

استراتيجيات تحديات إعادة الاعمار  
م. علي أبو شهلا

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



ورقة عمل بعنوان

استراتيجيات تحديات إعادة الاعمار

مقدمة إلى مؤتمر

رؤية تنموية لمواجهة آثار الحرب والحصار على  
قطاع غزة

المنعقد بكلية التجارة في الجامعة الإسلامية

2010/5/24-23

مقدمة من:

م. علي أبو شهلا

أمين سر جمعية رجال الأعمال الفلسطينيين

مايو 2010

رؤية تنموية لمواجهة آثار الحرب والحصار

## ملخص البحث:

اعتقد أن عملية إعادة الإعمار لا يمكن أن تتجزأ بحيث يتم مفصل عملية إعادة اعمار المساكن عن عملية إعادة البنية التحتية أو المباني الحكومية والمؤسسات العامة ولكن ربما كان هناك أدوات وخطط مختلفة العادة اعمار كل فرع من هذه الفروع.

إلا انه من المهم الوقوف عند عملية إعادة الإعمار والأموال المطلوبة لانجاز هذا الهدف السامي والكبير من اجل رفع المعاناة عن أبناء الشعب الفلسطيني في غزة وخاصة سكان الخيام الذين تقطعت بهم السبل، بعد أن قامت قوات الاحتلال بهدم بيوتهم أثناء الحرب الشرسة على قطاع غزة (2008/12/27-2009/01/18) فالدول المانحة التي وافقت (شفهياً) على تمويل عملية الإعمار ودعم ميزانية السلطة الفلسطينية اشترطت قيام السلطة بعملية إعادة الإعمار دون إسناد أي دور لحكومة حماس في غزة، ودون التطرق إلى إعادة فتح المعابر ورفع الحصار عن غزة لإدخال المواد الخام ومواد البناء.

الدول المانحة في مؤتمر شرم الشيخ (2008/03/02) وافقت على دعم السلطة الفلسطينية وموازنتها بمبلغ يعادل 4 أضعاف المبلغ المقترح من قبل السلطة لإعادة الإعمار (1.3 مليار دولار) حيث كان المبلغ الذي وعدت به الدول المانحة قد بلغ 4.7 مليار دولار.

وبدلاً من أن تكون عملية إعادة الإعمار سبباً في تقريب وجهات النظر بين كل من حكومة حماس في غزة وحكومة السلطة الفلسطينية لتيسير الأعمال في رام الله، نجد أن عملية تشابك المسؤولية حول إعادة الإعمار مازالت قائمة، فقد تم تشكيل هيئة دولية للاعمار ساهمت فيها بعض الدول الإسلامية، كما تم الإعلان في غزة عن تشكيل المجلس التنسيقي لإعمار غزة من طرف واحد، برعاية الحكومة في غزة، كما أن هناك مؤسسات دولية أخرى ترى في إعادة الإعمار مجالاً لها لدعم هذه المؤسسات دولياً والتي تتقاضى حوالي 14% كبدل لإدارة هذا المشروع.

إن عملية إعادة الإعمار تحتاج إلى العديد من الأمور المطلوبة من كل الجهات والتي بدونها لا يمكن البدء لعملية إعادة في كل المجالات (الإسكان، البنية التحتية، المباني الحكومية، والمؤسسات العامة) وهذه الأمور تتلخص فيما يلي:-

1. المصالحة الفلسطينية .
  2. تشكيل هيئة لإعادة الإعمار بالتوافق بين كافة الأطراف
  3. تبادل الأسرى
  4. ضمانات دولية لعدم تدمير ما يتم إعادة بنائه.
  5. التوصل إلى هدنة أو معاهدة مع الجانب الإسرائيلي لضمان عدم إعادة استهداف قطاع غزة
  6. فتح المعابر بشكل كامل وإدخال المواد الخام ومواد البناء وعدم الاعتماد على توريدها من إسرائيل فقط .
  7. وضع القوانين والأوراق اللازمة لضمان عدم منافسة الشركات العربية والأجنبية للشركات المحلية في القطاع
  8. ضمان البدء ببناء ميناء غزة وإعادة بناء مطار غزة الدولي
  9. دراسة إمكانية تحويل قطاع غزة إلى منطقة تجارية متميزة كمرحلة أولى نحو تحويل القطاع إلى منطقة تجارة حرة تتبع السلطة الوطني الفلسطينية.
  10. وضع الخطط لإنشاء ممر امن بين قطاع غزة والضفة الغربية
  11. دراسة التوسع في عمليات توليد الكهرباء وخاصة استيراد الطاقة الكهربائية من مصر .
  12. تخصيص أراضي في المحررات لإقامة مشاريع إسكان .
- وسوف نتطرق الورقة إلى عملية اعمار المساكن والبنية التحتية والمباني الحكومية والمؤسسات العامة بالتفصيل.

## **Abstract**

### **Strategies To Meet The Challenges Of Gaza Reconstruction**

I think that the process of reconstruction can't be divided to separate it into the reconstruction of housing , rebuilding the infrastructure , rebuilding governmental buildings and public institutions, but perhaps there are tools and different plans for the reconstruction of each of these fields.

It is important to note that the reconstruction process and the funds are required to accomplish this lofty and wide goal , in order to alleviate the suffering of the Palestinian people in Gaza, especially the residents of the tents who were stranded after the demolition of their homes during the brutal war on the Gaza Strip (27/12 / 2008-18/01/2009) . The donor countries that have agreed (verbally) to finance the reconstruction process and support the Palestinian Authority's budget required by the Authority for the reconstruction process without assigning any role to the Hamas government in Gaza, and without stressing on the reopening of the crossings and lifting the siege on Gaza for the introduction of raw materials and building materials.

Donor countries in Sharm El-Sheikh (02/03/2008) had agreed to support the Palestinian Authority and its budget, in an amount equivalent to 4 times the amount proposed by the Palestinian Authority for the reconstruction (1.3 billion dollars), as the amount promised by donor countries had reached 4.7 billion dollars.

Instead of the reconstruction process, to be the cause of bringing closer the views between each of the Hamas government in Gaza and the Palestinian Authority government in Ramallah, we find that it formed the complexity of the responsibility on the reconstruction which is still exists. International rebuilding authority has been formed for the reconstruction where some Islamic countries participated for , while in Gaza it is announced unilaterally ,on the formation of a Coordinating Council for the reconstruction of Gaza ,

under the auspices of the government in Gaza, in addition to other international institutions which find that the reconstruction is a good and big project to support these institutions internationally as it charges about 14% for the management of such project.

The process of reconstruction require many of the things required from all sides, without which they can't begin the process of reconstruction in all areas (housing, infrastructure, government buildings, public institutions) and this is summarize as follows: -

1. Palestinian reconciliation .
2. The formation of a reconstruction authority with consensus among all parties.
3. The finalization of the prisoners exchange deal.
4. International guarantees of not destroying what is being rebuilt.
5. To reach a truce or treaty with the Israeli side to ensure no re-targeting Gaza Strip.
6. Fully open the crossings and the introduction of raw materials, building materials and not to rely on supply such materials from Israel only.
7. Development of laws and the necessary regulations to ensure that Arab and foreign companies will not compete with local companies in the Gaza Strip but to associate with.
8. Ensure the beginning of building Gaza seaport and rebuild Gaza International airport .
9. Study the possibility of transforming the Gaza Strip to a distinct commercial zone as a first stage towards transforming the Gaza Strip into a free trade zone as a part of the Palestinian national authority.
10. Plans to create a safe passage between the Gaza Strip and the West Bank.
11. Study to expand operations to generate electricity, especially to import electricity from Egypt.
12. The allocation of plots of land in the freed settlements to set up housing projects.

The paper will address the reconstruction of housing , infrastructure, governmental buildings, and public institutions in detail.

## مقدمة

قبل التطرق لعملية اعادة الاعمار ، فاننا نستذكر في هذا التقرير الحرب الشرسة على قطاع غزة والذي كانت نتيجتها هذه الكوكبة الكبيرة من الشهداء والذين زاد عددهم عن 1400 شهيد اضافة الى حوالي 6000 جريح لا يقل عن 20% منهم اصبحوا بحاجة الى من يرافقهم ويساعدهم في حياتهم اليومية بعد ان اضحوا من ذوي الاحتياجات الخاصة .

أن عملية إعادة الإعمار في غزة لإعادة تعمير ما قامت الحرب الاسرائيلية بتدميره لا يمكن أن تتجزأ بحيث يتم فصل عملية إعادة اعمار المساكن عن عملية إعادة البنية التحتية أو المباني الحكومية والمؤسسات العامة ، ولكن ربما كان هناك أدوات وخطط مختلفة عند اعادة الاعمار .

من المهم الوقوف عند عملية إعادة الإعمار والأموال المطلوبة لانجاز هذا الهدف السامي والكبير من اجل رفع المعاناة عن أبناء الشعب الفلسطيني في غزة وخاصة سكان الخيام الذين تقطعت بهم السبل، بعد أن قامت قوات الاحتلال بتدمير بيوتهم في الأيام الأخيرة للحرب الشرسة على قطاع غزة (2008/12/27-2009/01/18) ، والذين مازالوا يعانون وينتظرون تنفيذ الوعود العديدة من كل الجهات لاعادة اعمار مساكنهم التي دمرتها الحرب الإسرائيلية على القطاع حيث بلغ عدد المساكن المدمرة كليا 4036 مسكن بمساحة إجمالية تقدر بحوالي 665,693 متر مربع (\* يقدر عدد من فقدوا بيوتهم حوالي 26000 شخص إضافة إلى 75000 شخص انتقلوا إلى أماكن أخرى للسكن أو يعيشون في ظروف غير ملائمة نتيجة لتدمير أجزاء من مساكنهم ) (\*المصدر : الدراسة المقدمة لمؤتمر شرم الشيخ).

فالدول المانحة التي وافقت (شفهياً) على تمويل عملية الإعمار ودعم ميزانية السلطة الوطنية الفلسطينية اشترطت قيام السلطة بعملية إعادة الإعمار دون إسناد أي دور لحكومة حماس في غزة، ودون التطرق إلى إعادة فتح المعابر ورفع الحصار عن غزة لإدخال المواد الخام ومواد البناء.

الدول المانحة في مؤتمر شرم الشيخ (2008/03/02) وافقت على دعم السلطة الفلسطينية وموازنتها بـ 4 أضعاف المبلغ المقترح من قبل السلطة لإعادة الإعمار (1,3 مليار دولار) حيث كان المبلغ الذي وعدت به الدول المانحة قد بلغ حوالي (4,7 مليار دولار).

وبدلاً من أن تكون عملية إعادة الإعمار سبباً في تقريب وجهات النظر بين كل من حكومة حماس في غزة وحكومة السلطة الفلسطينية لتيسير الأعمال في رام الله ولرفع المعاناة عن حوالي 100000 مواطن تأثروا بشكل مباشر من الحرب، واضطروا إلى البحث عن ملجأ أو مسكن مؤقت (ممن دمرت بيوتهم كلياً أو جزئياً)، نجد أن عملية تشابك المسؤولية حول إعادة الإعمار مازالت قائمة، حيث تم تشكيل هيئة دولية للاعمار ساهمت فيها بعض الدول الإسلامية وبرعاية الحكومة في غزة، كما تم الإعلان في غزة عن تشكيل المجلس التنسيقي لإعمار غزة من طرف واحد، برعاية الحكومة في غزة أيضاً (يتشكل المجلس أساساً من موظفين حكوميين بالرغم من كونهم فنيين)، كما أن هناك مؤسسات دولية أخرى ترى في إعادة الإعمار مجالاً جيداً ومناسباً لها لدعم هذه المؤسسات مالياً، حيث أنها تتقاضى حوالي 14% من قيمة المشروع كبديل لإدارة، وقد قامت UNDP بالفعل بصرف مساعدات لمن تأثرت بيوتهم جزئياً.

كما أن المؤسسات المحلية والدولية تسابقت بعمل مسح للمباني والبنية التحتية المدمرة، إلا أن معظم هذه المؤسسات لم تتطرق لخسائر القطاع الصناعي والقطاع الخاص، إلى أن قام المجلس التنسيقي لمؤسسات القطاع الخاص في فبراير 2009 بعمل مسح حقيقي للمصانع والمؤسسات الصناعية التي تضررت أثناء الحرب على غزة وكانت النتائج كما يلي:

- بلغ عدد المنشآت المتضررة 700 منشأة من مختلف القطاعات الاقتصادية.
- بلغت خسائر القطاع الخاص المباشرة حوالي 140 مليون \$.
- كانت نسبة المنشآت التي تضررت كلياً حوالي 38% وقيمة حوالي 98 مليون \$، ونسبة المنشآت التي تضررت جزئياً حوالي 62% وقيمة حوالي 40 مليون \$.

• أكثر القطاعات المتضررة من ناحية العدد كان القطاع الصناعي وأكثرها تضررا من ناحية القيمة كان قطاع الصناعات الغذائية .

• بلغ عدد العمال الذين توقفوا عن العمل نتيجة تدمير المنشآت الصناعية حوالي 35000 عامل وقد تم تخصيص منحة اوروبية لتعويض جزئي للقطاع الصناعي والخاص بمعرفة الحكومة في رام الله وبحيث يتم تخصيص مبلغ حوالي 22 مليون يورو لصرف مساعدات للمتضررين من هذا القطاع ، الا ان المعايير التي وضعت والشروط التي سيتم الصرف بموجبها أخرت عمليات الصرف والتي ربما لن تصرف ، أو تصرف الدفعة الأولى منها فقط بالرغم من ان المنحة لاتمثل سوى حوالي 20% من الخسائر الفعلية .

إن عملية إعادة الإعمار تحتاج إلى العديد من الأمور المطلوبة من كل الجهات والتي بدونها لا يمكن البدء بعملية إعادة الإعمار في كل المجالات (الإسكان، البنية التحتية، المباني الحكومية، والمؤسسات العامة ، بالرغم من قيام بعض القادرين على إعادة اعمار ما خربته الحرب لعدم تمكنهم من الانتظار هذه المدة الطويلة ، كما جرى بالنسبة للقطاع الصناعي والقطاع الخاص، الذي مازال ينتظر صرف التعويضات التي تم اقرارها بالفعل من قبل اللجان المختصة) ، وهذه الأمور المطلوبة تتلخص فيما يلي:-

المصالحة الفلسطينية - تشكيل هيئة مستقلة لإعادة اعمار غزة - انتهاء عملية تبادل الأسرى - الحصول على ضمانات دولية لعدم تدمير ما يتم إعادة بنائه- التوصل إلى هدنة أو معاهدة مع الجانب الإسرائيلي- فتح المعابر بشكل كامل وإدخال المواد الخام ومواد البناء - وضع القوانين والقرارات اللازمة لضمان عدم منافسة الشركات العربية والأجنبية للشركات المحلية ، بالإضافة إلى ضمان البدء ببناء ميناء غزة البحري وإعادة بناء مطار غزة الدولي - وضع الدراسات اللازمة لإمكانية تحويل قطاع غزة إلى منطقة تجارية متميزة - وضع الدراسات اللازمة لإنشاء ممر امن بين قطاع غزة والضفة الغربية - دراسة التوسع في عمليات توليد الكهرباء - تخصيص قطع من أراضي المحررات لإقامة مشاريع إسكان. وسيتم شرح هذه الامور في نهاية التقرير بالتفصيل .

أولا : عملية إعادة اعمار المساكن



لقد قامت اسرائيل باستهداف الآلاف من المساكن الخاصة للمواطنين في قطاع غزة ، تحت تبريرات وحجج زائفة ، وبشكل مباشر كما أن البعض منها قد تم تدميره بعد إجبار سكانها بالرحيل تحت تهديد السلاح والدبابات ، كما حدث في عزبة عبد ربه شرق جباليا التي شهدت اكبر عملية تدمير للمساكن والمصانع التي انتشرت في تلك المنطقة ، وهذا يظهر بوضوح في الجدول التالي الذي تم تجهيزه من قبل السلطة الوطنية الفلسطينية والذي تم تقديمه للدول المانحة في مؤتمر شرم الشيخ (عدد المباني الخاصة المدمرة كليا في منطقة الشمال بلغ 2118 مسكن ، أي أنه يعادل أكثر من نصف عدد تلك المباني المدمرة كليا في كل قطاع غزة - مسكن 4036 ) ، والذي تم توضيحه ونشره ضمن التقرير الشامل الذي قامت السلطة الوطنية الفلسطينية بتقديمه لمؤتمر الدول المانحة الذي عقد في شرم الشيخ في جمهورية مصر العربية في 2010/3/2 والمبين أدناه :

المحافظة	هدم كلي	هدم جزئي	المجموع
رفح	412	1971	2383
خانيونس	396	1161	1557
الوسطى	435	2874	3309
غزة	675	2268	2943
الشمال	2118	3240	5358
المجموع	4036	11514	15550

وقد بلغت التقديرات للايواء ولاءعادة اعمار المباني المبينة اعلاه 347,890 مليون \$ حيث تشكل

عملية اعادة بناء المساكن المدمرة كليا مبلغ 233 مليون \$ من ضمن هذا المبلغ

في حين انه بناء على دراسة قامت بها وزارة الاشغال والاسكان في غزة فقد بلغ مجموع المباني المهدامة

كليا 5000 مبنى ، اما تلك المهدامة جزئيا فقد بلغت 50000 مبنى موزعة على النحو التالي \* :

المحافظة	هدم كلي	هدم جزئي	المجموع
رفح	400	4500	4900
خانيونس	500	3000	3500

3500	3000	500	الوسطى
9600	9000	600	غزة
18050	16500	1550	الشمال
15450	14000	1450	أضرار سابقة
55000	50000	5000	المجموع

كما بلغت تكاليف اعادة الاعمار - حسب تقرير وزارة الأشغال والاسكان بغزة - 675 مليون \$

\*المصدر : [www.mpwh.ps](http://www.mpwh.ps)

وهناك دراسة أخرى قام بها أثناء الحرب الدكتور سلطان بركات من المركز الاقليمي للأمن الإنساني والمحاضر في جامعة يورك مع مجموعة من الخبراء في الجامعة في يناير 2009 ( بعد انتهاء الحرب مباشرة ) باللغة الانجليزية ، تختلف في أعدادها وتقديراتها عن الدراستين السابقتين ( حسب الجدول التالي ) مما يؤكد على ضرورة اعادة دراسة الخسائر من قبل هيئة الاعمار بعد دراسة كافة التقارير التي وضعت بهذا الخصوص ، فعلى سبيل المثال فان تكاليف اعادة الاعمار للمباني الخاصة بلغت في الدراسات الثلاث 347,9 - 675 - 282 مليون \$ بالترتيب ، مما يؤكد على ضرورة اعادة دراسة التقديرات واعتماد دراسة واحدة يتم التنفيذ بموجبها ، لضمان حسن سير العمل ووضع التقديرات الحقيقية اللازمة لانجاز هذا المشروع الحيوي للشعب الفلسطيني وخاصة في قطاع غزة .

وفيما يلي جدول بأعداد وأنواع المباني التي تضررت اثناء الحرب على غزة بالاضافة الى تقديرات اعادة الاعمار كما جاء في الدراسة التي أعدها د. سلطان بركات مع مجموعة من الخبراء (الدكتور بركات يرأس المركز الإقليمي للأمن الإنساني ورئيس وحدة تطوير وإعادة البناء بعد الحرب التابعة لجامعة يورك :

Item ( Type of Damage )	Number	Value (in million US\$)
Housing Buildings (Destroyed)	4100	200
Housing Buildings (Damaged)	17000	82
Mosques	20	2.2
Education and Health Buildings	25	8.4
Security Headquarters	31	6.3
Ministry Compounds	1	25
Ministry Buildings	16	23.5
Bridges	2	3
Municipality and Local Authority	5	2.3

Headquarters		
Fuel Stations	4	2
Water and Wastewater Networks	10	2.4
Destroyed Ambulances and Civil Defense Vehicles	20	1.5
Electric Power Distribution Facilities	10	0.4
Road (in km)	50	2
Factories, shops and other commercial facilities	1500	19
Rubble removal		600
<b>Total</b>		<b>980</b>

**Source: Palestinian Central Bureau of Statistics, Damage Assessment ( January , 19,2009) .**

يلاحظ من الجدول المبين أعلاه والصادر عن مكتب الاحصاء الفلسطيني أنه صدر صبيحة بدء انسحاب القوات الاسرائيلية من غزة !

من تجارب دولية سابقة ، فقد تبين أن أسرع وأنجع الطرق لاعادة الاعمار وخاصة للمباني الخاصة ، هي توفير الدعم المالي اللازم لكل صاحب مبنى تم تدميره أثناء الحرب على غزة ... حيث تترك له الحرية في اختيار المهندس أو المقاول للإشراف وتنفيذ العمل ، وفق مخططات وضوابط ومعايير يتم وضعها من قبل هيئة الاعمار لهذا الغرض وأهمها مايلي :

1. تقوم هيئة الاعمار بدراسة التقارير والدراسات التي تم تجهيزها من قبل المؤسسات والجهات المختلفة مثل : السلطة الفلسطينية - وزارة الاشغال والاسكان في غزة - UNDP - CHF ، ولضمان عدم ازدواجية المساعدة أو التعويض .

2. اعتماد تقرير نهائي لإعادة الاعمار من قبل هيئة الاعمار ، وتعطى الأولوية لدراسة وقرار التعويضات لاصحاب المباني المقامة على ملكية خاصة ، اما تلك المقامة على أراضي حكومية أوأراضي الغير يتم دراستها في مرحلة لاحقة .

3. الطلب من أصحاب المباني المتضررة كليا تقديم مخططاتهم الجديدة للحصول على التراخيص اللازمة حسب الأصول ( اقتراح بان يتم دفع رسوم رخص البناء من قبل هيئة الاعمار للبلديات المختلفة ) .

4. بعد الحصول على التراخيص اللازمة يتقدم المواطن بطلب التعويض لهيئة الاعمار مرفقا برخصة البناء وعقود الاشراف والتنفيذ مع المهندسين والمقاولين الذين سيتولون عملية الاشراف والتنفيذ ورفع التقارير اللازمة حسب الأصول .

5. يتم صرف 25% من قيمة التعويض كدفعة أولى للبدء باعمال اعادة الاعمار كدفعة أولى ، تتبع بدفعة أخرى مماثلة ( 25% ) بعد الانتهاء من عملية صب الاساسات والحزومات الأرضية ، تتبع بدفعة ثالثة بنفس النسبة ( 25% ) لانتهاء اعمال الخرسانة والمباني ، تتبع بدفعة بنسبة 12.5% للبدء باعمال التشطيب ، كما يتم صرف النسبة المتبقية ( 12.5% ) بعد الانتهاء من كافة اعمال اعادة البناء والتشطيب .

6. في حالات اعادة البناء للمباني المدمرة جزئيا ، يتم صرف التعويض على 3 مراحل ، الأولى بنسبة 50% عند البدء بالعمل ، والثانية بنسبة 25% بعد الانتهاء من الأعمال الخرسانية والمباني من أجل القيام باعمال التشطيب ، على أن يتم صرف الدفعة الأخيرة ( 25% ) بعد الانتهاء من كافة أعمال الترميم واعادة البناء والتشطيب .

7. يكون من حق صاحب البناء القيام بتعديل المخططات الأصلية للبناء ، وفي حال زيادة المساحة الجديدة للبناء يتحمل صاحب البناء تكاليف الزيادة في البناء ويتم تعويضه فقط عن المباني التي كانت قائمة قبل عملية اعادة البناء سواء للمباني التي دمرت كليا أوالمدمرة جزئيا .

#### ثانيا : عملية اعادة بناء البنية التحتية

بعد مرور مايقارب السنة ونصف على انتهاء الحرب على غزة ، وبعد مرور حوالي 3 سنوات على تغيير النظام في غزة وحصارها ، ولعدم وجود مخزون كاف وبأسعار معقولة من مواد البناء لاعادة بناء المشاريع المدمرة فان هذه المشاريع ( سواء تلك التي تم التخطيط لاقامتها ولم تتم للنقص الحاد في مواد البناء أو تلك التي تم تدميرها أثناء الحرب على غزة ) ، اصبحت

الآن بحاجة الى اعادة النظر حتى يتم تطويرها بشكل يتناسب ومتطلبات العصر وحاجة وخدمة المواطنين . كما أنه من الأهمية بمكان التأكد والحصول على الضمانات اللازمة من المجتمع الدولي لارغام اسرائيل بعدم اعادة استهداف وتدمير المشاريع الخاصة بالبنية التحتية .

### في مجال اعادة بناء مشاريع البنية التحتية نقترح اتباع الخطوات التالية :

1. تقوم كل بلدية بتقديم طلباتها واقتراحاتها لاعادة بناء ماتم تدميره اثناء الحرب على غزة ، ويتم اعتماد هذه المشاريع من قبل هيئة الاعمار .
2. يحق لكل بلدية ( الجهة صاحبة العلاقة ) أن تقوم بتسمية وتطوير المشاريع الأصلية التي تم تدميرها ( كليا او جزئيا ) ، الا أن التعويض يتم فقط بموجب حجم المشاريع الاصلية ، مع تأكد هيئة الاعمار بان البلدية ( الجهة صاحبة العلاقة ) لديها الإمكانيات المالية اللازمة لتكملة الميزانية اللازمة لتطوير المشروع .
3. تقوم البلدية ( الجهة صاحبة العلاقة ) ( بعد اعتماد المشروع وقيمة التعويض من قبل هيئة الاعمار ) بتقديم المخططات ووثائق العطاء كاملة لهيئة الاعمار لاعتماد المبالغ اللازمة .
4. يتم طرح العطاء في مناقصة يشارك بها المقاولون تحت اشراف هيئة الاعمار ( تعطى الأولوية لمقاولي قطاع غزة ، ولكن يمكن التآلف بين المقاولين المحليين وغيرهم من الفلسطينيين او الاجانب بحيث يكون المقاول المحلي في غزة هو المقاول الرئيسي ) .
5. بعد رسو العطاء على المقاول ، يتم توقيع عقد بين البلدية ( الجهة صاحبة العلاقة ) والمقاول ويعتمد هذا العقد من قبل هيئة الاعمار .
6. تقوم هيئة الاعمار بصرف 50% من قيمة التعويض مباشرة للبلدية المختصة ( الجهة صاحبة العلاقة ) ، يتبع بنسبة 25% عند انتهاء العمل في المشروع . أما باقي المبلغ ( 25% ) يتم صرفه بعد الاستلام الابتدائي للمشروع ، مع ملاحظة ان كل بلدية ( الجهة صاحبة العلاقة ) تتعامل مع مستحقات المقاول بموجب شروط العقد .

### ثالثا : عملية اعادة بناء المباني الحكومية والمؤسسات العامة

لاشك أن الحكومة في غزة تعاني حاليا بعد تدمير العديد من المباني الحكومية والمؤسسات العامة جراء الحرب على غزة ، مما أدى الى قيام بعض الوزارات بالعمل من خلال مباني مؤقتة لاتبلي متطلبات العمل في الوزارات المختلفة ولاتتناسب مع متطلبات العصر وحاجة وخدمة المواطنين .

كما أنه من المهم أيضا قبل البدء باعمال اعادة بناء المباني الحكومية والمؤسسات العامة الحصول على ضمانات دولية بعدم استهدافها من قبل إسرائيل مرة أخرى .كما أنه من المهم أيضا الأخذ بعين الاعتبار أن تقوم كل وزارة أو مؤسسة بتقديم اقتراحاتها الى هيئة الاعمار في حال رغبتها في تطوير هذه المباني ، وعدم إعادة بنائها كما كانت في السابق .

#### عند إعادة بناء المباني الحكومية والمؤسسات العامة يتم اتباع مايلي :

1. تقوم الوزارة أو الجهة المسؤولة عن المبنى الحكومي المدمر بتقديم مقترحاتها لاعادة البناء الى هيئة الاعمار لدراستها واعتمادها من أجل تخصيص المبالغ المقدرة لاعادة البناء .
2. بعد الاعتماد من قبل هيئة الاعمار ، تقوم الوزارة أو الجهة المختصة بتجهيز المخططات ووثائق العطاء اللازمة لاقامة المشروع من خلال الاعلان عن مسابقة (عطاء ) بين المكاتب الهندسية المحلية لاعمال التصميم والاشراف على المشروع ، على ان يتم تشكيل لجنة خاصة في الوزارة تشارك بها هيئة الاعمار لمتابعة عملية طرح العطاءات ودراسة العروض المقدمة من المهندسين والمقاولين واحالتها.
3. تكون علاقة المكتب الهندسي المصمم والمشرف على تنفيذ المشروع مع هيئة الاعمار مباشرة ، مع امكانية اطلاع الوزارة أو الجهة المختصة على كل ما يتعلق بالمشروع .

4. تعتمد هيئة الاعمار قرارات اللجنة المختصة والمتعلقة بعمليات احالة عطاءات التصميم والاشراف والتنفيذ بعد دراستها .
5. يتم توقيع العقود مع المكتب الهندسي والمقاول من قبل هيئة الاعمار ، ومن ثم تقوم الهيئة باحالة العطاءات المتعلقة بالمشروع ، وتكون الهيئة مسؤولة عن عملية صرف مستحقات المكتب الهندسي والمقاول .
6. تقوم الوزارة أو الجهة صاحبة المشروع بتسمية مهندس مسئول ومتخصص في مجال المشروع ( ممثل عن المالك ) ، لمتابعة اعمال التنفيذ بالتنسيق مع مهندس المشروع المعين من قبل المكتب الهندسي والمعتمد من قبل هيئة الاعمار .
7. يتم عقد اجتماعات اسبوعية في موقع العمل لمتابعة حسن التنفيذ وحل أية مشاكل قد تطرأ اثناء العمل ، كما يقوم كل من المقاول ومهندس المشروع برفع تقارير شهرية حول تقدم العمل وفقا للبرنامج الزمني المعد من المقاول والمعتمد من مهندس المشروع وهيئة الاعمار .
8. يتم صرف مستحقات كل من المكتب الاستشاري والمقاول من قبل هيئة الاعمار بعد اعتمادها من كافة الجهات المختصة بالمشروع ( مهندس المشروع - المكتب الهندسي - الوزارة أو الجهة المختصة - هيئة الاعمار ) .

### هيئة الاعمار

نظرا للظروف الحالية ووجود حكومتين في فلسطين إحداهما في قطاع غزة والأخرى في الضفة الغربية ، ولعدم التوصل إلى مصالحة وطنية تنهي هذا الانقسام ، ومن أجل العمل لإنهاء معاناة المواطنين المتضررين في غزة جراء الحرب الأخيرة ، فإنني أرى ضرورة تشكيل هيئة مستقلة للاعمار بالتوافق تكون مسؤولة عن عملية إعادة الاعمار .

يتم اختيار مجلس ادارة هيئة الاعمار من قبل السلطة الوطنية الفلسطينية وبالتوافق بين حركتي حماس وفتح اساسا وباقي الفصائل الفلسطينية والقطاع الخاص ، ويصدر مرسوم

بهذا الغرض بحيث يكون رئيس واعضاء مجلس الادارة ( مقترح 7-9 أعضاء ) من الفنيين في المجالات المختلفة والغير مرتبطين بأية حركة سياسية او حزب سياسي أو وظيفة حكومية .

يتم اختيار نواب لرئيس الهيئة من اعضاء مجلس الادارة بحيث يكون هناك نواب لرئيس مجلس ادارة الهيئة في المجالات التالية :

- نائب للشئون المالية

- نائب للشئون الادارية

- نائب للشئون الفنية

- نائب للشئون الاجتماعية والعلاقات العامة

يقوم كل نائب بوضع تصور لهيكلية القسم الخاص به والموازنة المقترحة واعتماد ذلك من مجلس الادارة من اجل الاعلان عن الوظائف المطلوبة للقسم وتعتمد قرارات هيئة الاعمار باغلبية اعضاء مجلس الادارة ، وتعطى الأولوية في التعيين لأبناء قطاع غزة حتى يكون بالامكان المساهمة في تخفيف نسبة البطالة المرتفعة جدا في قطاع غزة والتي وصلت الى حوالي 40% ، مقارنة بنصف هذه النسبة في الضفة الغربية ( 19% ).

يعتبر مشروع اعادة الاعمار من المشاريع الحيوية للشعب الفلسطيني ، وعليه يجب اعتبار هذا المشروع من المشاريع التي يتم تنفيذها دون احتساب ضريبة القيمة المضافة اسوة بالمشاريع التي تنفذ بمعرفة المؤسسات الدولية .

**ومن أجل سرعة الانجاز والعمل وفق المتطلبات العصرية والشفافية فانه يتطلب من**

**السلطة الفلسطينية بفرعيها ما يلي :**

1. تمنح هيئة الاعمار صلاحيات خاصة من قبل السلطة الوطنية الفلسطينية بفرعيها

لحين المصالحة ، من اجل ضمان تقدم العمل في مشروع اعادة الاعمار بعيدا عن

البيروقراطية والمركزية .



2. تعمل هيئة الاعمار بشفافية مطلقة وتقوم بنشر تقارير شهرية حول كل مايتعلق بعمل الهيئة بعد تقديم هذه التقارير للجهات المختصة في السلطة الوطنية الفلسطينية ولممثلي الدول المانحة .

3. يكون تعيين الموظفين في هيئة الاعمار بموجب اعلانات مسبقة لاعطاء الفرصة لجميع المواطنين للتنافس الشريف ، دون النظر لاية ارتباطات حزبية او طائفية او عائلية بعيدا عن المحاصصة ، ويتم تعيين الموظفين وفق عقود مؤقتة تنتهي بانتهاء المشروع .

4. تخضع هيئة الاعمار للرقابة من قبل الهيئة العامة للرقابة في كافة المجالات التي تعمل بها .

#### ملاحظات عامة :

1. في جميع الحالات الخاصة باعادة البناء يكون من صلاحيات هيئة الاعمار مراقبة ومتابعة تنفيذ المشاريع بالطريقة التي تراها مناسبة ، ويكون من حقها ايقاف اية مستحقات في حال عدم تسلمها التقارير الشهرية حسب الأصول أو في حال قيام الجهة المستفيدة بأية مخالفات ، وهذا ينطبق على كافة المشاريع (اسكان - بنية تحتية - مباني حكومية ومؤسسات عامة ) .

2. كان من المفروض على كافة الجهات عدم السماح بازالة انقاض المباني المدمرة قبل السماح باعادة فتح المعابر ، لما كانت تمثله هذه الانقاض كشاهد حقيقي وواقعي على شراسة وعنف الحرب على غزة ولما كانت تمثله من دعاية سيئة لاسرائيل .

3. بغض النظر عن الفائدة المرجوة من عملية إدخال البضائع المختلفة عبر الانفاق في رفح ( أغلبها بضائع استهلاكية وليست انتاجية ) في توفير هذه المنتجات للمواطن الفلسطينية ، الا ان إدخال هذه البضائع ساهم في تخفيف الضغط الدولي عن الحكومة الاسرائيلية لفتح المعابر ، كما أن ذلك لم يساهم في توفير المواد الخام ومواد

البناء ولم يحل مشكلة تنقل الأفراد إضافة إلى الخسائر الكبيرة التي تكبدها الأفراد

الذين قاموا بالمساهمة في هذه الأنفاق وما رافقها من عمليات احتيال .

### الاستنتاجات والتوصيات :

1. **المصالحة الفلسطينية:** من الصعب البدء بعملية الاعمار قبل فك الاشتباك بين جناحي الوطن ، لاسيما وأن الانفصال الجغرافي والسياسي مستمر منذ حوالي 3 أعوام ، كما أنه قد مضى على اجتماع مندوبين عن الفصائل الفلسطينية والقطاع الخاص في القاهرة أكثر من عام ونصف (مارس 2009 ) ، ومازالت القطيعة مستمرة لعدم توقيع حركة حماس على ورقة المصالحة المصرية ، لوجود ملاحظات ترغب الحركة في ضمان الأخذ بها عند التطبيق قبل قيامها بتوقيع الورقة المصرية للمصالحة .
2. **ضرورة تشكيل هيئة مستقلة لاعادة اعمار غزة** ، ضمن ضوابط ومعايير خاصة لضمان عدم تأخر عملية اعادة الاعمار بعيدا عن الروتين الحكومي ، وبالتوافق بين كل من حركتي فتح وحماس طالما استمر الانقسام السياسي والجغرافي ، بحيث تكون عملية اختيار المسؤولين والعاملين في الهيئة من الفنيين المتخصصين المؤهلين في المجالات المختلفة ، ويتم اختيارهم بالتوافق بعيدا عن المحاصصة والحزبية.
3. **ضرورة انتهاء عملية تبادل الأسرى المتوقفة منذ يونيو 2006 وحتى تاريخه لضمان فتح المعابر المغلقة وإنهاء الحصار .**

4. التاكيد بالحصول على ضمانات دولية لعدم تدمير ما يتم إعادة بناؤه ، وعدم اعطاء الفرصة لاسرائيل بالاعتراض على اعادة اعمار اي من المساكن أو المصانع التي دمرت ، وخاصة تلك التي تقع على الحدود الشرقية لمدينتي غزة وجباليا .
5. ضمان التوصل إلى هدنة أو معاهدة مع الجانب الإسرائيلي لضمان عدم إعادة استهداف قطاع غزة في حرب شرسة أخرى .
6. ضرورة فتح المعابر بشكل كامل وإدخال المواد الخام ومواد البناء وعدم الاعتماد على توريدها من اسرائيل فقط . فبالرغم من أن عملية أسر الجندي الاسرائيلي قد تمت في يونيو 2006 وعملية اغلاق المعبر تمت في يونيو 2007 ( أي بعد عام كامل من أسر الجندي الإسرائيلي ) ، إلا أن إسرائيل تربط عملية فتح المعابر بشكل مباشر بعملية تبادل الأسرى .
7. وضع القوانين والقرارات اللازمة لضمان عدم منافسة الشركات العربية والأجنبية للشركات المحلية في القطاع والضفة الغربية ، مع إعطاء الأولوية للمكاتب الاستشارية وشركات المقاولات في قطاع غزة للتخفيف من نسبة البطالة المرتفعة جدا من ناحية ، ومن ناحية أخرى تعويض هذه الشركات عن توقفها عن العمل منذ حوالي 3 أعوام .
8. ضمان البدء ببناء ميناء غزة البحري ( يمكن استئجار مرفأ عائم كمرحلة أولى لحين بناء ميناء غزة ) وإعادة بناء مطار غزة الدولي ، لتسهيل عملية استيراد المواد الخام ومواد البناء وتسهيل عملية تنقل الأفراد والخبراء ، مع الأخذ بعين الاعتبار وجود مراقبين دوليين لعملية مراقبة المواد المستوردة كما كان متبعاً في معبر رفح لحركة الأفراد ، من أجل ضمان عدم قيام اسرائيل باختلاق الأعذار حول المواد المستوردة .
9. وضع الدراسات اللازمة لإمكانية تحويل قطاع غزة إلى منطقة تجارية متميزة كمرحلة أولى نحو تحويل القطاع إلى منطقة تجارة حرة تتبع السلطة الوطنية الفلسطينية ، وتخدم كافة الدول في المنطقة مستقبلاً من أجل تعويض الشعب الفلسطيني في غزة عن المعاناة الطويلة والمستمرة منذ بداية الاحتلال الإسرائيلي في العام 1967 .

10.وضع الدراسات اللازمة لإنشاء ممر امن بين قطاع غزة والضفة الغربية ، ووقف عملية الملاحقة الإسرائيلية لأبناء غزة الفلسطينيين الذين يقطنون ويعملون في الجزء الآخر من الوطن ( الضفة ) .

11.دراسة التوسع في عمليات توليد الكهرباء وخاصة استيراد الطاقة الكهربائية من مصر ، لضمان استمرار عجلة الإنتاج بشكل يضمن نمو اقتصادي بشكل ثابت .

12.تخصيص قطع من أراضي المحررات لاقامة مشاريع اسكان لاستيعاب بعض المتضررين ، وخاصة لمن تدمرت مبانيهم التي كانت قائمة على أراضي حكومية ، أو على أراضي الغير.

---

م. علي أبوشهلا

ت: 2844007

ف:2822510

جوال: 0599670067

بريد الكتروني : [aapal@palnet.com](mailto:aapal@palnet.com) و [maabushahla@yahoo.com](mailto:maabushahla@yahoo.com)