



مقالات RCD

استرداد الأطراف

إعادة هندسة العمليات البلدية لتطويق عشوائيات النجف الأشرف

(ورقة سياسات لتوظيف الرصد الرقمي الهجين وإقرار الجباية
المشروطة دون تمليك)

محمد علي محسن مهدي الجصاني



ملحوظة:

ان كل الاراء الواردة في المقال تعبر عن رأي كاتبها

نبذة عن مركز الرافيدين للحوار

يُعدُّ مركزُ الرافيدين للحوار RCD من المراكز النوعية في العراق التي تجمعُ على منبرها النخب السياسية والاقتصادية والأكاديمية الناشطة في تداول الافكار البناءة، فهو مركز فكري مستقل (THINK TANK)، يعمل على تشجيع الحوارات في الشؤون السياسية والثقافية والاقتصادية بين النخب كافة؛ لتعزيز التجربة الديمقراطية، وتحقيق السلم المجتمعي، ورفد مؤسسات الدولة والمجتمع بالخبرات والرؤى الاستراتيجية؛ ابتغاء تفعيل دورها والارتقاء بأداءها. ويمثل المركز فضاءً حراً يتَّسم بالموضوعية والحياد ويوظف مخرجاته لمساعدة صناع القرار وتوجيه الرأي العام نحو بناء دولة المؤسسات.

تأسس المركز في الاول من شباط (فبراير) ٢٠١٤ في مدينة النجف الأشرف على شكل مجموعة افتراضية في الفضاء الالكتروني تضم عددا من السياسيين والأكاديميين ورجال الدولة التنفيذيين والقضاة والدبلوماسيين ورجال الدين، وقد تطورت الفكرة لاحقاً، ليتم إكسابها الصفة القانونية عن طريق تسجيل المركز في دائرة المنظمات غير الحكومية NGO التابعة للأمانة العامة لمجلس الوزراء العراقي.

يضم «مركز الرافيدين للحوار RCD» اليوم كمشاركين في برامجه وفعالياته ونشاطاته أكثر من خمسة الاف عضو عراقي وعربي واوربي واسيوي من التوجهات السياسية والاختصاصات الأكاديمية كافة، اتفق فيه الجميع على اعتماد الحوار ركيزة أساسية لمواجهة المشكلات، وإنتاج حلول استراتيجية، تتناغم ورؤية المركز في بناء شرق اوسط جديد ومختلف ينطلق من عراقٍ مزدهرٍ. كما يعمل في اروقة المركز وضمن كوادره المتقدمة اكثر من ٧٠ شخصاً فاعلاً ومن مختلف الاختصاصات قد توزعوا ما بين مجلس الادارة وهيأة المستشارين والباحثين وزملاء المركز والكادر الاداري فهم يتنافسون فيما بينهم من اجل تقديم النتائج العلمية والثقافية والرؤى السياسية والاجتماعية والاقتصادية الرصينة التي تخدم الوطن والمواطن.

لم يكتفِ المركز بالتواصل الالكتروني، بل أقام مجموعة من النشاطات على أرض الواقع شملت عدداً من الندوات والمؤتمرات وورش العمل والجلسات الحوارية التخصصية والملتقيات السنوية وفي مجالات متعددة، كما عمد المركز الى الاهتمام بالنتائج العلمية والثقافية والسياسية والاقتصادية التي تصدر في قارتي اوربا واسيا حاملاً على عاتقه ترجمتها الى اللغة العربية للاستفادة منها، فضلاً عن طباعة الكتب المؤلفة ذات الصلة بالواقع السياسي والثقافي والاقتصادي والامني، كما شرع بنشر سلسلة الاطاريح والرسائل الجامعية التي تعنى بالأمور التي تخدم الصالح العام فقد تمت طباعة مجموعة منها، كما اعد المركز مجموعة من استطلاعات الرأي الميدانية الى غير ذلك فضلاً عن اصداره مجلة علمية محكمة تضم بين طياتها مجموعة من الابحاث والمقالات العلمية والثقافية تحت مسمى مجلة (رواقات). فيما يعد ملتقى الرافيدين (RCD-FOURM) معلماً بارزاً ضمن أنشطة المركز والذي يعد الاول من نوعه في العراق، والاكثر سعةً وتنظيماً، ويهدف الى اثراء الحوار بين صناع القرار والخبراء في القضايا التي تهم البلد والشرق الاوسط، وتعزيز النقاشات بشأنها، وتبادل الخبرات وابرام الاتفاقيات ومذكرات التفاهم وآليات التعاون.

مقالات RCD

استرداد الأطراف

إعادة هندسة العمليات البلدية لتطويق عشوائيات

النجف الأشرف

(ورقة سياسات لتوظيف الرصد الرقمي الهجين وإقرار الجباية

المشروطة دون تمليك)

محمد علي محسن مهدي الجصاني

لم تعد ظاهرة التمدد العشوائي في أطراف قضاء النجف والكوفة مجرد أزمة تشوّه بصري أو أزمة بيئية، بل تحولت إلى حزام استنزاف أمني ومالي يهدد البنى التحتية للمحافظة. إن إدارة البلدية القائمة على المراقب البشري أثبتت إن لديها تحديات قاهرة غير قادرة على استيعابها كلها، وتحولت إلى بيئة خصبة لاتهامات بالابتزاز والرشوة والفساد. تهدف هذه الورقة إلى تطبيق مفهوم (إعادة هندسة العمليات الإدارية) (BPR) للانتقال من سياسة الهدم وردود الأفعال إلى سياسة التطويق الجغرافي والاستثمار المالي للمخالفات، عبر تحجيم العامل البشري في رصد التجاوزات والمخالفات.

أولاً: منظومة الرصد الرقمي الهجينة

لضبط النزيف العمراني الليلي وتقطيع الأراضي الزراعية وتحويلها إلى دور سكنية، تُسحب صلاحيات التفتيش المباشر من الكوادر البشرية، وتُستبدل بمنظومة رقمية متعاقبة وصارمة تعمل على خطين لا يمكن اختراقهما:

١. المسح الراداري الشامل (الخط الإستراتيجي):

ربط غرفة عمليات محافظة النجف باشتراك مؤسسي مع مزودي خدمات الأقمار الصناعية التجارية (Satellite Imagery) لتوفير مسح طبوغرافي لأحزمة المدينة بمعدل (نصف شهري). يقوم نظام الذكاء الاصطناعي (AI) المثبت على الخوادم المركزية بمقاطعة الصور الجديدة مع الخرائط الأساسية أوتوماتيكياً. وبمجرد ظهور بقعة إسمنتية أو تسوية ترابية لا يقابلها إجازة بناء في النظام البلدي، يُصدر النظام (أمر تحقق إلكتروني) فوري دون تدخل أي موظف.

٢. الاستجابة التكتيكية (الدرونز والتوثيق الثلاثي الأبعاد):

فور صدور التنبيه الفضائي، تُطلق طائرات مسيرة (Drones) موجهة آلياً نحو الإحداثيات الدقيقة للمخالفة. لا تقوم الطائرة بالمراقبة فقط، بل تُجري بثاً مباشراً وتصويراً ثلاثي الأبعاد لمراحل رعي الأساسات، وترسل تقريراً مشفراً ومختوماً بالزمن (Time-Stamped) إلى الخادم المركزي والجهات القضائية.

٣-الأثر الإداري:

هذه الهندسة العكسية تلغي تماماً قدرة المراقب البلدي على غصّ الطرف أو أي تلاعب، وتضع متخذ القرار أمام أدلة رقمية قطعية، توجب عليه التنفيذ القانوني المباشر والإزالة في مهدها بتكلفة صفرية تقريباً.

المعضلة السياسية والاجتماعية الأخطر في النجف هي: (كيف نوجّه سكان العشوائيات نحو دفع ثمن الخدمات دون أن نمنحهم سندات طابو تشجّع غيرهم على التجاوز؟). الحل الإداري يكمن في فك الارتباط القانوني بين (الانتفاع) و(الملكية)، عبر إطلاق نظام (الحوكمة الخدمية المؤقتة):

ثانياً: الإطار القانوني: الرخصة المشروطة للإشغال

يتم إلزام ساكن العشوائيات على توقيع تعهد إلكتروني أو خطي يقرّ فيه بأن تواجهه هو إشغال انتفاعي مؤقت، وأن المبالغ التي يدفعها للدولة هي أجور استهلاك خدمة (بدل منفعة) ولا تترتب عليها أي حقوق مكتسبة في الأرض، لتبقى ملكية الأرض خالصة للدولة.

ثالثاً: التصميم المالي: الجباية العقابية المرنة

التهرب من الدفع لن يعالج بإرسال شرطة أو جُباة، بل عبر الأتمتة العقابية من خلال مسارين

١. الضريبة الخدمية المقطوعة والمقيدة بالهوية:

احتساب كلفة تقديرية للحد الأدنى من الخدمات (رفع نفايات، إهلاك طرق) وتوحيدها في فاتورة بلدية مقطوعة تُدفع شهرياً، وتُربط برقم الهاتف المحمول، أو البطاقة الوطنية الموحدة، أو البطاقة التموينية لرب الأسرة.

وهناك ما يُسمى الرافعة الإدارية: فإن أي تخلف عن سداد الفاتورة يؤدي برمجياً إلى وضع (Block) على كافة معاملات المواطن في دوائر الدولة (منع تجديد الجواز، إيقاف تحويل ملكية المركبات، إيقاف الوكالات.. إلخ)، مما يُجبره على الدفع الفوري لتسيير حياته اليومية. مع النظر في عدد محدود من الحالات الإنسانية.

٢. حوكمة الطاقة مسبقاً الدفع (التعرفة العقابية):

يُحظر تماماً مد خطوط الشبكة الوطنية العشوائية. وبدلاً عن ذلك، تُلزم كل وحدة سكنية عشوائية بشراء وتركيب عداد ذكي مسبق الدفع. يتم شحن العداد عبر بوابات الدفع الإلكتروني (زين كاش، آسيا حوالة).

التسعيرة الإستراتيجية: يُحسب سعر الكيلوواط في هذه المناطق بتعرفة أعلى بنسبة (٢٠٪ إلى ٣٠٪) من المناطق النظامية (ضريبة استهلاك عبء). إذا نفذ الرصيد، يفصل عداد التيار تلقائياً. هذه الآلية تُنهي الهدر في الطاقة، وتوفر مبالغ مالية لخزينة المحافظة دون الحاجة لتوظيف جابٍ واحد.

إن التداخل البيروقراطي الحالي بين (مديرية البلدية، مديرية الزراعة، وعقارات الدولة) هي في الواقع البيئة المشجعة للفساد، حيث يسهل أن تضيع المسؤولية وتُرمى الكرات بين الدوائر لتمرير الصفقات.

رابعاً: إعادة هندسة الهيكل التنظيمي

استناداً إلى الصلاحيات التشريعية والتنفيذية الواسعة التي منحها قانون المحافظات غير المنتظمة في إقليم رقم (٢١) لسنة ٢٠٠٨ المعدل لمجلس المحافظة والمحافظ؛ نوصي بإصدار قرار محلي حاسم يقضي بفك الارتباط الإداري والقانوني لملف أطراف المدينة والأحزمة الزراعية من الدوائر التقليدية المترهلة، وتأسيس تشكيل إداري سيادي "رشيق" تحت اسم: (هيئة إدارة الحدود الحضرية للنجم الأشرف).

خامساً: هندسة العمليات للهيئة الجديدة

تُبنى هذه الهيئة على فلسفة التشغيل المستقل، وتتألف من ثلاثة أجنحة مدمجة في نافذة واحدة (جناح قانوني/عقاري، جناح تقني، وجناح تنفيذي للتدخل السريع). وتُدار وفق الآليات التالية:

١. الإدارة بالنتائج (القيادة المشروطة):

يُعين رئيس الهيئة بـ عقد حكومي ملزم ومشروط بـ (صفر تجاوزات جديدة) خلال ٦ أشهر. وفي حال تسجيل

اختراقات أو نمو عشوائي جديد، يُفسخ العقد تلقائياً للإخلال بشروط الجدارة. هذه الخطوة تُنهي حقبة المناصب الإدارية المتهممة بالمحاصصة والولاءات وتستبدلها بالكفاءة الرقمية.

٢. التمويل الذاتي المستدام

لضمان استقلالية الهيئة وتقليل اعتمادها على وزارة المالية أو موازنة المحافظة، تُمول الهيئة نفسها ذاتياً بنسبة ١٠٠٪ من خلال:

- صندوق الجباية الذكية: العوائد المالية الضخمة المتأتية من ضرائب الخدمات المقطوعة وفوارق العدادات مسبقاً الدفع.

- الغرامات الفورية: تحويل ٢٥٪ من إيرادات الغرامات المفروضة على شركات التعدين، مقالع الحصى، والمقاولين المتجاوزين على الطوق البيئي للمحافظة، لصالح ميزانية الهيئة التشغيلية وتطوير خادمتها ومنظومات طائراتها المسيرة.



www.alrafidaincenter.com



00964782622246



[alrafidaincent](https://twitter.com/alrafidaincent)



[alrafidaincenter.com](https://www.facebook.com/alrafidaincenter.com)



[alrafidaincent](https://www.telegram.com/alrafidaincent)



ص . ب . 252



info@alrafidaincenter.com



مركز الرافدين للحوار RCD



العراق - النجف الاشرف - حي الحوراء - امتداد شارع الاسكان
العراق - بغداد - الجادرية - قرب تقاطع ساحة الحرية