمات المقدمة.
 - 3) تحليل سلسلة العمل التخطيطية والمساعدة في صنع القرار.
 - 4) القدرة على إقتراح نموذج مؤسستي ناجح يعني بتخطيط وتنفيذ خصخصة خدمات البنى التحتية وفق مبادئ التنمية المستدامة.
- حيث تتبنى الإستراتيجية طرح نموذج مؤسستي (هيئة عليا لتخطيط وتنفيذ خصخصة مشروعات البنى التحتية) تتكون من أعضاء ممثلون من جميع وزارات الدولة ذات العلاقة يكون على عاتقها مهام تخطيط وتنفيذ خصخصة مشروعات البنى التحتية، شكل (14).



شكل رقم (13)
إستراتيجية خصخصة خدمات
البنى التحتية في العراق
المصدر: الباحث.



شكل (14) نموذج مقترح لتخطيط وتنفيذ
 خصخصة مشروعات البنى التحتية
 المصدر: الباحث.

الإستنتاجات والتوصيات:

الإستنتاجات:

من النتائج التي توصل اليها البحث في جانبه النظري والعملي، يمكن إستنباط مجموعة من الإستنتاجات يتبعها جملة من التوصيات، وكما يلي:

- 1) تعتبر خدمات البنى التحتية مشروعات على مستوى عال من الأهمية تخضع لمواصفات ومعايير محددة يجب أخذها بنظر الاعتبار في إعداد المخططات الأساسية للمدن Master Plans، بما ينسجم وطبيعة الإمكانيات المتوفرة مع مراعاة الجانب البيئي في إختيار التقنيات والأنظمة المستخدمة، والتأكيد على توفيرها قبل الإنشاء فيما يخص البيئات السكنية الغير مشيدة.
- 2) ضعف أداء القطاع العام وعدم قدرته على مواجهة الزيادة الحاصلة على الخدمات بسبب النمو الحاصل إضافة الى زيادة وتعقيد المتطلبات الحياتية الى جانب إدارة مرافق الدولة بسبب ضعف هيكله الإداري والإقتصادي.
- 3) انحسار دور القطاع الخاص Private Sector في تقديم الخدمات على الرغم من الامكانيات المادية والتكنولوجية العالية التي يتمتع بها، إضافة الى أساليب الادارة الحديثة التي يمتلكها، بسبب المركزية الشمولية في تقديم الخدمات من قبل القطاع العام.



4) تبين ان الغالبية العظمى للسكان على استعداد لدفع مبالغ أكبر (او نفس المبالغ التي يدفعونها حالياً) لقاء الحصول على خدمات تتصف بالمواسفات والمعايير العالمية، حيث ان المبالغ التي تدفع من قبلهم الآن ليست بالقليلة، الا ان حجم تلك المبالغ لا يتناسب وكفاءة الخدمات التي يقدمها القطاع العام، على الرغم من ان خدمة الإتصالات للهواتف المحمولة تقدم اليهم من قبل شركات قطاع خاص.

التوصيات:

- 1) ضرورة تأسيس هيئة عليا لتخطيط وتنفيذ خصخصة Privatization مشروعات البنى التحتية تعنى بتوفير و تحسين الخدمات كما ونوعاً بشكل يسهم في تطوير إدارة وتنمية المدن من خلال إعتتماد مبدأ المشاركة في صنع القرار بين الدوائر والمؤسسات ذات العلاقة، بأعتتماد سياسات ووضع استراتيجيات تأخذ بنظر الإعتبار كافة الجوانب البيئية، والإمكانات المتوفرة وفق مبدأ الإستدامة في المدن.
- 2) توفير البيئة المناسبة من خلال إصدار قوانين وتشريعات جاذبة تعمل على تشجيع القطاع الخاص في الدخول الى الاسواق العراقية لغرض توفير خدمات كفوءة يتم تحديدها من قبل الهيئة المقترحة أعلاه بإعتبارها الجهة الرقابية (والمشرفة) العليا على سير تنفيذ تلك المشاريع.
- 3) التأكيد على تمرحلت التجربة (الخصخصة) مع الأخذ بعين الإعتبار القطاعات ذات الحاجة الماسة، والإستفادة من الدروس المستخلصة لغرض توسيع قاعدة المعرفة، وتطوير الخبرات في هذا المجال، لان التجربة جديدة وتحتاج الى ممارسات عملية على أرض الواقع.
- 4) توعية المجتمع بضرورة إشراك القطاع الخاص في توفير الخدمات عن طريق عرض أهداف وطرق خصخصتها (لان التجربة تمثل إحدى التحولات المعاصرة خصوصاً في البلدان النامية).
- 5) التأكيد على اختيار شركات القطاع الخاص الرصينة من خلال الاطلاع على الاعمال المماثلة (المنجزة) لها في الدول الأخرى وان تتمتع بالخبرات والكفاءة، واعتماد الشفافية المطلقة وذلك لحساسية مشاريع البنى التحتية وأهميتها، وارتباطها المباشر بصحة و حياة المواطنين.
- 6) تمكين Empowerment المجتمع المحلي عن طريق تأسيس لجان مراقبة محلية تتولى مهام تقييم جودة الخدمات التي يقدمها القطاع الخاص والتنسيق مع الجهات الرقابية من القطاع العام، وذلك للمحافظة على جودة وكفاءة الخدمة خلال مدة العقد.

المصادر:

- 1) آل ياسين، محمد حسن، التخصصية أطارها الفلسفي وتطبيقاتها، مجلة كلية بغداد للعلوم الاقتصادية الجامعة، العدد الرابع، 2001، ص 20-21.
- 2) البياتي، ستار جبار، خصخصة التعليم في العراق، الآفاق المستقبلية، أوراق اقتصادية، العدد الأول، 2004، ص 8.
- 3) التقرير الاقتصادي العربي الموحد، صندوق النقد العربي، 1998، ص 157.
- 4) الحاجي، محمد عمر، مجموعة المستثمرون، مجلة المستثمرون، رؤى إقتصادية، الخصخصة في ميزان الشريعة الإسلامية، وثيقة إلكترونية، ص 1، <http://mosgcc.com/mos/magazine/article.php?storyid=426>





- (5) حسن، باسم عبد الهادي، (ظاهرة الخصخصة: دراسة تحليلية في أسبابها وأساليبها ونتائجها)، ورقة بحث مقدمة إلى ندوة المؤتمر الاقتصادي الوطني الأول، مركز الدراسات والبحوث، 2004، بغداد، ص24.
- (6) حسونه، عبدالباسط ابراهيم وآخرون، خصخصة الشركات المملوكة للدولة أهدافها ومعوقاتها، عمان، الأردن، ص8.
- (7) حمزة، نسرين محمود، " الجغرافية الاجتماعية لمدينة الكاظمية الكبرى"، دار الحرية للطباعة، بغداد، 1975م، ص9.
- (8) خضر، حسان، خصخصة البنية التحتية، المعهد العربي للتخطيط، سلسلة جسر التنمية، العدد 18 ، الكويت ، حزيران 2003 ، ص13.
- (9) دهال، رياض والحاج، حسن، حول طرق الخصخصة، المعهد العربي للتخطيط، الكويت، 2001 ، ص6.
- (10) الشمري، ناظم والمهداوي، وفاء، تقويم التخصيصية في البلدان النامية مع التركيز على قطاع الخدمات في العراق، بحث مقدم إلى جمعية الاقتصاديين العراقيين ، عدد خاص، بغداد، 1994 ، ص11.
- (11) العبد الله، مصطفى محمد، التصحيحات الهيكلية والتحول الى اقتصاد السوق في البلدان العربية، من بحوث الندوة الفكرية التي نظمها المركز الوطني للدراسات والتحليل الخاصة بالتخطيط، الجزائر، مركز دراسات الوحدة العربية، بيروت، 2002، ص49.
- (12) علي الصادق واخرون، جهود ومعوقات التخصيص في الدول العربية، صندوق النقد العربي، معهد السياسات الاقتصادية، سلسلة بحوث ومناقشات، 1995، أبو ظبي، ص56.
- (13) القلاع، محمد غسان، تطور القطاع الخاص من العائلة الى المؤسسة، جمعية العلوم الاقتصادية السورية، وثيقة إلكترونية منشورة على الموقع http://www.mafhoum.com/syr/articles_02/kilaa/kilaa.htm
- (14) لجنة الأمم المتحدة للقانون التجاري الدولي (Uncitral).
- (15) محمد معن ديوي، المتطلبات الأساسية لنجاح برنامج الخصخصة ، وثيقة إلكترونية ، ص8 . <http://www.tusghreeb.shern.net>
- (16) محمد، نزار قاسم ، الخصخصة والأمن الاجتماعي، شبكات الأمان الاجتماعي وقدرتها على استيعاب الآثار السلبية للخصخصة ، ص3 ، وثيقة إلكترونية على الموقع : www.almadapaper.com
- 17) Rahman; A., (1992), "The Privatization of Public Tele- communication Services: The Malaysian Experience", Conference on Privatization in Developing Countries, Islamabad, Pakistan, 2-6 March.
- 18) UNCTAD,"Comparative Experiences with Privatization 'Policy Insights & Lessons Learned". United Nations New York & Geneva ، 1995، P: 5.
- 19) World Bank; (1992), "(Malaysia: Country Memorandum) Country Development, East Asia and the Pacific Region", Report No., 10758 (Restricted), World Bank, Washington D.C., USA.
- الدوائر والزيارات الميدانية والمقابلات الشخصية:
- (1) أمانة بغداد، دائرة التصاميم، قسم المعلومات الجغرافية.
- (2) دائرة بلدية الكاظمية:
- شعبة المعلومات الجغرافية.



شعبة مجاري الكاظمية.

الملاحق:

ملحق رقم (1) - إستمارة الإستبانة

ملاحظة: يرجى وضع علامة (√) قبالة المكان المناسب أو الإجابة عن السؤال بشكل مكتوب أينما تطلب ذلك رجاءً.

• معلومات تخص الوحدة السكنية:

• نوع حيازة الوحدة السكنية: ملك صرف

• معلومات عن الاسرة:

• ما هو عدد افراد شاغلي الوحدة السكنية

• معلومات تخص كفاءة ونوعية خدمات البنى التحتية المقدمة من قبل القطاع العام:

أولاً: خدمات مياه الشرب

بشكل عام ... ما هو مستوى خدمات مياه الشرب في محلتك ؟

ممتاز	جيد جداً	جيد	متوسط	رديء

ثانياً: خدمات الصرف الصحي ومياه الأمطار

بشكل عام ... ما هو مستوى خدمات الصرف الصحي ومياه الامطار في محلتك ؟

ممتاز	جيد جداً	جيد	متوسط	رديء

ثالثاً: خدمات النفايات الصلبة

بشكل عام ... ما هو مستوى خدمات جمع النفايات الصلبة في محلتك ؟

ممتاز	جيد جداً	جيد	متوسط	رديء

رابعاً: خدمات الطاقة الكهربائية

بشكل عام ... ما هو مستوى خدمات تجهيز الطاقة الكهربائية (الوطني والمولدة) في محلتك ؟

ممتاز	جيد جداً	جيد	متوسط	رديء

خامساً: خدمات الطرق (الشوارع) والإتصالات

خامساً - أ: خدمات الطرق (الشوارع)

بشكل عام ... ما هو مستوى خدمات الطرق (الشوارع) في محلتك ؟

ممتاز	جيد جداً	جيد	متوسط	رديء

خامساً- ب: خدمات الإتصالات

بشكل عام ... ما هو مستوى خدمات الإتصالات (أرضي ونقال) في محلتك ؟

ممتاز	جيد جداً	جيد	متوسط	رديء

بشكل عام ... ما هو مستوى تقييمك لخدمات البنى التحتية المجهزة الى محلتك ؟

ممتاز	جيد جداً	جيد	متوسط	رديء

• معلومات تخص دور القطاع الخاص في تقديم خدمات البنى التحتية:

هل تؤيد مسؤولية إنتقال تقديم خدمات البنى التحتية من القطاع العام الى القطاع الخاص ؟

نعم	لا
-----	----

إذا كان جواب السؤال السابق نعم فما هي الخدمات التي تؤيد ان يكون للقطاع الخاص دوراً اساسياً في تجهيزها ؟

مياه الشرب	الصحي	ومياه الصلبة	الكهربائية	(الشوارع) والإتصالات

وهل انت على استعداد لدفع مبالغ إضافية (او نفس المبالغ التي تدفعها الآن) لقاء الحصول على خدمات تتصف بالمواصفات

والمعايير العالمية ؟

نعم	لا
-----	----

ملحق رقم (2) - التحليل الإحصائي لحجم العينة

تم أختبار الإجابات للمتغيرين الأساسيين: (صلاحية مياه الشرب)، و(جمع النفايات الصلبة) بإستخدام اختبار (T-Test)،

بناءً على فرضية العدم والفرضية البديلة، وكما يأتي:

• فرضية العدم $H_0 : \mu_1 = \mu_2$

(فرضية العدم: لا يوجد فرق حقيقي أو (جوهرى) بين العينتين المسحوبتين)

• الفرضية البديلة $H_1 : \mu_1 \neq \mu_2$

(الفرضية البديلة: يوجد فرق حقيقي أو (جوهرى) بين العينتين المسحوبتين)



القرار: إذا ظهرت قيمة الـ Sig. أقل من (0.05) بإستخدام برنامج الحزم الإحصائية (SPSS)، نرفض فرضية العدم وبخلافه نقبل الفرضية البديلة.

عند إستخدام متغير (صلاحية مياه الشرب) ظهر من إختبار (t) ان قيمة (t) قد بلغت (-0.487) وان قيمة الـ (Sig) قد بلغت (0.627) وهو ما يعني قبول الفرضية القائلة بأنه لا يوجد فرق حقيقي او (جوهرى) بين العينتين المسحوبتين وهو ما يعني ان مضاعفة حجم العينة لم تؤدي الى اي تغيرات جوهرية او معنوية على النتائج المستحصلة.

أما في حالة متغير (جمع النفايات الصلبة) فأن قيمة (t) قد بلغت (1.235) وان قيمة الـ (Sig) قد بلغت (0.219) وهو ما يعني قبول الفرضية بأن $\mu = 1\mu_2$ وهو ما يدل على عدم وجود فرق حقيقي او (جوهرى) بين العينة الأولى البالغ حجمها (2.5%)، والثانية البالغة (5%)، وبذلك يمكن الاستنتاج بأنه لا حاجة لزيادة حجم العينة لان النتائج ستكون ثابتة.

أولاً: خدمات مياه الشرب

Group Statistics					
	المجموعة	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
المياه	1	51	.29	.460	.064
	2	102	.33	.474	.047

Independent Samples Test											
		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means						95% Confidence Interval of the Difference	
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	Lower	Upper	
المياه	Equal variances assumed	1.016	.315	-.487	151	.627	-.039	.080	-.198	.120	
	Equal variances not assumed			-.492	102.746	.624	-.039	.080	-.197	.119	

ثانياً: خدمات النفايات الصلبة

Group Statistics					
	المجموعة	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
النفايات	1	51	.73	.451	.063
	2	102	.63	.486	.048

Independent Samples Test											
		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means						95% Confidence Interval of the Difference	
		F	Sig.	T	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Std. Error Difference	Lower	Upper	
النفايات	Equal variances assumed	6.802	.010	1.205	151	.230	.098	.081	-.063	.259	
	Equal variances not assumed			1.235	107.089	.219	.098	.079	-.059	.255	