



تقييم تأثيرات التنمية

Development Impact Assessment

تأليف

روبرت بارشيل ، ديفيد ليستوكين ، وليم دولفن

لورنس نيوتن ، سوزان فوكسلي

Robert W. Burchell, David Listokin, William R. Dolphin,
Lawrence Q. Newton, Susan J. Foxley

ترجمة

أ. محمد عبد المجيد عربيات

د. ناصر محمد أبوعزة

قسم التخطيط العمراني - كلية العمارة والتخطيط - باحث متخصص في التخطيط الحضري والأقليمي

الأردن

جامعة الملك سعود

النشر العلمي والمطابع - جامعة الملك سعود

ص.ب ٦٨٩٥٣ - الرياض ١١٥٣٧ - المملكة العربية السعودية



ح) جامعة الملك سعود، ١٤٣٢هـ - (٢٠١١م).

هذه ترجمة عربية مصرح بها من مركز الترجمة بالجامعة لكتاب:

Development Impact Assessment
By: Robert W. Burchell et al.
© Urban Land Institute, 1994

فهرسة مكتبة الملك فهد الوطنية أثناء النشر

بارشيل، روبرت،

تقييم تأثيرات التنمية / روبرت بارشيل؛ ناصر محمد أبو عنزة؛ محمد عبدالمجيد عريبات. -

الرياض، ١٤٣١هـ.

٥٢٨ ص، ٢١ × ٢٨ سم

ردمك: ٧ - ٧٤٢ - ٥٥ - ٩٩٦٠ - ٩٧٨

١- التصميم المعماري أ. أبو عنزة، ناصر محمد (مترجم) ب. عريبات، محمد عبدالمجيد

(مترجم) ج. العنوان

١٤٣١/٩٩٤٠

ديوي ١، ٧٢٩

رقم الإيداع: ١٤٣١/٩٩٤٠

ردمك: ٧ - ٧٤٢ - ٥٥ - ٩٩٦٠ - ٩٧٨

حكمت هذا الكتاب لجنة متخصصة، شكلها المجلس العلمي بالجامعة، وقد وافق المجلس العلمي على نشره - بعد اطلاعه على تقارير المحكمين - في اجتماعه الثاني عشر للعام الدراسي ١٤٣٠/١٤٣١هـ المعقود بتاريخ ٢٣/٢/١٤٣١هـ الموافق ٢٠١٠/٧/٢٠م.

النشر العلمي والمطابع ١٤٣٢هـ



مقدمة المترجمين

جاءت التجربة الخاصة في تدريس مقرر التأثير المحيطي للمشاريع إلى حاجة الطلاب الملحة، إلى دراسة وفهم المواضيع المتعلقة بتأثيرات التنمية المختلفة (الاقتصادية، الاجتماعية، العمرانية، والبيئية)، وتحديد النتائج والمؤثرات الايجابية والسلبية الناجمة عن الخطط والمشاريع بمستوياتها وأنواعها المختلفة، وتحديد أهم الأبعاد الإدارية والتشريعية الناتجة عن دراسات التأثيرات التنموية المحيطة بالمشروع، ومعرفة أهم الطرق والأساليب العلمية المختلفة في عملية قياس درجة ونوعية هذه التأثيرات.

يُعد هذا الكتاب من أهم المراجع والكتب العلمية المتخصصة في دراسة تأثيرات التنمية وتقييمها، ويعتبر مقرراً دراسياً مهماً لطلبة التصميم المعماري والبيئي وطلبة التخطيط العمراني في الكثير من الجامعات الأمريكية والأوروبية، وجاء توزيع محاوره لتشمل:

- ١- دراسات تحليل الأثر التنموي، ونموذجي النظرة العامة والأسلوب السريع.
- ٢- التأثيرات الاقتصادية بأنواعها المختلفة ومدى تأثيرها وتأثيرها على المشروع التنموي.
- ٣- التأثيرات الاجتماعية والعمرانية وحركة النقل والمشاة، واستعمالات الأراضي وأهمية دراسات أثرها وتحليلها.
- ٤- التشريعات القانونية والإدارية اللازمة في مراحل المشروع المختلفة، إدارة المشروع، المشاركون في المشروع.

المترجمان

معهد الأراضي الحضرية

About Uli-the Urban land Institute

نبذة عن معهد الأراضي الحضرية

معهد الأراضي الحضرية هو معهد تعليمي وبخشي غير ربحي، يقوم أعضاؤه على إدارته ودعمه. تقوم رسالته على توفير القيادة المسؤولة في مجال استعمالات الأراضي من أجل تعزيز البيئة الكلية.

يرعى المعهد البرامج والمنتديات التعليمية، ويعمل على تشجيع التبادل المنفتح للآراء دولياً والمشاركة في الخبرات؛ ويشجع الأبحاث التي تتنبأ بالاتجاهات والأمور المتجددة التي تتعلق باستعمالات الأراضي، ويقدم الحلول الخلاقة استناداً إلى هذه البحوث. كما يقدم خدمات استشارية، ويقوم بنشر مجموعة كبيرة متنوعة من المواد التي تحتوي على معلومات حول استعمالات وتنمية الأراضي.

أنشئ المعهد عام ١٩٣٦م، ويضم في عضويته حوالي ١٣٠٠٠ مشارك وزميل من ٤٦ دولة يمثلون كامل الطيف الخاص بعلوم وحقول المعرفة ذات العلاقة باستعمالات الأراضي والتنمية. ويشتمل هؤلاء الأعضاء على مطورين وبنائين ومالكين عقارات ومستثمرين ومعماريين ورسميين عامين ومخططين ووسطاء عقارات ومخمني قيم العقارات ومحامين ومهندسين وماليين وأكاديميين وطلاب وأصحاب مكاتب. ويساهم أعضاء المعهد في رفع معايير استعمالات الأراضي عن طريق مشاركة معارفهم وخبراتهم. والمعهد معترف به منذ مدة طويلة باعتباره أحد أهم المصادر الأمريكية وأكثرها احتراماً وأوسعها اقتباساً للمعلومات الموضوعية حول التخطيط الحضري والنمو والتنمية.

ريتشارد م . روسان

نائب الرئيس التنفيذي

نبذة عن مركز أبحاث السياسات الحضرية

– جامعة رنجرز

About the Center For Urban policy Research,
Rutgers University

يعتبر مركز أبحاث السياسات الحضرية في جامعة رنجرز واحداً من أقدم المؤسسات البحثية في الولايات المتحدة وأكثرها نشاطاً في مجال دراسة السياسات الحضرية. وهذا المركز متخصص في دراسات الإسكان، وتأثيرات التنمية، والتنمية الاقتصادية، واستعمالات الأراضي الحضرية وأراضي الضواحي، والنقل، والبيئة. ويعمل في المركز الذي تأسس عام 1969م ولكامل الوقت مجموعة من المختصين ذوي الخبرة العالية. وتشمل هذه المجموعة مخططين واقتصاديين وجغرافيين وخبراء حاسوب وخبراء في النظم. ويدعم المركز أيضاً دار نشر تابعة له.

وقد قدم المركز حتى تاريخه، منحاً تزيد قيمتها عن 4 ملايين دولار لغايات إعداد أبحاث، وقام بنشر أكثر من 100 كتاب وبتنظيم العديد من المؤتمرات الوطنية. كما وأجرى المركز أبحاثاً لصالح مؤسسات حكومية اتحادية ومحلية وتابعة للولاية ولصالح جمعيات وعملاء من القطاع الخاص.

وتشمل الدراسات الحديثة التي أجراها المركز التقييم الاقتصادي لخطة تنمية وإعادة تطوير ولاية نيوجيرسي، وتحليل إستراتيجيات الإسكان الوطنية، وإعداد مخطط رئيس لقطاع النقل الحضري، وتطوير قانون محلي لإفراز الأراضي ولمخططات الموقع، وتقييم الاحتياجات السكنية لولاية نيوجيرسي ومقاطعة وست شيلستر بولاية نيويورك ومشاركة المجتمع في التحري ولسنوات عدة من أجل تحديد مواقع مرافق النفايات الخطر.

جهاز المشروع

Rachelle L. Levitt	نائب رئيسي للرئيس لشؤون البحث والتعليم والنشرات
Frank H. Spink, Jr	نائب الرئيس / ناشر
Nancy H. Stewart	مدير التحرير
Carol E. Soble	محرر النص
David M. Williams	تصميم / إعداد الكتاب - حلول النشر الالكترونية، أنابولوس، ميرلاند
Melinda S. Appel	تصميم الغلاف - حلول النشر الالكترونية، أنابولوس، ميرلاند
Diann Stanley-Austin	مدير الإنتاج
Joanne Nanez	تجهيز الكلمات

قائمة بالمراجع الموصى بها Recommended Bibliographic Listing

١- كتيب تقييم الأثر البيئي، تأليف: Burchell ,Robert W., David Listokin ,et al. ، واشنطن - معهد الأراضي الحضرية، 1994.

٢- دليل معهد الأراضي الحضرية: D86

الرقم المعياري الدولي للكتاب: 0-87420-743-6

رقم البطاقة في دليل مكتبة مجلس الشيوخ الأمريكي: 93-61040

حقوق الطبع محفوظة © ١٩٩٤ لمعهد الأراضي الحضرية

العنوان: مبنى رقم ٦٢٥، شارع إنديانا، مدينة نيويورك

واشنطن العاصمة ٢٩٣٠-٢٠٠٤

طبع في الولايات المتحدة الأمريكية. جميع الحقوق محفوظة، لا يسمح بإعادة إنتاج أي جزء من هذا الكتاب بأي شكل أو بأي وسيلة، إلكترونية أو آلية، بما في ذلك التصوير أو بأي نظام تخزين واسترجاع معلومات، بدون الموافقة الخطية للناشر.

نبذة عن المؤلفين

About the Authors

١- الدكتور روبرت بورشل Dr. Robert W. Burchell

أستاذ معروف في مركز أبحاث السياسة الحضرية في جامعة رتجز. وهو خبير في تحليل التأثيرات المالية، وأنظمة وتطوير استعمالات الأراضي، والسياسات الإسكانية. تشمل مؤلفاته الرئيسية ما يلي: كتيب التأثيرات المالية، دليل المتدرب الجديد في تحليل التأثيرات المالية، كتيب إعادة الاستعمال المعدل، كتيب التأثيرات البيئية.

٢- الدكتور ديفيد لستوكين Dr. David Listokin

أستاذ معروف أيضاً في مركز أبحاث السياسة الحضرية في جامعة رتجز. وهو ريادي في تحليل الأثر المالي، أنظمة استعمالات الأراضي، والمحافظة على الأماكن التاريخية. وقد ألف وساعد في تأليف عدد من المؤلفات مثل: كتيب الإفراز ومخطط الموقع، كتيب الأثر المالي، والمدن الحية.

٣- وليام دولفين William R. Dolphin

يعمل أخصائياً في الحاسوب لدى مركز أبحاث السياسات الحضرية في جامعة رتجز. لديه أكثر من ٢٠ سنة خبرة في جامعة رتجز كمبرمج لأجهزة الحاسوب الرئيسية والشخصية. ساهم في العديد من المنشورات التي تشمل: دليل المتدرب الجديد في تحليل التأثيرات المالية، وجبل لاورل رقم ٢: التحدي وتوفير السكن منخفض التكاليف.

٤- الدكتور لورنس نيوتن Dr. Lawrence Q. Newton

عمل سابقاً باحث لدى مركز أبحاث السياسة الحضرية في جامعة رتجز. ويعمل حالياً، باحثاً رئيسياً لدى فاني مي في العاصمة واشنطن.

٥- سوزان فوكسلي Susan J. Foxley

عملت سابقاً بوظيفة باحث لدى مركز أبحاث السياسة الحضرية في جامعة رتجز. وتعمل حالياً بوظيفة أستاذ مشارك في أبحاث وممارسة التخطيط الحضري في بريطانيا العظمى.

٦- الدكتور لاري كانتر Dr. Larry W. Canter

يعمل أستاذاً في الهندسة المدنية وعلوم البيئة لدى جامعة أوكلاهوما وهو مدير معهد البيئة والمياه الجوفية التابع للجامعة.

٧- روبرت رودجرز (مهندس محترف) Robert M. Rodgers, P.E.

يعمل مدير لدى شركة أورث - رودجرز ومشاركوه. ولديه خبرة تزيد على ٢٤ عاماً في مجالات تخطيط وتصميم وتنفيذ مشاريع النقل.

٨- جيفري جرين (مهندس محترف) Jeffrey L. Greene, P.E.

يعمل مساعداً لدى شركة أورث - رودجرز ومشاركوه. ولديه خبرة تزيد على ٢٤ عاماً في حقل تخطيط النقل وهندسة حركة المرور.

٩- ديفيد منو David J. Minno, A.I.A., P.P.

يعمل مديراً لدى مجموعة مارتن المعمارية.

١٠- ونسك شم Wonsik Shim

طالب خريج في جامعة رتجز، كلية الاتصالات والمعلومات والدراسات المكتبية.

١١- وانسو إم Wansoo Im

مرشح لشهادة الدكتوراه في جامعة رتجز، دائرة التخطيط الحضري وتطوير السياسات.

شكر

Acknowledgments

يعكس هذا الكتيب دعم ومساهمات عدد كبير من المنظمات والأفراد عبر فترة مدتها أربع سنوات. حيث تم توفير التمويل عام ١٩٩٥ م من قبل معهد الأراضي الحضرية، وأشرف على إعداد الأبحاث المنشورة في الكتيب كل من جي. توماس بلاك الذي كان في حينه نائباً لرئيس معهد الأراضي الحضرية للأبحاث، ودوجلاس ر. بورتر، الذي كان مديراً لمعهد الأراضي الحضرية لأبحاث السياسات التنموية. وأسهم السادة بلاك و. بورتر بنفاذ بصيرتهم في تقييم التأثيرات التنموية واقترحوا العديد من التنقيحات الهامة على العمل الذي بين أيدينا. نتقدم إليهم بجزيل الشكر لمساعدتهم وللمعهد على منحته المالية.

أما إعداد وتطوير الكتيب وبرمجة تقييم الآثار فهي نتاج المعرفة والخبرة الواسعة للمؤلفين المشاركين. حيث قدم لورنس كيو. نيوتن مساهمة هامة لفصول تحليل السوق والأثر الاقتصادي والاجتماعي. وأسهم كل من سوزان جي. فوكسلي وديفيد جي. منو في فصول التأثيرات القانونية والإدارية والتخطيط الطبيعي. شكلت الأبحاث والكتابات السابقة ل لاري دبليو. كانتر أساس فصل تحليل الأثر البيئي. وتم مراجعة وإكمال فصل تحليل الأثر المروري وجزء من فصل تكاليف البنية التحتية المشتركة من قبل روبرت م. رودجرز وجيفري ل. جرين. أما الأعمال المساندة لتثبيت المراجع وعمليات البحث في الحاسوب عن أدبيات مواضيع الكتيب فقد قام بها إدوارد ر. ديونسنج. أما العمل الشاق في تجربة وتنقية برامج الحاسوب الخاصة بتحليل التأثيرات فقد أتمها بشكل رئيسي كل من ونسك شم و وانسو إم. لكل هؤلاء نحن مدينون بجزيل الشكر للعمل الجيد الذي أنجزوه.

أما معالجة البيانات في هذا النص المعقد فقد قام به جهاز العاملين في مركز أبحاث السياسة الحضرية في جامعة رتجرز. ومن بين العاملين كل من: ليديا لومبوردي، ليليان نافوس، داك محمد، وميشيل كوين. وكان للآنسة كوين مسؤولية إضافية في إنتاج العديد من الجداول/البيانات (exhibits) المعقدة في الكتيب.

ويظهر تنقيح النصوص إلى أن أصبحت كتيباً منشوراً، مستوى مهنية ومهارة عدد كبير من الأشخاص. لقد ترأس هذا الجهد فرانك هـ. سبنك الصغير، نائب رئيس معهد الأراضي الحضرية والذي يعمل ناشراً أيضاً، حيث إن العمل الجيد الذي قام به يتحدث عن براعته التي اكتسبها خلال عقود من الخبرة، وقد كان لصبر السيد سبنك في استيعاب المؤلفين الباحثين الذين كانوا يقومون وباستمرار بإضافة شيء أو تعديل شيء آخر على أبحاثهم المنشورة في هذا الكتيب، فضل في إخراج هذا الكتيب. وهذا الجهد الدؤوب مقدر تقديراً كبيراً. أما العمل الشاق في تدقيق النص وتنقيحه لعدة مرات فقد قامت به بكل مهارة كارول إي. سوبل. لقد قدمت إنتاجاً قابلاً للقراءة لموضوع تقني أصيل. التدقيق وغيره من المهام التي صنعت هذا الكتيب، قام بها أيضاً نانسي هـ. ستيوارت، مديرة الإدارة في معهد الأراضي الحضرية. نحن مدينون بالشكر العميق لكل هؤلاء المهنيين العاملين في معهد الأراضي الحضرية. وأخيراً، ومن المؤكد، ليس آخراً، نحن نقدر معرفة وإخلاص ومهنية آرلين باشمان من مركز أبحاث السياسة الحضرية في جامعة رنجرز. والتي عملت لعدد لا يحصى من أيام العطل للاستفادة من مهاراتها باعتبارها "محررة المحررين". آرلين باشمان هي الضمير المقيم لعملنا. نشكرها ونقدرها باستمرار باعتبارها جوهر الكفاءة.

روبرت بورشيل (Ph.D)

ديفيد ليستوكن (Ph.D)

وليام دولفين (MA)

قائمة المبرزات

Exhibits

الفصل الأول: نظرة عامة على دراسات تحليل التأثيرات التنموية ونموذجي النظرة العامة والأسلوب السريع

- البيان رقم (١,١). دراسة تحليل الأثر التنموي وعناصره الأساسية..... ٤
البيان رقم (١,٢). تقييم الأثر التنموي: نموذجي النظرة العامة والأسلوب السريع ١٤

الفصل الثاني: الاعتبارات القانونية والإدارية

- البيان رقم (٢,١). نموذج النظرة العامة والأسلوب السريع للاعتبارات القانونية والإدارية ٣٨

الفصل الثالث: التخطيط الطبيعي للأراضي وتحليل الموقع

- البيان رقم (٣,١). قائمة تدقيق خصائص تحليل الموقع..... ٤٩
البيان رقم (٣,٢). تقنية طبقة الشفافيات المنتجة لخرائط ملائمة المشروع ٥٧
البيان رقم (٣,٣). دليل تقريبي لصافي الكثافات السكنية لمجموعة من المنتجعات السكنية ٦٢
البيان رقم (٣,٤). نموذج النظرة العامة والأسلوب السريع للتخطيط الطبيعي وتحليل الموقع ٦٧
البيان رقم (٣,٥). التخطيط الطبيعي للأرض: محتويات تقرير دراسة تحليل الموقع..... ٧٠

الفصل الرابع: تحليل السوق

- البيان رقم (٤,١). محتويات دراسة تحليل السوق ٧٩
البيان رقم (٤,٢). تحليل سوق الإسكان..... ٨٥
البيان رقم (٤,٣). تحليل سوق الإسكان: مثال رقمي..... ٨٦

- البيان رقم (٤,٤). تحليل سوق تجارة التجزئة..... ٩٧
- البيان رقم (٤,٥). تحليل سوق تجارة التجزئة: مثال رقمي..... ٩٨
- البيان رقم (٤,٦). تحليل سوق المكاتب..... ١٠٢
- البيان رقم (٤,٧). تحليل سوق المكاتب: مثال رقمي - بيانات المشروع..... ١٠٨
- البيان رقم (٤,٨). نموذجاً النظرة العامة والأسلوب السريع لتحليل سوق الإسكان..... ١١٤
- البيان رقم (٤,٩). نموذجاً النظرة العامة والأسلوب السريع لتحليل سوق التجزئة..... ١١٥
- البيان رقم (٤,١٠). نموذجاً النظرة العامة والأسلوب السريع لتحليل سوق المكاتب..... ١١٦
- الملحق رقم (٤-أ). منهجيات الحصص الثابتة و الحصص المتغيرة..... ١٢٠

الفصل الخامس: تحليل الأثر البيئي

- البيان رقم (٥,١). قائمة بالولايات التي لها متطلبات إعداد دراسات للأثر البيئي..... ١٢٤
- البيان رقم (٥,٢). إطار مفاهيمي لدراسات الأثر البيئي..... ١٢٩
- البيان رقم (٥,٣). القوانين الاتحادية ذات العلاقة بحماية البيئة..... ١٣١
- البيان رقم (٥,٤). اعتبارات تحديد أهمية التأثيرات: الخطوط الإرشادية لمجلس نوعية البيئة..... ١٣٩
- البيان رقم (٥,٥). الخطوط العريضة لتقرير الأثر البيئي..... ١٤٣
- البيان رقم (٥,٦). نموذجاً النظرة العامة والأسلوب السريع لتحليل الأثر البيئي..... ١٥٠
- البيان رقم (٥,٧). الشكل الموضوعي العام لإعداد تقرير دراسة تحليل الأثر البيئي..... ١٥٣

الفصل السادس: تحليل الأثر الاجتماعي

- البيان رقم (٦,١). معايير التخطيط والمستويات الخدمية لتحليل الأثر الاجتماعي..... ١٦٦
- البيان رقم (٦,٢). العناصر الرئيسة لدراسة تحليل الأثر الاجتماعي..... ١٧٥
- البيان رقم (٦,٣). مثال رقمي: حساب الأثر الاجتماعي..... ١٧٩
- البيان رقم (٦,٤). نموذجاً النظرة العامة والأسلوب السريع لتحليل الأثر الاجتماعي..... ١٩٤

الفصل السابع: تحليل الأثر الاقتصادي

- البيان رقم (٧,١). عناصر ومراحل دراسات تحليل الأثر الاقتصادي..... ٢٠١
- البيان رقم (٧,٢). مثال رقمي: حساب الأثر الاقتصادي..... ٢٠٢

- البيان رقم (٧,٣). العدد المقدر لساعات العمل المستحدثة لكل ١٠٠٠ دولار من النفقات المتفق عليها لمختلف أنواع الأعمال الإنشائية ٢٠٨
- البيان رقم (٧,٤). نموذجاً النظرية العامة والأسلوب السريع لتحليل الأثر الاقتصادي ٢٢١
- البيان رقم (٧,٥). جداول المدخلات - المخرجات ٢٢٧
- البيان رقم (٧,٦). مثال على النوع (أ) من المضاعفات: مضاعفات التأثيرات لولاية نيوجيرسي ٢٣٠

الفصل الثامن: تحليل الأثر المالي

- البيان رقم (٨,١). مثال على طريقة الأثر المالي "نصيب الفرد": مثال رقمي ٢٤١
- البيان رقم (٨,٢). تحديد مقاييس كلفة الأثر المالي لتطبيقات أسلوب "نصيب الفرد" ٢٤٢
- البيان رقم (٨,٣). تحليل الأثر المالي: أمثلة حسابات الإيرادات البلدية ٢٤٦
- البيان رقم (٨,٤). نموذجاً النظرية العامة والأسلوب السريع لتحليل التأثيرات المالية ٢٥٨

الفصل التاسع: تحليل الأثر المروري

- البيان رقم (٩,١). الوحدات الأساسية لنشوء حركة المرور النموذجية ٢٧٧
- البيان رقم (٩,٢). المعلومات اللازمة لتحديد منطقة التأثير وتوزيع حركة المرور في الموقع ٢٨٢
- البيان رقم (٩,٣). تخصيص تكاليف أعمال تطوير الطرق: مثال رقمي ٢٨٨
- البيان رقم (٩,٤). فئات استعمالات الأراضي التي يتضمنها دليل نشوء الرحلات الصادر عن معهد مهندسي قطاع النقل، الطبعة الخامسة (١٩٩٠م) ٢٩٢
- البيان رقم (٩,٥). نموذجاً النظرية العامة والأسلوب السريع لتحليل الأثر المروري ٢٩٥
- البيان رقم (٩,٦). دراسة الأثر المروري: عينة لجدول المحتويات ٢٩٩
- البيان رقم (٩,٧). دراسة الأثر المروري: بيانات مقترحة ٣٠٠

الفصل العاشر: تكاليف البنية التحتية المشتركة

- البيان رقم (١٠,١). المعدلات الوطنية لتكاليف البنية التحتية المشتركة حسب النوع (الدولار) ٣١٠
- البيان رقم (١٠,٢). مصادر تمويل البنية التحتية ٣١٢
- البيان رقم (١٠,٣). تكاليف البنية التحتية المشتركة: مبادئ وخطوات ٣١٧

المحتويات

الصفحة

هـ	مقدمة المترجم
ز	معهد الأراضي الحضرية
م	نبذة عن المؤلفين
س	شكر
ف	قائمة المبرزات

الفصل الأول: نظرة عامة على دراسات تحليل الأثر التنموي ونموذجي النظرة العامة والأسلوب السريع

١	مفهوم تحليل الأثر التنموي
٥	عروض الأثر التنموي
١٠	نموذج النظرة العامة والأسلوب السريع لتحليل الأثر التنموي: مقدمة
١٢	الطبيعة التكاملية لنموذجي النظرة العامة والأسلوب السريع لتحليل الأثر التنموي
١٣	نموذجي "النظرة العامة" و"الأسلوب السريع" للأثر التنموي: الهيكل
١٦	نموذجي النظرة العامة والأسلوب السريع لتحليل الأثر التنموي: العناصر
٢٣	تطبيق نموذجي النظرة العامة والأسلوب السريع لتحليل الأثر التنموي
٢٦	تنظيم الكتيب
٢٧	الخاتمة

الفصل الثاني: الاعتبارات القانونية والإدارية

٢٩	مقدمة.....
٢٩	العملية التنموية
٣٥	مصادر البيانات
٣٧	نموذجاً النظرة العامة والأسلوب السريع للاعتبارات القانونية والإدارية
٣٩	العرض
٤٥	التوجهات المستقبلية

الفصل الثالث: التخطيط الطبيعي للأرض وتحليل الموقع

٤٧	مقدمة.....
٤٨	تحليل الموقع: المنهجية
٦٢	مصادر البيانات
٦٥	نموذجاً النظرة العامة والأسلوب السريع للتخطيط الطبيعي وتحليل الموقع
٧٠	العرض
٧٣	نقد خطة طبيعة الأرض وتحليل الموقع
٧٤	التوجهات المستقبلية

الفصل الرابع: تحليل السوق

٧٧	مقدمة.....
٧٧	أغراض تحليل السوق
٧٨	تحليل السوق: المنهجية
٨٤	تحليل سوق الإسكان
٩٥	تحليل سوق التجزئة
١٠٢	تحليل سوق المكاتب
١٠٩	مصادر البيانات
١١١	نموذجاً النظرة العامة والأسلوب السريع لتحليل السوق
١١٧	العرض

١١٧	مراجعة دراسة تحليل السوق
١١٩	التوجهات المستقبلية
١٢٠	الملحق رقم ٤ - أ: منهجيات الحصاة الثابتة والحصاة المتغيرة

الفصل الخامس: تحليل الأثر البيئي

١٢٣	مقدمة
١٢٨	تحليل الأثر البيئي: المنهجية
١٤١	مصادر البيانات
١٤٧	نموذجاً النظرة العامة والأسلوب السريع لتحليل الأثر البيئي
١٥٦	نقد تحليل الأثر البيئي
١٥٧	التوجهات المستقبلية

الفصل السادس: تحليل الأثر الاجتماعي

١٥٩	مقدمة
١٦٢	تحليل الأثر الاجتماعي: المنهجية
١٧٨	مصادر البيانات
١٩٠	نموذجاً النظرة العامة والأسلوب السريع لتحليل الأثر الاجتماعي
١٩٥	العرض
١٩٦	نقد تحليل الأثر الاجتماعي
١٩٨	التوجهات المستقبلية

الفصل السابع: تحليل الأثر الاقتصادي

١٩٩	مقدمة
٢٠٠	تنوعات الأثر الاقتصادي
٢٠٢	تحليل الأثر الاقتصادي: المنهجية
٢١٤	مصادر البيانات
٢٢٠	نموذجاً النظرة العامة والأسلوب السريع لتحليل الأثر الاقتصادي

٢٢٣	..... العرض
٢٢٤	..... التوجهات المستقبلية
٢٢٦	..... الملحق رقم ٧- أ: تحليل المدخلات - المخرجات وحساب تأثيرات مرحلة تشغيل المشروع

الفصل الثامن: تحليل الأثر المالي

٢٣١	..... مقدمة
٢٣٤	..... نشوء الأساليب الحديثة
٢٣٦	..... تحليل الأثر المالي: المنهجية
٢٥١	..... مصادر البيانات
٢٥٥	..... نموذجاً النظرة العامة والأسلوب السريع لتحليل الأثر المالي
٢٦١	..... نقد تحليل الأثر المالي
٢٦٦	..... التوجهات المستقبلية

الفصل التاسع: تحليل الأثر المروري

٢٦٩	..... مقدمة
٢٧١	..... تحليل تأثير حركة المرور: المنهجية
٢٨٩	..... مصادر البيانات
٢٩٤	..... نموذجاً النظرة العامة والأسلوب السريع لتحليل الأثر المروري
٢٩٨	..... العرض
٣٠٣	..... نقد تحليل تأثيرات حركة المرور
٣٠٤	..... التوجهات المستقبلية

الفصل العاشر: تكاليف البنية التحتية المشتركة

٣٠٧	..... مقدمة
٣٠٨	..... تكاليف البنية التحتية المشتركة: خلفية عامة
٣٠٩	..... تكاليف البنية التحتية المشتركة: مسائل سياسية
٣١١	..... تكاليف البنية التحتية المشتركة: الأمور القانونية

٣٢١	تكاليف البنية التحتية المشتركة: المنهجية
٣٢٥	الملاحق
٤٩٣	المراجع
٤٩٣	الاعتبارات القانونية والإدارية / التحليل الطبيعي وتحليل الموقع
٤٩٤	تحليل السوق
٤٩٥	تحليل الأثر البيئي
٥٠٠	تحليل الأثر الاجتماعي
٥٠٣	تحليل الأثر الاقتصادي
٥٠٥	تحليل الأثر المالي
٥٠٨	تحليل الأثر المروري
٥١٠	تكاليف البنية التحتية المشتركة
٥١٧	ثبت المصطلحات
٥١٧	أولاً: عربي - إنجليزي
٥٢١	ثانياً: إنجليزي - عربي
٥٢٧	كشاف الموضوعات