



حمص وجوارها: الهوية ومنهجيّات النهوض والإعمار انطلاقاً من التجارب الدوليّة في التنمية المحليّة

سمير العيطة
رئيس منتدى الاقتصاديين العرب

ورشة عمل: إعادة بناء مدينة حمص: من تقييم الواقع إلى تحديد الأولويّات

تشرين الأوّل 2025

- حمص مدينة سورِيّة ذات هويّة مميّزة
- سگان حمص، من النزوح إلى العودة والإعمار
- الدمار وإعادة الإعمار والبناء في حمص
- إعادة وتطوير البنى التحتيّة والخدمات في حمص
- ميزانيّة مجلس مدينة حمص
- حوكمة النهوض وإعادة الإعمار والبناء في حمص



حمص مدينة سورية ذات هويّة مميزة

قلعة حمص كانت الأهم في مواجهة الصليبيين



مؤتمر حمص في منزل هاشم الأتاسي في حزيران 1953 لإعادة الديمقراطية إلى سوريا



حمص والرسن... أباطرة روما

- حمص والرسن من الإسكندر الأكبر إلى الإمبراطورية الرومانية
- 332 ق.م: مملكة الرسن التاريخية منافسة تدمر، يحكمها ملوك-كهنة الإله بعل ◀ تتحالف مع الإسكندر ◀ حمص عاصمة مجال واسع حتى بعلبك وطرابلس
- 64 ق.م: ملوك حمص يتحالفون مع الفتح الروماني ◀ ويتسمون بأسماء رومانية
- 180 ب.م: جوليا دومنا، ابنة ملك حمص، تتزوج سفتيم سويروس حاكم سوريا الروماني... ويصبحان في 195 أباطرة روما: الدولة السورية أو الدولة السفتيمية.
- 211 ب.م: ابناهما قرقلة (كركلا) وغيتا يرثان الامبراطورية، قبل أن يقتل قرقلة أخيه... لكن جوليا دومنا هي التي كانت تدير الإمبراطورية... فيما يحارب قرقلة الفرس والبرابرة الألمان
- 212 ب.م: قرقلة يصدر قانوناً يمنح المواطنة المتساوية لكل سكان الإمبراطورية (عدا العبيد) ◀ مدرسة بيروت "أم الشرائع"
- جوليا سوامياس وجوليا مامايا، ابنتا أخت جوليا دومنا، جوليا مائسا، تتفقان أن يرث إليا بعل الإمبراطورية. وهو ابن جوليا سوامياس
- 218 ب.م: إليا بعل، المولود في حمص، يصبح إمبراطوراً بعمر 14 سنة! في حين كان يتعلم دينه في أفقا... ويأخذ إله حمص إلى روما ويحاول أن يفرضه إلهاً وحيداً على الإمبراطورية
- 222 ب.م: اغتيال إليا بعل وتنصيب السويروس ألكساندر، ابن خالته، جوليا مامايا، امبراطوراً...
- 235 ب.م: اغتيال السويروس ألكساندر ونهاية الأسرة السورية

السويروس ألكساندر



جوليا مامايا



إليا بعل



جوليا سوامياس



غيتا



قرقلة



جوليا دومنا



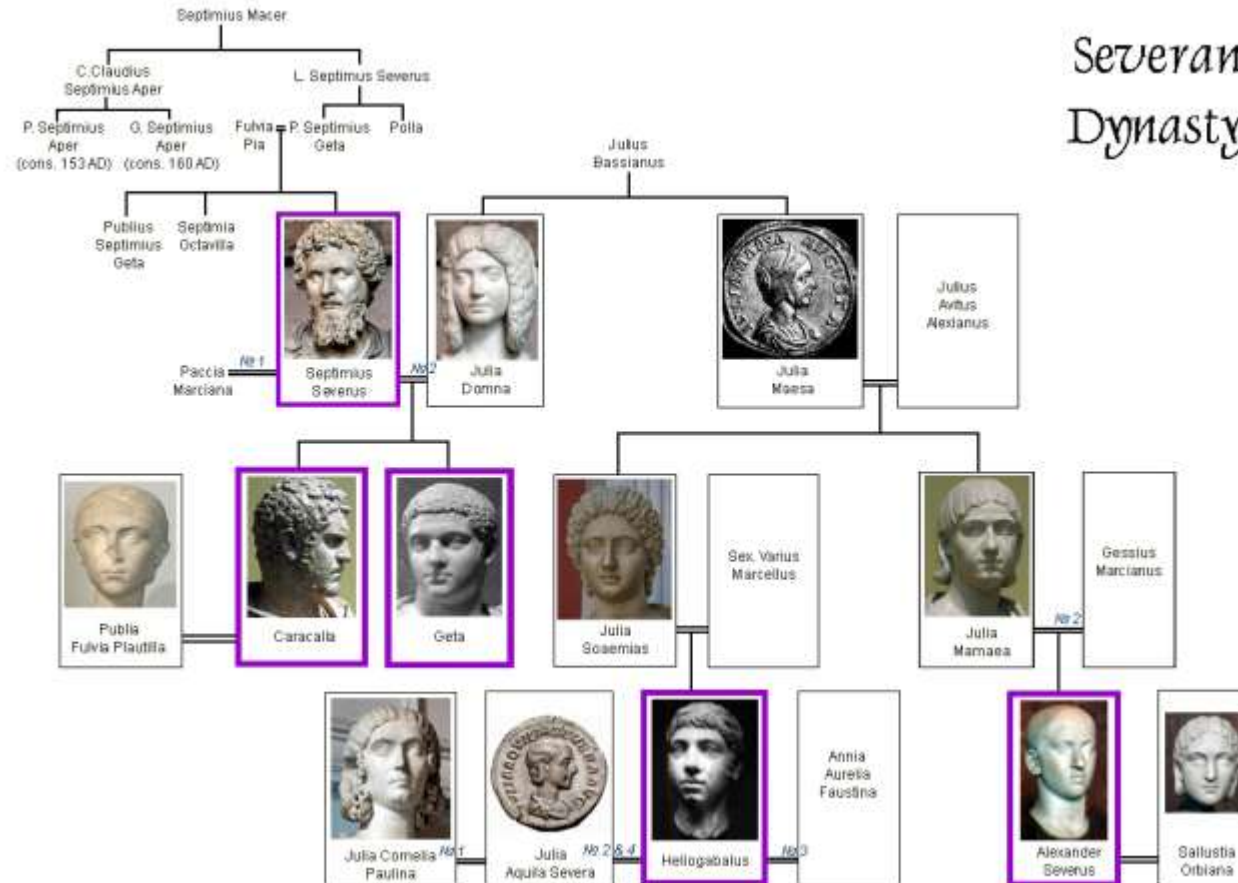
سفتيم سويروس



أسرة السَّوِيرِيَّة الأباطرة الرومانيين

• الأسرة السَّوِيرِيَّة

- نساء تطبع النقود باسمهن... لهن نفوذ كبير
- آلهة حمص، بعل وعشتار... على النقود



أثر أسرة السَّوِيرِيَّة في الأعياد الحمصِيَّة وفي... روما

- ما زالت الذاكرة الجمعيَّة في حمص وطرابلس تحتفظ بإرث تلك الحقبة
- خميس الحلاوة (الأموات)، خميس المجانين، خميس المشايخ،... وقصة تيمورلنك وحمص الرمزيَّة
- وما زالت أهمّ الآثار الرومانية الباقية في روما شاهدة على إرث حمص-الربستان
- قوس سفتيم سويروس، حمامات قرقلة، قناة السويروس ألكساندر، ...



أثر أسرة السَّوِيرِيَّة في الأعياد الحمصِيَّة وفي... روما

- وبقيت في حمص حتَّى بداية القرن العشرين
- دَمَّر العثمانيُّون بقايا المعبد القديم عند انسحابهم من سوريا

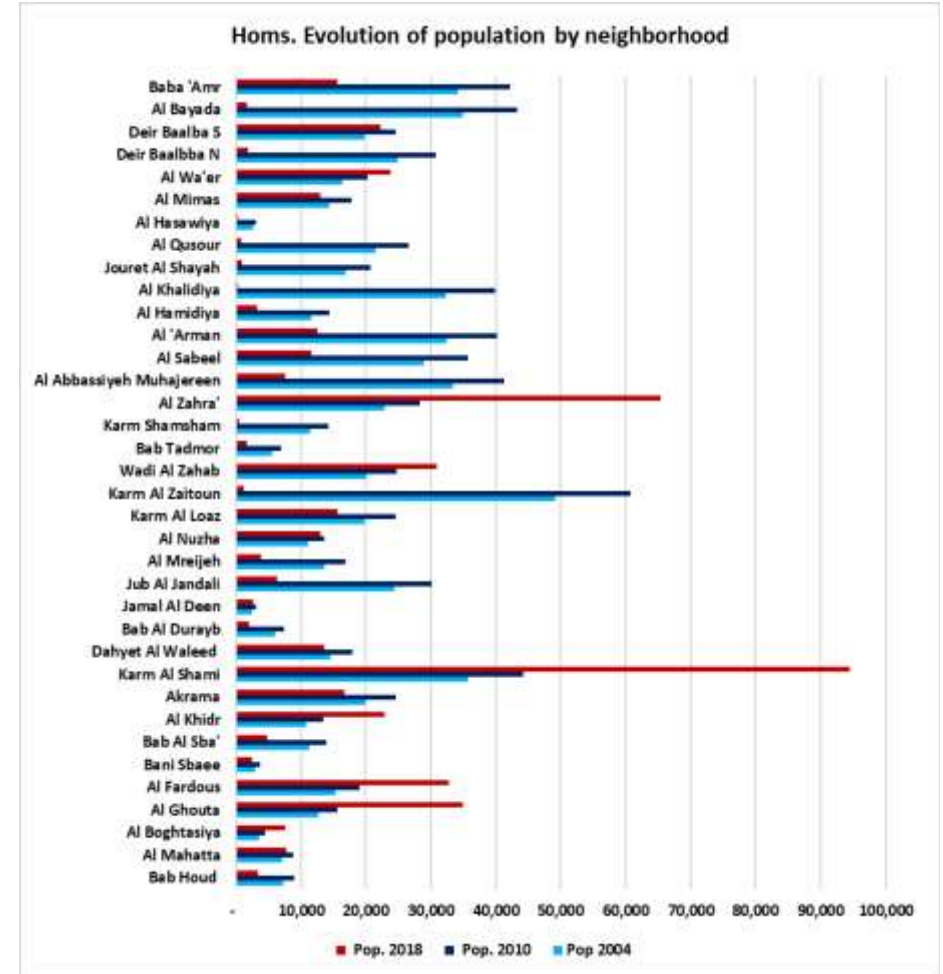
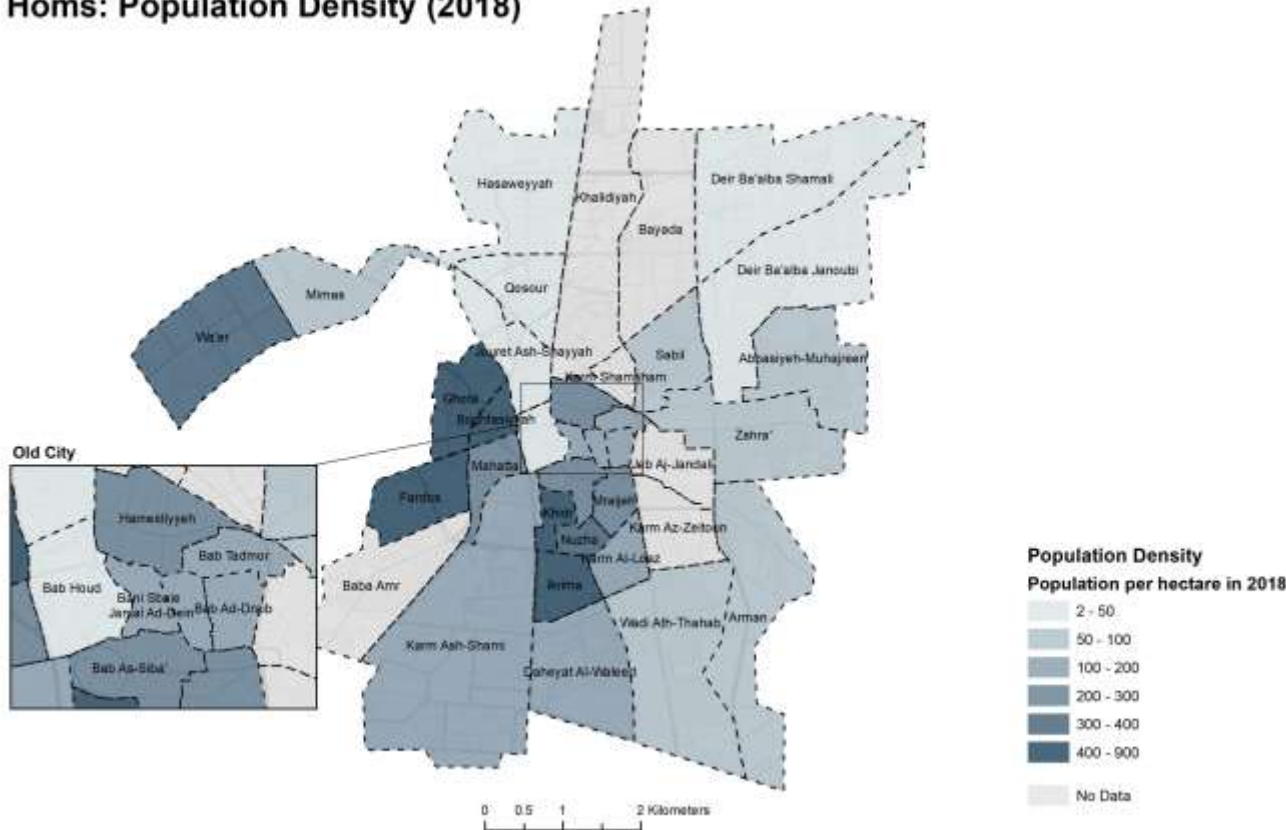




سكّان حمص، من النزوح إلى العودة والإعمار

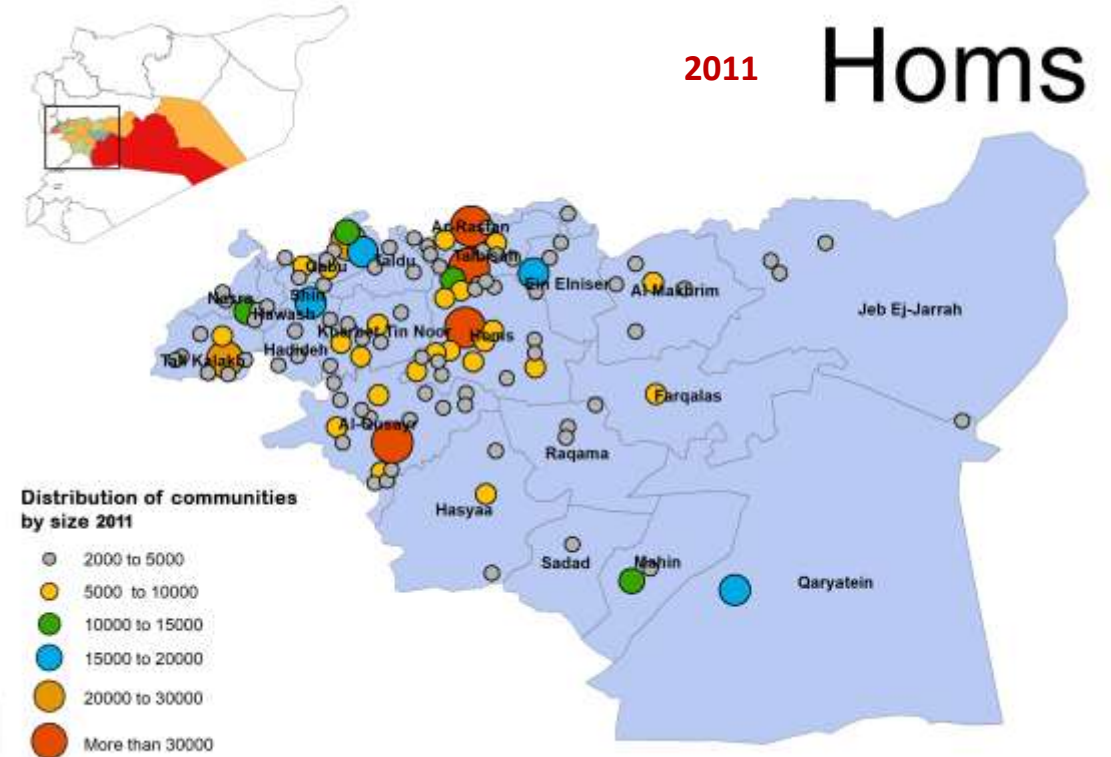
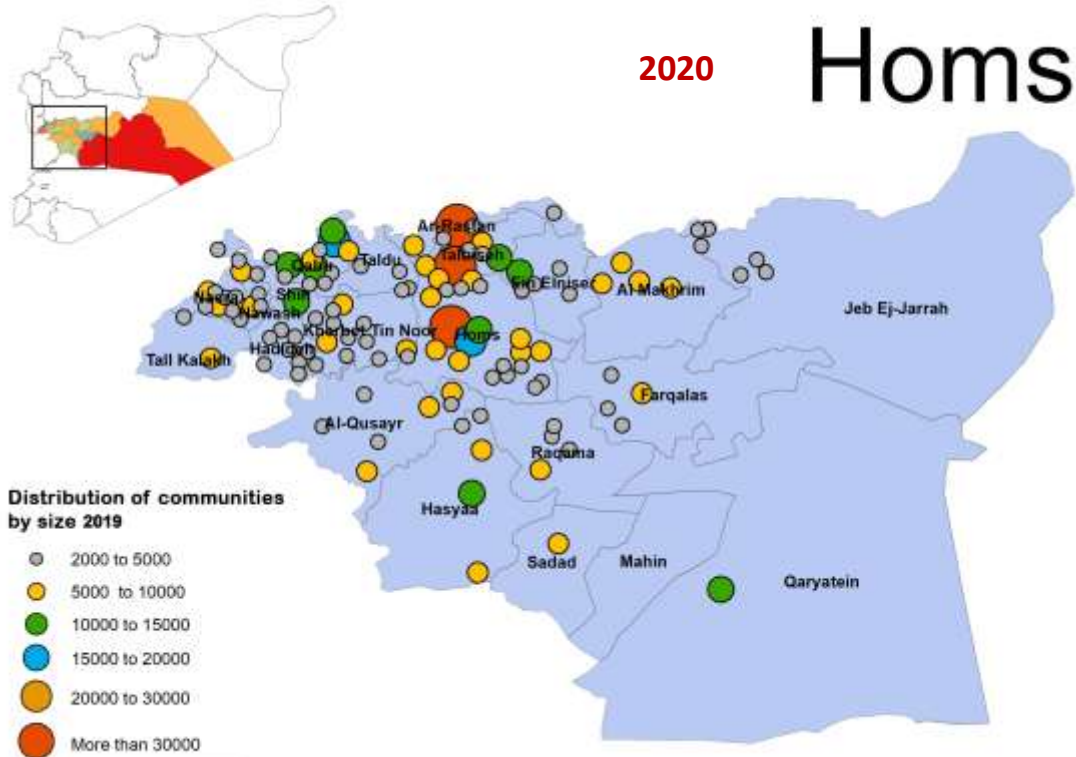
- تطوّر عدد السكّان والكثافة السكانية بشكل كبير في أحياء حمص خلال سنوات الصراع من جرّاء النزوح والهجرة
- 265 ألف نسمة عادوا إلى حمص منذ ك2024! ... مؤشّر وزن النفايات: 3 أضعاف!
- هناك حاجة لتتبع عودة النازحين واللاجئين حسب كلّ حيّ لتوجيه أولويّات تطوير الخدمات

Homs: Population Density (2018)

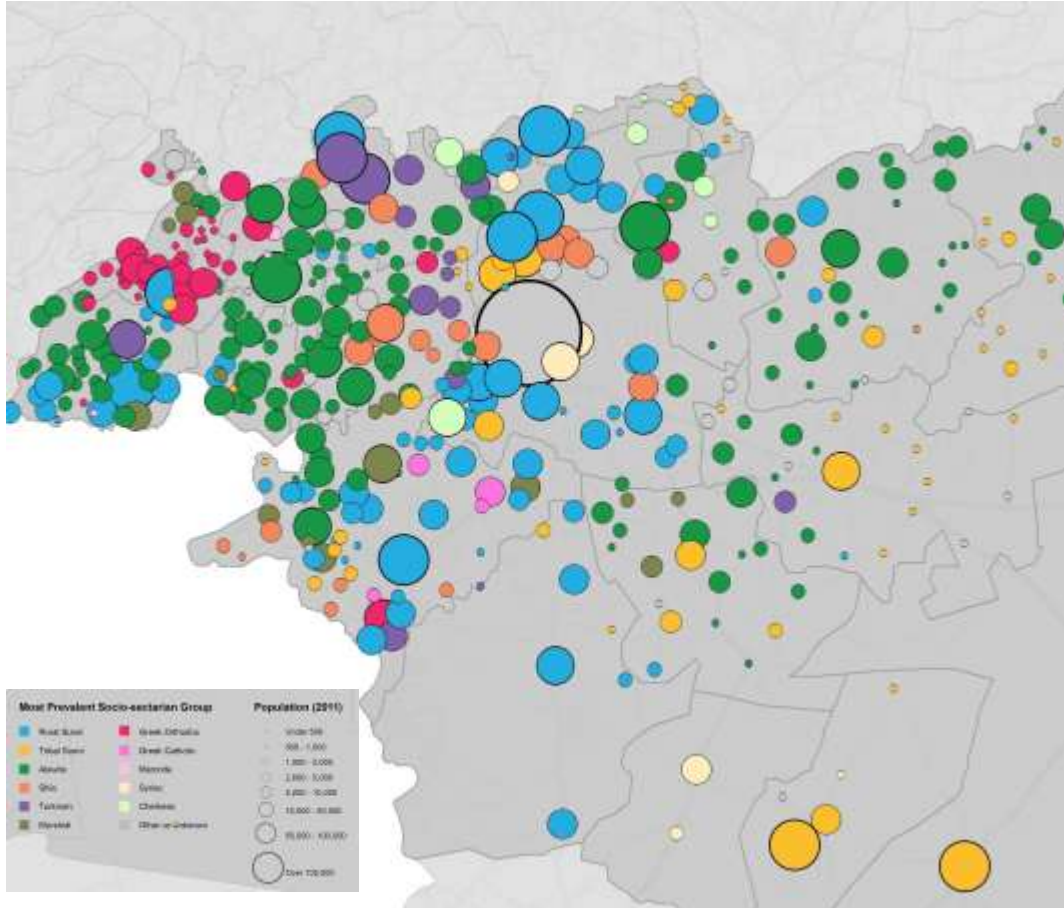


النزوح والهجرة والعودة بين حمص وريفها

- انخفض عدد سگان حمص خلال الصراع من حوالي 770 ألف عام 2011 إلى حوالي 500 ألف عام 2010
- كان هناك نزوح داخلي كبير من المدينة إلى المدن الصغيرة في الأرياف
- النزوح كان أكبر من تدمير (64000 إلى حوالي 1000) ومن القصير (39 ألف إلى 3 آلاف)
- ترتبط إعادة البناء بمدى الاستقرار في المدن الصغيرة في الأرياف ومدى هجرة الريف إلى المدينة التي سارعت سنوات الصراع بها

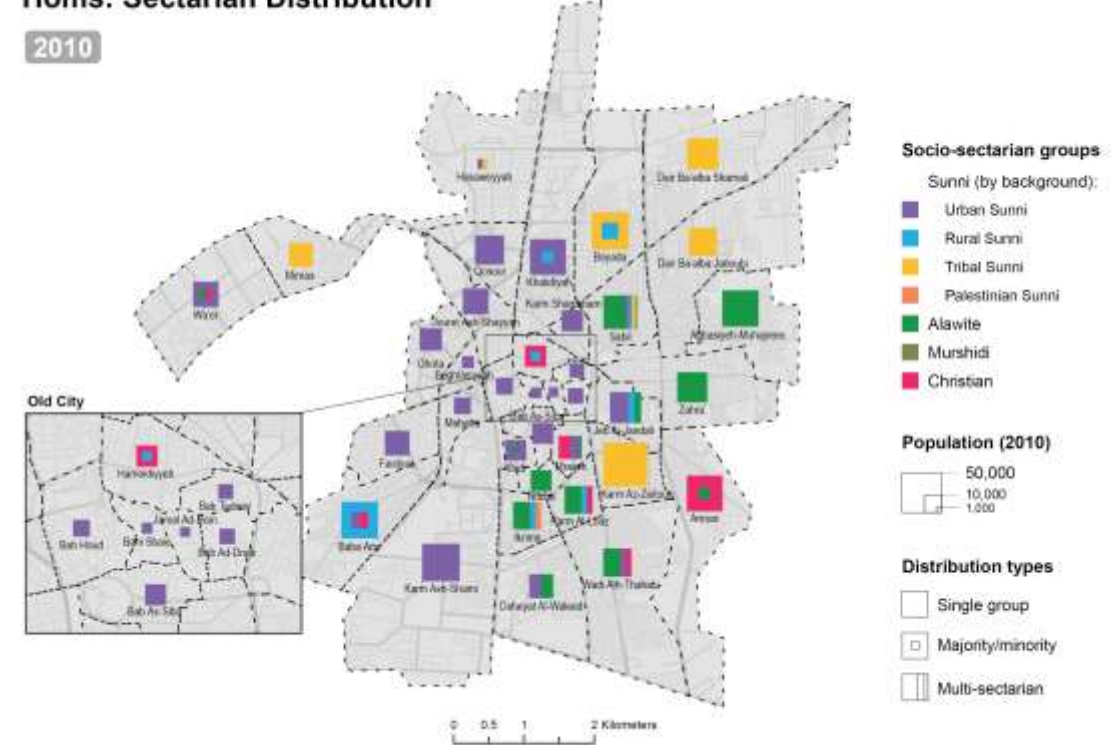


- مدينة حمص كانت أكثر المدن السوريّة نموّاً سكانيّاً منذ الاستقلال
- حمص، كما محافظتها، متميّزة بتنوّعها الاجتماعي بين المدن السوريّة
- تعامل حمص اجتماعياً مع آثار سنوات "الثورة" و"الصراع"، بما فيه حول المحاسبة والمصالحة المتلازمين، مفتاح لاستقرار سوريا



Homs: Sectarian Distribution

2010



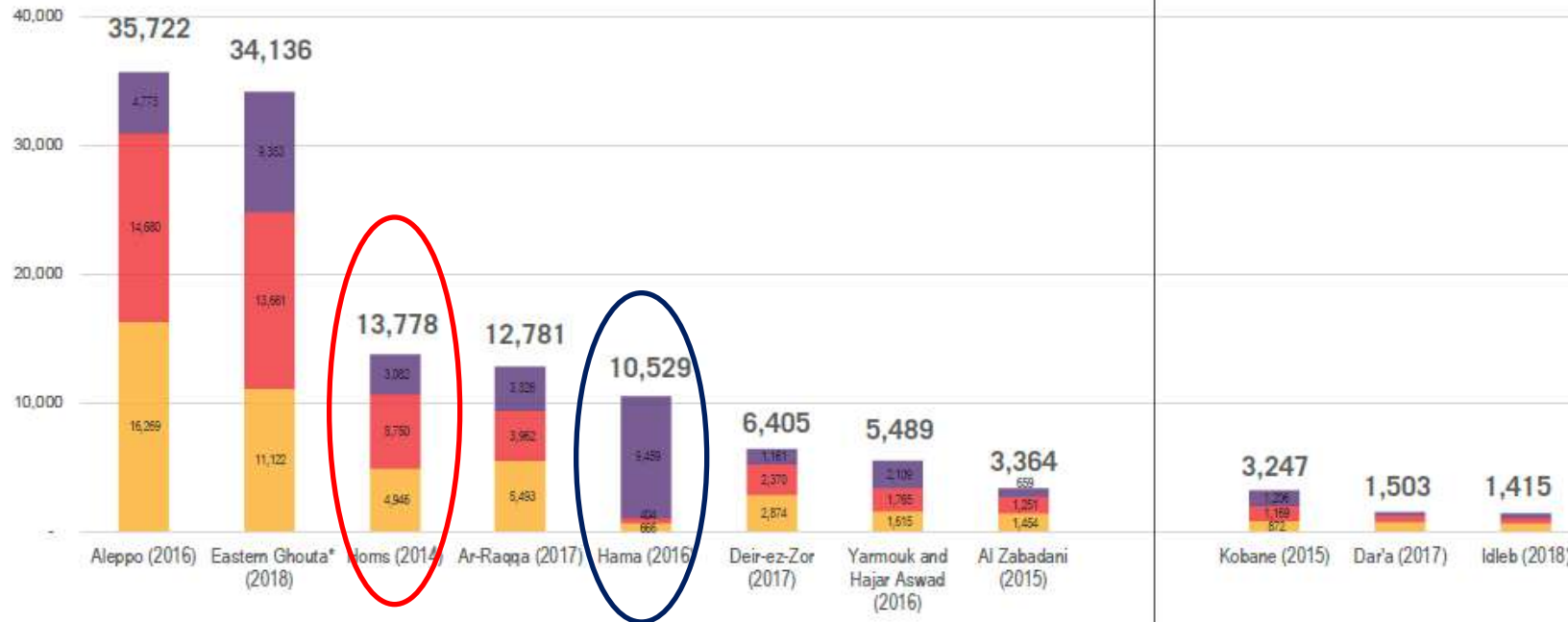


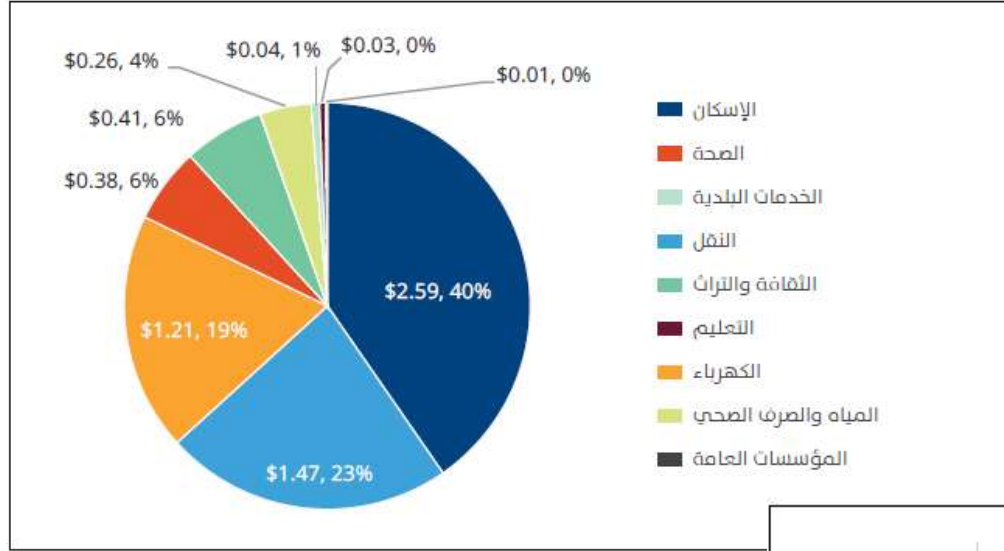
الدمار وإعادة الإعمار والبناء في حمص

- 328 ألف مسكن مدمر ومصاب في سوريا منذ 2010... مقارنة مع إجمالي 4 ملايين مسكن في سوريا في 2010
- لكن تم تشييد حوالي 600 ألف مسكن في سوريا بين 2010 و2019
- في حمص: حوالي 14 ألف مسكن مصاب: 3082 دمار كامل، 5750 إصابة متوسطة و4945 إصابة خفيفة
- 12,5 ألف وحدة سكنية مدمرة من أصل 216 ألف وحدة في 2010 (6%) + 16,6 ألف وحدة في بقية المحافظة من أصل 140 ألف !!!
- إعمار ضعيف في مدينة حمص منذ 2013... وإعمار كبير في بقية المحافظة.....
- تحتاج منهجية الإعمار إلى حصر دقيق للدمار ودرجته لكل حي وبناء ومسكن...

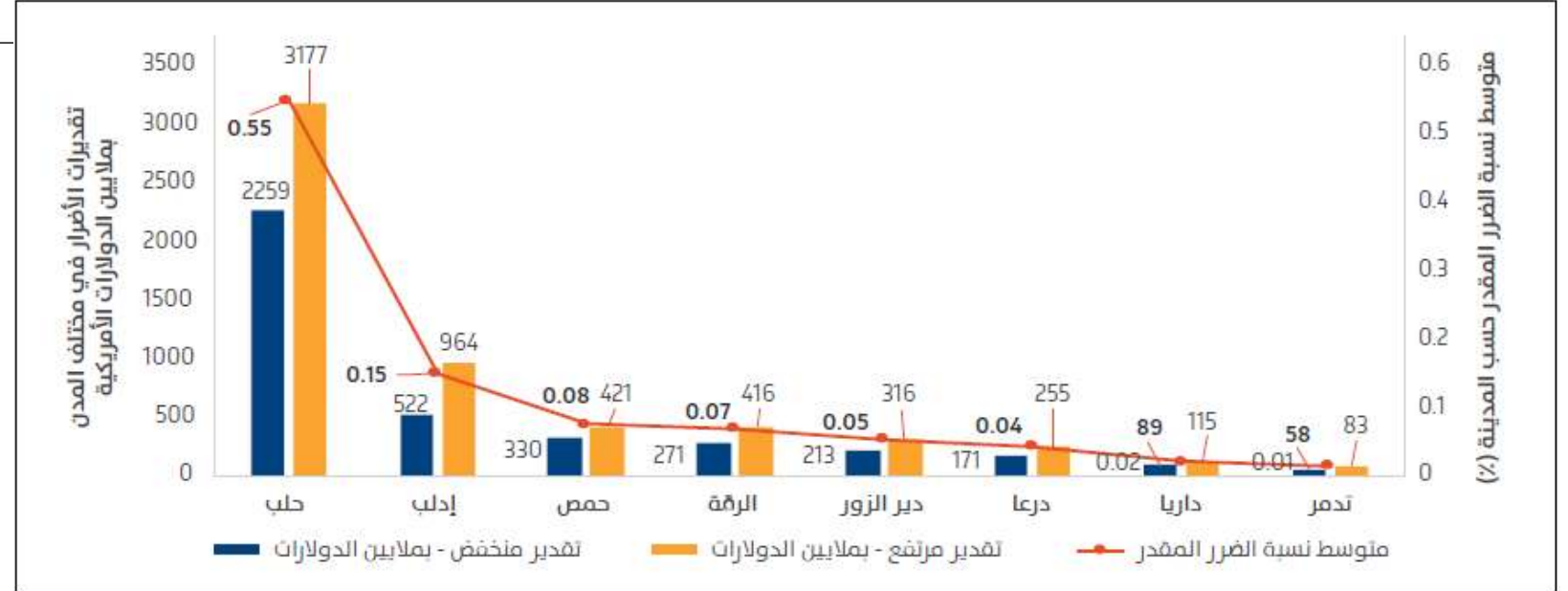
DAMAGE COMPARISON

Number of buildings damaged or destroyed by town, city or region (Eastern Ghouta)**





- ليست حمص الأكثر دماراً في سوريا
- قيمة الدمار في مدينة حمص بين 330 و 421 م \$ (البنك الدولي)
- أما على مستوى سوريا، فأعلى نسب في قيمة الدمار هي:
- سلاسل القيمة الزراعية الغذائية 3.4 مليار دولار
- الإسكان 1.7 مليار دولار
- النقل 1.5 مليار دولار
- الكهرباء 1.2 مليار دولار
- التراث الثقافي 400 م دولار
- الصحة 400 م دولار
-



- **تقدير الأضرار المادية وكلف إعادة الإعمار في محافظة حمص حسب تقرير آب 2025 للبنك الدولي**
 - المباني السكنية: تقدير الأضرار 3028 م \$ تقدير كلفة إعادة الإعمار 7714 م \$
 - المباني غير السكنية: تقدير الأضرار 2403 م \$ تقدير كلفة إعادة الإعمار 7088 م \$
 - البنى التحتية: تقدير الأضرار 5400 م \$ تقدير كلفة إعادة الإعمار 9499 م \$
 - **المجموع: تقدير الأضرار 10831 م \$ تقدير كلفة إعادة الإعمار 24301 م \$**
- تقدير الأضرار 10% من مجمل سوريا، كلفة إعادة الإعمار 11% من مجمل سوريا
لكن هذا لا يعني أنّ سوريا تحتاج لكلّ هذه المبالغ من الخارج

الجدول 1. تقديرات الأضرار المادية حسب المحافظة حتى 31 كانون الأول/ديسمبر 2024 (بملايين الدولارات الأميركية)

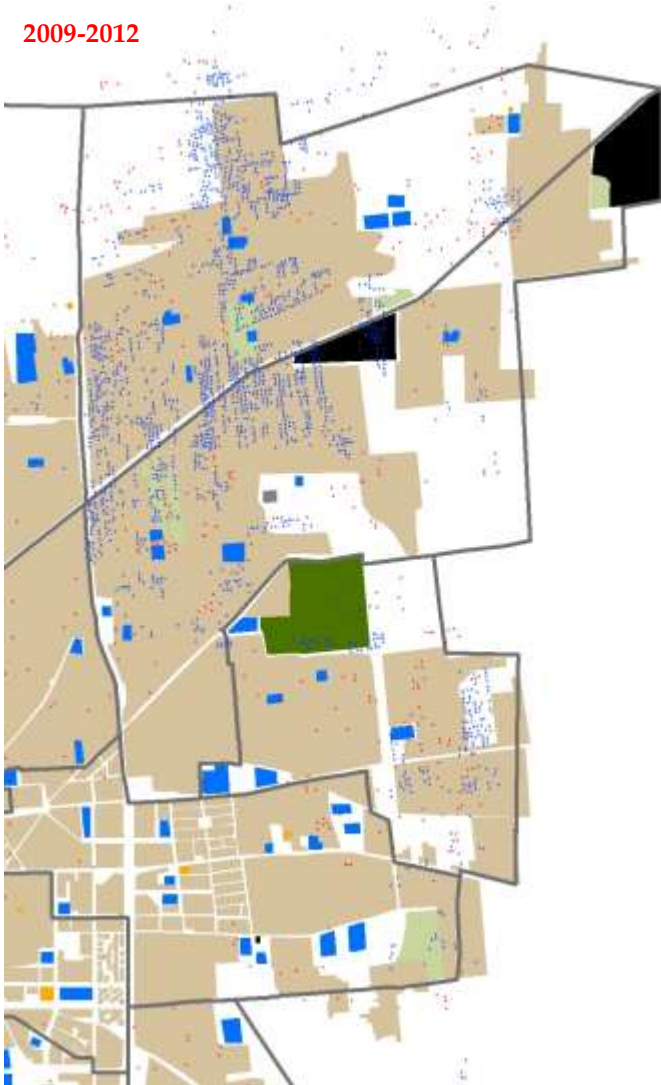
المحافظات	الأضرار في المباني السكنية (بملايين الدولارات)	الأضرار في المباني غير السكنية (بملايين الدولارات)	الأضرار في البنية التحتية (بملايين الدولارات)	مجمّل الأضرار (بملايين الدولارات)
حلب	11,317	7,121	12,423	30,862
ريف دمشق	6,785	5,983	9,529	22,296
حمص	3,028	2,403	5,400	10,831
حماة	2,086	1,173	4,208	7,470
الرقّة	1,084	707	5,050	6,840
إدلب	1,960	1,730	2,269	5,959
دير الزور	1,291	887	3,579	5,757
الحسكة	714	862	4,002	5,578
دمشق	2,300	1,336	1,890	5,526
درعا	1,480	737	2,087	4,304
اللاذقية	390	330	709	1,429
القنيطرة	84	22	393	499
السويداء	106	97	260	464
طرطوس	88	53	241	383
المجموع	32,714	23,443	52,040	108,197

الجدول 2. التقدير الأساسي لتكاليف إعادة الإعمار حسب المحافظة حتى 31 كانون الأول/ديسمبر 2024 (بملايين الدولارات الأميركية)

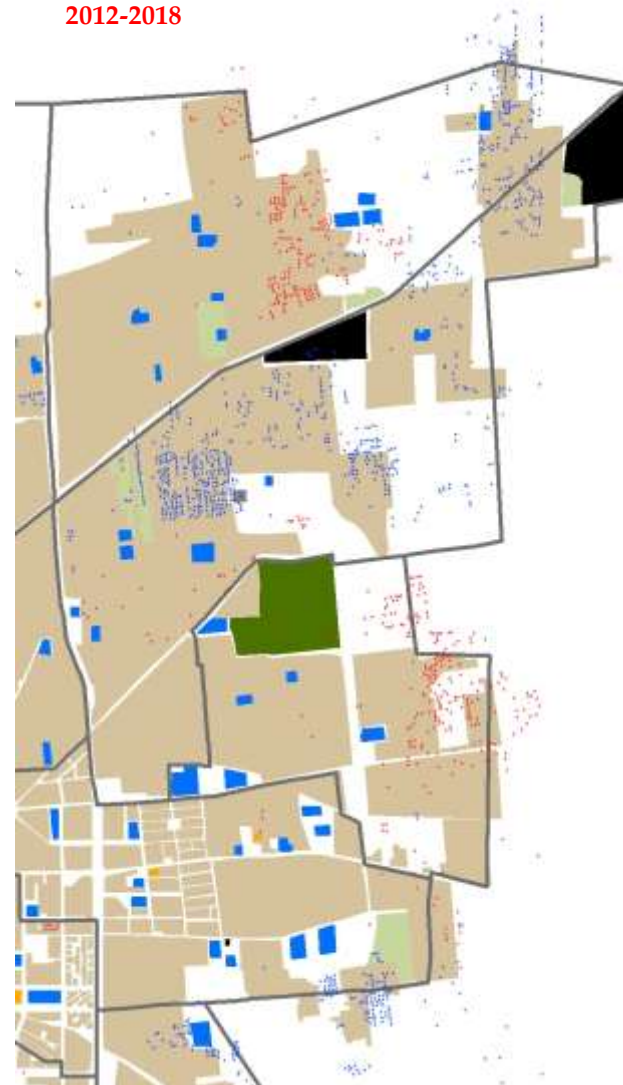
المحافظات	كلفة إعادة إعمار المباني السكنية (بملايين الدولارات)	كلفة إعادة إعمار المباني غير السكنية (بملايين الدولارات)	كلفة إعادة إعمار البنية التحتية (بملايين الدولارات)	مجمّل كلفة إعادة الإعمار (بملايين الدولارات)
حلب	26,281	17,964	20,046	64,291
ريف دمشق	15,897	15,864	15,117	46,378
حمص	7,714	7,088	9,499	24,301
حماة	4,893	2,991	6,962	14,846
إدلب	5,167	4,972	3,354	13,493
دير الزور	3,044	2,544	6,808	12,395
الحسكة	1,242	2,252	6,718	10,212
الرقّة	1,706	1,373	6,012	9,091
دمشق	4,549	2,401	2,069	9,018
درعا	3,299	1,883	3,331	8,512
اللاذقية	371	313	692	1,376
القنيطرة	171	35	698	905
السويداء	101	112	248	462
طرطوس	64	38	175	278
المجموع	74,498	59,331	81,728	215,557

- ضرورة المسح الدقيق للدمار والبناء

2009-2012



2012-2018



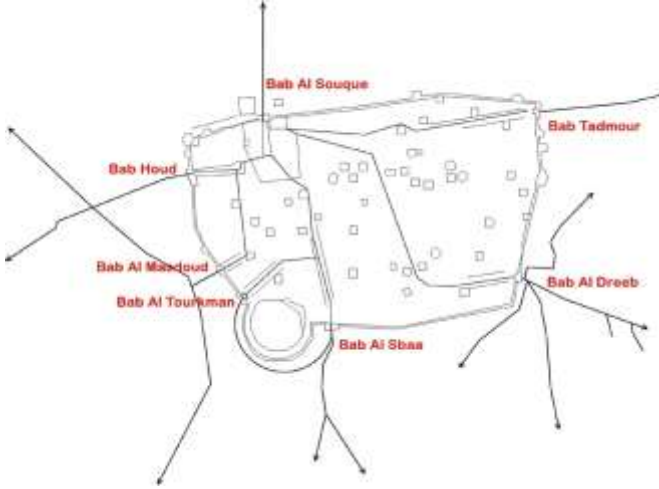
منهجية المسح للدمار والعمار والبناء

• مثال بيروت: "المختبر الحضري"

- مسح المعطيات الاجتماعية، البيئية، والاقتصادية وحول البناء (الدمار، البناء،...) لكل وحدة سكنية وفي جميع الأحياء
- حقوق الملكية ورخص البناء، الارتفاع، الشقق، وضع البناء (دمار جزئي/ كامل، قيد البناء،...)، نوع البناء (سكني، تجاري، أرض فارغة، أرض مرآب، مخاطر،...)، الخصائص (مساحات الشقق، تسوير البناء، شبكات المياه، الآبار، التزويد بالكهرباء،...)، الطرق والمواصلات العامة...



قلب حمص التراثي 1800



والآن



- تعرّضت المدينة القديمة إلى دمارٍ كبير...
- هي والقلعة كانت قد تعرّضت لدمار كبير خلال حملة إبراهيم باشا...
- ولم يتمّ حقاً توثيق الأبنية التراثية كما حلب ودمشق؟

سباط الدروبي



بقايا السوق المسقوف



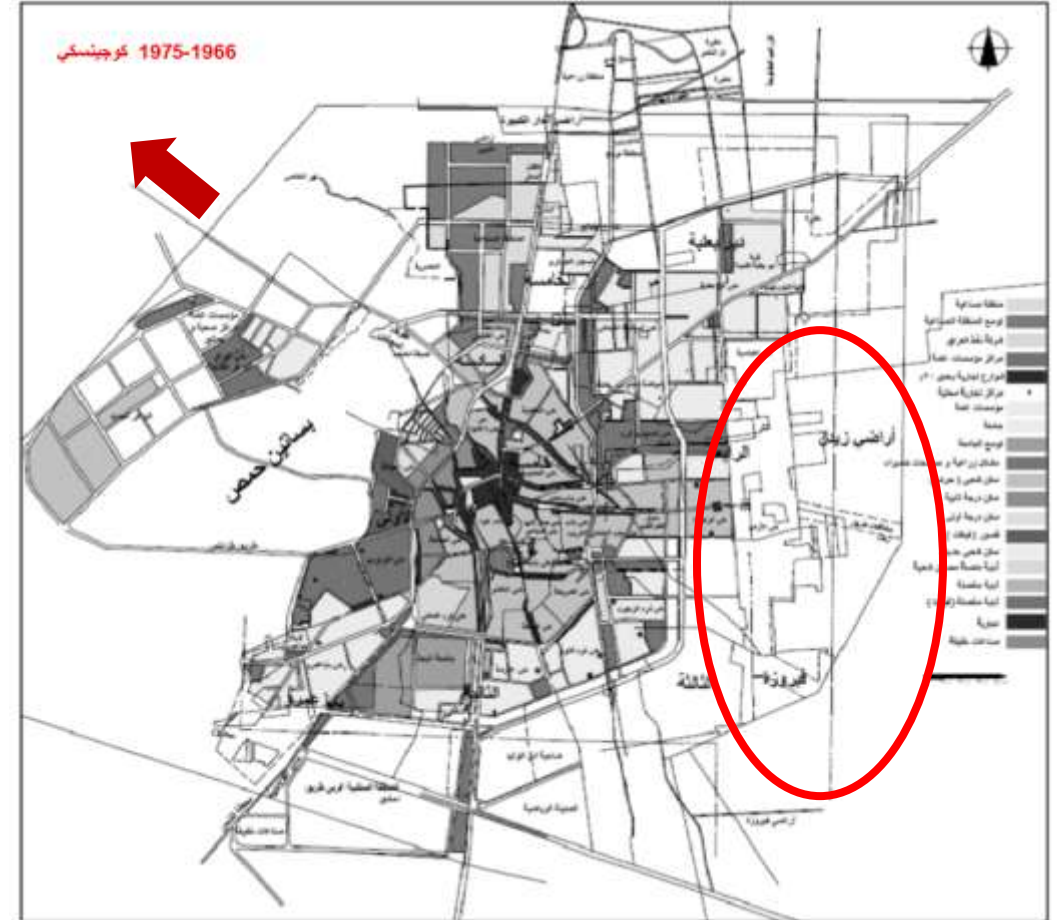
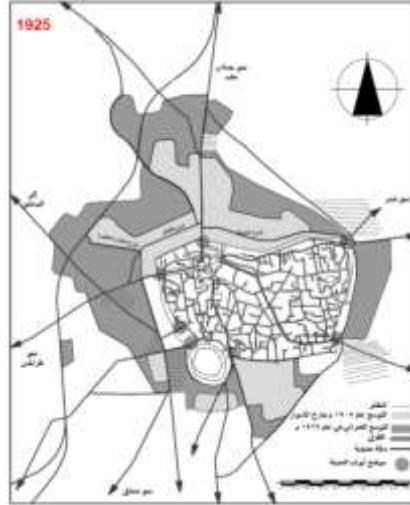
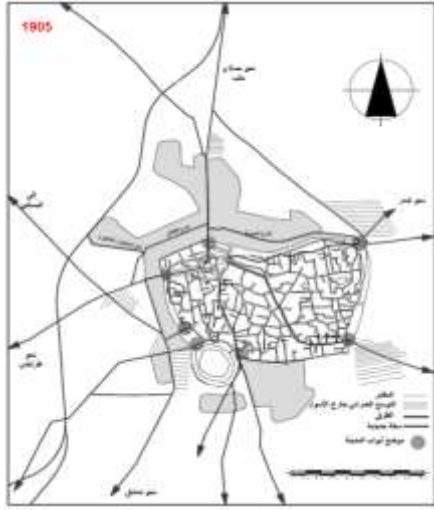
الباب المسدود



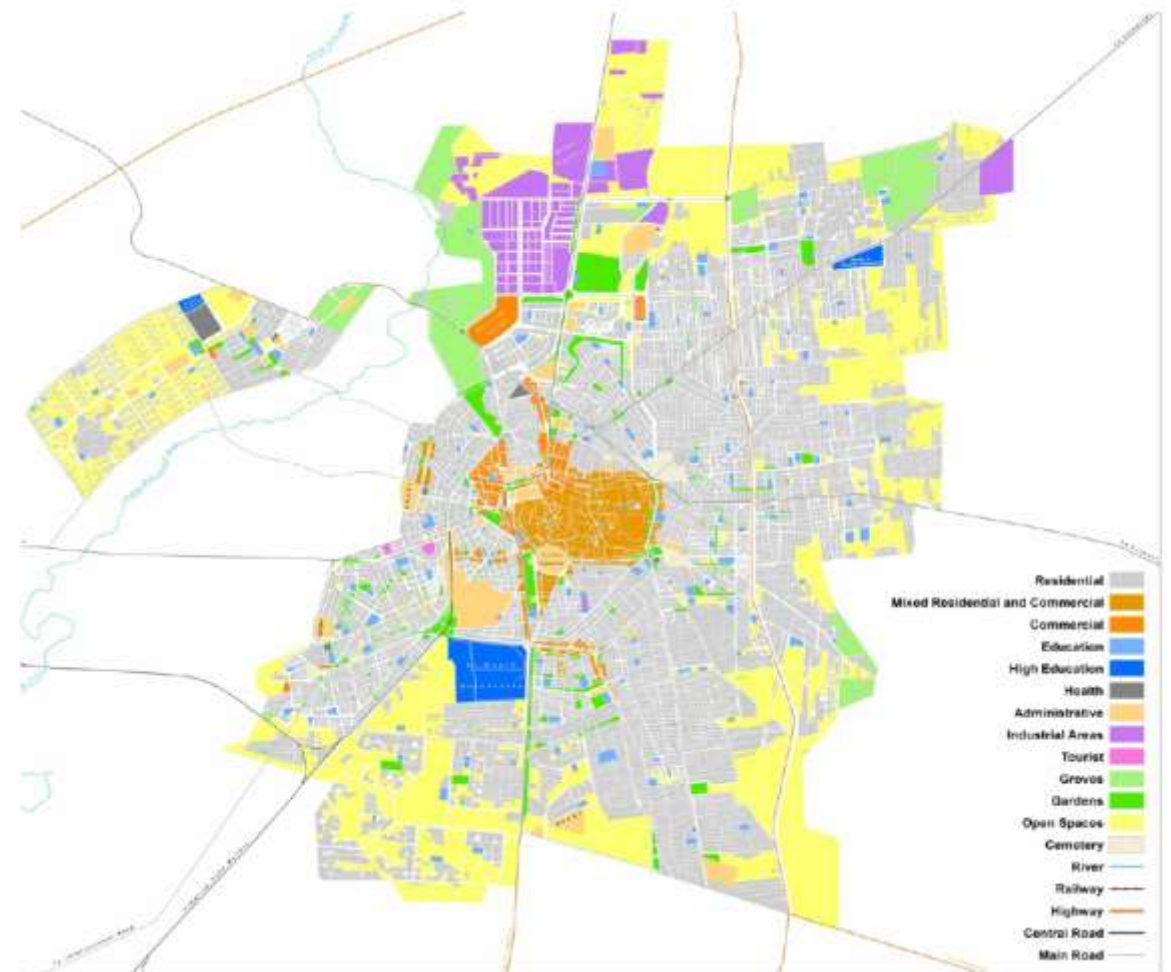
بقايا برج باب هود



- مرّ المخطط التنظيمي بعدّة مراحل خلال القرن العشرين
- لكنّ المخطط لم يستطع أن يلحق بالتطور السكاني لحمص....

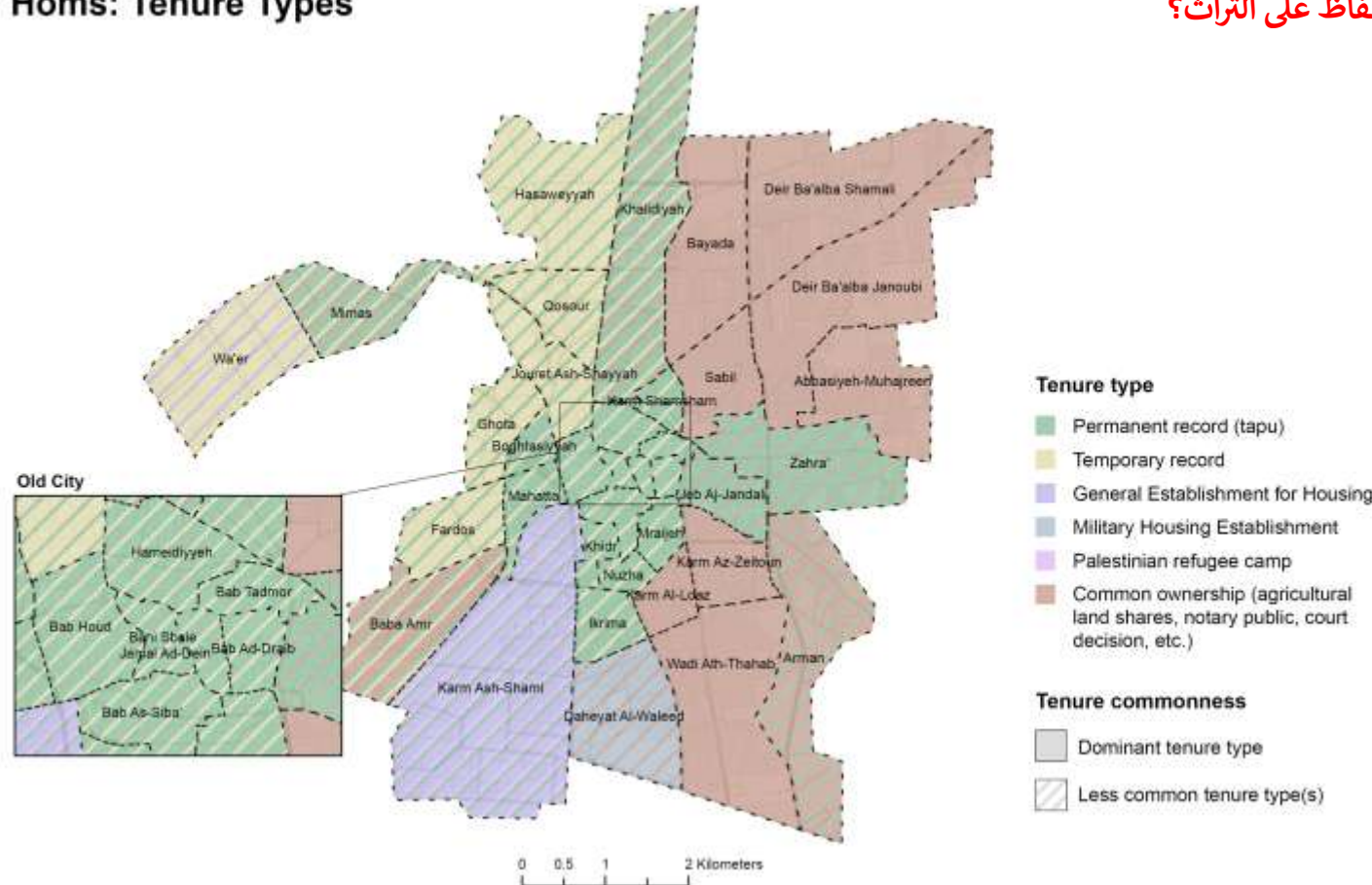


- ## الأسواق



- ترتبط مشاريع تأمين الخدمات العامة والإسكان (إعادة الإعمار) والاستثمارات بحقوق السكن
- تتنوع حقوق الملكية في حمص، رغم أنّ أوضاع حمص أفضل من غيرها من المدن السورية الكبرى (السجل المؤقت)
- الحق في السكن أم حقوق الملكية: ماذا عن المستأجر القديم؟
- مشاريع الاستثمار وحقوق الملكية: هل يجوز الاستملاك العام لصالح استثمار خاص؟
- ما الأولوية في إعادة الإعمار والخدمات: هل هي للفئات الهشة أم للاستثمارات الكبيرة للمتمكّنين (هل الأمر هو عودة إلى "حلم حمص"؟!)
- كيف يُمكن إعادة قلب المدينة مع الحفاظ على التراث؟

Homs: Tenure Types

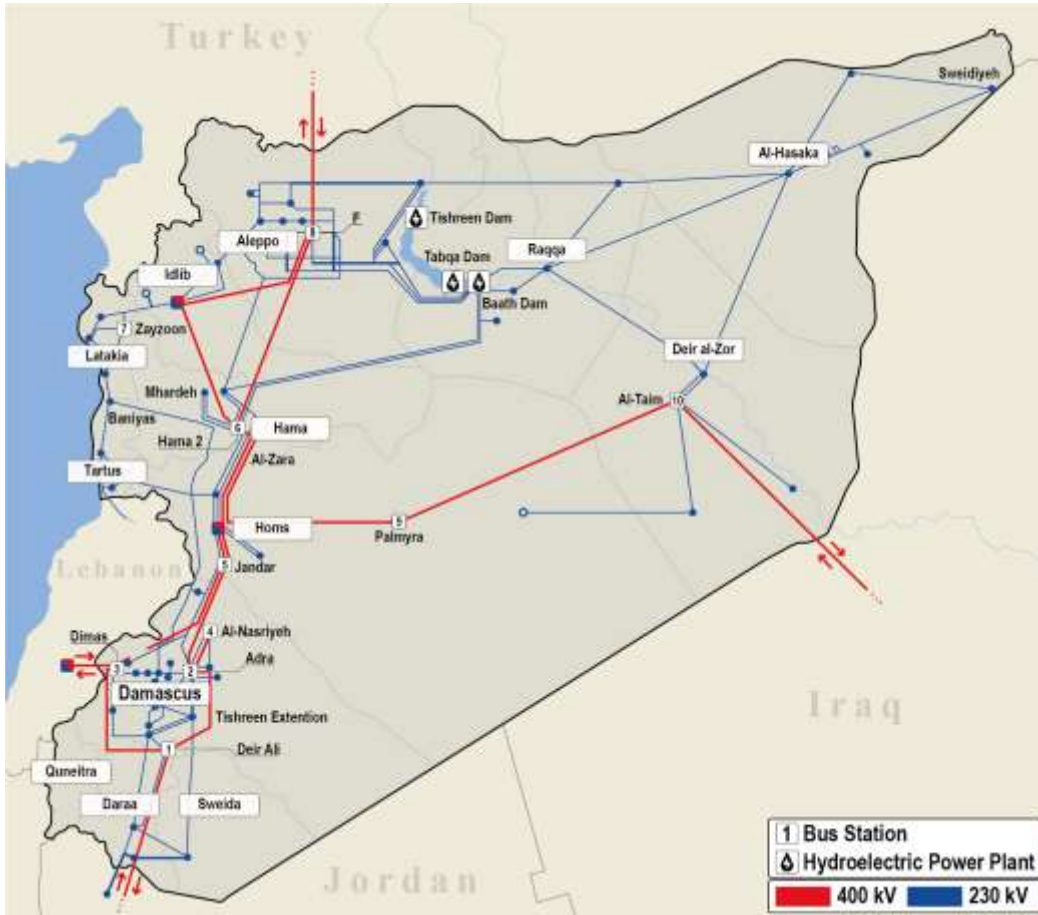




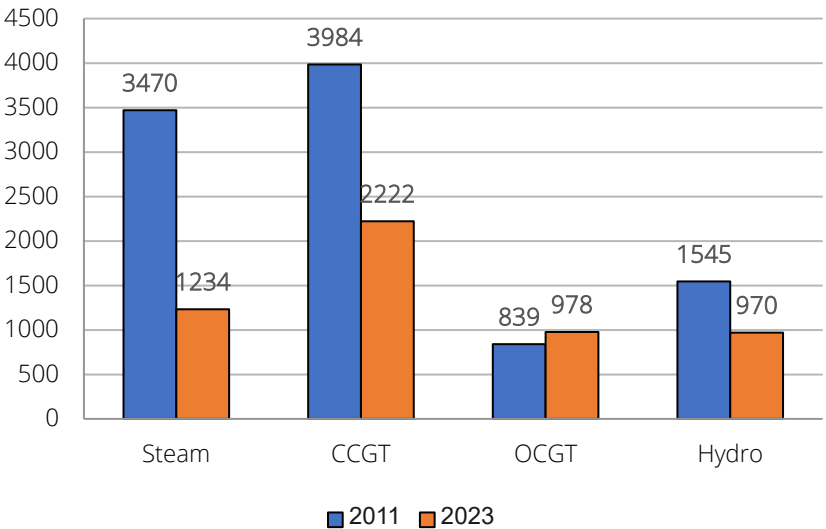
إعادة وتطوير البنى التحتية والخدمات في حمص

- حمص مركز تجمع خطوط نقل الكهرباء KV 400 السورية والإقليمية
- حمص مركز تجمع خطوط نقل الكهرباء KV 220 السورية والإقليمية
- 7 محطات تحويل في حمص، واحدة تعمل كاملة، إشكاليات صيانة...

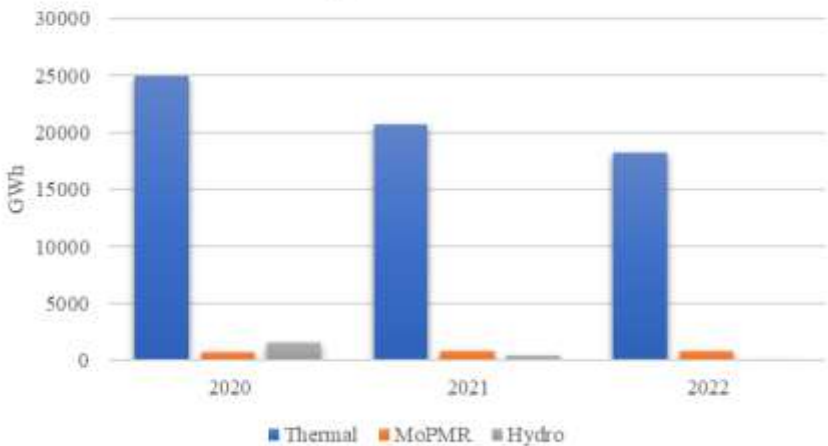
- حمص مركز تجمع خطوط الغاز التي تغذي محطات إنتاج الكهرباء في سوريا
- حمص موصولة بخط الغاز العربي
- خط الغاز حمص-حلب-تركيا ضعيف لا يسمح حقاً بالاستفادة من الغاز الأذري



Avilable Installed capacity in the years 2011 and 2023



Evolution of Electricity generation between 2020 and 2022



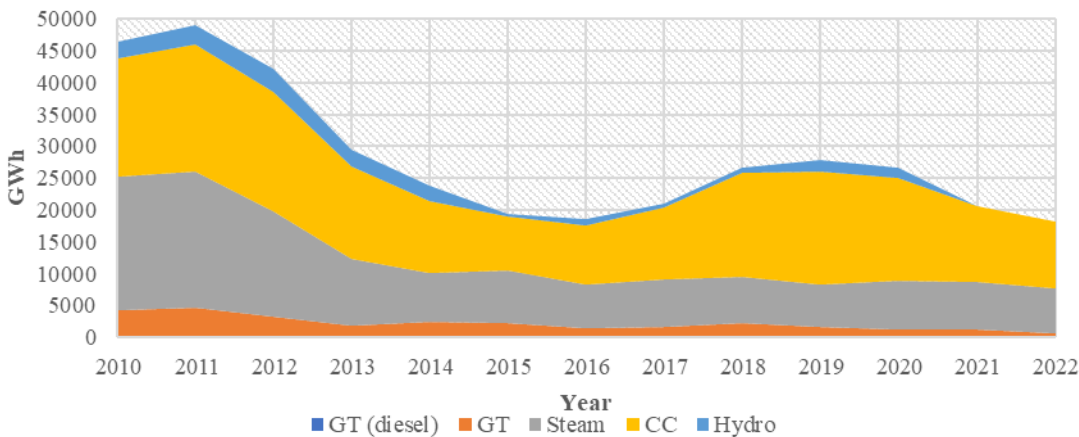
- الدمار في محطات التوليد
- لا مشكلة في محطات توليد حمص، سوى توفّر المحروقات (الغاز،...)

2022	2010	
الدائرة المشتركة		
628	600	جندر
440	480	الناصرية
0	480	زيزون
270	750	دير علي 1
570	0	دير علي 2
420	450	تشرين 2
390	0	جندر

2022	2010	
توربينات الغاز		
69	170	السويدية
57	100	التييم
200	200	تشرين
192	260	بانياس
0	100	أخرى

2022	2010	
المحطات البخارية		
330	570	محرّدة
96	590	بانياس
260	400	تشرين
327	1065	حلب
512	640	الزارة
0	20	أخرى

Historical Gross Electricity Generation



كلفة إعادة إعمار شبكة الكهرباء السورية

- كلفة إعادة إعمار شبكة الكهرباء السورية (البنك الدولي) عدا محطات التوليد أو شراء الكهرباء من دول الجوار
- من سيتحمّل هذه الكلفة؟ الدولة، بما فيها المحليات أم القطاع الخاص؟ منح، قروض أم استثمار؟
- كيف سيتم استرجاع كلفة المستثمرين (سعر الكهرباء للمواطن)؟ وما هي نظم الاستثمار (عقود خدمة عامة مع المستثمرين)؟

كلفة إعادة إعمار شبكة الكهرباء في سوريا (بآلاف الدولارات الأمريكية، حسب البنك الدولي)

الكلفة الإجمالية	كلفة الصيانة	أولوية	أولوية قصوى	
57	0	10	47	خطوط KV 400
183	0	83	100	خطوط KV 230
76	0	29	47	خطوط KV 66
128	0	32	96	محطات 400/230 kV
389	76	210	103	محطات 230/66 kV
255	38	122	95	محطات 66/20 kV
4000	0	2000	2000	شبكات التوزيع
5	0	0	5	منظومات التحكم SCADA
60	0	0	60	معدّات الصيانة
5154	114	2486	2553	المجموع

كلفة إعادة إعمار شبكة الكهرباء في حمص

- محطات تحويل kva 230/66 14 م \$
- محطات تحويل kva 66 18 م \$
- أبو الفوارس، الجديدة، الرستن، السخنة، القريتين، تدمر، تلدو
- خطوط kv 230 2 م \$
- خطوط kv 66 9 م \$
- عدا شبكات التوزيع المدمرة وهي الكلفة الأكبر

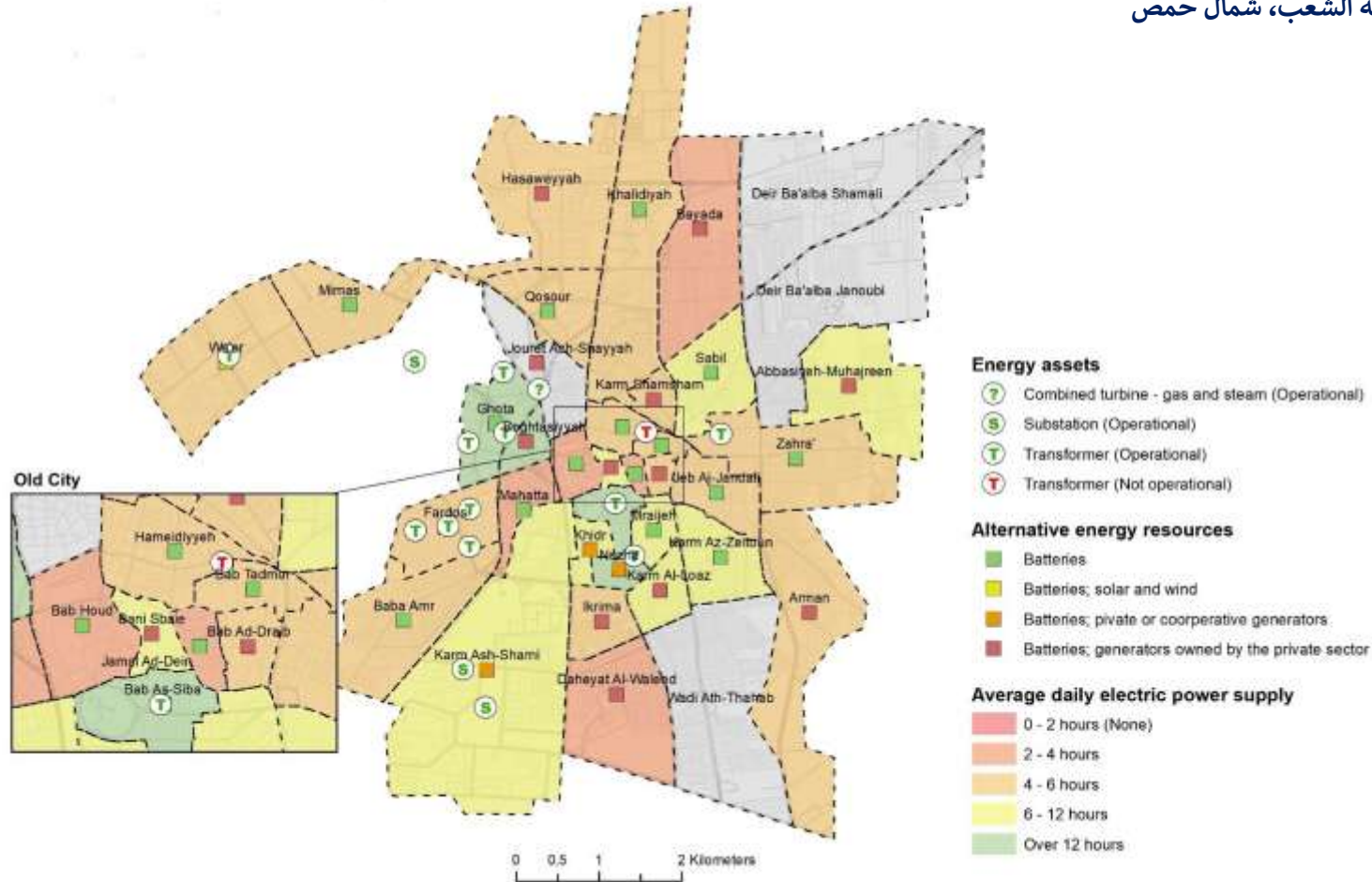
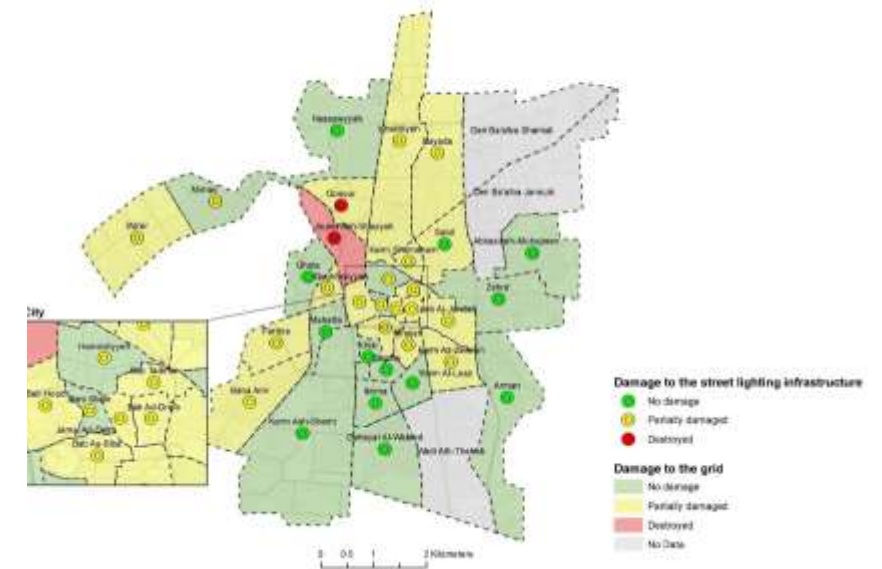


Fig 49. Homs City, damage to grid and street lighting, 2019; Urban5-IMMAP



إعادة تشغيل خدمة الطاقة الكهربائية

- الكهرباء والطاقة عمادا للتنمية الاقتصادية والاجتماعية في أي بلد
- تنظيم قطاع الكهرباء في سوريا: ضمن وزارة طاقة "ذات استقلالية مالية وإدارية" (!)
 - المؤسسة العامة لتوليد الكهرباء PEEG
 - المؤسسة العامة لنقل وتوزيع الكهرباء PETDE
 - المركز الوطني لبحوث الطاقة
 - شركة GreenEnergy إدلب
 - شركة Akit إعزاز
 - شركة STE ENERJI عفرين
- كيف سيعاد تنظيم القطاع مع تصريح السلطة أنّ إعادة إعمار البنى التحتية سيكون عبر الاستثمار الخاص؟



ميزانيّة مجلس مدينة حمص

مقارنة عالمية لنسب الميزانيات الوطنية والمحلية

- مصر وسوريا من أقل الدول عالمياً في نسب الإيرادات والنفقات المحلية مقارنة بالميزانية العامة

نوع الإنفاق المحلي	حصة الإنفاق المحلي	حصة الإنفاق الوطني	نوع الإيرادات المحلية	حصة الإيرادات المحلية	حصة الإيرادات الوطنية	البلد
على التنمية المحلية	%40	%60	رسوم على الأملاك وعلى الأعمال	%30	%70	تايلاند
على التنمية المحلية	%25	%75	رسوم على الأملاك وعلى السياحة	%20	%80	المغرب
قليلة	%10	%90	رسوم على الأسواق	%5	%95	تانزانيا
على التنمية المحلية	%40	%60	رسوم على الأملاك وعلى السياحة وعلى المشتقات النفطية	%25	%75	البيرو
تنمية إقليمية ومحلية بما فيها التعليم والصحة	%60	%40	رسوم إقليمية ومحلية (على الملكية، وحصة من ضريبة القيمة المضافة)	%50	%50	إسبانيا
قليلة	%15	%85	إيرادات محدودة من الموارد الذاتية (رسوم العقارات والسيارات)	%10	%90	مصر

محافظة حمص 2022			
K US\$	آلاف الليرات السورية		
فعلي	اعتماد 2022	فعلي 2025	المفترض
12,454	78,902,436	85,930,737	135,994,731
7,428	42,166,300	51,250,582	81,109,616
2,065	14,472,185	14,245,292	22,544,723
2,091	16,229,051	14,429,128	22,835,664
38	260,000	260,000	411,478
833	5,774,900	5,745,735	9,093,250

- كانت موازنة مدينة حمص عام 2011 توازي حوالى 30 مليون دولار، انخفضت سنة 2022 إلى حوالى 13 مليون دولار
- الرسوم المحليّة كانت تؤمّن 57% من الإيرادات، والعقارات 39%
- كانت العمليات الاستثمارية تشكّل 44% من الإنفاق، والرواتب والأجور 32%، والنفقات الإداريّة 18%.
- دون التحويلات من المركز والمحافظه.... ملحوظة: مبدأ وحدة الخزينة

موازنة مدينة حمص 2011		حمص 2025			
آلاف الليرات السورية		K US\$		النسب	
اعتماد 2010	فعلي 2010	اعتماد 2011	اعتماد 2025	المفترض	الباب
1,513,920	1,456,932	1,599,110	322,182,310	29,504	النفقات
525,160	531,736	511,338	103,022,342	9,434	الأول الرواتب والأجور والتعويضات
286,985	217,230	288,350	58,095,609	5,320	الثاني النفقات الإدارية العامة
600,000	579,416	710,000	143,047,970	13,100	الثالث العمليات الاستثمارية
28,550	27,961	24,222	4,880,152	447	الرابع النفقات التحويليّة
73,225	100,589	65,200	13,136,236	1,203	الخامس الديون والالتزامات
1,513,920	1,456,932	1,599,110	322,182,310	29,504	الإيرادات
931,846	812,906	918,294	185,014,215	16,943	السادس إيرادات الضرائب والرسوم
492,668	412,942	615,816	124,072,154	11,362	السابع إيرادات الملكية والاستثمار
				0%	الثامن
64,406	213,084	65,000	13,095,941	1,199	التاسع الإيرادات المختلفة
25,000	18,000			-	صفر الإيرادات الاستثنائية

- أهم إيرادات الرسوم تلك ذات الطابع الإداري والاجتماعي، خاصةً مقابل الخدمات
- لا تشكّل حصّة ضريبة الدخل من دمشق سوى 27%
- رسومات التحسين والكهرباء 24%

الباب السادس إيرادات الرسوم في موازنة مدينة حمص 2011						حمص 2025		
البند الفرعي	البند	الباب	اعتماد 2010	فعلي 2010	اعتماد 2011	نسب	اعتماد 2025 المفترض	K US\$
النفقات			931,846	812,906	918,294		185,014,215	16,943
الضرائب والرسوم التي توزعها الوزارة	61	السادس	244,446	334,914	251,802	27%	50,732,063	4,646
الحصة من ضريبة الدخل المركزية	611		244,446	334,914	251,802		50,732,063	
الضرائب التي تستهدف الثروة ورأس المال	62			7,695	15,000	2%	3,022,140	277
ضريبة العرصات	623			7,965	15,000			
الضرائب التي تستهدف الإتفاق والاستهلاك	63		265,000	62,260	217,000	24%	43,720,295	4,004
رسم مقابل التحسين	634		200,000	27,334	150,000	69%		
الدعم الإضافي على الكهرباء	636		65,000	34,926	76,000	35%		
الرسوم ذات الطابع الإداري والاجتماعي	64		422,400	408,037	434,492	47%	87,539,717	8,016
رسم تسجيل عقد الإيجار	6411		5,000	4,500	7,000	2%		
رسم المشروبات الكحولية	6412		100	24	125	0%		
رسم النظافة	6413		113,000	110,711	115,000	26%		
قيمة الأضرار بأموال الوحدة الإدارية	6414		100	14	67	0%		
رسم البيع بالمزاد العلني أو الطرف المختوم	6415		40,000	24,317	35,000	8%		
رسم إجازات البناء	6416		47,000	26,389	35,000	8%		
رسم اللوحات والرقائق والمظلات	6417		200		100	0%		
رسوم الإعلانات	6418			1,004	200	0%		
غرامات مخالفات البناء	6424		65,000	92,533	90,000	21%		
رسوم المخططات والمصورات	6425		2,000	1,823	2,000	0%		
رسم القنابر والدراجات	6431							
رسم مقابل الخدمات	6432		150,000	146,523	150,000	35%		

- أهم إيرادات الملكية والاستثمار تلك المتأتية من بيع العقارات أو تأجيرها

2025 حمص		الباب السابع إيرادات الملكية والاستثمار في موازنة مدينة حمص 2011						
K US\$	اعتماد 2025 المفترض	اعتماد 2011	فعلي 2010	اعتماد 2010		البند الفرعي	البند	الباب
11,362	124,072,154	615,816	412,942	492,668	النفقات			السابع
0,057	98,907,799	80%	490,916	325,819	395,318	إيرادات مالية	74	
		61%	297,616	140,848	206,000	مبيع العقارات	7415	
		5%	27,000	16,012	35,000	مبيع فضلات الطرق	7416	
		0%	1,300	100	150	مبيع الأشياء المنقولة التالفة	7417	
						بدل إيجار الآليات	7418	
		25%	125,000	132,427	119,218	واردات الأملاك والعقارات	7419	
						مبيع عقارات حسب قانون التقسيم	7420	
						أرباح المصرف التجاري	7421	
		8%	40,000	36,432	35,000	أرباح مساكن شعبية	7422	
2,304	25,164,354	20%	124,900	87,123	97,300	إيرادات الخدمة العامة	75	
		66%	82,000	53,261	40,000	عوائد الأملاك العامة رسم الإنشغال	751	
						عوائد الأقيية	752	
		6%	6,900	5,156	6,900	رسوم المعايمة والذبح	753	
		28%	35,000	27,506	50,000	رسوم التعييد والترقيت والأرصفة	754	
		1%	1,000	1,200	400	رسم الأسفة والصرف الصحي	755	



حوكمة النهوض وإعادة الإعمار والبناء في حمص

حوكمة النهوض وإعادة الإعمار في حمص... وسوريا

- انطلاقاً من التجارب الناجحة عالمياً، يفترض أن تقود المحليّات العمليّة التنمويّة ضمن إطار سياسات عامّة ورؤية تكاملية لإعادة الإعمار والنهوض.
- وتحقيق الشراكة بين المجتمع الأهلي (تقرير نوعية التنمية والمساهمة التمويلية)، والمحليات (قيادة مشروع إعادة الإعمار)، والسلطة المركزية (وضع الإطار التشريعي/التنظيمي، تمويل المناطق والمجتمعات الأكثر تضرراً)، والفاعلين الخارجيين (المنظمات الدولية، المانحين، المستثمرين الأجانب). ← لكن العائق هو ضعف دور المحليّات قانونياً وفي الممارسة.
- المحليّات التي تتمتع بالشخصية الاعتبارية
- المحافظة والمدينة والبلدة والبلدية، بموجب القانون 107 لعام 2011 (الذي حلّ محلّ القانون رقم 15 لعام 1971)
- المجالس المحليّة: لكلّ وحدة محلية (م 12) مجلس منتخب لولاية مدتها 4 سنوات، وفقاً لقانون الانتخابات العامة بالاقتراع العام والسري والمباشر، يُعد بمثابة الجهاز التمثيلي التقريري (برلمان الوحدة المحلية إن جاز التعبير). ← الآن أيضاً تعيين.
- لكن لم تكن الانتخابات المحليّة تجري ضمن معايير انتخابات عادلة ونزيهة وتنافسية. كانت نسبة المشاركة في الانتخابات المحلية ضعيفة جداً. ومعظم المشاركين كناخبين ومنتخبين هم من الموظفين. كما كثر اللجوء إلى حل المجالس المحلية ومكاتبها التنفيذية، وتعيين بديل عنها من قبل السلطة المركزية.
- في حين تعتبر اللامركزية الإدارية Décentralisation administrative من الناحية التمثيلية "مدرسة الديمقراطية" باعتبارها تنقل التنافس السياسي على مستويات مختلفة تعد! الأكثر قرباً لاهتمامات الناس باعتبارها تسمح لهم بإدارة شؤونهم من أقرب وحدة إدارية تمثّلهم بهدف تحقيق التنمية وإشباع حاجاتهم الخدمية. كما تمكّن المكاتب التنفيذية السلطات اللامركزية من القيام بأداء الخدمات العامة بشكل مباشر.
- المكاتب التنفيذية: لكل مجلس محلي (م 27) مكتب تنفيذي بمثابة الجهاز الإداري التنفيذي (حكومة الوحدة المحلية إن جاز التعبير). يرأس المكتب التنفيذي لكلّ وحدة محلية رئيس المجلس المحلي (المنتخب)، باستثناء المكتب التنفيذي للمحافظة فيترأسه المحافظ غير المنتخب والمعين من السلطة المركزية.
- الرقابة: تخضع أعمال وقرارات الوحدات المحلية (المجالس والمكاتب التنفيذية) لرقابة "تسلسلية" على مستوى الملائمة وليس فقط على مستوى المشروعية/القانون (م 97)، وفي حال حصول خلاف فلا يتم حله من خلال القضاء الإداري. كما للسلطة المركزية (م 122: رئيس الجمهورية) صلاحية حلّ أي من مستويات هيئات الوحدات المحلية دون أية ضوابط أو أي شروط.

حوكمة النهوض وإعادة الإعمار في حمص... وسوريا

• معايير اللامركزية الإدارية:

- الشخصية القانونية المستقلة، أساس القبول المجتمعي
- الاستقلال المالي والمسؤولية عنها، مع مصادر التمويل الذاتية من رسوم الخدمات ومن خلال حرية التصرف بأموال المحليات والموارد تحت أنظار ولصالح المجتمع المحلي، وضمن القانون، إضافة للمساعدات المالية من السلطة المركزية وفق معايير مختلفة (عدد السكان، الاحتياجات التنموية المتعلقة بالفقر والدمار، المشاريع ذات الأثر التنموي الواسع والمستدام....)، بالإضافة إلى التمويل الخارجي (منح/ خبرات، منظمات دولية...) مباشرة للمحليات، ضمن النسق الموضوعة من السلطة المركزية.
- الاستقلال الإداري على مستوى الكوادر العاملة في الوحدة الإدارية. إذ أن إبقاء الكادر مرتبط بالسلطة المركزية ولاسيما من حيث وضعه الوظيفي (الراتب، الترقية...) سيجعل من السلطة المحلية فارغة ومسلوبة القدرات والقرار...الخ.

• التنظيم العمراني: إشكالية المسؤولية عن التنظيم العمراني التي هي صلب صلاحيات الوحدات المحلية بالتفاوض مع الناهيين

- لكن هناك القانون رقم 10 تاريخ 19/03/2018 (ومن قبله المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 الخاص بدمشق) كان قد غير في طبيعة وأساس ملكية أصحاب الشأن، حيث حولهم من مالكيين أصليين مستقلين لعقارات محدّدة إلى مجرد مالكيين على الشيوع (المادة 22/ف12) لحصص سهمية سيعاد توزيعها وفق المخططات التي تضعها الشركات العقارية والمستثمرين.
- كذلك فإن هذا القانون أجاز (المادة 21/ف11) باستملاك جزء من هذه الملكيات الخاصة بالمنفعة العامة (ما يلزم لتنفيذ طرق وحدائق وساحات...) دون أي تعويض مالي، وذلك خلافاً للمادة 15 من الدستور التي تمنع نزع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض عادل.
- كذلك يسحب صلاحية إحداث مخططات تنظيمية (عمرانية) جديدة من وحدات المجالس المحلية، ويضعها تحت سلطة وصلاحيات السلطة المركزية (وزير الإدارة المحلية)، وبالتالي يعطل الآلية التشاركية (المنصوص عليها في قانون الإدارة المحلية) بين الوحدات المحلية وأصحاب حقوق الملكية.
- يضاف لذلك، إمكانية ضياع الكثير من الحقوق إذا ما أخذنا المدد القصيرة وآليات إثبات حقوق الملكية، مع أن معظم هذه المناطق الملكيات فيها غير موثقة في السجل العقاري.

حوكمة النهوض وإعادة الإعمار في حمص... وسوريا





الخلاصة

حمص مفتاح الاستقرار والنهوض في سوريا
على مستويات الحوكمة وإعادة الإعمار والبناء والتنمية المحلية
والنهوض الاقتصادي ودولة القانون والمحاسبة والمصالحة

