دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية في ظل الإستراتيجية الصناعية الجديدة في الجزائر

The role of industrial zones in achieving development. in shade the new industrial strategy in Algeria

*
نعيمة بسي

جامعة الجزائر – الجزائر

Naimabassi2@gmail.com

تاريخ الإستلام:2021/05/19 تاريخ القبول:2021/06/09 تاريخ النشر:2021/06/30

ملخص:

يعد قطاع الصناعة من القطاعات الرائدة في دفع عجلة التنمية لتميزه بعلاقات تشابكية قوية مع العديد من القطاعات الإنتاجية والخدمية، وهومصدر رئيسي من مصادر النموالاقتصادي، باعتباره من القطاعات ذات الإنتاجية المرتفعة والنموالمتسارع، والأيدي العاملة الكثيفة، وتبذل الدولة جهودا متواصلة للعمل على توفير المناخ الملائم للنموالصناعي المستدام والقائم على تعزيز التنافسية والتنوع والمعرفة والابتكار، ويأتي مشروع إنشاء المجمعات الصناعية في إطار إستراتيجية متكاملة للدولة وذلك بإنشاء مجمعات صناعية على مستوى الجمهورية لإيجاد نوع من التكامل الصناعي بين المصانع الكبيرة من ناحية والصغيرة من ناحية أخرى، وهذا من أجل تحقيق نوعية جيدة للمنتجات وتعميم الرخاء والقضاء على الفقر.

الكلمات المفتاحية: المناطق الصناعية، التنافسية الصناعية، الوكالة الوطنية للضبط العقاري، الجزائر.

تصنيف JEL: O14; L74; L60; L16 .

Abstract:

The industrial sector is one of the leading sectors in advancing development. and it is a major source of economic growth. as it is one of the sectors with high productivity. accelerated growth. labor-intensive. and its strong interrelationships with many productive and service sectors. and the state makes continuous efforts to work to provide climate Which is appropriate for sustainable industrial growth based on enhancing competitiveness. diversity. knowledge and innovation. The project of establishing industrial complexes comes within the framework of an integrated strategy for the state by establishing industrial complexes at the level of the Republic to create a kind of industrial integration between the large factories on the one hand and the small ones on the other handEnter your

Keywords: Industrial Zones. Industrial Competitiveness. National Agency for Land Control. Algeria.

Jel Classification Codes: L16 ;L60 ;L74 ;O14.

* المؤلف المراسل.

1. مقدمة:

يعد القطاع الصناعي من أهم القطاعات التي تراهن عليه الحكومة الجزائرية في تنويع اقتصادها والرفع من مستوى نموو تنافسية اقتصادها وللنهوض بالقطاع الصناعي وتأهيل النسيج الاقتصادي بأكمله تبنت الجزائر إستراتيجيات محكمة منذ مطلع القرن 21 هادفة من خلالها إلى وضع كيفيات تنظيمية فعالة لتسيير وتحقيق استثمارات جديدة في كل القطاعات من بينها إنشاء مؤسسة عمومية ذات طابع تجاري وصناعي مختصة في توفير العقار اللازم لمختلف الطلبات المقدمة من المستثمرين الوطنيين أوالأجانب والمتمثلة في الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري سنة 2007، إيمانا منها بأن دفع عجلة الاستثمار لا يتحقق إلا بتوفير العقار الاقتصادي باعتباره الوعاء الرئيسي الذي تستند عليه الحكومة للمساهمة في تنويع الاقتصاد الوطني الذي يعتمد جوهريا على المحروقات ووضع إستراتيجية للتنمية المستدامة التي تستهدف الارتقاء بالاقتصاد الجزائري ليصبح تنافسيا ومتوازنا ومتنوعا قائما على الابتكار والمعرفة للوصول به إلى قائمة أكبر اقتصاديات العالم، واستنادا لهذا الطرح يمكننا طرح التساؤل في ما يلي :

1-1- الإشكالية:

ما هودور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية، خاصة في ظل الإستراتيجية الصناعية الجديدة في الجزائر؟

من خلال الإشكالية الرئيسة نطرح التساؤلات الفرعية التالية:

- ما مفهوم التوطين الصناعي وما هي الملامح العامة للاتجاهات الحديثة للتوطين الصناعي؟
- ما هي تنافسية القطاع وماهي أهم مؤشرات قياسها؟
- ما هوالتأثير الاقتصادي والاجتماعي لتنفيذ البرنامج الوطني لإنجاز مناطق صناعية جديدة؟
- ما هي الرؤية المستقبلية للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري للمناطق الصناعية الجديدة؟

1-3- الفرضيات:

من أجل الإجابة على الإشكالية المذكورة قمنا بطرح الفرضية الرئيسية التالية:

المدن التي لا تكتسب تاريخيا أهم المناطق الصناعية هي التي ستكون قادرة على توفير الظروف الملائمة لاستحداث فضاءات صناعية جديدة قوية، تنافسية وناشرة للتنمية، حيث الابتكار والتقدم التقني سيحتلان مكانة بارزة في إنشاء هذه المناطق، وستعمل الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري على ذلك بإعتمادها على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والذي تستوحي منه الوكالة هيكلة منهجها في إحداث هذه المناطق الصناعية الجديدة من جهة، وللحد من عدم المساواة بين مختلف المناطق الصناعية من جهة أخرى.

1-4- أهداف هذه الورقة البحثية:

نهدف من خلال هذه الورقة البحثية إلى تحليل مفهوم التوطين الصناعي واتجاهاته الحديثة وتقييم تنافسية القطاع من خلال مؤشرات قياسية؛ واستنتاج التأثير الاقتصادي والاجتماعي لتنفيذ البرنامج الوطني لإنجاز مناطق صناعية جديدة من خلال معرفة تحديات الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ودورها في تطوير فضاءات صناعية جديدة.

1-5- أهمية الموضوع:

فتستمد هذه الدراسة أهميتها من كونها تتعلق بأهمية القطاع الصناعي في دفع عجلة التنمية الاقتصادية والاجتماعية حيث أصبح المؤشر الأساسي والمتعارف عليه دوليا في قياس التطور والتقدم الاقتصادي والاجتماعي لأي دولة.

6-1- المنهج المتبع:

ولدراسة هذا الموضوع انتهجنا المنهج التحليلي الوصفي ومنهج دراسة حالة الجزائر ومقارنتها مع بعض الدول التي تنافسها في التصدير وكذلك دراسة حالة الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ودورها في خلق وتسيير فضاءات صناعية جديدة.

2- دور التوطين الصناعي في التنمية وأهدافه:

التوطين الصناعي يعني اختيار وسط وبيئة معينة لإقامة صناعة أوصناعات معينة(Belhedi, 2010 p. 8) ، أي اختيار المواقع والبيئات المناسبة اقتصاديا واجتماعيا وجغرافيا وحتى سياسيا لإقامة المشروعات الصناعية وتوزيعها على الرقعة الجغرافيا للبلاد، بغرض الحصول على نسيج صناعي وطني ذي غايات وطنية واضحة ومحددة مسبقا، لذلك فان الدولة من خلال أجهزتها المتخصصة لتعيين الإقليم أوالمنطقة التي ترغب في تنميتها، وأصحاب المشاريع الصناعية يختارون المواقع التي يقدرون أنها مناسبة لمشاريعهم. (محمد شعبان، 2006 صفحة 209).

وكما هومعلوم أن التوطين الصناعي يختلف عن التوطن الصناعي، فمن حيث المعنى فان التوطين الصناعي عملية إرادية ويخضع لتوجيه مركزي مباشر ويتم وفق خطة وطنية صناعية شاملة، تسعى إلى تحقيق أهداف مضبوطة تندرج ضمن برامج الدولة للتصنيع وخطط التنمية للبلاد. (الدولي، 2007 صفحة 07).

أما التوطن الصناعي فهوعملية تلقائية حرة، والتلقائية هنا لا تعني الفوضوية وإنما تعني انه لا يخضع إلى توجه مركزي مباشر، وهويخضع بصفة غير مباشرة إلى توجهات الدولة من خلال آليات معينة مشجعة ومقيدة تتمشى مع الأهداف العامة للتنمية في البلاد، مع اختلاف البلدان في درجة تحكمها في هذه الآليات . (بو مخلوف، 2000 صفحة 25).

يسعى التوطين الصناعي، بوجه عام إلى تحقيق التوازن بين الأقاليم بشكل يوفر تقاربا في متوسط الدخل، مستوى المعيشة والتقليل من الاتجاهات التلقائية في مجال الهجرة وتوطن الصناعة، توزيع الخدمات، تخفيض حدة البطالة وتحسين مستوى النشاط الاقتصادي لرفع معدل النمو، فأولويات التنمية المكانية تتباين بين إقليم وآخر، فقد تكون أولوية الأهداف في إحدى الأقاليم هوزيادة متوسط دخل الفرد، في حين تنتقل الأولوية في إقليم ثان إلى رفع مستوى الخدمات المقدمة لذلك الإقليم، ويكون في إقليم ثالث زيادة فرص العمل وتخفيض معدلات البطالة وقد تكون هناك أكثر من هدف لأحد الأقاليم .

تلعب المناطق الصناعية دورا بارزا في عملية التنمية وذلك من خلال القضاء على البطالة والفقر بتوفير مناصب الشغل، كما تساهم في دعم نموباقي القطاعات وتغطية احتياجات السوق المحلي إضافة إلى دعم الصادرات، وكذلك تخلق مهارات وخبرات فنية وإدارية، وبالتالي ترفع درجة المرونة في الاقتصاد وتحقق الاستقرار ؛ كما يسعى التوطين الصناعي لتحقيق عدة أهداف يمكن إيجازها فيما يلي : (التيجاني صفحة 87)

- تحسين الوضعية الاجتماعية والاقتصادية لمختلف الفئات بالقضاء على فوارقها بين المدن والأرياف، وتنمية الأقاليم المختلفة للبلاد وتخصصها في مجال الإنتاج الصناعي في أسرع وقت ممكن، تحقيق التوازن الإقليمي والاستقرار السكاني؛
- الوصول إلى توزيع وتثبيت الأنشطة الاقتصادية على مختلف جهات القطر وتوزيع الصناعات بين الأقاليم على أساس تخصص اليد العاملة وتحويل المواد الأولية وتصنيعها قرب مراكز استخراجها؛

- تحقيق الأهداف السياسية للبلد خاصة إذا تعلق الأمر ببعض الصناعات الإستراتيجية، من اجل توطينها في مواقع أمنة تتمتع بقدر من الحماية، ولاستفادة من المزايا البيئية للمنطقة والتي تفيد في التقليل من التلوث خاصة بالنسبة للصناعات ذات الطبيعة الملوثة للبيئة.

3. الملامح العامة للاتجاهات الحديثة للتوطين الصناعي:

بدراسة وتحليل ملامح التوطن الصناعي منذ عصر ما قبل الصناعة وحتى الثورة الصناعية والمناهج والنظريات المختلفة للتوطن الصناعي سواء عند المخططين أوالاقتصاديين وكذلك الجغرافيين، ودراسة النظريات التنموية التي سادت خلال فترة عقود التنمية منذ الستينيات وحتى الثمانينيات من القرن الماضي، فانه يمكن استنباط العوامل الرئيسية التي لها التأثير الأكبر على عملية التوطن في عوامل دولية خاصة بالنظام العالمي النظام "الاستعمار: النظام العالمي الجديد التكتلات والتجمعات الاقتصادية الدولي، التقدم العلمي والتقني الكبير " الثورة التكنولوجية العولمة والشركات متعددة الجنسيات العوامل المحلية المؤثرة على التوطن الصناعي، العوامل الطبيعية الموقع الجغرافي والمساحة، الطاقة الاستيعابية للبيئة والتلوث.

إن تطور اتجاهات التوطين الصناعي الحديث كان نتاجا للتطور العام للمجتمع خاصة عندما أدرك وأصبح واعيا بتبعية الصناعة لمتطلباته وقوة عمله؛ أما العوامل الاخرى كان أساسها العامل التكنولوجي، هذا الذي أدى الى التطور في نظم الإنتاج والتحرر من الحتميات الطبيعية لممارسة العملية الإنتاجية، كما غير دور الدولة من الدولة الحارسة إلى الدولة الاقتصادية والاجتماعية، وهكذا فان تظافر الوعي والانتظام أصبحا يشكلان عاملين أساسين في التأثير على التوطين الصناعي الحديث (بيئة، ومحيطا وسكانا)، وتتضمن خطة التنمية الصناعية القرارات المتعلقة بالاختيار بين توزيع الموارد المحدودة المتاحة للاستثمار على الأقاليم المختلفة بصورة عادلة وبين تركيز الإستثمار في مناطق، أي الاختيار ما بين النموالصناعي المتوازن وبين النموالإقليمي، إلا أن هذا الاختيار لا ينطوي على الاختيار بين البدائل الإقتصادية فحسب بل وينطوي أيضا على صراع بين الأهداف الاقتصادية وألاجتماعية والسياسية (A.Beachan, et al., 2005 p. 80) ، فيتم اتخاذ قرار توطين المشروعات الصناعية في ضوء السياسات القومية والإقليمية والمحلية، ولذا يجب أن يمر توطين التنمية الصناعية بثلاث مراحل هي: - اختيار الإقليم، اختيار الموقع (المدينة أوالقرية) داخل الإقليم المختار لتوطين الصناعة، (خلفون، وآخرون، 2011 صفحة 145) - اختيار الموضع (مدينة – بلدة – قرية).

3-1- تصنيف عوامل التوطين الصناعي كالآتي:

- **العوامل الاقتصادية:** تشمل المواد الأولية والعمل والسوق ونفقة العمل والوقود والكهرباء .
- **عوامل اجتماعية:** تقوم الصناعة بجذب آلاف الأسر إلى منطقة التوطن أي الهجرة إليها.
- **عوامل تاريخية:** تفيد في التعرف على تاريخ التوطن في دولة ما، أوتجارب الدول والاتجاه العام والظروف .
- **العوامل الطبيعية:** اختيار أفضل موقع مناسب: تعتبر مشكلة اختيار الموقع الصناعي المناسب من المشكلات الأساسية التي تواجه عملية التوطين الصناعي مهما كانت طبيعة صاحب المشروع.

3-2- اتجاهات التوطين الصناعي:

تستمد الملامح العامة للاتجاهات الحديثة للتوطين الصناعي من الممارسات الملاحظة في هذا الميدان، والتي تعكس بدورها التطورات الحاصلة في النظرة للصناعة والتي لم تعد اقتصادية نفعية بل تعدت ذلك لأهداف اجتماعية عامة، وبرز هذا الاتجاه خاصة بعد الانجازات الكبيرة للتطور التكنولوجي والذي خلص الصناعة من الكثير من العقبات.

فهذه الاتجاهات تؤكد على أهمية الصناعة وتوطينها في انتشار المعرفة العلمية والتطبيقية، ودورها في التربية والتنشئة الاجتماعية الصناعية، ومنه تحقيق العدالة الاجتماعية من خلال إعادة توزيع الدخل الوطني، وتحقيق التهيئة الإقليمية بصورة أكثر فعالية (ريفيا وحضريا، وتحقيق التوازن الجهوي)، وهي التي تتبناها الدول النامية لتحقيق أهداف التنمية والقضاء على الفقر والتخلف، أما الدول الصناعية الكبرى ففي الوقت الراهن تعمل على محورين أساسيين: (فوزي، 1999 صفحة 91)

- ✓ **المحور الأول:** يتعلق بالصناعات الأكثر التي لا تتطلب تأهيلا عاليا لليد العاملة من أجل توجيهها نحوالمناطق الأقل تصنيعا من البلاد وهذا لتحقيق هدفين أساسيين:
  - يخص الصناعةويتمثل في استفادتها من بعض المزايا الاقتصادية، مثل وفرة الأرض بأسعار منخفضة، واليد العاملة؛
  - يتمثل في تطوير المناطق الريفية التي تعاني من التخلف الاقتصادي، كما يوجه هذا النوع من الصناعات في البلدان النامية في إطار العلاقة بين المحيط والمركز وخاصة في الدول المتبعة سياسة الانفتاح وفتح المجال للاستثمارات الأجنبية.
- ✓ **المحور الثاني:** يتعلق بالصناعات ذات التكنولوجيا المتطورة والتي تتطلب كفاءات عالية والتواجد بالقرب من الجامعات والمخابر ومراكز البحث، وفق هذا الاتجاه فإن هذه الدول تتجه نحوإنشاء الأقطار التكنولوجية أوالمدن العلمية أوالمناطق الصناعية التقنية.

3-3- النظرة العلمية الجديدة للتوطين الصناعي:

أما النظرة العلمية الجديدة للتوطين الصناعي فهي تؤيد بقوة فكرة أن التجارة الدولية تنطوي في الأساس على مبدأ البعد المكاني، في عام 1990، أجرى "كروغمان" Paul Krugman "، دراسة بين فيها أنه عندما تنخفض الحواجز أمام المبادلات التجارية بين بلدين، فان القطاعات الصناعية تميل إلى التركز في البلد الأكبر الأمر الذي يؤدي إلى ارتفاع الأجور في البلد المركزي وانخفاضها في البلدان التي تحيطه . وعلى هذا النحواقترح Paul Krugman نموذجا بسيطا، يعتبر الأساس لكثير من التطورات النظرية التي تشكل الجغرافيا الاقتصادية الجديدة. (Matthieu pp. 513-534) وهناك ثلاث عناصر أساسية تحدد توطن المصنع وهي تكلفة النقل، تكلفة اليد العاملة على المستوى الإقليمي وقوة التجمع على المستوى المحلي، وهكذا أصبح ينظر إلى المصنع على أنه عنصر مكملا وجزاء من المجال الحيوي للمجتمع، فكلما ارتفع عدد المناطق الصناعية المتطورة داخل اقتصاد بلد ما كلما ارتفعت تنافسية هذا الاقتصاد بوجه عام، وينتج عنه رفع القدرة التنافسية لمجموعة من الصناعات وبالتالي تطور المزايا التنافسية للدول. وظهر الاهتمام الواسع للاقتصاديين بمفهوم القدرة التنافسية على مستوى أغلب دول العالم كنتيجة لما شهده الاقتصاد العالمي من تصاعد اتجاهات تحرير الأسواق العالمية، وقيام التكتلات الاقتصادية والاندماج في الاقتصاد العالمي وتطور تكنولوجيا المعلومات والاتصالات ووسائل النقل مما أدى إلى خلق بيئة عالمية محتدمة المنافسة .وتعتبر التنافسية إحدى إفرازات العولمة والتي تعني الانفتاح على العالم اقتصاديا وسياسيا وتكنولوجيا، حيث أصبحت المؤسسات تواجه منافسة غير مسبوقة من أجل البقاء والحصول على أكبر حصة في السوق المحلية والدولية، لذلك يستوجب على كل مؤسسة وعلى كل مجمع تحقيق قدرة تنافسية على الاقل داخل الوطن ومن ثم دعمها وتطويرها الى ان تصل الى العالمية.

4- القدرة التنافسية للمؤسسات الصناعية نتاج تطور المناطق الصناعية :

يتمحور تعريف تنافسية المؤسسة حول قدرتها على تلبية رغبات المستهلكين المتنوعة وذلك بتوفير سلع وخدمات ذات نوعية جيدة تستطيع من خلالها النفاذ إلى الأسواق الداخلية والخارجية، وعرف Arena التنافسية على مستوى المؤسسة بأنها "قدرة متعامل اقتصادي معين على الإنتاج والبيع، والتطور مع مرور الوقت من خلال تطوير قدراته الخاصة في بيئة مفتوحة

ومعقدة" (Arena، وآخرون، 1991 صفحة 482) ، أما **تنافسية القطاع فهي** " قدرة شركات قطاع صناعي معين في دولة ما على تحقيق النجاح المستمر في الأسواق الدولية دون الاعتماد على الدعم والحماية الحكومية 43 " (فيصل، 2010 صفحة 32)، كما يمكننا أن نعرف تنافسية قطاع النشاط بقدرته على تزويد المستهلك بمنتجات وخدمات بكفاءة وفعالية عالية، وبشكل أفضل من القطاعات الأخرى في السوق الدولية بدون الاعتماد على أي شكل من أشكال الدعم والحماية الحكومية، حيث يتم قياس تنافسية أي قطاع صناعي أوخدمي من خلال الربحية، والإنتاجية الكلية لعوامل الإنتاج والميزان التجاري ومحصلة الاستثمار الأجنبي الداخلي والخارجي، إضافة إلى مقاييس تتعلق بالتكلفة والجودة، للمنتجات على مستوى الصناعة، **أما تنافسية الدولة** يعتبر" مايكل بورتر "أول من قدم الإطار النظري لمفهوم تنافسية الدولة في كتابه " الميزة التنافسية للأمم "عام 1990، وفيه يعتمد مفهوم التنافسية للدولة على القدرة الإنتاجية على المستوى القومي والتي تعد المحرك الرئيسي للتنافسية والنموفي المدى الطويل، كما تعرف منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OCDE)تنافسية الدولة بأنها " القدرة على إنتاج السلع والخدمات التي تواجه اختبار المزاحمة الخارجية في الوقت الذي تحافظ فيه على توسيع الدخل المحلي الحقيقي"، (وديع، 2003 صفحة 5) إذا فإن التنافسية الدولية هي قدرة بلد ما على إنتاج السلع والخدمات بتكلفة أقل وجودة عالية، وقدرته على اختراق الأسواق العالمية والتحسين الدائم لمستوى الدخل الحقيقي للمواطنين، وتجد المؤسسة الاقتصادية نفسها أمام تحدي المنافسة من قبل المؤسسات المحلية والدولية، غير أن هذه المنافسة توفر لهذه المؤسسات فرصة هامة من أجل التطور، سنلخصها في النقاط التالية:

- تعزيز القدرة على توليد الدخل واستمرارية النموفي ظل البيئة العالمية من خلال زيادة الإنتاجية بالاستفادة المثلى من الموارد الاقتصادية المتاحة؛
- إتاحة فرصة الولوج إلى الأسواق الدولية الكبيرة (مسعداوي، 2005 صفحة 26)؛
- كما تعمل على تشجيع الإبداع والابتكار بما يؤدي إلى تحسين الإنتاجية ورفع مستوى الأداء وتحسين مستوى معيشة المستهلكين عن طريق خفض التكاليف وبالتالي خفض الأسعار.

5- الاستراتيجيات المتاحة الداعمة لتنافسية للمؤسسة والمشجعة للإستثمار:

تختلف الاستراتيجيات التنافسية التي يمكن للمؤسسة تبنيها في حالة دخولها في تنافس مع مؤسسات أخرى ما بين إستراتيجية تخفيض التكلفة، إستراتيجية التميز، وإستراتيجية التركيز.

- **إستراتيجية تخفيض التكلفة**: هي قدرة المؤسسات على الإنتاج بأقل التكاليف مقارنة بالمنافسين الآخرين وذلك من خلال تحسين الإنتاجية وحذف الأنشطة غيرالضرورية والرقابة المحكمة على عناصر التكاليف، كما ترتكز إستراتيجية التميز على مجموعة من الأنشطة التي تقوم بها المؤسسة لغرض تقديم منتجات متميزة وذات خصائص فريدة من نوعها.
- **اما إستراتيجية التركيز أوالتخصيص**: فهي تعمل على بناء ميزة تنافسية للوصول إلى موقع أفضل في السوق من خلال إشباع رغبات مجموعة محددة من الزبائن أوبواسطة التركيز على سوق جغرافي محدود، أوالتركيز على استخدامات معينة للمنتوج من خلال الاستفادة من ميزة تنافسية في السوق المستهدف بتقديم منتجات بأسعار أقل من المنافسين وذلك بالتركيز على تخفيض التكاليف أوتقديم منتجات متميزة من حيث الجودة وخدمة الزبائن.

وأصبح لزاما على المؤسسات الصناعية تبني وتطبيق بعض الآليات من أجل دعم وتنمية قدراتها التنافسية، ومن بين هذه الآليات نرى أن إدارة الجودة الشاملة من العناصر الهامة والضرورية من أجل الصمود ومواجهة تهديدات المنافسين في الأسواق المحلية والدولية، ويعرف فيجنباوم (Feigenb aum) إدارة الجودة الشاملة " بذلك النظام الفعال الذي يحقق التكامل بين

جهود المجموعات المتنوعة داخل المؤسسة والتي تتولى تطوير الجودة وصيانتها وتحسينها لتقديم منتجات بأعلى المستويات والتي تحقق الرضا الكامل للزبون (لعلى، 2010، صفحة 65) .

تعتبر المرتكزات الأساسية لإدارة الجودة الشاملة ذات أهمية كبيرة في إطار التطبيق العملي لها في مختلف المؤسسات وتتمثل هذه المرتكزات في: التركيز على الزبون، التميز، التركيز على إدارة الموارد البشرية، التحسين والتطوير الدائم، التركيز على الجودة، المناخ التنظيمي، الوقاية من الأخطاء، نظم المعلومات والتغذية العكسية، التعاون الجماعي والمشاركة والتحفيز، اتخاذ القرار المبني على الحقائق والأسس العلمية، كما يعتبر الإبداع والابتكار أحد أهم الأساليب الداعمة لتنافسية المؤسسات، لذا ينبغي الاهتمام بأنشطة الإبداع والابتكار والبحث والتطوير على مستوى المؤسسات الصناعية بهدف تطوير منتجات جديدة أوتحسين المنتجات القائمة وتلبية رغبات واحتياجات الزبائن ودعم قدراتها التنافسية، كما تتطلب استدامة القدرة التنافسية للمؤسسات الصناعية على المدى الطويل، تفعيل إدارة المعرفة حيث يعرف (علي السلمي، 2004) إدارة المعرفة بأنها " التجميع المنظم للمعلومات من مصادر داخلية وخارجية، وتحليلها وتفسيرها واستنتاج مؤشرات تستخدم في توجيه العمليات في المؤسسة وتحقيق التح سين المستمر في الأداء والرفع من مستويات الانجاز مقارنة بانجازات المنافسين "، ويتم تفعيلها من خلال تهيئة البيئة الداخلية للمؤسسة الصناعية وجعلها بيئة محفزة ومشجعة على التعلم وبناء المعارف وتطوير القدرات المعرفية للموارد البشرية، وجعل الهياكل التنظيمية للمؤسسة أكثر مرونة وتكيفا من حيث السرعة في تبادل المعلومات وسهولة الاتصالات والقدرة على الاستجابة السريعة للتغيرات، ومن أجل دعم تنافسية الصادرات الصناعية للدولة في الأسواق العالمية، لابد من تحسين بيئة أعمالها وجعلها أكثر تشجيعا وجاذبية للاستثمار الأجنبي المباشر باعتباره عاملا مهما في تنمية وتحديث هيكلها الصناعي ونقل التكنولوجيا ومصدرا لرؤوس الأموال من العملة الصعبة، كما أنه يساهم في تنمية وتقوية تنافسية المؤسسات المحلية ويساعدها على اختراق الأسواق العالمية، مما ينعكس بالإيجاب على ترقية وتطوير الصادرات من السلع والخدمات وبالتالي تحسين الميزان التجاري وتحقيق التنمية المستدامة، وتقاس تنافسية قطاع النشاط من خلال حساب بعض المؤشرات نذكرها في ما يلي :

6- مؤشرات قياس تنافسية قطاع النشاط:

من أجل قياس التنافسية على مستوى المؤسسة يمكننا التمييز بين أربع مؤشرات أساسية وهي الربحية، تكلفة الإنتاج الإنتاجية والحصة من السوق، ومن بين أهم المؤشرات المستخدمة في تقييم تنافسية قطاع النشاط مقارنة بالقطاع المماثل له في البلد أوالإقليم الذي يتم التبادل معه هي: **مؤشرات التكاليف والإنتاجية**: بمعنى يجب أن تكون التكاليف المتوسطة للوحدة الواحدة على مستوى القطاع أقل أوتساوي التكاليف المتوسطة للقطاعات الأجنبية المنافسة، **ومؤشر الميزة النسبية الظاهرة**: يعتمد هذا المؤشر على بيانات العوامل السعرية كأسعار عناصر الإنتاج وأسعار المنتجات إضافة إلى العوامل غير السعرية والتي أرجعها بالاسا (Balassa) إلى السياسات الاقتصادية المختلفة التي تطبقها الحكومات، وبالنسبة لهذا المؤشر فإنه يأخذ صيغا مختلفة ولكنها في الواقع تهدف إلى تحديد الميزة النسبية للمنتجات الخاصة بالدولة j تجاه العالم، ويمكن ذكر على سبيل المثال الصيغتين التاليتين :

1-6- مؤشر ليزنر .Liesner: (اسماعيل محمد يوسف، 2004 صفحة 23) يعتمد هذا المؤشر على بيانات الصادرات فقط حيث يتم مقارنة حصة صادرات الدولة j من السلعة i مع حصة صادرات الدولة الأخرى d ويأخذ هذا المؤشر الصيغة التالية:

$$RCA = Xij/Xid$$

حيث:

Xij: صادرات الدولة j السلعة من i

Xid: صادرات الدولة d السلعة من i

ويرتبط هذا المؤشر طرديا بالميزة النسبية، فكلما زاد النصيب النسبي للدولة j من السلعة i مقارنة بالدولة d نستنتج أن => الدولة j تتمتع بميزة نسبية كبيرة في إنتاج وتصدير السلعة i

2-6- مؤشر بالاسا Balassa : (الجعفري، وآخرون، 2011 صفحة 30)

من أهم المؤشرات في قياس النصيب النسبي للسلعة i في صادرات البلد j بالمقارنة مع نصيب تلك السلعة في الصادرات العالمية w وتكون السلعة i ذات ميزة نسبية إذا كانت قيمة هذا المؤشر أكبر من الواحد،أما إذا كان هذا المؤشر أقل من الواحد فهذا معناه افتقار السلعة i إلى الميزة النسبية في ذلك البلد، ويمكن التعبير عن هذا المؤشر بالعلاقة الرياضية التالية:

$$RCA = \frac{Xij/Xj}{Xiw/Xw}$$

حيث :

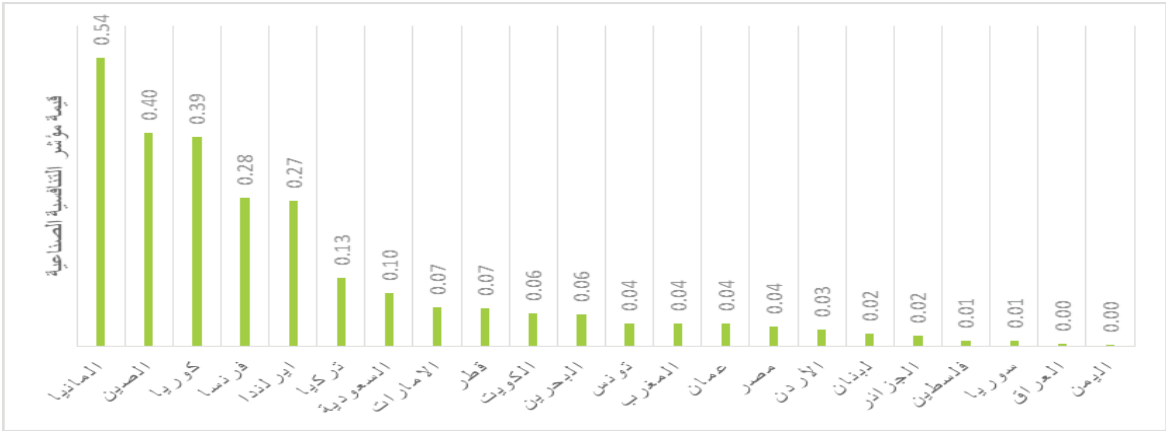
- Xij: صادرات الدولة j السلعة من i
- Xj: الصادرات الكلية للدولةj
- Xiw: صادرات دول العالم من السلعة i
- Xw: الصادرات الكلية لدول لعالم

إضافة إلى مؤشر الميزان التجاري وكذا مؤشر الحصة السوقية، يستخدم الميزان التجاري وكذلك الحصة من السوق الدولية كمؤشرات عن التنافسية على مستوى قطاع النشاط، ففي نطاق التبادل الحر فإن القطاع يخسر تنافسيته عندما تتناقص حصته من الصادرات الوطنية أوالدولية الكلية أوفي حالة زيادة حصته من الواردات الوطنية أوالدولية الكلية، كما ترتكز العديد من الدول عند قياس قدراتها التنافسية بحساب عدد من المؤشرات أهمها مؤشر نموالدخل الحقيقي للفرد إضافة إلى مؤشرات أخرى تعتمد على بيانات التجارة الخارجية نظرا لأهميتها وارتباطها بالعالم الخارجي شريطة عدم وجود أي قيود على التجارة الخارجية، وتتنوع مؤشرات التنافسية التي ترتبط مباشرة بالتجارة الخارجية ويختلف تفسيرها والغرض منها ومن بين أهم هذه المؤشرات مؤشر الاندماج والتكامل، مؤشر توافق الصادرات، مؤشر تركز الصادرات،

3-6- مؤشرات تقيس التنافسية على مستوى قطاع النشاط للدول العربية:

الصادرة عن المعهد العربي للتخطيط، أهمها مؤشر التنافسية الجارية الذي يقيس التنافسية على المدى القصير ويركز على الأداء الاقتصادي والعوامل المؤثرة فيه كالأداء الاقتصادي الكلي، وديناميكية الأسواق والمنتجات والإنتاجية والتكلفة ومناخ الأعمال، أما المؤشر الرئيسي الثاني فيتمثل في مؤشر التنافسية الكامنة الذي يقيس التنافسية على المدى الطويل ويركز على الطاقة الإبتكارية وتوطين التقنية ورأس المال البشري، ونوعية البنية التحتية التكنولوجية، ومن نفس المصدر السابق وبتحديد من خلال تقرير التنمية العربية العدد الثالث نجد أن القدرات التنافسية للجزائر تبقى بعيدة كل البعد عن المستويات التي تحققها معظم الدول العربية وكذلك القريبة منها كتونس والمغرب وغيرها من دول المقارنة المذكورة في الشكل الموالي :

الشكل رقم : مؤشر تنافسية الاداء الصناعي في الدول العربية مقارنة ودول المقارنة

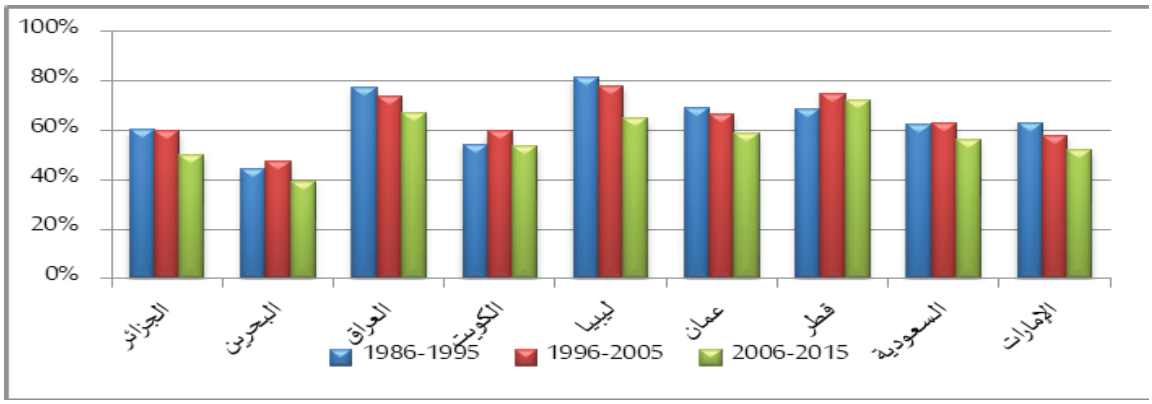


المصدر : تقرير التنمية العربية : التنويع الاقتصادي :مدخل لتصويب المسار وإرساء الاستدامة في الاقتصادات العربية الإصدار الثالث 2018 ص70

مستخرج من : اليونيدو2017 https://search.emarefa.net/ar/detail/BIM-897606

ومن خلال مؤشر الميزة النسبية الظاهرة وبغض النظر عن المزايا النسبية الكبيرة التي تمتلكها الجزائر في صادراتها من النفط والغاز الطبيعي، فإن بقية الصناعات التحويلية الأخرى لم تحقق تلك المستويات التي حققتها الدول المجاورة كتونس والمغرب على سبيل المثال، وبالنظر إلى هيكلة الصادرات الصناعية نجد أن الجزائر حققت أدنى المستويات من حيث نسبة الصادرات السلعية المصنعة مقارنة ببعض الدول العربية خاصة في الفترة المحصورة بين 2006-2015.

الشكل : مساهمة الصناعة في إجمالي القيمة المضافة لبعض الدول العربية (بالأسعار الثابتة) :



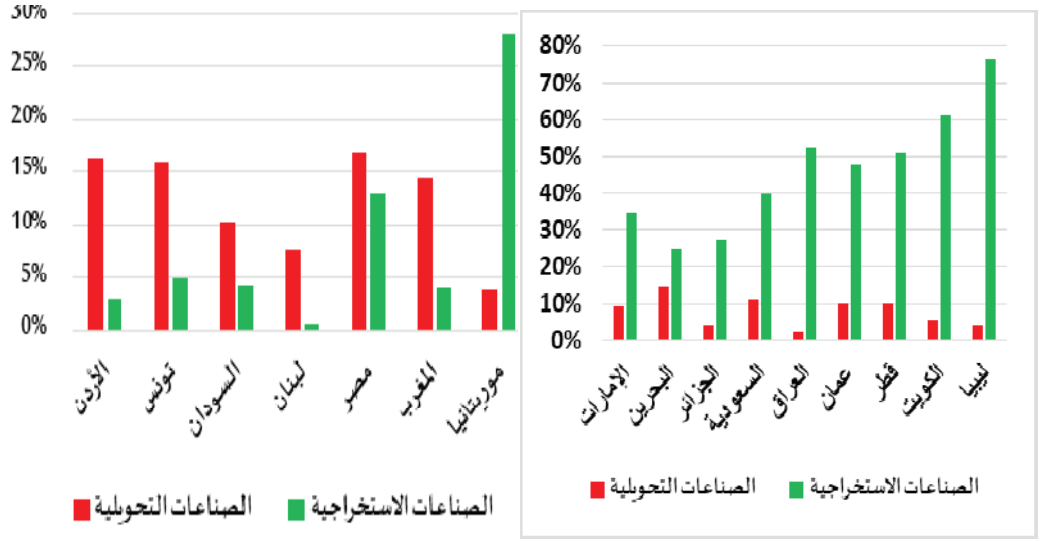
المصدر : تقرير التنمية العربية : التنويع الاقتصادي :مدخل لتصويب المسار وإرساء الاستدامة في الاقتصادات العربية الإصدار الثالث 2018 ص74

مستخرج من الانكتاد مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية –سنوات مختلفة. تصفح الموقع :

https://search.emarefa.net/ar/detail/BIM-897606.

في ما يخص قطاع الصناعة، فإن تحليل تطور هذه المساهمة استنادا للأسعار الثابتة يظهر تراجعها الواضح خاصة في الفترة 2003-2008 والفترة 2010-2013 والتي شهدت ارتفاعا كبير لأسعار النفط، ولكن السؤال المطروح هوحول نوعية وجودة المنتجات الصناعية التي عرفت تطورا ملموسا والذي قد يعكس الجهود التي تبذلها الدول العربية لتنويع قطاعها الصناعي، لذا فمن الضروري معرفة حجم ونسبة تطور الصناعة التحويلية، وما تتضمنه من أنشطة مثل صناعة الغزل والنسيج، الملابس، والصناعات الغذائية والكيماوية، والبيتروكيماوية، والصناعات الكهربائية والإلكترونية، وغيرها، ومدى مساهمتها في الإنتاج لكونها قطاعا مهما لتنويع مصادر الدخل، وتنويع الصادرات، وإحلال الواردات، وخلق فرص عمل والمساهمة في زيادة وتنويع مكونات الوعاء الضريبي، كما يوضحه لنا الشكل الموالي :

الشكل رقم : مساهمة القطاع الصناعي (الصناعة التحويلية والاستخراجية) في الناتج المحلي الإجمالي لبعض الدول العربية



المصدر : تقرير التنمية العربية : التنويع الاقتصادي :مدخل لتصويب المسار وإرساء الاستدامة في الاقتصاديات العربية الإصدار الثالث 2018 ص73 مستخرج من اليونيدو(United Nations Industrial Development Organization)

أنظر الموقع : https://search.emarefa.net/ar/detail/BIM-897606

يظهر لنا الشكل الموالي المساهمة الضعيفة للصناعات التحويلية للدول العربية ومنها الجزائر على مستوى مساهمتها في القيمة المضافة العالمية، وقد جاء هذا الضعف منطقيا في ظل قصور مساهمة الصناعة التحويلية في هيكل الناتج المحلي الإجمالي للدول العربية، وباستثناء بعض الدول خاصة الأردن وتونس والمغرب ولبنان، يظهر الهيكل الصناعي أن الصناعات والأنشطة الاستخراجية لازالت تهيمن على الاقتصاديات العربية بالخصوص النفطية كالجزائر، والذي استمر حتى بعد الانخفاض الحاد لأسعار النفط . (العربية، 2018 صفحة 72)

وتجدر الإشارة إلى أنه خلال الربع الثاني من 2020 (أبريل-يونيو)، انخفض ناتج التصنيع العالمي بمقدار 11.2 في المائة وبمقدار 16.4 في المائة مع بدء الركود الاقتصادي في العديد من الاقتصاديات الكبرى، وفي أوروبا بنسبة 19.3 نسبه مئوية مما يجعلها المنطقة الصناعية الأكثر تضررا، وفقا لتقرير اليونيدو، وهذا مقارنة بالربع نفسه من العام السابق، بحسب الأرقام الرسمية لمنظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية، يعكس هذا الانخفاض الكبير الأثر الاقتصادي للتدابير المفروضة لوقف انتشار" COVID-19" التي طغت على جميع التأثيرات السلبية الأخرى على القطاع، بما في ذلك ارتفاع الحواجز التجارية وتأثير خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي.

وبالنظر إلى خصائص أزمة COVID-19 المستمرة، كانت هناك اختلافات جوهرية في الإنتاج الصناعي لكل قطاع في الأشهر الأخيرة؛ فمثلا، إنتاج السلع واللوازم الأساسية مثل المنتجات الغذائية والصيدلانية، كان أقل تأثرا من الصناعات الأخرى، إنتاج المستحضرات الصيدلانية الأساسية في جميع مجموعات البلدان في الربع الثاني من 2020 أظهر نمومعتدل في حين إنتاج السلع الرأسمالية والمعمرة، مثل الآلات والسيارات، انخفض بشكل حاد خلال نفس الفترة بسبب تقلص الطلب . (الصناعية، 2020 صفحة 2)

ومن مقولة أن الأزمة تلد الهمة يستدعي الأمر وجود إرادة سياسية قوية من أجل تطوير القطاعين الصناعي والزراعي في آن واحد وتحقيق التكامل بينهما لتنويع الصادرات خارج المحروقات وتحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة والتصدي خاصة لمعوقات تنمية المناطق الصناعية في الجزائر.

4-6- معوقات تنمية المناطق الصناعية في الجزائر: ونذكر منها ما يلي :

- غياب سياسة حقيقية لتنمية المناطق الصناعية وفق مخطط تهيئة وطني وإقليمي؛
- عدم ملائمة القوانين التشريعية لتسيير المناطق الصناعية مقارنة بالقطاع الاقتصادي؛
- نقص الوسائل المالية التي تحول دون تطوير هذه المناطق؛
- غياب التشريعات البيئية الخاصة بإنشاء هذه المناطق ومعايير الانبعاث؛
- إستخدام عتاد صناعي ملوث للبيئة وهياكل قاعدية متدهورة مثل: شبكة الطرقات ومحطات الطاقة؛
- ضعف كفاءة بعض المسيرين في هذه المناطق الصناعية.

وفي هذا الإطار اعتمدت الجزائر سلسلة من المناهج للتوفيق بين الصناعة والبيئة من خلال توفير الموارد المادية والمالية والبشرية بهدف توعية المؤسسات بضرورة دمج الاهتمامات البيئية ضمن الأهداف الأساسية المسطرة لديها بقدر ما تسعى الى **تحقيق مزايا تنافسية برفع الإنتاجية وتخفيض التكاليف وتحقيق مزايا تسويقية وتحسين الأداء الإداري**، كما ستعمل الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري جاهدة على تهيئة وترقية مناطق صناعية جديدة من " الجيل الجديد " وذلك من خلال إستراتيجية التنمية التي ستتكفل بتحقيقها في إطار الاستثمار العقاري الصناعي، مواجهة في ذلك تحديات نذكرها في مايلي:

7- تحديات الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ودورها في تطوير فضاءات جديدة :

لقد اتخذت الوكالة منهجا ينسجم تماما مع أهداف مخططات التنمية الاقتصادية، ويأخذ بعين الاعتبار الخطوط التوجيهية للمخطط الوطني لتهيئة الاقليم في آفاق 2030، والتي تتمثل بالأساس في إستدامة الاقليم، وإعادة توازنه وجعله جاذبا وتنافسيا (SAW)، لذلك يجب التخطيط لعملية الاختيار الأمثل للمواقع التي ستحتضن هذه المناطق الصناعية قبل الشروع في انجازها، ثم تشغيلها وادارتها بفعالية وإدراك الصعوبات التي ستعترض الشركات التي ستنشط في تلك المناطق واقتراح الحلول المستدامة المناسبة لها، مثل:

- ✓ تشييد بنايات تتميز بالقدرة على الصمود وترقية التصنيع الشامل والمستدام وتشجيع الابتكار تشجيع الاقتصاد الأخضر والاقتصاد الدائري (من خلال دمج الطاقات المتجددة في المناطق الصناعية كالطاقة الشمسية أوطاقة الرياح) واستخدام مفهوم النقل المستدام؛ تثمين النفايات عبر الرسكلة والمعالجة والتحويل؛ وتطوير نظام لإدارة المياه الصناعية المستعملة ومياه الأمطار ؛
- ✓ **إصلاح الجباية والأسعار وتحرير المبادلات الدولية، وإلغاء الدعم المالي، واتخاذ تدابير ترمي إلى جلب الاستثمار الأجنبي** وانجاز دراسة مقارنة بخصوص تجارب مختلف الدول في مجال تهيئة المناطق الصناعية المستدامة على غرار ألمانيا والصين وكوريا والمغرب؛

1-7- مهام الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري :

كلفت السلطات العمومية الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري بمهمة إنشاء ست 06 مناطق صناعية جديدة التي شهدت بداية في التنفيذ وتتمثل هذه المناطق الصناعية في: القصر -بجاية، قصر البخاري- المدية، -الأربعطاش - بومرداس، واد نشو- غرداية، ولاد بن دامو- تلمسان، سيدي بلعباس؛ بغية في رفع التحدي المتمثل في إنتاج مناطق ذات جودة مخصصة للاستثمار ،كما قامت الوكالة بإدراج مفهوم الاستدامة في عملية استحداث هذه الفضاءات الجديدة قصد تفعيل جاذبيتها وتكاملها البيئي والاجتماعي وبالتالي، استدامتها، كما سيتم في هذا الإطار مد المناطق الصناعية التي سيتم تهيئتها من قبل

الوكالة بكل المرافق الضرورية لتسهيل إقامة صناعات متعددة ودمج العديد من البنى التحتية التي تتماشى والاحتياجات الخاصة بالمستثمرين والمستخدمين، فضلا عن خدمات متنوعة مخصصة للتكوين والخدمات اللوجستية...إلخ ، من خلال منهجها المتبع في تهيئة ست(06) مناطق صناعية جديدة، سوف تصب الوكالة اهتمامها على جوانب أساسية تتعلق بحماية البيئة والحفاظ على الموارد الطبيعية، وتحقيقا لهذه الغاية، يحبذ استعمال مفهومي الاقتصاد الأخضر والاقتصاد الدائري وذلك باستخدام الطاقات المتجددة (لا سيما الطاقة الشمسية) وهذا هوالحال كذلك بالنسبة لتثمين النفايات التي ستخضع للرسكلة والمعالجة والتحويل وتوليد الطاقة منها؛ كما يتم تشجيع مجالات أخرى كعمليات التشجير وتهيئة المساحات الخضراء لتكييف درجة الحرارة وتسهيل تسرب المياه خلال فترات الأمطار، ضف الى ذلك تطوير نظام لإدارة المياه القذرة ومياه الأمطار في المواقع واستخدام مفهوم النقل السليم بيئيا من خلال تطوير وسائل النقل العمومية للولوج إلى المنطقة الصناعية، وفي ظل الطلب المتزايد على العقار الموجه للاستثمار اعتمدت السلطات العمومية برنامجا وطنيا لإنجاز مناطق صناعية جديدة وفقا للمعايير الدولية من أجل جعل الجزائر وجهة جذابة اقتصاديا، ولتنفيذ هذا البرنامج **تأثير اقتصادي واجتماعي حقيقي على الصعيدين الوطني والجهوي لإنجاز مناطق صناعية جديدة :** وذلك من خلال المساهمة في:

- التنمية الاقتصادية والاجتماعية في كل مناطق البلاد؛
- تحفيز العمالة المنتجة المستدامة؛
- تثمين المنشآت القاعدية ؛
- تطوير وتنمية التخصص الصناعي للمناطق لإخراج الجهات المعزولة من دائرة العزلة؛
- المساهمة في دعم المزايا التي تتمتع بها مختلف مناطق الوطن.

2-7-الرؤية المستقبلية للمناطق الصناعية الجديدة وأهداف البرنامج:

لقد أوكل المجلس الوطني للاستثمار للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، مهمة إنجاز50 منطقة صناعية موزعة على 39 ولاية، تأخذ بعين الاعتبار الخطوط التوجيهية الأربعة للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم لسنة 2030، على مساحة إجمالية مقدرة بـ12000 هكتار.حيث 44 منطقة صناعية يشرف عليها الولاة، و6 مناطق صناعية تشرف عليها الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، وهذا البرنامج يهدف الى الزيادة في الوفرة العقارية المخصصة للاستثمار وترقية الاستثمار المنتج خارج قطاع المحروقات وهيكلة الإقليم و تدعيم سياسة التوازن الجهوي وتحقيق التكامل بين العناصر الفاعلة والقطاعات، **ما يساهم في** تحسين مناخ الأعمال في الجزائر.

هذا وقد استفادت الوكالة من قرض على المدى الطويل لمدة 40 سنة، منح لها من طرف الصندوق الوطني للاستثمار بمدة إعفاء ل 20 سنة ونسبة فائدة ب1 بالمائة، وبفضل هذه التدابير ستكون المشاريع متكاملة تضم عرضا عقاريا يتماشى ومتطلبات المستثمرين، ذات مواقع مهيأة في إطار الاحترام الصارم للبيئة، ومساحات مهيأة بصفة جيدة، تقدم مناخا صناعيا متماسكا ومنسجما، وتضمن لمستخدمي المناطق الطرق ووسائل الاتصال المثلى(الاتصال بالشبكات يتناسب مع حركات المرور) وتسيير حديث وفعال. وقد تم التأكيد على أن المناطق الصناعية المقرر إنشاؤها مستقبلا، سيتم تهيئتها بناء على مقترحات الولاة والمخطط الوطني للتهيئة الإقليمية، فمثلا بالنسبة لولاية البليدة وبجاية ستكونان مناسبتان لإقامة مناطق صناعية مخصصة للصناعات الغذائية، كما أن ولاية سيدي بلعباس ستكون ملائمة لاحتضان منطقة صناعية ذات مساحة 63 هكتار لإقامة الصناعات الإلكترونية، وولاية قسنطينة ستكون ملائمة لانجاز مناطق صناعية خاصة بالصناعات الميكانيكية من إمكانية أن تجمع منطقة صناعية واحدة نشاطات صناعية مختلفة، على اعتبار أن نجاعة تسيير تلك المناطق تتطلب

الأخذ بعين الاعتبار أيضا حجم الطلب المتأتي من المتعاملين الاقتصاديين .فمثلا المنطقة الصناعية النقرر إنشاؤها في ولاية سطيف، والتي تتسع لمساحة 700 هكتار، سيخصص60 بالمائة منها للصناعات الإلكترونية، في حين أن البقية ستعرض للمستثمرين الراغبين في الحصول على العقار لأجل بعث مشاريع في فروع صناعية أخرى .

3-7- الرصد العقاري في قلب مهنة الوكالة الوطنية للوساطة و الضبط العقاري:

الرصد العقاري هوعملية اليقظة التي تساهم في الإلمام بتفاصيل الديناميكيات الطبيعية والاجتماعية الاقتصادية التي تحدث على مستوى إقليم معين، فهوبالتالي أداة توضع تحت تصرف صناع القرار والعاملين في مجال التهيئة تساعدهم على تقييم سياساتهم وتبني التدابير الناجعة، ويتمثل هذا الرصد في تحصيل وتحليل وتفسير عدد من المعطيات المتعلقة بإقليم معين وبالتغيرات التي يشهدها، وهويرتكز على ثلاثة عناصر أساسية تتمثل -تحديد الوفرة العقارية، تحليل مختلف التصرفات الواردة على العقار،التمثيل الخرائطي؛ قامت الوكالة منذ الشروع في ممارسة نشاطاتها بتعبئة كل مواردها لإنجاح هذه المهمة وتم استحداث مديرية العقار والرصد التي يرتكز عملها على أدوات تكنولوجيا المعلومات التي تم تطويرها داخل الوكالة بالتعاون مع مديرية نظم المعلومات مما ترتب عنه تطوير أدوات للرصد العقاري والتي تتمثل في المذكرات الظرفية، متابعة التخصيصات على مستوى المناطق الصناعية الجديدة، إحصاء المناطق الصناعية ومناطق النشاطات القديمة وكذلك جدول الأسعار الذي يمثل رصد متبوع بتحصيل وتحليل أسعار العقارات التي تم التصرف فيها خلال فترة معينة وهويمثل كذلك جانبا مهما في رصد سوق العقار الصناعي. يغطي مصطلح" الصفقة " مجالي التنازل وحق الامتياز، ولضمان تسيير جيد وغير مضطرب للمناطق الصناعية فعلى المستفيد من العقارات المستحدثة في المناطق الصناعية الجديدة أن يلتزم بالنشاط الذي تم إعلانه عند حصوله على العقار في إطار عمليات التنازل بالامتياز التي تعطي الحق للدولة لاسترجاع العقار في حالة عدم احترام هذه المسألة، ويستند جدول أسعار 2018 الى رصد معاملات العقار الصناعي التي أجريت في مناطق النشاط والمناطق الصناعية خلال العام.

جدول رقم 01: معاملات العقار الصناعي في مناطق النشاط والمناطق الصناعية خلال 2017-2018.

	العدد لسنة 2017	النسبة 2017%	العدد لسنة 2018	النسبة2018%
حق الامتياز	637	%90	457	%71
التنازل	55	%8	149	%23
كيفيات أخرى	13	%2	34	%5
المجموع	705	%100	640	%100

المصدر: الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري : المذكرة الظرفية للعقار الصناعي لسنة2018 ص09

على الرغم من أن النسبة من الكل تقهقرت ب 19 نقطة) من 90 ٪ في عام 2017 إلى 71 ٪ في عام 2018 فإن كيفية حق الامتياز لا تزال هي السائدة، بيد أن التنازلات شهدت زيادة تقدر ب 94 معاملة فارتفعت حصتها من 8 ٪ إلى 23 ٪ ، وفي ضوء نتائج جدول الأسعار لسنة 2018 يبرز جليا أن متوسط السعر الوطني للعقار الصناعي في زيادة بنسبة 22 ٪ مقارنة مع ما تم رصده في عام 2017 حيث انتقل السعر المتوسط من 5518 دج / م 2 إلى 6730 دج /م2، ولعل من بين الأهداف الرئيسية للمشاريع التي تشرف عليها الوكالة القضاء على المضاربة وعلى الوسطاء والممارسات التي ساهمت في ارتفاع أسعار العقار وصعوبة الاستثمار ، وفي هذا الاطار فإن الامتياز، لا التنازل، سيجعل العقار ملكا دائما للدولة، وهوما يمثل ضمانا لعدم تسجيل أي تجاوزات فيما يتعلق بتسيير هذه الأوعية المخصصة للاستثمار، كما أن الوفرة هي الكفيلة بالقضاء نهائيا على المضاربة .www.elkhaymaneurs.com/?p=6488

أما بالنسبة إلى تموقع العقارات التي تم التصرف فيها، فإن جدول أسعار العقار الصناعي لسنة2018 يشير الى هيمنة توطين المشاريع في مناطق النشاطات : فمن بين 640 معاملة التي تم رصدها فان481 منها تتواجد هنالك، أي بنسبة تقدر ب 75 ٪ بزيادة 17 نقطة مقارنة بالعام الماضي، تجدر الإشارة إلى أن قرار السلطات العمومية بتأجيل أي منح جديد للعقار في المناطق الصناعية الجديدة قبل انتهاء الأشغال فيها،قلص من عدد المعاملات حيث انخفضت من 162 إلى 54 معاملة في هذا النوع من المناطق.

جدول رقم 02 : توطين المشاريع حسب المنطقة لسنتي 2017-2018

نوع المنطقة	العدد لسنة 2017	النسبة% 2017	العدد لسنة 2018	النسبة% 2018
منطقة نشاطات	409	%58	481	%75
منطقة صناعية	93	%13	76	%12
مشاريع م ص	162	%23	54	%8
منطقة حضرية	41	%6	29	%5
المجموع	705	%100	640	%100

المصدر: الوكالة الوطنية للوساطة و الضبط العقاري : المذكرة الظرفية للعقار الصناعي لسنة2018 ص10

في ضوء نتائج جدول أسعار العقار الصناعي لعام 2018 يتضح جليا أن متوسط السعر الوطني للعقار الصناعي في زيادة بنسبة 22 ٪ مقارنة مع السعر الذي تم رصده في عام 2017 أي من 5518 دج/م^2 إلى 6730 دج/ م^2 ومع ذلك فعلى الرغم من هذه الزيادة فان كيفية حق الامتياز ما زالت تساهم في" تلطيف "الأسعار.

إن متوسط السعر للعقار الممنوح من قبل المتعاملين العموميين والذي يعطى بقيمة السوق (خارج التخفيضات) أي ما يعادل 5769 دج/م^2 موأقل من متوسط السعر للتنازلات التي أجراها الخواص ، والتي تساوي 10081 د/م^2.

أخذا بعين الاعتبار الأرقام الاجمالية التي تعكس ظروف سوق العقار الصناعي للسنة المالية 2018 يمكننا استخلاص على وجه الخصوص أن هناك تأثير مباشر للتدابير المتعلقة بترقية الاستثمار في قطاع الصناعة على سوق العقار الصناعي؛ كما أنه يرتبط ارتباطا وثيقا بظروف النشاط الصناعي، وكذلك لا تزال لكيفية حق الامتياز أثر تصحيحي لسعر السوق.

8. تحليل النتائج:

على الرغم من اعتماد الجزائر سلسلة من المناهج للتوفيق بين الصناعة والبيئة من خلال توفير الموارد المادية والمالية والبشرية إلا أنها ما زالت تجابهها مجموعة من العراقيل ل**تنمية المناطق الصناعية؛ نذكر منها:** عدم ملاءمة القوانين التشريعية لتسيير هذه المناطق بصفة مطلقة مع القطاع الاقتصادي، إلى جانب نقص الوسائل المالية التي سببتها مؤخرا الأزمة الصحية العالمية وإنهيار أسعار البترول، وكذلك ضعف كفاءة بعض المسيرين في هذه المناطق، ظف إلى ذلك إستخدام عتاد صناعي ملوث للبيئة وهياكل قاعدية متدهورة مثل: شبكة الطرقات ومحطات الطاقة، وإجابة على الفرضية، فإن المدن التي تكتسب تاريخيا أهم االمناطق الصناعية، هي التي ستكون قادرة على توفير الظروف الملائمة لاستحداث فضاءات صناعية جديدة قوية، تنافسية ومحققة للتنمية.

9. خاتمة:

إن التحكم في كافة مظاهر المنطقة الصناعية المستدامة ليس بالأمر الهين غير أنه تحدي سيرفعه بكل جدارة كل المدافعين على مفهوم الاستدامة الصناعية، وتتجسد عناصر التنمية الصناعية الشاملة من خلال بناء القدرات الإنتاجية والنهوض بالقدرة التنافسية الاقتصادية وكذلك بالحفاظ على البيئة أي من خلال إنشاء مؤسسات صناعية تنتهج طرق الإنتاج الأنظف تتقبل فكرة **التوسع في المجال الذي يعتمد على الطاقة النظيفة المتجددة كالطاقة الشمسية والطاقة المائية وطاقة الرياح** في الصناعة ، وتعزز المعارف بمعنى تبني وتستغل القدرات التحليلية والإحصائية والإبلاغية بشأن المسائل المتعلقة بالتصنيع .كما عليها الاستفادة من التجارة الدولية والتقدم التكنولوجي من خلال تطبيق سياسات صناعية حديثة والتقيد بالمعايير والقواعد الدولية ؛ من أجل تحقيق نوعية جيدة للمنتجاتوتعميم الرخاء والقضاء على الفقر.

9-1- التوصيات :

- ✓ رفع مستوى التعليم ونوعيته والتركيز بالخصوص على البحث والتطوير الفعال وكذا المهارات الفنية العالية؛
- ✓ تطبيق أنظمة الجودة الشاملة وترسيخ بيئة تنظيمية واضحة لتشجيع ودعم القدرة على المنافسة وعلى أهمية المشاركة في الأسواق العالمية والمساهمة في ترقية الصادرات خارج المحروقات؛
- ✓ تحسين الإجراءات الإدارية وتوفير مناخ جيد للاستثمار بما في ذلك الاستقرار السياسي والاجتماعي وتخفيض الضريبة على دخل المؤسسات لتشجيع الاستثمار الأجنبي، خاصة في مجال التكنولوجية المتقدمة مع التركيز على الإبداع التكنولوجي؛
- ✓ الحد من البيروقراطية وتسهيل عمل الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري للحد من الضغط الدائم على العقار وتقديم الحلول اللازمة لإشكالية العقار الاقتصادي المخصص لاحتضان المشاريع الاستثمارية؛
- ✓ التحسين المستمر للبنية التحتية الأساسية والتكنولوجية (الموانئ، الطرق، المطارات، الاتصالات السلكية واللاسلكية)؛
- ✓ محاولة تأسيس مركز وطني يهتم بتحليل وتقييم تنافسية الاقتصاد الجزائري بكل موضوعية وشفافية، ويمد متخذي القرار على مستوى هرم السلطة العليا للدولة بكل المعلومات التي تمكنهم من تطبيق استراتيجيات اقتصادية ناجعة كما هوالحال في باقي دول العالم.

10- قائمة المراجع:

10-1- الكتب:

1- بشير محمد التجاني،" مفاهيم وآراء حول تنظيم الإقليم وتوطين الصناعة" ، ديوان المطبوعات الجامعية، 1972 ص87.

2- علي السلمي، إدارة المعرفة، دار غريب للنشر، القاهرة،2004

3- لعلى بوكميش، إدارة الجودة الشاملة :إيزو 9000، دار الراية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، الأردن، 2010 ، ص ". 65

4- محمد بومخلوف: التوطين الصناعي في الفكر والممارسة ،دار الأمة للنشر والتوزيع، 2000 ص25

5- محمد جاسم محمد علي شعبان العاني، " الإقليم والتخطيط الإقليمي"، دار صفاء للنشر والتوزيع ، عمان 2006 ص209.

6- A. Beacham & Louis.J. Williames " Economics of Industrial Organization " 4th EditionSir Isaac Pitman & Sons Ltd. 2005 p80.

7- Amor Belhedi : Les modèles de localisation des activités économiques 2010 p08

8- Arena et Autres. Traité d'économie industrielle. Economica. Paris. 1991 p482.

10-2 -التقارير والمؤتمرات :

9- تقرير التنمية العربية : مدخل لتصويب المسار وإرساء الاستدامة في الاقتصاديات العربية.التنويع الإقتصادي 2018 ص 70 ص72 الإصدار الثالث. https://search.emarefa.net/ar/detail/BIM-897606

10- تقرير منظمة الامم المتحدة للتنمية للصناعة : التصنيع العالمي مهيأ لأكبر انهيار منذ عقود لكن آثاره متفاوتة 2020/09/02ص2 https://www.icricinternational.org/ar/world-manufacturing- set-for

11- تقرير الوكالة الوطنية للوساطة و الضبط العقاري سبتمبر 2019 : المذكرة الظرفية للعقار الصناعي لسنة2018 ص74 https://www.google.com/search?client

12- محمود الجعفري، يوسف داوود، إعادة بناء قطاع سلع التبادل التجاري الفلسطيني نحوالانتعاش الاقتصادي وتكوين الدولة، مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية، نيويورك وجنيف، 2011 .ص 30.

13- وديع محمد عدنان، القدرة التنافسية وقياسها، المعهد العربي للتخطيط، دورية سلسلة جسر التنمية العدد الرابع والعشرون، المعهد العربي للتخطيط، الكويت 2003 ص5.

14- يوسف مسعداوي، القدرة التنافسية ومؤشرتها، ملتقى دولي حول الأداء المتميز للمؤسسات الحكومية، جامعة ورقلة، الجزائر،2005 ص26.

15- Matthieu Crozet: Commerce et géographie la mondialisation selon Paul Krugman» article dans la revue d' economie politique2009/4 (vol.119) pages (513-534) disponible sur le cite http://www.cairn.info/revue-d-economie-politique

10-3-الرسائل والأطروحات :

16- أمال إسماعيل محمد يوسف، تطور مفهوم الميزة التنافسية للصادرات وفقا لنظريات التجارة الدولية الحديثة مع دراسة القدرات التنافسية للصادرات الصناعية المصرية، رسالة ماجستير في الاقتصاد،جامعة القاهرة، 2004.

17- مخضار سليمدراسة تحليلية لتنافسية القطاع الصناعي في الجزائر مقارنة ببعض الدول العربية أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية ، جامعة أبي بكر بلقايد ، تلمسان 2018 .

18- فيصل بن محمد القحطاني، الإدارة الإستراتيجية لتحسين القدرة التنافسية للشركات وفقا لمعايير الأداء الاستراتيجي وإدارة الجودة الشاملة، رسالة ماجستير إدارة أعمال، الجامعة الدولية البريطانية 2010ص32 .

19- نجاة خلفون ونزهة طكوك. : دراسة الاقتصاد الإقليمي لولاية الجزائر جامعة منتوري قسنطينة - معهد علوم الأرض، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة في التهيئة العمرانية . الجزائر2011 ، ص 145

20- سميحة فوزي : المدارس الفكرية الرئيسية في في نظرية التوطين الصناعي ، رسالة ماجستيير جامعة عنابة 1999 ص 91.

10-4 المواقع الإلكترونية الأخرى:

21- الوكالة الوطنية للضبط العقاري الرسالة الاخبارية رقم 02 2020 https://www.google.com/search?client

22- الوكالة الوطنية للضبط العقاري الرسالة الاخبارية رقم 00 2019 https://www.google.com/search?client

23- الوكالة الوطنية للضبط العقاري الرسالة الاخبارية رقم 01 2019 https://www.google.com/search?client

24- https:// www.elkhaymaneurs.com/?p=6488.