

التعافي الاقتصادي في سوريا بعد النزاع من خلال نهج المناطق الصناعية المنظمة:

دراسة الجدوى الأولية للمنطقة الصناعية
المنظمة في درعا (OIZ)

التعافي الاقتصادي في سوريا بعد النزاع من خلال
نهج المناطق الصناعية المنظمة
دراسة جدوى أولية للمنطقة الصناعية
المنظمة في درعا

آب 2026

جدول المحتويات

1	مقدمة.....	3
1.1	نهج يركز على المناطق الصناعية المنظمة في مسار التعافي الاقتصادي في سوريا.....	3
1.2	الشركات السورية الشريكة في تركيا ونتائج مسح TEPAV حول أوضاع ممارسة الأعمال في سوريا.....	5
2	درعا كمنطقة تجريبية.....	8
2.1	التقييم اللوجستي لمنطقة درعا.....	9
2.2	تقييم المسح الميداني في درعا.....	10
2.2.1	الموقع العام والأهمية الاستراتيجية للمنطقة.....	10
2.2.2	الأراضي والملكية والوضع التخطيطي.....	13
2.2.3	النقل والبنية التحتية اللوجستية.....	13
2.2.4	الطاقة والمياه والبنية التحتية البيئية.....	14
2.2.5	البنية التحتية الاجتماعية والمؤسسية والداعمة.....	15
2.2.6	سوق العمل والأجور.....	15
2.2.7	النظام الضريبي والجمركي والتجارة الخارجية.....	15
2.2.8	الأوضاع الأمنية والإدارية.....	16
3	أوضاع الأراضي والمناخ في المنطقة.....	16
3.1	الظروف الجيولوجية والجيوتقنية.....	16
3.2	الظروف المناخية.....	17
3.2.1	مخاطر الكوارث الطبيعية.....	18
4	التصميم الأولي للمنطقة الصناعية المنظمة في درعا.....	19
4.1	البديل الأول.....	19
4.2	مخطط البديل الثاني.....	21
4.3	البديل الثالث.....	23
5	الخاتمة.....	25
6	المراجع.....	28

قائمة الأشكال

الشكل 1:	التغير في الإضاءة الليلية في سوريا حسب الفترات، 2012-2026.....	4
الشكل 2:	عدد المناطق الصناعية المنظمة في تركيا وتطور القيمة المضافة الصناعية في تركيا، 1980-2023.....	5
الشكل 3:	توزيع السكان السوريين والشركات السورية في تركيا، 2024.....	6
الشكل 4:	هل تخطط للعودة إلى سوريا في المستقبل؟.....	6
الشكل 5:	أين كان مقر النشاط التجاري في سوريا؟ %.....	7
الشكل 6:	معوقات ممارسة الأعمال في سوريا، 2025.....	7
الشكل 7:	مؤشرات إشعاع الإضاءة الليلية لدرعا وحلب ودمشق وسوريا، كانون الثاني 2012 = 100، 2012-2026.....	8
الشكل 8:	مؤشر الإضاءة الليلية حسب المحافظة، حزيران 2026 (كانون الأول 2024 = 100؛ معدل موسمياً).....	9

10	الشكل 9: الخريطة اللوجستية لدرعا.....
11	الشكل 10: توزيع المنتجات المصدرة من الأردن إلى سوريا ومن سوريا إلى الأردن، HS2، لعامي 2010 و 2023.....
12	الشكل 11: توزيع المنتجات المصدرة من الأردن إلى تركيا ومن تركيا إلى الأردن، HS2، 2010.....
17	الشكل 12: خريطة انحدار المنطقة.....
21	الشكل 13: التصميم المفاهيمي للبديل الأول.....
23	الشكل 14: التصميم المفاهيمي للبديل الثاني.....
25	الشكل 15: التصميم المفاهيمي للبديل الثالث.....

1 مقدمة

يقيم هذا التقرير مدى جدوى استخدام نموذج المنطقة الصناعية المنظمة (OIZ) لدفع عملية إعادة الإعمار الاقتصادي في سوريا في مرحلة ما بعد الحرب، مع التركيز تحديداً على منطقة درعا بوصفها دراسة حالة. ويبدأ التحليل بعرض الإطار المفاهيمي للتنشيط الاقتصادي القائم على المناطق الصناعية المنظمة، ثم يستعرض الشركات ذات الشراكة السورية العاملة في تركيا ويناقش نتائج مسح «أوضاع ممارسة الأعمال في سوريا» الذي أجراه TEPAV.

تطبق الأقسام اللاحقة من التقرير هذا الإطار الأوسع مباشرة على درعا. ففي البداية، يقيم التقرير الترابط اللوجستي للمنطقة، مع إبراز قربها الاستراتيجي من الطرق السريعة والموانئ البحرية والمطارات والمعايير الحدودية التركية. ثم تستعرض الدراسة استخدامات الأراضي المحلية وحقوق الملكية وأنظمة التنظيم العمراني. واستناداً إلى الملاحظات الميدانية ومقابلات أصحاب المصلحة، تحدد الدراسة قدرات البنية التحتية القائمة والاحتياجات المستقبلية في مجالات الطاقة والمياه والصرف الصحي والاتصالات والمرافق العامة. وتقدم الفصول اللاحقة تقييماً فنياً لظروف التربة في درعا وأنماط المناخ ومخاطر الكوارث. ويختتم التقرير بعرض التصميم الأولي والتوزيع المكاني للمنطقة الصناعية المنظمة التجريبية ومناقشة الجدوى الشاملة لمبادرة المنطقة الصناعية المنظمة في درعا.

1.1 نهج يركز على المناطق الصناعية المنظمة في مسار التعافي الاقتصادي في سوريا

يتطلب التعافي الاقتصادي في سوريا ما هو أكثر من مجرد إعادة الإعمار المادي للبنية التحتية المتضررة. فقد أضعفت سنوات النزاع القدرة الصناعية، وعطلت التجارة وسلاسل الإمداد، وخضعت الاستثمار، ودفعت نسبة كبيرة من رواد الأعمال والعمال والخبرات الفنية في البلاد إلى التوزع في دول الجوار. وفي الوقت نفسه، تؤدي العودة التدريجية للاجئين والنازحين داخلياً إلى زيادة الطلب على السكن والخدمات العامة والأنشطة المدرة للدخل وفرص العمل. وبينما يمكن لهذه التحركات أن تسهم في تنشيط الاقتصاد على المدى المتوسط، فإنها تفرض أيضاً ضغوطاً فورية على البنية التحتية المحلية وأسواق العمل المحدودة أصلاً.

ومع ذلك، بدأت البيئة المؤسسية والخارجية الداعمة للتعافي في التحسن. فقد أحرزت عملية إعادة هيكلة مصرف سورية المركزي تقدماً، مع تركيز الجهود على تعزيز استقلاليته، واستعادة قدرات السياسة النقدية، وإعادة تأهيل النظامين المصرفي ونظام المدفوعات، وإعادة ربط القطاع المالي بالنظام الدولي. وبحلول مطلع عام 2026، كانت السلطات قد أوقفت تمويل الموازنة الحكومية من المصرف المركزي، وحافظت على موقف نقدي أكثر تشدداً، وبدأت في طرح عملة جديدة، فيما أفاد صندوق النقد الدولي (IMF) بتباطؤ ملحوظ في التضخم مقارنة بالعام السابق.

كما تسارع انخراط سوريا مع المؤسسات المالية الدولية. فقد استأنف صندوق النقد الدولي بعثات خبرائه إلى دمشق في عام 2025 بعد انقطاع دام 16 عاماً، ثم اتفق لاحقاً على برنامج واسع للمساعدة الفنية يشمل إدارة المالية العامة، والضرائب، وإدارة الدين، وتنظيم القطاع المالي، والرقابة المصرفية، والسياسة النقدية، والإحصاءات الرسمية.

وسُويت في أيار 2025 متأخرات سوريا المستحقة للمؤسسة الدولية للتنمية التابعة للبنك الدولي، ما أعاد أهليتها للاستفادة من عمليات جديدة للبنك الدولي. وتبع ذلك تمويل لإعادة تأهيل قطاع الكهرباء وإصلاحات في إدارة المالية العامة والمشتريات والشفافية ورقمنة الأنظمة الحكومية.

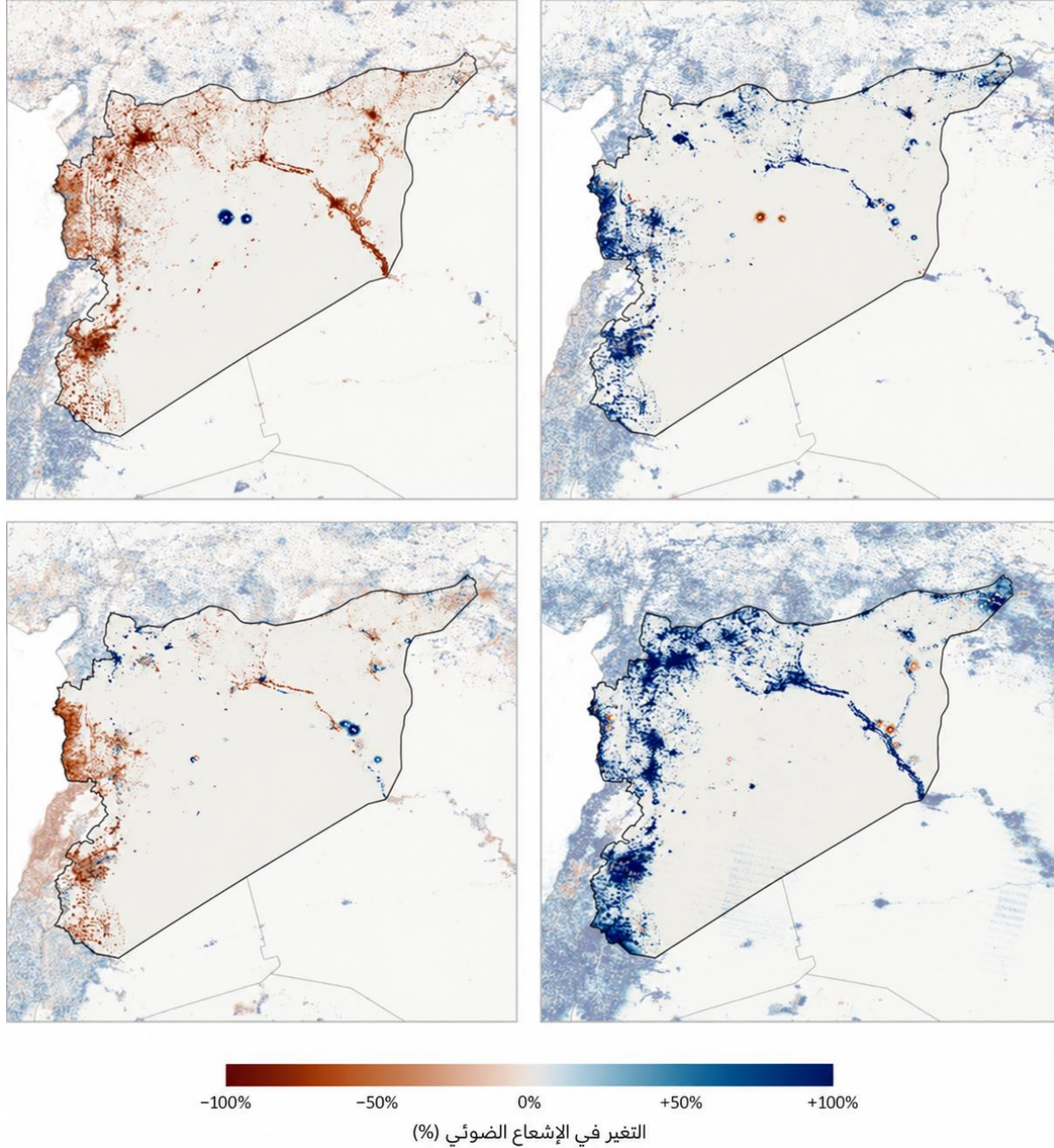
كما اكتسبت إعادة اندماج سوريا في النظام الاقتصادي الدولي زخماً من خلال تخفيف القيود الخارجية. فقد أنهت الولايات المتحدة برنامج العقوبات الشامل المفروض على سوريا اعتباراً من 1 تموز 2025، مع الإبقاء على تدابير مستهدفة ضد النظام السابق ومنتهكي حقوق الإنسان والمنظمات الإرهابية وتجار المخدرات وغيرهم من الجهات المزعزعة للاستقرار. ورفع الاتحاد الأوروبي عقوباته الاقتصادية في أيار 2025، باستثناء التدابير المستندة إلى اعتبارات أمنية، وأعاد في أيار 2026 التطبيق الكامل لاتفاقية التعاون بين الاتحاد الأوروبي وسوريا.

وفقاً لتقرير صادر عن صندوق النقد الدولي في 4 آب 2026، يكتسب التعافي الاقتصادي في سوريا زخماً، مع توقع نمو بمعدل من خانتين في عام 2026 واستمرار توسع قوي في عام 2027. ويدعم هذا التعافي تحسن الزراعة وإنتاج الهيدروكربونات وإمدادات الكهرباء والتجارة والخدمات، إلى جانب عودة اللاجئين وارتفاع أعداد الزوار وزيادة الإنفاق الحكومي. ومع ذلك، لا يزال الفقر واسع الانتشار، كما أن منافع النمو موزعة بصورة غير متكافئة بين المناطق. ويشدد صندوق النقد الدولي أيضاً على ضرورة الحفاظ على سياسات مالية ونقدية سليمة، وتعزيز إدارة المالية العامة وتحصيل الإيرادات، وإعادة تأهيل القطاع المصرفي، وتحسين الإحصاءات الاقتصادية، واستدامة الدعم الدولي للاحتياجات الإنسانية والتنمية في سوريا.

يمكن أيضاً رصد مسار التعافي الاقتصادي في سوريا من خلال بيانات الإضاءة الليلية المستندة إلى الأقمار الصناعية، والتي تُستخدم على نطاق واسع كمؤشر بديل للنشاط الاقتصادي وتوافر الكهرباء في الحالات التي تكون فيها الإحصاءات التقليدية محدودة (Henderson, Storeygard, & Weil, 2012). ويعرض الشكل 1 التغير في إشعاع الإضاءة الليلية عبر سوريا خلال أربع فترات، محسباً بالاستناد إلى المنتج الشهري (NASA Black Marble (VNP46A3. وبين كانون الثاني 2012 وأذار 2016، انخفض الإشعاع بشدة في معظم مناطق غرب سوريا، بما في ذلك حلب ومنطقة دمشق والمحافظات الجنوبية، بما يعكس تدمير القدرة الإنتاجية وانهايار إمدادات الكهرباء خلال أشد مراحل النزاع. وتظهر الفترات اللاحقة تعافياً جزئياً وغير متوازن جغرافياً؛ إذ ارتفع السطوع في أجزاء من غرب سوريا بين نيسان 2016 وأيلول 2019، ثم تراجع مجدداً بين تشرين الأول 2019 وأب 2021، قبل أن يتوسع على نطاق واسع في غرب البلاد وجنوبها بين أيلول 2021 وحزيران 2026. وتشير اللوحة الأحدث إلى أن تسارع النشاط

الاقتصادي الذي أشار إليه صندوق النقد الدولي أصبح قابلاً للرصد ميدانياً، فيما يؤكد تركزه في غرب سوريا وجنوبها أن منافع النمو لا تزال موزعة بصورة غير متكافئة بين المناطق. ونظراً إلى أن الإضاءة الليلية تعكس توافر الكهرباء إلى جانب النشاط الاقتصادي، ينبغي قراءة هذه الأنماط بوصفها مؤشرات على اتجاه التعافي وتوزعه الجغرافي، لا مقياساً دقيقاً للنتائج.

الشكل 1: التغير في الإضاءة الليلية في سوريا حسب الفترات، 2012-2026



تُظهر اللوحات نسبة التغير في الإشعاع خلال أربع فترات: كانون الثاني 2012-آذار 2016 (أعلى اليسار)، نيسان 2016-أيلول 2019 (أعلى اليمين)، تشرين الأول 2019-آب 2021 (أسفل اليسار)، وأيلول 2021-حزيران 2026 (أسفل اليمين).

المصدر: NASA Black Marble (VNP46A3)، حسابات TEPAV

على الرغم من أن هذه التطورات لا تلغي القيود الهيكلية التي يعاني منها الاقتصاد السوري، فإنها تحسن الظروف اللازمة لإعادة بناء المؤسسات، والتمويل الدولي، والتجارة الخارجية، والمعاملات المصرفية، والاستثمار الخاص، وتنفيذ مشاريع إعادة الإعمار والتنمية الصناعية واسعة النطاق.

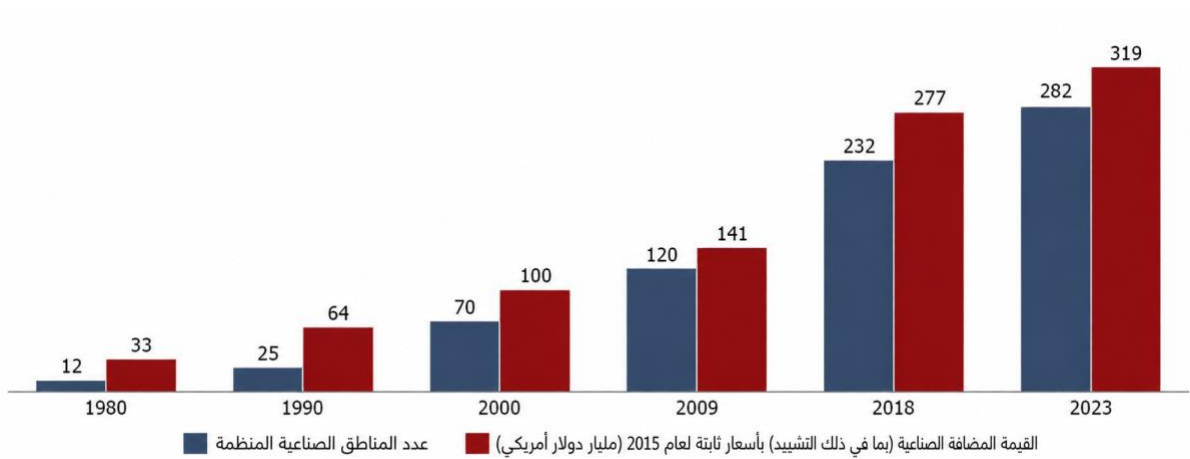
يمكن لنموذج تنمية صناعية متركز مكانياً أن يتيح توجيه الموارد العامة والخاصة المحدودة إلى مناطق إنتاج مختارة، بحيث تُقدم خدمات الكهرباء والمياه والنقل والاتصالات وإدارة مياه الصرف والأمن والخدمات الإدارية بصورة منسقة. وتوفر المناطق الصناعية

المنظمة (OIZs) إطاراً من هذا النوع من خلال تجميع الشركات داخل مواقع صناعية مخططة، وإنشاء بنية تحتية مشتركة، وخفض التكاليف وحالة عدم اليقين المرتبطة بالحصول على الخدمات الأساسية.

كما يمكن لنموذج المناطق الصناعية المنظمة أن يوفر بيئة مؤسسية أكثر قابلية للتنبؤ للمستثمرين. فمن خلال إدارة مخصصة للمنطقة وآلية النافذة الواحدة، يمكن تنسيق الإجراءات المتعلقة بتخصيص الأراضي والبناء والترخيص وتصاريح التشغيل وربط البنية التحتية وغيرها من المتطلبات الإدارية ضمن هيكل موحد.

في تركيا، أدت المناطق الصناعية المنظمة، التي بدأ إنشاؤها خصوصاً منذ ستينيات القرن العشرين، دوراً حاسماً في عملية التصنيع في البلاد. ومع انتشار هذه المناطق، ارتفعت القيمة المضافة الصناعية في تركيا بصورة مطردة. فقد ارتفع عدد المناطق الصناعية المنظمة العاملة من 12 منطقة في عام 1980 إلى 282 منطقة بحلول عام 2023. وخلال الفترة نفسها، ارتفعت القيمة المضافة الصناعية من 33 مليار دولار أمريكي إلى 319 مليار دولار أمريكي.

الشكل 2: عدد المناطق الصناعية المنظمة في تركيا وتطور القيمة المضافة الصناعية في تركيا، 1980-2023



المصدر: البنك الدولي، OSBÜK، تصورات TEPAV البيانية

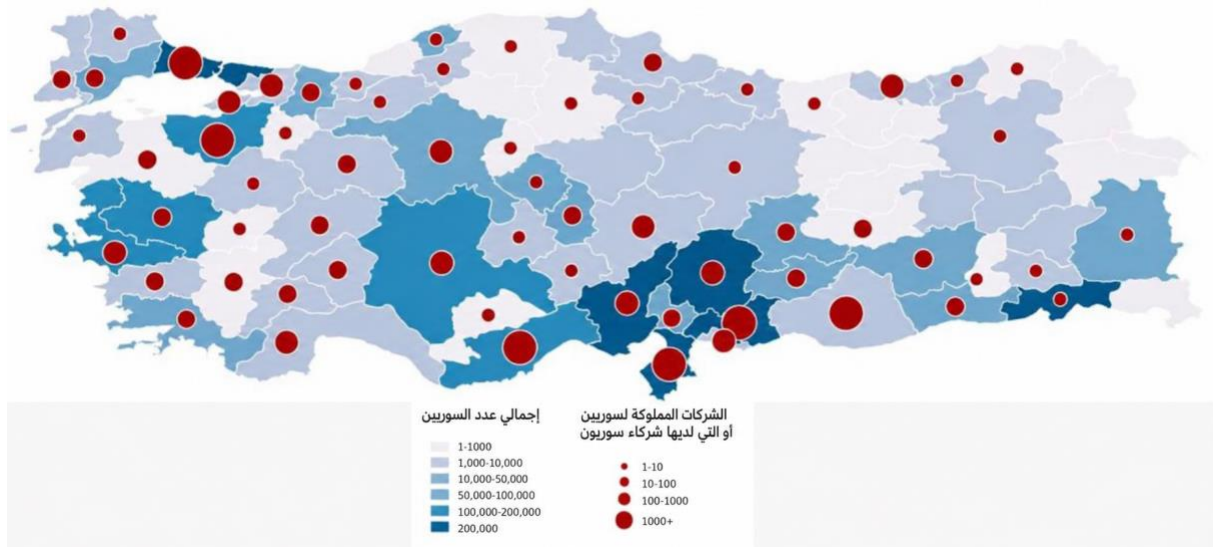
في السياق السوري، يتقيد تعافي النشاط الإنتاجي بسبب عدم موثوقية الوصول إلى الخدمات الأساسية. وفي ظل هذه الظروف، يمكن لنموذج قائم على المناطق الصناعية المنظمة أن يساعد في توجيه الموارد العامة المحدودة إلى مواقع محددة وإعطاء الأولوية لاستكمال البنية التحتية في مراكز إنتاج مختارة. ومن شأن إنشاء مناطق صناعية تتمتع ببنية تحتية عاملة وترتيبات أمنية محددة بوضوح وإجراءات إدارية مبسطة أن يقلل حالة عدم اليقين لدى المستثمرين ويوفر أساساً أكثر قابلية للتنبؤ لاتخاذ قرارات الإنتاج. كما سيُشجع الشركات على العمل بصورة رسمية داخل مناطق صناعية محددة بدلاً من بقائها موزعة على مواقع غير آمنة وضعيفة الخدمات، بما يدعم إعادة تنظيم النشاط الاقتصادي بصورة أكثر انتظاماً.

يمكن لنموذج المناطق الصناعية المنظمة أن يسهم أيضاً في التعافي من خلال خلق فرص العمل وزيادة القيمة المضافة الصناعية. فالمقاسم الصناعية المخدمة والبنية التحتية المشتركة تتيح للشركات خفض التكاليف الثابتة، وتوسيع الإنتاج، والعمل بكفاءة أعلى. وإلى جانب توليد فرص عمل صناعية مباشرة، من شأن المناطق الصناعية المنظمة أن تحفز خلق فرص عمل غير مباشرة في الخدمات اللوجستية وسلاسل الإمداد والصيانة والإصلاح والأمن والإطعام وغيرها من الخدمات الداعمة. ومع مرور الوقت، يمكن لارتفاع مستويات الإنتاج أن يزيد الدخول الإقليمية ويعزز الاقتصاد المحلي. ولذلك ينبغي النظر إلى المناطق الصناعية المنظمة لا باعتبارها مجرد مواقع للاستثمار الخاص والتصنيع، بل كأدوات أوسع للتعافي الاقتصادي من خلال توليد فرص العمل ونمو الإنتاجية وتوسيع النشاط الصناعي.

1.2 الشركات السورية الشريكة في تركيا ونتائج مسح TEPAV حول أوضاع ممارسة الأعمال في سوريا

يعمل في تركيا عدد كبير من الشركات التركية ذات الشراكة السورية، وتمتلك هذه الشركات إمكانية أداء دور مهم في التنشيط الاقتصادي لسوريا. فمن أصل 34,210 شركات ذات شراكة سورية تأسست منذ عام 2010، تتكون 12,635 شركة بالكامل من شركاء سوريين. ويبلغ عدد الشركات النشطة حالياً نحو 30,135 شركة، منها 5,123 شركة تعمل في قطاع الصناعات التحويلية، فيما تنشط الشركات المتبقية في قطاعي التجارة والخدمات. وتتركز هذه الأعمال بصفة خاصة في مراكز الحدود واللوجستيات مثل غازي عنتاب وهاتاي ومرسين وشانلي أورفا وكيليس وأضنة وكهرمان مرعش، وتشكل حلقات مهمة في سلاسل الإمداد التي تستهدف السوق المحلية التركية ودول المنطقة، ولا سيما سوريا. وفي هذا السياق، تمتلك الشركات التركية ذات الشراكة السورية القدرة على الإسهام مباشرة في خطط التنشيط الاقتصادي المرتكزة على المناطق الصناعية المنظمة.

الشكل 3: توزيع السكان السوريين والشركات السورية في تركيا، 2024



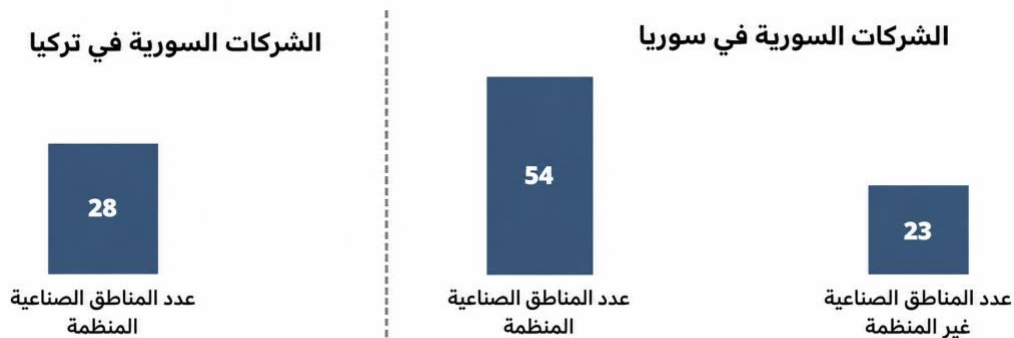
تشير عبارة «الشركات السورية» إلى الشركات المملوكة لسوريين و/أو الشركات التي تضم شركاء سوريين.

المصدر: TOBB، حسابات TEPAV

لفهم الإمكانيات الاستثمارية لهذه الشركات بصورة أفضل، أجرى TEPAV مسح «أوضاع ممارسة الأعمال في سوريا» بين 7 آذار و14 نيسان 2025. وشمل المسح 1,024 من رجال وسيدات الأعمال الأتراك و1,005 من رجال وسيدات الأعمال المرتبطين بشركات ذات شراكة سورية في أضنة وغازي عنتاب وهاتاي وكهرمان مرعش وكيليس ومرسين وشانلي أورفا. وتوفر النتائج معلومات عن خصائص الشركات وخبراتها القطاعية وهياكل التوظيف فيها وخبراتها التجارية السابقة في سوريا ونواياها لإنشاء أنشطة في البلاد أو إعادة تأسيسها.

يُظهر المسح رغبة كبيرة لدى الشركات ذات الشراكة السورية في استئناف أنشطتها التجارية في سوريا. وكما هو معروض في الشكل 3، أفادت 53.9% من الشركات ذات الشراكة السورية بأنها تفكر في فتح نشاط تجاري في سوريا، مقارنة بـ23.2% من الشركات التركية. ويمثل ذلك زيادة كبيرة عن نسبة 28.3% المسجلة بين الشركات السورية في مسح عام 2018. وتشير النتائج إلى أن نسبة متزايدة من رواد الأعمال السوريين لم تعد تنظر إلى الاستثمار في سوريا بوصفه احتمالاً بعيداً، بل بدأت تدرجه ضمن استراتيجياتها المستقبلية للأعمال.

الشكل 4: هل تخطط للعودة إلى سوريا في المستقبل؟



المصدر: مسح أوضاع ممارسة الأعمال في سوريا، حسابات TEPAV

وفقاً لبيانات المسح، تعد درعا من المناطق التي سبق لرواد الأعمال السوريين العاملين حالياً في تركيا أن مارسوا فيها أنشطة تجارية، لكنها لا تمثل سوى 0.2% من العينة. ويشير ذلك إلى أن قاعدة المستثمرين المحتملين في منطقة صناعية منظمة في درعا ينبغي ألا تقتصر على الشركات التي سبق أن عملت في المنطقة. كما يجب أن تستهدف استراتيجية جذب الاستثمار رواد أعمال سوريين آخرين يسعون إلى توسيع أنشطة الإنتاج والتوزيع إلى درعا، وشركات تركية تفكر في دخول السوق السورية، ومستثمرين أجانب قادرين على خلق فرص عمل وتوفير طاقة إنتاجية ورأس مال في المنطقة.

الشكل 5: أين كان مقر النشاط التجاري في سوريا؟ %



المصدر: مسح أوضاع ممارسة الأعمال في سوريا، حسابات TEPAV

تشير نتائج المسح ومجموعات التركيز والمقابلات إلى أن استعداد الشركات السورية للعودة إلى سوريا واستئناف عملياتها أو توسيعها يعتمد أساساً على إمكانية الوصول إلى مناطق صناعية آمنة ومخدمة بالكامل ومدعومة بإطار إداري واضح. وفي المسح، اعتبرت 94% من الشركات ذات الشراكة السورية أوجه القصور في البنية التحتية للمياه والكهرباء عائقاً متوسطاً أو مرتفع المستوى أمام ممارسة الأعمال في سوريا. وذكرت 93% الظروف الأمنية، و92% محدودية الوصول إلى الخدمات المصرفية، و91% ضعف البنية التحتية للإنترنت. وتشير هذه النتائج إلى أن الشركات ستكون أكثر استعداداً لنقل جزء من إنتاجها أو كامل إنتاجها إلى سوريا وإجراء استثمارات جديدة إذا توفرت بنية تحتية موثوقة للكهرباء والمياه والنقل والاتصالات، وعملت روابط الجمارك والخدمات اللوجستية بكفاءة، وأصبحت إجراءات الترخيص والتصاريف أكثر قابلية للتنبؤ.

الشكل 6: معوقات ممارسة الأعمال في سوريا، 2025

	جميع الشركات		الشركات التركية ذات الشراكة السورية		الشركات التركية	
الأمن	93%	7%	93%	7%	93%	8%
الخدمات المصرفية	91%	10%	92%	8%	89%	11%
غياب الضمانات القانونية والإصلاحات	89%	11%	88%	12%	91%	9%
المياه	89%	11%	94%	6%	85%	15%
الكهرباء	89%	11%	94%	6%	83%	17%
تقلبات سعر الصرف	87%	13%	87%	13%	88%	12%
الإنترنت	87%	13%	91%	9%	83%	17%
النقل	86%	14%	85%	15%	86%	14%
العمالة الماهرة	76%	25%	68%	32%	83%	17%

تشكل عائقاً بدرجة متوسطة فأعلى تشكل عائقاً بدرجة منخفضة جداً وما دون

تشير عبارة «الشركات السورية» إلى الشركات المملوكة لسوريين و/أو الشركات التي تضم شريكاً سورياً.

المصدر: TOBB، حسابات TEPAV

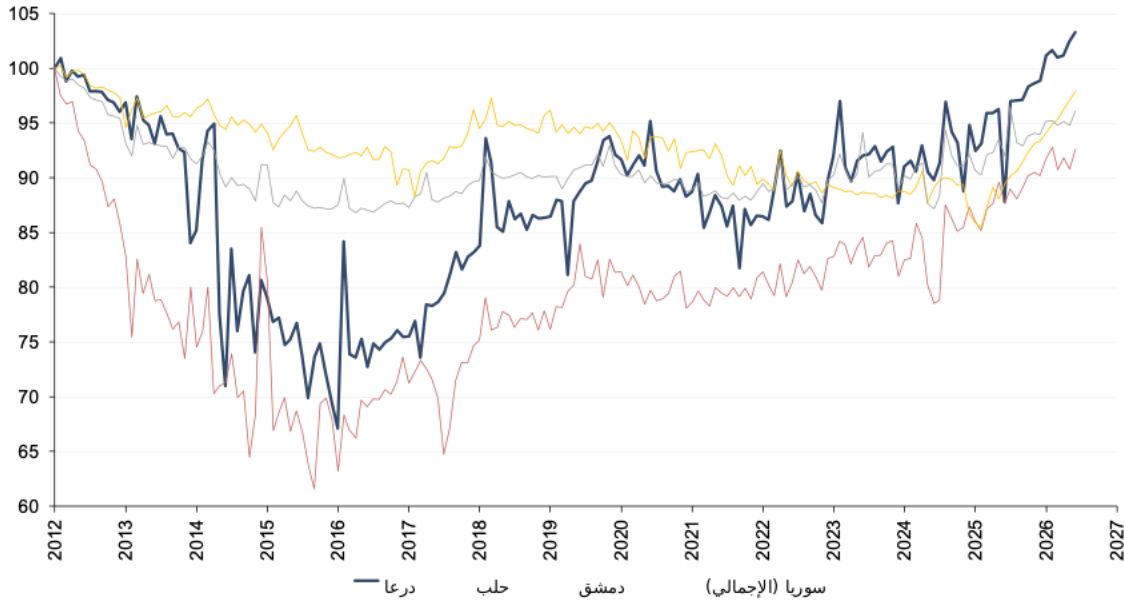
تشمل المتطلبات الرئيسية الأخرى الوصول إلى التمويل، وترتيبات جمركية ولوجستية تسهل نقل الآلات والمعدات إلى سوريا، وروابط مع النظام المصرفي التركي، وبرامج للتدريب المهني لتعزيز عرض العمالة الماهرة. وفي هذا الإطار، لن تكون المناطق الصناعية المنظمة في سوريا مجرد مواقع قادرة على جذب مستثمرين جدد، بل ستعمل أيضاً منصات مؤسسية لإعادة رأس المال والخبرات والقدرات الريادية السورية الموجودة حالياً في تركيا إلى البلاد ودمجها في عملية التعافي الاقتصادي. ولكي تعمل هذه الآلية بفاعلية، يجب تطوير مناطق صناعية آمنة ومجهزة جيداً بالتوازي مع الهياكل المالية والقانونية والإدارية اللازمة لدعم العودة والاستثمار.

2 درعا كمنطقة تجريبية

يتمثل الهدف هنا في تحويل إطار التنشيط الاقتصادي القائم على المناطق الصناعية المنظمة، الذي جرى تطويره في الأقسام السابقة، إلى إطار قابل للتطبيق مع الإشارة تحديداً إلى منطقة درعا في سوريا. وفي الأقسام الفرعية التالية، سيجري تحليل الموقع اللوجستي لمنطقة درعا وسهولة الوصول إليها، وتلخيص نتائج المسوحات الميدانية والمقابلات، وتقييم أوضاع الأراضي والظروف الأرضية إلى جانب الإطار التخطيطي، ومناقشة خيارات التصميم الأولي الممكنة للمنطقة الصناعية المنظمة، وأخيراً عرض تقديرات الجدوى الاقتصادية المستندة إلى سيناريوهات استثمار مختلفة.

يدعم اختبار درعا كمنطقة تجريبية ما تم رصده من اتجاهات في النشاط الاقتصادي. ويعرض الشكل 7 مؤشرات إشعاع الإضاءة الليلية لدرعا وحلب ودمشق وسوريا ككل، محسوبة بالاستناد إلى المنتج الشهري (NASA Black Marble (VNP46A3)، مع اعتبار كانون الثاني 2012 = 100. وانخفض سطوع درعا إلى 67.1 في كانون الثاني 2016، أي بنحو الثلث دون مستواه قبل النزاع، بما يعكس شدة النزاع في جنوب سوريا، في حين سجلت حلب أعظم انكماش في المقارنة عند 61.6 في أيلول 2015. إلا أن التعافي اللاحق في درعا كان واضحاً بالقدر نفسه. وبحلول حزيران 2026، بلغ مؤشر المحافظة 103.3، لتكون السلسلة الوحيدة في المقارنة التي تجاوزت مستوى كانون الثاني 2012؛ إذ بلغ المؤشر 92.6 في حلب، و97.9 في دمشق، و96.1 في سوريا ككل. ويشير هذا المسار طويل الأجل إلى أن النشاط الاقتصادي في درعا عاد بالفعل إلى مستواه المرجعي السابق للنزاع وتجاوزه، بما يوفر خط أساس ملائماً لاستثمارات صناعية جديدة.

الشكل 7: مؤشرات إشعاع الإضاءة الليلية لدرعا وحلب ودمشق وسوريا، كانون الثاني 2012 = 100، 2026-2012

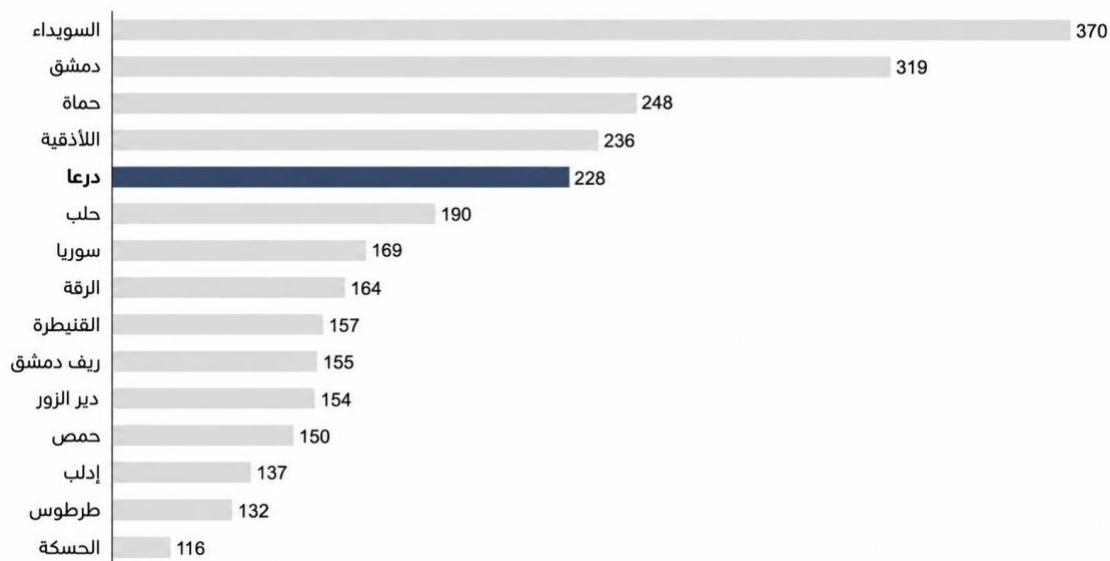


المصدر: NASA Black Marble (VNP46A3)، حسابات TEPAV

تعزيز زخم هذا التعافي منذ تغيير الحكومة في كانون الأول 2024. وكما هو مبين في الشكل 8، بلغ مؤشر الإضاءة الليلية المعدل موسمياً لشهر حزيران 2026، مع اعتبار كانون الأول 2024 = 100، نحو 228.5 في درعا، وهو خامس أعلى مستوى بين المحافظات الأربع عشرة وأعلى بكثير من الرقم الوطني البالغ 169.4. وسُجلت أقوى الزيادات في الأجزاء الجنوبية والغربية من البلاد، إذ بلغ المؤشر 370.1 في السويداء، و319.0 في دمشق، و247.8 في حماة، و236.1 في اللاذقية، بينما سجلت الحسكة أدنى قيمة عند 116.2. ويشير هذا التوزيع إلى أن التعافي بعد عام 2024 تركز في جنوب سوريا، وأن درعا من بين المحافظات التي انتعش فيها النشاط الاقتصادي بأسرع وتيرة. وبالاقتتران مع المسار طويل الأجل المعروض في الشكل 7، توحى هذه النتائج بأن إنشاء منطقة صناعية منظمة محتملة في درعا سيتم في منطقة يسير نشاطها الاقتصادي بالفعل على مسار التعافي.

الشكل 8: مؤشر الإضاءة الليلية حسب المحافظة، حزيران 2026 (كانون الأول 2024 = 100؛ معدل موسمي)

مؤشر الأضواء الليلية حسب المحافظة، يونيو 2026 (ديسمبر 2024 = 100؛ معدل موسمي)



المصدر: NASA Black Marble (VNP46A3)، حسابات TEPAV

2.1 التقييم اللوجستي لمنطقة درعا

تستفيد المنطقة الصناعية المقترحة قرب إزرع والنجيج من قربها من الطريق الدولي دمشق-عمّان، الذي يقع على بعد نحو 2.5 كم من الموقع. ويوفر هذا الموقع أساساً لوجستياً قوياً لاستثمار محتمل في منطقة صناعية منظمة من خلال ربط المنطقة بدمشق وجنوب سوريا والأسواق المجاورة. كما تدعم شبكة النقل الأوسع الروابط بين دمشق والخليج، في حين يمتد الممر الطرقي المتجه شمالاً من دمشق إلى حمص لمسافة تقارب 160 كم، ثم من حمص إلى مدينة طرطوس الساحلية لمسافة إضافية تبلغ نحو 110 كم.

تتمتع المنطقة بموقع استراتيجي بالنسبة إلى الأردن ولبنان والعراق وسوريا وفلسطين. ولديها إمكانية التطور إلى مركز صناعي قادر على استيعاب أنشطة مثل الصناعات الثقيلة والبتروكيماويات والصناعات الدوائية وتجميع الآلات والإنتاج المرتبط بأشباه الموصلات والبنية التحتية لإمدادات الغاز والطاقة.

يبعد الموقع المقترح نحو 3-9 كم عن إزرع وحوالي 75 كم عن دمشق. وأقرب مركز صناعي إليه هو مدينة عدرا الصناعية. ويمكن لقربه من هذه المراكز الحضرية والإدارية أن يسهل الوصول إلى الأسواق المحلية والعمالة والخدمات والمؤسسات العامة. كما يمكن للطريق السريع دمشق-عمّان أن يدعم دمج المنطقة الصناعية المنظمة المقترحة في الأسواق المجاورة ومسارات التصدير البرية. وداخل سوريا، توصف حركة السلع بأنها غير مقيدة، فيما يُعتبر الإطار الجمركي والتجاري والصناعي والضريبي مرناً.

فيما يتعلق بالروابط البحرية، ترتبط المنطقة الصناعية المقترحة بطرطوس عبر الممر الطرقي الممتد من دمشق إلى حمص ومن ثم إلى طرطوس. وتبلغ المسافة بين دمشق وحمص 160 كم، وبين حمص وطرطوس 110 كم. كما تخدم المنطقة شركات نقل محلية عديدة، فيما تعمل شركات نقل دولية على ممر دمشق-الخليج.

يقع مطار دمشق الدولي على بعد نحو 75 كم من المنطقة الصناعية المقترحة، والطريق الذي يربط دمشق بالمطار بحالة جيدة. وقد يتيح هذا القرب إمكانات لعمليات الشحن الجوي، ولا سيما للمنتجات مرتفعة القيمة أو الحساسة للوقت أو منخفضة الحجم، شريطة توافر خدمات شحن مناسبة وقدرات كافية للمناولة.

من ناحية أخرى، ثمة عدة قيود ينبغي معالجتها للاستفادة الكاملة من هذه الإمكانيات. فعلى الرغم من مرور طرق قائمة بمحاذاة المنطقة الصناعية المقترحة مباشرة وتوفيرها روابط خارجية وظيفية، لا توجد حالياً شبكة طرق داخلية ضمن الموقع. كما أن الطريق الممتد باتجاه أقرب تجمع سكاني، وهو النجيج، في حالة سيئة ويتضمن مقاطع معقدة وأخرى ترابية وصخرية، ما يستلزم إعادة تأهيله ورفع مستواه ليتناسب مع الحركة الصناعية وحركة الشحن. أما البنية التحتية القائمة للكهرباء فهي قديمة وغير منتظمة وتتطلب تحسينات كبيرة، في حين لا تتوافر بنية تحتية للصرف الصحي. ولم تُحدد حدود الموقع رسمياً بعد من قبل دائرة السجل العقاري والمساحة، كما أن وجود مباني سكنية مشيدة على أراضٍ مملوكة للدولة سيتطلب معالجة دقيقة خلال عملية التخطيط.

يقع خط للسكك الحديدية على بعد نحو كيلومترين من حدود المنطقة الصناعية المقترحة. ويمثل هذا القرب إحدى أهم المزايا الخاصة بموقع المشروع، إذ إن كثيراً من المواقع الصناعية البديلة في المنطقة لا تتمتع بإمكانية مماثلة للوصول إلى بنية تحتية قائمة للسكك

غير أن الوضع التشغيلي الحالي للسكك الحديدية، وقدرتها على نقل الشحنات، وحالتها الفنية، ومتطلبات الربط بها لم تُحدد بعد. ومن ثم، فإن إسهامها في المنطقة الصناعية المنظمة سيتوقف على تقييم فني تفصيلي وتنسيق مع الجهات المختصة بالسكك الحديدية والنقل. وعلى نطاق أوسع، ستتطلب القدرة التنافسية اللوجستية للمدينة الصناعية تطوير شبكة طرق داخلية، ورفع مستوى طرق الوصول الخارجية، والاندماج مع طريق دمشق-عمّان وممرات التجارة الإقليمية، والتخطيط المشترك مع شركات النقل المحلية والمشغلين الدوليين الذين يخدمون مسار دمشق-الخليج.

[illegible]

2.2 تقييم المسح الميداني في درعا

2.2.1 الموقع العام والأهمية الاستراتيجية للمنطقة

تتميز إزرع، وهي تجمع سكاني في محافظة درعا جنوب سوريا، بقربتها من الطريق السريع M5 ومن الطريق الدولي دمشق-عنان، الذي يقع على بعد نحو 2.5 كم من المنطقة الصناعية المقترحة. ويقع الموقع عند البوابة الجنوبية لسوريا باتجاه الأردن، ومن خلال الأردن إلى أسواق الخليج. كما يربط موقعه على محور M5 المنطقة بدمشق وحمص وحماة وحلب، ويوفر الوصول إلى الأردن عبر معبر نصيب-جابر الحدودي. وتعزز الحالة الجيدة عموماً للطرق الرئيسية سهولة الوصول إلى المنطقة وتوفر أساساً قوياً للأنشطة الصناعية والتجارية واللوجستية.

تشمل أبرز المزايا النسبية لدرعا قاعدتها الإنتاجية الزراعية، وقربها من الأردن، واتصالها بالطريق الدولي، وإمكانية الوصول إلى معبر نصيب-جابر الحدودي، وتوافر العمالة المحلية، وروابطها بأسواق الخليج. وبالاستناد إلى هذه المزايا، يمكن للمنطقة الصناعية المقترحة في النجيج أن تتطور من مشروع صناعي تقليدي إلى منصة جنوبية للإنتاج والتجارة والتصدير. وتشمل الأنشطة المحتملة تصنيع الأغذية الزراعية، والتبريد والغرز، والتعبئة والتغليف، ومواد البناء، والصناعات الخفيفة، والخدمات اللوجستية. ومن شأن هذه الأنشطة تمكين معالجة المنتجات الزراعية وغيرها من المنتجات المحلية بالقرب من مصدرها، والاحتفاظ بحصة أكبر من القيمة المضافة داخل سوريا، وخلق فرص عمل وطاقات إنتاجية في الجنوب.

ورق ورق مقوى 5.1% خشب 1.9% منتجات صناعية الطين 0.8% منتجات صناعية الطين 0.8% منتجات من الفلين 0.4% منتجات من الطين 0.8% لب 0.3% منتجات من اللاتكس 0.3% لبور 0.3% والباتان 0.3% 5.9% فواكه ومكسرات		لادن 5.6% منتجات صيد لانيه 2.5% اسمدة 2% مواد كيميائية غير عضوية 2.1% ألمنيوم 7.5%		آلات صناعية 4.8% آلات ومعدات كهربية 3.8% مخاطة 0.7% مخار 0.4% مخار 0.4% مخار 0.3% مخار 0.2% أخرى 0.3%		قهوة وشاي وتوابل 3.6% ورق ورق مقوى 2.7% خشب 1.6% منتجات صناعية الطين 1% منتجات صناعية الطين 0.6% بذور وفواكه زيتية 3.8%		لادن 10.2% مواد كيميائية غير عضوية 2% اسمدة 2% إسار 0.5% أخرى 0.3% آلات ومعدات كهربية 9%		المصنوع من جديد 3.6% منتجات صيد لانيه 1.7% شعيرات اصطناعية 2.8% ملح وكبريت وفسفر وإسمنت وغيرها 2.3% وقود وزيت وشعوم معدنية مواد كيميائية عضوية 1.8%		المنيوم 2.2% <td colspan="2"> طن 1% أخرى 1.1% وقود وزيت وشعوم معدنية </td>		طن 1% أخرى 1.1% وقود وزيت وشعوم معدنية	
فواكه ومكسرات 11% منتجات الألبان 8.4%		سكر وحلوى 8.2% دهون وزيوت ومشروبات حيوانية 3.7% منتجات مخفوقة الغائقة 3.5% منتجات الحليب ومكسرات 2.5% منتجات اللبان ومكسرات 2.1% منتجات اللبان ومكسرات 0.8%		خضروات 6.6% تسكرو 1.6% منتجات حيوانية جافة 3.4% منتجات الحليب ومكسرات 2.1% منتجات الحليب ومكسرات 2.1% منتجات الحليب ومكسرات 0.8%		مكسرات غير محللة 3.2% زيت 0.3% مكسرات محللة 0.4% لادن 4% أخرى 0.3% أخرى 0.3%		مكسرات محللة 1% سجاد 0.5% أخرى 1.3%		زجاج ومشروبات 2.9% أخرى 1.2%					
فواكه ومكسرات 53.2%		سكر وحلوى 8.2% دهون وزيوت ومشروبات حيوانية 3.7% منتجات مخفوقة الغائقة 3.5% منتجات الحليب ومكسرات 2.5% منتجات اللبان ومكسرات 2.1% منتجات اللبان ومكسرات 0.8%		خضروات 6.6% تسكرو 1.6% منتجات حيوانية جافة 3.4% منتجات الحليب ومكسرات 2.1% منتجات الحليب ومكسرات 2.1% منتجات الحليب ومكسرات 0.8%		مكسرات غير محللة 3.2% زيت 0.3% مكسرات محللة 0.4% لادن 4% أخرى 0.3% أخرى 0.3%		مكسرات محللة 1% سجاد 0.5% أخرى 1.3%		زجاج ومشروبات 2.9% أخرى 1.2%					
فواكه ومكسرات 53.2%		سكر وحلوى 8.2% دهون وزيوت ومشروبات حيوانية 3.7% منتجات مخفوقة الغائقة 3.5% منتجات الحليب ومكسرات 2.5% منتجات اللبان ومكسرات 2.1% منتجات اللبان ومكسرات 0.8%		خضروات 6.6% تسكرو 1.6% منتجات حيوانية جافة 3.4% منتجات الحليب ومكسرات 2.1% منتجات الحليب ومكسرات 2.1% منتجات الحليب ومكسرات 0.8%		مكسرات غير محللة 3.2% زيت 0.3% مكسرات محللة 0.4% لادن 4% أخرى 0.3% أخرى 0.3%		مكسرات محللة 1% سجاد 0.5% أخرى 1.3%		زجاج ومشروبات 2.9% أخرى 1.2%					

كما هو مبين في الشكل 7، تغير التركيب السلعي للتجارة بين الأردن وسوريا بصورة كبيرة بين عامي 2010 و2023. فقد تحولت صادرات الأردن إلى سوريا من هيكل متنوع نسبياً تقوده الخضروات، التي شكلت 34.7% من الصادرات في عام 2010، نحو مدخلات تصنيع الأغذية والسلع الوسيطة الصناعية. وبحلول عام 2023، أصبحت الدقيق والنشويات والمالت أكبر فئة تصديرية بحصة بلغت 30.8%، تلتها اللدائن بنسبة 10.2% ثم الآلات والمعدات الكهربائية بنسبة 9%.

وبناءً على ذلك، يشير النمط المعروض في الشكل 7 إلى درجة من التكامل بين الاقتصاديين. فالأردن يزود سوريا بمدخلات تصنيع الأغذية واللدائن والمعدات الكهربائية وسلع صناعية أخرى، في حين تتركز صادرات سوريا إلى الأردن بصورة متزايدة في المنتجات الزراعية. وبالنسبة إلى المنطقة الصناعية المقترحة في النجبع، يخلق ذلك إمكانات لأنشطة تصنيع الأغذية الزراعية والفرز والتخزين المبرد والتعبئة والتغليف والخدمات اللوجستية، فضلاً عن نماذج إنتاج تستخدم مدخلات صناعية أردنية لمعالجة المنتجات الزراعية السورية من أجل الأسواق السورية والأردنية والإقليمية الأوسع.

الشكل 11: توزيع المنتجات المصدرة من الأردن إلى تركيا ومن تركيا إلى الأردن، 2010، HS2



المصدر: Harvard Trade Atlas، حسابات TEPAV

يضيف الهيكل القائم للتجارة بين تركيا والأردن بعداً آخر إلى هذا النموذج. وكما هو موضح في الشكل 8، ارتفعت صادرات تركيا إلى الأردن من 569.7 مليون دولار أمريكي في عام 2010 إلى 1.04 مليار دولار أمريكي في عام 2024، بينما ارتفعت صادرات الأردن إلى تركيا من 42.9 مليون دولار أمريكي إلى 83.9 مليون دولار أمريكي. وفي عام 2024، تركزت الصادرات الأردنية بدرجة كبيرة في المواد الكيميائية غير العضوية والأسمدة، في حين زودت تركيا الأردن بمجموعة أكثر تنوعاً من المنتجات المصنعة، بما في ذلك الآلات الصناعية والكهربائية والدائنات ومنتجات الحديد والصلب والمركبات والمنسوجات. ويشير هذا الهيكل إلى أدوار متكاملة للبلدين في دعم الإنتاج في درعا. إذ يمكن لتركيا تزويد الآلات وتقنيات الإنتاج والمعدات الكهربائية والمعادن والدائنات ومواد التعبئة والتغليف، بينما يمكن للأردن توفير المواد الكيميائية والأسمدة وغيرها من المدخلات الصناعية والزراعية. وبالاقتتران مع الإنتاج الزراعي السوري والعمالة السورية، يمكن لهذه المدخلات دعم سلاسل إنتاج إقليمية تُنتج فيها السلع النهائية أو نصف المصنعة في درعا ثم تُرصد إلى الأسواق السورية والأردنية والخليجية. وبهذه الطريقة، يمكن للمنطقة الصناعية المنظمة أن توسع العلاقة التجارية القائمة بين تركيا والأردن إلى شبكة إنتاج أوسع تربط تركيا وسوريا والأردن.

ستعزز جدوى مثل هذا النموذج من خلال الخطوات الأخيرة نحو تكامل النقل الإقليمي. ففي نيسان 2026، وقعت تركيا وسوريا والأردن اتفاقاً ثلاثياً يشمل النقل البري والسككي والجوي والبحري ومتعدد الوسائط، بهدف تسهيل حركة البضائع والركاب، وتحسين كفاءة سلاسل الإمداد، وتعزيز الترابط الإقليمي. ويكمل ذلك المبادرات الجارية لإعادة تأهيل وتحديث وصلات السكك الحديدية بين الشمال والجنوب، التي تربط تركيا وسوريا والأردن والخليج، بما في ذلك الأعمال المتعلقة بممر سكة حديد الحجاز وبنية السكك الحديدية المفقودة في سوريا.

إضافة إلى ذلك، يُذكر أن المنطقة الصناعية المقترحة تقع على بعد نحو كيلومترين من مسار قائم للسكك الحديدية، كما أنها قريبة من الطريق الدولي دمشق-عمّان ومعبّر نصيب-جابر الحدودي. وإذا أُدرج خط السكك الحديدية ضمن الممر المخطط بين الشمال والجنوب وربط بالمدينة الصناعية من خلال بنية تحتية مناسبة للشحن، فقد تتطور النجيج إلى مركز مهم للوجستيات والجمارك يعتمد التكامل بين الطرق والسكك الحديدية، ويخدم كلاً من المنطقة الصناعية المنظمة وتدفقات التجارة الإقليمية الأوسع. ورهناً بالموافقات التنظيمية، يمكن إنشاء مرافق مثل مراكز تجميع وتوزيع البضائع، والمستودعات الجمركية، وخدمات الجمارك والتفتيش، ومواقف الشاحنات، والتخزين المبرد داخل المنطقة أو بمحاذاتها. ويمكن لذلك تحسين وصول المنتجين وشركات الخدمات اللوجستية التركية إلى جنوب سوريا والأردن وميناء العقبة وأسواق الخليج، مع خفض تكاليف المعاملات المرتبطة بالوجستيات والحدود وخلق طلب إضافي على خدمات السكك الحديدية والهندسة والإنشاء والصيانة وغيرها من الخدمات الفنية.

وأخيراً، يمكن لإنشاء منطقة صناعية منظمة في هذه المنطقة الحدودية ذات الأهمية الاستراتيجية أن يسهم أيضاً في أمن واستقرار جنوب سوريا. فمن خلال خلق فرص عمل رسمية، وزيادة دخول الأسر، ودعم تحسين الرفاه المحلي، قد يساعد المشروع على الحد من الحوافز الاقتصادية المرتبطة بالتهريب والاتجار بالمخدرات وغيرها من الأنشطة غير المشروعة. وفي هذا الصدد، يمكن للمدينة الصناعية المقترحة أن تدعم ليس فقط التعافي الاقتصادي والتجارة الإقليمية، بل كذلك الاستقرار الاجتماعي وتعزيز النشاط الاقتصادي المشروع في جنوب سوريا.

2.2.2 الأراضي والملكية والوضع التخطيطي

تغطي المدينة الصناعية المقترحة نحو 14,000,000 م² من الأراضي المملوكة للدولة والخاضعة لإدارة مديرية الزراعة. وتمثل هذه المساحة نطاق التنمية طويل الأجل، فيما يُتصور أن تبلغ مساحة المرحلة الأولى من التطوير نحو 1,500,000 م². والموقع مسطح وصخري عموماً ولا يُصنف أرضاً زراعية، رغم أن محيطه يضم أراضي زراعية وزراعات للحبوب. كما توجد عدة مباني سكنية ضمن المنطقة الأوسع. ووفقاً للمعلومات التي قدمتها الجهات المختصة في درعا، تقدر القيمة التقريبية للأرض بنحو 3 دولارات أمريكية للمتر المربع.

لا يحيط بالموقع حالياً جدار أو سياج أو أي منشأة حدودية مادية أخرى. وتقع مسؤولية تحديد الحدود على دائرة السجل العقاري والمساحة، بتوجيه من وزارة الاقتصاد والصناعة ومحافظة درعا والمجتمع المحلي. وسيكون استكمال هذه العملية ضرورياً قبل البدء بالتنظيم التفصيلي وتخصيص المقاسم وتصميم البنية التحتية والإنشاء.

تُصنف الأرض والبنية التحتية القائمة على حد سواء على أنها مملوكة للدولة. وقد يكون نقل الملكية ممكناً تبعاً للمقترح الاستثماري، فيما يُطرح نموذج البناء والتشغيل ونقل الملكية (BOT) بوصفه الإطار الرئيسي قيد الدراسة. غير أن الشروط الدقيقة المنظمة لنقل الأرض والإيجار طويل الأجل ووصول المستثمرين وتخصيص المقاسم الصناعية لم تُحدد بعد، وستحتاج إلى توضيح.

تحيط بالمنطقة تجمعات قروية متواضعة، وقد شيد عدد من السكان منازل على أراضي مملوكة للدولة. ولذلك ينبغي أن تراعي عملية تخطيط المدينة الصناعية وتطويرها ظروف المعيشة المحلية والممارسات العرفية.

تعود السلطة الإدارية على المنطقة إلى محافظة درعا وبلدية النجيج. وتتمتع المحافظة بصلاحيات تنظيم وإصدار أنظمة البناء وقواعد الترخيص التجاري والصناعي وشروط تأسيس الأعمال.

من منظور التخطيط، لم يُستكمل بعد مخطط تنظيمي خاص بالمدينة الصناعية المقترحة. ولا تزال المخططات التنظيمية للقرى المحيطة في مرحلة أولية، ولم تُعد مخططات تكميلية للتوسع العمراني. وتُراجع هذه المخططات التنظيمية القروية كل ثلاث سنوات. ويتجه التوسع العمراني في التجمعات المحيطة عموماً نحو المناطق الصخرية بسبب انخفاض تكلفة تطويرها. وينبغي أخذ هذا النمط في الاعتبار عند تحديد حدود المدينة الصناعية وإدارة أوجه التداخل المحتملة بين التطوير الصناعي المستقبلي والتجمعات القريبة.

2.2.3 النقل والبنية التحتية اللوجستية

2.2.3.1 الطريق السريع

تبعد المدينة الصناعية 2.5 كم عن الطريق الدولي دمشق-عمّان. ويوجد بالفعل طريق وصول إلى الموقع المقترح؛ إلا أن المسار الممتد باتجاه قرية النجيج في حالة سيئة ويضم مقاطع معبدة وأخرى ترابية وصخرية. ولذلك يحتاج إلى إعادة تأهيل ورفع المستوى لاستيعاب الحركة الصناعية وحركة الشحن. وجميع ممرات حركة العمالة والإنتاج والواردات والصادرات مفتوحة. وبحكم موقع المنطقة الاستراتيجي في وسط خمس دول، فإن لديها إمكانية التحول إلى مركز محوري لخطوط الإمداد وميناء جاف للنقل بين الأقاليم. كما أن وجود عدد كبير من شركات النقل المحلية، إلى جانب شركات الشحن الدولية العاملة بين دمشق والخليج الفارسي، يشكل عاملاً مكملاً لدعم الأنشطة اللوجستية والنقل.

2.2.3.2 الربط بالموانئ والمطارات

- الوصول البحري: تبعد المنطقة الصناعية المقترحة نحو 75 كم عن دمشق. وتبلغ المسافة بين دمشق وحمص نحو 160 كم، وبين حمص ومدينة طرطوس الساحلية نحو 110 كم. واستناداً إلى هذه الأرقام، يبلغ إجمالي المسافة البرية عبر دمشق وحمص نحو 345 كم. غير أن حالة الطريق وزمن الرحلة وتكلفة الشحن والمسار الدقيق إلى ميناء طرطوس تحتاج إلى مزيد من التحقق.
- الوصول الجوي: مطار دمشق الدولي هو أقرب مطار، ويقع على بعد نحو 75 كم من المنطقة الصناعية المقترحة. ويوصف الطريق الذي يربط دمشق بالمطار بأنه في حالة جيدة.

2.2.3.3 السكك الحديدية

يوجد حالياً خط دولي للسكك الحديدية على بعد كيلومترين فقط من حدود المدينة الصناعية. والخط القديم المار قرب المنطقة جزء من سكة حديد الحجاز التاريخية. وأقرب محطة هي محطة قطار إزرع، وهي متوقفة عن التشغيل حالياً بسبب الإهمال الشديد والأضرار التي لحقت بها خلال النزاع السوري (Al Kassem et al., 2024). وبالنظر إلى هذا القرب، يُتوقع أن يكون الربط بالسكك الحديدية عاملاً حاسماً في تطوير المدينة الصناعية.

2.2.3.4 الخدمات اللوجستية ومنطقة مواقف الشاحنات

تعمل شركات نقل محلية عديدة في المنطقة الأوسع، فيما تقدم شركات نقل دولية خدماتها على ممر دمشق-الخليج. وتوصف الممرات الرئيسية للعمالة والإنتاج والواردات والصادرات بأنها مفتوحة، ويمكن للمنظمات المحلية والدولية الوصول إلى المنطقة. ومع ذلك، لا يوجد حالياً موقف عام للمركبات أو منطقة مخصصة لوقوف الشاحنات تخدم المدينة الصناعية المقترحة. ومن ثم، سيتطلب تطوير

المنطقة الصناعية المنظمة تخطيط مرافق لمواقف الشاحنات والمركبات وعمليات التحميل والتفريغ وغيرها من المرافق اللوجستية المساندة.

2.2.4 الطاقة والمياه والبنية التحتية البنية

2.2.4.1 الكهرباء

تحتاج البنية التحتية القائمة للكهرباء التي تخدم المدينة الصناعية المقترحة إلى رفع مستوى. إذ يتعين تجديد الخطوط الحالية وإنشاء محطة تحويل كهربائية مخصصة للمنطقة الصناعية. والموقع المقترح غير مطور إلى حد كبير ولا توجد فيه حالياً شبكة كهرباء داخلية؛ ولذلك سيلزم إنشاء نظام توزيع جديد ضمن البنية التحتية للمنطقة الصناعية المنظمة. ومن المتوقع أن يعمل هذا النظام كجزء من شبكة الكهرباء المحلية.

يوجد مركز لإنتاج الكهرباء في إزرع، وتبلغ استطاعته المعلنة نحو 5 ميغاواط (MW)، ويُذكر الوقود والغاز كمصادر للطاقة فيه. غير أن المعلومات المتاحة لا توضح ما إذا كان هذا الرقم يشير إلى إجمالي قدرة التوليد أو قدرة المحولات أو كمية الكهرباء التي يمكن تخصيصها للمدينة الصناعية المقترحة. كما لم تُحدد المسافة بين هذا المرفق وموقع المنطقة الصناعية المنظمة.

إمدادات الكهرباء في المنطقة الأوسع متقطعة. وتشير الردود المتاحة إلى أن الكهرباء تُوفّر عموماً لنحو 10-12 ساعة يومياً، رغم أن تقديراً محلياً آخر يضع التوافر اليومي بين 5 و10 ساعات في بعض الأيام. ولذلك لا ينبغي اعتبار إمدادات الكهرباء مستمرة أو موثوقة بما يكفي للإنتاج الصناعي في ظل الظروف الحالية.

يمر خط رئيسي لتوزيع الكهرباء عبر الموقع المقترح، وقد يوفر ذلك أساساً مادياً لربط المنطقة الصناعية المنظمة بالشبكة الأوسع. إلا أن قدرته الفنية ومستوى الجهد وحالته وقدرته على خدمة الأحمال الصناعية لم تُحدد بعد. وسيلزم إجراء تقييم فني تفصيلي لتحديد ما إذا كان يمكن دمج الخط القائم في شبكة المنطقة الصناعية المنظمة أو ما إذا كانت هناك حاجة إلى خطوط تغذية خارجية إضافية.

تُذكر تعرفة الكهرباء عند نحو 0.14 دولار أمريكي لكل كيلوواط/ساعة (kWh). غير أن المعلومات المتاحة لا تميز بين التعرفة المنزلية والصناعية ولا توضح ما إذا كان هذا السعر سيطبق مباشرة على الشركات العاملة داخل المنطقة الصناعية المنظمة.

2.2.4.2 إمدادات المياه

تتمتع المنطقة الصناعية المقترحة بموارد غنية من المياه الجوفية. ومن المتوقع أن يعتمد إمداد المياه أساساً على الآبار الارتوازية، مع رصد مياه جوفية على أعماق تقارب 60-80 متراً، و120-160 متراً، و180-240 متراً. وتوصف المياه الجوفية المتاحة بأنها صالحة للشرب.

يوجد نحو 15 بئراً في منطقة إزرع الأوسع، وتُعتبر الموارد المائية المتاحة كافية. إلا أن شبكة المياه القائمة متقطعة؛ إذ تُضخ المياه عموماً يوماً بعد يوم، وتبقى متاحة لمدة أربع إلى ست ساعات فقط عند استئناف الخدمة. ولذلك لا تستطيع الشبكة الحالية توفير الإمداد المستمر اللازم للإنتاج الصناعي.

توجد في إزرع منشأة بلدية للكلورة وخزان للمياه. وتبلغ تكلفة مياه الشرب نحو 7 دولارات أمريكية لكل 1,000 لتر. غير أن طاقة هذه المرافق وقدرتها على خدمة المنطقة الصناعية المقترحة غير محددين.

2.2.4.3 مياه الصرف الصحي ومياه الأمطار والغاز الطبيعي

لا توجد بنية تحتية للصرف الصحي داخل المنطقة الصناعية المقترحة. ولذلك سيلزم إنشاء محطة مركزية لمعالجة مياه الصرف الصحي. ويمكن استخدام المياه المعالجة مستقبلاً في المناطق الزراعية المجاورة. كما ترد إشارة إلى شبكة صرف صحي جرى إصلاحها، إلا أن موقعها وقدرتها وربطها بالمنطقة الصناعية المقترحة غير واضحة.

يوجد موقع قائم للتخلص من النفايات في المنطقة ويمكن نقله إلى موقع آخر. وينبغي أن تراعي ترتيبات جمع مياه الصرف ومعالجتها وتصريفها التجمعات القروية القريبة.

لا تتوافر بنية تحتية لجمع مياه الأمطار وتصريفها. ولذلك يجب أن يتضمن تصميم المنطقة الصناعية المنظمة شبكة تصريف مخصصة ونظماً للتصريف الخاضع للرقابة.

كما لا تتوافر بنية تحتية للغاز الطبيعي. وتُعتبر المنطقة مناسبة للاستكشاف الجيولوجي بحثاً عن موارد محتملة من النفط والغاز الطبيعي، إلا أنه لم تُحدد احتياطات مؤكدة أو شبكة إمداد أو مصدر غاز تشغيلي. ولذلك لا ينبغي افتراض توافر إمدادات الغاز الطبيعي خلال المرحلة الأولى من التطوير.

2.2.5 البنية التحتية الاجتماعية والمؤسسية والداعمة

2.2.5.1 الخدمات المصرفية والمالية

لا توجد منشأة مصرفية داخل المنطقة الصناعية المقترحة. وتقع أقرب الخدمات المصرفية والإدارية في إزرع. كما أن القدرة المالية لبلدية النجيج محدودة، ما يشير إلى أن البنية التحتية الداعمة الرئيسية ستحتاج إلى مساندة من مؤسسات عامة على مستوى أعلى أو من مستثمرين خارجيين.

2.2.5.2 التعليم والصحة

أقرب جامعة هي جامعة البرموك الخاصة. كما تضم منطقة درعا الأوسع عدة جامعات خاصة، يقع كثير منها على طول الطريق الدولي دمشق-درعا في منطقتي جباب وغياغب. ويمكن لهذه المؤسسات أن توفر أساساً لتنمية القوى العاملة والبحوث التطبيقية والتدريب العملي والتعاون بين الجامعات والصناعة لخدمة المدينة الصناعية المقترحة.

تتركز الخدمات الصحية في إزرع. ويتوافر مركز صحي ومستشفى عام في المنطقة الأوسع، ويقع المستشفى على بعد نحو 5 كم من الموقع المقترح. كما توجد خدمة إسعاف على بعد نحو 3 كم. وتوفر هذه المرافق مستوى أساسياً من الوصول إلى الرعاية الصحية وخدمات الطوارئ، إلا أن قدرتها على خدمة قوة عاملة صناعية كبيرة لم تُحدد.

2.2.5.3 الإقامة والخدمات التجارية والخدمات الأخرى

تتوفر معظم الخدمات التجارية والبلدية في إزرع. كما توجد مطاعم وخدمات إطعام في إزرع وفي الغزالي على بعد نحو 25 كم. وأقرب فندق منشأة من فئة ثلاث نجوم تقع في درعا.

يوجد فوج إطفاء في إزرع على بعد نحو 5 كم من الموقع. إلا أنه لا توجد صنادير حريق داخل المنطقة الصناعية المقترحة. ولذلك يجب أن يتضمن تصميم المنطقة الصناعية المنظمة شبكة مخصصة لمكافحة الحرائق ومرافق للاستجابة للطوارئ ونظاماً لصنادير الحريق.

توجد مساجد كبيرة على بعد نحو كيلومتر واحد، بينما تبعد كنيسة إزرع نحو 5 كم عن المنطقة. كما يجري التخطيط لإنشاء منشأة رياضية.

2.2.5.4 الاتصالات والإنترنت

جرى تركيب برج اتصالات حديث من Syriatel بتقنية 4G+ في المنطقة. إلا أنه لا يوجد خط هاتف ثابت. ويوفر ذلك ميزة أساسية في الاتصالات المتنقلة، لكن لم يثبت بعد توافر الإنترنت الثابت والبنية التحتية للألياف الضوئية وخدمات DSL/ADSL وسعة الشبكة داخل المنطقة الصناعية المقترحة.

2.2.6 سوق العمل والأجور

تتمتع المنطقة المحيطة بوفرة في عرض العمالة عبر طيف واسع من الفئات المهنية، بما في ذلك المهندسون والأطباء والفنيون والعمال المهرة والعمال غير المهرة من الرجال والنساء. ويوفر ذلك قاعدة توظيف واسعة للإنتاج الصناعي والخدمات الداعمة داخل المنطقة الصناعية المنظمة المقترحة.

تشير المعلومات المتاحة إلى تفاوت كبير في مستويات الأجور بحسب المهنة وفئة المهارة. وتشمل الأرقام المبلغ عنها رواتب شهرية تبدأ من نحو 300 دولار أمريكي للمهندسين ونحو 500 دولار أمريكي للفنيين، بينما تقدر أجور العمالة غير الماهرة بنحو 14-15 دولاراً أمريكياً يومياً. ولا يتوافر رقم محدد للعمال شبه المهرة. وستكون هناك حاجة إلى مسح أكثر تفصيلاً لسوق العمل لتحديد مستويات أجور تمثيلية وإجمالي تكاليف التوظيف.

يُذكر أن النطاق العام للأجور الشهرية في المنطقة يبلغ نحو 150-1,000 دولار أمريكي.

نظام العمل القياسي هو ست ساعات يومياً وستة أيام أسبوعياً. ويُحدد يوم الجمعة وعدد محدود من العطل الرسمية كأيام غير عمل.

2.2.7 النظام الضريبي والجمركي والتجارة الخارجية

يوصف الإطار الضريبي ونظام الضمان الاجتماعي بأنهما ملائمان لتأسيس الأعمال. وتقدم حوافز الاستثمار من خلال الجهة الاستثمارية المختصة وتُحدد بحسب الخصائص المحددة لكل مشروع استثماري. وقد يحصل المستثمرون على إعفاء ضريبي بمتوسط يقارب 70%، مع زيادة نسبة الإعفاء بما يتناسب مع حصة الإنتاج المصدرة.

تشير المعلومات المتاحة أيضاً إلى أن سوريا لديها اتفاقيات تجارة حرة وترتيبات حوافز مع معظم الدول المجاورة. وداخل سوريا، توصف حركة السلع بأنها غير مقيدة، فيما تُعتبر الأنظمة الجمركية والتجارية والصناعية والضريبية مرنة.

يعد معبر نصيب أقرب بوابة جمركية، ويقع على بعد نحو 60 كم من المنطقة الصناعية المقترحة. كما تقع منطقة نصيب الحرة على بعد نحو 60 كم. وقد يسهل هذا الموقع حركة المدخلات المستوردة والمنتجات المصدرة، رغم أن الطاقة التشغيلية وأزمة التخليص الجمركي والخدمات المتاحة عند المعبر والمنطقة الحرة لم تُحدد.

على الرغم من الحوافز المعلن عنها، لا تزال عدة عناصر مهمة في النظام المالي ونظام التجارة الخارجية غير واضحة. فلم تُقدم معدلات ضريبة الدخل وضريبة الشركات وضريبة القيمة المضافة والرسوم الجمركية وضرائب العمل وغيرها من الضرائب غير المباشرة. كما تحتاج شروط الأهلية للإعفاءات الضريبية ومدتها وأساسها القانوني وإجراءات تطبيقها إلى التأكيد.

2.2.8 الأوضاع الأمنية والإدارية

تعود السلطة الإدارية على المنطقة الصناعية المقترحة إلى محافظة درعا وبلدية النجيج. وتتبع البلدية للمحافظة مباشرة، وتُحدد باعتبارها أعلى سلطة إدارية محلية في المنطقة.

لم تُحكم السيطرة الأمنية بصورة كاملة بعد في جميع أنحاء محافظة درعا. ولا تزال أسلحة وشبكات مسلحة محلية وأفراد متفردون مرتبطون بهيكل عسكري وأمنية من عهد الأسد السابق موجودين في بعض المناطق. غير أن التقييمات المتاحة لا تشير إلى وجود تمرد واسع ومنظم تابع للنظام السابق يتركز حول إزرع أو الموقع الصناعي المقترح.

تكون الظروف الأمنية أكثر حساسية في غرب درعا والقنيطرة المجاورة بسبب قربهما من إسرائيل وهضبة الجولان المحتلة. والنشاط العسكري وخطر التصعيد أعلى في هذه المناطق الحدودية منهما في محيط إزرع. كما أدت أعمال العنف في السويداء المجاورة إلى نزوح مدنيين باتجاه درعا، ما زاد الضغط على السكن وفرص العمل والخدمات العامة وآليات إدارة النزاعات المحلية.

لا يزال التهريب عبر الحدود مصدر قلق مستمر. وعلى الرغم من أن تدابير إنفاذ القانون التي أُدخلت خلال العام الماضي أضعفت شبكات إنتاج الكبتاغون والاتجار به على نطاق واسع، لا تزال المخدرات والمخدرات الكيميائية وغيرها من السلع غير المشروعة تتحرك عبر جنوب سوريا والحدود الأردنية. والعناصر المسلحة المتطرفة ليست واسعة الانتشار، إلا أن خلايا معزولة وشبكات سرية قد تظل موجودة.

لا توجد منشآت أمنية أو مناطق عسكرية أو مناطق خاضعة للسيطرة حول الموقع الصناعي المقترح. ولذلك، تبرز هذه المخاطر بالنسبة إلى المدينة الصناعية المقترحة الحاجة إلى وحدة أمن داخل الموقع، ونقاط دخول خاضعة للرقابة، وفحص البضائع والأفراد، ومراقبة المحيط، وأنظمة للاستجابة للطوارئ، وتنسيق وثيق مع المحافظة والأجهزة الأمنية والسلطات الجمركية وإدارات معبر نصيب-جابر. وينبغي إيلاء اهتمام خاص لمنع استخدام مرافق الخدمات اللوجستية والتخزين والجمارك في التهريب أو غيره من الأنشطة غير القانونية.

تتسم التجمعات المحيطة بثقافة عشائرية قوية. ويوصف السكان المحليون بأنهم مرحبون بالجهات الخارجية والمستثمرين المحتملين. ومع ذلك، ينبغي أن تراعى عملية تطوير المدينة الصناعية وإدارتها الأمنية العادات المحلية وظروف المعيشة والعلاقات المجتمعية. كما يجب إيلاء اهتمام خاص للتشاور والتعويض في الحالات التي قد تتأثر فيها مباني سكنية قائمة على أراضٍ مملوكة للدولة.

3 أوضاع الأراضي والمناخ في المنطقة

3.1 الظروف الجيولوجية والجيوتقنية

تقع منطقة إزرع-درعا ضمن قطاع حوران من إقليم حرة الشام البركاني، وهو حقل بركاني واسع من حقبة الحياة الحديثة يغطي جنوب سوريا ويمتد إلى الأردن والمملكة العربية السعودية. وتحدد الدراسات الجيولوجية الإقليمية تكوينات الحمم البازلتية بوصفها سمة رئيسية لهذا المشهد الطبيعي. إلا أن التتابع البازلتي ليس متجانساً بالضرورة، وقد يضم وحدات كتلية ومتشقة ومتجوعة وفقاعية، فضلاً عن طبقات رسوبية أو غنية بالطين بين التكوينات البركانية (Al Kwatli et al., 2012; Asfahani, 2025).

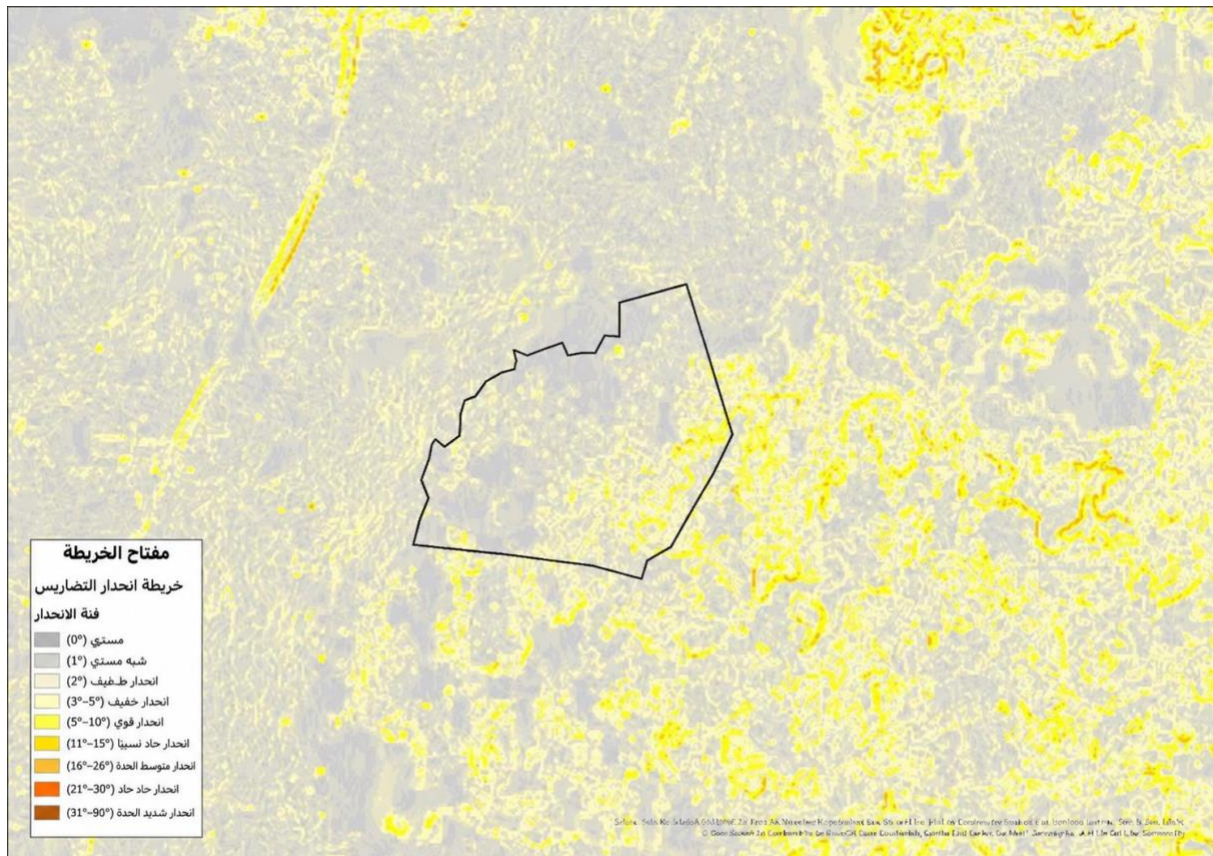
تؤكد البحوث الهيدروجيولوجية المنفذة في جنوب سوريا أن تكوينات البازلت المتجوعة والمتشقة يمكن أن تعمل كخزانات للمياه الجوفية. كما تُظهر الدراسات تفاوتاً مكانياً كبيراً في عمق الخزان الجوفي وسماكته ونفاذيته وقدرته الوقائية. وتشير البحوث المتعلقة بنظام المياه الجوفية الأوسع في اليرموك إلى أن جودة المياه الجوفية تتفاوت بحسب التكوينات الجيولوجية ومصادر التغذية والضوابط البنيوية وامتزاج المياه البازلتية والجيرية والمياه المالحة الأعماق (Asfahani, 2025; Möller et al., 2020). ولذلك لا يمكن تحديد عمق المياه الجوفية وإنتاجيتها وتوافرها الموسمي وجودتها في الموقع الصناعي المقترح اعتماداً على الأدلة الإقليمية وحدها.

قد توفر البيئة البازلتية ظروف تأسيس ملائمة حيث توجد صخور سليمة ومتماسكة قريبة من السطح. ومع ذلك، قد تؤدي الوحدات المتشقة أو المتجوعة أو المملوءة بالطين أو شديدة الفقاعية إلى تفاوت في قدرة التحمل والهبوط وظروف الحفر. ولا توفر الأدبيات المتاحة قيماً خاصة بالموقع لقدرة التحمل أو أعماق الصخر الأم أو المقاطع تحت السطحية للمنطقة الصناعية المقترحة في النجيج-إزرع. ولذلك ستكون هناك حاجة إلى جسات جيوتقنية وأخذ لباب صخرية ومسوح جيوفيزيائية ومراقبة المياه الجوفية واختبارات مخبرية قبل تحديد نظم الأساسات ومدى ملائمة المقاسم الفردية للمنشآت الصناعية الثقيلة (Asfahani, 2025).

يقع جنوب سوريا أيضاً ضمن البيئة التكتونية الأوسع المتأثرة بنظام فالق البحر الميت. وتؤكد البحوث الزلزالية وجود تشوه نشط وآليات زلزالية يغلب عليها الانزلاق الجانبي على طول الأحزمة الزلزالية الرئيسية في سوريا. إلا أن الدراسات الزلزالية الإقليمية لا تحدد استجابة التربة المحلية في الموقع المقترح. ولذلك ينبغي استكمال تقييم زلزالي خاص بالموقع، يشمل توصيف الطبقات تحت السطحية وقياسات سرعة موجات القص وتصنيف الموقع، قبل تحديد معايير التصميم الإنشائي (Abdul-Wahed & Al-Tahhan, 2010).

إجمالاً، تحدد الأدبيات المتاحة منطقة إزرع-درعا بوصفها بيئة يغلب عليها البازلت وتتمتع بإمكانات إقليمية للمياه الجوفية. غير أن قدرة تحمل الموقع المقترح وتوافر المياه الجوفية وخصائص التصريف والاستجابة الزلزالية لا يمكن تأكيدها إلا من خلال دراسات جيولوجية وجيو تقنية وهيدروجيولوجية وطبوغرافية وزلزالية تفصيلية خاصة بالموقع.

الشكل 12: خريطة انحدار المنطقة



المصدر: USGS، تصورات TEPAV البياناتية

3.2 الظروف المناخية

تتمتع منطقة إزرع-درعا بمناخ شبه جاف ذي موسمية متوسطة واضحة، يتميز بصيف حار وجاف تقريباً بالكامل وشتاء بارد نسبياً وماطر. ونظراً إلى عدم تحديد سلسلة أرصاد جوية طويلة الأجل منشورة تخص موقع النجيج المقترح تحديداً، توفر السجلات المناخية لدرعا أقرب خط أساس إقليمي متاح. ولذلك ينبغي استكمال هذه البيانات بقياسات ميدانية في الموقع خلال مرحلتين دراسة الجدوى التفصيلية والتصميم.

درجات الحرارة: تشير السلسلة المناخية للمنظمة العالمية للأرصاد الجوية (WMO) الخاصة بدرعا إلى متوسط سنوي لدرجة الحرارة يبلغ نحو 17.5°م. ويعد تموز وأب أكثر الشهور حرارة، إذ يبلغ متوسط درجات الحرارة العظمى اليومية نحو 32.6°م ومتوسط الصغرى اليومية نحو 18-19°م. أما كانون الثاني فهو أبرد الشهور، بمتوسط عظمى يومية يبلغ 13.3°م ومتوسط صغرى يبلغ 3.2°م. وتسمح هذه الظروف بأعمال الإنشاء والنشاط الصناعي خلال معظم أيام السنة. ومع ذلك، سترفع درجات الحرارة الصيفية الطلب على التهوية والتبريد وستتطلب تدابير للحماية من الحرارة للعاملين في الهواء الطلق أو داخل منشآت الإنتاج.

نظام الهطول: يبلغ متوسط الهطول السنوي في درعا نحو 251 ملم. ويتركز المطر بشدة في الشتاء؛ إذ يهطل نحو 88% من الإجمالي السنوي بين تشرين الثاني وأذار، بينما يكون الهطول شبه معدوم بين حزيران وأيلول. ويعد كانون الثاني أكثر الشهور مطراً بمتوسط نحو 61 ملم، في حين لا يسجل تموز وأب عادة أي هطول قابل للقياس (WMO, 2026). ويخلق طول موسم الجفاف الصيفي قيوداً على إمدادات المياه وأعمال تنسيق الموقع، بينما يتطلب تركيز الأمطار شتاءً نظاماً مصمماً بصورة مناسبة لجمع مياه الأمطار وتصريفها.

لا توفر متوسطات الأمطار وحدها أساساً كافياً لتخطيط المياه. فتحليل منظمة الأغذية والزراعة (FAO) للهطول بين عامي 1980 و2021 يحدد تفاوتاً كبيراً بين السنوات وتوزيعاً موسمياً غير متوازن وظروف جفاف متكررة وتزايداً في ندرة المياه في أنحاء سوريا (Food and Agriculture Organization of the United Nations [FAO], 2021). ولذلك ينبغي ألا يعتمد الطلب الصناعي على المياه في المنطقة الصناعية المنظمة المقترحة على الأمطار السنوية أو على افتراضات بشأن تغذية المياه الجوفية. ويجب إدراج عمليات إنتاج كفاءة مائياً، وإعادة استخدام مياه الصرف المعالجة، وسعات التخزين، وتدابير حصاد مياه الأمطار ضمن تقييم الجدوى.

كما يوفر موسم الجفاف الطويل والمشمس ظروفاً مواتية لتوليد الطاقة الشمسية. ويضع الأطلس العالمي للطاقة الشمسية متوسط الإشعاع الشمسي الأفقي الكلي طويل الأجل في سوريا ضمن نطاق وطني يقارب 4.82-5.90 كيلوواط/ساعة لكل م² يومياً. ويدعم هذا المورد دراسة إنشاء نظام كهروضوئي مدمج في المنطقة الصناعية المنظمة، ولا سيما كمصدر تكميلي للمرافق المشتركة وضخ المياه ومنشآت المعالجة والتغذية الاحتياطية. إلا أن الإنتاج المتوقع وحجم النظام يجب تأكيدهما من خلال تقييم خاص بالموقع لمورد الطاقة الشمسية وللربط بالشبكة (World Bank, 2023).

إجمالاً، يتوافق المناخ الإقليمي عموماً مع النشاط الصناعي على مدار السنة. وتتمثل الاعتبارات المناخية الرئيسية في تخطيط المنطقة الصناعية المنظمة في التبريد الصيفي وحماية العمال من الحرارة، وندرة المياه الموسمية، والجفاف المتكرر، وإدارة مياه الأمطار شتاءً، والسيطرة على الغبار خلال موسم الجفاف الطويل.

3.2.1 مخاطر الكوارث الطبيعية

تشير بيانات الفحص الأولي المتاحة إلى أن أبرز الأخطار الطبيعية التي تؤثر في منطقة إزرع هي ندرة المياه وحرائق الغابات، وكلاهما مصنّف عند مستوى مرتفع، يليهما خطر الزلازل والحرارة الشديدة المصنّفان عند مستوى متوسط. وتُصنّف الفيضانات المطرية أو الحضرية عند مستوى منخفض جداً، في حين لا تتوافر بيانات تفصيلية خاصة بإزرع بشأن فيضانات الأنهار. وهذه التصنيفات تقدم مؤشراً أولياً فقط ولا تغني عن تقييم لمخاطر الكوارث خاص بالموقع الصناعي المقترح (ThinkHazard!, 2026).

خطر الزلازل: تُصنّف إزرع ضمن مستوى متوسط من خطر الزلازل. ويقع جنوب سوريا ضمن البيئة التكتونية الأوسع المتأثرة بنظام فالق البحر الميت، وهو أحد الهياكل التكتونية النشطة الرئيسية المؤثرة في النشاط الزلزالي في سوريا. وقد أنتجت الدراسات الوطنية للمخاطر الزلزالية خرائط للتسارع الأرضي الأقصى لفترات عودة تبلغ 475 و1,000 و2,475 سنة، وشددت على أهمية استخدام فترات عودة أطول عند تصميم المنشآت ذات الأهمية الاستراتيجية (Alhourani et al., 2018).

لا يحدد تصنيف الخطر المتوسط الحركة الأرضية المتوقعة أو الأداء الإنشائي في موقع المنطقة الصناعية المنظمة المقترحة. وقبل التصميم التفصيلي، ينبغي إجراء تقييم زلزالي خاص بالموقع يشمل الجسات الجيوتقنية وقياسات سرعة موجات القص وتصنيف الموقع وتقييم التضخيم المحلي وقابلية التسيل. كما يجب أن تمثل جميع المباني الصناعية وشبكات المرافق وخزانات التخزين والصوامع والمنشآت التي تحتوي مواد خطرة لمعايير حديثة للتصميم المقاوم للزلازل. وينبغي أن تتوافر في المنطقة الصناعية المنظمة كذلك مخزونات مياه للطوارئ وكهرباء احتياطية وأنظمة اتصال بديلة وقدرة للإسعافات الأولية وإجراءات للحفاظ على الوصول والخدمات الأساسية بعد وقوع زلزال.

خطر الفيضانات والغمر: تصنف بيانات فحص المخاطر المتاحة الفيضانات المطرية في محافظة درعا والفيضانات الحضرية في إزرع عند مستوى منخفض جداً. كما تُصنّف فيضانات الأنهار على أنها بلا خطر على مستوى المحافظة، رغم عدم توافر بيانات خاصة بالموقع لفيضانات الأنهار في إزرع (ThinkHazard!, 2026).

لا يستبعد هذا التصنيف المنخفض نسبياً حدوث تجمعات محلية للمياه السطحية بعد فترات قصيرة من الأمطار الغزيرة، ولا سيما في المنخفضات الطبيعية أو في المواقع التي تعيق فيها الطرق والمباني مسارات التصريف. ولم يُحدد للموقع المقترح أي مخطط تفصيلي للفيضانات أو نموذج لحوض التصريف أو تحليل لتدفقات مياه الأمطار. ولذلك ينبغي أن يستند المخطط العام للمنطقة الصناعية المنظمة إلى رفع طبوغرافي تفصيلي، وتحديد أحواض التصريف، وتحليل شدة الأمطار، وتحديد قنوات التصريف الطبيعية. ويجب جمع مياه الأمطار بصورة منفصلة عن مياه الصرف الصناعي وتوجيهها إلى مرافق خاضعة للرقابة للتصريف أو الاحتجاز أو التسريب. كما ينبغي عدم وضع البنية التحتية الحرجة في النقاط الطبيعية المنخفضة قبل استكمال التقييم الهيدرولوجي.

ندرة المياه والحرارة الشديدة وخطر حرائق الغابات:

تشير تقييمات الفحص الأولي إلى أن ندرة المياه وحرائق الغابات قد تمثلان خطراً ذات أهمية نسبية مرتفعة في إزرع، بينما يبدو خطر الحرارة الشديدة متوسطاً (ThinkHazard!, 2026). كما يشير تحليل الهطول طويل الأجل في سوريا إلى تفاوت موسمي وبين السنوات بدرجة كبيرة، وظروف جفاف متكررة، وضغط متزايد على الموارد المائية المتاحة (FAO, 2021). ومن المرجح أن تكون لهذه الأخطار المرتبطة بالمناخ أهمية تشغيلية أكبر للمنطقة الصناعية المنظمة المقترحة من مخاطر الفيضانات واسعة النطاق.

لذلك ينبغي أن تتضمن المنطقة الصناعية عمليات إنتاج كفاءة في استخدام المياه، وإعادة استخدام مياه الصرف المعالجة، ومخزوناً كافياً من مياه الطوارئ، وترتيبات احتياطية لفترات الانقطاع الطويلة في الإمدادات. كما يجب إدارة مخاطر حرائق الغابات والحرائق الصناعية من خلال أحزمة عازلة للنيران، والسيطرة على الغطاء النباتي، وصنابير الحريق، واحتياطات مخصصة من مياه الإطفاء، وضمان وصول موثوق لمركبات الطوارئ. وينبغي أيضاً إدراج مواصفات للمعدات المقاومة للحرارة، وأنظمة التهوية والتبريد، ومناطق عمل مظلة، وإجراءات لإدارة الإجهاد الحراري المهني ضمن تصميم المشروع.

إجمالاً، يتطلب خطر الزلازل تصميماً إنشائياً مرناً واستعداداً للطوارئ، فيما يبدو خطر الفيضانات محدوداً نسبياً لكنه لا يزال يتطلب تخطيطاً للتصريف خاصاً بالموقع. وتشكل ندرة المياه والحرارة الشديدة وحرائق الغابات أهم المخاطر المرتبطة بالمناخ على التشغيل طويل الأجل للمنطقة الصناعية المقترحة.

4 التصميم الأولي للمنطقة الصناعية المنظمة في درعا

يعرض هذا القسم ثلاثة بدائل أولية للتطوير المكاني أعدت للمنطقة المخطط لها للمرحلة الأولى من المنطقة الصناعية المنظمة في درعا. ولا تهدف البدائل إلى تحديد مخطط عام نهائي، بل إلى دراسة كيفية تنظيم الموقع في ظل توجهات قطاعية وهياكل إنتاج وأولويات استثمار مختلفة. ويقدم كل بديل إطاراً متميزاً لتوزيع المقاسم الصناعية ومناطق الإنتاج والتخزين والمرافق اللوجستية والخدمات الإدارية والاجتماعية والبنية التحتية الفنية والمساحات المفتوحة وشبكات الحركة الداخلية.

طُورت البدائل مع مراعاة الخصائص المادية للموقع وإمكانات التوسع طويل الأجل والتجمعات المحيطة والقدرة الإنتاجية الإقليمية وتوافر العمالة والروابط مع طريق دمشق-عمّان وممر السكك الحديدية القريب. كما تستجيب التصميمات الأولية لمتطلبات البنية التحتية التي حُدّدت خلال التقييم الميداني، ولا سيما الحاجة إلى طرق داخلية، وتوزيع الكهرباء، وإمدادات مستمرة للمياه، ومعالجة مياه الصرف، وتصريف مياه الأمطار، والاتصالات، والحماية من الحرائق، ومرافق لوجستية مخصصة.

ولذلك ينبغي فهم البدائل الثلاثة بوصفها خيارات تخطيط قائمة على السيناريوهات لا مقترحات نهائية أو متعارضة بالضرورة. فهي تنتج إجراء تقييم مقارن لمقاربات مختلفة في التخصص القطاعي وكثافة استخدام الأراضي وهيكل المقاسم والحركة ومتطلبات البنية التحتية والأداء البيئي والتنفيذ المرحلي. وقد تُدمج في نهاية المطاف عناصر من أكثر من بديل واحد بعد إجراء تحليل تفصيلي للطلب، ومشاورات مع المستثمرين، ودراسات هندسية، وتقييمات بيئية، وتأكيد حدود الموقع والإطار التخطيطي المطبق.

4.1 البديل الأول

يقترح البديل الأول نموذج تطوير متخصصاً في الزراعة يستند إلى قاعدة الإنتاج الزراعي في درعا والقدرة الإنتاجية الأوسع لسهل حوران. وقد صُمم المفهوم المكاني ليجمع الإنتاج الزراعي والزراعة ضمن بيئات خاضعة للتحكم، والتصنيع، والتخزين، والخدمات اللوجستية، والبنية التحتية الفنية، والخدمات المساندة ضمن منطقة صناعية متكاملة. ولا يقتصر الهدف على استيعاب منشآت الإنتاج الزراعي، بل يشمل أيضاً إنشاء هيكل متكامل لسلسلة القيمة، بحيث يمكن معالجة المواد الخام المنتجة محلياً وتعبئتها وتخزينها وتجهيزها للأسواق المحلية والإقليمية ضمن المنطقة المخططة نفسها.

- يُنظم المخطط العام حول هيكل واضح للحركة الداخلية يربط المدخل الرئيسي ومناطق الإنتاج والمقاسم الصناعية والمرافق اللوجستية والوظائف الإدارية والاجتماعية. وتُخصص الأجزاء الشمالية والشمالية الشرقية من الموقع أساساً للبيوت المحمية ومناطق الإنتاج الخاضع للتحكم. ويسمح تنظيمها المنتظم والقابل للتكرار بتطوير وحدات الإنتاج على مراحل وتعديلها وفق طلب المستثمرين ونوع المحصول وتقنيات البيوت المحمية ومتطلبات المياه والطاقة. كما أن تجميع هذه الوظائف ضمن منطقة مستقلة يسهل توفير بنية تحتية مشتركة للري والطاقة والتحكم المناخي والخدمات الزراعية.

- تنوزع مرافق المعالجة الصناعية والتعبئة والتغليف والتخزين والمستودعات عبر الأجزاء الوسطى والجنوبية والغربية من الموقع. وتهدف هذه المقاسم إلى استيعاب أنشطة مثل تصنيع الأغذية، والتدريج والفرز، والتخزين المبرد، والتعبئة والتغليف، وإنتاج المدخلات الزراعية، وصيانة الآلات، وغيرها من أنشطة التصنيع المرتبطة بالاقتصاد الزراعي الإقليمي. ومن شأن قرب مناطق الإنتاج والبيوت المحمية من مرافق المعالجة والتخزين أن يقلل مسافات النقل الداخلي، ويقصر الفترة بين الحصاد والمعالجة، ويحد من فاقد المنتجات، ولا سيما السلع سريعة التلف.

- يتضمن التصميم أيضاً مناطق مخصصة للخدمات اللوجستية وحركة الشحن. وتوضع المباني الصناعية بمحاذاة طرق قادرة على استيعاب الشاحنات وعمليات التحميل ومركبات الخدمة، فيما تُنظم شبكة الحركة للحد من التعارض بين المركبات الثقيلة ونقل العاملين وحركة المشاة. ومن شأن هذا التنظيم دعم نقل المنتجات من مرافق الإنتاج والمعالجة إلى ممر دمشق-عمّان ومعبر نصيب والأسواق الإقليمية الأوسع.

- تتركز الخدمات الإدارية والتجارية والتدريبية والخدمات الموجهة للعاملين بالقرب من المدخل الرئيسي وعلى امتداد محور التطوير المركزي. ويمكن أن تضم هذه المنطقة إدارة المنطقة الصناعية المنظمة، وخدمات المستثمرين، ومرافق التدريب المهني، وقاعات الاجتماعات وخدمات دعم الأعمال، وخدمات الطعام والتجزئة، وغيرها من المرافق المشتركة. ويسهل موقع هذه الوظائف قرب المدخل الوصول إليها من دون الحاجة إلى دخول الزوار ومستخدمي الخدمات إلى الأجزاء كثيفة الإنتاج وحركة الشحن في الموقع.

- توضع المرافق الاجتماعية والترفيهية بصورة منفصلة عن المناطق الصناعية واللوجستية الرئيسية. وتهدف الملاعب والمساحات المشتركة المنسقة ومرافق العاملين إلى تحسين بيئة العمل وتوفير خدمات للقوة العاملة المستقبلية. ويسهم فصلها عن الإنتاج الثقيل وحركة الشحن في تعزيز السلامة المهنية وخلق تنظيم وظيفي أوضح داخل المنطقة الصناعية.

- يتضمن البديل أيضاً مناطق للطاقة المتجددة والبنية التحتية البيئية. ويمكن لمنشآت الطاقة الشمسية أن تكمل إمدادات الكهرباء للمرافق المشتركة وأنظمة البيوت المحمية وضخ المياه وتشغيل البنية التحتية. وتقع مرافق تخزين المياه ومعالجة مياه الصرف وإعادة استخدامها عند حافة منطقة التطوير، بما يسمح بدراسة استخدام المياه المعالجة في تنسيق الموقع أو العمليات الصناعية أو الأنشطة الزراعية القريبة، رهناً بالامتثال لمعايير المعالجة المناسبة. كما تدعم الممرات الخضراء والأحزمة المنسقة تصريف المياه والسيطرة على الغبار وتنظيم المناخ المحلي والفصل بين استخدامات الأراضي المختلفة.

إجمالاً، يضع هذا البديل المنطقة الصناعية المنظمة في درعا كمنصة متكاملة للإنتاج الصناعي القائم على الزراعة. وتكمن ميزته الرئيسية في ربط القدرة الزراعية القائمة في المنطقة بوظائف ذات قيمة أعلى تشمل المعالجة والتخزين والخدمات اللوجستية والتصدير. غير أن تنفيذه سيتطلب تقييمات تفصيلية لتوافر المياه والطلب على الطاقة وتكاليف تشغيل البيوت المحمية واختيار المحاصيل والمنتجات ومتطلبات سلسلة التبريد وطلب المستثمرين والاستدامة طويلة الأجل لاستخدام المياه الجوفية.

الشكل 13: التصميم المفاهيمي للبديل الأول



المصدر: تصورات TEPAV البيانية

4.2 مخطط البديل الثاني

يقترح البديل الثاني نموذجاً عاماً للتنمية الصناعية منظماً حول تخطيط أكثر تقليدية للمنطقة الصناعية المنظمة. وبالمقارنة مع البديل الأول، يضع هذا السيناريو تركيزاً أقل على التخصص الزراعي، ويركز بدلاً من ذلك على إنشاء بيئة صناعية متوازنة قادرة على

استيعاب التصنيع واسع النطاق والصناعات الخفيفة والخدمات اللوجستية والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والخدمات الإدارية والاجتماعية المساندة ضمن إطار مكاني موحد. ويتمثل هدفه الرئيسي في إنشاء منصة صناعية مرنة وقابلة للتوسع تستطيع جذب طيف أوسع من المستثمرين مع الحفاظ على تسلسل داخلي واضح ونظام حركة منظم.

- يُنظم الهيكل المكاني لهذا البديل حول محور رئيسي قوي ومحور تطوير مركزي يحددان التخطيط العام للموقع. ويخلق ذلك بنية داخلية واضحة تُفصل فيها المقاسم الصناعية والوظائف اللوجستية ومناطق الخدمات والمرافق الاجتماعية بصورة مميزة مع بقائها مترابطة وظيفياً. ويُعزز نظام الحركة الرئيسي بدورات وطرق ثانوية، بما يتيح الوصول بكفاءة إلى مختلف أجزاء الموقع وتحسين توزيع الحركة وسهولة الوصول الداخلي.

- يتمثل أحد المكونات الرئيسية لهذا البديل في تخصيص مناطق مخصصة لأنشطة التصنيع واسعة النطاق والصناعات الخفيفة. وتقع هذه المقاسم عموماً على الأطراف الخارجية للموقع وفي المناطق ذات الوصول الجيد إلى شبكة الطرق الرئيسية، بما يسمح لها باستيعاب مبانٍ أكبر وعمليات تحميل ووظائف تخزين وحركة للمركبات الثقيلة. ويشير حجمها وترتيبها إلى ملائمتها لطيف واسع من الأنشطة، بما في ذلك الصناعات الخفيفة والتجميع والمعالجة والتخزين والإنتاج الصناعي متوسط النطاق. كما يدعم وجود مقاسم كبيرة ومنظمة التطوير المحلي ويوفر للمستثمرين مرونة في حجم المباني وتخطيطها ومتطلبات التشغيل.

- تشكل منطقة لوجستية منفصلة عنصراً مهماً آخر في المخطط. وقد صُممت لاستيعاب حركة الشحن ووصول الشاحنات وعمليات التحميل والتفريغ والخدمات المرتبطة بالمستودعات. ويساعد موقعها ضمن الهيكل العام للموقع على تقليل التعارض بين حركة الشحن والأنشطة اليومية الأخرى، مع دعم الروابط الفعالة بين مقاسم الإنتاج وممرات النقل الخارجية. ومن الناحية التشغيلية، سيعزز ذلك قدرة المنطقة الصناعية المنظمة على العمل ليس فقط كمنطقة إنتاج، بل أيضاً كمنصة للخدمات اللوجستية والتوزيع مرتبطة بالأسواق المحلية والإقليمية الأوسع.

- إضافة إلى المقاسم الصناعية الكبيرة، يتضمن المخطط منطقة ورش للمنشآت الصغيرة والمتوسطة (SMEs) مخصصة للشركات الأصغر والمقاولين من الباطن وأنشطة الإصلاح والصيانة ووحدات الإنتاج الناشئة. ويوسع هذا المكون القاعدة الاقتصادية للمنطقة الصناعية المنظمة من خلال توفير مساحات للشركات التي قد لا تحتاج إلى مقاسم كبيرة لكنها قادرة على الإسهام في شبكات الإنتاج وعلاقات الموردين وخلق فرص العمل. ويعد إدراج مناطق ورش أصغر مهماً بصورة خاصة لتنمية ريادة الأعمال المحلية ودمج المنشآت الصغيرة والمتوسطة في المنظومة الصناعية.

- تتركز المرافق الإدارية والاجتماعية على طول المحور المركزي في موقع بارز وسهل الوصول. ويعمل هذا الجزء من التصميم بوصفه القلب المدني والمؤسسي للمنطقة الصناعية المنظمة. ويمكن أن يضم مكاتب إدارة المنطقة، وخدمات دعم المستثمرين، ومرافق الاجتماعات والتدريب، والوحدات التجارية، والمساحات المفتوحة المشتركة. كما يدعم وجود بنية تحتية اجتماعية، بما في ذلك المساحات العامة المنسقة ومرافق العاملين والمرافق الدينية، إنشاء بيئة صناعية أكثر تكاملاً وتوجهاً للخدمات بدلاً من أن تكون مجرد تجمع إنتاجي وظيفي بحت.

- يدمج المخطط أيضاً البنية التحتية البيئية والفنية بوصفها عناصر أساسية في التصميم العام. ويتضمن الموقع منشأة لمعالجة مياه الصرف، ما يشير إلى أن الخدمات البيئية تدخل ضمن إطار التخطيط الأولي. كما تتوزع المساحات الخضراء والأحزمة المنسقة في أنحاء الموقع، وإن كان ذلك على نطاق أكثر محدودية مقارنة بالبديل الأول. ويمكن لهذه المساحات أن تسهم في السيطرة على الغبار وتحسين الراحة المناخية المحلية والجودة البصرية والفصل بين استخدامات الأراضي التي قد تكون غير متوافقة. كما توجي المواد البصرية بإمكانية استخدام أنظمة طاقة شمسية على أسطح المباني الصناعية، وهو ما يمكن أن يدعم كفاءة الطاقة ويخفض تكاليف التشغيل مع مرور الوقت.

من منظور التخطيط، تكمن القوة الرئيسية لهذا البديل في وضوحه ومرونته وجاهزيته للاستثمار. فهيكّل استخدامات الأراضي سهل القراءة، وتسلسل الطرق محدد بوضوح، ويبدو نظام المقاسم مناسباً للتنفيذ المحلي. وفي الوقت نفسه، تجعل التركيبة المتنوعة من المقاسم الصناعية الكبيرة والمرافق اللوجستية وورش المنشآت الصغيرة والمتوسطة والخدمات الإدارية والاجتماعية هذا البديل قابلاً للتكيف مع ملفات مستثمرين مختلفة وطلبات قطاعية متنوعة. ولهذه الأسباب، قد يكون هذا السيناريو ملائماً بصورة خاصة إذا كان هدف التطوير هو إنشاء منطقة صناعية واسعة الوصول وفعالة تشغيلياً وقادرة على جذب محفظة متنوعة من الاستثمارات الصناعية واللوجستية.

الشكل 14: التصميم المفاهيمي للبديل الثاني



المصدر: تصورات TEPAV البيانية

4.3 البديل الثالث

يقترح البديل الثالث نموذجاً عاماً للتنمية الصناعية مع توجه معتدل نحو الصناعات الكيماوية والأنشطة التصنيعية المرتبطة بها. ولا ينبغي فهم هذا السيناريو على أنه نموذج للبتر وكيمويات الثقيلة أو للصناعات عالية المخاطر. بل يُتصور بوصفه هيكلاً لمنطقة صناعية منظمة قادر على استيعاب مزيج صناعي أوسع، مع توفير ظروف أكثر ملاءمة نسبياً لقطاعات مثل اللدائن ومواد التعبئة والتغليف والمواد الكيماوية المستخدمة في البناء ومنتجات التنظيف وإنتاج الدهانات والطلاءات والمدخلات الزراعية وبعض الأنشطة المرتبطة بالصناعات الدوائية وغيرها من عمليات التصنيع الكيماوي الخفيفة إلى المتوسطة النطاق.

يحدد الهيكل المكاني العام من خلال تسلسل قوي للطرق الداخلية، وعدة وصلات عبر الدورات، ونظام مقاسم واضح وسهل القراءة. وبالمقارنة مع البدائل السابقة، يولي هذا التخطيط اهتماماً أكبر للانتظام ووضوح المقاسم والفصل الفعال بين وظائف الحركة والإنتاج والخدمات والبنية التحتية الفنية. وينظم محور التطوير الرئيسي الموقع في اتجاه شمال-جنوب، فيما توزع الطرق الثانوية الحركة على مجموعة من الكتل الصناعية الكبيرة والمتوسطة نسبياً. ويدعم هذا الهيكل التطوير المرحلي والمرونة التشغيلية معاً، ويتيح للمقاسم استيعاب أنواع إنتاج مختلفة تتباين في مساحات المباني واحتياجات التخزين والمتطلبات اللوجستية.

تتمثل إحدى أهم مزايا هذا البديل في ملاءمته للصناعات التي تتطلب بيانات تشغيل أكثر تحكماً وبنية تحتية فنية أقوى. فالهندسة المنتظمة نسبياً للمقاسم وفصل كتل الإنتاج الأكبر توفر ظروفاً مواتية للاستخدامات الصناعية التي قد تتطلب مناطق تحميل مخصصة ومساحات تخزين داخلية ودخولاً خاضعاً للرقابة وفصلاً أكبر عن المقاسم المجاورة. ومن هذا المنظور، يبدو البديل أكثر ملاءمة للإنتاج المرتبط بالصناعات الكيميائية من تخطيط صناعي مختلط ومضغوط بالكامل، مع بقائه ضمن نطاق منطقة صناعية منظمة تقليدية.

يسمح المخطط أيضاً بتمييز أوضح بين المقاسم الصناعية الكبيرة ووحدات الإنتاج المتوسطة ومناطق الأعمال المساندة. ومن شأن ذلك إتاحة استيعاب مزيج من المستثمرين الرئيسيين والشركات الموردة الأصغر داخل المنظومة الصناعية نفسها. ويمكن استخدام المقاسم الأكبر لمنشآت صناعية ذات طلب أعلى على المرافق أو لأنشطة التخزين والتعبئة والتركيب أو التجميع، فيما يمكن للمقاسم الصغيرة والمتوسطة دعم المقاولين من الباطن وموردي المكونات والورش ووحدات الصيانة والشركات العاملة في التشطيب والتوزيع. ويكتسب هذا الهيكل أهمية خاصة في القطاعات المرتبطة بالصناعات الكيميائية، حيث يعتمد الإنتاج غالباً على روابط الموردين وعمليات التعبئة والتغليف والتكامل اللوجستي بدلاً من اعتماده على منشأة واحدة واسعة النطاق فحسب.

تتمثل قوة إضافية لهذا البديل في الاهتمام بضبط الدخول والتنظيم اللوجستي والحركة الداخلية. ويبدو أن الموقع مخدوم بعدة نقاط دخول متصلة بشبكة الطرق المحيطة، بما في ذلك ممر M5، وهو ما من شأنه تحسين توزيع الحركة وتقليل الاعتماد على بوابة واحدة. كما أن شبكة الطرق الداخلية واسعة ومنظمة، وتتيح للمركبات الثقيلة التنقل بكفاءة بين مقاسم الإنتاج ومناطق التخزين ومسارات النقل الخارجية. وسيكون مثل هذا التكوين مفيداً بصورة خاصة للقطاعات التي تتعامل بصورة روتينية مع المواد الخام والمدخلات المعبأة والإمدادات الصناعية والشحنات الصادرة.

من الناحية الوظيفية، يبدو هذا البديل متوافقاً أيضاً مع إنشاء إطار أكثر قوة للمرافق والإدارة البيئية. ويكتسب وجود مناطق مخصصة للبنية التحتية للمعالجة والخدمات أهمية خاصة في نموذج تطوير يضم تركيزاً محدوداً من الصناعات المرتبطة بالمواد الكيميائية. وحتى في حال عدم تصور صناعات كيميائية ثقيلة أو خطيرة، فإن قطاعات مثل منتجات التنظيف والدهانات واللدائن والأسمدة والمواد الكيميائية للبناء تتطلب اهتماماً أكبر بإدارة مياه الصرف ومعايير التخزين والتهوية والسلامة من الحرائق والمناولة الخاضعة للرقابة للمواد. ويُعد الهيكل المكاني لهذا البديل أكثر قدرة على استيعاب هذه المتطلبات من تخطيط صناعي مختلط أبسط.

تظل الوظائف الإدارية والخدمية مكوناً مهماً في المخطط. وتتموضع الاستخدامات الاجتماعية والمؤسسية والخدمية حول المحور المركزي الرئيسي، ما يخلق نواة واضحة داخل المنطقة الصناعية. وسيدعم ذلك إدارة المنطقة الصناعية المنظمة وخدمات المستثمرين ومرافق القوى العاملة وغيرها من الوظائف المشتركة، مع الحفاظ على درجة من الفصل عن مناطق الإنتاج الأكثر كثافة. ومن الناحية العملية، يساعد ذلك على الحفاظ على نظام داخلي واضح ويقلل التعارض المحتمل بين الاستخدامات الإدارية والعمليات الصناعية كثيفة الشحن.

من منظور التطوير، تكمن القيمة الرئيسية لهذا البديل في توازنه. فهو لا يتطلب الحجم أو مستوى المخاطر أو البنية التحتية عالية التخصص اللازمة لمجمع كيميائي ثقيل أو بتروكيماوي. وفي الوقت نفسه، يوفر إطاراً أكثر ملاءمة من تخطيط صناعي عام بحث لجذب أنشطة مختارة في الصناعات الكيميائية والمعالجة الصناعية تكون واقعية في سياق درعا. ولذلك يمكن اعتباره سيناريو وسطياً؛ فهو يوسع الملف الصناعي للمنطقة الصناعية المنظمة، ويرفع إمكانات القيمة المضافة، ويحسن التنوع القطاعي، مع بقائه متوافقاً مع الظروف المادية للموقع وقيود البنية التحتية ومنطق التطوير المرحلي.

الشكل 15: التصميم المفاهيمي للبديل الثالث



المصدر: تصورات TEPAV البيانية

5 الخاتمة

أعدت دراسة الجدوى الأولية للمنطقة الصناعية المنظمة في درعا لتقييم ما إذا كان نهج قائم على المناطق الصناعية المنظمة يمكن أن يدعم التعافي الاقتصادي في مرحلة ما بعد النزاع في جنوب سوريا. وقد درست الدراسة أولاً الدور المؤسسي والاقتصادي الأوسع للمناطق الصناعية المنظمة، بالاستفادة من تجربة تركيا ونوايا الاستثمار لدى الشركات ذات الشراكة السورية العاملة في تركيا. ثم

طُبِقَ هذا الإطار على درعا من خلال الملاحظات الميدانية والمعلومات التي تم الحصول عليها من الجهات المحلية المختصة والتقييمات الفنية والبيئية وتحليل التجارة وثلاثة بدائل أولية للتطوير المكاني.

تشير النتائج إلى أن منطقة النجيج-إزرع المقترحة تتمتع بإمكانات استراتيجية مهمة للتنمية الصناعية. فقربها من الطريق الدولي دمشق-عمّان، على بعد نحو 2.5 كم من الموقع المقترح، يوفر الوصول إلى دمشق ومعبر نصيب-جابر الحدودي والأردن وأسواق الخليج. كما يبعد الموقع نحو 75 كم عن دمشق ومطار دمشق الدولي. والأهم أن مساراً قائماً للسكك الحديدية يُذكر أنه يمر على بعد نحو كيلومترين من المنطقة المقترحة. وإذا أُعيد تأهيل هذا الخط وربطه بالمدينة الصناعية، فيمكن أن يعزز دور المنطقة في نقل الشحنات وتجميع البضائع والتخزين والتخليص الجمركي والخدمات اللوجستية متعددة الوسائط بين الطرق والسكك الحديدية.

توفر قاعدة الإنتاج الزراعي في درعا وتوافر العمالة وقربها من الأردن وإمكانية الوصول إلى الأسواق الإقليمية أساساً قوياً لأنشطة تصنيع الأغذية الزراعية والتبريد والفرز والتعبئة والتغليف والتخزين ومواد البناء والصناعات الخفيفة والخدمات اللوجستية. كما يشير التركيب الحالي للتجارة السورية-الأردنية إلى درجة من التكامل، إذ تزود سوريا السوق بمنتجات زراعية وغذائية، بينما يوفر الأردن مدخلات تصنيع الأغذية واللدائن والمعدات الكهربائية وغيرها من السلع الصناعية. ومن ثم يمكن للمنطقة الصناعية المنظمة المقترحة دعم سلسلة قيمة إقليمية تُعالج فيها المنتجات الزراعية السورية محلياً باستخدام مدخلات محلية وأردنية وتركية، ثم تُورد إلى الأسواق السورية والأردنية والخليجية. كما يمكن أن تسهم في استعادة التجارة السورية-الأردنية، التي لا تزال أدنى بكثير من مستواها السابق للنزاع.

يمكن للمشروع أيضاً أن يحقق منافع أوسع لتركيا. إذ يمكن للشركات التركية المشاركة كموردين للآلات والمعدات الكهربائية والمعادن واللدائن ومواد التعبئة والتغليف وتقنيات الإنتاج وخدمات الإنشاء والخبرات الفنية. وإذا تقدمت الجهود الجارية لإعادة تأهيل وصلات السكك الحديدية بين الشمال والجنوب التي تربط تركيا وسوريا والأردن وأسواق الخليج، فقد تصبح المدينة الصناعية المقترحة جزءاً من ممر إقليمي أوسع للنقل والإنتاج. ولذلك فإن قربها من السكك الحديدية لا يمثل مجرد ميزة لوجستية محلية، بل أيضاً صلة محتملة بين شبكات الإنتاج التركية والأسواق في جنوب سوريا والأردن وشبه الجزيرة العربية والبحر الأحمر.

يضم الموقع الأوسع نحو 14 مليون م² من الأراضي المملوكة للدولة، فيما يُتصور أن تبلغ مساحة المرحلة الأولى من التطوير نحو 1.5 مليون م². ويوفر هذا الحجم إمكانات كبيرة للتوسع طويل الأجل ويسمح بتطوير المشروع على مراحل. إلا أن حدود الموقع لم تُحدد رسمياً بعد، ولم يُستكمل مخطط تنظيمي خاص به، كما تحتاج الشروط المنظمة لنقل الأرض وتأجيرها وتخصيص المقاسم ونموذج البناء-التشغيل-نقل الملكية المقترح إلى توضيح. كذلك يجب معالجة المباني السكنية الواقعة على أراضٍ مملوكة للدولة من خلال التشاور والتخطيط الشفاف وترتيبات تعويض مناسبة عند الضرورة.

متطلبات البنية التحتية الرئيسية كبيرة لكنها قابلة للتحديد. فالطرق القائمة بمحاذاة الموقع مباشرة توفر وصولاً خارجياً وظيفياً، رغم الحاجة إلى إنشاء شبكة طرق داخلية وإعادة تأهيل المسار المتجه نحو النجيج. كما تحتاج بنية الكهرباء إلى الرفع من مستواها من خلال خطوط توزيع جديدة ومحطة تحويل مخصصة وقدرة احتياطية موثوقة. ويجب تأكيد استمرارية إمدادات المياه الصناعية عبر دراسات هيدروجيولوجية، فيما سيلزم تطوير الصرف الصحي ومعالجة مياه الصرف وتصريف مياه الأمطار والغاز الطبيعي والحماية من الحرائق والاتصالات الثابتة ومواقف الشاحنات والمرافق اللوجستية المشتركة إلى حد كبير ضمن استثمار المنطقة الصناعية المنظمة نفسه. ولذلك ينبغي تخطيط المنطقة كمشروع بنية تحتية متكامل، لا كمجرد تقسيم لأراضٍ صناعية.

لا تمثل الظروف الأرضية والمناخية عائقاً واضحاً أمام التنمية الصناعية، إلا أن الأدلة الإقليمية المتاحة غير كافية لتأكيد معايير الإنشاء الخاصة بالموقع. وقد توفر البيئة التي يغلب عليها البازلت ظروف تأسيس ملائمة، غير أن قدرة التحمل وإنتاجية المياه الجوفية وجودتها وسلوك التصريف والاستجابة الزلزالية يجب التحقق منها من خلال دراسات جيولوجية وجيوتقنية وهيدروجيولوجية وطبوغرافية وزلزالية تفصيلية. ويتوافق المناخ شبه الجاف عموماً مع النشاط الصناعي على مدار العام ويوفر إمكانات مواتية للطاقة الشمسية. ومع ذلك، ينبغي إدراج ندرة المياه وحرارة الصيف والجفاف وحرائق الغابات والحاجة إلى إدارة مياه الأمطار شتاءً بصورة محكمة ضمن تخطيط البنية التحتية والتشغيل منذ البداية.

تُظهر بدائل التصميم الأولى الثلاثة أن الموقع قادر على استيعاب نماذج تطوير مختلفة. فالبديل الأول يستند إلى القاعدة الزراعية في درعا عبر هيكل متكامل يجمع الإنتاج الزراعي الخاضع للتحكم، وتصنيع الأغذية الزراعية، والتخزين المبرد، والتعبئة والتغليف، والخدمات اللوجستية. ويقدم البديل الثاني نموذجاً صناعياً عاماً مرناً يضم مقاسم صناعية كبيرة، وصناعات خفيفة، وخدمات لوجستية، وورشاً للمنشآت الصغيرة والمتوسطة، وخدمات مشتركة. أما البديل الثالث فيوفر إطاراً أكثر تخصصاً لأنشطة مختارة مرتبطة بالصناعات الكيماوية والتصنيع متوسط النطاق التي تتطلب أنظمة أقوى للمرافق والتخزين والسلامة والإدارة البيئية. وفي هذه المرحلة، لا ينبغي التعامل مع هذه البدائل على أنها متعارضة فيما بينها. إذ يمكن لنهج مرحلي أن يعطي الأولوية في البداية للصناعات الغذائية الزراعية والخدمات اللوجستية والصناعات الخفيفة ومرافق المنشآت الصغيرة والمتوسطة، مع الاحتفاظ بمناطق مناسبة للأنشطة الأكثر كثافة في استخدام المرافق والأكثر تخصصاً بعد تأكيد طلب المستثمرين وقدرة البنية التحتية والمتطلبات البيئية.

يمكن للمنطقة الصناعية المنظمة أيضاً أن تسهم في التوظيف وتوليد الدخل المحلي والاستقرار في جنوب سوريا. وقد تقلل الفرص الاقتصادية الرسمية بعض الحوافز المرتبطة بالتهريب والاتجار بالمخدرات وغيرها من الأنشطة غير المشروعة. ومع ذلك، فإن المخاطر الأمنية غير المحسومة وحركات العبور غير القانونية عبر الحدود والشبكات المسلحة المعزولة واحتمال التصعيد الإقليمي تتطلب إطاراً محدداً بوضوح لإدارة الأمن. ولذلك ينبغي أن تشكل نقاط الدخول الخاضعة للرقابة، وفحص البضائع والأفراد، وحماية المحيط، وقدرات الاستجابة للطوارئ، والتنسيق الوثيق بين إدارة المنطقة الصناعية المنظمة والمحافظات والسلطات الجمركية والمؤسسات الأمنية وإدارات معبر نصيب-جابر جزءاً لا يتجزأ من المشروع.

يعتمد نجاح المشروع في نهاية المطاف على إنشاء إطار قانوني ومؤسسي ومالي قابل للتنبؤ. ويجب توزيع مسؤوليات إدارة المنطقة الصناعية المنظمة ومالك الأرض والبلدية والمحافظة وهيئة الاستثمار ومزودي البنية التحتية وإدارة الجمارك والمطور الخاص بصورة واضحة. كما ينبغي تأكيد الحوافز الضريبية والجمركية، وإجراءات الترخيص، وحقوق استخدام الأراضي، وحماية المستثمرين، وآليات تسوية المنازعات، وتعرفة البنية التحتية، وشروط تحويل الأرباح والمعدات قبل بدء الترويج للاستثمار. ومن المرجح أن يحتاج التمويل إلى الجمع بين الموارد العامة والاستثمار الخاص وتمويل التنمية الدولي ومساهمات شركاء البنية التحتية والخدمات اللوجستية.

خلاصة القول، تشير نتائج دراسة الجدوى الأولية إلى أن موقع النجيج-إزرع يمتلك إمكانات قوية لاستيعاب منطقة صناعية منظمة تخدم درعا وجنوب سوريا والأسواق الإقليمية الأوسع. وتتمثل أبرز مزاياه في موقعه على بوابة التجارة الجنوبية لسوريا، وقربه من معبر نصيب-جابر ومن مسار قائم للسكك الحديدية، وموارده الزراعية والبشرية، ومساحة التوسع الكبيرة طويلة الأجل، وإمكانات الارتباط بسلاسل الإمداد الأردنية والتركية والخليجية. أما قيوده، ولا سيما أوجه القصور في البنية التحتية، وعدم اكتمال ترتيبات الأراضي والتخطيط، وعدم اليقين بشأن المياه، والفجوات المؤسسية، والمخاطر الأمنية، فهي كبيرة لكنها قابلة للمعالجة من خلال التطوير المرحلي والاستثمار المنسق بين القطاعين العام والخاص.

وعليه، تتمثل الخطوة التالية الموصى بها في الانتقال إلى مرحلة دراسة جدوى تفصيلية. وينبغي أن تشمل هذه المرحلة تأكيد حدود الموقع ونموذج الأرض؛ وتحليل طلب المستثمرين والقطاعات؛ وإجراء دراسات هندسية وبيئية وجيوتقنية وهيدرولوجية ونقلية ودراسات للسكك الحديدية والأمن بصورة تفصيلية؛ وإعداد مخطط عام مرحلي؛ وتحديد إطار الحوكمة والإطار القانوني للمنطقة الصناعية المنظمة؛ ووضع خطة للتمويل والتنفيذ. وإذا استوفيت هذه الشروط، يمكن للمنطقة الصناعية المنظمة في درعا أن تصبح منصة تجريبية للإنتاج والتوظيف والتجارة الإقليمية والاستقرار الاقتصادي في جنوب سوريا، وأن توفر نموذجاً يمكن تكييفه لاحقاً مع مناطق أخرى من البلاد.

- Abdul-Wahed, M. K., & Al-Tahhan, I. (2010). Preliminary outlining of the seismological active zones in Syria. *Annals of Geophysics*, 53(4), 1–9. <https://doi.org/10.4401/ag-4683>
- Al Kassem, A., Hopper, K., Ibraheem, I. M., et al. (2024). Assessment of the impact of the Syrian conflict on archaeological sites in the Daraa region. *Levant*, 56, 425–446. <https://doi.org/10.1080/00758914.2024.2420409>
- Al Kwatli, M. A., Gillot, P. Y., Zeyen, H., Hildenbrand, A., & Al Gharib, I. (2012). Volcano-tectonic evolution of the northern part of the Arabian Plate in the light of new K–Ar ages and remote sensing: Harrat Ash Shaam volcanic province, Syria. *Tectonophysics*, 580, 192–207. <https://doi.org/10.1016/j.tecto.2012.09.017>
- Alhourani, A., Kiyono, J., Furukawa, A., & Zaineh, H. E. (2018). Seismic hazard in Syria based on completeness analysis and assessment. *Journal of Disaster Research*, 13(1), 153–167. <https://doi.org/10.20965/jdr.2018.p0153>
- Asfahani, J. (2025). Vertical electrical sounding technique for evaluating and characterizing weathered Neogene basaltic aquifer in Jbab area, Southern Syria. *Water Practice & Technology*, 20(1), 168–189. <https://doi.org/10.2166/wpt.2024.290>
- Food and Agriculture Organization of the United Nations. (2021). *Syrian Arab Republic: Precipitation analysis, 1980–2021*. <https://www.fao.org/platforms/water-scarcity/Knowledge/knowledge-products/detail/syrian-arab-republic-precipitation-analysis-1980-2021/en>
- International Monetary Fund. (2026, August 4). *IMF staff concludes staff visit to Syria* [Press release]. <https://www.imf.org/en/news/articles/2026/08/03/pr26272-syria-imf-staff-concludes-staff-visit>
- Möller, P., De Lucia, M., Rosenthal, E., Inbar, N., Salameh, E., Magri, F., & Siebert, C. (2020). Sources of salinization of groundwater in the Lower Yarmouk Gorge, east of the River Jordan. *Water*, 12(5), Article 1291. <https://doi.org/10.3390/w12051291>
- ThinkHazard! (n.d.-a). *Dar'ā, Syrian Arab Republic*. Retrieved July 30, 2026, from <https://int.thinkhazard.org/en/report/SYR006-syrian-arab-republic-dar-a>
- ThinkHazard! (n.d.-b). *Izra', Dar'a, Syrian Arab Republic*. Retrieved July 30, 2026, from <https://thinkhazard.org/en/report/26338-syrian-arab-republic-dara-izra>
- United Nations Office for the Coordination of Humanitarian Affairs. (2025). *Syria battles its worst extreme weather in 60 years*. <https://www.unocha.org/news/syria-battles-its-worst-extreme-weather-60-years>
- World Bank. (2023). *Syrian Arab Republic—Solar irradiation and PV power potential maps* [Data set]. World Bank Data Catalog. <https://datacatalog.worldbank.org/search/dataset/0039355/syria-solar-irradiation-and-pv-power-potential-maps>
- World Meteorological Organization. (n.d.). *Dara'a, Syrian Arab Republic: Climatological information*. World Weather Information Service. Retrieved July 30, 2026, from <https://worldweather.wmo.int/en/country.html?countryCode=SYR>