

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني

إحصاءات الإنشاءات: رخص الأبنية
الربع الأول، 1999

المجلد الرابع: العدد 1
تشرين ثاني / نوفمبر، 1999

© شعبان، 1420هـ – تشرين ثاني، 1999.
جميع الحقوق محفوظة.

في حالة الاقتباس، يرجى الإشارة إلى هذه المطبوعة كالتالي:

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 1999. رخص الأبنية- الربع الأول 1999. رام الله - فلسطين.

جميع المراسلات توجه إلى قسم خدمات الجمهور على العنوان التالي:

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني

ص.ب. 1647، رام الله

رام الله، فلسطين

فاكس: 240 6343 (2-972)

صفحة إلكترونية: <http://www.pcbs.org>

هاتف: 240 6340 (2-972)

بريد إلكتروني: diwan@pcbs.pna.org

شكر وتقدير

يتقدم الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني بالشكر الجزيل إلى وزارة الحكم المحلي وجميع البلديات ودوائر التنظيم والمجالس القروية الذين تعاونوا مع الجهاز من خلال تزويده بالبيانات المطلوبة.

تتولى حكومة ألمانيا الاتحادية الصديقة توفير التمويل الكامل والدعم الفني لجميع نشاطات الجهاز في مجال إعداد الإحصاءات الإقتصادية، وذلك عبر الوكالة الألمانية للتعاون الفني (GTZ). يتقدم الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني بالشكر الجزيل لحكومة ألمانيا و (GTZ).

تقديم

يعتبر نشاط الإنشاءات من الأنشطة الاقتصادية الهامة في الإقتصاد الفلسطيني، سواءً من حيث مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي، أو تشغيل الأيدي العاملة، أو ارتباطه وتأثيره المباشر على العديد من الأنشطة الاقتصادية الأخرى. ويشكل نشاط إنشاء الأبنية على وجه الخصوص أحد أهم أنشطة الإنشاءات بشكل عام. وقد سعى الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني إلى توفير البيانات الإحصائية التي تغطي أوجه أنشطة الإنشاءات المختلفة بما يخدم حاجات مختلف المستخدمين لهذه البيانات، وتشمل سلسلة المسوح الإقتصادية السنوية التي يجريها الجهاز منذ عام 1994 مسحاً لمقاولي الإنشاءات، كذلك فقد بدأ الجهاز بتنفيذ مسح سنوي للأبنية القائمة اعتباراً من عام الإسناد الزمني 1996.

يسر الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني أن يصدر العدد الأول من المجلد الرابع ضمن سلسلة تقارير رخص الأبنية، والذي يوفر بيانات إحصائية عن حجم وخصائص الأبنية المرخصة في الأراضي الفلسطينية.

ويتم إعداد هذه الإحصاءات حالياً من خلال استيفاء بيانات النموذج المعد لذلك من واقع السجلات الخاصة برخص الأبنية لدى مختلف الجهات الرسمية المانحة لهذه الرخص، حيث تجمع هذه البيانات بشكل دوري ربع سنوي منذ الربع الأول من عام 1996.

وسيستمر العمل على نشر البيانات الإحصائية المتعلقة برخص الأبنية في السنوات القادمة، ويأمل الجهاز أن يتم في المستقبل القريب تطوير وسائل حفظ هذه البيانات لدى الجهات المانحة لرخص الأبنية بما يخفض التكلفة ويختصر الوقت لإعداد هذه الإحصاءات.

والله ولي التوفيق،،،

د. حسن أبو لبده
رئيس الجهاز

تشرين ثاني، 1999

قائمة المحتويات

الصفحة	الموضوع
	قائمة الجداول
	قائمة الأشكال البيانية
15	الفصل الأول: مقدمة
15	1.1 برنامج المشروع
15	2.1 هدف المشروع
16	3.1 هيكلية التقرير
17	الفصل الثاني: التعاريف والمصطلحات
17	1.2 الوحدة الإحصائية
17	2.2 ملكية البناء
17	3.2 وضع البناء المطلوب ترخيصه
18	4.2 استخدام المبنى
18	5.2 الوحدة السكنية
19	الفصل الثالث: النتائج الرئيسية
21	الفصل الرابع: المنهجية
21	1.4 نموذج جمع البيانات
21	2.4 الشمولية
22	3.4 العمليات الميدانية
23	4.4 العمليات المكتبية
23	5.4 جدولة ومعالجة البيانات
25	الفصل الخامس: جودة البيانات
25	1.5 أبرز الملاحظات الميدانية
25	2.5 ملاحظات على البيانات
25	3.5 ملاحظات على الجداول
27	الجداول
33	الأشكال البيانية

قائمة الجداول

<u>الصفحة</u>	<u>الجدول</u>
29	جدول 1: رخص الأبنية الصادرة في باقي الضفة الغربية وقطاع غزة للفترة من الربع الأول 1996 إلى الربع الأول 1999
30	جدول 2: رخص الأبنية الصادرة في باقي الضفة الغربية وقطاع غزة حسب ملكية البناء واستخدام المبنى
31	جدول 3: رخص الأبنية الصادرة في باقي الضفة الغربية وقطاع غزة حسب الجهة المانحة واستخدام المبنى
32	جدول 4: رخص الأبنية الصادرة في باقي الضفة الغربية وقطاع غزة للأسوار فقط حسب المحافظة

قائمة الأشكال البيانية

<u>الصفحة</u>	<u>الشكل</u>
35	شكل 1: تطور إعداد رخص الأبنية الصادرة في باقي الضفة الغربية وقطاع غزة حسب وضع البناء المرخص للفترة من الربع الأول 1996 إلى الربع الأول 1999
36	شكل 2: تطور مساحات الأبنية المرخصة في باقي الضفة الغربية وقطاع غزة للفترة من الربع الأول 1996 إلى الربع الأول 1999
37	شكل 3: المساحات المرخصة الجديدة والقائمة حسب استخدام المبنى في باقي الضفة الغربية وقطاع غزة

الفصل الأول

مقدمة

يعتبر نشاط الانشاءات من الأنشطة الاقتصادية الهامة وخصوصاً في الدول التي تنشأ التنمية الاقتصادية. ويلعب نشاط الانشاءات في الاقتصاد الفلسطيني على وجه الخصوص دوراً بارزاً ومؤثراً على باقي الأنشطة الاقتصادية. ولذا كان على الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني أن يسعى لقياس أهم المتغيرات المتعلقة بهذا النشاط لتوفير بيانات إحصائية تغطي أهم جوانبه.

ويبقى هذا التقرير الضوء على حجم ونوع ترخيص الأبنية من الجهات الرسمية المانحة لها. والإحصاءات المتعلقة برخص الأبنية هي إحصاءات معمول بها في غالبية دول العالم، وهي بالإضافة لأهميتها بحد ذاتها، تشكل الإطار الإحصائي لإجراء مسح إحصائية لاحقة لمعرفة ما يجري على أرض الواقع من عمليات تنفيذ لهذه الأبنية ومحاولة تحديد عناصر تكاليف إنشائها وكذلك توفير البيانات المتعلقة بالخصائص الفنية لهذه الأبنية.

1.1 برنامج المشروع:

يشمل هذا البرنامج المرحلتين التاليتين:

أ. المرحلة التحضيرية:

تتمثل هذه المرحلة بتحديد الهدف من جمع البيانات وتحديد مصادر هذه البيانات. وبعد ذلك يصمم نموذج جمع البيانات وكتيب التعليمات الخاص به وتعد الميزانية التقديرية وخطة العمل والجدول الزمني وقواعد التدقيق والترميز وتحدد فترة جمع البيانات.

ب. المرحلة التنفيذية:

تشتمل المرحلة التنفيذية على عملية جمع البيانات من الميدان ومراجعتها وتدقيقها ميدانياً، ثم تتم عملية تجهيز البيانات مكتيباً من خلال عملية الترميز والتدقيق النهائي، وإدخال البيانات على الحاسب الآلي، ثم استخراج الجداول النهائية التي تشتمل على نتائج المسح.

2.1 هدف المشروع:

يوفر هذا المشروع بشكل أساسي بيانات عن عدد رخص الأبنية الصادرة والمساحات المرخصة وعدد الوحدات السكنية المرخصة ومساحاتها وكذلك عدد المخازن المرخصة ومساحاتها، وذلك وفقاً للمتغيرات التالية:

- الجهات المانحة للرخص.
- المناطق الجغرافية التي تقع فيها الأبنية المرخصة.
- وضع البناء المطلوب ترخيصه (جديد، قائم، إضافة جديدة أو قائمة).
- نوع ملكية البناء (خاص، حكومي، سلطات محلية، تعاوني، خيرى، أخرى).

- استخدام المبنى (سكني، غير سكني، صناعي، تجاري، أخرى).
- مادة البناء الخارجية الغالبة للمبنى (حجر، خرسانة، طوب، أخرى).

3.1 هيكلية التقرير:

لقد تم تقسيم تقرير رخص الأبنية إلى عدة فصول كما يلي:

- الفصل الأول: ويشمل مقدمة عن المشروع والذي يتضمن برنامج المشروع وأهدافه وهيكلية التقرير.
- الفصل الثاني: يتناول أهم التعاريف والمصطلحات الواردة في هذا التقرير مع شرح مبسط لهذه المصطلحات.
- الفصل الثالث: ويعرض أبرز النتائج المستخلصة.
- الفصل الرابع: يتناول منهجية إعداد إحصاء رخص الأبنية من حيث النموذج المستخدم في جمع البيانات وشمولية التغطية وكذلك يتناول العمليات الميدانية في جمع البيانات، والعمليات المكتبية من تدقيق وترميز، ويشتمل هذا الفصل أيضاً على كيفية معالجة البيانات وجدولتها.
- الفصل الخامس: يتعلق بجودة البيانات ويشمل أبرز الملاحظات الميدانية، ملاحظات على البيانات، ملاحظات على الجداول.
- الجداول.
- الأشكال البيانية.

الفصل الثاني

المفاهيم والمصطلحات

1.2 الوحدة الإحصائية:

الوحدة الإحصائية في إحصاء رخص الأبنية هي الرخصة الصادرة من الجهة الرسمية المانحة لها. وتعتبر الجهات التي تصدر الرخص هي الجهات التي يتم الحصول منها على البيانات المطلوبة.

2.2 ملكية البناء:

ويمكن أن يكون البناء:

- أ. خاص: سواء أكان المالك من الأفراد أو المؤسسات الخاصة.
- ب. حكومي: إذا كان المالك من مؤسسات السلطة الوطنية.
- ج. سلطة محلية: إذا كان المالك بلدية أو مجلساً قروياً.
- د. تعاوني: إذا كان مالك البناء جمعية تعاونية بغض النظر عن هدفها.
- هـ. خيرى: إذا تبع المبنى لجمعية أو مؤسسة خيرية.
- و. أخرى: مثل الطوائف الدينية ووكالة الغوث وغير ذلك.

3.2 وضع البناء المطلوب ترخيصه:

يمكن أن يكون وضع البناء المطلوب ترخيصه حسب إحدى الحالات التالية:

- أ. مبنى جديد (مقترح): وذلك عندما تكون الأرض المنوي إنشاء البناء عليها خالية من أية أبنية قائمة.
- ب. إضافة مقترحة لمبنى قائم ومرخص: حيث يمكن أن تكون الإضافة المطلوبة على البناء القديم المرخص إضافة أفقية أو عمودية أو مبان ومنافع فرعية.
- ج. إضافة مقترحة وجزء قائم مطلوب ترخيصه: وذلك إذا كانت الرخصة ستشتمل على ترخيص أجزاء قائمة (مبنية سابقاً ويراد ترخيصها حالياً) وإضافة مقترحة حالياً.
- د. مبنى قائم: وذلك إذا كانت الرخصة لمبنى قائم بأكمله (مبنى سابقاً ويراد ترخيصه حالياً).
- هـ. إضافات قائمة: إذا حدث أثناء إنشاء المبنى بعض الإضافات الزائدة عن الترخيص الأصلي وتم إصدار رخصة لهذه الإضافات.

4.2 استخدام المبنى:

ويمكن أن يكون المبنى المرخص:

أ. مبنى سكني: ويعتبر المبنى سكنياً بالتعريف إذا كانت أكثر من نصف مساحته معدة لأغراض السكن. ويشمل

المبنى السكني الحالات التالية:

- أن يكون وحدات سكنية كاملة.
- إضافة غرف لوحدات سكنية.

• إضافة منافع أو مباني فرعية لمبان سكنية (مثل المطابخ أو الحمامات أو الحفر الامتصاصية أو الكراجات).

ب. مبنى غير سكني: إذا لم يكن المبنى سكنياً يحدد استخدامه بدقة حيث يمكن أن يكون صناعياً، تجارياً، تعليمياً، صحياً، أو غير ذلك.

ج. السور: لقد اعتبرت الأسوار كحالة خاصة، وذلك عندما يتم ترخيص السور بشكل منفصل، نظراً لاختلاف خصائص السور (فهو يرخص مثلاً بالمتر الطولي وليس بالمتر المربع). أما إذا كان السور المرخص مصاحباً لترخيص المبنى فلا يذكر في هذه الحالة.

5.2 الوحدة السكنية:

الوحدة السكنية تعريفاً هي مبنى أو جزء من مبنى معد أصلاً لسكن أسرة واحدة وله باب أو مدخل يؤدي إلى الطريق أو الممر العام دون المرور بوحدة سكنية أخرى.

الفصل الثالث

النتائج الرئيسية

1. عدد الرخص:

بلغ عدد رخص الأبنية الصادرة للمباني السكنية وغير السكنية خلال عام 1999 - الربع الأول، 2025 رخصة وهي موزعة كما يلي:

أ. 1105 رخصة أبنية جديدة.

ب. 446 رخصة إضافة جديدة لمباني مرخصة.

ج. 87 رخصة إضافات جديدة + أجزاء قائمة مطلوب ترخيصها.

د. 349 رخصة أبنية قائمة.

هـ. 38 رخصة إضافات قائمة.

2. المساحات المرخصة:

بلغ مجموع مساحة الأبنية المرخصة (سكني وغير سكني) 689.7 ألف متر مربع وهي موزعة كما يلي:

أ - 554.0 ألف متر مربع مساحات جديدة منها 446.5 ألف متر مربع سكني و 107.5 ألف متر مربع غير سكني.

ب- 135.7 ألف متر مربع مساحات قائمة منها 122.4 ألف متر مربع سكني و 13.3 ألف متر مربع غير سكني.

3. الأسوار المرخصة:

صدر 78 رخصة سور مستقل بطول إجمالي يساوي 5684 متر طولي.

4. عدد الوحدات السكنية المرخصة ومساحتها:

بلغ عدد الوحدات السكنية المرخصة 3394 وحدة سكنية ومجموع مساحتها 510.0 ألف متر مربع وهي موزعة كما يلي:

أ. وحدات جديدة : 2664 وحدة ومجموع مساحتها 398.0 ألف متر مربع.

ب. وحدات قائمة : 730 وحدة ومجموع مساحتها 112.0 ألف متر مربع.

الفصل الرابع

المنهجية

يشمل هذا الفصل عرضاً للنموذج المستخدم في جمع البيانات وشمولية التغطية والعمليات الميدانية والمكتبية وجدولة ومعالجة البيانات.

1.4 نموذج جمع البيانات:

صمم النموذج بحيث تجمع البيانات التي تحقق أهداف المشروع، حيث يشمل هذا النموذج على المتغيرات التالية:

- الجهة المانحة للرخصة.
- موقع المبنى: الحي والشارع والقطعة والحوض.
- ملكية البناء: خاص، حكومي، سلطة محلية، تعاوني، خيرى، أخرى.
- وضع البناء المطلوب ترخيصه: جديد، إضافة جديدة، قائم.
- استخدام المبنى: سكني، غير سكني، أو سور.
- بيانات فنية وتشمل: مساحة الأرض المنوي إنشاء البناء عليها ومساحة البناء المرخصة وعدد الأبنية وعدد الطوابق وعدد الوحدات السكنية ومساحتها وعدد الدكاكين أو المخازن ومساحتها.
- مادة البناء الخارجية الغالبة للمبنى: حجر، طوب إسمنتي، خرسانة، أخرى.

2.4 الشمولية:

يغطي هذا المشروع كافة الجهات التي تصدر رخص الأبنية في الضفة الغربية وقطاع غزة بأسلوب الحصر الشامل، حيث تجمع بيانات عن كافة الرخص الصادرة وتتمثل هذه الجهات بما يلي:

- أ. البلديات: باستثناء بلدية القدس والتي تقع تحت السيطرة الإدارية للإحتلال الإسرائيلي.
- ب. التنظيم: وهو الجهة التي تصدر الرخص للقرى ضمن المحافظة التي تقع فيها هذه القرى حيث يوجد جهاز تنظيم لكل محافظة في الضفة الغربية، أما في قطاع غزة فإن الرخص تصدر عن المجالس القروية مباشرة. ويبلغ إجمالي عدد القرى حالياً في الأراضي الفلسطينية (472) قرية، منها (453) قرية في الضفة الغربية والباقي في قطاع غزة.
- ج. المجالس القروية: وهي تصدر الرخص في بعض القرى خاصة في قطاع غزة، وقد شكلت مجالس قروية أيضاً لبعض مخيمات القطاع وهي تصدر تراخيص للأراضي المملوكة للمواطنين والمجاورة لهذه المخيمات.
- هـ. وكالة الغوث: والتي تمنح الرخص في مخيمات الضفة الغربية والبالغ عددها 19 مخيم، أما في قطاع غزة فإن الترخيص في المخيمات غير مسموح به.
- د. وزارة الحكم المحلي: حيث تصدر هذه الوزارة بشكل مباشر في قطاع غزة رخص الابنية في الأراضي الإقليمية (الخضراء) التي تقع خارج حدود البلديات والمجالس القروية.

وتجدر الإشارة إلى أن هذا الإحصاء لم يغطِ رخص الأبنية في ذلك الجزء من محافظة القدس الذي ضمته إسرائيل عنوةً بعيد احتلالها للأراضي الفلسطينية عام 1967 والتي تصدر رخصها حالياً عن بلدية القدس الإسرائيلية، أما التجمعات الأخرى الواقعة في محافظة القدس فان رخص الأبنية المتعلقة ببعض هذه التجمعات تصدر عن تنظيم محافظة رام الله (6 تجمعات) ومحافظة بيت لحم (3 تجمعات).

ويجري جمع البيانات من السجلات الإدارية للجهات المانحة للرخص بشكل ربع سنوي، بحيث يتم استيفاء استمارات الرخص الصادرة في كل ربع في نهايته، وقد بوشر بهذا المشروع اعتباراً من الربع الأول 1996.

3.4 العمليات الميدانية:

1.3.4 فحص الإستمارة:

تم تنفيذ فحص لإستمارة المشروع خلال يومين، وكان هذا الفحص يهدف إلى:

- أ. قياس الوقت اللازم للوصول إلى الجهات المانحة للرخص.
- ب. دراسة النموذج المستخدم في جمع البيانات شكلياً وفنياً.
- ج. اختبار النماذج المستخدمة في الميدان.
- د. التعرف على واقع عملية استيفاء البيانات المطلوبة من ملفات الجهات المانحة للرخص.

وقد حقق فحص الإستمارة الأهداف المنشودة منه، حيث تم الاستفادة من ملاحظات الباحثين في إجراء التعديلات اللازمة على وثائق المشروع.

2.3.4 اختيار وتدريب العاملين:

يتم اختيار العاملين في الميدان من العناصر المؤهلة ومن ذوي الخبرة في العمل الإحصائي كلما كان ذلك ممكناً ثم يتم تدريبهم تدريباً نظرياً وعملياً. وفي نهاية التدريب تجري عملية اختبارهم تحريراً لتحديد مدى معرفتهم بمفاهيم وتعليمات نموذج جمع البيانات، ويتم اختيار الأفضل من بين المتدربين ليشكلوا فريق تنفيذ العمل الميداني.

3.3.4 تنظيم وإدارة العمل الميداني:

تتولى الإدارة العامة للعمل الميداني تنفيذ عملية جمع البيانات والتنسيق ميدانياً وفق الخطة المعدة، بالإضافة لإعداد التعليمات والنماذج والأدوات اللازمة للعمل الميداني. ويتشكل فريق العمل الميداني من منسق للعمل الميداني وفريق جمع البيانات. وتتطلب مهمة الإشراف والمتابعة والتدقيق على مختلف فعاليات المشروع وجود مكاتب لوائية قريبة من مختلف مناطق العمل بحيث يتم استخدامها كمراكز لتجميع أفراد الفرق العاملة في الميدان قبل وبعد انتهاء العمل اليومي، حيث تتم عملية استلام وتسليم الأدوات المختلفة للمشروع وتعبئة النماذج وكتابة التقارير ومراجعة وتدقيق حصيلة العمل اليومي.

4.3.4 جمع البيانات:

جمعت بيانات إحصاء رخص الأبنية من خلال زيارة الباحثين المدربين للجهات الرسمية المانحة لرخص الأبنية واستيفاء النموذج الخاص بذلك من واقع ملفات الترخيص لدى هذه الجهات. ويستفيد الباحث من كافة الوثائق الموجودة في ملف الرخصة كالمخططات الهندسية ونموذج الرخصة لاستيفاء البيانات اللازمة، كما انه قد يستعين بالمختصين في الجهات المانحة للوصول إلى استمارة مستوفاة بشكل كامل.

5.3.4 التدقيق الميداني:

يقوم الباحث ومن ثم المشرف بتدقيق نماذج جمع البيانات تدقيقاً أولياً ومن ثم تتقل للمدقق الميداني الذي يقوم بتدقيق الاستثمارات تدقيقاً شكلياً وفنياً حسب قواعد التدقيق المعدة مسبقاً.

4.4 العمليات المكتبية:

1.4.4 التدقيق المكتبي:

تسلم الاستثمارات المستوفاة والمدققة ميدانياً للمدقق المكتبي الذي يقوم بتدقيق الاستثمارات تدقيقاً نهائياً، بحيث تراجع الاستثمارات التي يشك بدقة أية معلومات بها مع الجهة المانحة المعنية وتصحح الأخطاء لتكون نماذج جمع البيانات جاهزة للترميز ومن ثم الإدخال.

2.4.4 الترميز:

بعد الانتهاء من عملية التدقيق تسلم النماذج للمرمرز الذي يقوم بترميزها طبقاً لأدلة الترميز المعدة مسبقاً والمعمول بها في الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني بحيث تكون جاهزة لإدخال بياناتها على الحاسوب ليتم استخراج النتائج.

5.4 جدولة ومعالجة البيانات:

تقوم إدارة أنظمة المعلومات في الجهاز بإعداد كافة البرامج اللازمة لمعالجة البيانات، وبعد ذلك يتم إدخال وتدقيق وجدولة البيانات.

1.5.4 تدريب مدخلي البيانات:

قبل البدء بإدخال البيانات يتم تدريب عدد من مدخلي البيانات على استعمال برامج الإدخال نظرياً وعملياً ويتم تزويد كل منهم بدليل تعليمات الإدخال وبعد ذلك يباشر بإدخال بيانات المسح على الحاسوب.

2.5.4 إدارة وتنظيم عملية الإدخال:

تتولى إدارة أنظمة المعلومات متابعة إعداد التعليمات والنماذج والأدوات اللازمة لإدخال البيانات، وكذلك القيام باختيار وتدريب العاملين في إدخال البيانات من مشرفين ومدخلي بيانات، ويتشكل فريق إدخال البيانات من مشرف إدخال ومدخلي بيانات ومدقق إدخال.

3.5.4 تدقيق البيانات المدخلة:

أعدت برامج خاصة لتدقيق البيانات المدخلة وفق قواعد التدقيق المتعلقة باتساق وشمول بيانات الاستثمارات، وأعدت وفقاً لهذه البرامج كشوف بالنماذج التي تشمل أية أخطاء حيث تم تصحيحها وإدخالها على الحاسوب مرة أخرى لتتقيد كافة البيانات من الأخطاء.

4.5.4 جدولة البيانات:

بعد الانتهاء من إدخال البيانات وتدقيقها وتنظيفها من أية أخطاء، تم استخراج جداول نتائج الإحصاء وذلك وفق نماذج الجداول المعدة مسبقاً لهذا الغرض.

الفصل الخامس

جودة البيانات

1.5 ابرز الملاحظات الميدانية:

1. عدم تعاون وكالة غوث وتشغيل اللاجئين مع الجهاز في استيفاء بيانات الرخص الصادرة بما يتعلق بالمخيمات.
2. تصدر تراخيص الأبنية لبعض التجمعات التابعة لمحافظة القدس عن تنظيم محافظة بيت لحم وتنظيم محافظة رام الله وقد اعتبرت تابعة لمحافظة القدس جغرافياً.

2.5 ملاحظات على البيانات:

يمكن أن يلاحظ بعض الاختلافات الطفيفة لقيم نفس المتغير بين الجداول المختلفة أو بين مفردات المتغير ومجموعه وذلك نتيجة التقريب. وتمت الإشارة بالرمز (..) في الحالات التي لم تتوفر فيها البيانات المطلوبة.

3.5 ملاحظات على الجداول:

1. الجداول لا تشمل رخص الأبنية في ذلك الجزء من محافظة القدس الذي ضمته إسرائيل عنوةً بعيد احتلالها للمدينة عام 1967 (التي تصدر حالياً عن بلدية القدس الإسرائيلية)، في حين تشمل رخص الأبنية لبعض التجمعات في محافظة القدس والتي صدرت عن تنظيم محافظتي بيت لحم ورام الله.
2. قامت السلطة الوطنية الفلسطينية بترقية بعض المجالس القروية إلى مجالس بلدية خلال فترة المسح. وقد لا تعكس النتائج الخاصة بالبلديات هذا التطور.

الجداول

Tables

جدول 1: تطور رخص الأبنية الصادرة في باقي الضفة الغربية وقطاع غزة للفترة من الربع الأول 1996 الى الربع الأول 1999*

**Table 1: Development of Building Licenses Issued in Remaining West Bank and Gaza Strip
From First Quarter 1996 to First Quarter 1999***

Period	الوحدات السكنية المرخصة Licensed Dwellings				المساحات المرخصة (الف م ²) Licensed Area (1000 m ²)			عدد الرخص الصادرة Number of Licenses					الفترة	
	وحدات قائمة Existing Dwellings		وحدات جديدة New Dwellings		مساحات قائمة Existing Areas	مساحات جديدة New Areas	المجموع Total	إضافات قائمة Existing Extensions	أبنية قائمة Existing Buildings	إضافات جديدة + أجزاء قائمة Additions + Existing Parts	إضافات جديدة لمباني مرخصة Additions to Licensed Buildings	أبنية جديدة New Buildings		المجموع Total
	مساحة (الف م ²) Area (1000 m ²)	عدد No.	مساحة (الف م ²) Area (1000 m ²)	عدد No.										
1996														
Quarter I	33.3	258	277.3	2154	48.8	391.1	439.9	39	116	26	429	852	1462	
Quarter II	74.3	532	356.7	3038	100.6	493.6	594.2	33	248	11	467	863	1622	
Quarter III	34.5	251	513.4	4299	44.9	691.2	736.1	16	116	24	584	1452	2192	
Quarter IV	85.7	638	493.5	3648	108.1	714.2	822.3	36	329	14	582	1373	2334	
Total	227.8	1679	1640.9	13139	302.3	2290.1	2592.5	124	809	75	2062	4540	7610	
1997														
Quarter I	78.8	541	445.3	3374	114.0	600.7	714.7	50	231	26	491	1139	1937	
Quarter II	89.9	645	436.6	3273	111.3	624.6	735.9	40	254	43	527	1172	2036	
Quarter III	123.9	894	460.5	3402	150.9	592.4	743.3	111	358	50	453	1280	2252	
Quarter IV	99.2	679	426.1	3181	123.9	574.2	698.0	62	312	68	523	1198	2163	
Total	391.8	2759	1768.6	13230	500.1	2391.8	2891.9	263	1155	187	1994	4789	8388	
1998														
Quarter I	102.7	669	422.7	3055	120.5	569.3	689.8	55	265	39	460	1055	1874	
Quarter II	97.5	693	387.3	2841	121.6	535.2	656.8	47	264	65	468	1246	2090	
Quarter III	101.0	732	524.5	3735	121.3	743.6	864.8	46	297	71	715	1488	2617	
Quarter IV	85.9	641	452.2	3195	105.7	657.6	763.3	30	318	90	609	1328	2375	
Total	387.1	2735	1786.7	12826	469.1	2505.7	2974.7	178	1144	265	2252	5117	8956	
1999														
Quarter I	112.0	730	398.0	2664	135.7	554.0	689.7	38	349	87	446	1105	2025	

* Excluding boundary walls licenses

* لا تشمل رخص الأسوار

جدول 2: رخص الأبنية الصادرة في باقي الضفة الغربية وقطاع غزة حسب ملكية البناء واستخدام المبنى - الربع الأول 1999
Table 2: Building Licenses Issued in Remaining West Bank and Gaza Strip by Building Ownership and Utilization - First Quarter 1999

Building Ownership	الوحدات السكنية المرخصة				المساحات المرخصة (الف م ²)*			عدد الرخص الصادرة					ملكية البناء	
	Licensed Dwellings				Licensed Area (1000 m ²)*			Number of Licenses						
	وحدات قائمة		وحدات جديدة		مساحات قائمة	مساحات جديدة	المجموع	إضافات قائمة	أبنية قائمة	إضافات جديدة + أجزاء قائمة	إضافات جديدة لمباني مرخصة	أبنية جديدة		المجموع
	مساحة (الف م ²)	عدد	مساحة (الف م ²)	عدد	Existing Areas	New Areas	Total	Existing Extensions	Existing Build-ings	Additions + Existing Parts	Additions to Licensed Buildings	New Build-ings		Total
Total														
Residential Buildings	108.0	722	389.7	2622	122.4	446.5	568.9	34	328	84	418	978	1842	المجموع مبنى سكني
Non-Res. Buildings	4.0	8	8.3	42	13.3	107.5	120.8	4	21	3	28	127	183	مبنى غير سكني
Boundary walls	0.0	0	0.0	0	0.0	5.7	5.7	0	0	0	46	32	78	أسوار
Private														خاص
Residential Buildings	108.0	722	379.5	2584	122.4	436.0	558.3	34	328	84	417	977	1840	مبنى سكني
Non-Res. Buildings	1.3	8	5.7	41	9.3	94.1	103.4	2	20	2	23	113	160	مبنى غير سكني
Boundary walls	0.0	0	0.0	0	0.0	5.7	5.7	0	0	0	46	32	78	أسوار
Governmental														حكومي
Residential Buildings	0.0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	مبنى سكني
Non-Res. Buildings	2.7	0	2.3	0	3.8	9.7	13.6	1	1	1	4	9	16	مبنى غير سكني
Boundary walls	0.0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	أسوار
Cooperative														تعاوني
Residential Buildings	0.0	0	10.2	38	0.0	10.6	10.6	0	0	0	1	1	2	مبنى سكني
Non-Res. Buildings	0.0	0	0.0	0	0.1	0.2	0.3	1	0	0	0	1	2	مبنى غير سكني
Boundary walls	0.0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	أسوار
Other														أخرى
Residential Buildings	0.0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	مبنى سكني
Non-Res. Buildings	0.0	0	0.3	1	0.0	3.5	3.5	0	0	0	1	4	5	مبنى غير سكني
Boundary walls	0.0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	أسوار

* For boundary walls it refers to length in (1000 m.r)

* بالنسبة للأسوار تمثل الطول بالآلاف متر طولي

جدول 3: رخص الأبنية الصادرة في باقي الضفة الغربية وقطاع غزة حسب الجهة المانحة واستخدام المبنى - الربع الأول 1999

**Table 3: Building Licenses Issued in Remaining West Bank and Gaza Strip
by Issuing Authority and Utilization - First Quarter 1999**

Issuing Authority	الوحدات السكنية المرخصة				المساحات المرخصة (الف م ²)*			عدد الرخص الصادرة					الجهة المانحة للرخصة	
	Licensed Dwellings				Licensed Area (1000 m ²)*			Number of Licenses						
	وحدات قائمة		وحدات جديدة		مساحات قائمة	مساحات جديدة	المجموع	إضافات قائمة	أبنية قائمة	إضافات جديدة + أجزاء قائمة	إضافات جديدة لمباني مرخصة	أبنية جديدة		المجموع
مساحة (الف م ²)	عدد	مساحة (الف م ²)	عدد	Existing Areas	New Areas	Total	Existing Extensions	Existing Buildings	Additions + Existing Parts	Additions to Licensed Buildings	New Buildings	Total		
All Authorities														كافة الجهات
Residential Buildings	108.0	722	389.7	2622	122.4	446.5	568.9	34	328	84	418	978	1842	مبنى سكني
Non-Res. Buildings	4.0	8	8.3	42	13.3	107.5	120.8	4	21	3	28	127	183	مبنى غير سكني
Boundary walls	0.0	0	0.0	0	0.0	5.7	5.7	0	0	0	46	32	78	أسوار
Municipalities														البلديات
Residential Buildings	78.3	514	321.3	2177	90.4	375.3	465.7	33	249	55	407	769	1513	مبنى سكني
Non-Res. Buildings	3.5	5	8.1	40	10.7	101.6	112.4	3	16	2	28	114	163	مبنى غير سكني
Boundary walls	0.0	0	0.0	0	0.0	5.6	5.6	0	0	0	45	32	77	أسوار
Rural Councils **														المجالس القروية
Residential Buildings	0.2	2	0.0	0	0.2	0.0	0.2	0	1	0	0	0	1	مبنى سكني
Non-Res. Buildings	0.0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	مبنى غير سكني
Boundary walls	0.0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	أسوار
Construction Auth.														التنظيم
Residential Buildings	29.4	206	68.3	445	31.7	71.2	103.0	1	78	29	11	209	328	مبنى سكني
Non-Res. Buildings	0.5	3	0.2	2	2.5	5.9	8.5	1	5	1	0	13	20	مبنى غير سكني
Boundary walls	0.0	0	0.0	0	0.0	0.1	0.1	0	0	0	1	0	1	أسوار
UNRWA														وكالة الفوث
Residential Buildings	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	مبنى سكني
Non-Res. Buildings	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	مبنى غير سكني
Boundary walls	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	أسوار
Other**														أخرى**
Residential Buildings	0.0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	مبنى سكني
Non-Res. Buildings	0.0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	مبنى غير سكني
Boundary walls	0.0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	0	0	0	0	0	0	أسوار

* For Boundary Walls it refers to length in (1000 m.r)

** Includes Ministry of Local Governments in Gaza Strip which issues licenses in the green zones

* بالنسبة للأسوار تمثل الطول بالآلاف متر طولي

** تشمل أيضا وزارة الحكم المحلي التي تصدر الرخص في قطاع غزة في المناطق الإقليمية بشكل مباشر

جدول 4: رخص الأبنية الصادرة في باقي الضفة الغربية وقطاع غزة للأسوار فقط حسب المحافظة - الربع الأول 1999

Table 4: Building Licenses Issued in Remaining West Bank and Gaza Strip
for Boundary Walls Only by Governorate - First Quarter 1999

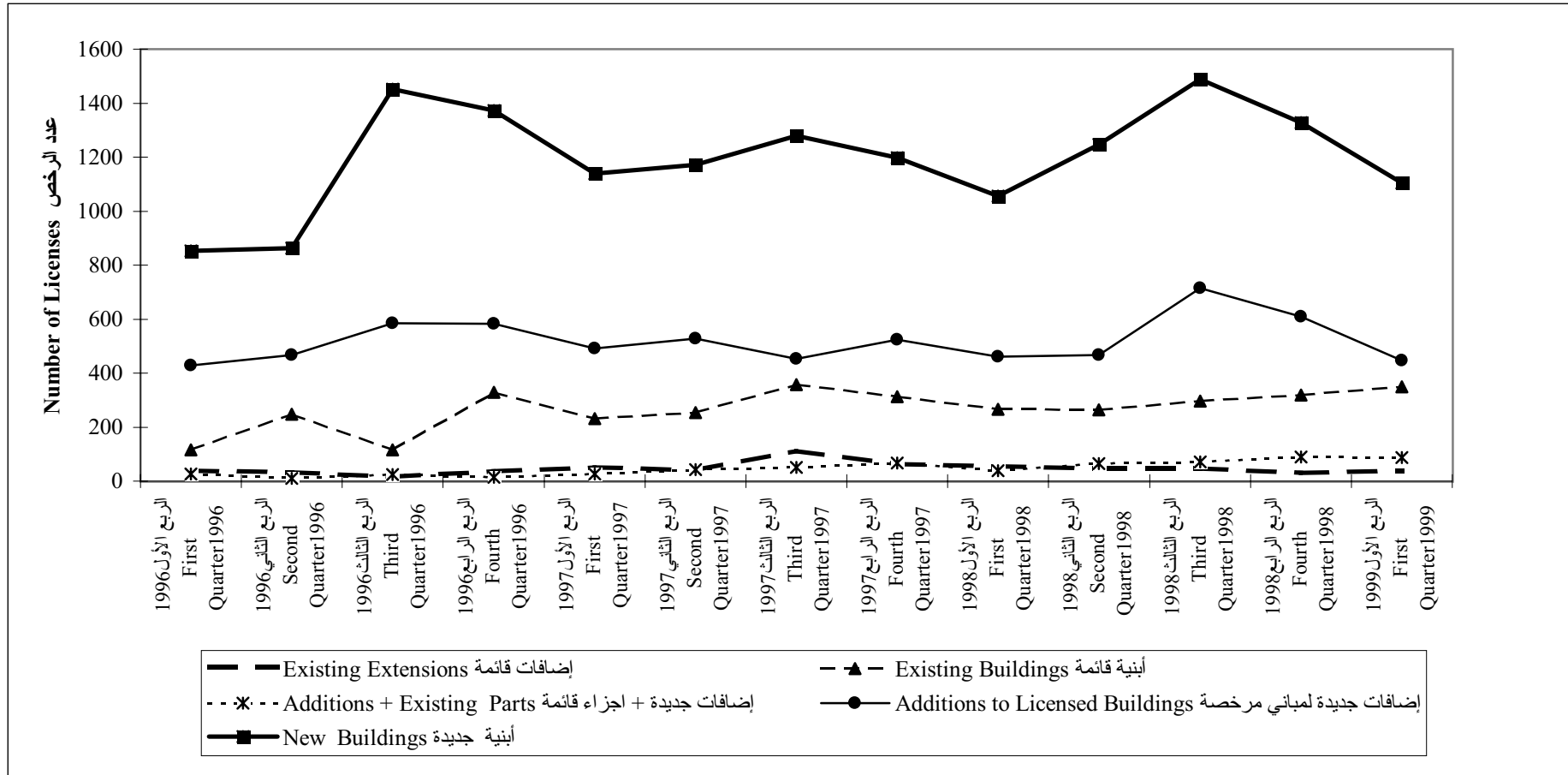
Governorate	Existing and Existing Additions		New and New Additions		المحافظة
	الطول الكلي (م.ط) Total Length (m.r)	العدد Number	الطول الكلي (م.ط) Total Length (m.r)	العدد Number	
All Governorates	0	0	5684	78	كافة المحافظات
Jenin	0	0	208	4	جنين
Tubas	0	0	49	1	طوباس
Tulkarm	0	0	313	4	طولكرم
Nablus	0	0	2512	43	نابلس
Qalqilya	0	0	432	5	قلقيلية
Salfit	0	0	97	1	سلفيت
Ramallah	0	0	1342	10	رام الله
Jericho	0	0	267	2	أريحا
Jerusalem	0	0	0	0	القدس
Bethlehem	0	0	140	4	بيت لحم
Hebron	0	0	232	3	الخليل
North Gaza	0	0	0	0	شمال غزة
Gaza City	0	0	92	1	مدينة غزة
Middle Gaza	0	0	0	0	وسط غزة
Khan Younis	0	0	0	0	خانيونس
Rafah	0	0	0	0	رفح

الاشكال البيانية

Figures

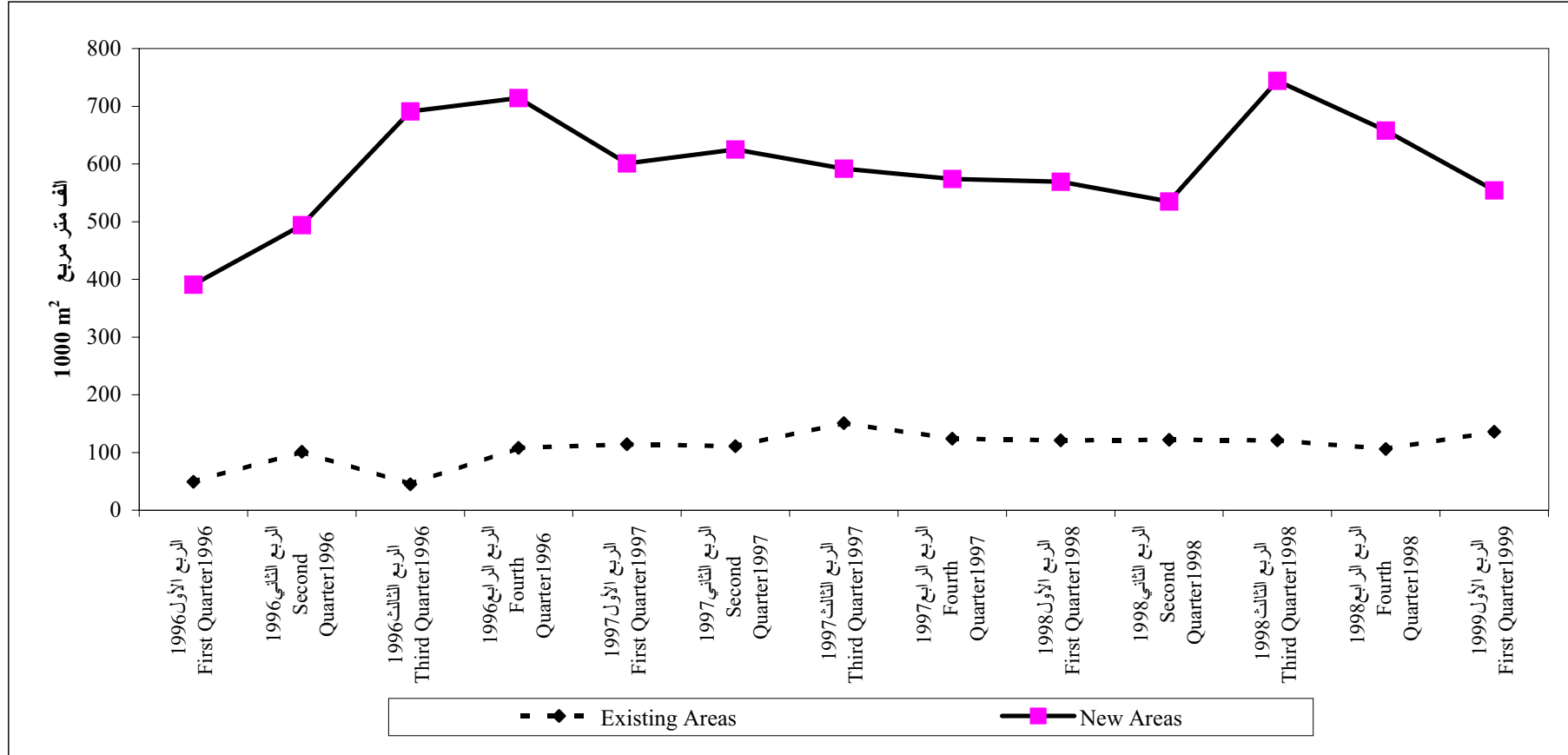
شكل 1: تطور عدد رخص الأبنية الصادرة في باقي الضفة الغربية وقطاع غزة حسب وضع البناء المرخص للفترة من الربع الأول 1996 الى الربع الأول 1999

Figure 1: Development of Building Licenses Number Issued in Remaining West Bank and Gaza Strip by Status of Licensed Building from First Quarter 1996 to First Quarter 1999



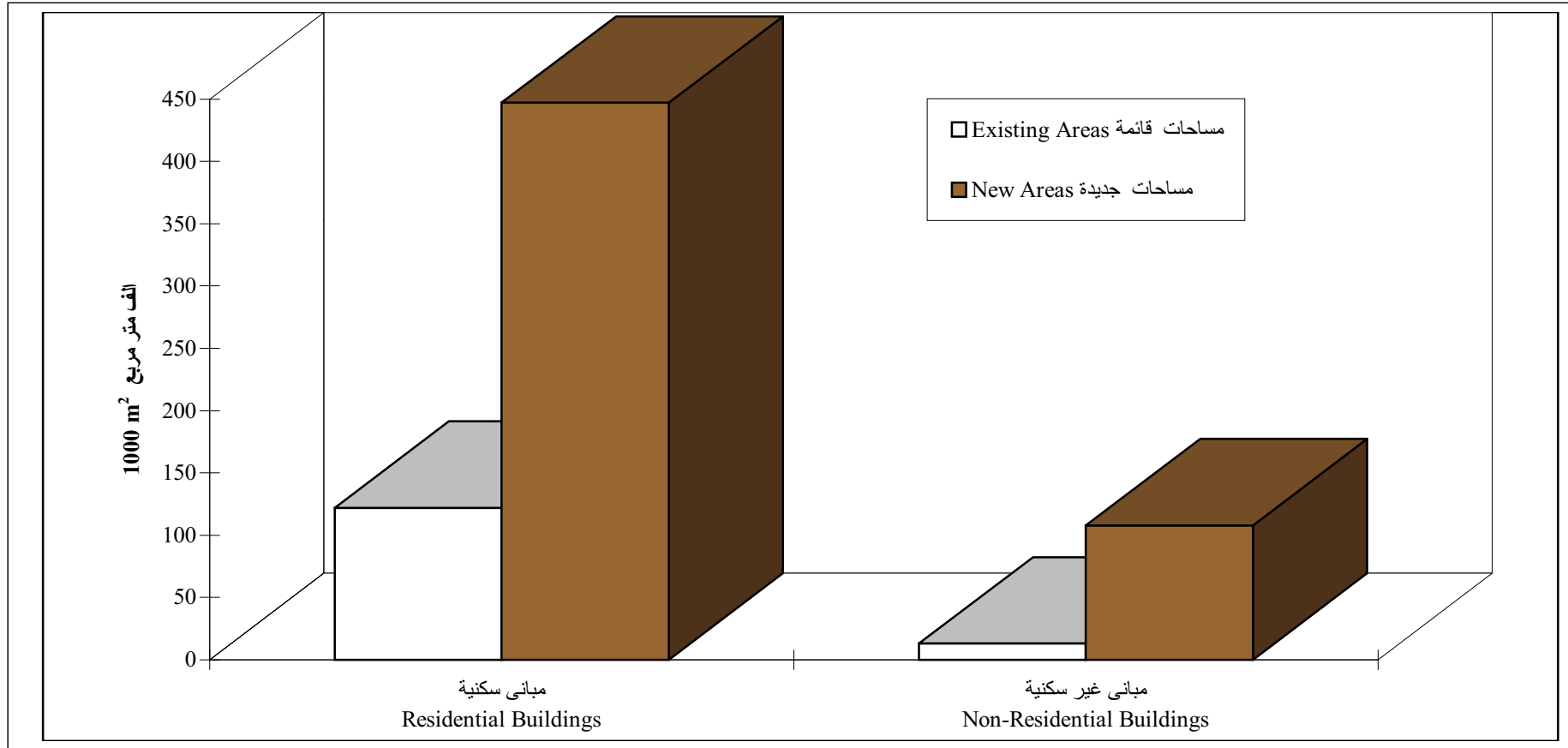
شكل 2: تطور مساحات الأبنية المرخصة في باقي الضفة الغربية وقطاع غزة للفترة من الربع الأول 1996 الى الربع الأول 1999

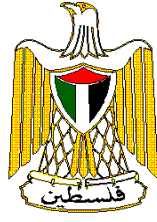
Figure 2: Development of Building Licensed Area in Remaining West Bank and Gaza Strip from First Quarter 1996 to First Quarter 1999



شكل 3: المساحات المرخصة الجديدة والقائمة في باقي الضفة الغربية وقطاع غزة حسب استخدام المبنى-الربع الأول 1999

Figure 3: New and Existing Licensed Areas in Remaining West Bank and Gaza Strip by Utilization -First Quarter 1999





Palestinian Central Bureau of Statistics

Construction Statistics: Building Licenses First Quarter, 1999

**Volume 4, Issue No. 1
November, 1999**

PAGE NUMBERS OF ENGLISH TEXT ARE PRINTED IN SQUARE BRACKETS.
TABLES ARE PRINTED IN THE ARABIC ORDER (FROM RIGHT TO LEFT)

© November, 1999
All rights reserved.

Suggested Citation:

Palestinian Central Bureau of Statistics,1999. *Building Licenses - First Quarter*
1999. Ramallah - Palestine.

All correspondence should be directed to:

Department of user services
Palestinian Central Bureau of Statistics
P.O.Box 1647, Ramallah
Ramallah, Palestine.

Tel: 972-2-240 6340
E-Mail: diwan@pcbs.pna.org

Fax: 972-2-240 6343
web-site: <http://www.pcbs.org>

Acknowledgment

The PCBS would like to thank the Ministry of Local Governments and Municipal Affairs, all municipalities, rural councils and construction authorities for their cooperation in providing PCBS with the requested data.

Financial and technical support for the Economic Statistics Program at PCBS is being provided by the Government of Germany through the German Agency for Technical Cooperation (GTZ). PCBS extends special thanks to the Government of Germany and GTZ for this support.

Preface

Construction activity is considered one of the important economic activities in the Palestinian economy. It contributes substantially to the Gross Domestic Product, recruits a large share of employees, and directly influences other several economic activities. Building construction in particular represents one of the major construction activities in general.

It has been necessary for PCBS to seek establishing statistical database that covers several aspects of construction activities in order to accommodate the different needs of users. The annual economic surveys series conducted by PCBS as of 1994, includes a survey for construction contractors. PCBS had also conducted the annual Existing Buildings Survey starting from the reference year 1996.

It is the pleasure of PCBS to present this report of Building Licenses Statistics which provides statistical data on the size and characteristics of licensed buildings in the Palestinian Territories.

Statistical data is currently collected through filling the designated form from the administrative records of the different official licenses issuing authorities. This was initiated on quarterly basis as of 1996 first quarter.

Publication of building licenses statistics will be pursued in the following years. PCBS hopes that the means by which these data are archived in the issuing authorities are developed, in the foreseeable future, in a manner that would reduce cost and time needed for preparing these statistics.

November, 1999

**Hassan Abu-Libdeh, Ph.D.
President**

Table of Contents

Subject	Page
List of tables	
List of figures	
Executive Summary	[15]
1. Introduction	[15]
2. Objectives	[15]
3. Definitions	[15]
4. Methodology	[16]
5. Explanatory Notes	[17]
6. Main Findings	[17]
Tables	27
Figures	33

List of Tables

<u>Table</u>		<u>Page</u>
Table 1:	Development of Building Licenses Issued in Remaining West Bank and Gaza Strip from First Quarter 1996 to First quarter 1999	29
Table 2:	Building Licenses Issued in Remaining West Bank and Gaza Strip by Building Ownership and Utilization	30
Table 3:	Building Licenses Issued in Remaining Remaining West Bank and Gaza Strip by Issuing Authority and Utilization	31
Table 4:	Building Licenses Issued in Remaining West Bank and Gaza Strip for Boundary Walls Only by Governorate	32

List of Figures

<u>Figure</u>		<u>Page</u>
Figure 1:	Development of Building Licenses Number Issued in Remaining West Bank and Gaza Strip from First Quarter 1996 to First quarter 1999	35
Figure 2:	Development of Building Licensed Area in Remaining West Bank and Gaza Strip from First Quarter 1996 to First quarter 1999	36
Figure 3:	New and Existing Licensed Areas by Utilization in Remaining West Bank and Gaza Strip	37

Executive Summary

1. Introduction:

The construction activity is considered as one of the important economic activities, particularly in countries undergoing economic development. This activity plays a vital role in the Palestinian economy and significantly interrelated to the remaining economic activities. Thus, the Palestinian Central Bureau of Statistics (PCBS) took upon itself compiling statistical data on all aspects of construction activity in order to measure the main related variables.

This administrative record statistics sheds light on size and type of building licenses issued from official parties. Buildings licenses statistics are compiled in most countries all over the world. In addition to its own significance, buildings licenses statistics constitute the sampling frame of other surveys to be launched for identifying the actual constructed buildings against licenses, to endeavor estimating construction costs and obtaining data on the technical characteristics of these buildings.

2. Objectives:

This statistics provides data on numbers of building licenses, licensed areas, number and area of licensed dwellings and stores by the following variables:

- Issuing authorities.
- Geographic location.
- Status of building to be licensed (new, existing, new or existing additions....etc.).
- Building ownership (private, governmental, local authorities, cooperative.....etc.).
- Utilization of the building (residential, non-residential: industrial, commercial, educational.....etc.).
- Major external construction material (stone, concrete, block...etc.).

3. Definitions:

3.1 Statistical Unit:

The license issued by any authorized authority. The issuing authorities are the reporting units for this administrative records statistics.

3.2 Building Ownership:

- 1.Private.
- 2.Governmental.
- 3.Local Authority.
- 4.Cooperative Society.
- 5.Charitable Society.
- 6.Other, e.g. religious groups, UNRWA.....etc.

3.3 Status of the building to be licensed:

1. New, when the building site is entirely vacant.
2. Addition to an already existing licensed building - it could be vertical or horizontal addition.
3. Addition to non-licensed existing building (or part of building) that needs licensing.
4. Existing building.
5. Existing extensions.

3.4 Building Utilization:

1. Residential: The building is considered residential if more than half of its total area is prepared for residential purposes. The building could consist of:
 - Complete dwellings.
 - Rooms added to the dwellings.
 - Extension of other facilities, e.g. kitchen, bathroom, cesspool, garage.
2. Non-Residential: industrial, commercial, educational,...etc.
3. The boundary wall: This is when boundary wall undergoes separate licensing. If the building license includes the wall, then it is not included herein.

3.5 Dwelling:

The housing unit of a single household.

3.6 Remaining West Bank:

Remaining West Bank: the West Bank except for that part of Jerusalem Governorate which was annexed after 1967 occupation by Israel.

4. Methodology:

4.1 Data collection form:

The form was designed to meet the objectives of this statistics.

4.2 Coverage:

Comprehensive coverage of all parties engaged in issuing building licenses in remaining West Bank and Gaza Strip; they include:

- Municipalities: Excluding Jerusalem.
- The construction authorities: They issue licenses in the villages within each governorate in the West Bank, while rural councils issue building licenses in the villages in Gaza Strip. There are 472 villages at present in the Palestinian Territory, (453) of which are in West Bank, the rest are in Gaza Strip.

- Rural councils: They issue licenses in some villages particularly in Gaza Strip. Some rural councils in the Strip were formulated for the refugee camps, they issue building licenses for privately owned lands neighbouring these camps.
- Ministry of Local Governments: It issues building licenses in the regional zones that are outside the boundaries of municipalities and rural councils in Gaza Strip.
- UNRWA: The UNRWA issues licenses in the 19 refugee camps of the West Bank. In Gaza Strip, building licenses in the camps are not allowed.

Data are collected on a quarterly basis. This statistics has been initiated as of the first quarter of 1996.

5. Explanatory Notes:

- Tables do not include building licenses for that part of Jerusalem Governorate that was annexed after 1967 occupation by Israel. At present these licenses are issued by the Israeli Municipality, while include licenses for some localities of Jerusalem Governorate.
- It was not possible to get data on building licenses issued in the refugees' camps by UNRWA.
- The symbol (..) refers to cases where data was not available.
- Details do not necessarily add up to totals, because of rounding.
- The Palestinian National Authority has upgraded few rural councils to municipality councils during data collection. Results on municipalities may not be accurate.

6. Main Findings:

1. Number of licenses: The number of building licenses issued in the first quarter, 1999 amounted to 2025 distributed as follows:
 - 1105 licenses for new buildings.
 - 446 licenses for additions to licensed buildings.
 - 87 licenses for additions + existing parts.
 - 349 licenses for existing buildings.
 - 38 licenses for existing extensions.
2. Licensed areas: The total number of areas for licensed buildings amounted to 689.7 thousand square meters (1000 s.q.m.) distributed as follows:
 - 554.0 (1000 s.q.m.) for new areas, of which 446.5 residential and 107.5 non-residential.
 - 135.7 (1000 s.q.m.) of existing areas, of which 122.4 residential and 13.3 non-residential.
3. Licensed boundary walls: 78 Licenses for walls with total length of 5684 meters.

4. Number of dwellings and their area: The total number of licensed dwellings is 3394 and area of 510.0 (1000 s.q.m.) distributed as follows:
- New dwellings: 2664 units with a total area of 398.0 (1000 s.q.m.).
 - Existing dwellings: 730 units with a total area of 112.0 (1000 s.q.m.).