

وثيقة معلومات المشروع

المرحلة المفاهيمية

رقم التقرير: PIDC56775

اسم المشروع	مشروع المدن المتكاملة والتنمية الحضرية (P150991)
المنطقة	الشرق الأوسط وشمال إفريقيا
البلد	الضفة الغربية وغزة
القطاع (القطاعات)	إدارة الهيئة المحلية (35%)، القطاع العام للمياه والصرف الصحي والوقاية من الفيضانات (30%)، النقل داخل المدن (20%)، بناء الإسكانات (10%)، تمويل الإسكانات (5%)
محاور التركيز (الموضوعات)	الخدمات الحضرية والإسكان للفقراء (40%)، سياسة التخطيط والإسكان الحضري (25%)، تطوير الاقتصاد الحضري (20%)، تقديم الخدمات والبنية التحتية لجميع أنحاء المدينة (15%)
أداة الإقراض	تمويل المشاريع الاستثمارية
الرقم التعريفي للمشروع	(P150991)
الجهة (الجهات) المقترضة	منظمة التحرير الفلسطينية
الوكالة المنفذة	صندوق تطوير وإقراض البلديات
فئة التصنيف البيئي	ب - التقييم الجزئي
تاريخ إعداد وثيقة المشروع	3 فبراير 2016
التاريخ المتوقع للموافقة على المنحة الأولى	12 شباط 2016
قرار المراجعة والتقييم	30 اب 2016

1. المقدمة والسياق

أ. سياق البلد

1. تأسست الحكومات المحلية في الضفة الغربية وقطاع غزة منذ فترة زمنية طويلة، حيث يعود تاريخ تأسيس العديد منها إلى بدايات النصف الثاني من القرن التاسع عشر. وعموماً، أنشئت وحدات الحكم المحلي قبل تأسيس السلطة الفلسطينية والتي تعتبر بمثابة أول إدارة حكومية مركزية فلسطينية وذلك بعد التوقيع على اتفاقيات أوسلو في شهر أيلول/سبتمبر 1993. وحتى ذلك الوقت، كانت وحدات الحكم المحلي تعتبر بمثابة المؤسسات الإدارية الوحيدة المخولة بالوجود وممارسة الأعمال بشكل رسمي في الضفة الغربية وقطاع غزة والتي كانت خاضعة للأمر العسكري من قبل الحكومة الإسرائيلية. وعلى مدى عشرات السنين، مارست وحدات الحكم المحلي مهامها في ظل تعقيدات الأنظمة السياسية والقانونية المختلفة. في البداية، ولاحقاً لما بعد اتفاقية أوسلو، أنشئت السلطة الفلسطينية لفترة خمس سنوات مؤقتة لتمارس مهامها كمسئولة عن إدارة

الأراضي الواقعة تحت سيطرتها. على أية حال، لم تُنفذ اتفاقية أوسلو بالشكل الكامل، حيث توقفت مع بداية الانتفاضة الثانية عام 2000. أما اليوم، فالنتيجة هي وجود نظام متعدد الأوجه من القيود الإدارية والمؤسسية والمادية التي أدت إلى تجزئة الأراضي الفلسطينية. ولا يقف موضوع التجزئة عند تقسيم الضفة الغربية وقطاع غزة فقط، بل يمتد إلى تجزئة الضفة الغربية إلى مناطق (أ) و (ب) و (ج) لكل منها ترتيباتها الإدارية والأمنية الخاصة. ومع ازدياد الانقسام السياسي والجغرافي على مدى العقدين الماضيين، اكتسبت وحدات الحكم المحلي أهمية كبيرة في تقديم الخدمات للمجتمع المحلي، لا سيما في المناطق التي تعرضت فيها الحكومة المركزية الشابة نسبياً لمعيقات وقيود سياسية وجغرافية ومالية.

2. وللمرة الأولى منذ عام 2006، وعلى الرغم من وجود نمو اقتصادي قوي في الضفة الغربية، تعرض الاقتصاد الفلسطيني إلى حالة ركود عام 2014. حيث أفضت الحرب على غزة إلى وجود تأثيرات مدمرة تمثلت في نمو سلبي عام وانكماش في الاقتصاد بنسبة 3% على أساس حصة الفرد الواحد. ومن اللافت للنظر، تقلص العجز المالي المتكرر في مقابل منح السلطة الفلسطينية عام 2014 نظراً للزيادة في إيرادات المقاصة (ضريبة القيمة المضافة والواردات) وذلك بسبب الزيادة في الواردات. ومع ذلك، لا تزال الزيادة في النفقات مصدر قلق مستمر، حيث أثر التراجع الاقتصادي المستمر على الظروف المعيشية للفلسطينيين بشكل كبير، لا سيما في قطاع غزة، والتي ارتفع فيها معدل البطالة إلى 27%. كما وبلغ معدل البطالة في قطاع غزة 44% وبمعدل زيادة أحد عشر نقطة مئوية في الربع الرابع من العام 2014، مقابل 17% في الضفة الغربية وبمعدل انخفاض نقطة مئوية واحدة خلال الفترة ذاتها. ومن الأمور المثيرة للقلق وبشكل لافت وجود البطالة في قطاع الشباب في غزة والتي ارتفعت إلى أكثر من 60% مع نهاية 2014 وهي النسبة الأعلى في المنطقة. وتشير تقديرات البنك الدولي الأولية إلى وصول معدل الفقر في الأراضي الفلسطينية إلى 25%.

ب. السياق القطاعي والمؤسسي

3. تواجه البلديات الفلسطينية عمليات تحضر سريعة تغذيها معدلات النمو السكاني العالية والتنمية المركزة المكانية. أما اليوم، فيعتبر ما نسبته 74% من مناطق الضفة الغربية وقطاع غزة حضرية. أدت الزيادة المستمرة المتمثلة في ندرة الأراضي وعمليات التجزئة المكانية للأراضي إلى خلق ضغوطات على السلطات المحلية، لا سيما في المراكز الحضرية التقليدية في مدن الخليل ونابلس وبيت لحم ورام الله والبيرو ومدينة غزة، حيث اندمجت هذه المراكز مع المناطق شبه الحضرية المجاورة لها ضمن حدود اجتماعية واقتصادية لا يمكن تمييزها من أجل تشكيل تجمعات حضرية كبرى في مناطق شمال و وسط وجنوب الضفة الغربية وقطاع غزة. أما السلطات المحلية والتي تعتبر منتدبة قانونياً لتوفير الخدمات العامة الرئيسية والبنية التحتية فتكافح من أجل مواكبة احتياجات الخدمة المتزايدة للتجمعات الحضرية المتنامية بشكل سريع، ناهيك عن الاستثمار في إعادة تأهيل وتحديث شبكات البنية التحتية المنهارة. يؤدي النقص المزمن في الموارد والمجال المالي المحدود، جنباً إلى جنب مع ضعف القدرة المؤسسية على المستويات المحلية والوطنية إلى كبح جماح

المراكز الحضرية ومنعها من تحقيق إمكاناتها الاقتصادية الكاملة، حيث تسعى القوانين القديمة وغير الكاملة والأنظمة التي تحكم القطاع الحضري والمدن إلى تشكيل خطط حضرية مدمجة منصوص عليها والالتزام بها. ونتيجة لذلك، تشهد الضفة الغربية عمليات تحضر عشوائية وتنمية غير متوازنة.

4. أدت عمليات التوسع الحضري السريع ومعدل النمو السكاني الذي وصل إلى 3% إلى زيادة الطلب على المساكن المتوفرة بأسعار معقولة وتوفير فرص العمل، خاصة في المراكز السكانية الكبيرة. حيث تتضمن الأراضي الفلسطينية واحدة من أعلى الكثافات السكانية على مستوى المنطقة مما يضاعف التنمية الحضرية. وفي الوقت الحالي، يتم تخصيص تنمية الإسكان والأراضي بما يتناسب مع أنظمة وقوانين الدولة الصغيرة، حيث يؤدي ذلك في الأغلب إلى نمو جديد يتمثل بوجود زحف عمراني منخفض الكثافة وأشكال بنائية غير منتظمة وغير رسمية، كما ويعمل أيضاً على خلق ضغط على الأراضي النادرة الموجودة حالياً والتي تتفاقم بشكل أكبر بفعل القيود الأخرى على استخدام الأرض. أوضحت تحليلات حديثة للبنك الدولي، مدعومة بموجب المساعدة التقنية لقطاع الإسكان، الحاجة إلى وجود عمليات تنمية بكثافة أعلى وخطط مكانية أقوى تعمل على توجيه تنمية الأرض، بالإضافة إلى تخطيط مدمج يعكس الاعتبارات المادية والاقتصادية والبيئية لسبل العيش والبنية التحتية والإسكان.

5. كشفت تحليلات البنك الدولي بأن عدد الأشخاص في كل وحدة سكنية قد وصل إلى 6.0 وهو في ازدياد بسبب النقص في الإسكان والبناء. ويقدر المطورون من القطاع الخاص العجز في الإسكان بحوالي 15,000 وحدة سنوياً، في حين تصل تقديرات السلطة الفلسطينية إلى مستوى أعلى حتى 29,400 وحدة سنوياً لغاية 2019. وعلى الرغم من وجود الطلب الكبير، تظل الاستثمارات الخاصة لسد الفجوة السكنية محدودة. ووفقاً لتحليلات البنك الدولي، فإن الأسباب الرئيسية تتضمن: معوقات الوصول إلى الأراضي في الضفة الغربية والمستويات المتدنية في عمليات تسجيل الأراضي وقلة المواقع المتاحة التي تتناسب وتنمية الإسكان وإجراءات السماح المعقدة والتي تستغرق وقتاً كبيراً أكثر من اللازم، والتي بدورها تضع عبئاً مالياً على المطورين من القطاع الخاص، بالإضافة إلى ضعف ممارسات التخطيط المكانية والحضرية ونقص البنية التحتية الأساسية.

6. في نهاية المطاف، ستكون مصادر القطاع الخاص مطالبة بتوفير مساكن وفرص عمل أكبر، كما وسيحتاج على السلطات الفلسطينية المحلية والمركزية القيام بإزالة المعوقات الرئيسية الواقعة تحت سيطرتهم الكاملة. على سبيل المثال، تحتاج خطط التنمية الحضرية إلى صياغة وتحديث من أجل توجيه الاستثمارات العامة بشكل أفضل، وهناك حاجة لتحسين ممارسات التخطيط وإدارة الأراضي للسماح بالاستغلال الأفضل للمساحة والمصادر النادرة، ومن ناحية أخرى، تحتاج القوانين وإجراءات السماح التي تؤثر على أنماط البناء وتبطئ تنفيذ الاستثمارات إلى عملية إصلاح شامل. وباختصار، من الضروري وجود مؤسسات قطاع عام أكثر كفاءة واستثمارات خاصة متزايدة في المناطق الحضرية لجعل التجمعات الحضرية أكثر ملائمة للعيش وأكثر استدامة. على الرغم من ذلك، تعاني السلطات المحلية الفلسطينية من خبرتها المحدودة في التعاون مع القطاع

الخاص والنقص في الموارد المالية من أجل تعبئة الأموال اللازمة للبنية التحتية خارج الموقع وتوسيع شبكات الخدمات الأساسية.

7. تتقسم المسؤوليات المؤسسية لدعم التنمية الحضرية المتكاملة على المستوى المركزي بين وزارتي الحكم المحلي والأشغال العامة، ووزارة الإسكان. وتقع على عاتق وزارة الحكم المحلي مسؤولية الولاية الكاملة في صياغة السياسات والإشراف على قطاع الحكومة المحلية، وتتضمن مهامها أيضاً التنمية الإستراتيجية والتخطيط الاستثماري والتخطيط العمراني وتمويل الحكومة المحلية، بينما تكون وزارة الأشغال العامة والإسكان مسئولة عن أنظمة السماح بعمليات البناء ووضع السياسات ضمن قطاع الإسكان والذي يمتلك إمكانيات تطوير اقتصادية كبيرة وحيوية في عملية دعم التوسع العمراني والبدء في أعمال الحفر.

8. وبالشراكة مع عدد من شركاء التنمية، يقدم البنك الدولي دعم مؤسسي واستثماري متعلق بالسياسات من خلال نهج برنامجي متكامل في قطاع الحكومة المحلية في الضفة الغربية وقطاع غزة والذي يتضمن العديد من العمليات ذات الصلة. يقدم برنامج تطوير البلديات منحاً استثمارية مستندة على الأداء ودعم لبناء القدرات في البلديات لتكون مثابة حافزاً على تنفيذ عمليات الإصلاح وتحسين الإدارة البلدية. وسيقوم برنامج تحسين الحكم المحلي والخدمات المحلية والذي تمت الموافقة عليه مؤخراً بتقديم منح رأسمالية سنوية و توفير دعم للتنمية المؤسسية إلى عدد من القرى المختارة ومجالس الخدمات المشتركة والسلطات المركزية بهدف تعزيز النظام المالي للحكومة المحلية وتحسين تقديم الخدمات المحلية. ويقدم مشروع إدارة الأراضي الثاني (المرحلة الثانية) الدعم لتحسين عملية تسجيل الأراضي بشكل منتظم والقدرة المؤسسية لسلطة الأراضي الفلسطينية مع الأخذ بعين الاعتبار الحاجة لوجود أسواق فاعلة للأراضي كأداة لتحفيز الاستثمارات الخاصة والنمو الاقتصادي. وتقوم عمليات مجموعة البنك الدولي باستكمال هذه التدخلات التي تستهدف القطاع الخاص. ويهدف مشروع تمويل فرص العمل المقترح إلى تعبئة تمويل استثمارات القطاع الخاص في القطاعات الواعدة وخلق فرص عمل للضفة الغربية وقطاع غزة. ووعدت مؤسسية التمويل الدولية بتقديم المساعدة في تأسيس برنامج قروض البيوت بأسعار معقولة لشرائح المواطنين ذوي الدخل المتوسط والمتدني في المجتمع الفلسطيني وذلك من خلال مؤسسة الرهن العقاري والقروض (آمال). كما عملت مؤسسة التمويل الدولية أيضاً على هيكلة الشراكة المميزة والأولى من نوعها بين القطاعين العام والخاص لمكب النفايات الصحي المدار من قبل السلطات المحلية في كل من منطقة الخليل وبيت لحم.

9. وعلى أية حال، وعلى الرغم من أهمية هذه التدخلات للاقتصاد الفلسطيني، لم تقم أي منها حتى هذه اللحظة بمعالجة العوائق المحددة للتجمعات الحضرية وذلك لتوسيع خدماتها الأساسية وتسهيل التنمية الاقتصادية بالتعاون مع القطاع الخاص. ونظراً لحجمها، تواجه المجتمعات الحضرية مجموعة فريدة من التحديات التنموية الحضرية غير المعالجة من خلال العمليات الموجودة. وتتراوح التحديات ما بين نمو الخدمات السريع والوظائف واحتياجات الإسكان إلى توسيع خدمات المدينة إلى المناطق شبه الحضرية في التجمعات وإدارة الحركة المرورية في المناطق الحضرية وإعادة تهيئة وتحديث الخطط الحضرية القائمة للتصدي ومعالجة مخاطر الكوارث والنمو السكاني ودمج التخطيط القطاعي والمكاني ضمن دورة الميزانية. تتمتع

التجمعات الحضرية بوضعية جيدة للبدء في معالجة مثل هذه التحديات نظراً لامتلاكها نسبياً القدرات المؤسسية العالية. ومع ذلك، تحتاج التجمعات الحضرية إلى خلق أنظمة لإدارة المدينة تقضي إلى وجود تعاون مع القطاع الخاص لتتمكن وبشكل كامل من معالجة هذه التحديات. يقدم المشروع المقترح الدعم المخصص للتجمعات الحضرية لتعزيز كفاءة الأنظمة الإدارية للمدينة في مناطق التخطيط الحضري واستخدام الأراضي وإجراءات التنمية الحضرية لكي تتمكن المدن في هذه التجمعات الحضرية وبشكل فاعل من توسيع رقعة خدماتها الأساسية وتحسين البيئة التنظيمية، وبشكل عام تسهيل التنمية الاقتصادية الأفضل بالتعاون مع القطاع الخاص.

ج. العلاقة مع إستراتيجية المساعدة القطرية

10. ينسجم المشروع المقترح وبشكل كامل مع إستراتيجية مساعدة منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا المعتمدة في شهر تشرين ثاني/ نوفمبر 2015. ويساهم المشروع على وجه الخصوص في تحقيق الركيزة الأولى: "إعادة تجديد العقد الاجتماعي" من خلال مساعدة القطاع العام على التجاوب وبشكل أفضل مع احتياجات السكان المحليين وإزالة العوائق الرئيسية لخلق استثمارات أكبر للقطاع الخاص وسد الفجوات الموجودة في تقديم الخدمات وتشجيع التنمية الاقتصادية في التجمعات الحضرية. كما ويساهم المشروع في تحقيق الركيزة الثالثة: "المرونة في التعامل مع اللاجئين ومعالجة صدمات النازحين داخلياً" من خلال تسهيل تعزيز وجود فرص العمل والإسكان بأسعار معقولة والذي يعمل بدوره على تعزيز رفاهية اللاجئين المقيمون في التجمعات الحضرية. ويساهم المشروع المقترح في الركيزة الرابعة "إعادة الإعمار والانتعاش" من خلال تسهيل عمليات التنمية طويلة الأمد في التجمعات الحضرية. ويتسق المشروع بشكل كامل أيضاً مع الركائز الإستراتيجية المحددة في إستراتيجية المساعدة للضفة الغربية وقطاع غزة للأعوام (2015-2016) (رقم التقرير: 59503، قطاع غزة). وسيساهم المشروع المقترح في تحقيق الركيزة الأولى "تعزيز مؤسسات الدولة المستقبلية لضمان تقديم وإيصال الخدمات للمواطنين" والركيزة الثانية "دعم النمو المعتمد على القطاع الخاص والذي يعمل على زيادة فرص التوظيف". بالإضافة إلى ذلك، ينسجم المشروع أيضاً مع كتل البناء الموجودة في خطة التنمية الوطنية (2014-2016) والتي تستهدف مناطق النتائج لكي تمكن وحدات الحكم المحلي في المحافظات من تقديم الخدمات العامة بشكل أفضل" بالإضافة إلى بناء بنية تحتية فلسطينية عادلة ومستدامة تساهم في تعزيز التنمية الاقتصادية.

2. الأهداف التنموية المقترحة للمشروع / النتائج

أ. الهدف (الأهداف) التنموية المقترحة

11. تسعى الأهداف التنموية للمشروع للمساهمة في تعزيز القدرة المؤسسية لتعبئة وزيادة الموارد العامة لعملية النمو في التجمعات الحضرية المختارة.

ب. النتائج الرئيسية

12. تشمل مجالات النتائج الرئيسية على الأمور المحسنة الآتية: (1) كفاءة استخدام الأراضي و(2) التخطيط

الحضري و(3) إجراءات التنمية الحضرية في التجمعات الحضرية. وبالاستناد إلى هذه المجالات، تتضمن

مؤشرات الأداء الرئيسية الأمور الآتية:

- قيام وحدات الحكم المحلي بجرد الأراضي الخالية وغير المستغلة و/أو الأراضي غير المسجلة والتي تم الاحتفاظ بها كنتيجة لهذا المشروع (عدد).
- وحدات الحكم المحلي مع وجود قائمة بالاستثمارات ذات الأولوية على أساس النمو الحضري واعتبارات النمو الاقتصادي المكانية (عدد).
- وحدات الحكم المحلي وإستراتيجية التنمية الاقتصادية المكانية.
- التجمعات الحضرية مع قائمة استثمارات لربط التكتلات السكانية الداخلية ذات الأولوية.
- وحدات الحكم المحلي مع تخفيض الوقت اللازم لموافقات البناء والإنشاء وتوفير التصريح اللازم (عدد).

3. سياق المشروع

أ. مرحلة المفاهيم

1. الوصف

13. تتضمن المجالات الأولية التي سيتم دعمها من خلال المشروع المقترح: دعم تعزيز المؤسسات والسياسات

على المستويات المحلية والمركزية من أجل: (1) التحضير للنمو الحضري و(2) التجهيز للتنمية الاقتصادية

المكانية و(3) تحسين التواصل بين التكتلات داخل التجمعات الحضرية، و(4) تحسين المعاملات الاستثمارية

الموجه للقطاع الخاص وشركاء التنمية. من المتوقع أن يؤدي دعم هذه المجالات إلى جذب التمويل لتنمية

استثمارات البنية التحتية من مصادر أخرى والتي تعمل بمثابة محفز لمبادرات التنمية الاقتصادية التي يقودها

القطاع الخاص، والتي تتضمن على سبيل المثال لا للحصر، الإسكان بأسعار معقولة. من الممكن توفير دعم

محدود من البنك الدولي لأغراض البنية التحتية على الرغم من توقع وجود حصة كبيرة من شركاء التنمية أو

أموال الاستثمار الخاص. وعليه، سيتم تصميم المشروع للتركيز على المحتويات الرئيسية التالية:

14. المحتوى الأول: المساعدة التقنية ودعم بناء القدرات للتجمعات الحضرية. يقدم هذا المحتوى المساعدة التقنية

لوحدات الحكم المحلي ذات العلاقة والتي تشكل التجمعات الحضرية في كل من مدن رام الله الكبرى وبيت

لحم والخليل ونابلس ومدينة غزة. وتهدف المساعدة التقنية إلى تعزيز قدرات وحدات الحكم المحلي على

استخدام الموارد العامة على نحو استباقي وبمثابة ورقة ضغط للنمو الحضري وذلك من خلال التركيز على

أربعة أولويات رئيسية لتحقيق التنمية الحضرية المستدامة: (1) التجهيز للنمو الحضري و(2) التجهيز للتنمية

الاقتصادية المكانية و(3) تحسين ربط التكتلات داخل التجمعات الحضرية، بالإضافة إلى (4) تحسين

المعاملات الاستثمارية لكل من شركاء التنمية والقطاع الخاص.

أ. المحتوى الفرعي 1.1: التحضير للنمو الحضري. يعمل هذا المحتوى الفرعي على دعم التجمعات الحضرية في

تعزيز الركائز التحليلية لإدارة استخدام الأراضي الحالية وممارسات التخطيط الحضري وذلك للتحضير بشكل

أفضل للنمو الحضري. أولاً، سيتم دعم كل وحدة حكم محلي على تأسيس الخطوط الأساسية السكانية المكانية

وتوقع النمو السكاني المستقبلي واحتياجاته المكانية. بعد ذلك، سيتم توفير أدوات متقدمة في التحليل المكاني من

أجل إنشاء جرد شامل للأراضي يشمل تحديد الأراضي الخالية وغير المستغلة والأراضي غير المسجلة. وبالاعتماد على خطوط أساس النمو الحضري الذي تم إنشاؤه والتوقعات والموارد العامة المتوفرة، ستحصل وحدات الحكم المحلي على دعم أكبر لتحديد تكلفة البنية التحتية المطلوبة واستثمارات وصيانة تقديم الخدمات. سيتم تقديم الدعم لهم للتنسيق مع وحدات الحكم المحلي الأخرى في التجمعات الحضرية المعنية من أجل تحسين الفرص الموجودة على مستوى التجمعات الحضرية وتحديد أولويات الاستثمارات العامة وصيانتها وتقديم الخدمات لتلبية احتياجاتهم. ومن خلال هذه الممارسة، سيتم استكمال أدوات التخطيط التقليدية بمفاهيم حديثة متعلقة بالمرونة في التخطيط للتصدي للكرارث والتكيف واستخدام الطاقة بشكل فعال والاستخدام الأمثل للأراضي في المناطق الحضرية بالإضافة إلى إدارة حركة المرور.

ب. **المحتوى الفرعي 2.1:** التحضير للتنمية الاقتصادية المكانية. يأتي هذا المكون الفرعي استكمالاً لنهج السلطة الفلسطينية في تنمية الاقتصاد المحلي. يتم ذلك من خلال التركيز على دعم وحدات الحكم المحلي في التجمعات الحضرية لتحديد الأولويات المتعلقة بمبادرات التنمية الاقتصادية المحلية بشكل أفضل وبالاعتماد على احتياجات التنمية الاقتصادية المكانية. في البداية، سيتم دعم وحدات الحكم المحلي على فهم التكوين الحالي للاقتصاد المحلي والإقليمي والتركيز المكاني على النشاطات الاقتصادية القائمة وإنتاجيتهم، كما سيتم تحديد مصادر ومواقع التوظيف والدخل للسكان من خلال المساعدة التقنية. ومن خلال دمج نتائج الممارسات السابقة، سيتم مساعدة وحدة الحكم المحلي على فهم اتجاهات نمو الاقتصاد الإقليمي والمحلي وتوقع مساراتها وتحديد أولويات الاستثمارات العامة وتقديم الخدمات المطلوبة.

ت. **المكون الفرعي 3.1:** تحسين ربط التجمعات الحضرية الداخلية. يقدم هذا المكون المساعدة التقنية إلى وحدات الحكم المحلي للتعاون في تقييم أنماط التنقل الحالية والبنية التحتية الأساسية (على سبيل المثال، المياه ومياه الصرف الصحي والكهرباء والطرق) وربطها مع التجمعات الحضرية. ولاحقاً، سيتم دعم وحدات الحكم المحلي لتوقع اتجاهات الحركة المستقبلية بالاعتماد على الخطط الاقتصادية المكانية من المكون الفرعي 1.1 و 2.1. وبالاعتماد على التوقعات، سيتم مساعدة وحدات الحكم المحلي على التعاون لموائمة وترشيح خطط الإدارة المرورية، بالإضافة إلى صيانة البنية التحتية والخطط الاستثمارية في جميع أنحاء هذا التجمع الحضري. ونتيجة لذلك، ستعمل وحدات الحكم المحلي على تحديد أولويات البنية التحتية المطلوبة لربط التجمعات الحضرية الداخلية.

ث. **المكون الفرعي 4.1:** تحسين معاملات القطاع الخاص وتنمية الاستثمارات التي تشجع الشراكة. ونتيجة للدعم المقدم ضمن المكون الفرعي 1.1 إلى 3.1، تكون وحدات الحكم المحلي قد عملت على تحديد أولويات مجالات التدخل المكاني من خلال منظور التجمعات الحضرية. يقدم هذا المكون الفرعي الدعم لوحدة الحكم المحلي للتمكن من إجراء إصلاح تنظيمي لتخفيض تكلفة المعاملات للقطاع الخاص. يمكن لمجالات الإصلاح أن تتضمن إعادة تحديد المناطق وتصميم الأدوات المساعدة في تحديد قيمة الأرض واختصار إجراءات السماح المتعلقة بالإنشاءات والعمل التجاري وإعادة النظر في قوانين البناء. بالإضافة إلى ذلك، يقدم هذا المكون الفرعي الدعم لوحدة الحكم المحلي لتكون قادرة على تجميع الاستثمارات ذات الأولوية من المكونات الفرعية 1.1- 3.1 للقطاع الخاص و/أو شراكات التنمية الاستثمارية. ويمكن أن تتضمن مجالات الدعم تطوير منهجيات متقدمة

للتحليل المالي والاقتصادي بدءاً من التحليل المبدئي وصولاً إلى التكاليف الكاملة لدورة حياة الاستثمار ودراسة الجدوى وخطط العمل للأعمال الاستثمارية ذات الأولوية والتي تخضع لقدرة واستعداد وحدات الحكم المحلي المستهدفة.

15. **المكون الثاني:** المساعدة التقنية وبناء القدرات لدعم الوزارات المركزية. يقدم هذا المكون الدعم للوزارات المعنية لتتمكن من تقديم بيئة تمكينية وتضمين الدروس المستفادة من المكون الأول إلى سياسات السلطة الفلسطينية.

أ. **المكون الفرعي 1.2:** المساعدة التقنية لوزارة الحكم المحلي ووحدات التخطيط وتنمية الاقتصاد المحلي. يعتبر تعزيز القدرة التقنية والمؤسسية لوزارة الحكم المحلي من الأمور الضرورية والحساسة لإنشاء وخلق بيئة تمكينية للتجمعات الحضرية تطلق العنان لإمكانياتهم الاقتصادية المكانية. يقدم هذا المكون الإضافي الدعم التقني لموظفي دائرة التخطيط في وزارة الحكم المحلي للقيام بتقديم تشريعات البناء المنقحة لأغراض القرارات المشتركة بين الوزارات من أجل تعزيز المرونة في تحسين استخدام الأراضي في المناطق الحضرية. كما وسيتم تقديم المساعدة التقنية لموظفي دائرتي التخطيط والتنمية الاقتصادية في وزارة الحكم المحلي لمناقشة الدروس المستفادة من المكون الأول. سيتم دعم موظفي دائرة التخطيط على تحديث الكتب الإرشادية المتعلقة بالتخطيط الحضري مثل خطة الاستثمار والتنمية الاستراتيجية والمخطط الهيكلي ودليل التعامل مع الشوارع والنمو الاجتماعي الاقتصادي في التجمعات الحضرية. وسيتم دعم موظفي دائرة تنمية الاقتصاد المحلي على تطوير المهارات المطلوبة في جميع البيانات الأساسية القائمة من مبادرات مختلفة للتنمية الاقتصادية وتحليلها لتطوير إستراتيجية التنمية الاقتصادية المحلية.

ب. **المكون الفرعي 2.2:** المساعدة التقنية لوزارة الأشغال العامة ووزارة الإسكان. يتم تحديد تكلفة استثمارات القطاع الخاص في التجمعات الحضرية بشكل جزئي من خلال قوانين البناء وعملية السماح بالبناء على المستوى المركزي. ولتخفيض تكلفة استثمارات القطاع الخاص، سيتم دعم موظفي دوائر وزارة الأشغال العامة والإسكان لزيادة أهمية وفعالية قوانين البناء (على سبيل المثال، التشطيب الإلزامي، وحجم قطعة الأرض الكبيرة ومعدلات المناطق المنخفضة وأمر أخرى ترتبط بالتكلفة وذلك بالاعتماد على المساعدة التقنية السابقة للإسكان ودعم المانحين. سيتم منح المساعدة التقنية للموظفين من أجل تقديم إجراءات منقحة حول موضوع السماح بالبناء وذلك للاعتبارات الوزارية لتخفيض تكاليف معاملات القطاع الخاص مع القطاع العام في استثماراتهم.

16. **المكون الثالث:** استثمارات مختارة من البنية التحتية العامة. يقدم هذا المكون التمويل لاستثمارات البنية التحتية العامة المختارة والمحددة ضمن الأولويات من خلال النشاطات المدعومة ضمن المحتوى الأول. على أية حال، فإنه ومن المتوقع توفير التمويل المقدم من شركاء التنمية وتوجيهه من خلال هذا المحتوى عند تحديد خط استثمارات مجدية. بالتالي، وعلى الرغم من قلة تخصيص التمويل الأولي المقدم من البنك، سيكون هذا المكون بمثابة النافذة التي ستعمل على استيعاب التمويل المشترك و/أو الموازي لدعم استثمارات

رأس المال على نطاق أوسع من خلال عملية اختيار دقيقة تظهر العوائد المالية والاقتصادية المستدامة وإمكانيات على تجميع موارد إضافية من القطاع الخاص.

17. **المكون الرابع:** تكاليف إدارة ودعم تنفيذ المشروع. سيقوم هذا المكون بدعم البضائع والخدمات الاستشارية لإدارة المشروع وعمليات المراقبة والتقييم وتوعية الجماهير والاتصالات التي تقوم بها قبل الوكالة المنفذة.

18. **رابعاً. السياسات الوقائية (بما في ذلك المشاورات العامة):**

سياسات الضمان الناجمة عن المشروع:	نعم	لا	غير مؤكد
البند الأول من الإجراء/السياسة التشغيلية الرابعة بشأن التقييم البيئي (OP/BP 4.01)	X		
البند الرابع من الإجراء/السياسة التشغيلية الرابعة بشأن الموائل الطبيعية (OP/BP 4.04)			X
البند السادس والثلاثون من الإجراء/السياسة التشغيلية الرابعة بشأن الغابات (OP/BP 4.36)		X	
البند التاسع من السياسة التشغيلية الرابعة بشأن إدارة الأفات (OP 4.09)		X	
البند الحادي عشر من الإجراء/السياسة التشغيلية الرابعة بشأن الموارد المادية الطبيعية (OP/BP 4.11)			X
البند العاشر من الإجراء/السياسة التشغيلية الرابعة بشأن الشعوب الأصلية (OP/BP 4.10)		X	
البند الثاني عشر من الإجراء/السياسة التشغيلية الرابعة بشأن إعادة التوطين القسري (OP/BP 4.12)			X
البند السابع والثلاثون من الإجراء/السياسة التشغيلية الرابعة بشأن سلامة السدود (OP/BP 4.37)		X	
البند الخمسون من الإجراء/السياسة التشغيلية السابعة بشأن المشاريع المقامة على الممرات المائية الدولية (OP/BP 7.50)			X
البند الستين من الإجراء/السياسة التشغيلية السابعة بشأن المشاريع المقامة في المناطق المتنازع عليها (OP/BP 7.60)		X	

خامساً. التمويل (بالدولار الأمريكي)

التكلفة الإجمالية للمشروع:	5.00	إجمالي تمويل البنك	0.00
الفجوة التمويلية:	0.00		
مصدر التمويل		المبلغ	
المقترض:		0.00	
تمويل خاص		5.00	
الإجمالي:	5.00		

سآدسآً. جهآآ الآآصال:

البنك الدولي

جهة الآآصال: نوريكو او

المسمى الوظيفي: أخصائي الإدارة الحضرية

هاتف: 4651-473

البريد الإلكتروني: noe@worldbank.org

المقترض/العميل/المستقبل

الاسم: منظمة التحرير الفلسطينية

جهة الآآصال: ليلى صبيح

المسمى الوظيفي: مدير عام دائرة العلاقات الدولية

الهاتف: 2973328

البريد الإلكتروني: lsbah@yahoo.com

الوكالات المنفذة:

الاسم: صندوق تطوير وإقراض البلديات

جهة الآآصال: حازم قواسمي

المسمى الوظيفي: القائم بأعمال المدير العام

الهاتف: 972-02 296-6610

البريد الإلكتروني: hkawasmi@mdlf.org.ps

سآبعآ. للمزيد من المعلومات، يرجى الآآصال على:

إنفوشوب "متجر منشورات ومعلومات البنك الدولي"

البنك الدولي

1818 H Street, NW

Washington, D.C. 20433

الهاتف: (202) 458-4500

فاكس: (202) 522-1500

الموقع الإلكتروني: <http://www.worldbank.org/infoshop>