

مقدمة

يسر ادارة الاحصاء المركزي بصفتها الجهة الرسمية المناط بها قانونيا وضع جميع الاحصاءات العائدة لحياة البلاد الاجتماعية والاقتصادية، ان تصدر نتائج دراسة تيويم مبطقتي المباني والمؤسسات في لبنان لعام 2004 العائدة لمحافظة البقاع الادارية .

تندرج هذه الدراسة ضمن خطة استراتيجية وضعتها ادارة الاحصاء المركزي في عملية تحديث البيانات الاحصائية وقواعد المعاينة لمختلف الدراسات الاحصائية لزوم الحسابات القومية. تقوم هذه الخطة الاستراتيجية على مرتكزات ثلاث: تعداد للابنية والوحدات والمنشآت، دراسة وطنية عن الازمات المعيشية للأسر وميزانية الاسرة والدراسات الاقتصادية القطاعية. وقد باشرت ادارة الاحصاء المركزي بالاستعانة بنتائج هذه الدراسة في عملية سحب العينات الاحصائية للدراسة الوطنية لحوال المعيشة وميزانية الاسرة في لبنان والمشروع العربي لصحة الام والطفل وسلسلة المسوح الاقتصادية التي باشرت الادارة بتنفيذها هذا العام.

ان دراسة تيويم مبطقتي المباني والمؤسسات في لبنان هي تعداد جديد للابنية والوحدات والمنشآت الموجودة على الاراضي اللبنانية. وقد استعانت الادارة لهذه الغاية بفريق من الخبراء الاوروبيين ضمن مشروع ARLA الممول من الاتحاد الاوروبي وبإشراف تقني من ال Eurostat لتأهيل الادارة اللبنانية بالتعاون مع مكتب وزير دولة لشؤون التنمية الادارية.

يهدف هذا التعداد الى توفير كما كبيرا من البيانات الاحصائية نذكر منها:

اجمالي عدد المباني على الاراضي اللبنانية كافة وتوزيعها بحسب بعض المتغيرات الرئيسية مثل حالة المبنى من حيث جاهزيته ومادة بنائه الخارجية ووجهة استعماله وتاريخ انجازه وتجهيزه وعدد طوابقه.

بيانات عن الوحدات السكنية وغير السكنية التي تتألف منها المباني موزعة ايضا" حسب بعض الخصائص الرئيسية كوجهة استعمال الوحدة وطريقة اشغالها ومساحتها الاجمالية.

بيانات عن المنشآت الاقتصادية العاملة على الاراضي اللبنانية كافة وعن الخصائص الرئيسية لهذه المنشآت بما يتعلق بالنشاط الاقتصادي الذي تمارسه وكيانها القانوني وتنظيمها الاقتصادي (فرع ام مركز رئيسي) وعدد العاملين فيها وغيرها من المتغيرات الاساسية.

بالاضافة الى الاحصاءات الحيوية التي يقدمها هذا التعداد، فهو سيوفر قاعدة البيانات التي ستستخدم في تصميم عينات المسوح الاسرية الاجتماعية والاقتصادية.

ويغطي هذا التعداد المباني والوحدات السكنية وغير السكنية على كافة الاراضي اللبنانية ما عدا المخيمات الفلسطينية.

اما فيما يتعلق بالمنشآت ، يشمل التعداد المنشآت الاقتصادية كافة التي تمارس الأنشطة الاقتصادية التالية:

المناجم والمحاجر، الصناعة التحويلية، امدادات الكهرباء والمياه والغاز، الانشاءات، تجارة الجملة والتجزئة، الفنادق والمطاعم، النقل والتخزين والاتصالات، الوساطة المالية، الأنشطة العقارية والإيجارية وأنشطة المشاريع التجارية، التعليم، الصحة والعمل الاجتماعي، الخدمات الاجتماعية والمجتمعية والشخصية الأخرى.

تمثل الأنشطة المذكورة اعلاه طوائف التبويب في التصنيف الصناعي القياسي الدولي (ISIC)، والتصنيف الموحد للأنشطة الاقتصادية في لبنان.

ويشمل التعداد المنشآت الاقتصادية العاملة في الأنشطة المذكورة اعلاه بما في ذلك الجمعيات والهيئات الخيرية والتعاونيات والاندية الرياضية والنقابات والاتحادات والجمعيات المهنية والعمالية والطلابية والمنظمات الحزبية والسياسية بأشكالها كافة.

وبالمناسبة نتوجه بالشكر الى كل من ساهم في انجاح هذا العمل ونخص بالشكر مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الادارية للتعاون الوثيق والمساهمة الفنية والتقنية التي قدمها الى الادارة في هذه الدراسة.

كما نخص بالشكر قيادة الجيش - مديرية الشؤون الجغرافية لحسن التعاون والمساهمة في تزويد الادارة بالخرائط الرقمية موضوعة على نظام معلومات جغرافي متطور GIS.

ونشكر ايضاً المنشآت واصحاب وشاغلي المباني والوحدات السكنية على تجاوبهم الذي اسهم اسهاماً فاعلاً في انجاح هذا التعداد.

كما ننوه بالعمل الجدي الدؤوب الذي قام به فريق عمل ادارة الاحصاء المركزي من اداريين واختصاصيين وفنيين لانجاح هذا التعداد.

ونأمل اخيراً ان يوفر هذا التعداد المعطيات الاحصائية الضرورية لصانعي القرار ليساعدتهم في رسم السياسات السليمة والمبنية على ارقام وطنية رسمية دقيقة.

الدكتورة مرال توتليان غيدانيان

مدير عام ادارة الاحصاء المركزي

1	مقدمة.....
7	الفصل الأول.....
7	اهداف واهمية التعداد.....
7	اهداف التعداد.....
7	اهمية بيانات التعداد.....
8	شمولية التعداد.....
10	الفصل الثاني التعاريف الاساسية للتعداد.....
10	التعداد.....
10	التعاريف الجغرافية.....
10	التقسيم الجغرافي الاحصائي.....
10	المنطقة او الدائرة العقارية.....
11	الجزيرة الجغرافية.....
11	تعاريف المباني والوحدات.....
11	المبنى.....
13	الوحدة.....
14	تعاريف الوحدات الاقتصادية.....
14	المؤسسة (المشروع).....
14	المنشأة.....
15	وحدة النشاط المساند (أو الداعم).....
15	مثال توضيحي للفرق بين المؤسسة و المنشأة و وحدة النشاط المساند.....
16	الفصل الثالث تحضير العمل الميداني الجغرافي للتعداد.....
16	مفهوم الخريطة وعناصرها.....
16	نظام المعلومات الجغرافي المستخدم.....
16	خرائط التقسيمات الاحصائية.....
17	خرائط الجزر وتحديثها.....
18	الفصل الرابع تعاريف ومفاهيم استمارات التعداد.....
18	اولا " : استمارة المبنى.....
18	رقم المبنى.....
18	اسم المبنى او المالك.....
18	الشارع او قرب.....
18	رقم المدخل في الشارع.....
19	حالة المبنى.....

20.....	مادة البناء الخارجية الغالبة.....
21.....	وجهة استعمال المبنى.....
21.....	تاريخ انجاز المبنى.....
22.....	تجهيز المبنى.....
22.....	محتويات المبنى.....
23.....	رقم العقار.....
23.....	ثانيا: استثمار الوحدات في المبنى.....
23.....	رقم المبنى.....
24.....	الرقم المتسلسل.....
24.....	الطابق.....
24.....	الوحدة في الطابق.....
24.....	وجهة استعمال الوحدة.....
24.....	نوع الوحدة السكنية.....
25.....	طريقة الاشغال للوحدة السكنية.....
25.....	مساحة الوحدة السكنية.....
25.....	نوع الوحدة غير السكنية.....
26.....	اسم المنشأة او اسم شاغل الوحدة.....
26.....	عدد الطوابق التابعة للوحدة.....
26.....	ثالثا" استثمار المنشآت.....
26.....	الرقم المتسلسل.....
26.....	رقم المبنى.....
26.....	رقم الوحدة في استثمار المبنى.....
26.....	الاسم الرسمي للمنشأة.....
27.....	اسم صاحب المنشأة او المدير المسؤول.....
27.....	النشاط الرئيسي للمنشأة.....
28.....	تسجيل المنشأة في السجل التجاري.....
28.....	الكيان القانوني للمنشأة.....
30.....	رأس المال المسجل.....
30.....	سنة مباشرة النشاط.....
30.....	هل تهدف المنشأة للربح.....
31.....	هل تملك المنشأة حسابات.....
31.....	التنظيم الاقتصادي للمنشأة.....
31.....	عدد الفروع.....

31	موسمية العمل في المنشأة.....
31	أشهر العمل في السنة لمنشآت العمل الموسمي.....
31	عدد العاملين.....
32	رقم الهاتف.....
32	الهاتف الخليوي.....
32	بريد الكتروني.....
32	المنشأة مسجلة في ضريبة القيمة المضافة.....
32	رقم التسجيل.....
32	الرقم المالي في وزارة المالية.....
33	الفصل الخامس.....
33	الهيكل التنظيمي للعاملين في تعداد المباني والمؤسسات.....
33	فريق عمل ميداني.....
33	فرق العمل المكتبي.....
34	مهام فرق العمل المكتبي.....
34	مهام فريق المدققين والمرمزين.....
35	مهام فريق المبرمجين.....
35	مهام فريق نظام المعلومات الجغرافي.....
36	مهام الفريق الإداري.....
36	مهام فريق ضبط جودة جمع البيانات الميدانية.....
36	مهام فريق طباعة الاستثمارات.....
37	الفصل السادس.....
37	ملخص باهم النتائج.....
46	الفصل السابع.....
46	الجداول.....
46	نتائج المباني.....
46	1-توزيع المباني والوحدات والمنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب المناطق العقارية.....
46	2-توزيع المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب حالة المبنى والمناطق العقارية.....
47	3-توزيع المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب مادة البناء الخارجية والمناطق العقارية.....
47	4-توزيع المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب وجهة الإستعمال والمناطق العقارية.....
47	5-توزيع المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب تاريخ انجاز المبنى والمناطق العقارية.....
48	6-توزيع المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب التجهيز.....
49	7-توزيع المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب عدد الطوابق العليا والسفلى والمناطق العقارية..
50	نتائج الوحدات.....

- 8-توزيع وحدات المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب وجهة الإستعمال والمناطق العقارية.....50
- 9-توزيع وحدات المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب نوع وحدة السكن والمناطق العقارية50
- 10-توزيع وحدات المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب طريقة الإشغال والمناطق العقارية50
- 11-توزيع وحدات المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب مساحة الوحدة بالمتر المربع والمناطق العقارية51
- 12- توزيع وحدات المباني غير السكنية في محافظة البقاع الادارية بحسب المناطق العقارية.....51
- نتائج المنشآت52
- 13-توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب المناطق العقارية52
- 14- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب نوع النشاط والمناطق العقارية.....53
- 15-توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب التسجيل والمناطق العقارية54
- 16- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب الشكل القانوني والمناطق العقارية54
- 17-توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب سنة مباشرة النشاط والمناطق العقارية55
- 18- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب مسكها لحساباتها55
- 19- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب التنظيم الإقتصادي والمناطق العقارية55
- 20- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب ديمومة العمل والمناطق العقارية.....56
- 21- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب عدد العاملين والمناطق العقارية56
- 22-توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب التنظيم الاقتصادي ونوع النشاط57
- 23- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب النشاط الرئيسي وعدد العاملين.....58
- 24-توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب النشاط الرئيسي وسنة التأسيس59
- 25-توزيع المباني ، المنشآت والوحدات حسب المناطق العقارية مقارنة لنتائج عام 1996 مع تحديد نسبة التطور60
- 26-توزيع المنشآت لعام 2005 مقارنة مع نتائج عام 1996 ومع تحديد نسبة التطور61

الفصل الأول

اهداف واهمية التعداد

اهداف التعداد

تعتمد ادارة الاحصاء المركزي في دراساتها الميدانية كافة على سحب عينات عشوائية من الاسر المعيشية والمؤسسات الاقتصادية لوضع جميع الاحصاءات العائدة لحياة البلاد الاقتصادية والاجتماعية. لذلك وجب على الادارة ان تنشئ مبطقتين واحدة للمباني والوحدات والثانية للمؤسسات. تتميز هاتين المبطقتين باعطاء رقم تسلسلي لكل مبنى ووحدة ومؤسسة عاملة في لبنان مربوط بموقعه الجغرافي.

و بصورة عامة يهدف هذا التعداد الى توفير البيانات التالية:

عدد المباني الاجمالي في الاراضي اللبنانية كافة وتوزيعها بحسب بعض المتغيرات الرئيسية مثل حالة المبنى من حيث جاهزيته ومادة بنائه الخارجية ووجهة استعماله وتاريخ انجازه وتجهيزه وعدد طوابقه.

بيانات عن الوحدات السكنية وغير السكنية التي تتألف منها المباني موزعة ايضا" حسب بعض الخصائص الرئيسية كوجهة استعمال الوحدة وطريقة اشغالها ومساحتها الاجمالية.

بيانات عن المنشآت الاقتصادية العاملة على الاراضي اللبنانية كافة وعن الخصائص الرئيسية لهذه المنشآت بما يتعلق بالنشاط الاقتصادي الذي تمارسه وكيانها القانوني وتنظيمها الاقتصادي (فرع ام مركز رئيسي) وعدد العاملين فيها وغيرها من المتغيرات الاساسية.

البيانات كافة المذكورة اعلاه حسب الموقع الجغرافي لهذه المباني والوحدات والمنشآت على الاراضي اللبنانية كافة وفي هذه المنشورة عن محافظة البقاع الادارية.

اهمية بيانات التعداد

اضافة الى الاحصاءات الحيوية التي يقدمها تعداد المباني والوحدات السكنية, فهو سيوفر قاعدة البيانات التي ستستخدم في تصميم عينات المسوح الاسرية بانواعها كافة وقد تم سحب عينة الدراسة الوطنية عن احوال المعيشة وميزانية الاسرة لعام 2004 وعينة دراسة المشروع العربي لصحة الام والطفل وسلسلة المسوح الاقتصادية التي تقوم بها إدارة الإحصاء المركزي حالياً.

وبذلك فإنه يتبين ان دقة العمل في هذا التعداد ليست مهمة فقط للإحصاءات التي ستنتج عنه بشكل مباشر وانما ستعكس ايضا على مستوى جودة بيانات مجموعة كبيرة من المسوح الاسرية والاجتماعية التي ستنفذها ادارة الاحصاء المركزي خلال السنوات القادمة والتي تصب بدورها في جهود اعداد الحسابات القومية للدولة بما تعكسه الاخيرة من أهمية فائقة لغايات معرفة الاداء الاقتصادي ورسم السياسات واتخاذ القرارات على المستوى الوطني.

وسوفر التعداد الامكانية لاعداد دراسات زمنية طويلة تربط بيانات السنة الحالية مع بيانات التعداد السابق في عام 1996.

شمولية التعداد

يغطي هذا التعداد المباني والوحدات السكنية وغير السكنية في كافة الاراضي اللبنانية ما عدا المخيمات الفلسطينية.

اما فيما يتعلق بالمنشآت ، يشمل التعداد المنشآت الاقتصادية كافة التي تمارس الأنشطة الاقتصادية التالية: المناجم والمحاجر، الصناعة التحويلية، امدادات الكهرباء والمياه والغاز، الانشاءات، تجارة الجملة والتجزئة، الفنادق والمطاعم، النقل والتخزين والاتصالات، الوساطة المالية، الأنشطة العقارية والايجارية وانشطة المشاريع التجارية، التعليم، الصحة والعمل الاجتماعي، الخدمات الاجتماعية والمجتمعية والشخصية الاخرى. تمثل الأنشطة المذكورة اعلاه طوائف التبيوب في التصنيف الصناعي القياسي الدولي (ISIC)، والتصنيف الموحد للأنشطة الاقتصادية في لبنان.

ويشمل التعداد المنشآت الاقتصادية العاملة في الأنشطة المذكورة اعلاه بما في ذلك الجمعيات والهيئات الخيرية والتعاونيات والاندية الرياضية والنقابات والاتحادات والجمعيات المهنية والعمالية والطلابية والمنظمات الحزبية والسياسية باشكالها كافة.

يشمل التعداد ايضاً الأنشطة الاقتصادية التي تمارس باستخدام جزء من الوحدة السكنية. مثال ذلك الطبيب او المحامي او القابلة التي تستخدم غرفة او اكثر من المسكن لممارسة النشاط الاقتصادي. وينطبق ذلك على مشغل خياطة او مشغل صغير للإصلاح او تجفيف وتحضير الاغذية. ويشترط في كل ما سبق ان تكون المنشأة بارزة للعيان من خلال يافطة اعلانية تدل على وجودها. وهذا يعني انه من غير المطلوب سؤال الاسر عن الأنشطة الاقتصادية التي تمارس بدون مثل هذه العلنية.

في حين لم يشمل التعداد المنشآت التي تمارس الأنشطة التالية:

الحيازات الزراعية - النباتية والحيوانية بما في ذلك مزارع الابقار والاعنام والدواجن.

منشآت الادارة العامة والدفاع

البعثات الاجنبية - السفارات والمؤسسات الدولية

ولم يشمل تعداد المنشآت الحكومية التي تمارس أنشطة التعليم والصحة والخدمات الاجتماعية، مثل المدارس والمستشفيات والمستوصفات ومراكز الرعاية الاجتماعية العائدة للحكومة. كما انه لا يشمل دور العبادة كالمساجد والكنائس والاديرة.

ولا يشمل تعداد المنشآت وحدات النشاط المساند او الداعم كما وصفها نظام الحسابات القومية 1993.

وعلى الرغم من ان المباني والوحدات التي تقع فيها منشآت النشاط المساند التي تمارس هذه الانشطة سيتم تغطيتها في التعداد الا ان المنشآت نفسها غير مشمولة في تعداد المنشآت. ففي نظام المحاسبة القومية 1993 في فقرة 4.43 "لا تعامل الشركات المساعدة في النظام بوصفها وحدات مؤسسية مستقلة... وعندما تنشئ شركة أم عدة شركات مساعدة، يجب ضمها جميعاً مع الشركة الام لتشكيل وحدة مؤسسية واحدة." ولا يشمل التعداد امكنة البيع غير الثابتة مثل الأكشاك المقامة لفترات صغيرة وعربات وسيارات البيع المتجولة. فلتعريف وجود منشأة لا بد من تعريف وجود مبنى ووحدة في مكان ثابت.

الفصل الثاني

التعاريف الأساسية للتعداد

التعداد

التعداد في اللغة الاحصائية يعني المسح الشامل لكافة وحدات مجتمع الدراسة. في الفرنسية "Recensement" وفي الانكليزية "Census".

التعاريف الجغرافية

التقسيم الجغرافي الاحصائي

لكي يكون بالامكان إدارة اعمال التعداد وتوزيعها على الفرق الميدانية تستخدم ادارة الاحصاء المركزي تقسيم جغرافي احصائي يعتمد بصورة جزئية على التقسيمات الادارية. وقد تم تحديث دليل المناطق العقارية في لبنان لهذا الخصوص كما تمت اعادة رسم الجزر الجغرافية التي تؤلف المناطق العقارية اللبنانية بما يتناسب مع التوصيات الدولية في هذا المجال.

فكما هو معروف تقسم اراضي الجمهورية اللبنانية اداريا الى ستة محافظات هي: البقاع والجبل والبقاع والشمال والجنوب والنبطية (لم يتم الاخذ بعين الاعتبار انشاء المحافظات الادارية الجديدة في عكار وبعلبك-الهرمل). ومن ثم تقسم كل محافظة الى عدد من الاقضية ويقسم كل قضاء الى مناطق عقارية. وهذا التقسيم معمول به في التقسيم الاحصائي. وتقسم كل منطقة عقارية احصائيا الى جزر جغرافية (ILOTS).

المنطقة او الدائرة العقارية

هي المنطقة المحددة من قبل الدوائر العقارية في الجمهورية اللبنانية. ويمكن للمنطقة العقارية ان تكون مطابقة لمدينة، او قرية. كما يمكن ان تحتوي على عدد من القرى. وبالمقابل، يمكن ان تتألف مدينة من عدة مناطق عقارية وقليلًا ما تقع قرية واحدة في منطقتين عقاريتين مختلفتين. وكأمثلة على هذه الحالات:

- مدينة تحتوي على عدة مناطق عقارية: البقاع، طرابلس، صيدا.
- منطقة عقارية مطابقة لمدينة: عاليه، جديدة المتن، بنت جبيل، حلبا.
- منطقة عقارية تحتوي على عدد من القرى: منطقة بعدا وتضم بعدا والحازمية، منطقة الشياح وتضم الشياح، الغبيري وعين الرمانة.

الجزيرة الجغرافية

هي المنطقة الجغرافية المحددة والمعرفة على الخارطة بحدود ثابتة ومحددة. وقد تكون هذه الحدود شوارع أو طرق أو علامات طبيعية كالوديان والأنهار. وقد لا يقابل حدود الجزيرة الجغرافية أي علامة واضحة بل إن يتشكل من خط وهمي مشابه لخطوط الحدود بين الدول أو خطوط تقسيم المحافظات والاقضية.

لكل جزيرة رمز رقمي مكون من تسعة حدود. وهذه الحدود هي:

الحد الأول ويرمز إلى المحافظة التي تقع فيها الجزيرة

الحد الثاني ويرمز إلى القضاء.

الحدود من الثالث إلى الخامس وترمز إلى المنطقة العقارية.

وأخيراً" ترمز الحدود الأربعة الأخيرة - من السادس إلى التاسع- إلى الرقم المتسلسل للجزيرة داخل المنطقة العقارية.

ونشير في هذا المجال إلى تحديث إدارة الإحصاء المركزي للجزر الجغرافية التي كان معمولاً بها في التعداد السابق. فبناءً على نتائج التعداد السابق تم رصد الجزر الجغرافية التي لا تستوفي الشروط العامة للجزيرة الجغرافية أي الجزر الكبيرة جداً من حيث أعداد المباني والجزر التي لا تحتوي على أي مبنى. وجرى من بعدها إلحاق الجزر الخالية بجزر تحتوي على عدد من المباني وتقسيم الجزر الكبيرة إلى جزر أصغر تضم كل واحدة منها حوالي 25 مبنى كمعدل عام إذا أمكن. وللمحافظة على إمكانية المقارنة بين الجزر القديمة والجزر الجديدة تمت زيادة حدين إضافيين يسهلان على الإدارة هذه المهمة. ونتيجة لذلك ارتفع عدد الجزر الجغرافية المعتمدة لدى الإدارة من 11498 إلى 16119 جزيرة جغرافية.

إن إعادة تنظيم الجزر الإحصائية سيمكن الإدارة من زيادة الدقة في المعاينة الإحصائية كما ستسهل مهمة المحققين من الوصول إلى العناوين داخل المناطق العقارية وفي إجراء عملية تيويم المبطقة في المستقبل.

تعريف المباني والوحدات

المبنى

لأغراض تعداد المباني والمؤسسات 2002 يعرف المبنى بأنه كل مشيد قائم بذاته ومثبت على الأرض أو على الماء بصفة دائمة أو مؤقتة، وذلك بصرف النظر عن المادة المشيد منها، وبصرف النظر عن الغرض من إنشائه، وكيفية استخدامه حالياً. وقد يكون المبنى وقت التعداد مستخدماً للسكن أو لغير السكن أو للسكن والعمل معاً.

وتمشياً مع أغراض التعداد اعتبرت الأماكن التالية مبنى:

- الأرض الفضاء المسورة: إذا كانت مستخدمة كلياً أو جزئياً للسكن أو العمل.

- الأرض غير المسورة التي يزاول فيها عمل، مثل أرض غير مسورة يصنع فيها حجر خفان، كسر سيارات، وما شابه.
- المبنى قيد الانشاء إذا تم وضع الأساس وبناء الجدران الأربعة أو السقف لطابق واحد على الأقل.
- المباني المرتجلة الموجودة بصفة دائمة أو مؤقتة وقت التعداد بصرف النظر عن المادة المشيد منها المبنى إذا كانت مثبتة على الأرض ومستخدمه للسكن أو للعمل أو لكليهما. مثال ذلك: اكشاك البيع، والبيوت الجاهزة الموجودة بصفة دائمة أو منذ مدة طويلة في نفس الموقع.
- العربات أو هياكل السيارات المثبتة على الأرض بصفة دائمة أو مؤقتة وقت التعداد إذا وجدت مشغولة بسكن وليس للفرد المقيم فيها مكان إقامة معتاد آخر، أو إذا كانت مستخدمة كمنشأة.
- الخربة: إذا كانت مسكونة بصفة دائمة أو إذا وجد بداخلها مطعم أو مقهى أو ملهى يقدم خدمات مقابل أسعار معينة فتعتبر مبنى.

وتمشياً مع أغراض التعداد لا تعتبر الأماكن التالية مباني:

- خزانات المياه ومحطات تقوية الكهرباء والحدائق والساحات العامة والمقابر والمباني الأثرية القديمة.
- الخربة غير المستخدمة لأي غرض وغير صالحة للسكن وما في حكمها.
- الملاحق مثل الكاراج أو غرفة المونة أو دورة المياه أو حظائر الحيوانات أو حظائر الطيور المقامة داخل سور المبنى الأصلي أو في حدوده حيث تعتبر من مكوناته.

حالات خاصة

- إذا وجد مجمع مؤلف من عدة عمارات مستقلة فكل عمارة هي مبنى مستقل. كذلك المبنى الذي يوجد فيه عدة مداخل وعدة ادراج مستقلة عن بعضها ومنفصلة سواء في كل الطوابق أو في الطوابق العليا فقط فيعتبر مبنى مستقل لكل درج منفصل.
- أما إذا وجد للبناية الواحدة عدة مداخل و/أو عدة أدراج توصل لكل أجزاء المبنى ، فتعتبر مبنى واحد.
- الطوابق العليا في المباني القديمة التي لها عدة مداخل منفصلة تعتبر مبنى واحد.
- المجمع المتلاصق التابع لمنشأة واحدة كفندق أو مصنع أو مستشفى أو مدرسة أو جامعة أو غيرها يعتبر مبنى واحد.
- إذا وجد مجمع مباني تجارية كل منها له مدخل ودرج مستقل يعتبر كل منها مبنى مستقل.
- إذا وجد أكثر من مبنى بادراج مستقلة تشترك في بضع طوابق (الطوابق الثلاث الاولى مثلا) تضم الطوابق المشتركة لأحد المباني وتعتبر جزءاً منه وتعتبر المباني الأخرى مباني مستقلة.

الوحدة

هي مبنى أو جزء من مبنى، تحتوي على غرفة أو أكثر، ولها باب أو مدخل مستقل أو أكثر من مدخل يؤدي إلى الطريق أو الممر العام دون المرور في وحدة أخرى و يفتح ويغلق بآلية واحدة.

الوحدات قد تكون سكنية أو غير سكنية. ومن أمثلة الوحدات السكنية الفيلا، البيت، الشقة، الغرفة المستقلة بمدخل البناية أو على السطح وغير تابعة لوحدة سكنية أخرى بما في ذلك سكن حارس المبنى. وتكون الوحدة السكنية مشغولة بأسرة واحدة أو أكثر من أسرة، وقد تكون مستخدمة كمنشأة أو كمنشأة وسكن في نفس الوقت. ويلاحظ أنه لا تعتبر الغرف التي لها مدخل منفصل وحدات سكنية إذا كانت مستخدمة من قبل أفراد الأسرة المقيمة في الوحدة السكنية المجاورة التابعة لنفس المبنى ، مثال ذلك الغرف التي يستخدمها الخدم أو المعمرون المقيمون مع أسرهم. وكأمثلة على الوحدات غير السكنية المحل التجاري أو المكتب الذي يشغل غرفة أو عدة غرف من مبنى أو المصنع أو المدرسة أو المستشفى.

حالات خاصة

إذا كان المسكن فيلا أو دوبلكس أو تريبلكس عائد لنفس العائلة فهو يعتبر وحدة مكان واحدة للسكن. كذلك المنشأة التي تشغل مبنى كاملاً أو تتكون من عدة طوابق أو عدة شقق متصلة أو منفصلة ، تعتبر امكنة المنشأة كافة في المبنى، وحدة مكان واحدة.

إذا كان المبنى قيد الانشاء فإنه يتم تعريف وحدة وعدّها إذا تم تقطيع الوحدة بحيث اتضحت معالمها ومدخلها. وهذا يعني انه إذا كان الطابق لا يزال يقتصر على أعمدة وسقف فلا تعد الوحدات في مثل هذا الطابق.

- إذا وجدت شقة واحدة تنقسمها عدة منشآت كل منها مستقل عن الآخر ، كشقة فيها عدة مكاتب كل مكتب مستقل عن الآخر ، فيعتبر كل مكتب منشأة.

- ملحقات المنشأة من موقف سيارات ، مستودع تخزين ، صالات عرض ...الخ إذا كانت في نفس المبنى لا تعتبر وحدة مكان مستقلة. اما اذا كانت في مبنى آخر فهي وحدة مكان مستقلة ملحقة بالمنشأة وتسمى وحدة نشاط مساند.

- قد تشغل الوحدة طابق واحد أو أكثر، وقد تكون هذه الطوابق متلاصقة أو متباعدة كأن تشغل نفس المنشأة الطابق الرابع والخامس والثامن فلا تزال تعتبر وحدة واحدة.

- طابق الكراجات (المواقف) لايعتبر وحدة وكذلك الملجأ وغرف الخزين التابعة للوحدات السكنية الواقعة في طابق التسوية أو الطابق الارضي للمبنى. أما غرفة أو مسكن حارس المبنى فيعتبر وحدة ويصنف "مسكن حارس".

- بالنسبة للوحدات التي تشغلها الإدارات العامة و دور العبادة او المؤسسات الدولية فإنها تعد على الرغم من انها غير مشمولة في تعريف المنشآت لغايات هذا التعداد.

تعريف الوحدات الاقتصادية

تم تبني التعاريف الخاصة بالمنشآت والمؤسسات كما وردت في نظام الحسابات القومية 1993. وتطبيقاً لهذا النظام تم اعتماد تعاريف المشروع والمنشأة ووحدة النشاط المساند المبنية على مبدأ الوحدة المؤسسية الذي يمكن تعريفها بالتالي: كيان قادر، في حد ذاته، على امتلاك الاصول وتحمل الالتزامات وممارسة الأنشطة الاقتصادية والدخول في معاملات مع كيانات أخرى.

ويمكن وصف الخصائص الرئيسية للوحدة المؤسسية كما يلي:

الوحدة المؤسسية مؤهلة بحد ذاتها لامتلاك السلع والاصول، وهي لذلك قادرة على تبادل ملكية السلع أو الاصول مع وحدات مؤسسية أخرى

وهي قادرة على اتخاذ قرارات اقتصادية وممارسة أنشطة اقتصادية تعتبر هي نفسها مسؤولة عنها مباشرة ومحاسبة عليها امام القانون

وهي قادرة على تحمل الخصوم بالاصالة عن نفسها، وتحمل التزامات أخرى وعقد ارتباطات مستقبلية وإبرام عقود

أما ان توجد للوحدة مجموعة كاملة من الحسابات، بما في ذلك ميزانية عمومية للاصول والخصوم، أو يكون من الممكن والمفيد، من وجهة نظر اقتصادية وقانونية، وضع مجموعة كاملة من الحسابات إذا لزم.

وفي ما يلي تعريف الوحدات الاقتصادية في هذه الدراسة.

المؤسسة (المشروع)

تعرف المؤسسة بانها وحدة تنظيمية اقتصادية قادرة بما لها من حقوق على امتلاك الاصول وتكبد الخصوم والارتباط بانشطة اقتصادية وبمعاملات مع اطراف أخرى.

وهناك ثلاث فئات من المؤسسات:

الشركات (مثل شركة تصنيع الاغذية المعلبة).

مؤسسات غير هادفة للربح (كالجمعية الخيرية مثلاً).

مؤسسات غير ذوات الشخصية الاعتبارية (مثل ورشة صغيرة أو خياط).

المنشأة

وتعرف المنشأة بانها مؤسسة أو جزء من مؤسسة تقع في موقع واحد ويمارس فيها نشاط انتاجي واحد (عدا الأنشطة المساندة مثل نشاط التخزين في المستودعات)، أو يمارس فيها عدة أنشطة مع كون احد هذه الأنشطة يحقق غالبية القيمة المضافة أو رقم الاعمال.

وحدة النشاط المساند (أو الداعم)

يعرف النشاط المساند بأن مخرجاته تستخدم في المؤسسة التي يتبع لها ولا تقدم للغير. من الأمثلة على ذلك مستودعات التخزين التابعة لمؤسسة ما (شريطة ألا تقدم خدمة التخزين للغير)، وورش اصلاح المركبات التابعة لشركة تأجير سيارات أو لشركة نقل بالباصات، ومكتب المحاسبة أو المبيعات التابع لمؤسسة صناعية موجودة في موقع آخر. وباتباع نفس المفهوم لا يعتبر بئر الماء الذي يقتصر استخدام انتاجه على المصنع التابع له بمثابة منشأة بل كوحدة نشاط مساند، اما الآبار التي تباع المياه للآخرين فتعتبر منشأة مستقلة.

مثال توضيحي للفرق بين المؤسسة و المنشأة و وحدة النشاط المساند

مؤسسة "كمبيوتر للتجارة" تعنى بانتاج و بيع و صيانة اجهزة كمبيوتر تتألف من صالتي عرض لبيع الأجهزة و مشغل للصيانة وثلاثة مستودعات. تمشياً مع التصنيف الواردة في نظام المحاسبة القومية 1993 تعتبر هذه المؤسسة مؤلفة من منشأتين (صالتي عرض لبيع الأجهزة) واربعة وحدات نشاط مساند(مشغل للصيانة وثلاثة مستودعات) في حال كانت هذه الوحدات لا تستخدم الا لخدمة صالتي العرض. اما اذا كانت وحدة مشغل الصيانة تقدم خدماتها للغير عندئذ تتألف المؤسسة من ثلاثة منشآت (صالتي عرض لبيع الأجهزة و مشغل للصيانة) و ثلاثة وحدات نشاط مساند (ثلاثة مستودعات). و يطبق هذا المثل على نشاطات الوحدات غير السكنية كافة.

الفصل الثالث

تحضير العمل الميداني الجغرافي للتعداد

تيويم الخراط الجغرافية وتحديد العناوين

لاغراض التعداد استعملت الخرائط الجغرافية المختلفة لمساعدة المحققين الاحصائيين للاستدلال على العناوين وتيويم الخرائط عبر زيادة ما استجد من ابنية منذ العام 1996 والغاء ابنية عن الخريطة اذا ما زالت من الوجود بفعل الهدم او اي شيء آخر.

تمت الاستعانة في هذا التعداد بالخرائط الجغرافية المقدمة من مديرية الشؤون الجغرافية في الجيش اللبناني وهي نوعان. خرائط ورقية وخرائط رقمية. تمت معالجة هذه الخرائط بطريقة تبين فيها الجزر الجغرافية موضوع التعداد بالطريقتين يدوية للخرائط الورقية وعلى الحاسوب للخرائط الجغرافية على برنامج GIS. وقامت الادارة بهذه المناسبة بالشروع في بناء نظام المعلومات الجغرافي مركزة على الخرائط من جهة من المعلومات التي وفرها هذا التعداد. مما سيمنح الادارة الادوات اللازمة والدقيقة لتحليل النتائج على مستوى المناطق العقارية بطريقة جغرافية حديثة.

مفهوم الخريطة وعناصرها

تعرف الخريطة بانها رسم طبوغرافي لمساحة جغرافية معينة مرسومة بقياس معين بشكل يطابق الواقع او قريبا منه. ولا بد ان تتوفر في كل خريطة عناصر اساسية لتحسين الفائدة من استخدامها واهم هذه العناصر هي:

- مقياس الرسم: وهي نسبة تصغير المقاسات على الخريطة مقارنة بالمقاسات الطبيعية على الارض.
- اتجاه الشمال: سهم يوضع اتجاه الشمال بما يسهل التعرف على الاتجاهات المختلفة على الارض.
- الخرائط العمرانية توضح مخططات المباني باشكالها المختلفة والطرق والمساحات الفضاء.
- تضم الخريطة عادة دليل يوضح المصطلحات المستخدمة ومقياس الرسم.

نظام المعلومات الجغرافي المستخدم

تم في تعداد المباني والمؤسسات استخدام نظام معلومات جغرافي متطور معتمد على صور الاقمار الصناعية، حيث تظهر هذه الصور التضاريس الطبيعية للمناطق المصورة وكذلك رسوم لاشكال المباني التي كانت قائمة وقت اخذ الصور، كما تظهر الطرق والعلامات الطبيعية الواضحة على الارض.

خرائط التقسيمات الاحصائية

بما ان التقسيمات الاحصائية المستخدمة في التعداد مطابقة للتقسيمات الادارية على مستوى المحافظة والقضاء والمنطقة العقارية فإن حدود هذه التقسيمات موضح على الخرائط بشكل ثابت ولن يتم اجراء اي تعديل على هذه الحدود.

خرائط الجزر وتحديثها

لقد تم مكتبيا" بشكل مسبق للعمل الميداني تحديد حدود الجزر على صور الاقمار الصناعية وتنزيلها على الخرائط الورقية بحيث أن هنالك خريطة لكل جزيرة. كذلك فقد تم ترقيم المباني التي اظهرتها صور الاقمار الصناعية على الخارطة. وكما ذكر سابقا" فان حدود الجزر قد تطابق بعض الشوارع والطرق او العلامات الطبيعية كالوديان والانهار, الا انها احيانا" عبارة عن خطوط وهمية على الخارطة يجب تحديد ما يقابلها على الارض الطبيعية. وما يهم في هذه الحالة هو عدم الخطأ في تداخل عد المباني بين الجزر المتجاورة بحيث لا يتم عد أي مبنى أكثر من مرة واحدة وفي نفس الوقت ألا يسقط أي مبنى من عملية العد.

يقوم رئيس كل فريق بالسير مع كل محقق عامل في فريقه للتعرف على حدود الجزيرة على الارض. كما يقوم بتحديث المباني المبنية على الخارطة بحيث يتحقق من المباني التي أظهرتها الصورة ومن ثم يضيف الابنية الجديدة التي انشأت بعد النقاط صور الاقمار الصناعية ويقوم بترقيمها معطيا" اول رقم بعد آخر رقم متسلسل مستخدم للابنية القائمة سابقا". كما يقوم رئيس الفريق بشطب المباني التي تم هدمها وإزالتها تماما بعد النقاط الصور الفضائية. كذلك يشطب رئيس الفريق المباني ما كان يعتقد انه مبنى في الصورة الفضائية إلا أنه تبين على الواقع أنه لا وجود لهذا المبنى (كأن يتبين أن المبنى عبارة عن محول كهربائي). كما انه اذا تبين ان عددا" من المباني المرقمة يتبع نفس المنشأة (كعدة مبان لنفس المنشأة) فإنه يشطب أرقام هذه المباني على الخارطة لأن مجمع المباني هذا يعتبر مبنى واحد حسب تعريف المبنى سابقا".

وبعد ذلك يقوم المحقق بمباشرة عمله بدءا" من المبنى رقم (1) في الجزيرة.

الفصل الرابع

تعريف ومفاهيم استمارات التعداد

اولاً : استمارة المبنى

رقم المبنى

هو الرقم المتسلسل للمبنى كما ورد في خريطة الجزيرة الجغرافية المسلمة من قبل الادارة أو كما تم تحديثه من قبل رئيس الفريق.

وإذا تألف أحد مجمعات المباني من عدة مبان متباعدة او متلاصقة لكل منها مدخل ودرج مستقل فان كل مبنى يعتبر مبنى مستقل وإذا لم يكن مرقماً" على الخارطة بهذه الطريقة تعطى المباني المشتقة آخر رقم من المباني الموجودة في الجزيرة.

اسم المبنى او المالك

هو اسم المبنى المعروف به في المنطقة. وعادة ما يكون مذكوراً" على مدخل المبنى او على يافطة على السطح او مثبتة على المبنى. مثلاً: "بناية الاحلام، بناية الهدى ، سنتر قمر. وفي حال كان المبنى بدون اسم يدون اسم المالك الحالي او اسم الشخص الذي بنى المبنى.

الشارع او قرب

الشارع: يذكر اسم الشارع الرسمي. مثلاً" شارع المصارف، جادة بشارة الخوري، اوتوستراد الدورة-نهر الموت. ولم تعلق اهمية على اختلاف تسميات الشوارع بين: شارع ، جادة، اوتوستراد. بل التركيز على اسم الشارع فقط.

ملاحظة: في الحالات التي يمكن فيها ان يكون للشارع اسمان مثلاً: "شارع رشيد كرامي - وشارع فردان. على المحقق كتابة الاسم الرسمي المعتمد حالياً" وهو شارع رشيد كرامي وكتابة فردان بين هلالين.

قرب: هناك العديد من الشوارع في لبنان بدون اسم رسمي. لذلك وجب علينا تحديد الشارع عبر ذكر علامات واضحة سهلة الاستدلال ولا تتغير بسهولة كأن يقال قرب مدرسة كذا أو خلف محطة بنزين كذا أو شمال مفترق طرق كذا. ويجب أن يكون الوصف واضحاً بشكل كاف بما يمكن من اعادة زيارة المبنى مستقبلاً دون أية صعوبات.

رقم المدخل في الشارع

هو الرقم الخاص بمؤسسة كهرباء لبنان الذي قامت بوضعه على بعض المباني في مختلف المناطق اللبنانية وعادة ما يكون الرقم مثبتاً" على لوحة زرقاء على مدخل البناية.

حالة المبنى

التعريف العام للمبنى المنجز: يقصد بذلك المبنى أو اجزاء المبنى التي تم انجاز هيكلها وكذلك انجاز اعمال الاكساء (التشطيب) بشكل شبه كامل بما يمكن من الاستخدام المريح للمبنى. وبذلك فان المبنى غير المستخدم لأن بعض اعمال الاكساء لا تزال قيد التنفيذ يعتبر غير منجز (كأن يكون ما زال بحاجة لاكمال اعمال الدهان او بعض التمديدات او التركيبات الكهربائية). على انه اذا تم استغلال المبنى للسكن او العمل على الرغم من بعض النواقص في تشطيبه فانه يعتبر منجزا" ايضا". مثال ذلك مباني السكن الخفان التي تركت بدون توريد او اكساء من الخارج ولكنها مستغلة ومسكونة. وينطبق ذلك على المساكن المستخدمة رغم عدم انجاز بعض تشطيباتها من الداخل بشكل كامل.

وهناك تسع حالات للمبنى منصوص عليها في استمارة التعداد وهي:

منجز صالح للاستعمال كلياً: وهو المبنى الذي استكملت عملية انشاء كل اجزائه بشكل كامل قبل وقت الزيارة. على انه يمكن للمبنى الصالح للاستعمال أن يكون قد تعرض لبعض الاصابات خلال الحرب ولكن بما لا يؤثر على استخدام اي من وحداته. وهذا لا يتعارض مع كون كل أو بعض هذه الوحدات غير مستخدم لأسباب أخرى غير اسباب الدمار وعدم الصلاحية، كأن تكون بعض وحدات المبنى شاغرة أو مغلقة ومعروضة أو غير معروضة للبيع أو للإيجار.

غير صالح للاستعمال بسبب اضرار الحرب: وهو المبنى المهجور والذي لا يمكن استخدام اي من اجزائه بسبب الاضرار الناجمة عن الحرب.

غير صالح للاستعمال لأسباب أخرى: يلاحظ ان هناك بعض الابنية التي هجرت بسبب الاهمال وعدم اجراء الصيانة لها بما لا يسمح من استخدامها (ربما تكون قد هجرت بداية لاسباب الحرب). وتنطبق هذه الحالة ايضا" على المباني غير الصالحة للاستخدام بسبب الانجراف او العوامل الطبيعية الاخرى.

منجز صالح للاستعمال جزئياً بسبب اضرار الحرب: وهو المبنى المستغل اجزاء فيه فقط بسبب الدمار والاضرار الناجمة عن الحرب التي اصابته بعض طوابقه او وحداته بما يمنع من استغلالها.

صالح للاستعمال جزئياً لأسباب أخرى: وهي حالة مماثلة للحالة (3) اعلاه ولكن بعض اجزاء المبنى قابلة للاستعمال لاجراض السكن او غير السكن. ومن الممكن أن يكون المبنى صالح للاستعمال جزئياً بسبب عدم الانجاز الكلي. فمن المؤلف ان يقوم بعض مالكي الابنية بانجاز بعض اجزاء البناء بشكل كامل واستخدامه في حين يترك بعض طوابقه او وحداته غير منجزة كاملاً (كأن تكون مقتصرة على أعمال الهيكل) ، فيتم اختيار هذه الحالة في الاجابة على السؤال .

على انه يلاحظ انه من السائد ان يقوم بعض مالكي الابنية وخصوصاً في المناطق الريفية بانشاء اعمدة الطابق العلوي فقط (على الاغلب حماية لحديد التسليح) فلا تعتبر هذه الاعمدة كجزء غير مكتمل ولا بد من انشاء الجدران الاربعة او انجاز السقف ليصنف في هذه الحالة. ويجب الا يكون هناك نشاط انشائي قائم في هذا المبنى والا فإنه يصنف في الحالة (6) ادناه.

قيد الانشاء مع وجود نشاط انشائي: وهو المبنى الذي لا يزال قيد الانشاء (بشكل كامل او جزئي، حيث يمكن ان تكون بعض اجزائه منجزة ومستغلة)، ويجب ذكر سنة المباشرة بالتأسيس بهذه الحالة.

غير منجز والنشاط الانشائي متوقف: هناك بعض الابنية التي لم تنجز بشكل كامل الا ان النشاط الانشائي توقف فيها قبل فترة التعداد فتصنف في هذه الحالة. مثال ذلك برج المر قرب إدارة الإحصاء المركزي. ويجب ذكر سنة المباشرة بالتأسيس بهذه الحالة.

مرتجل: المبنى المرتجل هو مبنى ليس له اساسات ومكون من مواد صناعية غير الباطون أو الخفان، مثل اكشاك البيع المثبتة والكونتينرات المستخدمة للسكن أو العمل والبيوت المنشأة من صفائح معدنية والخيم المثبتة لفترات طويلة (5 سنوات فاكثر). اما الخيم المتحركة فهي غير مشمولة في هذا التعداد، بما في ذلك الخيم الموسمية المعدة للبيع على جوانب الطرقات.

ساحة مستخدمة لنشاط اقتصادي: قد تستخدم قطعة الارض سواء كانت مسورة أو غير مسورة لممارسة نشاط اقتصادي. مثال ذلك مواقف العموم للسيارات أو مصانع الخفان أو ساحات كسر السيارات. ويطبق ذلك على ساحات انطلاق سيارات التاكسي والباصات للسفريات الداخلية والخارجية اذا كانت مدارة من قبل متعهد حيث تعتبر كمنشأة اقتصادية.

مادة البناء الخارجية الغالبة

يمكن ان يستخدم في بناء الواجهات الخارجية للمبنى مواد متعددة سواء للهيكل أو كماد إكساء (تشطيب) ويقصد بهذا السؤال مادة البناء التي تتألف منها مادة الجدران الخارجية الاساسية مع الإكساء المستخدم وذلك لما يشكل اكثر من 50% من مساحة الواجهات الخارجية للمبنى. واذا صدف ان تساوت المساحات بمادتين مختلفتين (كأن يكون للمبنى واجهتان من الحجر وواجهتان من الباطون المسلح) فانه تؤخذ المادة الأعلى في التصنيف.

وقد تم تبويب مادة البناء الخارجية في استمارة المبنى في الخيارات التالية:

حجر: وذلك عندما تكون المادة الغالبة للجدران الخارجية هي الحجر بكافة ألوانه وأشكال زخرفته وقياساته.

باطون أو خفان مكسو بالزجاج و/أو الومنيوم: وهذا النوع من الإكساء الخارجي مستخدم بشكل رئيسي في المجمعات التجارية الحديثة والفنادق والابنية الشاهقة.

خفان مكسو بالرخام أو الحجر أو السيراميك: وهذا النوع من البناء مستخدم في المباني غير السكنية على وجه الخصوص على انه يمكن ان يستخدم في المباني السكنية.

خفان موريق مع رشة أو دهان أو غيره: حيث يتم اكساء الخفان بالورقة الاسمنتية التي يتم بعد ذلك دهانها أو رشها بالرشة الاسمنتية أو الغرانوليت أو غيره من المواد.

باطون مسلح (Béton Brut): وذلك عندما تكون المادة الغالبة هي الباطون بدون مادة اكساء فوّه.

اخرى: اذا كانت مادة البناء الخارجية الغالبة من غير المواد المذكورة أعلاه.

وجهة استعمال المبنى

يمكن ان يكون بالامكان تحديد استخدام المبنى وقد لا يكون ذلك ممكناً. وفي الحالات التي لا يكون بالامكان تحديد استخدام المبنى فإنه تتم الإجابة على أي من الأسئلة اللاحقة إذا كانت الإجابة معروفة ويترك حقل الإجابة فارغاً إذا لم تكن الإجابة معروفة.

وتشمل الحالات المحددة ما يلي:

السكن فقط: وذلك اذا كان المبنى مستخدماً للسكن بشكل كلي. ويجب التأكد من عدم وجود أية منشأة تمارس نشاط اقتصادي في المبنى مثال ذلك وجود مخازن او معامل في الطوابق تحت الارض او وجود عيادة للطبيب في منزله او مكتب لمحام كجزء من منزله على ان يكون ذلك معلن عنه للعيان من خلال لافتة اعلانية. اما اذا مورس نشاط اقتصادي بدون إعلان واضح فلا يعتبر، كممارسة التطريز أو الخياطة في داخل الوحدات السكنية بدون لوحة إعلانية.

لغير السكن فقط: وهي المباني المعدة لغير السكن ولا يوجد فيها اسر مقيمة بصفة معتادة. مثال ذلك المباني التجارية ومباني البنوك والمستشفيات والمدارس والجامعات والمستودعات والادارات الحكومية و دور العبادة كالمساجد والكنائس والاديرة. وتجدر الملاحظة ان الفنادق وابنية الشقق المفروشة والمجمعات السياحية تعتبر لغير السكن باعتبار انها ليست للسكن الدائم والغرض من انشائها هو ممارسة نشاط اقتصادي.

مختلط: اذا استخدمت بعض وحدات المبنى للسكن والبعض الآخر للعمل فإن المبنى يصنف بأنه مختلط. مثال ذلك المبنى الذي يحوي محال تجارية في الطابق الأرضي وشقق سكنية في الطوابق العليا او المبنى المستخدم كشقق سكنية ومكاتب تجارية في نفس الوقت.

اما الحالات غير المحددة لاستعمال المبنى فهي:

المبنى قيد الانشاء غير المحدد وجهة استعماله: وذلك اذا كان المالك لم يقرر بعد اذا ما كان المبنى سيستخدم للسكن او للعمل او مختلط بانتظار انجاز المبنى ومعرفة حاجة السوق والطلب عليه. اما اذا كان المالك واثقاً من ان المبنى سيستخدم لغرض محدد فانه يصنف في الحالات المحددة اعلاه.

شاغر: وهو المبنى غير المستغل وقت الزيارة اذا كانت وجهة استعماله غير محددة وهو قابل للاستخدام لاغراض السكن او غير السكن. اما اذا كانت وجهة استخدامه محددة فيصنف في الحالات المحددة.

مغلق: وهو المبنى الذي لا يتمكن المحقق من معرفة وجهة استعماله بسبب غياب ملاك او مستخدمي المبنى وعدم وجود اي شخص يوفر هذه البيانات. اما اذا كان واضحاً للمحقق وجهة استعمال المبنى فيتم تحديدها في الحالات اعلاه.

تاريخ انجاز المبنى

المطلوب السنة التي تم فيها انجاز المبنى بشكل كامل. واذا كان المبنى قد انجز على مراحل حيث تم اضافة طوابق في سنوات لاحقة يؤخذ تاريخ انجاز آخر اجزاء المبنى. واذا كانت رخصة المبنى تشمل اجزاء لم يتم المباشرة بانجازها فلا تعتبر هذه الاجزاء ويؤخذ تاريخ الاجزاء المنفذة. ويتم الاجابة كما يلي:

إذا كان المبنى منجز خلال عام 1950 وما سبق يتم اختيار هذا الاختيار.

إذا كان المبنى منجز بين الأعوام 1951 و 1993 فإنه يتم اختيار مجال السنوات المطابق.

إذا تم انجاز المبنى بعد عام 1994 فإنه يتم ذكر السنة المحددة للانجاز.

إذا لم يكن بالإمكان تحديد سنة الانجاز لأن المعلومة غير متوفرة فإنه يتم اختيار - غير معروف.

تجهيز المبنى

يتم الاجابة على كل واحدة من التجهيزات المذكورة في الاستمارة. فإذا توفر هذا التجهيز يجاب بالرقم 1 وإذا لم يتوفر بالرقم 2.

المصعد: مصعد عامل بصورة طبيعية او مقطعة اما اذا وجد ولكنه معطل منذ فترة طويلة فلا يعتبر.
موقف سيارات: ويقصد بالموقف هنا المواقف المخصصة سواء في ساحات المبنى او في الطوابق الارضي او السفلية.

بواب او حارس: اذا وجدت وحدة سكنية مشغولة بالحارس او البواب. اما الحالات التي يستخدم فيها بعض وحدات المبنى كبنك او مؤسسة تجارية ولها حارس خاص بالوحدة فلا تعتبر.

مولد كهرباء: يكون المولد تابعاً للمبنى ولو تم التوزيع لمبان اخرى، ولا يشمل ذلك حالات المبنى التي تدفع اشتراكاً لمولدات كهرباء محلية.

بئر ارتوازي: تابع للمبنى وان تم التوزيع لمبان اخرى ولا يشمل ذلك المباني التي تدفع لأبار محلية.

شبكة مياه: اذا كان المبنى موصولاً بشبكة المياه العامة.

شبكة المجاري: اذا كان المبنى موصولاً بشبكة المجاري العامة.

محتويات المبنى

عدد الطوابق

يؤخذ عدد الطوابق الفعلي في المبنى بغض النظر عن كون بعض الوحدات السكنية او غير السكنية ممتد على اكثر من طابق واحد.

الطوابق العليا: اي من الأرضي فما فوق وباعتبار الطابق الذي يتم الوصول اليه من المدخل الرئيسي بمثابة الطابق الارضي. والمدخل الرئيسي هو أكبر المداخل والذي يستخدم من غالبية العابرين للمبنى.

الطوابق السفلى: اي الطوابق ما تحت الطابق الارضي كما هو معرف اعلاه. ويشمل ذلك طوابق التسوية (القبو) تحت مستوى المدخل الرئيسي.

عدد الوحدات

يحدد عدد الوحدات من كل نوع حسب استعمال الوحدة: للسكن، لغير السكن للسكن والعمل معا (مختلط) وغير محدد. وتعريف هذه الحالات مطابق لتعريف حالات الابنية المذكورة سابقا. واخيرا يتم الاجابة على مجموع عدد الوحدات الموجودة في المبنى والذي يطابق المجموع الحسابي لكل الوحدات.

عدد المنشآت

بعد ان يتم ترقيم واستيفاء بيانات استمارة المنشآت لكل منشأة موجودة في المبنى يتم استيفاء هذا الحقل ليكون متطابقا مع عدد الاسطر المستوفاة للمنشآت.

رقم العقار

هو الرقم الموجود على سند الملكية لدى المالك وعلى سند الايجار لدى المستأجر. ان رقم العقار هو نفسه للمبنى بكافة الوحدات المؤلف منه لذلك يكتفى بأخذ الرقم من احد شاغلي المبنى.

ملاحظة: تكتب ارقام العقارات المفروزة على الشكل التالي. 1500/40.

رقم القسم / رقم العقار

في هذه الحالة نكتفي بتسجيل 1500 ويهمل رقم القسم في الاستمارة.

طبيعة اشغال المبنى - للمباني الحكومية والتابعة للهيئات الدولية

بما ان منشآت الادارة العامة ومنشآت أنشطة الخدمات العائدة للقطاع الحكومي والهيئات الدولية والاجنبية لن تكون مشمولة بتعداد المنشآت فانه يطلب توفير بيانات توضح طبيعة استخدام المبنى التابع لهذه القطاعات.

وكمثال على ذلك يتم تسجيل "مدرسة كذا الابتدائية الرسمية" او "مستشفى كذا الحكومي" او "سفارة دولة كذا" او "مبنى تابع للامم المتحدة" او "مسجد ..." او "كنيسة ...". ويهدف التعداد الى توفير بيانات عن اعداد ومواقع هذه المنشآت وغير مطلوب توفير البيانات التي تم تفصيلها في استمارة المنشآت.

ثانيا: استمارة الوحدات في المبنى

يشمل ملف كل جزيرة على صفحات تمثل استمارات المباني وصفحات اخرى لاستمارات الوحدات الواقعة في المباني. وتشمل استمارات الوحدات المتغيرات التالية ادناه والمبين تعريفها.

رقم المبنى

هو رقم المبنى كما هو موجود على خارطة الجزيرة لكل وحدة تابعة لذلك المبنى.

الرقم المتسلسل

رقم تسلسلي للاسطر داخل استمارة الوحدات مستقل عن رقم الطابق او رقم الوحدة في الطابق.

الطابق

ترقم الطوابق وفق القواعد التالية:

- الطابق الارضي يأخذ الرقم صفر (0) - وقد تم تعريف الطابق الارضي بانه طابق المدخل الرئيسي للمبنى.
- الطوابق العلوية ترقم تصاعديا بدءا من الرقم 1 للطابق الاول و 2 للثاني وهكذا.
- الطوابق السفلية ترقم مع اشارة (-) قبل الرقم بحيث يشير 1- للطابق السفلي (القبو) الاول و 2- للطابق السفلي الثاني وهكذا دواليك.

حالة خاصة: مبنيان مشتركان في بعض الطوابق (ثلاث طوابق مثلا) ثم ينفصلان بدرج لكل منهما. في هذه الحالة يبدأ الترقيم من الطابق الارضي كالعادة ويستمر الترقيم لاحد المبنيين للطوابق الاعلى. ويعتبر المبنى الثاني مستقلا ويبدأ ترقيم طوابقه بدء من الطابق رقم 4 ، ويبين المحقق وضع المبنى بملاحظة جانبه.

الوحدة في الطابق

الرقم المتسلسل للوحدة في الطابق، وقاعدة الترقيم للوحدات (للشقق السكنية او للمكاتب في المبنى التجاري) بأن يبدأ المحقق بالترقيم من اول وحدة على يمين الدرج باعطاء الرقم 1 ويزداد تباعا لآخر وحدة على يسار الدرج.

اما بالنسبة للمحلات التجارية خارج المدخل الرئيسي للمبنى فيتابع ترقيمها من اول وحدة على يمين مدخل المبنى الى آخر وحدة على اليمين ثم يستمر الترقيم بدء من اول وحدة الى يسار المبنى الى ان يصل الى اخر رقم في الوحدة الملاصقة للمدخل على يساره، حيث يبدأ ترقيم المحلات بأول رقم بعد آخر رقم وصلت اليه الوحدات في الطوابق العلوية.

وجهة استعمال الوحدة

تعريف وجهة استعمال الوحدة في المبنى مطابقة لتعاريف وجهة استعمال المبنى المذكورة سابقا، مع التأكيد مرة اخرى انه اذا امكن تحديد وجهة استعمال الوحدة يتم اختيار واحدة من حالات الاجابة المحددة. أما اذا لم يكن بالإمكان تحديد وجهة استعمال الوحدة توقف الاجابة على الاسئلة اللاحقة المتعلقة بتلك الوحدة. واذا كانت الوحدة مستخدمة للسكن والعمل معاً فإنه تتم الاجابة على الاسئلة اللاحقة المتعلقة بكل من الوحدات السكنية وغير السكنية معاً.

نوع الوحدة السكنية

اساسي: وهو المسكن الذي تقيم فيه الاسرة غالبية ايام السنة (سنة اشهر فاكثر).

ثانوي: وهو مكان الإقامة الذي يستخدم في بعض المواسم لغايات الترفيه وقضاء العطلات او لملاءمة المناخ في بعض الفصول. مثال ذلك الوحدات السكنية التي تملكها او تستأجرها الاسر في الجبال في فصل الصيف هرباً من حرارة المدن الساحلية وكذلك الوحدات السكنية في المجمعات السياحية لقضاء اوقات العطلات. وتشمل الوحدات الثانوية الوحدات السكنية المشغولة من قبل مهاجرين او اشخاص غير مقيمين على الاراضي اللبنانية.

مسكن حارس (او بواب): إذا كانت الوحدة مستخدمة لإقامة حارس المبنى سواء كان يقطن بمفرده او مع أسرته.

شاغر: كما تم تعريفه سابقاً.

حالات خاصة

المساكن الثانوية المملوكة ومستخدمة كل عام من نفس الأسرة تعتبر سكن ثانوي في كل الحالات. أما المساكن التي تؤجر في المواسم فتصنف سكن ثانوي إذا كانت مشغولة وقت الزيارة وشاغر إذا كانت غير مشغولة. المساكن المفردة التي يستأجرها الطلبة كأفراد أو كمجموعات تصنف كسكن ثانوي ولا يشمل ذلك مجمعات سكن الطلبة الجامعي التي تصنف غير سكني أسوة بالفنادق.

طريقة الاشغال للوحدة السكنية

ملك: إذا كانت الوحدة مملوكة من الأسرة المعيشية التي تستخدمها.

إيجار: إذا كانت الوحدة السكنية مستأجرة من قبل الأسرة المعيشية وليس بالضرورة ان يكون عقد الإيجار مسجلاً لدى البلدية.

محتل: إذا كانت الوحدة مستغلة عن طريق المصادرة وبدون عقد بيع او استثمار شرعي.

غير ذلك: قد يكون المسكن مملوكاً لاقارب الأسرة المعيشية او لصاحب العمل الذي يعمل لديه رب الأسرة او غير ذلك فيتم اختيار "غير ذلك".

مساحة الوحدة السكنية

إذا امكن لشاغلي الوحدة السكنية اعطاء المساحة الاجمالية للبناء بالمتر المربع ، اما اذا لم تتوفر المعلومة فيسجل "غير معروف".

نوع الوحدة غير السكنية

منشآت انتاج دائم: للمنشآت الاقتصادية التي تعمل غالبية العام.

ظرفي او موسمي: للمنشآت التي تعمل بعض اجزاء او فصول السنة مثل بعض محلات ومطاعم المصايف او معاصر الزيتون.

إدارة عامة: الإدارات الحكومية والوزارات والدوائر الرسمية والبلديات والمؤسسات التابعة لها.

وحدة نشاط مساند: وذلك اذا استخدم انتاج نشاط الوحدة من قبل المؤسسة التي تتبع لها الوحدة حسب تعريف وحدة النشاط المساند سابقاً في هذا الكتيب.

شاغر: وذلك اذا تم التحديد ان الوحدة لغير السكن ولكنها لا تزال شاغرة.

مغلق: اذا كان من المعروف ان الوحدة لغير السكن ولكن لا يوجد اي شخص يدلي بالبيانات.

غير ذلك - حدد: يشمل ذلك كل الحالات الاخرى بما في ذلك منشآت الخدمات التابعة للحكومة كالمدارس والمستشفيات والمستوصفات ومراكز الرعاية الاجتماعية. كما يشمل ذلك البعثات و المؤسسات الأجنبية عندما تشغل وحدة من مبنى كالسفارات والمنظمات الدولية ومؤسسات الخدمات التابعة لها مثل مدارس ومستوصفات وكالة غوث اللاجئين الفلسطينيين (UNRWA).

اسم المنشأة او اسم شاغل الوحدة

يسجل في هذا الحقل اسم المنشأة الاقتصادية اذا كانت الوحدة مستخدمة لغير السكن او اسم رب الاسرة المعيشية اذا كانت مستخدمة للسكن، او اذا كانت مستخدمة للسكن والعمل.

عدد الطوابق التابعة للوحدة

قد تشغل الوحدة السكنية أو غير السكنية عدة طوابق من نفس المبنى فيسجل عدد الطوابق التي تشغلها هذه الوحدة بغض النظر عن كون هذه الطوابق متلاصقة أو غير متلاصقة وذلك إذا امتدت الوحدة على أكثر من طابق. أما اذا وقعت الوحدة في طابق واحد وهو الحالة الأكثر شيوعاً فيترك الحقل فارغاً باعتبار انه يشير الى طابق واحد.

ثالثاً" استثمار المنشآت

الرقم المتسلسل

رقم متسلسل للاسطر داخل استثمار المنشآت وضعته الادارة غير مرتبط بأي متغير آخر في الاستثمار.

رقم المبنى

رقم المبنى الموجودة فيه المنشأة كما هو مبين على خريطة الجزيرة الجغرافية ومدون في استثمار المباني.

رقم الوحدة في استثمار المبنى

رقم الوحدة المتسلسل الموجودة فيه المنشأة كما هو مبين في استثمار المباني.

الاسم الرسمي للمنشأة

في حال كانت المؤسسة مسجلة في السجل التجاري يستوجب كتابة الاسم كما ورد في السجل التجاري ووضع الاسم المعروفة به المؤسسة بين هلالين. مثلاً: شركة الفاكهة والعصير اللبنانية ش.م.ل. - (Pepsi Cola).

اما إذا لم تكن مسجلة في السجل التجاري فيدون الاسم الذي تُعرف به المؤسسة مثال ذلك: فوتو سمير - كارج الاصدقاء. اما اذا لم يوجد اي اسم تعرف به يدون اسم صاحب المؤسسة مثال ذلك: ملحمة ناصر زيدان، كارج جورج ليان.

اسم صاحب المنشأة او المدير المسؤول

صاحب المنشأة هو مالكيها والذي يستغلها لحسابه. اذا كان المالك فرداً واحداً يسجل اسمه. اما اذا كانت مملوكة من عدد من الشركاء والذي قد يكون عدداً كبيراً جداً كما في الشركات المساهمة المغفلة فانه يتم تسجيل اسم المدير المسؤول. ويمكن ان يكون المدير المسؤول المدير العام او المدير المالي او غيره من متخذي القرار في المنشأة.

النشاط الرئيسي للمنشأة

يعتبر النشاط الاقتصادي الرئيسي من المتغيرات الهامة التي تستوفي عن كل منشأة عاملة. ويتم تحديد النشاط الاقتصادي الرئيسي (اي العمل الذي تمارسه المنشأة) باكبر تفصيل بما يسمح من ترميز هذا النشاط لاحقاً وفقاً للتصنيف الموحد للنشطة الاقتصادية في لبنان الذي وضعته ادارة الاحصاء المركزي والمبني على التصنيف الصناعي الدولي للنشطة الاقتصادية التتقيح الثالث (ISIC rev.3). وقد وضعت الادارة هذا التصنيف خصيصاً ليأخذ بعين الاعتبار الخصوصية الاقتصادية اللبنانية بعد درس نتائج المسح الشامل للمباني والمؤسسات لعام 1996.

قد تمارس المنشأة اكثر من نشاط اقتصادي واحد، فيسجل عندها النشاط الذي يحقق اكبر قيمة مضافة (او اكبر دخل أو اكبر رقم اعمال). ويمكن ان يحدد النشاط الرئيسي من صاحب المنشأة او مديرها، كما يمكن في كثير من الحالات من خلال ملاحظة المحقق المباشرة.

وكأمثلة على كيفية توضيح النشاط الاقتصادي:

إذا كانت المنشأة تمارس نشاطاً تجارياً فانه يتوجب تحديد فيما إذا كانت تجارة جملة او تجارة تجزئة وسواء كانت التجارة بالجملة او بالتجزئة فإنه يطلب تحديد نوع أهم سلعة او مجموعة سلع متاجر بها كأن يقال تجارة جملة بالمواد الغذائية او تجارة جملة بالألبسة النسائية الجاهزة او بمواد البناء وهكذا وكذلك تجارة تجزئة بالخضروات او تجارة تجزئة بالاقمشة، او بقالة او ببيع ادوات منزلية كهربائية.

إذا كانت المنشأة تمارس خدمات الاصلاح فيجب تحديد نوع الاصلاح، مثلاً ميكانيكي سيارات، كهربائي سيارات، تصليح ثلاجات، تصليح اثاث، رتي ثياب أو رتي سجاد.

إذا كانت المنشأة تمارس نشاطاً صناعياً فيجب تحديد اهم سلعة منتجة مثلاً صناعة الصابون، او صناعة الاقمشة، او صناعة الخبز، او صناعة أدوات بلاستيكية.

اذا كانت المنشأة تمارس نشاط نقل فيجب تحديد نوع النقل، مثلاً: نقل ركاب براً محدد بمواعيد او غير محدد بمواعيد او نقل بضائع براً.

إذا كانت المنشأة تمارس نشاط خدماتي فيجب تحديد نوع الخدمة مثلاً فندق مع تحديد عدد النجوم، مطعم سناك، مدرسة تعليم ابتدائي، مدرسة تعليم ثانوي، مدرسة تدريب لقيادة السيارات، مستشفى نهاري، طبيب، صالون حلاقة رجالي، غسيل وكي ملابس، مكتب هندسي، ستوديو تصوير، خطاط، صالة افراح، محامي، مكتب عقاري.

إذا كانت المنشأة تمارس نشاط المقاولات فإنه يتوجب تحديد فيما إذا كانت المنشأة تمارس نشاط اعداد الموقع (إزالة الأبنية السابقة والأنقاض أو الحفر أو الردم)، أو إنشاء المباني ومشاريع الهندسة المدنية بشكل كامل أو جزئي (أبنية سكنية وغير سكنية، طرق، شبكات مجاري، شبكات مياه...) أو اعمال التركيبات في المباني (شبكات المياه أو الصحي أو التدفئة أو اعمال العزل للمباني)، أو اعمال تشطيب المباني (كالتوريق أو البلاط أو الدهان...)، أو عمليات تاجير آليات انشائية مع المشغل (تاجير الحفارات والجرافات والرافعات وما شابه). إذا وجد مخزن لتخزين الموز لتخميره ويقدم الخدمة للغير يعتبر هذا المخزن منشأة تمارس نشاط التخزين، أما إذا اقتصر استخدام المخزن على تاجر الموز المالك له فإنه يعتبر وحدة نشاط مساند تابعة لنشاط تجارة الموز.

أنشطة اعادة التعبئة والتغليف: هناك الكثير مما يسمى بـ"المصانع" يقتصر نشاطها عملياً على اعادة تعبئة مواد جاهزة في أوعية أخرى. مثال ذلك تفرغ مسحوق الصابون أو الشامبو في أوعية أصغر جاهزة للبيع. ويجب أن يوضح ذلك في وصف النشاط الاقتصادي لأن مثل هذا النشاط مصنف كنشاط تجاري في التصنيف الدولي وليس صناعة تحويلية التي تعرف بأنها تحدث تغييراً في تركيبة أو شكل المواد الأولية المستخدمة لتنتج السلعة النهائية

تسجيل المنشأة في السجل التجاري

تتم الاجابة بالرمز 1 اذا كانت مسجلة وبالرمز 2 اذا لم تكن مسجلة.

الكيان القانوني للمنشأة

ويقصد به الوضع القانوني للمؤسسة من حيث ملكية رأس المال كما حدده قانون التجارة اللبناني اذا كانت مسجلة في السجل التجاري.

المنشآت المسجلة في السجل التجاري

يتم تسجيل الكيان القانوني كما يصرح به المدلي بالبيانات دون اجتهاد أو تفسير. وهناك الكيانات القانونية التالية:

1. مؤسسة فردية: هي التي تعمل تحت عنوان مهني أو تقني أو صناعي أو تجاري وتؤلف من شخص واحد هو صاحب المؤسسة.
2. شركة التضامن: هي التي تعمل تحت عنوان معين لها وتؤلف ما بين شخصين أو عدة أشخاص مسؤولين بصفة شخصية وبوجه التضامن عن ديون الشركة.
3. و 4. شركة التوصية: هي التي تقوم بأعمالها تحت عنوان تجاري وتشمل فئتين من الشركاء:

الاولى: فئة الشركاء المفوضين الذين يحق لهم دون سواهم ان يقوموا بأعمالهم الادارية وهم مسؤولون بصفقتهم الشخصية وبوجه التضامن عن ايفاء ديون الشركة.

الثانية: فئة الشركاء الموصين الذين يقدمون المال ولا يلزم كل منهم الا بنسبة ما قدمه.

وتتقسم شركات التوصية الى قسمين:

أ - شركة التوصية البسيطة: وهي تخضع للقواعد الموضوعة لتأسيس شركات التضامن وحلها حتى فيما يختص بالشركاء الموصين.

ب - شركة التوصية بالاسهم: يقسم رأسمالها الى أسهم ويكون الشريك الموصي فيها خاضعاً للنظام القانوني الذي يخضع له المساهم في الشركات المغفلة.

5. شركة محدودة المسؤولية: هي شركة تجارية تؤلف بين شركاء لا يتحملون الخسائر الا بمقدار مقدماتهم.

6. الشركة المغفلة (المساهمة): هي شركة عارية من العنوان تؤلف بين عدد من الاشخاص لا يقل عددهم عن ثلاثة، يكتبون بأسهم أي بأسناد قابلة للتداول، ولا يكونوا مسؤولين عن ديون الشركة إلا بقدر ما وضعوه من المال.

7. شركات التعاون: هي شركات لها رؤوس أموال قابلة للتغيير، أي بزيادة أو تخفيض رأسمال الشركة بحرية تامة.

8. الشركة القابضة (هولدينغ): تنشأ شركات الهولدينغ بشكل شركة مغفلة مع بعض الإستثناءات، فهي تعفى من ضريبة الدخل على الأرباح كما تستثنى التوزيعات التي تجربها من ضريبة الدخل على إيرادات رؤوس الأموال المنقولة وينحصر موضوع هذه الشركة بتملك أسهم أو حصص في شركات مغفلة أو محدودة المسؤولية، لبنانية أو أجنبية قائمة أو الإشتراك في تأسيسها، ويحق لها إدارة وإقراض الشركات التي تملك فيها حصص شراكة أو مساهمة، كما أنها تستطيع تملك براءات الإختراع والاكتشافات والامتيازات والمراكات المسجلة وتأجيرها لمؤسسات واقعة في لبنان والخارج.

9. شركة محصور نشاطها خارج لبنان (أوف شور): هي شركة مغفلة محصور نشاطها خارج لبنان وهي التي تتعاطى على سبيل الحصر النشاطات التالية: التفاوض وتوقيع العقود والاتفاقات بشأن عمليات وصفقات يجري تنفيذها خارج الاراضي اللبنانية وتعود لبضائع ومواد موجودة في الخارج أو في المنطقة الجمركية الحرة، ويحق لها استعمال التسهيلات المتوفرة في المنطقة الجمركية الحرة لتخزين البضائع المستوردة بغاية إعادة تصديرها، واستئجار المكاتب في لبنان وتملك العقارات اللازمة لنشاطها، مع مراعاة قانون تملك الاجانب لحقوق عينية عقارية في لبنان، كما أنها تستطيع وضع الدراسات والاستشارات التي ستستعمل خارج لبنان بناءً لطلب مؤسسات مقيمة في الخارج.

10. فرع لشركة اجنبية: اذا كانت الشركة الام شركة مساهمة مغفلة (عامة) فان الفرع في لبنان يجب ان يسجل في وزارة الاقتصاد وفي السجل التجاري في لبنان. اما اذا كانت الشركة الام ذات كيان قانوني آخر فان الفرع يسجل في السجل التجاري فقط وبنفس الكيان القانوني للشركة الام (او ما يعادله في القانون اللبناني)، ويكون مدير الفرع هو المسؤول قانونياً في لبنان.

وتشمل فروع الشركات الاجنبية شركات الطيران (عدا تلك الممثلة بوكيل سفر محلي) والتأمين والبنوك والمؤسسات المالية الدولية.

المنشآت غير المسجلة في السجل التجاري

1. و 2. المنشآت الفردية وشركات التضامن: يمكن ان يكون هذا النوع من المنشآت غير مسجل في السجل التجاري.

3. شركة المحاصة (الواقع): وهي شركة بين شخصين او اكثر ولا يوجد بينهم عقود سوى الاتفاق الشفهي دون تسجيل لدى اية جهة وهي ليست ذات شخصية قانونية. ويمكن ان ينشأ هذا النوع من الشركة نتيجة الارث بين عدة افراد لمنشأة فردية.

4. جمعية او تعاونية او هيئة نقابية او حزبية: تقدم هذه الكيانات خدمات لا تقدم من المنشآت الهادفة للربح اضافة الى امكانية تقديمها لخدمات و سلع مشابهة لما تقدمه المنشآت الهادفة للربح. وهذه الكيانات قد تسجل لدى جهات مختلفة غير السجل التجاري مثل وزارة الشؤون الاجتماعية او وزارة الشباب والرياضة او غيرها من المؤسسات الرسمية.

وتشمل هذه الفئة: الجمعيات الخيرية باختلاف اغراضها بما فيه المنظمات الخيرية الدولية والجمعيات التعاونية الهادفة وغير الهادفة للربح، والاتحادات والنقابات والجمعيات والروابط المهنية والعمالية والطلابية. كما تشمل هذه الفئة المنظمات الحزبية بكافة اشكالها وانواعها. وتضم هذه الفئة المدارس والجامعات والمستشفيات التي تنشأ لغايات خدمة المجتمع وليس بهدف الربح بما في ذلك ما هو مدار من قبل البعثات التبشيرية.

5. الهيئات الدينية: تشمل الهيئات الدينية للطوائف المختلفة بغض النظر عن امكانية تسجيلها لدى احدى المؤسسات الرسمية.

ملاحظة هامة: فروع المؤسسات يسجل كيانها بشكل مطابق للكيان القانوني للمؤسسة الام (المركز الرئيسي).

رأس المال المسجل

وذلك للمنشآت المسجلة في السجل التجاري ويسجل رأس المال بملايين الليرات اللبنانية.

سنة مباشرة النشاط

السنة التي باشرت فيها المنشأة نشاطها الاقتصادي. واذا كانت المنشأة قد نجمت عن عمليات دمج فتذكر سنة مباشرة النشاط بعد الدمج.

هل تهدف المنشأة للربح

المنشآت الهادفة للربح انشأت لهذا الغرض اما غير الهادفة للربح فتهدف لتقديم الخدمات والسلع لافراد المجتمع دون تحقيق اي ربح لاي من مؤسسي المنشأة او القائمين على ادارتها.

هل تمسك المنشأة حسابات

يقصد بذلك ان تمسك المنشأة نظام محاسبي متكامل بما يمكن من اعداد حساب الارباح والخسائر والميزانية العمومية. اما اذا امتلكت المنشآت دفاتر محاسبية بسيطة (وخصوصا الصغيرة منها) فلا يعتبر ذلك نظام حسابات منظم لغايات هذا السؤال.

التنظيم الاقتصادي للمنشأة

منشأة مفردة: وهي المنشأة التي لا فروع لها وهي ليست فرعا" لمركز رئيسي.

مركز رئيسي له فرع او اكثر: وذلك عند استيفاء بيانات المركز الرئيسي لمؤسسة متعددة الفروع. ويمكن ان يكون موقع المركز الرئيسي في نفس موقع احد الفروع كالأدارة العامة لـ احد البنوك الواقعة في مبنى احد الفروع.

فرع يمك حسابات: وذلك للفرع الذي يمك قيودا" محاسبية تمكنه من اعداد حساب ارباح وخسائر خاصا" به.

فرع لا يمك حسابات: للفرع الذي لا يمك قيود محاسبية تمكن من اعداد حساب ارباح وخسائر.

عدد الفروع

يجاب على هذا السؤال اذا كانت المنشأة مركز رئيسي وله فروع فيحدد عندها عدد الفروع التابعة لهذه المؤسسة.

موسمية العمل في المنشأة

دائم: للمنشآت التي تعمل غالبية السنة.

موسمي: للمنشآت التي تعمل لموسم او فترة محددة من السنة مثل بعض منشآت المصايف والمصانع ذات العمل الموسمي بما في ذلك معاصر الزيتون.

أشهر العمل في السنة لمنشآت العمل الموسمي

يتم تحديد الاشهر التي تم العمل خلالها خلال السنة بالاشارة على هذه الاشهر بالرمز (/). واذا عملت المنشأة اكثر من نصف الشهر يتم الاشارة اليه واذا عملت اقل من نصفه يهمل.

عدد العاملين

فترة الاسناد: يتم السؤال عن عدد العاملين الكلي في المنشأة وذلك بتاريخ 30 حزيران من السنة 2004.

يشمل العدد كل العاملين في المنشأة بما في ذلك اصحاب المنشأة وافراد اسرهم الذين يعملون فيها فعلا" سواء عملوا باجر او بدون اجر. ويشمل العدد العاملين بصفة دائمة مقابل اجر شهري او اسبوعي, وكذلك العاملين الموقتين والموسميين مقابل اجر اسبوعي او يومي أو ساعي. اما بالنسبة للعاملين بدوام جزئي فيتم احتسابهم اذا كانوا يعملون اكثر من نصف وقت دوام المنشأة ويهملون من العدد اذا عملوا اقل من ذلك. ويجب الانتباه

لادراج العاملين في وحدات النشاط المساند التابعة للمنشأة ولو كان مكان العمل في موقع آخر (كالعاملين في المخازن والمستودعات التابعة للمنشأة) باعتبار ان وحدات النشاط المساند لن تعد وتستوفي بياناتها كمنشآت. ولا يشمل عدد العاملين في المنشأة المتدربون بدون اجر او المجازون والمبعوثون لفترات طويلة بدون اجر.

رقم الهاتف

يسجل رقم الهاتف للمنشأة بدون رمز المنطقة.

الهاتف الخليوي

يسجل بدون رمز شبكة الهاتف.

بريد الكتروني

يسجل بشكل واضح باللغة اللاتينية.

المنشأة مسجلة في ضريبة القيمة المضافة

لمعرفة اذا كانت المنشأة مسجلة في الضريبة على القيمة المضافة

رقم التسجيل

اذا كانت الاجابة نعم في السؤال السابق يسجل رقم التسجيل في ضريبة القيمة المضافة.

الرقم المالي في وزارة المالية

تسجل هذه المعلومة في حالة كون المنشأة مسجلة في وزارة المالية.

الفصل الخامس

التنظيم الإداري المكتبي والفني ومهام العاملين في التعداد

تولت المديرية العامة الاشراف المباشر ومتابعة الاعمال الادارية والمكتبية والفنية في التعداد.

الهيكل التنظيمي للعاملين في تعداد المباني والمؤسسات

الاحصائي المسؤول عن الدراسة: تحت اشراف المدير العام يحدد الاحصائي الاساليب ويضع التصاميم اللازمة للاعمال الاحصائية ويراقب التنفيذ ويشرف عليه ويقوم بتحليل النتائج ويبين خلاصتها ويكون مسؤولاً عن نتائج الدراسة

فريق عمل: يتكون فريق العمل من اختصاصيين في العلوم الاقتصادية أو الاجتماعية أو الجغرافية أو محلي نظم برامج معلوماتية أو إحصائيين مساعدين أو محققين ويلتزم فريق العمل باداء مهمة معينة ويرأسه عادة إحصائي

قامت الفرق التالية بتخطيط وإدارة وتنفيذ التعداد:

فريق عمل ميداني

مؤلف من:

المشرفين: وهم مسؤولي العمليات الميدانية للتعداد على مستوى المحافظة – مشرف (أو أكثر) لكل محافظة.

مراقبين: ومهمتهم متابعة ضبط الجودة لعملية جمع البيانات.

رؤساء فرق: يرأس كل رئيس الفريق مجموعة من حوالي ست محققين، حيث يتولى إدارة عمل الفريق.

محققين: وهم القائمين بعمليات جمع البيانات.

فرق العمل المكتبي

هناك عدة فرق مكتبية وهي:

فريق تنسيق العمل الميداني

هناك منسق مكتبي من قبل ادارة الاحصاء المركزي لكل محافظة للتعامل مع المشرفين الميدانيين وتسليم واستلام الملفات لهم.

فريق المدققين والمرمزين

يتألف هذا الفريق من مجموعة من العاملين برئاسة إحصائي، حيث يقوم هؤلاء بأعمال التدقيق المكتبي والترميز لاستمارات التعداد.

فريق المبرمجين

يتألف من محلل نظم ومبرمجين.

فريق نظام المعلومات الجغرافي

مؤلف من رئيس فريق ومبرمجين ومشرف تجزير ومجزرين

فريق المشغل الآلي (ادخال البيانات)

مؤلف من مشرف ادخال وموثق ومحرر و مجموعة من مدخلي البيانات.

فريق جدولة البيانات

مؤلف من عدد من اخصائيي الجدولة برئاسة احصائي.

الفريق الاداري

برئاسة رئيس مصلحة الديوان لمتابعة الشؤون الادارية لكافة الفرق العاملة بالتعداد.

فريق ضبط الجودة

يرأس الفريق الإحصائي في المركز الآلي ويضم مجموعة من المساعدين الاحصائيين والمحققين.

فريق إعداد التقارير عن سير العمل

يرأس الفريق الاحصائي في المركز الآلي وهو بعضوية محلي نظم عدد ومبرمج واحد والموثق والمحرر في المركز الآلي.

فريق طباعة الاستثمارات

برئاسة إحصائي وعضوية عدد من موظفي الإدارة.

مهام فرق العمل المكتبي

مهام فريق المدققين والمرمزين

يقوم المدقق والمرمز الاول بعملية تدقيق وترميز الاستمارة حسب دليل التدقيق والترميز الخاص بالتعداد. وتكون كالتالي:

وضع الرموز المناسبة في الحقل المخصص لذلك.

اعتماد التصنيف الموحد للأنشطة الاقتصادية في لبنان لرمز النشاط الاقتصادي.

اعتماد الرمز الخاص بطبيعة إشغال المبنى للمباني الحكومية والهيئات الدولية.

التدقيق وفق قواعد التدقيق كما تضعها الادارة

التحقق من منطقية الاجوبة واتساقها وان يكن خارج ما هو مذكور في قواعد التدقيق.

ويقوم المدقق والمرمز الثاني من الادارة بما يلي:

التدقيق في الرموز التي وضعها المدقق الاول.

تصحيح الاخطاء في حال وجودها.

تنظيم محضر بالاطاء.

مساعد تدقيق وترميز: يتولى مهمة تقديم تقارير دورية عن المشاكل التي يواجهها فريق التدقيق والترميز ويعرضها على رئيس فريق التدقيق والترميز لحلها وتعميمها على الفريق وان تطلب الامر ايضا تعميمها على فريق العمل الميداني من خلال رئيس فريق التدقيق والترميز.

منسق فريق التدقيق والترميز: يتولى القيام بما يلي:

تحضير جداول استلام الاستثمارات المنجزة من العمليات الميدانية وفريق ضبط الجودة.

تنسيق العمل بين المرمزين والمدققين.

تحضير جداول التوزيع العمل على المدققين والمرمزين.

تحضير جداول لاعادة الاستثمارات الى الميدان وفريق العمل الميداني.

تحضير جداول بالاستثمارات المدققة والمرمزة بهدف تسليمها الى مصلحة المركز الآلي .

مهام فريق المبرمجين

يعد محلل البرامج العائدة لاستثمارات التعداد، استثمارات الاستلام والتسليم، اللائحة، كما يعد البرامج العائدة لمتابعة العمل في المشغل الآلي والتقارير عن سير العمل فيه.

يقوم المبرمج بإعداد برامج متخصصة التي تساعد على استخراج الجداول كما يعد برامج SQL التي تدقق في الإجابات المنطقية للأسئلة.

مهام فريق نظام المعلومات الجغرافي

يقوم الجغرافي بتحضير الخرائط والجزر التي سيتم ترقيمها

يقوم المبرمج بمساعدة المجزرين ومدربي معالجة الخرائط بجميع الأعمال التي تطلب منهم. كما يساعد المحللين بإعداد البرامج التي تطلب منهم.

مهام فريق المشغل الآلي (ادخال البيانات)

يتابع مشرف ادخال المعلومات ادخال المعلومات على الحاسوب و ينظم تقارير دورية بسير العمل.

موثق مساعد يعد تقارير عن التصحيحات و المراسلات.

يقوم مدخلي المعلومات بإدخال بيانات استثمارات التعداد على الحاسوب.

يقوم الموثق الثاني بعملية ارشفة الملفات.

وعند الانتهاء من كل منطقة عقارية تحال الخرائط إلى فريق عمل نظام المعلومات الجغرافي.

مهام فريق جدولة البيانات

يقوم هذا الفريق بتحضير الجداول الأولية والنهائية للدراسة.

مهام الفريق الإداري

ومهامه هي متابعة الشؤون الإدارية لكافة الفرق العاملة بالتعداد.

مهام فريق ضبط جودة جمع البيانات الميدانية

العنصر الاساس في هذا الفريق هو المراقب الميداني (وبالرغم من ذلك اعتبر هذا الفريق بمجمله فريق مكتبي). كما يشمل الفريق عاملين في المكتب كما هو مذكور ادناه.

تتمثل مهام المراقب بالتحقق من دقة العمل الميداني وذلك من خلال تدقيق بيانات جزيرتين كحد ادنى لكل محقق. وتشمل مهامه التالي:

التأكد من صحة تحديث مباني الجزيرة على الخارطة كما تم انجازها من قبل رئيس الفريق والمحقق.

للجزر المختارة للتدقيق يتم استيفاء بيانات كاملة لكل المبان في الجزيرة وفق الاستثمار المخصصة.

تستوفى كامل بيانات الوحدات والمنشآت الواقعة في نسبة تمثل ربع المباني الكلية في الجزيرة (25%)، بحيث يستوفي المراقب بيانات وحدات ومنشآت المباني الاولى والخامسة والتاسعة...وهكذا.

ترسل الاستثمارات الى مكتب الادارة الرئيسي.

يقوم العاملین في المكتب في فريق ضبط الجودة بمقارنة البيانات التي جمعها المراقب مع البيانات التي جمعها المحقق ويعد تقريراً عن المقارنة حسب النموذج المعد لذلك.

مهام فريق طباعة الاستثمارات

حيث يتألف هذا الفريق ممن يلي:

مصور المستندات: مهمته تصوير استثمارات الجزر والخرائط والمستندات لزوم الدراسة.

مجمع المستندات تكون مهمته جمع المستندات المصورة ضمن ملفات الجزر حسب توجيهات الإحصائي.

تكبيس المستندات يقوم الشخص الموكل بهذه المهمة بتكبيس المستندات بعد تجميعها من قبل مجمع المستندات.

منسق فريق طباعة الاستثمارات تكون مهمته :

وضع البرنامج الزمني لتصوير المستندات حسب الأولوية بالتنسيق مع رئيس الفريق .

التأكد من عملية تصوير المستندات بصورة صحيحة.

تحضير جداول باللوازم والقرطاسية المستعملة لهذه المهمة.

الفصل السادس

ملخص باهم النتائج

عرض نتائج تعداد المباني في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل الإداريتين لعام

2004

1- توزيع المباني في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل الإداريتين بحسب المناطق العقارية

بلغ عدد المباني في مختلف المناطق العقارية لمحافظة البقاع وبعبك-الهرمل 105380 مبنى، توزعت بالنسب المئوية على الشكل التالي: بعبك (47%) ، زحلة (25.3%)، البقاع الغربي (13.8%)، الهرمل (7.2%)، وراشيا (6.8%).

وبالمقارنة مع تعداد عام 1996 نلاحظ أن أفضية المحافظتين أعلاه شهدت نمواً عمرانياً متفاوتاً، تراوح كما يلي: قضاء بعبك 11%، قضاء البقاع الغربي 8.9%، قضاء زحلة 4.9%، قضاء راشيا 2.7%، وقضاء الهرمل 1.7%.

وبالاجمال، فقد ازداد عدد الأبنية في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل بين العامين 1996 و 2004 بنسبة 7.8%.

2- توزيع المباني في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل الإداريتين بحسب حالة المبنى والمناطق العقارية

في دراسة حالة المباني التي طالها التعداد في مناطق البقاع وبعبك-الهرمل العقارية، يمكن التوقف عند الملاحظات التالية:

- هناك 97449 مبنى غير متضرر صالح للاستعمال كلياً، اي ما نسبته 92.5% ، مما قد يعتبر مؤشراً إضافياً على تقدم حركة الاعمار والبناء في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل، حيث ان هذه النسبة لم تكن تسجل اكثر من 82.1% في عام 1996 . وتتوزع هذه المباني مئوياً على الشكل التالي: قضاء بعبك 46.9%، قضاء زحلة 25.2%، قضاء البقاع الغربي 13.5%، قضاء الهرمل 7.6%، وقضاء راشيا 6.9%.
- يوجد 2732 مبنى صالح للاستعمال جزئياً لأسباب متعددة منها الحرب، وتبلغ نسبة هذه المباني 2.6% .

- كما ان هناك 759 مبنى غير صالح للاستعمال لاسباب مختلفة منها أضرار الحرب، ونسبتها 0.7%.
- بلغ عدد المباني قيد الانشاء 2397 مبنى، اي ما يشكل 2.3% من مجموع المباني، 58.3% منها يتركز في قضاء بعلبك، و 15.6% في قضاء راشيا، والباقي في أفضية زحلة وراشيا والهرمل.
- هناك انشاءات مختلفة تستخدم في أنشطة اقتصادية وسكنية متنوعة (ساحات ومخيمات للبدو و منازل مرتجلة) وعددها 491 ، اي نسبته 2.2% .
- يوجد حوالي 1552 مبنى غير منجز والنشاط الانشائي متوقف فيه، أي ما نسبته 1.5% من مجموع مباني مناطق الدراسة. وهذه تتوزع كما يلي: 42.3% في قضاء بعلبك، و 31.6% في قضاء زحلة، و 18.9% في قضاء البقاع الغربي، والباقي في قضاءي راشيا والهرمل.

3-توزيع المباني بحسب مادة البناء الخارجية والمناطق العقارية

تشير النتائج الى ان مادة البناء الخارجية من احجار الخفان المورق مع رشة او دهان هي المادة الطاغية في مختلف ابنية المناطق العقارية لمحافظة البقاع وبعلبك-الهرمل، وذلك بنسبة 79.4% ، فيما يشكل الحجر مادة البناء الخارجية لما نسبته 9.6% من المباني المذكورة.

ومن الملاحظ ان نسبة المباني التي يشكل الحجر مادة البناء الخارجية فيها تبلغ اعلاها في قضاء راشيا (26.9%)، يليها البقاع الغربي (15.5%) ثم زحلة (10.4%) فبعلبك (6%) والهرمل (3) .

أما المباني التي يشكل الخفان غير المورق مادة البناء الخارجية فيها فتبلغ نسبتها 4.2%، وتلك المكونة من الخفان المكسو بالرخام او الحجر او السيراميك 3.9% من المباني اعلاه. فيما يتبقى ما نسبته 2% من المباني غير محدد.

4- توزيع المباني بحسب وجهة الاستعمال والمناطق العقارية

تشير النتائج الى ان 67% من المباني في مناطق الدراسة تستخدم لأغراض سكنية. وترتفع نسبة المباني السكنية بشكل خاص في قضاء الهرمل (88.5%) يليها بعلبك (72%) ثم راشيا (68.1%) فكل من البقاع الغربي وزحلة (57%).

وتقدر نسبة المباني التي تستخدم لأغراض سكنية واقتصادية مختلطة في آن بحوالي 18.7% .

أما المباني المستخدمة لأغراض غير سكنية فتقدر نسبتها بحوالي 8.7%. وترتفع نسبة هذه المباني بشكل خاص قضاء زحلة (11.8%) وبعلبك (8.7%) والبقاع الغربي (7.2%) ثم راشيا (5.2%) والهرمل (2.7%). مما يشير إلى تراجع في نسبة المباني غير السكنية بالمقارنة مع تعداد عام 1996، حيث كانت النسب موزعة كما يلي : 12.8% و 12.4% و 10.5% و 12.3% و 12% على التوالي. فيما كانت النسبة الاجمالية تساوي 12.3%.

وهناك أيضاً ما يقارب 3.5% من المباني قيد الانشاء على صعيد مناطق الدراسة ككل، منها حوالي 53.1% في قضاء بعلبك لوحده والباقي موزع في بقية الاقضية. اما المباني المتبقية فمنها شاغر (1.3%) ومنها مغلق (0.8%).

5- توزيع المباني بحسب تاريخ انجاز المبنى والمناطق العقارية

يتبين من التعداد ان نسبة المباني التي يعود تاريخ بناؤها الى ما قبل العام 1970 تقارب 21.9% من الابنية في مناطق الدراسة. في حين بلغت نسبة المباني التي انجزت بعد العام 1990 حوالي 16.8%. فيما كانت هذه النسبة 32.1% و 11% على التوالي في تعداد عام 1996، مما يعد مؤشراً إضافياً على التوسع العمراني في المناطق المذكورة. أما بقية المباني التي بقيت غير محددة فقد بلغت نسبتها 10.3%.

6- توزيع المباني في محافظتي البقاع وبعلبك-الهمل الاداريتين بحسب التجهيز والمناطق العقارية

المصاعد

يتبين من التعداد ان القسم الاكبر من المباني في مناطق الدراسة (93.9%) غير مجهز بمصاعد. في حين بلغت نسبة تلك المجهزة 0.5% فقط، يتركز 90.6% منها في قضاء زحلة. فيما بقي حوالي 5.6% من المباني غير محدد. وبالمقارنة مع تعداد 1996 لم يطرأ أي تقدم على مستوى تجهيز الأبنية بمصاعد، حيث بقيت النسبة كما هي تقريباً (0.5%).

مواقف السيارات

ان اغلبية المباني في مناطق الدراسة لا يوجد لديها موقف سيارة (85.9%) ، مقابل 8.5% فقط يوجد فيها مواقف . وبقي 5.6% من المباني غير محدد.

بواب او الحارس

تبلغ نسبة المباني التي لا يوجد فيها بواب او حارس في مناطق الدراسة 93.2%، مقابل 1.2% فقط يوجد فيها بواب أو حارس، وهي تتركز بشكل رئيسي في قضاء زحلة (52.7%) وقضاء بعلبك (35.6%). فيما بقي ما نسبته 5.6% من المباني غير محدد.

مولد الكهرباء

يتبين من التعداد ان غالبية المباني في مناطق الدراسة (85.7%) لا يوجد فيها مولد كهرباء، في حين بلغت نسبة المباني المجهزة بمولد 8.7%، منها 39.2% في قضاء بعلبك و 25.6% في قضاء زحلة و 24% في قضاء راشيا والباقي في قضاءي البقاع الغربي والهمل. فيما تعذر معرفة واقع حال 5.6% من

المباني. وبالمقارنة مع تعداد 1996 نلاحظ تقدماً طفيفاً في موضوع تجهيز المباني بمولد كهربائي، حيث كانت نسبة المباني المجهزة حينها تقدر بنحو 9.1%.

بئر ارتوازي

يشير الجدول الى ان غالبية المباني في مناطق الدراسة لا يوجد فيها ابار ارتوازية (84.3%) . في حين ان المباني المجهزة بآبار ارتوازية لا تتعد نسبتها 9.7%، منها 60.2% في قضاء بعلبك و 27.3% في قضاء زحلة. أما نسبة المباني التي بقيت غير محددة فهي 5.6%.

شبكة المياه

تشير النتائج إلى أن 84% من المباني في مناطق الدراسة مجهزة بشبكة مياه، في حين بلغت نسبة تلك غير المجهزة نحو 10%، بينما بقي ما نسبته 5.6% غير معروف. وبالمقارنة مع تعداد 1996 يتبين أن مناطق الدراسة شهدت تقدماً كبيراً في مجال تجهيز المباني بشبكات المياه، إذ بلغت نسبة المباني المجهزة حينها 68% والمباني غير المجهزة 31.1%.

شبكة المجاري

تشير النتائج ان 68% من المباني في مناطق الدراسة مجهزة بشبكة مجاري، مقابل 26.4% غير مجهزة بهذه الشبكة. فيما بقي ما نسبته 5.6% غير معروف. وترتفع نسبة المباني غير المجهزة بشكل خاص في قضاء راشيا حيث أن 53.2% من مباني القضاء غير مجهزة بشبكة مجاري، يليه قضاء بعلبك (29.4%)، والباق الغربي (23.5%).

وبالمقارنة مع تعداد 1996 نجد أن 29.5% فقط من المباني في المناطق المذكورة كانت مجهزة بشبكة مجاري، مقابل 69.7% لم تكن مجهزة. مما يشير إلى تقدم كبير على صعيد تجهيز المباني في محافظتي البقاع و بعلبك-الهرمل بشبكة مجاري.

7- توزيع المباني بحسب عدد الطوابق العليا والمناطق العقارية

يظهر من توزيع المباني التي أمكن معرفتها (ونسبتها 94.8% من إجمالي المباني في مناطق الدراسة) بحسب الطوابق أن غالبيتها (99.5%) يقل عدد طوابقها عن الخمس، منها 92.9% ذات طابق أو طابقين و 7.1% ذات ثلاثة أو أربعة طوابق. أما نسبة المباني التي يتراوح عدد الطوابق فيها بين 5 و 9 فهي 0.5%، وهي تتركز بشكل خاص في قضاء زحلة بنسبة 85.5%. في حين أن نسبة المباني التي تشمل 10 طوابق وما فوق فهي تكاد لا تذكر (0.01%).

وعلى صعيد الطوابق السفلية، نلاحظ أن 26.3% من المباني التي يتراوح عدد طوابقها بين 5 و 9 لديها طابق أو طابقين سفليين، في حين أن 37.5% من المباني التي يفوق عدد طوابقها 10 لديها طابق أو

طابقين سفليين، وتصل هذه النسبة إلى 8.5% و 7.1% في المباني التي يتراوح عدد طوابقها بين 1 و 2 أو 3 و 4 على التوالي.

عرض نتائج تعداد الوحدات في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل الإداريتين لعام 2004

8- توزيع وحدات المباني في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل الإداريتين بحسب وجهة الاستعمال والمناطق العقارية

بلغ عدد وحدات المباني في مختلف مناطق الدراسة 183041 وحدة، منها 72.6% وحدات سكنية و 24% لغير السكن و 0.03% وحدات مختلطة للسكن والعمل، فيما يتبقى حوالي 3.3% من الوحدات موزعة بين وحدات قيد الإنشاء أو شاغرة بمعدل 1.4% لكل منها و 0.4% وحدات مغلقة. وتتوزع هذه الوحدات بحسب الأفضية بشكل أساسي بنسبة 40.8% في قضاء بعبك و 33.7% في قضاء زحلة و 14.5% في قضاء البقاع الغربي والباقي موزع بين قضاء راشيا (5.9%) وقضاء الهرمل (5%).

وفيما ترتفع الوحدات السكنية نسبياً في قضاء الهرمل، حيث تصل إلى 88.5% من إجمالي وحدات القضاء، وتصل هذه النسبة أدناها في قضاء البقاع الغربي (66.1%). نجد في المقابل أن نسبة الوحدات غير السكنية تبلغ أقصاها في قضاء زحلة (29.8% من إجمالي وحدات القضاء) وأدناها في قضاء الهرمل (10.4%).

وبالمقارنة مع تعداد عام 1996 نلاحظ أن عدد الوحدات قد شهد زيادة طفيفة نسبتها 2.3%. إلا أنه وبالرغم من أن توزيع الوحدات بحسب الأفضية بقي ثابت نسبياً بالمقارنة مع التعداد المذكور، فإن وجهة استخدام هذه الوحدات سواء على صعيد كل قضاء أو بالنسبة لمجموع الأفضية شهدت تغيراً ملحوظاً. إذ بلغت نسبة الوحدات السكنية في التعداد المذكور 67.8% فيما كانت الوحدات غير السكنية 32%. مما يشير إلى ارتفاع نسبة الوحدات السكنية ككل وتراجع الوحدات غير السكنية. وهذا الارتفاع في الوحدات السكنية وتراجع الوحدات غير السكنية تركز بشكل رئيسي في أفضية الهرمل وبعبك وراشيا والبقاع الغربي، وبنسبة أقل في قضاء زحلة الذي بقيت فيه نسبة الوحدات السكنية ثابتة تقريباً فيما تراجعت نسبة الوحدات غير السكنية بشكل طفيف.

9- توزيع وحدات المباني في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل الإداريتين بحسب نوع وحدة السكن والمناطق العقارية

إن غالبية وحدات السكن المصرح عن طبيعته اشغالها هي وحدات سكن أساسي بنسبة 80%. أما المساكن الثانوية فلم تشكل سوى نسبة ضئيلة (6.5%). وفي حين بلغت نسبة الوحدات الشاغرة 13.4%، فإن 0.1% من وحدات السكن في مناطق الدراسة هي عبارة عن مسكن بواب أو حارس. ويلاحظ أن الوحدات الشاغرة تتركز بشكل رئيسي في قضاء زحلة (42.2%) وقضاء بعبك (34%) والبقاع الغربي (17%) والبقية في قضاءي راشيا (5%) والهرمل (2%).

وتجدر الإشارة ان النتائج اعلاه لم تشهد تغييراً جوهرياً بالمقارنة مع تعداد 1996، والتي كانت على الشكل التالي: اساسي (77.9%)، ثانوي (6.9%)، وشاغر (15.3%).

10- توزيع وحدات المباني في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل الاداريتين بحسب طريقة الاشغال والمناطق العقارية

تشير النتائج ان غالبية الوحدات التي تم التصريح عن طريقة اشغالها مشغولة بطريقة التملك بنسبة 82.1%، يليها تلك المشغولة بطريقة الاجار، ونسبتها 3.8%. وبقيت 0.2% من الوحدات المصرح عن طريقة اشغالها محتلة بطريقة غير مشروعة. فيما شكلت الوحدات الشاغرة ما نسبته 13.5%. اما الوحدات المشغولة بطرق مختلفة اخرى فقد شكلت نسبته 0.3%.

وعلى صعيد الأفضية، نجد ان وحدات المباني في قضاء الهرمل يطغى عليها الاشغال بطريقة التملك بالمقارنة مع بقية الأفضية. في حين نجد أن العدد الأكبر من الوحدات المستأجرة وكذلك الشاغرة موجود في قضاء زحلة (72.4% و 42.1% على التوالي)، يليه قضاء بعبك (14.7% و 33.7% على التوالي).

11- توزيع وحدات المباني السكنية في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل الاداريتين بحسب مساحة الوحدة والمناطق العقارية

ان غالبية الوحدات السكنية التي تم التصريح عن مساحتها (112312 وحدة) هي وحدات سكنية صغيرة تقل مساحتها عن 100م² ونسبتها 18.1%، فيما 36.2% من هذه الوحدات تتراوح مساحتها بين 101 و 150 م² ، وكذلك 33.7% تتراوح مساحتها بين 151 و 200م². في حين أن نسبة الوحدات الكبيرة التي لا تقل مساحتها عن 201 أو تزيد عن 300م² تبلغ 12% من مجمل الوحدات في مناطق الدراسة ، وهي تتركز بشكل اساسي في قضاء بعبك (53.4%) وزحلة (34.2%).

12 توزيع وحدات المباني غير السكنية في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل الاداريتين بحسب النشاط والمناطق العقارية

يقدر عدد الوحدات غير السكنية في مناطق الدراسة بحوالي 44046 وحدة، تم التصريح عن نشاط 43219 وحدة. وغالبية هذه الوحدات هي عبارة عن منشآت للانتاج الدائم تبلغ نسبتها 51.6% ، تتركز بشكل خاص في قضاء زحلة (43.7%) وبعبك (38.9%) والبقاع الغربي (11.2%) والباقي موزع في قضاء راشيا والهرمل بنسبة 3.1% لكل منهما.

اما الوحدات غير السكنية الشاغرة فتشكل نسبتها 36.6% ، تتركز أيضاً في قضاء زحلة (43.5%) وقضاء البقاع الغربي (26.3%) وبعبك (18.4%) والباقي في قضاء راشيا (11.2%) والهرمل (0.5%).

وتتوزع بقية الوحدات غير السكنية بين مغلقة (3.9%) ومراكز دينية (3.8%)، منها 55% في قضاء بعلبك و30.6% في قضاء زحلة و9.9% في قضاء البقاع الغربي وإدارات عامة (0.3%) ووحدات للنشاط الانتاجي المساعد (1.3%) ووحدات انتاج ظرفي أو موسمي (0.6%).

عرض نتائج تعداد المنشآت في محافظتي البقاع و بعلبك-الهرمل الإداريتين لعام 2004

13-توزيع المنشآت في محافظتي البقاع و بعلبك-الهرمل الإداريتين بحسب المناطق العقارية

يشير التعداد الى ان عدد المنشآت في محافظة البقاع لعام 2004 قد بلغ 23045 منشأة، اي بتراجع نسبته 14.03% بالمقارنة مع تعداد 1996. وتتركز هذه المنشآت بشكل رئيسي في الأفضية التالية: زحلة (43.60%)، بعلبك (38.87%)، البقاع الغربي (11.17%)، راشيا (3.21%) والهرمل (3.15%).

اما التراجع الاساسي في عدد المنشآت خلال الفترة 1996-2004، فقد تركز في قضائي زحلة و بعلبك تليها الأفضية البقاع الغربي، راشيا والهرمل.

14- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع و بعلبك-الهرمل الإداريتين بحسب نوع النشاط والمناطق العقارية

يلاحظ ان الأنشطة التجارية، ولا سيما تجارة المفرق، تغطي على النشاط الاقتصادي للمنشآت من حيث العدد في محافظة البقاع، تليها أنشطة بيع وصيانة المركبات وصنع المنتجات الغذائية والمشروبات والتبغ. ويبدو ان هذا التوزيع لم يشهد تغييرا" منذ العام 1996.

15- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع و بعلبك-الهرمل الإداريتين بحسب التسجيل والمناطق العقارية

يطغى عدد المنشآت غير المسجلة في السجل التجاري على عدد المنشآت المسجلة حيث تمثل المنشآت المسجلة في السجل التجاري نسبة 10.4%. وتشكل المنشآت المسجلة في قضاء زحلة 63.30% من المنشآت المسجلة يليها قضاء بعلبك.

16- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع و بعلبك-الهرمل الإداريتين بحسب الشكل القانوني والمناطق العقارية

تشكل المنشآت المسجلة 10.4% من مجموع المنشآت في البقاع وتعتبر المنشآت الفردية هي الشكل القانوني الغالب للمنشآت المسجلة وغير المسجلة على السواء فهي تبلغ ما نسبته 96% من اجمالي عدد المنشآت. أما باقي المنشآت المسجلة فهي تمثل أقل من 2% من مجموع المنشآت.

17- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع وبعبك-الهامل الاداريتين بحسب سنة مباشرة النشاط بحسب المناطق العقارية

يشير التعداد ان نحو 66% من المنشآت في البقاع هي منشآت حديثة نسبيا لا يتجاوز عمرها خمسة عشرة سنة حيث باشرت المنشآت نشاطها منذ بداية التسعينات. وفيما بلغت نسبة المنشآت التي تعود الى ما قبل هذه الفترة حوالي 22%، فقد بقي 11% من المنشآت غير محدد، لعدم تجاوب المنشآت مع التعداد.

18- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع وبعبك-الهامل الاداريتين بحسب مسكها لحساباتها

بلغت نسبة المنشآت التي تمسك حسابات 4.7% من مجموع المنشآت. بينما بلغت المنشآت التي لا تمسك حسابات 95%.

19- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع وبعبك-الهامل الاداريتين بحسب التنظيم الإقتصادي والمناطق العقارية

يتبين من نتائج التعداد ان ما يقل عن 98.8% من المنشآت في البقاع هي منشآت منفردة قائمة بذاتها لا فروع لديها، فيما تبلغ نسبة المنشآت التي تعتبر فروع لمنشآت اخرى حوالي 1%.

20- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع وبعبك-الهامل الاداريتين بحسب ديمومة النشاط والمناطق العقارية

تشير نتائج المسح الى ان غالبية المنشآت في البقاع، ونسبتها 98.7% تعمل بشكل دائم، فيما لم تتعدى نسبة المنشآت التي تعمل بشكل موسمي 1.2%.

21- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع وبعبك-الهامل الاداريتين بحسب عدد العاملين والمناطق العقارية

تعتبر غالبية المنشآت في البقاع منشآت صغيرة الحجم لا يتعدى عدد العاملين فيها اربعة عمال. وهذه المنشآت تشكل ما نسبته 94.5% من اجمالي عدد المنشآت. فيما لا تتعدى نسبة المنشآت التي يتراوح عدد العمال فيها بين

خمسة وتسعة عمال 2.5% من الاجمالي ذاته. وتجدر الاشارة ان هذه النسب كانت عام 1996 تساوي 93.2% و 3.3% على التوالي.

22- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل الاداريتين بحسب التنظيم الاقتصادي ونوع النشاط

يلاحظ ان الانشطة التجارية، ولا سيما تجارة المفرق، تطغى على النشاط الاقتصادي للمنشآت من حيث العدد في البقاع حيث يبلغ عدد المنشآت الفردية العاملة في تجارة التجزئة 52%، تليها أنشطة بيع وصيانة المركبات 14.5% وصنع المنتجات الغذائية والمشروبات والتبغ 5%.

23- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل الاداريتين بحسب النشاط الرئيسي وعدد العاملين

تؤكد بيانات المسح صغر حجم المنشآت لناحية عدد العاملين فيها، حيث تجاوزت نسبة المنشآت التي يعمل فيها اقل من خمسة عمال 94.5% تمثل تجارة التجزئة فيها 54% تليها بيع وصيانة المركبات 14.9% .

24- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل الاداريتين بحسب نوع النشاط وسنة التأسيس

يشير التعداد الى ان ما يقارب 66% من اجمالي المنشآت قد باشرت نشاطها منذ العام 1990 حيث تمثل تجارة التجزئة 53% وتليها بيع وصيانة المركبات 14.7%.

الفصل السابع

الجدول

نتائج المباني

1- توزيع المباني والوحدات والمنشآت في محافظة البقاع الإدارية بحسب المناطق العقارية

القضاء	المباني	الوحدات	المنشآت
زحلة	26623	61771	10045
البقاع الغربي	14552	26482	2574
بعلبك	49540	74712	8961
الهرمل	7530	9265	725
راشيا	7135	10811	740
المجموع	105380	183041	23045

2- توزيع المباني في محافظة البقاع الإدارية بحسب حالة المبنى والمناطق العقارية

القضاء	منجز صالح كلياً	غير صالح للاستعمال بسبب اضرار الحرب	غير صالح للاستعمال لاسباب اخرى	منجز صالح للاستعمال جزئياً بسبب اضرار الحرب	صالح للاستعمال جزئياً لاسباب اخرى	قيد الإنشاء مع وجود نشاط إنشائي *	غير منجز والنشاط الإنشائي متوقف	مرتجل	ساحة مستخدمة لنشاط اقتصادي	مخيم البدو	المجموع
زحلة	24535	46	131	35	827	312	490	101	100	46	26623
البقاع الغربي	13144	16	76	7	565	375	294	41	22	12	14552
بعلبك	45700	38	430	107	1058	1397	657	67	40	46	49540
الهرمل	7365	4	7	1	10	114	26	0	3	0	7530
راشيا	6705	2	9	13	109	199	85	11	2	0	7135
المجموع	97449	106	653	163	2569	2397	1552	220	167	104	105380

* قد يمكن ان يكون المبنى قيد الإنشاء وهو قيد الإستخدام

3- توزيع المباني في محافظة البقاع الإدارية بحسب مادة البناء الخارجية والمناطق العقارية

القضاء	حجر	باطون أو خفان مكسو بالزجاج و الالمنيوم	خفان مكسو بالرخام أو الحجر أو السيراميك	خفان موريق أو مع رشة دهان أو غيره	خفان غير موريق	باطون مسلح	اخرى, حدد	المجموع
زحلة	2782	34	1982	20074	771	440	540	26623
البقاع الغربي	2249	2	995	10670	499	72	65	14552
بعلبك	2968	33	992	41511	2723	239	1074	49540
الهرمل	227	0	90	6562	274	11	366	7530
راشيا	1922	53	1	4880	204	8	67	7135
المجموع	10148	122	4060	83697	4471	770	2112	105380

4- توزيع المباني في محافظة البقاع الإدارية بحسب وجهة الإستعمال والمناطق العقارية

القضاء	للسكن	لغير السكن	مختلط	قيد الانشاء	شاغر	مغلق	المجموع
زحلة	15149	3148	7014	725	274	313	26623
البقاع الغربي	8302	1053	4049	646	301	201	14552
بعلبك	35672	4326	6554	1959	686	343	49540
الهرمل	6662	207	519	79	47	16	7530
راشيا	4860	391	1577	277	14	16	7135
المجموع	70645	9125	19713	3686	1322	889	105380

5- توزيع المباني في محافظة البقاع الإدارية بحسب تاريخ انجاز المبنى والمناطق العقارية

القضاء	غير معروف	قبل 1950	1951- 1960	1961- 1970	1971- 1975	1976- 1980	1981- 1985	1986- 1990	1991- 1993	بعد 1994	المجموع
زحلة	2297	1922	1636	3332	3613	3658	3902	2763	1547	1953	26623
البقاع الغربي	1648	781	735	1242	1905	2708	2151	1242	1047	1093	14552
بعلبك	5656	2509	1978	5391	7122	6218	5546	5395	5393	4332	49540
الهرمل	667	229	382	1413	1436	1015	500	824	763	301	7530
راشيا	603	436	317	774	1321	1079	719	578	922	386	7135
المجموع	10871	5877	5048	12152	15397	14678	12818	10802	9672	8065	105380

6- توزيع المباني في محافظة البقاع الإدارية بحسب التجهيز

القضاء	مصدق	غير معروف	نعم	لا	المجموع	مراب للسيارات	غير معروف	نعم	لا	المجموع
زحلة	499	1312	24812	26623	1312	4547	20764	26623	المجموع	
البقاع الغربي	21	1148	13383	14552	1148	1025	12379	14552	المجموع	
بعلبك	27	2988	46525	49540	2988	2258	44294	49540	المجموع	
الهرمل	2	142	7386	7530	142	148	7240	7530	المجموع	
راشيا	2	307	6826	7135	307	942	5886	7135	المجموع	
المجموع	551	5897	98932	105380	5897	8920	90563	105380	المجموع	

القضاء	غير معروف	نعم	لا	المجموع	غير معروف	نعم	لا	المجموع	مولد كهرباء	
زحلة	1312	659	24652	26623	1312	2355	22956	26623		
البقاع الغربي	1148	85	13319	14552	1148	899	12505	14552		
بعلبك	2988	447	46105	49540	2988	3607	42945	49540		
الهرمل	142	26	7362	7530	142	118	7270	7530		
راشيا	307	33	6795	7135	307	2206	4622	7135		
المجموع	5897	1250	98233	105380	5897	9185	90298	105380		

القضاء	غير معروف	بنر ارتوازي	لا	المجموع	غير معروف	شبكة مياه	لا	المجموع
زحلة	1312	2819	22492	26623	1312	22188	3123	26623
البقاع الغربي	1148	843	12561	14552	1148	12726	678	14552
بعلبك	2988	6209	40343	49540	2988	41005	5547	49540
الهرمل	142	168	7220	7530	142	6392	996	7530
راشياً	307	278	6550	7135	307	6600	228	7135
المجموع	5897	10317	89166	105380	5897	88911	10572	105380

القضاء	شبكة مجاري	غير معروف	نعم	لا	المجموع
زحلة	1312	20911	4400	26623	
البقاع الغربي	1148	9989	3415	14552	
بعلبك	2988	32006	14546	49540	
الهرمل	142	5706	1682	7530	
راشيا	307	3029	3799	7135	
المجموع	5897	71641	27842	105380	

7- توزيع المباني في محافظة البقاع الإدارية بحسب عدد الطوابق العليا والسفلى والمناطق العقارية

القضاء	الطوابق العليا	1	2	3	4	5-9	10+	المجموع
زحلة	1347	12097	9037	2884	825	427	6	26623
البقاع الغربي	1173	6169	6208	828	145	29	0	14552
بعلبك	3027	29586	14792	1810	282	41	2	49540
الهرمل	147	6376	896	99	10	2	0	7530
راشيا	311	3669	3015	125	15	0	0	7135
المجموع	6005	57897	33948	5746	1277	499	8	105380
عدد الطوابق السفلية								
غير معروف	6005	32821	19313	3374	724	263	2	56497
0 أو غير معروف		23115	13751	2008	417	105	3	39399
1		1882	834	344	123	116	2	3396
2 +		79	50	20	13	15	1	195
المجموع		57897	33948	5746	1277	499	8	105380

نتائج الوحدات

8- توزيع وحدات المباني في محافظة البقاع الإدارية بحسب وجهة الاستعمال والمناطق العقارية

القضاء	للسكن	سكن وعمل	لغير السكن	قيد الإنشاء	شاغر	مغلق	المجموع
زحلة	41705	24	18401	1113	417	111	61771
البقاع الغربي	17513	12	7409	454	841	253	26482
بعلبك	57717	15	14560	796	1098	526	74712
الهرمل	8198	4	960	73	12	18	9265
راشيا	7816	3	2716	106	149	21	10811
المجموع	132949	58	44046	2542	2517	929	183041

9- توزيع وحدات المباني في محافظة البقاع الإدارية بحسب نوع وحدة السكن والمناطق العقارية

القضاء	وحدات غير سكنية وغير محددة	أساسي	ثانوي	شاغر	مسكن بواب أو حارس	المجموع
زحلة	20042	31820	2249	7547	113	61771
البقاع الغربي	8957	13427	1035	3053	10	26482
بعلبك	16980	47051	4602	6008	71	74712
الهرمل	1063	7208	623	371	0	9265
راشيا	2992	6795	125	897	2	10811
المجموع	50034	106301	8634	17876	196	183041

ملاحظة: يجب الأخذ بعين الاعتبار الى ان وحدات سكن وعمل عدت مرتين. مرة على اساس السكن ومرة اخرى على اساس العمل وعددها 126.

10- توزيع وحدات المباني في محافظة البقاع الإدارية بحسب طريقة الإشغال والمناطق العقارية

القضاء	وحدات غير سكنية وغير محددة	ملك	إيجار	محتل	شاغر	غير ذلك	المجموع
زحلة	20155	30070	3629	58	7558	301	61771
البقاع الغربي	8967	13994	418	18	3062	23	26482
بعلبك	17053	50499	737	250	6051	122	74712
الهرمل	1063	7721	104	1	374	2	9265
راشيا	2994	6791	121	1	897	7	10811
المجموع	50232	109075	5009	328	17942	455	183041

11- توزيع وحدات المباني في محافظة البقاع الإدارية بحسب مساحة الوحدة بالمتر المربع والمناطق العقارية

القضاء	وحدات غير سكنية وغير محددة	عدم تجاوب	1-50	51-100	101-150	151-200	201-300	301+	المجموع
زحلة	20042	8441	330	6011	12560	9782	4060	545	61771
البقاع الغربي	8957	3175	99	3847	4581	4456	1281	86	26482
بعلبك	16980	7536	624	6173	17995	18215	6623	566	74712
الهرمل	1063	416	129	1108	2389	4047	98	15	9265
راشيا	2992	1127	15	1932	3176	1391	160	18	10811
المجموع	50034	20695	1197	19071	40701	37891	12222	1230	183041

12- توزيع وحدات المباني غير السكنية في محافظة البقاع الادارية بحسب المناطق العقارية والنشاط

القضاء	غير محدد	منشأة إنتاج دائم	منشأة إنتاج موسمية	إدارة عامة	وحدة نشاط مساند	شاغر	مغلق	مراكز دينية	وحدات سكن وعمل	وحدات سكنية وغير محددة	مجموع
زحلة	238	9913	109	35	324	7015	258	509	24	43346	61771
البقاع الغربي	111	2524	40	31	60	4243	235	165	12	19061	26482
بعلبك	352	8833	114	53	189	2978	1126	915	15	60137	74712
الهرمل	50	712	11	9	3	76	77	22	4	8301	9265
راشيا	76	732	5	6	3	1811	33	50	3	8092	10811
المجموع	827	22714	279	134	579	16123	1729	1661	58	138937	183041

نتائج المنشآت

13-توزيع المنشآت في محافظة البقاع الإدارية بحسب المناطق العقارية

عدد المنشآت	القضاء
10045	زحلة
2574	البقاع الغربي
8961	بعلبك
725	الهرمل
740	راشيا
23045	المجموع

14- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الإدارية بحسب نوع النشاط والمناطق العقارية

المجموع	راشيا	الهرمل	بعلبك	البقاع الغربي	زحلة	
1153	29	22	469	133	500	صنع المنتجات الغذائية والمشروبات والتبغ
180	7	1	55	21	96	المنسوجات والمصنوعات الجلدية
311	18	6	82	62	143	صنع الخشب والورق
55	1	1	13	1	39	الطباعة والنشر
504	11	4	216	79	194	صنع المنتجات غير المعدنية
681	33	12	223	97	316	صنع المنتجات المعدنية
81	2	1	10	1	67	صنع الآلات والمعدات
340	7	3	105	36	189	صنع المفروشات
63	6	0	16	6	35	ماء ومكهرباء وغاز
89	3	0	33	11	42	الانشاءات والبناء
3316	81	76	1334	343	1482	بيع وصيانة المركبات ذات المحركات والدراجات النارية
579	8	3	177	32	359	تجارة الجملة
11928	431	500	5051	1332	4614	تجارة التجزئة
630	19	17	234	83	277	الفنادق والمطاعم
8	0	0	1	0	7	النقل
131	2	2	17	15	95	الأنشطة الداعمة للنقل
63	5	3	25	8	22	البريد والاتصالات السلكية واللاسلكية
63	0	0	4	5	54	الوساطة المالية
66	1	0	6	1	58	التأمين
62	1	0	4	1	56	الأنشطة المساعدة للوساطة المالية
21	1	1	2	2	15	الأنشطة العقارية
20	0	0	9	1	10	تأجير الآلات والمعدات
14	0	1	7	0	6	خدمات الحاسب الالكتروني والبحث والتطوير
406	10	6	77	49	264	الانشطة التجارية الأخرى
216	7	5	84	19	101	التعليم
691	18	25	180	78	390	الصحة والعمل الاجتماعي
84	0	1	27	9	47	انشطة الخدمة المجتمعية والإجتماعية
330	13	5	119	35	158	الانشطة الترفيهية والثقافية والرياضية
929	26	27	367	112	397	انشطة الخدمات للأفراد
31	0	3	14	2	12	انشطة متفرقة
23045	740	725	8961	2574	10045	المجموع

15- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الإدارية بحسب التسجيل والمناطق العقارية

القضاء	مسجلة	غير مسجلة	غير محدد	المجموع
زحلة	1536	8504	5	10045
البقاع الغربي	192	2382	0	2574
بعلبك	595	8366	0	8961
الهرمل	37	687	1	725
راشيا	66	674	0	740
المجموع	2426	20613	6	23045

16- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الإدارية بحسب الشكل القانوني والمناطق العقارية

المنشآت المسجلة في السجل التجاري

القضاء	فردية	تضامن	توصية	مساهمة	محدودة المسؤولية	مساهمة مغلقة	تعاون	هولدينغ	أوقف شعور	فرع شركة اجنبية	المجموع
زحلة	1194	94	16	25	59	140	1	0	0	7	1536
البقاع الغربي	159	6	2	1	4	19	0	0	0	1	192
بعلبك	545	8	2	2	12	26	0	0	0	0	595
الهرمل	36	1	0	0	0	0	0	0	0	0	37
راشيا	64	0	0	1	1	0	0	0	0	0	66
المجموع	1998	109	20	29	76	185	1	0	0	8	2426

المنشآت غير المسجلة

القضاء	فردية غير مسجلة	تضامن غير مسجلة	محاصة غير مسجلة	جمعية او تعاونية	هيئة دينية	المجموع
زحلة	8321	61	21	58	43	8504
البقاع الغربي	2343	8	4	17	10	2382
بعلبك	8279	28	9	37	13	8366
الهرمل	679	3	0	4	1	687
راشيا	668	0	1	5	0	674
المجموع	20290	100	35	121	67	20613

ملاحظة: بالنسبة الى المؤسسات غير المحدد اذا كانت مسجلة انظر الجدول رقم 15

17- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب سنة مباشرة النشاط والمناطق العقارية

القضاء	1964 ...	[1965 - 1974]	[1975 - 1984]	[1985 - 1989]	[1990 - 1994]	[1995 - 1999]	[2000 - ...]	غير محدد	المجموع
زحلة	161	430	1109	891	1678	3211	1766	799	10045
البقاع الغربي	35	33	202	201	466	1019	540	78	2574
بعلبك	34	97	714	992	1488	3007	1180	1449	8961
الهرمل	4	13	122	99	124	151	150	62	725
راشيا	7	10	27	71	131	166	177	151	740
المجموع	241	583	2174	2254	3887	7554	3813	2539	23045

18- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب مسكها لحساباتها

القضاء	منشأة تمسك حسابات	منشأة لا تمسك حسابات	غير محدد	المجموع
زحلة	483	9532	30	10045
البقاع الغربي	161	2413	0	2574
بعلبك	392	8566	3	8961
الهرمل	19	703	3	725
راشيا	30	704	6	740
المجموع	1085	21918	42	23045

19- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب التنظيم الإقتصادي والمناطق العقارية

القضاء	منشأة منفردة	مركز رئيسي	فرع يمك حسابات	فرع لا يمك حسابات	غير محدد	المجموع
زحلة	9829	27	89	92	8	10045
البقاع الغربي	2561	3	7	3	0	2574
بعلبك	8936	6	7	10	2	8961
الهرمل	722	1	0	1	1	725
راشيا	737	0	0	3	0	740
المجموع	22785	37	103	109	11	23045

20- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب ديمومة العمل والمناطق العقارية

القضاء	عمل دائم	عمل موسمي	غير محدد	رفض	المجموع
زحلة	9929	110	6	0	10045
البقاع الغربي	2533	41	0	0	2574
بعلبك	8848	113	0	0	8961
الهرمل	714	11	0	0	725
راشيا	735	5	0	0	740
المجموع	22759	280	6	0	23045

21- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب عدد العاملين والمناطق العقارية

القضاء	[0-4]	[5-9]	[10-19]	20-49]	[50-99]	100+	غير محدد	المجموع
زحلة	9337	367	148	66	16	10	101	10045
البقاع الغربي	2462	59	17	13	1	1	21	2574
بعلبك	8571	150	88	38	1	2	111	8961
الهرمل	709	4	2	1	1	0	8	725
راشيا	715	11	5	2	2	0	5	740
المجموع	21794	591	260	120	21	13	246	23045

22-توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب التنظيم الاقتصادي ونوع النشاط

مركز رئيسي له فرع او اكثر	فرع يمسك حسابات	فرع لايمسك حسابات	مجموع	غير معروف	منشأة منفردة	
1	1138	4	7	3	1153	صنع المنتجات الغذائية والمشروبات والتبغ
0	179	1	0	0	180	المنسوجات والمصنوعات الجلدية
0	309	0	2	0	311	صنع الخشب والورق
0	55	0	0	0	55	الطباعة والنشر
1	498	3	2	0	504	صنع المنتجات غير المعدنية
0	677	2	1	1	681	صنع المنتجات المعدنية
0	81	0	0	0	81	صنع الآلات والمعدات
0	338	1	1	0	340	صنع المفروشات
0	62	1	0	0	63	ماء وكهرباء وغاز
0	88	0	1	0	89	الانشاءات والبناء
0	3304	4	3	5	3316	بيع وصيانة المركبات ذات المحركات والدراجات النارية
0	565	2	6	6	579	تجارة الجملة
4	11878	12	12	22	11928	تجارة التجزئة
1	624	0	0	5	630	الفنادق والمطاعم
0	8	0	0	0	8	النقل
0	128	0	2	1	131	الانشطة الداعمة للنقل
0	60	1	0	2	63	البريد والاتصالات السلكية واللاسلكية
0	16	1	31	15	63	الوساطة المالية
0	31	0	17	18	66	التأمين
0	60	0	2	0	62	الانشطة المساعدة للوساطة المالية
0	21	0	0	0	21	الانشطة العقارية
0	20	0	0	0	20	تأجير الآلات والمعدات
0	14	0	0	0	14	خدمات الحاسب الالكتروني والبحث والتطوير
0	404	1	1	0	406	الانشطة التجارية الاخرى
3	196	1	6	10	216	التعليم
0	674	1	5	11	691	الصحة والعمل الاجتماعي
1	70	1	4	8	84	انشطة الخدمة المجتمعية والاجتماعية
0	327	1	0	2	330	الانشطة الترفيهية والثقافية والرياضية
0	929	0	0	0	929	انشطة الخدمات للأفراد
0	31	0	0	0	31	انشطة متفرقة
11	22785	37	103	109	23045	المجموع

23- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب النشاط الرئيسي وعدد العاملين

المجموع	غير محدد	100+	[50-99]	20-49]	[10-19]	[5-9]	[0-4]	
1153	21	1	3	8	31	70	1019	صنع المنتجات الغذائية والمشروبات والتبغ
180	3	0	0	0	0	7	170	المنسوجات والمصنوعات الجلدية
311	3	1	1	0	2	15	289	صنع الخشب والورق
55	0	0	0	0	0	4	51	الطباعة والنشر
504	11	1	2	5	39	163	283	صنع المنتجات غير المعدنية
681	3	0	0	2	1	23	652	صنع المنتجات المعدنية
81	1	0	0	1	0	3	76	صنع الآلات والمعدات
340	2	0	0	1	1	12	324	صنع المفروشات
63	2	0	1	0	0	3	57	ماء وكهرباء وغاز
89	0	0	0	1	1	3	84	الانشاءات والبناء
3316	15	1	0	5	2	28	3265	بيع وصيانة المركبات ذات المحركات والدراجات النارية
579	11	1	0	3	12	22	530	تجارة الجملة
11928	71	0	1	0	13	63	11780	تجارة التجزئة
630	12	0	0	6	21	72	519	الفنادق والمطاعم
8	0	0	0	0	0	2	6	النقل
131	3	0	0	1	4	13	110	الانشطة الداعمة للنقل
63	0	0	0	0	1	2	60	البريد والاتصالات السلكية واللاسلكية
63	4	0	0	2	34	9	14	الوساطة المالية
66	1	0	0	0	0	5	60	التأمين
62	1	0	0	1	0	0	60	الانشطة المساعدة للوساطة المالية
21	1	0	0	0	0	1	19	الانشطة العقارية
20	0	0	0	0	0	0	20	تأجير الآلات والمعدات
14	0	0	0	0	0	1	13	خدمات الحاسب الالكتروني والبحث والتطوير
406	8	0	0	2	1	3	392	الانشطة التجارية الاخرى
216	27	4	4	63	62	15	41	التعليم
691	20	4	8	9	17	23	610	الصحة والعمل الاجتماعي
84	19	0	1	2	10	8	44	انشطة الخدمة المجتمعية والاجتماعية
330	4	0	0	7	5	11	303	الانشطة الترفيهية والثقافية والرياضية
929	3	0	0	0	1	4	921	انشطة الخدمات للأفراد
31	0	0	0	1	2	6	22	انشطة متفرقة
23045	246	13	21	120	260	591	21794	المجموع

24- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب النشاط الرئيسي وسنة التأسيس

المجموع	غير محدد	[2000 - ...]	[1995 - 1999]	[1990 - 1994]	[1985 - 1989]	[1975 - 1984]	[1965 - 1974]	[1964 ...]	
1153	130	185	395	201	90	101	31	20	صنع المنتجات الغذائية والمشروبات والتبغ
180	25	18	39	28	25	23	17	5	المنسوجات والمصنوعات الجلدية
311	30	39	96	50	31	50	12	3	صنع الخشب والورق
55	7	12	18	8	4	3	3	0	الطباعة والنشر
504	43	37	134	87	83	98	16	6	صنع المنتجات غير المعدنية
681	69	109	193	124	76	83	20	7	صنع المنتجات المعدنية
81	13	18	23	11	7	4	5	0	صنع الآلات والمعدات
340	32	70	94	49	41	40	13	1	صنع المفروشات
63	6	11	12	19	8	6	0	1	ماء وكهرباء وغاز
89	16	16	27	13	6	10	1	0	الإشاعات والبناء
3316	335	568	1099	576	369	307	49	13	بيع وصيانة المركبات ذات المحركات والدراجات النارية
579	42	55	242	101	54	55	18	12	تجارة الجملة
11928	1226	1962	4136	2022	1163	1044	257	118	تجارة التجزئة
630	55	112	178	122	51	67	31	14	الفنادق والمطاعم
8	3	1	1	1	1	0	1	0	النقل
131	13	14	19	29	20	30	5	1	الأنشطة الداعمة للنقل
63	9	19	24	9	2	0	0	0	البريد والاتصالات السلكية واللاسلكية
63	18	10	9	6	4	8	5	3	الوساطة المالية
66	8	12	18	12	7	7	2	0	التأمين
62	23	10	6	13	8	1	1	0	الأنشطة المساعدة للوساطة المالية
21	5	4	5	3	2	2	0	0	الأنشطة العقارية
20	1	11	4	3	1	0	0	0	تأجير الآلات والمعدات
14	2	4	7	1	0	0	0	0	خدمات الحاسب الالكتروني والبحث والتطوير
406	65	70	113	60	37	40	17	4	الأنشطة التجارية الأخرى
216	48	19	33	32	11	39	16	18	التعليم
691	123	77	176	121	83	88	19	4	الصحة والعمل الاجتماعي
84	34	5	12	13	5	10	5	0	أنشطة الخدمة المجتمعية والإجتماعية
330	55	117	95	32	12	9	8	2	الأنشطة الترفيهية والثقافية والرياضية
929	100	228	345	132	52	35	29	8	أنشطة الخدمات للأفراد
31	3	0	1	9	1	14	2	1	أنشطة متفرقة
23045	2539	3813	7554	3887	2254	2174	583	241	المجموع

جداول مقارنة مع تعداد 1996

25- توزيع المباني ، المنشآت والوحدات حسب المناطق العقارية مقارنة لنتائج عام 1996 مع تحديد نسبة التطور

القضاء	المباني (04)	المباني (96)	تطور المباني	الوحدات (04)	الوحدات (96)	تطور الوحدات	المنشآت (04)	المنشآت (96)	تطور المنشآت
زحلة	26623	25370	4.94%	61771	62270	-0.80%	10045	10262	-2.11%
البقاع الغربي	14552	13367	8.87%	26482	25042	5.75%	2574	2680	-3.96%
بعلبك	49540	44640	10.98%	74712	71184	4.96%	8961	11361	-21.12%
الهرمل	7530	7403	1.72%	9265	9342	-0.82%	725	1421	-48.98%
راشيا	7135	6947	2.71%	10811	11041	-2.08%	740	1083	-31.67%
المجموع	105380	97727	7.83%	183041	178879	2.33%	23045	26807	-14.03%

26-توزيع المنشآت لعام 2004 مقارنة مع نتائج عام 1996 ومع تحديد نسبة التطور

المنشآت (04)	المنشآت (96)	نسبة التطور	
1153	689	67.34%	صنع المنتجات الغذائية والمشروبات والتبغ
180	308	-41.56%	المنسوجات والمصنوعات الجلدية
311	283	9.89%	صنع الخشب والورق
55	41	34.15%	الطباعة والنشر
504	497	1.41%	صنع المنتجات غير المعدنية
681	787	-13.47%	صنع المنتجات المعدنية
81	79	2.53%	صنع الآلات والمعدات
340	419	-18.85%	صنع المفروشات
63	292	-78.42%	الماء، الكهرباء والغاز
89	99	-10.10%	الإشاعات والبناء
3316	3531	-6.09%	بيع وصيانة المركبات ذات المحركات
579	605	-4.30%	تجارة الجملة
11928	9323	27.94%	تجارة التجزئة أو المفرق
630	993	-36.56%	الفنادق والمطاعم
8	9	-11.11%	النقل
131	124	5.65%	الأنشطة الداعمة للنقل
63	108	-41.67%	البريد والاتصالات السلكية واللاسلكية
63	55	14.55%	الوساطة المالية
66	52	26.92%	التأمين
62	70	-11.43%	الأنشطة المساعدة للوساطة المالية
21	50	-58.00%	الأنشطة العقارية
20	40	-50.00%	تأجير الآلات والمعدات
14	12	16.67%	خدمات الحاسب الالكتروني والبحث والتطوير
406	475	-14.53%	الأنشطة التجارية الأخرى
216	250	-13.60%	التعليم
691	761	-9.20%	الصحة والعمل الاجتماعي
84	74	13.51%	أنشطة الخدمة المجتمعية والإجتماعية
330	266	24.06%	الأنشطة الترفيهية والثقافية والرياضية
929	649	43.14%	أنشطة الخدمات للأفراد
31	26	19.23%	أنشطة متفرقة
23045	20967	9.91%	المجموع

مقدمة

يسر ادارة الاحصاء المركزي بصفتها الجهة الرسمية المناط بها قانونيا وضع جميع الاحصاءات العائدة لحياة البلاد الاجتماعية والاقتصادية، ان تصدر نتائج دراسة تيويم مبطقتي المباني والمؤسسات في لبنان لعام 2004 العائدة لمحافظة البقاع الادارية .

تندرج هذه الدراسة ضمن خطة استراتيجية وضعتها ادارة الاحصاء المركزي في عملية تحديث البيانات الاحصائية وقواعد المعاينة لمختلف الدراسات الاحصائية لزوم الحسابات القومية. تقوم هذه الخطة الاستراتيجية على مرتكزات ثلاث: تعداد للابنية والوحدات والمنشآت، دراسة وطنية عن الاوضاع المعيشية للأسر وميزانية الاسرة والدراسات الاقتصادية القطاعية. وقد باشرت ادارة الاحصاء المركزي بالاستعانة بنتائج هذه الدراسة في عملية سحب العينات الاحصائية للدراسة الوطنية لحوال المعيشة وميزانية الاسرة في لبنان والمشروع العربي لصحة الام والطفل وسلسلة المسوح الاقتصادية التي باشرت الادارة بتنفيذها هذا العام.

ان دراسة تيويم مبطقتي المباني والمؤسسات في لبنان هي تعداد جديد للابنية والوحدات والمنشآت الموجودة على الاراضي اللبنانية. وقد استعانت الادارة لهذه الغاية بفريق من الخبراء الاوروبيين ضمن مشروع ARLA الممول من الاتحاد الاوروبي وبإشراف تقني من ال Eurostat لتأهيل الادارة اللبنانية بالتعاون مع مكتب وزير دولة لشؤون التنمية الادارية.

يهدف هذا التعداد الى توفير كما كبيرا من البيانات الاحصائية نذكر منها:

اجمالي عدد المباني على الاراضي اللبنانية كافة وتوزيعها بحسب بعض المتغيرات الرئيسية مثل حالة المبنى من حيث جاهزيته ومادة بنائه الخارجية ووجهة استعماله وتاريخ انجازه وتجهيزه وعدد طوابقه.

بيانات عن الوحدات السكنية وغير السكنية التي تتألف منها المباني موزعة ايضا" حسب بعض الخصائص الرئيسية كوجهة استعمال الوحدة وطريقة اشغالها ومساحتها الاجمالية.

بيانات عن المنشآت الاقتصادية العاملة على الاراضي اللبنانية كافة وعن الخصائص الرئيسية لهذه المنشآت بما يتعلق بالنشاط الاقتصادي الذي تمارسه وكيانها القانوني وتنظيمها الاقتصادي (فرع ام مركز رئيسي) وعدد العاملين فيها وغيرها من المتغيرات الاساسية.

بالاضافة الى الاحصاءات الحيوية التي يقدمها هذا التعداد، فهو سيوفر قاعدة البيانات التي ستستخدم في تصميم عينات المسوح الاسرية الاجتماعية والاقتصادية.

ويغطي هذا التعداد المباني والوحدات السكنية وغير السكنية على كافة الاراضي اللبنانية ما عدا المخيمات الفلسطينية.

اما فيما يتعلق بالمنشآت ، يشمل التعداد المنشآت الاقتصادية كافة التي تمارس الأنشطة الاقتصادية التالية:

المناجم والمحاجر، الصناعة التحويلية، امدادات الكهرباء والمياه والغاز، الانشاءات، تجارة الجملة والتجزئة، الفنادق والمطاعم، النقل والتخزين والاتصالات، الوساطة المالية، الأنشطة العقارية والايجارية وانشطة المشاريع التجارية، التعليم، الصحة والعمل الاجتماعي، الخدمات الاجتماعية والمجتمعية والشخصية الاخرى.

تمثل الأنشطة المذكورة اعلاه طوائف التبويب في التصنيف الصناعي القياسي الدولي (ISIC). والتصنيف الموحد للأنشطة الاقتصادية في لبنان.

ويشمل التعداد المنشآت الاقتصادية العاملة في الأنشطة المذكورة اعلاه بما في ذلك الجمعيات والهيئات الخيرية والتعاونيات والاندية الرياضية والنقابات والاتحادات والجمعيات المهنية والعمالية والطلابية والمنظمات الحزبية والسياسية باشكالها كافة.

وبالمناسبة نتوجه بالشكر الى كل من ساهم في انجاح هذا العمل ونخص بالشكر مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الادارية للتعاون الوثيق والمساهمة الفنية والتقنية التي قدمها الى الادارة في هذه الدراسة.

كما نخص بالشكر قيادة الجيش - مديرية الشؤون الجغرافية لحسن التعاون والمساهمة في تزويد الادارة بالخرائط الرقمية موضوعة على نظام معلومات جغرافي متطور GIS.

ونشكر ايضاً المنشآت واصحاب وشاغلي المباني والوحدات السكنية على تجاوبهم الذي اسهم اسهاماً فاعلاً في انجاح هذا التعداد.

كما ننوه بالعمل الجدي الدؤوب الذي قام به فريق عمل ادارة الاحصاء المركزي من اداريين واختصاصيين وفنيين لانجاح هذا التعداد.

ونأمل اخيراً ان يوفر هذا التعداد المعطيات الاحصائية الضرورية لصانعي القرار ليساعدتهم في رسم السياسات السليمة والمبنية على ارقام وطنية رسمية دقيقة.

الدكتورة مرال توتليان غيدانيان

مدير عام ادارة الاحصاء المركزي

1	مقدمة.....
7	الفصل الأول.....
7	اهداف واهمية التعداد.....
7	اهداف التعداد.....
7	اهمية بيانات التعداد.....
8	شمولية التعداد.....
10	الفصل الثاني التعاريف الاساسية للتعداد.....
10	التعداد.....
10	التعاريف الجغرافية.....
10	التقسيم الجغرافي الاحصائي.....
10	المنطقة او الدائرة العقارية.....
11	الجزيرة الجغرافية.....
11	تعاريف المباني والوحدات.....
11	المبنى.....
13	الوحدة.....
14	تعاريف الوحدات الاقتصادية.....
14	المؤسسة (المشروع).....
14	المنشأة.....
15	وحدة النشاط المساند (أو الداعم).....
15	مثال توضيحي للفرق بين المؤسسة و المنشأة و وحدة النشاط المساند.....
16	الفصل الثالث تحضير العمل الميداني الجغرافي للتعداد.....
16	مفهوم الخريطة وعناصرها.....
16	نظام المعلومات الجغرافي المستخدم.....
16	خرائط التقسيمات الاحصائية.....
17	خرائط الجزر وتحديثها.....
18	الفصل الرابع تعاريف ومفاهيم استمارات التعداد.....
18	اولا " : استثمار المبنى.....
18	رقم المبنى.....
18	اسم المبنى او المالك.....
18	الشارع او قرب.....
18	رقم المدخل في الشارع.....
19	حالة المبنى.....

20	 مادة البناء الخارجية الغالبة
21	 وجهة استعمال المبنى
21	 تاريخ انجاز المبنى
22	 تجهيز المبنى
22	 محتويات المبنى
23	 رقم العقار
23	 ثانيا: استثمار الوحدات في المبنى
23	 رقم المبنى
24	 الرقم المتسلسل
24	 الطابق
24	 الوحدة في الطابق
24	 وجهة استعمال الوحدة
24	 نوع الوحدة السكنية
25	 طريقة الاشغال للوحدة السكنية
25	 مساحة الوحدة السكنية
25	 نوع الوحدة غير السكنية
26	 اسم المنشأة او اسم شاغل الوحدة
26	 عدد الطوابق التابعة للوحدة
26	 ثالثا" استثمار المنشآت
26	 الرقم المتسلسل
26	 رقم المبنى
26	 رقم الوحدة في استثمار المبنى
26	 الاسم الرسمي للمنشأة
27	 اسم صاحب المنشأة او المدير المسؤول
27	 النشاط الرئيسي للمنشأة
28	 تسجيل المنشأة في السجل التجاري
28	 الكيان القانوني للمنشأة
30	 رأس المال المسجل
30	 سنة مباشرة النشاط
30	 هل تهدف المنشأة للربح
31	 هل تمسك المنشأة حسابات
31	 التنظيم الاقتصادي للمنشأة
31	 عدد الفروع

31	موسمية العمل في المنشأة.....
31	أشهر العمل في السنة لمنشآت العمل الموسمي.....
31	عدد العاملين.....
32	رقم الهاتف.....
32	الهاتف الخليوي.....
32	بريد الكتروني.....
32	المنشأة مسجلة في ضريبة القيمة المضافة.....
32	رقم التسجيل.....
32	الرقم المالي في وزارة المالية.....
33	الفصل الخامس.....
33	الهيكل التنظيمي للعاملين في تعداد المباني والمؤسسات.....
33	فريق عمل ميداني.....
33	فرق العمل المكتبي.....
34	مهام فرق العمل المكتبي.....
34	مهام فريق المدققين والمرمزين.....
35	مهام فريق المبرمجين.....
35	مهام فريق نظام المعلومات الجغرافي.....
36	مهام الفريق الإداري.....
36	مهام فريق ضبط جودة جمع البيانات الميدانية.....
36	مهام فريق طباعة الاستثمارات.....
37	الفصل السادس.....
37	ملخص باهم النتائج.....
46	الفصل السابع.....
46	الجدول.....
46	نتائج المباني.....
46	1-توزيع المباني والوحدات والمنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب المناطق العقارية.....
46	2-توزيع المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب حالة المبنى والمناطق العقارية.....
47	3-توزيع المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب مادة البناء الخارجية والمناطق العقارية.....
47	4-توزيع المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب وجهة الإستعمال والمناطق العقارية.....
47	5-توزيع المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب تاريخ انجاز المبنى والمناطق العقارية.....
48	6-توزيع المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب التجهيز.....
49	7-توزيع المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب عدد الطوابق العليا والسفلى والمناطق العقارية..
50	نتائج الوحدات.....

- 8-توزيع وحدات المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب وجهة الإستعمال والمناطق العقارية.....50
- 9-توزيع وحدات المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب نوع وحدة السكن والمناطق العقارية50
- 10-توزيع وحدات المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب طريقة الإشغال والمناطق العقارية50
- 11-توزيع وحدات المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب مساحة الوحدة بالمتر المربع والمناطق العقارية51
- 12- توزيع وحدات المباني غير السكنية في محافظة البقاع الادارية بحسب المناطق العقارية.....51
- نتائج المنشآت52
- 13-توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب المناطق العقارية52
- 14- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب نوع النشاط والمناطق العقارية.....53
- 15-توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب التسجيل والمناطق العقارية54
- 16- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب الشكل القانوني والمناطق العقارية54
- 17-توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب سنة مباشرة النشاط والمناطق العقارية55
- 18- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب مسكها لحساباتها55
- 19- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب التنظيم الإقتصادي والمناطق العقارية55
- 20- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب ديمومة العمل والمناطق العقارية.....56
- 21- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب عدد العاملين والمناطق العقارية56
- 22-توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب التنظيم الاقتصادي ونوع النشاط57
- 23- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب النشاط الرئيسي وعدد العاملين.....58
- 24-توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب النشاط الرئيسي وسنة التأسيس59
- 25-توزيع المباني ، المنشآت والوحدات حسب المناطق العقارية مقارنة لنتائج عام 1996 مع تحديد نسبة التطور60
- 26-توزيع المنشآت لعام 2005 مقارنة مع نتائج عام 1996 ومع تحديد نسبة التطور61

الفصل الأول

اهداف واهمية التعداد

اهداف التعداد

تعتمد ادارة الاحصاء المركزي في دراساتها الميدانية كافة على سحب عينات عشوائية من الاسر المعيشية والمؤسسات الاقتصادية لوضع جميع الاحصاءات العائدة لحياة البلاد الاقتصادية والاجتماعية. لذلك وجب على الادارة ان تنشئ مبطقتين واحدة للمباني والوحدات والثانية للمؤسسات. تتميز هاتين المبطقتين باعطاء رقم تسلسلي لكل مبنى ووحدة ومؤسسة عاملة في لبنان مربوط بموقعه الجغرافي.

و بصورة عامة يهدف هذا التعداد الى توفير البيانات التالية:

عدد المباني الاجمالي في الاراضي اللبنانية كافة وتوزيعها بحسب بعض المتغيرات الرئيسية مثل حالة المبنى من حيث جاهزيته ومادة بنائه الخارجية ووجهة استعماله وتاريخ انجازه وتجهيزه وعدد طوابقه.

بيانات عن الوحدات السكنية وغير السكنية التي تتألف منها المباني موزعة ايضا" حسب بعض الخصائص الرئيسية كوجهة استعمال الوحدة وطريقة اشغالها ومساحتها الاجمالية.

بيانات عن المنشآت الاقتصادية العاملة على الاراضي اللبنانية كافة وعن الخصائص الرئيسية لهذه المنشآت بما يتعلق بالنشاط الاقتصادي الذي تمارسه وكيانها القانوني وتنظيمها الاقتصادي (فرع ام مركز رئيسي) وعدد العاملين فيها وغيرها من المتغيرات الاساسية.

البيانات كافة المذكورة اعلاه حسب الموقع الجغرافي لهذه المباني والوحدات والمنشآت على الاراضي اللبنانية كافة وفي هذه المنشورة عن محافظة البقاع الادارية.

اهمية بيانات التعداد

اضافة الى الاحصاءات الحيوية التي يقدمها تعداد المباني والوحدات السكنية, فهو سيوفر قاعدة البيانات التي ستستخدم في تصميم عينات المسوح الاسرية بانواعها كافة وقد تم سحب عينة الدراسة الوطنية عن احوال المعيشة وميزانية الاسرة لعام 2004 وعينة دراسة المشروع العربي لصحة الام والطفل وسلسلة المسوح الاقتصادية التي تقوم بها إدارة الإحصاء المركزي حالياً.

وبذلك فإنه يتبين ان دقة العمل في هذا التعداد ليست مهمة فقط للإحصاءات التي ستننتج عنه بشكل مباشر وانما ستعكس ايضا على مستوى جودة بيانات مجموعة كبيرة من المسوح الاسرية والاجتماعية التي ستنتجها ادارة الاحصاء المركزي خلال السنوات القادمة والتي تصب بدورها في جهود اعداد الحسابات القومية للدولة بما تعكسه الاخيرة من أهمية فائقة لغايات معرفة الاداء الاقتصادي ورسم السياسات واتخاذ القرارات على المستوى الوطني.

وسيوفر التعداد الامكانية لاعداد دراسات زمنية طويلة تربط بيانات السنة الحالية مع بيانات التعداد السابق في عام 1996.

شمولية التعداد

يغطي هذا التعداد المباني والوحدات السكنية وغير السكنية في كافة الاراضي اللبنانية ما عدا المخيمات الفلسطينية.

اما فيما يتعلق بالمنشآت ، يشمل التعداد المنشآت الاقتصادية كافة التي تمارس الانشطة الاقتصادية التالية: المناجم والمحاجر، الصناعة التحويلية، امدادات الكهرباء والمياه والغاز، الانشاءات، تجارة الجملة والتجزئة، الفنادق والمطاعم، النقل والتخزين والاتصالات، الوساطة المالية، الانشطة العقارية والايجارية وانشطة المشاريع التجارية، التعليم، الصحة والعمل الاجتماعي، الخدمات الاجتماعية والمجتمعية والشخصية الاخرى. تمثل الانشطة المذكورة اعلاه طوائف التوبيخ في التصنيف الصناعي القياسي الدولي (ISIC). والتصنيف الموحد للانشطة الاقتصادية في لبنان.

ويشمل التعداد المنشآت الاقتصادية العاملة في الانشطة المذكورة اعلاه بما في ذلك الجمعيات والهيئات الخيرية والتعاونيات والاندية الرياضية والنقابات والاتحادات والجمعيات المهنية والعمالية والطلابية والمنظمات الحزبية والسياسية باشكالها كافة.

يشمل التعداد ايضاً الانشطة الاقتصادية التي تمارس باستخدام جزء من الوحدة السكنية. مثال ذلك الطبيب او المحامي او القابلة التي تستخدم غرفة او اكثر من المسكن لممارسة النشاط الاقتصادي. وينطبق ذلك على مشغل خياطة او مشغل صغير للإصلاح او تجفيف وتحضير الاغذية. ويشترط في كل ما سبق ان تكون المنشأة بارزة للعيان من خلال يافطة اعلانية تدل على وجودها. وهذا يعني انه من غير المطلوب سؤال الاسر عن الانشطة الاقتصادية التي تمارس بدون مثل هذه العلنية.

في حين لم يشمل التعداد المنشآت التي تمارس الانشطة التالية:

الحيازات الزراعية - النباتات والحيوانية بما في ذلك مزارع الابقار والاعنام والدواجن.

منشآت الادارة العامة والدفاع

البعثات الاجنبية - السفارات والمؤسسات الدولية

ولم يشمل تعداد المنشآت الحكومية التي تمارس أنشطة التعليم والصحة والخدمات الاجتماعية، مثل المدارس والمستشفيات والمستوصفات ومراكز الرعاية الاجتماعية العائدة للحكومة. كما انه لا يشمل دور العبادة كالمساجد والكنائس والاديرة.

ولا يشمل تعداد المنشآت وحدات النشاط المساند او الداعم كما وصفها نظام الحسابات القومية 1993.

وعلى الرغم من ان المباني والوحدات التي تقع فيها منشآت النشاط المساند التي تمارس هذه الأنشطة سيتم تغطيتها في التعداد الا ان المنشآت نفسها غير مشمولة في تعداد المنشآت. ففي نظام المحاسبة القومية 1993 في فقرة 4.43 "لا تعامل الشركات المساعدة في النظام بوصفها وحدات مؤسسية مستقلة... وعندما تنشئ شركة أم عدة شركات مساعدة، يجب ضمها جميعاً مع الشركة الأم لتشكيل وحدة مؤسسية واحدة." ولا يشمل التعداد امكنة البيع غير الثابتة مثل الأكشاك المقامة لفترات صغيرة وعربات وسيارات البيع المتجولة. فلتعريف وجود منشأة لا بد من تعريف وجود مبنى ووحدة في مكان ثابت.

الفصل الثاني

التعاريف الاساسية للتعداد

التعداد

التعداد في اللغة الاحصائية يعني المسح الشامل لكافة وحدات مجتمع الدراسة. في الفرنسية "Recensement" وفي الانكليزية "Census".

التعاريف الجغرافية

التقسيم الجغرافي الاحصائي

لكي يكون بالامكان إدارة اعمال التعداد وتوزيعها على الفرق الميدانية تستخدم ادارة الاحصاء المركزي تقسيم جغرافي احصائي يعتمد بصورة جزئية على التقسيمات الادارية. وقد تم تحديث دليل المناطق العقارية في لبنان لهذا الخصوص كما تمت اعادة رسم الجزر الجغرافية التي تؤلف المناطق العقارية اللبنانية بما يتناسب مع التوصيات الدولية في هذا المجال.

فكما هو معروف تقسم اراضي الجمهورية اللبنانية اداريا الى ستة محافظات هي: البقاع والجبل والبقاع والشمال والجنوب والنبطية (لم يتم الاخذ بعين الاعتبار انشاء المحافظات الادارية الجديدة في عكار وبعبك-الهرمل). ومن ثم تقسم كل محافظة الى عدد من الاقضية ويقسم كل قضاء الى مناطق عقارية. وهذا التقسيم معمول به في التقسيم الاحصائي. وتقسم كل منطقة عقارية احصائيا الى جزر جغرافية (ILOTS).

المنطقة او الدائرة العقارية

هي المنطقة المحددة من قبل الدوائر العقارية في الجمهورية اللبنانية. ويمكن للمنطقة العقارية ان تكون مطابقة لمدينة، او قرية. كما يمكن ان تحتوي على عدد من القرى. وبالمقابل، يمكن ان تتألف مدينة من عدة مناطق عقارية وقليلًا ما تقع قرية واحدة في منطقتين عقاريتين مختلفتين. وكأمثلة على هذه الحالات:

- مدينة تحتوي على عدة مناطق عقارية: البقاع، طرابلس، صيدا.
- منطقة عقارية مطابقة لمدينة: عاليه، جديدة المتن، بنت جبيل، حلبا.
- منطقة عقارية تحتوي على عدد من القرى: منطقة بعيدا وتضم بعيدا والحازمية، منطقة الشياح وتضم الشياح، الغبيري وعين الرمانة.

الجزيرة الجغرافية

هي المنطقة الجغرافية المحددة والمعرفة على الخارطة بحدود ثابتة ومحددة. وقد تكون هذه الحدود شوارع أو طرق أو علامات طبيعية كالوديان والأنهار. وقد لا يقابل حدود الجزيرة الجغرافية أي علامة واضحة بل إن يتشكل من خط وهمي مشابه لخطوط الحدود بين الدول أو خطوط تقسيم المحافظات والأقضية.

لكل جزيرة رمز رقمي مكون من تسعة حدود. وهذه الحدود هي:

الحد الأول ويرمز إلى المحافظة التي تقع فيها الجزيرة

الحد الثاني ويرمز إلى القضاء.

الحدود من الثالث إلى الخامس وترمز إلى المنطقة العقارية.

وأخيراً" ترمز الحدود الأربعة الأخيرة - من السادس إلى التاسع- إلى الرقم المتسلسل للجزيرة داخل المنطقة العقارية.

ونشير في هذا المجال إلى تحديث إدارة الإحصاء المركزي للجزر الجغرافية التي كان معمولاً بها في التعداد السابق. فبناءً على نتائج التعداد السابق تم رصد الجزر الجغرافية التي لا تستوفي الشروط العامة للجزيرة الجغرافية أي الجزر الكبيرة جداً من حيث أعداد المباني والجزر التي لا تحتوي على أي مبنى. وجرى من بعدها إلحاق الجزر الخالية بجزر تحتوي على عدد من المباني وتقسيم الجزر الكبيرة إلى جزر أصغر تضم كل واحدة منها حوالي 25 مبنى كمعدل عام إذا أمكن. وللمحافظة على إمكانية المقارنة بين الجزر القديمة والجزر الجديدة تمت زيادة حدين إضافيين يسهلان على الإدارة هذه المهمة. ونتيجة لذلك ارتفع عدد الجزر الجغرافية المعتمدة لدى الإدارة من 11498 إلى 16119 جزيرة جغرافية.

إن إعادة تنظيم الجزر الإحصائية سيتمكن الإدارة من زيادة الدقة في المعاينة الإحصائية كما ستسهل مهمة المحققين من الوصول إلى العناوين داخل المناطق العقارية وفي إجراء عملية تيويم المبطقة في المستقبل.

تعريف المباني والوحدات

المبنى

لأغراض تعداد المباني والمؤسسات 2002 يعرف المبنى بأنه كل مشيد قائم بذاته ومثبت على الأرض أو على الماء بصفة دائمة أو مؤقتة، وذلك بصرف النظر عن المادة المشيد منها، وبصرف النظر عن الغرض من إنشائه، وكيفية استخدامه حالياً. وقد يكون المبنى وقت التعداد مستخدماً للسكن أو لغير السكن أو للسكن والعمل معاً.

وتمشياً مع أغراض التعداد اعتبرت الأماكن التالية مبنى:

- الأرض الفضاء المسورة: إذا كانت مستخدمة كلياً أو جزئياً للسكن أو العمل.

- الأرض غير المسورة التي يزاول فيها عمل، مثل أرض غير مسورة يصنع فيها حجر خفان، كسر سيارات، وما شابه.
- المبنى قيد الانشاء إذا تم وضع الأساس وبناء الجدران الأربعة أو السقف لطابق واحد على الأقل.
- المباني المرتجلة الموجودة بصفة دائمة أو مؤقتة وقت التعداد بصرف النظر عن المادة المشيد منها المبنى إذا كانت مثبتة على الأرض ومستخدمه للسكن أو للعمل أو ل كليهما. مثال ذلك: اكشاك البيع، والبيوت الجاهزة الموجودة بصفة دائمة أو منذ مدة طويلة في نفس الموقع.
- العربات أو هياكل السيارات المثبتة على الأرض بصفة دائمة أو مؤقتة وقت التعداد إذا وجدت مشغولة بسكن وليس للفرد المقيم فيها مكان إقامة معتاد آخر، أو إذا كانت مستخدمة كمنشأة.
- الخبرة: إذا كانت مسكونة بصفة دائمة أو إذا وجد بداخلها مطعم أو مقهى أو ملهى يقدم خدمات مقابل أسعار معينة فتعتبر مبنى.

وتمشياً مع أغراض التعداد لا تعتبر الأماكن التالية مباني:

- خزانات المياه ومحطات تقوية الكهرباء والحدائق والساحات العامة والمقابر والمباني الأثرية القديمة.
- الخبرة غير المستخدمة لأي غرض وغير صالحة للسكن وما في حكمها.
- الملاحق مثل الكراج أو غرفة المونة أو دورة المياه أو حظائر الحيوانات أو حظائر الطيور المقامة داخل سور المبنى الأصلي أو في حدوده حيث تعتبر من مكوناته.

حالات خاصة

- إذا وجد مجمع مؤلف من عدة عمارات مستقلة فكل عمارة هي مبنى مستقل. كذلك المبنى الذي يوجد فيه عدة مداخل وعدة ادراج مستقلة عن بعضها ومنفصلة سواء في كل الطوابق أو في الطوابق العليا فقط فيعتبر مبنى مستقل لكل درج منفصل.
- أما إذا وجد للبناية الواحدة عدة مداخل و/أو عدة أدراج توصل لكل أجزاء المبنى ، فتعتبر مبنى واحد.
- الطوابق العليا في المباني القديمة التي لها عدة مداخل منفصلة تعتبر مبنى واحد.
- المجمع المتلاصق التابع لمنشأة واحدة كفندق أو مصنع أو مستشفى أو مدرسة أو جامعة أو غيرها يعتبر مبنى واحد.
- إذا وجد مجمع مباني تجارية كل منها له مدخل ودرج مستقل يعتبر كل منها مبنى مستقل.
- إذا وجد أكثر من مبنى بادراج مستقلة تشترك في بضع طوابق (الطوابق الثلاث الأولى مثلا) تضم الطوابق المشتركة لاحد المباني وتعتبر جزءاً منه وتعتبر المباني الأخرى مباني مستقلة.

الوحدة

هي مبنى أو جزء من مبنى، تحتوي على غرفة أو أكثر، ولها باب أو مدخل مستقل أو أكثر من مدخل يؤدي إلى الطريق أو الممر العام دون المرور في وحدة أخرى و يفتح ويغلق بإرادة وامرة واحدة.

الوحدات قد تكون سكنية أو غير سكنية. ومن أمثلة الوحدات السكنية الفيلا، البيت، الشقة، الغرفة المستقلة بمدخل البناية أو على السطح وغير تابعة لوحدة سكنية أخرى بما في ذلك سكن حارس المبنى. وتكون الوحدة السكنية مشغولة بأسرة واحدة أو أكثر من أسرة، وقد تكون مستخدمة كمنشأة أو كمنشأة وسكن في نفس الوقت. ويلاحظ أنه لا تعتبر الغرف التي لها مدخل منفصل وحدات سكنية إذا كانت مستخدمة من قبل أفراد الأسرة المقيمة في الوحدة السكنية المجاورة التابعة لنفس المبنى ، مثال ذلك الغرف التي يستخدمها الخدم او المعمرون المقيمون مع اسرهم. وكأمثلة على الوحدات غير السكنية المحل التجاري أو المكتب الذي يشغل غرفة أو عدة غرف من مبنى أو المصنع أو المدرسة أو المستشفى.

حالات خاصة

إذا كان المسكن فيلا أو دوبلكس أو تريبلكس عائد لنفس العائلة فهو يعتبر وحدة مكان واحدة للسكن. كذلك المنشأة التي تشغل مبنى كاملا أو تتكون من عدة طوابق أو عدة شقق متصلة أو منفصلة ، تعتبر امكنة المنشأة كافة في المبنى، وحدة مكان واحدة.

إذا كان المبنى قيد الانشاء فانه يتم تعريف وحدة وعدّها اذا تم تقطيع الوحدة بحيث اتضحت معالمها ومدخلها. وهذا يعني انه إذا كان الطابق لا يزال يقتصر على أعمدة وسقف فلا تعد الوحدات في مثل هذا الطابق.

- إذا وجدت شقة واحدة تنقسمها عدة منشآت كل منها مستقل عن الآخر ، كشقة فيها عدة مكاتب كل مكتب مستقل عن الآخر ، فيعتبر كل مكتب منشأة.

- ملحقات المنشأة من موقف سيارات ، مستودع تخزين ، صالات عرض ...الخ إذا كانت في نفس المبنى لا تعتبر وحدة مكان مستقلة. اما إذا كانت في مبنى آخر فهي وحدة مكان مستقلة ملحقة بالمنشأة وتسمى وحدة نشاط مساند.

- قد تشغل الوحدة طابق واحد أو أكثر، وقد تكون هذه الطوابق متلاصقة أو متباعدة كأن تشغل نفس المنشأة الطابق الرابع والخامس والثامن فلا تزال تعتبر وحدة واحدة.

- طابق الكراجات (المواقف) لايعتبر وحدة وكذلك الملجأ وغرف الخزين التابعة للوحدات السكنية الواقعة في طابق التسوية أو الطابق الارضي للمبنى. أما غرفة أو مسكن حارس المبنى فيعتبر وحدة ويصنف "مسكن حارس".

- بالنسبة للوحدات التي تشغلها الإدارات العامة و دور العبادة او المؤسسات الدولية فإنها تعد على الرغم من انها غير مشمولة في تعريف المنشآت لغايات هذا التعداد.

تعريف الوحدات الاقتصادية

تم تبني التعاريف الخاصة بالمنشآت والمؤسسات كما وردت في نظام الحسابات القومية 1993. وتطبيقاً لهذا النظام تم اعتماد تعاريف المشروع والمنشأة ووحدة النشاط المساند المبنية على مبدأ الوحدة المؤسسية الذي يمكن تعريفها بالتالي: كيان قادر، في حد ذاته، على امتلاك الاصول وتحمل الالتزامات وممارسة الأنشطة الاقتصادية والدخول في معاملات مع كيانات اخرى.

ويمكن وصف الخصائص الرئيسية للوحدة المؤسسية كما يلي:

الوحدة المؤسسية مؤهلة بحد ذاتها لامتلاك السلع والاصول، وهي لذلك قادرة على تبادل ملكية السلع أو الاصول مع وحدات مؤسسية اخرى

وهي قادرة على اتخاذ قرارات اقتصادية وممارسة أنشطة اقتصادية تعتبر هي نفسها مسؤولة عنها مباشرة ومحاسبة عليها امام القانون

وهي قادرة على تحمل الخصوم بالاصالة عن نفسها، وتحمل التزامات أخرى وعقد ارتباطات مستقبلية وابرار عقود

أما ان توجد للوحدة مجموعة كاملة من الحسابات، بما في ذلك ميزانية عمومية للاصول والخصوم، أو يكون من الممكن والمفيد، من وجهة نظر اقتصادية وقانونية، وضع مجموعة كاملة من الحسابات إذا لزم.

وفي ما يلي تعريف الوحدات الاقتصادية في هذه الدراسة.

المؤسسة (المشروع)

تعرف المؤسسة بانها وحدة تنظيمية اقتصادية قادرة بما لها من حقوق على امتلاك الاصول وتكبد الخصوم والارتباط بانشطة اقتصادية وبمعاملات مع اطراف اخرى.

وهناك ثلاث فئات من المؤسسات:

الشركات (مثل شركة تصنيع الاغذية المعلبة).

مؤسسات غير هادفة للربح (كالجمعية الخيرية مثلا).

مؤسسات غير ذوات الشخصية الاعتبارية (مثل ورشة صغيرة او خياط).

المنشأة

وتعرف المنشأة بانها مؤسسة او جزء من مؤسسة تقع في موقع واحد ويمارس فيها نشاط انتاجي واحد (عدا الأنشطة المساندة مثل نشاط التخزين في المستودعات)، أو يمارس فيها عدة أنشطة مع كون احد هذه الأنشطة يحقق غالبية القيمة المضافة أو رقم الاعمال.

وحدة النشاط المساند (أو الداعم)

يعرف النشاط المساند بأن مخرجاته تستخدم في المؤسسة التي يتبع لها ولا تقدم للغير. من الأمثلة على ذلك مستودعات التخزين التابعة لمؤسسة ما (شريطة ألا تقدم خدمة التخزين للغير)، وورش اصلاح المركبات التابعة لشركة تأجير سيارات أو لشركة نقل بالباصات، ومكتب المحاسبة أو المبيعات التابع لمؤسسة صناعية موجودة في موقع آخر. وباتباع نفس المفهوم لا يعتبر بئر الماء الذي يقتصر استخدام انتاجه على المصنع التابع له بمثابة منشأة بل كوحدة نشاط مساند، اما الآبار التي تباع المياه للآخرين فتعتبر منشأة مستقلة.

مثال توضيحي للفرق بين المؤسسة و المنشأة و وحدة النشاط المساند

مؤسسة "كمبيوتر للتجارة" تعنى بانتاج و بيع و صيانة اجهزة كمبيوتر تتألف من صالتي عرض لبيع الأجهزة و مشغل للصيانة وثلاثة مستودعات. تمشياً مع التصنيف الواردة في نظام المحاسبة القومية 1993 تعتبر هذه المؤسسة مؤلفة من منشأتين (صالتي عرض لبيع الأجهزة) واربعة وحدات نشاط مساند(مشغل للصيانة وثلاثة مستودعات) في حال كانت هذه الوحدات لا تستخدم الا لخدمة صالتي العرض. اما اذا كانت وحدة مشغل الصيانة تقدم خدماتها للغير عندئذ تتألف المؤسسة من ثلاثة منشآت (صالتي عرض لبيع الأجهزة و مشغل للصيانة) و ثلاثة وحدات نشاط مساند (ثلاثة مستودعات). و يطبق هذا المثل على نشاطات الوحدات غير السكنية كافة.

الفصل الثالث

تحضير العمل الميداني الجغرافي للتعداد

تيويم الخراط الخغرافية وتحدد العناوين

لاغراض التعداد استعملت الخرائط الجغرافية المختلفة لمساعدة المحققين الاحصائيين للاستدلال على العناوين وتيويم الخرائط عبر زيادة ما استجد من ابنية منذ العام 1996 والغاء ابنية عن الخريطة اذا ما زالت من الوجود بفعل الهدم او اي شيء آخر.

تمت الاستعانة في هذا التعداد بالخرائط الجغرافية المقدمة من مديرية الشؤون الجغرافية في الجيش اللبناني وهي نوعان. خرائط ورقية وخرائط رقمية. تمت معالجة هذه الخرائط بطريقة تبين فيها الجزر الجغرافية موضوع التعداد بالطريقتين يدوية للخرائط الورقية وعلى الحاسوب للخرائط الجغرافية على برنامج GIS. وقامت الادارة بهذه المناسبة بالشروع في بناء نظام المعلومات الجغرافي مرتكزة على الخرائط من جهة من المعلومات التي وفرها هذا التعداد. مما سيمنح الادارة الادوات اللازمة والدقيقة لتحليل النتائج على مستوى المناطق العقارية بطريقة جغرافية حديثة.

مفهوم الخريطة وعناصرها

تعرف الخريطة بانها رسم طبوغرافي لمساحة جغرافية معينة مرسومة بقياس معين بشكل يطابق الواقع او قريبا منه. ولا بد ان تتوفر في كل خريطة عناصر اساسية لتحسين الفائدة من استخدامها واهم هذه العناصر هي:

- مقياس الرسم: وهي نسبة تصغير المقاسات على الخريطة مقارنة بالمقاسات الطبيعية على الارض.
- اتجاه الشمال: سهم يوضع اتجاه الشمال بما يسهل التعرف على الاتجاهات المختلفة على الارض.
- الخرائط العمرانية توضح مخططات المباني باشكالها المختلفة والطرق والمساحات الفضاء.
- تضم الخريطة عادة دليل يوضح المصطلحات المستخدمة ومقياس الرسم.

نظام المعلومات الجغرافي المستخدم

تم في تعداد المباني والمؤسسات استخدام نظام معلومات جغرافي متطور معتمد على صور الاقمار الصناعية، حيث تظهر هذه الصور التضاريس الطبيعية للمناطق المصورة وكذلك رسوم لاشكال المباني التي كانت قائمة وقت اخذ الصور، كما تظهر الطرق والعلامات الطبيعية الواضحة على الارض.

خرائط التقسيمات الاحصائية

بما ان التقسيمات الاحصائية المستخدمة في التعداد مطابقة للتقسيمات الادارية على مستوى المحافظة والقضاء والمنطقة العقارية فإن حدود هذه التقسيمات موضح على الخرائط بشكل ثابت ولن يتم اجراء اي تعديل على هذه الحدود.

خرائط الجزر وتحديثها

لقد تم مكتيباً بشكل مسبق للعمل الميداني تحديد حدود الجزر على صور الاقمار الصناعية وتنزيلها على الخرائط الورقية بحيث أن هنالك خريطة لكل جزيرة. كذلك فقد تم ترقيم المباني التي أظهرتها صور الاقمار الصناعية على الخارطة. وكما ذكر سابقاً فإن حدود الجزر قد تطابق بعض الشوارع والطرق أو العلامات الطبيعية كالوديان والأنهار، إلا أنها أحياناً عبارة عن خطوط وهمية على الخارطة يجب تحديد ما يقابلها على الأرض الطبيعية. وما يهم في هذه الحالة هو عدم الخطأ في تدخل عد المباني بين الجزر المتجاورة بحيث لا يتم عد أي مبنى أكثر من مرة واحدة وفي نفس الوقت ألا يسقط أي مبنى من عملية العد.

يقوم رئيس كل فريق بالسير مع كل محقق عامل في فريقه للتعرف على حدود الجزيرة على الأرض. كما يقوم بتحديث المباني المبيّنة على الخارطة بحيث يتحقق من المباني التي أظهرتها الصورة ومن ثم يضيف الابنية الجديدة التي انشأت بعد التقاط صور الاقمار الصناعية ويقوم بترقيمها معطياً أول رقم بعد آخر رقم متسلسل مستخدم للابنية القائمة سابقاً. كما يقوم رئيس الفريق بشطب المباني التي تم هدمها وإزالتها تماماً بعد التقاط الصور الفضائية. كذلك يشطب رئيس الفريق المباني ما كان يعتقد أنه مبنى في الصورة الفضائية إلا أنه تبين على الواقع أنه لا وجود لهذا المبنى (كأن يتبين أن المبنى عبارة عن محول كهربائي). كما أنه إذا تبين أن عدداً من المباني المرقمة يتبع نفس المنشأة (كعدة مباني لنفس المنشأة) فإنه يشطب أرقام هذه المباني على الخارطة لأن مجمع المباني هذا يعتبر مبنى واحد حسب تعريف المبنى سابقاً.

وبعد ذلك يقوم المحقق بمباشرة عمله بدءاً من المبنى رقم (1) في الجزيرة.

الفصل الرابع

تعريف ومفاهيم استمارات التعداد

اولاً : استمارة المبنى

رقم المبنى

هو الرقم المتسلسل للمبنى كما ورد في خريطة الجزيرة الجغرافية المسلمة من قبل الادارة أو كما تم تحديثه من قبل رئيس الفريق.

واذا تألف أحد مجمعات المباني من عدة مبان متباعدة او متلاصقة لكل منها مدخل ودرج مستقل فان كل مبنى يعتبر مبنى مستقل واذا لم يكن مرقماً" على الخارطة بهذه الطريقة تعطى المباني المشتقة آخر رقم من المباني الموجودة في الجزيرة.

اسم المبنى او المالك

هو اسم المبنى المعروف به في المنطقة. وعادة ما يكون مذكوراً" على مدخل المبنى او على يافطة على السطح او مثبتة على المبنى. مثلاً: "بناية الاحلام، بناية الهدى ، سنتر قمر. وفي حال كان المبنى بدون اسم يدون اسم المالك الحالي او اسم الشخص الذي بنى المبنى.

الشارع او قرب

الشارع: يذكر اسم الشارع الرسمي. مثلاً" شارع المصارف، جادة بشارة الخوري، اوتوستراد الدورة-نهر الموت. ولم تعلق اهمية على اختلاف تسميات الشوارع بين: شارع ، جادة، اوتوستراد. بل التركيز على اسم الشارع فقط.

ملاحظة: في الحالات التي يمكن فيها ان يكون للشارع اسمان مثلاً: "شارع رشيد كرامي - وشارع فردان. على المحقق كتابة الاسم الرسمي المعتمد حالياً" وهو شارع رشيد كرامي وكتابة فردان بين هلالين.

قرب: هناك العديد من الشوارع في لبنان بدون اسم رسمي. لذلك وجب علينا تحديد الشارع عبر ذكر علامات واضحة سهلة الاستدلال ولا تتغير بسهولة كأن يقال قرب مدرسة كذا أو خلف محطة بنزين كذا أو شمال مفترق طرق كذا. ويجب أن يكون الوصف واضحاً بشكل كاف بما يمكن من اعادة زيارة المبنى مستقبلاً دون أية صعوبات.

رقم المدخل في الشارع

هو الرقم الخاص بمؤسسة كهرباء لبنان الذي قامت بوضعه على بعض المباني في مختلف المناطق اللبنانية وعادة ما يكون الرقم مثبتاً" على لوحة زرقاء على مدخل البناية.

حالة المبنى

التعريف العام للمبنى المنجز: يقصد بذلك المبنى أو اجزاء المبنى التي تم انجاز هيكلها وكذلك انجاز اعمال الاكساء (التشطيب) بشكل شبه كامل بما يمكن من الاستخدام المريح للمبنى. وبذلك فان المبنى غير المستخدم لأن بعض اعمال الاكساء لا تزال قيد التنفيذ يعتبر غير منجز (كأن يكون ما زال بحاجة لاكمال اعمال الدهان او بعض التمديدات او التركيبات الكهربائية). على انه اذا تم استغلال المبنى للسكن او العمل على الرغم من بعض النواقص في تشطيبه فانه يعتبر منجزا" ايضا". مثال ذلك مباني السكن الخفان التي تركت بدون توريق او اكساء من الخارج ولكنها مستغلة ومسكونة. وينطبق ذلك على المساكن المستخدمة رغم عدم انجاز بعض تشطيباتها من الداخل بشكل كامل.

وهناك تسع حالات للمبنى منصوص عليها في استمارة التعداد وهي:

منجز صالح للاستعمال كلياً: وهو المبنى الذي استكملت عملية انشاء كل اجزائه بشكل كامل قبل وقت الزيارة. على انه يمكن للمبنى الصالح للاستعمال أن يكون قد تعرض لبعض الاصابات خلال الحرب ولكن بما لا يؤثر على استخدام اي من وحداته. وهذا لا يتعارض مع كون كل أو بعض هذه الوحدات غير مستخدم لأسباب أخرى غير اسباب الدمار وعدم الصلاحية، كأن تكون بعض وحدات المبنى شاغرة أو مغلقة ومعروضة أو غير معروضة للبيع أو للإيجار.

غير صالح للاستعمال بسبب اضرار الحرب: وهو المبنى المهجور والذي لا يمكن استخدام اي من اجزائه بسبب الاضرار الناجمة عن الحرب.

غير صالح للاستعمال لأسباب أخرى: يلاحظ ان هناك بعض الابنية التي هجرت بسبب الاهمال وعدم اجراء الصيانة لها بما لا يسمح من استخدامها (ربما تكون قد هجرت بداية لأسباب الحرب). وتتنطبق هذه الحالة ايضا" على المباني غير الصالحة للاستخدام بسبب الانجراف او العوامل الطبيعية الاخرى.

منجز صالح للاستعمال جزئياً بسبب اضرار الحرب: وهو المبنى المستغل اجزاء فيه فقط بسبب الدمار والاضرار الناجمة عن الحرب التي اصابته بعض طوابقه او وحداته بما يمنع من استغلالها.

صالح للاستعمال جزئياً لأسباب أخرى: وهي حالة مماثلة للحالة (3) اعلاه ولكن بعض اجزاء المبنى قابلة للاستعمال لأغراض السكن او غير السكن. ومن الممكن أن يكون المبنى صالح للاستعمال جزئياً بسبب عدم الانجاز الكلي. فمن المألوف ان يقوم بعض مالكي الأبنية بانجاز بعض اجزاء البناء بشكل كامل واستخدامه في حين يتروكون بعض طوابقه او وحداته غير منجزة كاملاً" (كأن تكون مقتصرة على أعمال الهيكل) ، فيتم اختيار هذه الحالة في الاجابة على السؤال .

على انه يلاحظ انه من السائد ان يقوم بعض مالكي الابنية وخصوصاً" في المناطق الريفية بانشاء اعمدة الطابق العلوي فقط (على الاغلب حماية لحديد التسليح) فلا تعتبر هذه الاعمدة كجزء غير مكتمل ولا بد من انشاء الجدران الاربعة او انجاز السقف ليصنف في هذه الحالة. ويجب الا يكون هناك نشاط انشائي قائم في هذا المبنى والا فإنه يصنف في الحالة (6) ادناه.

قيد الانشاء مع وجود نشاط انشائي: وهو المبنى الذي لا يزال قيد الانشاء (بشكل كامل او جزئي، حيث يمكن ان تكون بعض اجزائه منجزة ومستغلة)، ويجب ذكر سنة المباشرة بالتأسيس بهذه الحالة.

غير منجز والنشاط الإنشائي متوقف: هناك بعض الابنية التي لم تنجز بشكل كامل الا ان النشاط الإنشائي توقف فيها قبل فترة التعداد فتصنف في هذه الحالة. مثال ذلك برج المر قرب إدارة الإحصاء المركزي. ويجب ذكر سنة المباشرة بالتأسيس بهذه الحالة.

مرتجل: المبنى المرتجل هو مبنى ليس له اساسات ومكون من مواد صناعية غير الباطون أو الخفان، مثل اكشاك البيع المثبتة والكونتينرات المستخدمة للسكن أو العمل والبيوت المنشأة من صفائح معدنية والخيم المثبتة لفترات طويلة (5 سنوات فاكتر). اما الخيم المتحركة فهي غير مشمولة في هذا التعداد، بما في ذلك الخيم الموسمية المعدة للبيع على جوانب الطرقات.

ساحة مستخدمة لنشاط اقتصادي: قد تستخدم قطعة الارض سواء كانت مسورة أو غير مسورة لممارسة نشاط اقتصادي. مثال ذلك مواقف العموم للسيارات أو مصانع الخفان أو ساحات كسر السيارات. ويطبق ذلك على ساحات انطلاق سيارات التاكسي والباصات للسفريات الداخلية والخارجية اذا كانت مدارة من قبل متعهد حيث تعتبر كمنشأة اقتصادية.

مادة البناء الخارجية الغالبة

يمكن ان يستخدم في بناء الواجهات الخارجية للمبنى مواد متعددة سواء للهيكل أو كمواد إكساء (تشطيب) ويقصد بهذا السؤال مادة البناء التي تتألف منها مادة الجدران الخارجية الاساسية مع الإكساء المستخدم وذلك لما يشكل اكثر من 50% من مساحة الواجهات الخارجية للمبنى. واذا صدف ان تساوت المساحات بمادتين مختلفتين (كأن يكون للمبنى واجهتان من الحجر وواجهتان من الباطون المسلح) فانه تؤخذ المادة الأعلى في التصنيف.

وقد تم تبويب مادة البناء الخارجية في استمارة المبنى في الخيارات التالية:

حجر: وذلك عندما تكون المادة الغالبة للجدران الخارجية هي الحجر بكافة ألوانه واشكال زخرفته وقياساته.

باطون أو خفان مكسو بالزجاج و/أو الومنيوم: وهذا النوع من الاكساء الخارجي مستخدم بشكل رئيسي في المجمعات التجارية الحديثة والفنادق والابنية الشاهقة.

خفان مكسو بالرخام أو الحجر أو السيراميك: وهذا النوع من البناء مستخدم في المباني غير السكنية على وجه الخصوص على انه يمكن ان يستخدم في المباني السكنية.

خفان موريق مع رشة أو دهان أو غيره: حيث يتم اكساء الخفان بالورقة الاسمنتية التي يتم بعد ذلك دهانها أو رشها بالرشة الاسمنتية أو الغرانوليت أو غيره من المواد.

باطون مسلح (Béton Brut): وذلك عندما تكون المادة الغالبة هي الباطون بدون مادة اكساء فوقه.

اخرى: اذا كانت مادة البناء الخارجية الغالبة من غير المواد المذكورة أعلاه.

وجهة استعمال المبنى

يمكن ان يكون بالامكان تحديد استخدام المبنى وقد لا يكون ذلك ممكناً. وفي الحالات التي لا يكون بالامكان تحديد استخدام المبنى فإنه تتم الإجابة على أي من الأسئلة اللاحقة إذا كانت الإجابة معروفة ويترك حقل الإجابة فارغاً إذا لم تكن الإجابة معروفة.

وتشمل الحالات المحددة ما يلي:

للسكن فقط: وذلك اذا كان المبنى مستخدماً "للسكن بشكل كلي". ويجب التأكد من عدم وجود أية منشأة تمارس نشاط اقتصادي في المبنى مثال ذلك وجود مخازن او معامل في الطوابق تحت الارض او وجود عيادة للطبيب في منزله او مكتب لمحام كجزء من منزله على ان يكون ذلك معلن عنه للعيان من خلال لافتة اعلانية. اما اذا مورس نشاط اقتصادي بدون إعلان واضح فلا يعتبر، كممارسة التطريز أو الخياطة في داخل الوحدات السكنية بدون لوحة إعلانية.

لغير السكن فقط: وهي المباني المعدة لغير السكن ولا يوجد فيها اسر مقيمة بصفة معتادة. مثال ذلك المباني التجارية ومباني البنوك والمستشفيات والمدارس والجامعات والمستودعات والادارات الحكومية و دور العبادة كالمساجد والكنائس والاديرة. وتجدر الملاحظة ان الفنادق وابنية الشقق المفروشة والمجمعات السياحية تعتبر لغير السكن باعتبار انها ليست للسكن الدائم والغرض من انشائها هو ممارسة نشاط اقتصادي.

مختلط: اذا استخدمت بعض وحدات المبنى للسكن والبعض الآخر للعمل فإن المبنى يصنف بأنه مختلط. مثال ذلك المبنى الذي يحوي محال تجارية في الطابق الأرضي وشقق سكنية في الطوابق العليا او المبنى المستخدم كشقق سكنية ومكاتب تجارية في نفس الوقت.

اما الحالات غير المحددة لاستعمال المبنى فهي:

المبنى قيد الانشاء غير المحدد وجهة استعماله: وذلك اذا كان المالك لم يقرر بعد اذا ما كان المبنى سيستخدم للسكن او للعمل او مختلط بانتظار انجاز المبنى ومعرفة حاجة السوق والطلب عليه. اما اذا كان المالك واثقاً من ان المبنى سيستخدم لغرض محدد فانه يصنف في الحالات المحددة اعلاه.

شاغر: وهو المبنى غير المستغل وقت الزيارة اذا كانت وجهة استعماله غير محددة وهو قابل للاستخدام لاغراض السكن او غير السكن. اما اذا كانت وجهة استخدامه محددة فيصنف في الحالات المحددة.

مغلق: وهو المبنى الذي لا يتمكن المحقق من معرفة وجهة استعماله بسبب غياب ملاك او مستخدم المبنى وعدم وجود اي شخص يوفر هذه البيانات. اما اذا كان واضحاً للمحقق وجهة استعمال المبنى فيتم تحديدها في الحالات اعلاه.

تاريخ انجاز المبنى

المطلوب السنة التي تم فيها انجاز المبنى بشكل كامل. واذا كان المبنى قد انجز على مراحل حيث تم اضافة طوابق في سنوات لاحقة يؤخذ تاريخ انجاز آخر اجزاء المبنى. واذا كانت رخصة المبنى تشمل اجزاء لم يتم المباشرة بانجازها فلا تعتبر هذه الاجزاء ويؤخذ تاريخ الاجزاء المنفذة. ويتم الاجابة كما يلي:

إذا كان المبنى منجز خلال عام 1950 وما سبق يتم اختيار هذا الاختيار.

إذا كان المبنى منجز بين الأعوام 1951 و 1993 فإنه يتم اختيار مجال السنوات المطابق.

إذا تم انجاز المبنى بعد عام 1994 فإنه يتم ذكر السنة المحددة للانجاز.

إذا لم يكن بالامكان تحديد سنة الانجاز لان المعلومة غير متوفرة فإنه يتم اختيار - غير معروف.

تجهيز المبنى

يتم الاجابة على كل واحدة من التجهيزات المذكورة في الاستمارة. فاذا توفر هذا التجهيز يجاب بالرقم 1 واذا لم يتوفر بالرقم 2.

المصعد: مصعد عامل بصورة طبيعية او متقطعة اما اذا وجد ولكنه معطل منذ فترة طويلة فلا يعتبر .

موقف سيارات: ويقصد بالموقف هنا المواقع المخصصة سواء في ساحات المبنى او في الطوابق الارضي او السفلية.

بواب او حارس: اذا وجدت وحدة سكنية مشغولة بالحارس او البواب. اما الحالات التي يستخدم فيها بعض وحدات المبنى كبنك او مؤسسة تجارية ولها حارس خاص بالوحدة فلا تعتبر.

مولد كهرباء: يكون المولد تابعا للمبنى ولو تم التوزيع لمبان اخرى، ولا يشمل ذلك حالات المبنى التي تدفع اشتراكا لمولدات كهرباء محلية.

بئر ارتوازي: تابع للمبنى وان تم التوزيع لمبان اخرى ولا يشمل ذلك المباني التي تدفع لآبار محلية.

شبكة مياه: اذا كان المبنى موصولا " بشبكة المياه العامة.

شبكة المجاري: اذا كان المبنى موصولا " بشبكة المجاري العامة.

محتويات المبنى

عدد الطوابق

يؤخذ عدد الطوابق الفعلي في المبنى بغض النظر عن كون بعض الوحدات السكنية او غير السكنية ممتد على اكثر من طابق واحد.

الطوابق العليا: اي من الأرضي فما فوق وباعتبار الطابق الذي يتم الوصول اليه من المدخل الرئيسي بمثابة الطابق الارضي. والمدخل الرئيسي هو أكبر المداخل والذي يستخدم من غالبية العابرين للمبنى.

الطوابق السفلى: اي الطوابق ما تحت الطابق الارضي كما هو معرف اعلاه. ويشمل ذلك طوابق التسوية (القبو) تحت مستوى المدخل الرئيسي.

عدد الوحدات

يحدد عدد الوحدات من كل نوع حسب استعمال الوحدة: للسكن، لغير السكن للسكن والعمل معا (مختلط) وغير محدد. وتعريف هذه الحالات مطابق لتعريف حالات الابنية المذكورة سابقا. واخيرا يتم الاجابة على مجموع عدد الوحدات الموجودة في المبنى والذي يطابق المجموع الحسابي لكل الوحدات.

عدد المنشآت

بعد ان يتم ترقيم واستيفاء بيانات استثمار المنشآت لكل منشأة موجودة في المبنى يتم استيفاء هذا الحقل ليكون متطابقا مع عدد الاسطر المستوفاة للمنشآت.

رقم العقار

هو الرقم الموجود على سند الملكية لدى المالك وعلى سند الايجار لدى المستأجر. ان رقم العقار هو نفسه للمبنى بكافة الوحدات المؤلف منه لذلك يكتفى بأخذ الرقم من احد شاغلي المبنى.

ملاحظة: تكتب ارقام العقارات المفروزة على الشكل التالي. 1500/40.

رقم القسم / رقم العقار

في هذه الحالة نكتفي بتسجيل 1500 ويهمل رقم القسم في الاستثمار.

طبيعة اشغال المبنى - للمباني الحكومية والتابعة للهيئات الدولية

بما ان منشآت الادارة العامة ومنشآت أنشطة الخدمات العائدة للقطاع الحكومي والهيئات الدولية والاجنبية لن تكون مشمولة بتعداد المنشآت فانه يطلب توفير بيانات توضح طبيعة استخدام المبنى التابع لهذه القطاعات.

وكمثال على ذلك يتم تسجيل "مدرسة كذا الابتدائية الرسمية" او "مستشفى كذا الحكومي" او "سفارة دولة كذا" او "مبنى تابع للامم المتحدة" او "مسجد ..." او "كنيسة ...". ويهدف التعداد الى توفير بيانات عن اعداد ومواقع هذه المنشآت وغير مطلوب توفير البيانات التي تم تفصيلها في استثمار المنشآت.

ثانيا: استثمار الوحدات في المبنى

يشمل ملف كل جزيرة على صفحات تمثل استثمارات المباني وصفحات اخرى لاستثمارات الوحدات الواقعة في المباني. وتشمل استثمارات الوحدات المتغيرات التالية ادناه والمبين تعريفها.

رقم المبنى

هو رقم المبنى كما هو موجود على خارطة الجزيرة لكل وحدة تابعة لذلك المبنى.

الرقم المتسلسل

رقم تسلسلي للاسطر داخل استمارة الوحدات مستقل عن رقم الطابق او رقم الوحدة في الطابق.

الطابق

ترقم الطوابق وفق القواعد التالية:

- الطابق الارضي يأخذ الرقم صفر (0) - وقد تم تعريف الطابق الارضي بانه طابق المدخل الرئيسي للمبنى.
- الطوابق العلوية ترقم تصاعديا بدءا من الرقم 1 للطابق الاول و 2 للثاني وهكذا.
- الطوابق السفلية ترقم مع اشارة (-) قبل الرقم بحيث يشير 1- للطابق السفلي (القبو) الاول و 2- للطابق السفلي الثاني وهكذا دواليك.

حالة خاصة: مبانٍ مشتركين في بعض الطوابق (ثلاث طوابق مثلا) ثم ينفصلان بدرج لكل منهما. في هذه الحالة يبدأ الترقيم من الطابق الارضي كالعادة ويستمر الترقيم لاحد المبنى للطوابق الاعلى. ويعتبر المبنى الثاني مستقلا ويبدأ ترقيم طوابقه بدءا من الطابق رقم 4 ، ويبين المحقق وضع المبنى بملاحظة جانبه.

الوحدة في الطابق

الرقم المتسلسل للوحدة في الطابق، وقاعدة الترقيم للوحدات (للشقق السكنية او للمكاتب في المبنى التجاري) بأن يبدأ المحقق بالترقيم من اول وحدة على اليمين الدرج باعطاء الرقم 1 ويزداد تباعا لآخر وحدة على يسار الدرج.

اما بالنسبة للمحلات التجارية خارج المدخل الرئيسي للمبنى فيتابع ترقيمها من اول وحدة على اليمين مدخل المبنى الى آخر وحدة على اليمين ثم يستمر الترقيم بدءا من اول وحدة الى يسار المبنى الى ان يصل الى اخر رقم في الوحدة الملاصقة للمدخل على يساره، حيث يبدأ ترقيم المحلات بأول رقم بعد آخر رقم وصلت اليه الوحدات في الطوابق العلوية.

وجهة استعمال الوحدة

تعريف وجهة استعمال الوحدة في المبنى مطابقة لتعاريف وجهة استعمال المبنى المذكورة سابقا، مع التأكيد مرة اخرى انه اذا امكن تحديد وجهة استعمال الوحدة يتم اختيار واحدة من حالات الاجابة المحددة. أما اذا لم يكن بالإمكان تحديد وجهة استعمال الوحدة توقف الاجابة على الاسئلة اللاحقة المتعلقة بتلك الوحدة. واذا كانت الوحدة مستخدمة للسكن والعمل معاً فإنه تتم الاجابة على الاسئلة اللاحقة المتعلقة بكل من الوحدات السكنية وغير السكنية معاً.

نوع الوحدة السكنية

اساسي: وهو المسكن الذي تقيم فيه الاسرة غالبية ايام السنة (سنة اشهر فاكثر).

ثانوي: وهو مكان الإقامة الذي يستخدم في بعض المواسم لغايات الترفيه وقضاء العطلات او لملاءمة المناخ في بعض الفصول. مثال ذلك الوحدات السكنية التي تملكها او تستأجرها الاسر في الجبال في فصل الصيف هرباً من حرارة المدن الساحلية وكذلك الوحدات السكنية في المجمعات السياحية لقضاء اوقات العطلات. وتشمل الوحدات الثانوية الوحدات السكنية المشغولة من قبل مهاجرين او اشخاص غير مقيمين على الاراضي اللبنانية.

مسكن حارس (او بواب): إذا كانت الوحدة مستخدمة لإقامة حارس المبنى سواء كان يقطن بمفرده او مع أسرته.

شاغر: كما تم تعريفه سابقاً.

حالات خاصة

المساكن الثانوية المملوكة ومستخدمة كل عام من نفس الأسرة تعتبر سكن ثانوي في كل الحالات. أما المساكن التي تؤجر في المواسم فتصنف سكن ثانوي إذا كانت مشغولة وقت الزيارة وشاغر إذا كانت غير مشغولة. المساكن المفردة التي يستأجرها الطلبة كأفراد أو كمجموعات تصنف كسكن ثانوي ولا يشمل ذلك مجمعات سكن الطلبة الجامعي التي تصنف غير سكني أسوة بالفنادق.

طريقة الاشغال للوحدة السكنية

ملك: اذا كانت الوحدة مملوكة من الاسرة المعيشية التي تستخدمها.

إيجار: اذا كانت الوحدة السكنية مستأجرة من قبل الاسرة المعيشية وليس بالضرورة ان يكون عقد الإيجار مسجلاً لدى البلدية.

محتل: اذا كانت الوحدة مستغلة عن طريق المصادرة وبدون عقد بيع او استثمار شرعي.

غير ذلك: قد يكون المسكن مملوكاً لاقارب الاسرة المعيشية او لصاحب العمل الذي يعمل لديه رب الاسرة او غير ذلك فيتم اختيار "غير ذلك".

مساحة الوحدة السكنية

إذا امكن لشاغلي الوحدة السكنية اعطاء المساحة الاجمالية للبناء بالمتر المربع ، اما اذا لم تتوفر المعلومة فيسجل "غير معروف".

نوع الوحدة غير السكنية

منشآت انتاج دائم: للمنشآت الاقتصادية التي تعمل غالبية العام.

ظرفي او موسمي: للمنشآت التي تعمل بعض اجزاء او فصول السنة مثل بعض محلات ومطاعم المصايف او معاصر الزيتون.

إدارة عامة: الإدارات الحكومية والوزارات والدوائر الرسمية والبلديات والمؤسسات التابعة لها.

وحدة نشاط مساند: وذلك اذا استخدم انتاج نشاط الوحدة من قبل المؤسسة التي تتبع لها الوحدة حسب تعريف وحدة النشاط المساند سابقا" في هذا الكتيب.

شاغر: وذلك اذا تم التحديد ان الوحدة لغير السكن ولكنها لا تزال شاغرة.

مغلق: اذا كان من المعروف ان الوحدة لغير السكن ولكن لا يوجد اي شخص يدلي بالبيانات.

غير ذلك - حدد: يشمل ذلك كل الحالات الاخرى بما في ذلك منشآت الخدمات التابعة للحكومة كالمدارس والمستشفيات والمستوصفات ومراكز الرعاية الاجتماعية. كما يشمل ذلك البعثات و المؤسسات الأجنبية عندما تشغل وحدة من مبنى كالسفارات والمنظمات الدولية ومؤسسات الخدمات التابعة لها مثل مدارس ومستوصفات وكالة غوث اللاجئين الفلسطينيين (UNRWA).

اسم المنشأة او اسم شاغل الوحدة

يسجل في هذا الحقل اسم المنشأة الاقتصادية اذا كانت الوحدة مستخدمة لغير السكن او اسم رب الاسرة المعيشية اذا كانت مستخدمة للسكن، او اذا كانت مستخدمة للسكن والعمل.

عدد الطوابق التابعة للوحدة

قد تشغل الوحدة السكنية أو غير السكنية عدة طوابق من نفس المبنى فيسجل عدد الطوابق التي تشغلها هذه الوحدة بغض النظر عن كون هذه الطوابق متلاصقة أو غير متلاصقة وذلك إذا امتدت الوحدة على أكثر من طابق. أما اذا وقعت الوحدة في طابق واحد وهو الحالة الأكثر شيوعا فيترك الحقل فارغا باعتبار انه يشير الى طابق واحد.

ثالثا" استثمار المنشآت

الرقم المتسلسل

رقم متسلسل للاسطر داخل استثمار المنشآت وضعته الادارة غير مرتبط بأي متغير آخر في الاستثمار.

رقم المبنى

رقم المبنى الموجودة فيه المنشأة كما هو مبين على خريطة الجزيرة الجغرافية ومدون في استثمار المباني.

رقم الوحدة في استثمار المبنى

رقم الوحدة المتسلسل الموجودة فيه المنشأة كما هو مبين في استثمار المباني.

الاسم الرسمي للمنشأة

في حال كانت المؤسسة مسجلة في السجل التجاري يستوجب كتابة الاسم كما ورد في السجل التجاري ووضع الاسم المعروفة به المؤسسة بين هلالين. مثلا: "شركة الفاكهة والعصير اللبنانية ش.م.ل. - (Pepsi Cola).

اما إذا لم تكن مسجلة في السجل التجاري فيدون الاسم الذي تُعرف به المؤسسة مثال ذلك: فوتو سمير - كارج الاصدقاء. اما اذا لم يوجد اي اسم تعرف به يدون اسم صاحب المؤسسة مثال ذلك: ملحمة ناصر زيدان, كارج جورج ليان.

اسم صاحب المنشأة او المدير المسؤول

صاحب المنشأة هو مالکها والذي يستغلها لحسابه. اذا كان المالك فرداً واحداً يسجل اسمه. اما اذا كانت مملوكة من عدد من الشركاء والذي قد يكون عدداً كبيراً جداً كما في الشركات المساهمة المغفلة فانه يتم تسجيل اسم المدير المسؤول. ويمكن ان يكون المدير المسؤول المدير العام او المدير المالي او غيره من متخذي القرار في المنشأة.

النشاط الرئيسي للمنشأة

يعتبر النشاط الاقتصادي الرئيسي من المتغيرات الهامة التي تستوفي عن كل منشأة عاملة. ويتم تحديد النشاط الاقتصادي الرئيسي (اي العمل الذي تمارسه المنشأة) باكبر تفصيل بما يسمح من ترميز هذا النشاط لاحقاً وفقاً للتصنيف الموحد للنشطة الاقتصادية في لبنان الذي وضعته ادارة الاحصاء المركزي والمبني على التصنيف الصناعي الدولي للنشطة الاقتصادية التتقيح الثالث (ISIC rev.3). وقد وضعت الادارة هذا التصنيف خصيصاً ليأخذ بعين الاعتبار الخصوصية الاقتصادية اللبنانية بعد درس نتائج المسح الشامل للمباني والمؤسسات لعام 1996.

قد تمارس المنشأة اكثر من نشاط اقتصادي واحد، فيسجل عندها النشاط الذي يحقق اكبر قيمة مضافة (او اكبر دخل أو اكبر رقم اعمال). ويمكن ان يحدد النشاط الرئيسي من صاحب المنشأة او مديرها، كما يمكن في كثير من الحالات من خلال ملاحظة المحقق المباشرة.

وكأمثلة على كيفية توضيح النشاط الاقتصادي:

إذا كانت المنشأة تمارس نشاطاً تجارياً فانه يتوجب تحديد فيما إذا كانت تجارة جملة او تجارة تجزئة وسواء كانت التجارة بالجملة او بالتجزئة فانه يطلب تحديد نوع أهم سلعة او مجموعة سلع متاجر بها كأن يقال تجارة جملة بالمواد الغذائية او تجارة جملة بالألبسة النسائية الجاهزة او بمواد البناء وهكذا وكذلك تجارة تجزئة بالخضروات او تجارة تجزئة بالاقمشة، او بقالة او بيع ادوات منزلية كهربائية.

إذا كانت المنشأة تمارس خدمات الإصلاح فيجب تحديد نوع الإصلاح، مثلاً ميكانيكي سيارات، كهربائي سيارات، تصليح ثلاجات، تصليح اثاث، رتي ثياب أو رتي سجاد.

إذا كانت المنشأة تمارس نشاطاً صناعياً فيجب تحديد اهم سلعة منتجة مثلاً صناعة الصابون، او صناعة الاقمشة، او صناعة الخبز، او صناعة أدوات بلاستيكية.

اذا كانت المنشأة تمارس نشاط نقل فيجب تحديد نوع النقل، مثلاً: نقل ركاب برأً محدد بمواعيد او غير محدد بمواعيد او نقل بضائع برأً.

إذا كانت المنشأة تمارس نشاط خدماتي فيجب تحديد نوع الخدمة مثلاً فندق مع تحديد عدد النجوم، مطعم سناك، مدرسة تعليم ابتدائي، مدرسة تعليم ثانوي، مدرسة تدريب لقيادة السيارات، مستشفى نهارى، طبيب، صالون حلاقة رجالي، غسيل وكي ملابس، مكتب هندسي، ستوديو تصوير، خطاط، صالة افراح، محامي، مكتب عقاري.

إذا كانت المنشأة تمارس نشاط المقاولات فإنه يتوجب تحديد فيما إذا كانت المنشأة تمارس نشاط اعداد الموقع (إزالة الأبنية السابقة والأنقاض أو الحفر أو الردم)، أو إنشاء المباني ومشاريع الهندسة المدنية بشكل كامل أو جزئي (أبنية سكنية وغير سكنية، طرق، شبكات مجاري، شبكات مياه...) أو اعمال التركيبات في المباني (شبكات المياه أو الصحي أو التدفئة أو اعمال العزل للمباني)، أو اعمال تشطيب المباني (كالتوريق أو البلاط أو الدهان...)، أو عمليات تاجير آليات انشائية مع المشغل (تاجير الحفارات والجرافات والرافعات وما شابه).

إذا وجد مخزن لتخزين الموز لتخميره ويقدم الخدمة للغير يعتبر هذا المخزن منشأة تمارس نشاط التخزين، أما إذا اقتصر استخدام المخزن على تاجر الموز المالك له فإنه يعتبر وحدة نشاط مساند تابعة لنشاط تجارة الموز.

أنشطة إعادة التعبئة والتغليف: هناك الكثير مما يسمى بـ"المصانع" يقتصر نشاطها عملياً على إعادة تعبئة مواد جاهزة في أوعية أخرى. مثال ذلك تفريغ مسحوق الصابون أو الشامبو في أوعية أصغر جاهزة للبيع. ويجب أن يوضح ذلك في وصف النشاط الاقتصادي لأن مثل هذا النشاط مصنف كنشاط تجاري في التصنيف الدولي وليس صناعة تحويلية التي تعرف بأنها تحدث تغييراً في تركيبة أو شكل المواد الأولية المستخدمة لتنتج السلعة النهائية

تسجيل المنشأة في السجل التجاري

تتم الاجابة بالرمز 1 اذا كانت مسجلة وبالرمز 2 اذا لم تكن مسجلة.

الكيان القانوني للمنشأة

ويقصد به الوضع القانوني للمؤسسة من حيث ملكية رأس المال كما حدده قانون التجارة اللبناني إذا كانت مسجلة في السجل التجاري.

المنشآت المسجلة في السجل التجاري

يتم تسجيل الكيان القانوني كما يصرح به المدلي بالبيانات دون اجتهاد أو تفسير. وهناك الكيانات القانونية التالية:

1. مؤسسة فردية: هي التي تعمل تحت عنوان مهني أو تقني أو صناعي أو تجاري وتؤلف من شخص واحد هو صاحب المؤسسة.

2. شركة التضامن: هي التي تعمل تحت عنوان معين لها وتؤلف ما بين شخصين أو عدة أشخاص مسؤولين بصفة شخصية وبوجه التضامن عن ديون الشركة.

3. و 4. شركة التوصية: هي التي تقوم بأعمالها تحت عنوان تجاري وتشمل فئتين من الشركاء:

الاولى: فئة الشركاء المفوضين الذين يحق لهم دون سواهم ان يقوموا بأعمالهم الادارية وهم مسؤولون بصفتهم الشخصية وبوجه التضامن عن ايفاء ديون الشركة.

الثانية: فئة الشركاء الموصين الذين يقدمون المال ولا يلزم كل منهم الا بنسبة ما قدمه.

وتنقسم شركات التوصية الى قسمين:

أ - شركة التوصية البسيطة: وهي تخضع للقواعد الموضوعة لتأسيس شركات التضامن وحلها حتى فيما يختص بالشركاء الموصين.

ب - شركة التوصية بالاسهم: يقسم رأسمالها الى أسهم ويكون الشريك الموصي فيها خاضعا" للنظام القانوني الذي يخضع له المساهم في الشركات المغفلة.

5. شركة محدودة المسؤولية: هي شركة تجارية تؤلف بين شركاء لا يتحملون الخسائر الا بمقدار مقدماتهم.

6. الشركة المغفلة (المساهمة): هي شركة عارية من العنوان تؤلف بين عدد من الاشخاص لا يقل عددهم عن ثلاثة، يكتبون بأسهم أي بأسناد قابلة للتداول، ولا يكونوا مسؤولين عن ديون الشركة إلا بقدر ما وضعوه من المال.

7. شركات التعاون: هي شركات لها رؤوس أموال قابلة للتغيير، أي بزيادة أو تخفيض رأسمال الشركة بحرية تامة.

8. الشركة القابضة (هولدينغ): تنشأ شركات الهولدينغ بشكل شركة مغفلة مع بعض الإستثناءات، فهي تعفى من ضريبة الدخل على الأرباح كما تستثنى التوزيعات التي تجريها من ضريبة الدخل على إيرادات رؤوس الأموال المنقولة ويحصر موضوع هذه الشركة بتملك أسهم أو حصص في شركات مغفلة أو محدودة المسؤولية، لبنانية أو أجنبية قائمة أو الإشتراك في تأسيسها، ويحق لها إدارة وإقراض الشركات التي تملك فيها حصص شراكة أو مساهمة، كما أنها تستطيع تملك براءات الإختراع والاكتشافات والامتيازات والماركات المسجلة وتأجيرها لمؤسسات واقعة في لبنان والخارج.

9. شركة محصور نشاطها خارج لبنان (أوف شور): هي شركة مغفلة محصور نشاطها خارج لبنان وهي التي تتعاطى على سبيل الحصر النشاطات التالية: التفاوض وتوقيع العقود والاتفاقات بشأن عمليات وصفقات يجري تنفيذها خارج الاراضي اللبنانية وتعود لبضائع ومواد موجودة في الخارج أو في المنطقة الجمركية الحرة، ويحق لها استعمال التسهيلات المتوفرة في المنطقة الجمركية الحرة لتخزين البضائع المستوردة بغاية إعادة تصديرها، واستئجار المكاتب في لبنان وتملك العقارات اللازمة لنشاطها، مع مراعاة قانون تملك الاجانب لحقوق عينية عقارية في لبنان، كما أنها تستطيع وضع الدراسات والاستشارات التي ستستعمل خارج لبنان بناء" لطلب مؤسسات مقيمة في الخارج.

10. فرع لشركة اجنبية: اذا كانت الشركة الام شركة مساهمة مغفلة (عامة) فان الفرع في لبنان يجب ان يسجل في وزارة الاقتصاد وفي السجل التجاري في لبنان. اما اذا كانت الشركة الام ذات كيان قانوني آخر فان الفرع يسجل في السجل التجاري فقط وبفس الكيان القانوني للشركة الام (او ما يعادله في القانون اللبناني)، ويكون مدير الفرع هو المسؤول قانونيا" في لبنان.

وتشمل فروع الشركات الاجنبية شركات الطيران (عدا تلك الممثلة بوكيل سفر محلي) والتأمين والبنوك والمؤسسات المالية الدولية.

المنشآت غير المسجلة في السجل التجاري

1. و 2. المنشآت الفردية وشركات التضامن: يمكن ان يكون هذا النوع من المنشآت غير مسجل في السجل التجاري.

3. شركة المحاصة (الواقع): وهي شركة بين شخصين او اكثر ولا يوجد بينهم عقود سوى الاتفاق الشفهي دون تسجيل لدى اية جهة وهي ليست ذات شخصية قانونية. ويمكن ان ينشأ هذا النوع من الشركة نتيجة الارث بين عدة افراد لمنشأة فردية.

4. جمعية او تعاونية او هيئة نقابية او حزبية: تقدم هذه الكيانات خدمات لا تقدم من المنشآت الهادفة للربح اضافة الى امكانية تقديمها لخدمات و سلع مشابهة لما تقدمه المنشآت الهادفة للربح. وهذه الكيانات قد تسجل لدى جهات مختلفة غير السجل التجاري مثل وزارة الشؤون الاجتماعية او وزارة الشباب والرياضة او غيرها من المؤسسات الرسمية.

وتشمل هذه الفئة: الجمعيات الخيرية باختلاف اغراضها بما فيه المنظمات الخيرية الدولية والجمعيات التعاونية الهادفة وغير الهادفة للربح، والاتحادات والنقابات والجمعيات والروابط المهنية والعمالية والطلابية. كما تشمل هذه الفئة المنظمات الحزبية بكافة اشكالها وانواعها. وتضم هذه الفئة المدارس والجامعات والمستشفيات التي تنشأ لغايات خدمة المجتمع وليس بهدف الربح بما في ذلك ما هو مدار من قبل البعثات التبشيرية.

5. الهيئات الدينية: تشمل الهيئات الدينية للطوائف المختلفة بغض النظر عن امكانية تسجيلها لدى احدى المؤسسات الرسمية.

ملاحظة هامة: فروع المؤسسات يسجل كيانها بشكل مطابق للكيان القانوني للمؤسسة الام (المركز الرئيسي).

رأس المال المسجل

وذلك للمنشآت المسجلة في السجل التجاري ويسجل رأس المال بملايين الليرات اللبنانية.

سنة مباشرة النشاط

السنة التي باشرت فيها المنشأة نشاطها الاقتصادي. واذا كانت المنشأة قد نجمت عن عمليات دمج فتذكر سنة مباشرة النشاط بعد الدمج.

هل تهدف المنشأة للربح

المنشآت الهادفة للربح انشأت لهذا الغرض اما غير الهادفة للربح فتهدف لتقديم الخدمات والسلع لافراد المجتمع دون تحقيق اي ربح لاي من مؤسسي المنشأة او القائمين على ادارتها.

هل تمسك المنشأة حسابات

يقصد بذلك ان تمسك المنشأة نظام محاسبي متكامل بما يمكن من اعداد حساب الارباح والخسائر والميزانية العمومية. اما اذا امتلكت المنشآت دفاتر محاسبية بسيطة (وخصوصا الصغيرة منها) فلا يعتبر ذلك نظام حسابات منظم لغايات هذا السؤال.

التنظيم الاقتصادي للمنشأة

منشأة مفردة: وهي المنشأة التي لا فروع لها وهي ليست فرعاً لمركز رئيسي.

مركز رئيسي له فرع او اكثر: وذلك عند استيفاء بيانات المركز الرئيسي لمؤسسة متعددة الفروع. ويمكن ان يكون موقع المركز الرئيسي في نفس موقع احد الفروع كالادارة العامة لاحد البنوك الواقعة في مبنى احد الفروع.

فرع يمسك حسابات: وذلك للفرع الذي يمسك قيوداً محاسبية تمكنه من اعداد حساب ارباح وخسائر خاصاً به.

فرع لا يمسك حسابات: للفرع الذي لا يمسك قيود محاسبية تمكن من اعداد حساب ارباح وخسائر.

عدد الفروع

يجاب على هذا السؤال اذا كانت المنشأة مركز رئيسي وله فروع فيحدد عندها عدد الفروع التابعة لهذه المؤسسة.

موسمية العمل في المنشأة

دائم: للمنشآت التي تعمل غالبية السنة.

موسمي: للمنشآت التي تعمل لموسم او فترة محددة من السنة مثل بعض منشآت المصايف والمصانع ذات العمل الموسمي بما في ذلك معاصر الزيتون.

أشهر العمل في السنة لمنشآت العمل الموسمي

يتم تحديد الأشهر التي تم العمل خلالها خلال السنة بالإشارة على هذه الأشهر بالرمز (/). وإذا عملت المنشأة أكثر من نصف الشهر يتم الإشارة إليه وإذا عملت أقل من نصفه يهمل.

عدد العاملين

فترة الاسناد: يتم السؤال عن عدد العاملين الكلي في المنشأة وذلك بتاريخ 30 حزيران من السنة 2004.

يشمل العدد كل العاملين في المنشأة بما في ذلك اصحاب المنشأة وافراد اسرهم الذين يعملون فيها فعلاً سواء عملوا باجر او بدون اجر. ويشمل العدد العاملين بصفة دائمة مقابل اجر شهري او اسبوعي، وكذلك العاملين الموقتين والموسميين مقابل اجر اسبوعي او يومي أو ساعي. اما بالنسبة للعاملين بدوام جزئي فيتم احتسابهم اذا كانوا يعملون أكثر من نصف وقت دوام المنشأة ويهملون من العدد اذا عملوا أقل من ذلك. ويجب الانتباه

لادراج العاملين في وحدات النشاط المساند التابعة للمنشأة ولو كان مكان العمل في موقع آخر (كالعاملين في المخازن والمستودعات التابعة للمنشأة) باعتبار ان وحدات النشاط المساند لن تعد وتستوفى بياناتها كمنشآت. ولا يشمل عدد العاملين في المنشأة المتدربون بدون اجر او المجازون والمبعوثون لفترات طويلة بدون اجر.

رقم الهاتف

يسجل رقم الهاتف للمنشأة بدون رمز المنطقة.

الهاتف الخليوي

يسجل بدون رمز شبكة الهاتف.

بريد الكتروني

يسجل بشكل واضح باللغة اللاتينية.

المنشأة مسجلة في ضريبة القيمة المضافة

لمعرفة اذا كانت المنشأة مسجلة في الضريبة على القيمة المضافة

رقم التسجيل

اذا كانت الاجابة نعم في السؤال السابق يسجل رقم التسجيل في ضريبة القيمة المضافة.

الرقم المالي في وزارة المالية

تسجل هذه المعلومة في حالة كون المنشأة مسجلة في وزارة المالية.

الفصل الخامس

التنظيم الإداري المكتبي والفني ومهام العاملين في التعداد

تولت المديرية العامة الاشراف المباشر ومتابعة الاعمال الادارية والمكتبية والفنية في التعداد.

الهيكل التنظيمي للعاملين في تعداد المباني والمؤسسات

الاحصائي المسؤول عن الدراسة: تحت اشراف المدير العام يحدد الاحصائي الاساليب ويضع التصاميم اللازمة للاعمال الاحصائية ويراقب التنفيذ ويشرف عليه ويقوم بتحليل النتائج ويبين خلاصتها ويكون مسؤولاً عن نتائج الدراسة

فريق عمل: يتكون فريق العمل من اختصاصيين في العلوم الاقتصادية أو الاجتماعية أو الجغرافية أو محلي نظم برامج معلوماتية أو إحصائيين مساعدين أو محققين ويلتزم فريق العمل باداء مهمة معينة ويرأسه عادة إحصائي

قامت الفرق التالية بتخطيط وإدارة وتنفيذ التعداد:

فريق عمل ميداني

مؤلف من:

المشرفين: وهم مسؤولي العمليات الميدانية للتعداد على مستوى المحافظة - مشرف (أو أكثر) لكل محافظة.

مراقبين: ومهمتهم متابعة ضبط الجودة لعملية جمع البيانات.

رؤساء فرق: يرأس كل رئيس الفريق مجموعة من حوالي ست محققين، حيث يتولى إدارة عمل الفريق.

محققين: وهم القائمين بعمليات جمع البيانات.

فرق العمل المكتبي

هناك عدة فرق مكتبية وهي:

فريق تنسيق العمل الميداني

هناك منسق مكتبي من قبل ادارة الاحصاء المركزي لكل محافظة للتعامل مع المشرفين الميدانيين وتسليم واستلام الملفات لهم.

فريق المدققين والمرمزين

يتألف هذا الفريق من مجموعة من العاملين برئاسة إحصائي، حيث يقوم هؤلاء بأعمال التدقيق المكتبي والترميز لاستمارات التعداد.

فريق المبرمجين

يتألف من محلل نظم ومبرمجين.

فريق نظام المعلومات الجغرافي

مؤلف من رئيس فريق ومبرمجين ومشرف تجزير ومجزرين

فريق المشغل الآلي (ادخال البيانات)

مؤلف من مشرف ادخال وموثق ومحرر و مجموعة من مدخلي البيانات.

فريق جدولة البيانات

مؤلف من عدد من اخصائيي الجدولة برئاسة احصائي.

الفريق الاداري

برئاسة رئيس مصلحة الديوان لمتابعة الشؤون الادارية لكافة الفرق العاملة بالتعداد.

فريق ضبط الجودة

يرئس الفريق الإحصائي في المركز الآلي ويضم مجموعة من المساعدين الاحصائيين والمحققين.

فريق إعداد التقارير عن سير العمل

يرأس الفريق الاحصائي في المركز الالي وهو بعضوية محلي نظم عدد ومبرمج واحد والموثق والمحرر في المركز الالي.

فريق طباعة الاستمارات

برئاسة إحصائي وعضوية عدد من موظفي الإدارة.

مهام فرق العمل المكتبي

مهام فريق المدققين والمرمزين

يقوم المدقق والمرمز الاول بعملية تدقيق وترميز الاستمارة حسب دليل التدقيق والترميز الخاص بالتعداد. وتكون كالتالي:

وضع الرموز المناسبة في الحقل المخصص لذلك.

اعتماد التصنيف الموحد للأنشطة الاقتصادية في لبنان لرمز النشاط الاقتصادي.

اعتماد الرمز الخاص بطبيعة إشغال المبنى للمباني الحكومية والهيئات الدولية.

التدقيق وفق قواعد التدقيق كما تضعها الادارة

التحقق من منطقية الاجوبة واتساقها وان يكن خارج ما هو مذكور في قواعد التدقيق.

ويقوم المدقق والمرمز الثاني من الادارة بما يلي:

التدقيق في الرموز التي وضعها المدقق الاول.

تصحيح الاخطاء في حال وجودها.

تنظيم محضر بالاطاء.

مساعد تدقيق وترميز: يتولى مهمة تقديم تقارير دورية عن المشاكل التي يواجهها فريق التدقيق والترميز ويعرضها على رئيس فريق التدقيق والترميز لحلها وتعميمها على الفريق وان تطلب الامر ايضا تعميمها على فريق العمل الميداني من خلال رئيس فريق التدقيق والترميز .

منسق فريق التدقيق والترميز: يتولى القيام بما يلي:

تحضير جداول استلام الاستثمارات المنجزة من العمليات الميدانية وفريق ضبط الجودة.

تنسيق العمل بين المرمزين والمدققين.

تحضير جداول التوزيع العمل على المدققين والمرمزين.

تحضير جداول لاعادة الاستثمارات الى الميدان وفريق العمل الميداني.

تحضير جداول بالاستثمارات المدققة والمرمزة بهدف تسليمها الى مصلحة المركز الآلي .

مهام فريق المبرمجين

يعد محلل البرامج العائدة لاستثمارات التعداد، استثمارات الاستلام والتسليم، اللائحة، كما يعد البرامج العائدة لمتابعة العمل في المشغل الآلي والتقارير عن سير العمل فيه.

يقوم المبرمج بإعداد برامج متخصصة التي تساعد على استخراج الجداول كما يعد برامج SQL التي تدقق في الإجابات المنطقية للأسئلة.

مهام فريق نظام المعلومات الجغرافي

يقوم الجغرافي بتحضير الخرائط والجزر التي سيتم ترقيمها

يقوم المبرمج بمساعدة المجريين ومدربي معالجة الخرائط بجميع الأعمال التي تطلب منهم. كما يساعد المحللين بإعداد البرامج التي تطلب منهم.

مهام فريق المشغل الآلي (ادخال البيانات)

يتابع مشرف ادخال المعلومات ادخال المعلومات على الحاسوب و ينظم تقارير دورية بسير العمل.

موثق مساعد يعد تقارير عن التصحيحات و المراسلات.

يقوم مدخلي المعلومات بإدخال بيانات استثمارات التعداد على الحاسوب.

يقوم الموثق الثاني بعملية أرشفة الملفات.

وعند الانتهاء من كل منطقة عقارية تحال الخرائط إلى فريق عمل نظام المعلومات الجغرافي.

مهام فريق جدولة البيانات

يقوم هذا الفريق بتحضير الجداول الأولية والنهائية للدراسة.

مهام الفريق الإداري

ومهامه هي متابعة الشؤون الإدارية لكافة الفرق العاملة بالتعداد.

مهام فريق ضبط جودة جمع البيانات الميدانية

العنصر الاساس في هذا الفريق هو المراقب الميداني (وبالرغم من ذلك اعتبر هذا الفريق بمجمله فريق مكتبي). كما يشمل الفريق عاملين في المكتب كما هو مذكور ادناه.

تتمثل مهام المراقب بالتحقق من دقة العمل الميداني وذلك من خلال تدقيق بيانات جزيرتين كحد ادنى لكل محقق. وتشمل مهامه التالي:

التأكد من صحة تحديث مباني الجزيرة على الخارطة كما تم انجازها من قبل رئيس الفريق والمحقق.

للجزر المختارة للتدقيق يتم استيفاء بيانات كاملة لكل المبان في الجزيرة وفق الاستثمار المخصصة.

تستوفى كامل بيانات الوحدات والمنشآت الواقعة في نسبة تمثل ربع المباني الكلية في الجزيرة (25%)، بحيث يستوفى المراقب بيانات وحدات ومنشآت المباني الاولى والخامسة والتاسعة...وهكذا.

ترسل الاستثمارات الى مكتب الادارة الرئيسي.

يقوم العاملین في المكتب في فريق ضبط الجودة بمقارنة البيانات التي جمعها المراقب مع البيانات التي جمعها المحقق ويعد تقريراً عن المقارنة حسب النموذج المعد لذلك.

مهام فريق طباعة الاستثمارات

حيث يتألف هذا الفريق ممن يلي:

مصور المستندات: مهمته تصوير استثمارات الجزر والخرائط والمستندات لزوم الدراسة.

مجمع المستندات تكون مهمته جمع المستندات المصورة ضمن ملفات الجزر حسب توجيهات الإحصائي.

تكيبس المستندات يقوم الشخص الموكل بهذه المهمة بتكيبس المستندات بعد تجميعها من قبل مجمع المستندات.

منسق فريق طباعة الاستثمارات تكون مهمته :

وضع البرنامج الزمني لتصوير المستندات حسب الأولوية بالتنسيق مع رئيس الفريق .

التأكد من عملية تصوير المستندات بصورة صحيحة.

تحضير جداول باللوازم والقرطاسية المستعملة لهذه المهمة.

الفصل السادس

ملخص باهم النتائج

عرض نتائج تعداد المباني في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل الادريتين لعام

2004

1- توزيع المباني في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل الادريتين بحسب المناطق العقارية

بلغ عدد المباني في مختلف المناطق العقارية لمحافظة البقاع وبعبك-الهرمل 105380 مبنى، توزعت بالنسب المئوية على الشكل التالي: بعبك (47 %) ، زحلة (25.3 %)، البقاع الغربي (13.8 %)، الهرمل (7.2 %)، وراشيا (6.8 %).

وبالمقارنة مع تعداد عام 1996 نلاحظ أن قضية المحافظتين أعلاه شهدت نمواً عمرانياً متفاوتاً، تراوح كما يلي: قضاء بعبك 11 %، قضاء البقاع الغربي 8.9 %، قضاء زحلة 4.9 %، قضاء راشيا 2.7 %، وقضاء الهرمل 1.7 %.

وبالاجمال، فقد ازداد عدد الأبنية في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل بين العامين 1996 و 2004 بنسبة 7.8 %.

2- توزيع المباني في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل الادريتين بحسب حالة المبنى والمناطق العقارية

في دراسة حالة المباني التي طالها التعداد في مناطق البقاع وبعبك-الهرمل العقارية، يمكن التوقف عند الملاحظات التالية:

- هناك 97449 مبنى غير متضرر صالح للاستعمال كلياً، اي ما نسبته 92.5 % ، مما قد يعتبر مؤشراً إضافياً على تقدم حركة الاعمار والبناء في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل، حيث ان هذه النسبة لم تكن تسجل اكثر من 82.1 % في عام 1996 . وتتوزع هذه المباني مئوياً على الشكل التالي: قضاء بعبك 46.9 %، قضاء زحلة 25.2 %، قضاء البقاع الغربي 13.5 %، قضاء الهرمل 7.6 %، وقضاء راشيا 6.9 %.
- يوجد 2732 مبنى صالح للاستعمال جزئياً لأسباب متعددة منها الحرب، وتبلغ نسبة هذه المباني 2.6 % .

- كما ان هناك 759 مبنى غير صالح للاستعمال لاسباب مختلفة منها أضرار الحرب، ونسبتها 0.7%.
- بلغ عدد المباني قيد الانشاء 2397 مبنى، اي ما يشكل 2.3% من مجموع المباني، 58.3% منها يتركز في قضاء بعلبك، و 15.6% في قضاء راشيا، والباقي في أفضية زحلة وراشيا والهمل.
- هناك انشاءات مختلفة تستخدم في أنشطة اقتصادية وسكنية متنوعة (ساحات ومخيمات للبدو و منازل مرتجلة) وعددها 491 ، اي نسبته 2.2% .
- يوجد حوالي 1552 مبنى غير منجز والنشاط الانشائي متوقف فيه، أي ما نسبته 1.5% من مجموع مباني مناطق الدراسة. وهذه تتوزع كما يلي: 42.3% في قضاء بعلبك، و 31.6% في قضاء زحلة، و 18.9% في قضاء البقاع الغربي، والباقي في قضاء راشيا والهمل.

3-توزيع المباني بحسب مادة البناء الخارجية والمناطق العقارية

تشير النتائج الى ان مادة البناء الخارجية من احجار الخفان المورق مع رشة او دهان هي المادة الطاغية في مختلف ابنية المناطق العقارية لمحافظة البقاع وبعلبك-الهمل، وذلك بنسبة 79.4% ، فيما يشكل الحجر مادة البناء الخارجية لما نسبته 9.6% من المباني المذكورة.

ومن الملاحظ ان نسبة المباني التي يشكل الحجر مادة البناء الخارجية فيها تبلغ اعلاها في قضاء راشيا (26.9%)، يليها البقاع الغربي (15.5%) ثم زحلة (10.4%) فبعلبك (6%) والهمل (3) .

أما المباني التي يشكل الخفان غير المورق مادة البناء الخارجية فيها فتبلغ نسبتها 4.2%، وتلك المكونة من الخفان المكسو بالرخام او الحجر او السيراميك 3.9% من المباني اعلاه. فيما يتبقى ما نسبته 2% من المباني غير محدد.

4- توزيع المباني بحسب وجهة الاستعمال والمناطق العقارية

تشير النتائج الى ان 67% من المباني في مناطق الدراسة تستخدم لأغراض سكنية. وترتفع نسبة المباني السكنية بشكل خاص في قضاء الهمل (88.5%) يليها بعلبك (72%) ثم راشيا (68.1%) فكل من البقاع الغربي وزحلة (57%).

وتقدر نسبة المباني التي تستخدم لأغراض سكنية واقتصادية مختلطة في آن بحوالي 18.7% .

أما المباني المستخدمة لأغراض غير سكنية فتقدر نسبتها بحوالي 8.7%. وترتفع نسبة هذه المباني بشكل خاص قضاء زحلة (11.8%) وبعلبك (8.7%) والباقاع الغربي (7.2%) ثم راشيا (5.2%) والهمل (2.7%). مما يشير إلى تراجع في نسبة المباني غير السكنية بالمقارنة مع تعداد عام 1996، حيث كانت النسب موزعة كما يلي : 12.8% و 12.4% و 10.5% و 12.3% و 12% على التوالي. فيما كانت النسبة الاجمالية تساوي 12.3%.

وهناك أيضاً ما يقارب 3.5% من المباني قيد الانشاء على صعيد مناطق الدراسة ككل، منها حوالي 53.1% في قضاء بعلبك لوحده والباقي موزع في بقية الاقضية. اما المباني المتبقية فمنها شاغر (1.3%) ومنها مغلق (0.8%).

5- توزيع المباني بحسب تاريخ انجاز المبنى والمناطق العقارية

يتبين من التعداد ان نسبة المباني التي يعود تاريخ بناؤها الى ما قبل العام 1970 تقارب 21.9% من الابنية في مناطق الدراسة. في حين بلغت نسبة المباني التي انجزت بعد العام 1990 حوالي 16.8%. فيما كانت هذه النسبة 32.1% و 11% على التوالي في تعداد عام 1996، مما يعد مؤشراً إضافياً على التوسع العمراني في المناطق المذكورة. أما بقية المباني التي بقيت غير محددة فقد بلغت نسبتها 10.3%.

6- توزيع المباني في محافظتي البقاع وبعلبك-الهمل الاداريتين بحسب التجهيز والمناطق العقارية

المصاعد

يتبين من التعداد ان القسم الاكبر من المباني في مناطق الدراسة (93.9%) غير مجهز بمصاعد. في حين بلغت نسبة تلك المجهزة 0.5% فقط، يتركز 90.6% منها في قضاء زحلة. فيما بقي حوالي 5.6% من المباني غير محدد. وبالمقارنة مع تعداد 1996 لم يطرأ أي تقدم على مستوى تجهيز الأبنية بمصاعد، حيث بقيت النسبة كما هي تقريباً (0.5%).

مواقف السيارات

ان اغلبيه المباني في مناطق الدراسة لا يوجد لديها موقف سيارة (85.9%) ، مقابل 8.5% فقط يوجد فيها مواقف . وبقي 5.6% من المباني غير محدد.

بواب او الحارس

تبلغ نسبة المباني التي لا يوجد فيها بواب او حارس في مناطق الدراسة 93.2%، مقابل 1.2% فقط يوجد فيها بواب أو حارس، وهي تتركز بشكل رئيسي في قضاء زحلة (52.7%) وقضاء بعلبك (35.6%). فيما بقي ما نسبته 5.6% من المباني غير محدد.

مولد الكهرباء

يتبين من التعداد ان غالبية المباني في مناطق الدراسة (85.7%) لا يوجد فيها مولد كهرباء، في حين بلغت نسبة المباني المجهزة بمولد 8.7%، منها 39.2% في قضاء بعلبك و 25.6% في قضاء زحلة و 24% في قضاء راشيا والباقي في قضاءي البقاع الغربي والهمل. فيما تعذر معرفة واقع حال 5.6% من

المباني. وبالمقارنة مع تعداد 1996 نلاحظ تقدماً طفيفاً في موضوع تجهيز المباني بمولد كهربائي، حيث كانت نسبة المباني المجهزة حينها تقدر بنحو 9.1%.

بئر ارتوازي

يشير الجدول الى ان غالبية المباني في مناطق الدراسة لا يوجد فيها ابار ارتوازية (84.3%) . في حين ان المباني المجهزة بأبار ارتوازية لا تتعد نسبتها 9.7%، منها 60.2% في قضاء بعلبك و 27.3% في قضاء زحلة. أما نسبة المباني التي بقيت غير محددة فهي 5.6%.

شبكة المياه

تشير النتائج إلى أن 84% من المباني في مناطق الدراسة مجهزة بشبكة مياه، في حين بلغت نسبة تلك غير المجهزة نحو 10%، بينما بقي ما نسبته 5.6% غير معروف. وبالمقارنة مع تعداد 1996 يتبين أن مناطق الدراسة شهدت تقدماً كبيراً في مجال تجهيز المباني بشبكات المياه، إذ بلغت نسبة المباني المجهزة حينها 68% والمباني غير المجهزة 31.1%.

شبكة المجاري

تشير النتائج ان 68% من المباني في مناطق الدراسة مجهز بشبكة مجاري، مقابل 26.4% غير مجهز بهذه الشبكة. فيما بقي ما نسبته 5.6% غير معروف. وترتفع نسبة المباني غير المجهزة بشكل خاص في قضاء راشيا حيث أن 53.2% من مباني القضاء غير مجهز بشبكة مجاري، يليه قضاء بعلبك (29.4%)، والبقاع الغربي (23.5%).

وبالمقارنة مع تعداد 1996 نجد أن 29.5% فقط من المباني في المناطق المذكورة كانت مجهزة بشبكة مجاري، مقابل 69.7% لم تكن مجهزة. مما يشير إلى تقدم كبير على صعيد تجهيز المباني في محافظتي البقاع و بعلبك-الهرمل بشبكة مجاري.

7- توزيع المباني بحسب عدد الطوابق العليا والمناطق العقارية

يظهر من توزيع المباني التي أمكن معرفتها (ونسبتها 94.8% من إجمالي المباني في مناطق الدراسة) بحسب الطوابق أن غالبيتها (99.5%) يقل عدد طوابقها عن الخمس، منها 92.9% ذات طابق أو طابقين و 7.1% ذات ثلاثة أو أربعة طوابق. أما نسبة المباني التي يتراوح عدد الطوابق فيها بين 5 و 9 فهي 0.5%، وهي تتركز بشكل خاص في قضاء زحلة بنسبة 85.5%. في حين أن نسبة المباني التي تشمل 10 طوابق وما فوق فهي تكاد لا تذكر (0.01%).

وعلى صعيد الطوابق السفلية، نلاحظ أن 26.3% من المباني التي يتراوح عدد طوابقها بين 5 و 9 لديها طابق أو طابقين سفليين، في حين أن 37.5% من المباني التي يفوق عدد طوابقها 10 لديها طابق أو

طابقين سفليين، وتصل هذه النسبة إلى 8.5% و 7.1% في المباني التي يتراوح عدد طوابقها بين 1 و 2 أو 3 و 4 على التوالي.

عرض نتائج تعداد الوحدات في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل الإداريتين لعام 2004

8- توزيع وحدات المباني في محافظتي البقاع وبعبك- الهرمل الإداريتين بحسب وجهة الاستعمال والمناطق العقارية

بلغ عدد وحدات المباني في مختلف مناطق الدراسة 183041 وحدة، منها 72.6% وحدات سكنية و 24% لغير السكن و 0.03% وحدات مختلطة للسكن والعمل، فيما يتبقى حوالي 3.3% من الوحدات موزعة بين وحدات قيد الإنشاء أو شاغرة بمعدل 1.4% لكل منها و 0.4% وحدات مغلقة. وتتوزع هذه الوحدات بحسب الأفضية بشكل أساسي بنسبة 40.8% في قضاء بعبك و 33.7% في قضاء زحلة و 14.5% في قضاء البقاع الغربي والباقي موزع بين قضاء راشيا (5.9%) وقضاء الهرمل (5%).

وفيما ترتفع الوحدات السكنية نسبياً في قضاء الهرمل، حيث تصل إلى 88.5% من إجمالي وحدات القضاء، وتصل هذه النسبة أدناها في قضاء البقاع الغربي (66.1%). نجد في المقابل أن نسبة الوحدات غير السكنية تبلغ أقصاها في قضاء زحلة (29.8% من إجمالي وحدات القضاء) وأدناها في قضاء الهرمل (10.4%).

وبالمقارنة مع تعداد عام 1996 نلاحظ أن عدد الوحدات قد شهد زيادة طفيفة نسبتها 2.3%. إلا أنه وبالرغم من أن توزيع الوحدات بحسب الأفضية بقي ثابت نسبياً بالمقارنة مع التعداد المذكور، فإن وجهة استخدام هذه الوحدات سواء على صعيد كل قضاء أو بالنسبة لمجموع الأفضية شهدت تغيراً ملحوظاً. إذ بلغت نسبة الوحدات السكنية في التعداد المذكور 67.8% فيما كانت الوحدات غير السكنية 32%. مما يشير إلى ارتفاع نسبة الوحدات السكنية ككل وتراجع الوحدات غير السكنية. وهذا الارتفاع في الوحدات السكنية وتراجع الوحدات غير السكنية تركز بشكل رئيسي في أفضية الهرمل وبعبك وراشيا والبقاع الغربي، وبنسبة أقل في قضاء زحلة الذي بقيت فيه نسبة الوحدات السكنية ثابتة تقريباً فيما تراجعت نسبة الوحدات غير السكنية بشكل طفيف.

9- توزيع وحدات المباني في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل الإداريتين بحسب نوع وحدة السكن والمناطق العقارية

إن غالبية وحدات السكن المصرح عن طبيعتها اشغالها هي وحدات سكن اساسي بنسبة 80%. أما المساكن الثانوية فلم تشكل سوى نسبة ضئيلة (6.5%). وفي حين بلغت نسبة الوحدات الشاغرة 13.4%، فإن 0.1% من وحدات السكن في مناطق الدراسة هي عبارة عن مسكن بواب او حارس. ويلاحظ أن الوحدات الشاغرة تتركز بشكل رئيسي في قضاء زحلة (42.2%) وقضاء بعبك (34%) والبقاع الغربي (17%) والبقية في قضاء راشيا (5%) والهرمل (2%).

وتجدر الإشارة ان النتائج اعلاه لم تشهد تغييراً جوهرياً بالمقارنة مع تعداد 1996، والتي كانت على الشكل التالي: اساسي (77.9%)، ثانوي (6.9%)، وشاغر (15.3%).

10- توزيع وحدات المباني في محافظتي البقاع وبعبك-الهمل الادريتين بحسب طريقة الاشغال والمناطق العقارية

تشير النتائج ان غالبية الوحدات التي تم التصريح عن طريقة اشغالها مشغولة بطريقة التملك بنسبة 82.1%، يليها تلك المشغولة بطريقة الايجار، ونسبتها 3.8%. وبقيت 0.2% من الوحدات المصرح عن طريقة اشغالها محتلة بطريقة غير مشروعة. فيما شكلت الوحدات الشاغرة ما نسبته 13.5%. اما الوحدات المشغولة بطرق مختلفة اخرى فقد شكلت نسبته 0.3%.

وعلى صعيد الأفضية، نجد ان وحدات المباني في قضاء الهرمل يطغى عليها الاشغال بطريقة التملك بالمقارنة مع بقية الأفضية. في حين نجد أن العدد الأكبر من الوحدات المستأجرة وكذلك الشاغرة موجود في قضاء زحلة (72.4% و 42.1% على التوالي)، يليه قضاء بعبك (14.7% و 33.7% على التوالي).

11- توزيع وحدات المباني السكنية في محافظتي البقاع وبعبك-الهمل الادريتين بحسب مساحة الوحدة والمناطق العقارية

ان غالبية الوحدات السكنية التي تم التصريح عن مساحتها (112312 وحدة) هي وحدات سكنية صغيرة تقل مساحتها عن 100م² ونسبتها 18.1%، فيما 36.2% من هذه الوحدات تتراوح مساحتها بين 101 و 150 م² ، وكذلك 33.7% تتراوح مساحتها بين 151 و 200م². في حين أن نسبة الوحدات الكبيرة التي لا تقل مساحتها عن 201 أو تزيد عن 300م² تبلغ 12% من مجمل الوحدات في مناطق الدراسة ، وهي تتركز بشكل اساسي في قضاء بعبك (53.4%) وزحلة (34.2%).

12 توزيع وحدات المباني غير السكنية في محافظتي البقاع وبعبك-الهمل الادريتين بحسب النشاط والمناطق العقارية

يقدر عدد الوحدات غير السكنية في مناطق الدراسة بحوالي 44046 وحدة، تم التصريح عن نشاط 43219 وحدة. وغالبية هذه الوحدات هي عبارة عن منشآت للانتاج الدائم تبلغ نسبتها 51.6% ، تتركز بشكل خاص في قضاء زحلة (43.7%) وبعبك (38.9%) والبقاع الغربي (11.2%) والباقي موزع في قضاء راشيا والهرمل بنسبة 3.1% لكل منهما.

اما الوحدات غير السكنية الشاغرة فتشكل نسبتها 36.6% ، تتركز أيضاً في قضاء زحلة (43.5%) وقضاء البقاع الغربي (26.3%) وبعبك (18.4%) والباقي في قضاء راشيا (11.2%) والهرمل (0.5%).

وتتوزع بقية الوحدات غير السكنية بين مغلقة (3.9%) ومراكز دينية (3.8%)، منها 55% في قضاء بعلبك و30.6% في قضاء زحلة و9.9% في قضاء البقاع الغربي وإدارات عامة (0.3%) ووحدات للنشاط الانتاجي المساعد (1.3%) ووحدات انتاج ظرفي أو موسمي (0.6%).

عرض نتائج تعداد المنشآت في محافظتي البقاع وبعلبك-الهرمل الاداريتين لعام 2004

13- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع وبعلبك-الهرمل الاداريتين بحسب المناطق العقارية

يشير التعداد الى ان عدد المنشآت في محافظة البقاع لعام 2004 قد بلغ 23045 منشأة، اي بتراجع نسبته 14.03% بالمقارنة مع تعداد 1996. وتتركز هذه المنشآت بشكل رئيسي في الأفضية التالية: زحلة (43.60%)، بعلبك (38.87%)، البقاع الغربي (11.17%)، راشيا (3.21%) والهرمل (3.15%).

اما التراجع الاساسي في عدد المنشآت خلال الفترة 1996-2004، فقد تركز في قضائي زحلة وبعلبك تليها الافضية البقاع الغربي، راشيا والهرمل.

14- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع وبعلبك-الهرمل الاداريتين بحسب نوع النشاط والمناطق العقارية

يلاحظ ان الانشطة التجارية، ولا سيما تجارة المفرق، تغطي على النشاط الاقتصادي للمنشآت من حيث العدد في محافظة البقاع، تليها أنشطة بيع وصيانة المركبات وصنع المنتجات الغذائية والمشروبات والتبغ. ويبدو ان هذا التوزيع لم يشهد تغييرا منذ العام 1996.

15- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع وبعلبك-الهرمل الاداريتين بحسب التسجيل والمناطق العقارية

يطغى عدد المنشآت غير المسجلة في السجل التجاري على عدد المنشآت المسجلة حيث تمثل المنشآت المسجلة في السجل التجاري نسبة 10.4%. وتشكل المنشآت المسجلة في قضاء زحلة 63.30% من المنشآت المسجلة يليها قضاء بعلبك.

16- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع وبعلبك-الهرمل الاداريتين بحسب الشكل القانوني والمناطق العقارية

تشكل المنشآت المسجلة 10.4% من مجموع المنشآت في البقاع وتعتبر المنشآت الفردية هي الشكل القانوني الغالب للمنشآت المسجلة وغير المسجلة على السواء فهي تبلغ ما نسبته 96% من اجمالي عدد المنشآت. أما باقي المنشآت المسجلة فهي تمثل أقل من 2% من مجموع المنشآت.

17- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع وبعبك-الهمل الاداريتين بحسب سنة مباشرة النشاط بحسب المناطق العقارية

يشير التعداد ان نحو 66% من المنشآت في البقاع هي منشآت حديثة نسبيا لا يتجاوز عمرها خمسة عشرة سنة حيث باشرت المنشآت نشاطها منذ بداية التسعينات. وفيما بلغت نسبة المنشآت التي تعود الى ما قبل هذه الفترة حوالي 22%، فقد بقي 11% من المنشآت غير محدد، لعدم تجاوب المنشآت مع التعداد.

18- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع وبعبك-الهمل الاداريتين بحسب مسكها لحساباتها بلغت نسبة المنشآت التي تمسك حسابات 4.7% من مجموع المنشآت. بينما بلغت المنشآت التي لاتمسك حسابات 95%.

19- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع وبعبك-الهمل الاداريتين بحسب التنظيم الإقتصادي والمناطق العقارية

يتبين من نتائج التعداد ان ما يقل عن 98.8% من المنشآت في البقاع هي منشآت منفردة قائمة بذاتها لا فروع لديها، فيما تبلغ نسبة المنشآت التي تعتبر فروع لمنشآت اخرى حوالي 1%.

20- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع وبعبك-الهمل الاداريتين بحسب ديمومة النشاط والمناطق العقارية

تشير نتائج المسح الى ان غالبية المنشآت في البقاع، ونسبتها 98.7% تعمل بشكل دائم، فيما لم تتعدى نسبة المنشآت التي تعمل بشكل موسمي 1.2%.

21- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع وبعبك-الهمل الاداريتين بحسب عدد العاملين والمناطق العقارية

تعتبر غالبية المنشآت في البقاع منشآت صغيرة الحجم لايتعدى عدد العاملين فيها اربعة عمال. وهذه المنشآت تشكل ما نسبته 94.5% من اجمالي عدد المنشآت. فيما لا تتعدى نسبة المنشآت التي يتراوح عدد العمال فيها بين

خمسة وتسعة عمال 2.5% من الاجمالي ذاته. وتجدر الاشارة ان هذه النسب كانت عام 1996 تساوي 93.2% و 3.3% على التوالي.

22- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل الاداريتين بحسب التنظيم الاقتصادي ونوع النشاط

يلاحظ ان الانشطة التجارية، ولا سيما تجارة المفرق، تغطي على النشاط الاقتصادي للمنشآت من حيث العدد في البقاع حيث يبلغ عدد المنشآت الفردية العاملة في تجارة التجزئة 52%، تليها أنشطة بيع وصيانة المركبات 14.5% وصنع المنتجات الغذائية والمشروبات والتبغ 5%.

23- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل الاداريتين بحسب النشاط الرئيسي وعدد العاملين

تؤكد بيانات المسح صغر حجم المنشآت لناحية عدد العاملين فيها، حيث تجاوزت نسبة المنشآت التي يعمل فيها اقل من خمسة عمال 94.5% تمثل تجارة التجزئة فيها 54% تليها بيع وصيانة المركبات 14.9% .

24- توزيع المنشآت في محافظتي البقاع وبعبك-الهرمل الاداريتين بحسب نوع النشاط وسنة التأسيس

يشير التعداد الى ان ما يقارب 66% من اجمالي المنشآت قد باشرت نشاطها منذ العام 1990 حيث تمثل تجارة التجزئة 53% وتليها بيع وصيانة المركبات 14.7%.

الفصل السابع

الجداول

نتائج المباني

1-توزيع المباني والوحدات والمنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب المناطق العقارية

القضاء	المباني	الوحدات	المنشآت
زحلة	26623	61771	10045
البقاع الغربي	14552	26482	2574
بعلبك	49540	74712	8961
الهرمل	7530	9265	725
راشيا	7135	10811	740
المجموع	105380	183041	23045

2-توزيع المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب حالة المبنى والمناطق العقارية

القضاء	منجز صالح كلياً	غير صالح للاستعمال بسبب اضرار الحرب	غير صالح للاستعمال لاسباب اخرى	منجز صالح للاستعمال جزئياً بسبب اضرار الحرب	صالح للاستعمال جزئياً لاسباب اخرى	الإنشاء قيد مع وجود نشاط إنشائي *	غير منجز والنشاط الإنشائي متوقف	مرتجل	مساحة مستخدمة لنشاط اقتصادي	مخيم البدو	المجموع
زحلة	24535	46	131	35	827	312	490	101	100	46	26623
البقاع الغربي	13144	16	76	7	565	375	294	41	22	12	14552
بعلبك	45700	38	430	107	1058	1397	657	67	40	46	49540
الهرمل	7365	4	7	1	10	114	26	0	3	0	7530
راشيا	6705	2	9	13	109	199	85	11	2	0	7135
المجموع	97449	106	653	163	2569	2397	1552	220	167	104	105380

* قد يمكن ان يكون المبنى قيد الإنشاء وهو قيد الإستخدام

3-توزيع المباني في محافظة البقاع الإدارية بحسب مادة البناء الخارجية والمناطق العقارية

القضاء	حجر	باطون أو خفان مكسو بالزجاج و الألمينيوم	خفان مكسو بالرخام أو الحجر أو السيراميك	خفان موريق أو مع رشة دهان أو غيره	خفان غير موريق	باطون مسلح	اخرى, حدد	المجموع
زحلة	2782	34	1982	20074	771	440	540	26623
البقاع الغربي	2249	2	995	10670	499	72	65	14552
بعلبك	2968	33	992	41511	2723	239	1074	49540
الهرمل	227	0	90	6562	274	11	366	7530
راشيا	1922	53	1	4880	204	8	67	7135
المجموع	10148	122	4060	83697	4471	770	2112	105380

4-توزيع المباني في محافظة البقاع الادارية بحسب وجهة الإستعمال والمناطق العقارية

القضاء	للسكن	لغير السكن	مختلط	قيد الانشاء	شاغر	مغلق	المجموع
زحلة	15149	3148	7014	725	274	313	26623
البقاع الغربي	8302	1053	4049	646	301	201	14552
بعلبك	35672	4326	6554	1959	686	343	49540
الهرمل	6662	207	519	79	47	16	7530
راشيا	4860	391	1577	277	14	16	7135
المجموع	70645	9125	19713	3686	1322	889	105380

5-توزيع المباني في محافظة البقاع الإدارية بحسب تاريخ انجاز المبنى والمناطق العقارية

القضاء	غير معروف	قبل 1950	1951- 1960	1961- 1970	1971- 1975	1976- 1980	1981- 1985	1986- 1990	1991- 1993	بعد 1994	المجموع
زحلة	2297	1922	1636	3332	3613	3658	3902	2763	1547	1953	26623
البقاع الغربي	1648	781	735	1242	1905	2708	2151	1242	1047	1093	14552
بعلبك	5656	2509	1978	5391	7122	6218	5546	5395	5393	4332	49540
الهرمل	667	229	382	1413	1436	1015	500	824	763	301	7530
راشيا	603	436	317	774	1321	1079	719	578	922	386	7135
المجموع	10871	5877	5048	12152	15397	14678	12818	10802	9672	8065	105380

6-توزيع المباني في محافظة البقاع الإدارية بحسب التجهيز

القضاء	مصدق	غير معروف	نعم	لا	المجموع	غير معروف	نعم	مرآب للسيارات	لا	المجموع
زحلة	499	1312	24812	26623	1312	4547	20764	26623	20764	26623
البقاع الغربي	21	1148	13383	14552	1148	1025	12379	14552	12379	14552
بعلبك	27	2988	46525	49540	2988	2258	44294	49540	44294	49540
الهرمل	2	142	7386	7530	142	148	7240	7530	7240	7530
راشيا	2	307	6826	7135	307	942	5886	7135	5886	7135
المجموع	551	5897	98932	105380	5897	8920	90563	105380	90563	105380

القضاء	بواب أو حارس	غير معروف	نعم	لا	المجموع	غير معروف	نعم	مولد كهرباء	لا	المجموع
زحلة	659	1312	24652	26623	1312	2355	22956	26623	22956	26623
البقاع الغربي	85	1148	13319	14552	1148	899	12505	14552	12505	14552
بعلبك	447	2988	46105	49540	2988	3607	42945	49540	42945	49540
الهرمل	26	142	7362	7530	142	118	7270	7530	7270	7530
راشيا	33	307	6795	7135	307	2206	4622	7135	4622	7135
المجموع	1250	5897	98233	105380	5897	9185	90298	105380	90298	105380

القضاء	بئر ارتوازي	غير معروف	نعم	لا	المجموع	غير معروف	نعم	شبكة مياه	لا	المجموع
زحلة	2819	1312	22492	26623	1312	22188	3123	26623	3123	26623
البقاع الغربي	843	1148	12561	14552	1148	12726	678	14552	678	14552
بعلبك	6209	2988	40343	49540	2988	41005	5547	49540	5547	49540
الهرمل	168	142	7220	7530	142	6392	996	7530	996	7530
راشيا	278	307	6550	7135	307	6600	228	7135	228	7135
المجموع	10317	5897	89166	105380	5897	88911	10572	105380	10572	105380

القضاء	شبكة مجاري		
غير معروف	نعم	لا	المجموع
زحلة	20911	4400	26623
البقاع الغربي	9989	3415	14552
بعلبك	32006	14546	49540
الهرمل	5706	1682	7530
راشيا	3029	3799	7135
المجموع	71641	27842	105380

7- توزيع المباني في محافظة البقاع الإدارية بحسب عدد الطوابق العليا والسفلى والمناطق العقارية

القضاء	الطوابق العليا						المجموع
غير معروف	1	2	3	4	5-9	10+	
زحلة	1347	12097	9037	2884	825	427	6
البقاع الغربي	1173	6169	6208	828	145	29	0
بعلبك	3027	29586	14792	1810	282	41	2
الهرمل	147	6376	896	99	10	2	0
راشيا	311	3669	3015	125	15	0	0
المجموع	6005	57897	33948	5746	1277	499	8
عدد الطوابق السفلية							
غير معروف	6005	32821	19313	3374	724	263	2
0 أو غير معروف		23115	13751	2008	417	105	3
1		1882	834	344	123	116	2
2 +		79	50	20	13	15	1
المجموع		57897	33948	5746	1277	499	8

نتائج الوحدات

8-توزيع وحدات المباني في محافظة البقاع الإدارية بحسب وجهة الاستعمال والمناطق العقارية

القضاء	للسكن	سكن وعمل	لغير السكن	قيد الإنشاء	شاغر	مغلق	المجموع
زحلة	41705	24	18401	1113	417	111	61771
البقاع الغربي	17513	12	7409	454	841	253	26482
بعلبك	57717	15	14560	796	1098	526	74712
الهرمل	8198	4	960	73	12	18	9265
راشيا	7816	3	2716	106	149	21	10811
المجموع	132949	58	44046	2542	2517	929	183041

9-توزيع وحدات المباني في محافظة البقاع الإدارية بحسب نوع وحدة السكن والمناطق العقارية

القضاء	وحدات غير سكنية وغير محددة	أساسي	ثانوي	شاغر	مسكن بواب أو حارس	المجموع
زحلة	20042	31820	2249	7547	113	61771
البقاع الغربي	8957	13427	1035	3053	10	26482
بعلبك	16980	47051	4602	6008	71	74712
الهرمل	1063	7208	623	371	0	9265
راشيا	2992	6795	125	897	2	10811
المجموع	50034	106301	8634	17876	196	183041

ملاحظة: يجب الأخذ بعين الاعتبار الى ان وحدات سكن وعمل عثت مرتين. مرة على اساس السكن ومرة اخرى على اساس العمل وعددها 126.

10-توزيع وحدات المباني في محافظة البقاع الإدارية بحسب طريقة الإشغال والمناطق العقارية

القضاء	وحدات غير سكنية وغير محددة	ملك	إيجار	محتل	شاغر	غير ذلك	المجموع
زحلة	20155	30070	3629	58	7558	301	61771
البقاع الغربي	8967	13994	418	18	3062	23	26482
بعلبك	17053	50499	737	250	6051	122	74712
الهرمل	1063	7721	104	1	374	2	9265
راشيا	2994	6791	121	1	897	7	10811
المجموع	50232	109075	5009	328	17942	455	183041

11- توزيع وحدات المباني في محافظة البقاع الإدارية بحسب مساحة الوحدة بالمتر المربع والمناطق العقارية

القضاء	وحدات غير سكنية وغير محددة	عدم تجاوب	1-50	51-100	101-150	151-200	201-300	301+	المجموع
زحلة	20042	8441	330	6011	12560	9782	4060	545	61771
البقاع الغربي	8957	3175	99	3847	4581	4456	1281	86	26482
بعلبك	16980	7536	624	6173	17995	18215	6623	566	74712
الهرمل	1063	416	129	1108	2389	4047	98	15	9265
راشيا	2992	1127	15	1932	3176	1391	160	18	10811
المجموع	50034	20695	1197	19071	40701	37891	12222	1230	183041

12- توزيع وحدات المباني غير السكنية في محافظة البقاع الادارية بحسب المناطق العقارية والنشاط

القضاء	غير محدد	منشأة إنتاج دائم	منشأة إنتاج ظرفية أو موسمية	إدارة عامة	وحدة نشاط مساند	شاغر	مغلق	مراكز دينية	وحدات سكن وعمل	وحدات سكنية وغير محددة	مجموع
زحلة	238	9913	109	35	324	7015	258	509	24	43346	61771
البقاع الغربي	111	2524	40	31	60	4243	235	165	12	19061	26482
بعلبك	352	8833	114	53	189	2978	1126	915	15	60137	74712
الهرمل	50	712	11	9	3	76	77	22	4	8301	9265
راشيا	76	732	5	6	3	1811	33	50	3	8092	10811
المجموع	827	22714	279	134	579	16123	1729	1661	58	138937	183041

نتائج المنشآت

13-توزيع المنشآت في محافظة البقاع الإدارية بحسب المناطق العقارية

عدد المنشآت	القضاء
10045	زحلة
2574	البقاع الغربي
8961	بعلبك
725	الهرمل
740	راشيا
23045	المجموع

14- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الإدارية بحسب نوع النشاط والمناطق العقارية

المجموع	راشيا	الهرمل	بعلبك	البقاع الغربي	زحلة	
1153	29	22	469	133	500	صنع المنتجات الغذائية والمشروبات والتبغ
180	7	1	55	21	96	المنسوجات والمصنوعات الجلدية
311	18	6	82	62	143	صنع الخشب والورق
55	1	1	13	1	39	الطباعة والنشر
504	11	4	216	79	194	صنع المنتجات غير المعدنية
681	33	12	223	97	316	صنع المنتجات المعدنية
81	2	1	10	1	67	صنع الآلات والمعدات
340	7	3	105	36	189	صنع المفروشات
63	6	0	16	6	35	ماء وكهرباء وغاز
89	3	0	33	11	42	الانشاءات والبناء
3316	81	76	1334	343	1482	بيع وصيانة المركبات ذات المحركات والدراجات النارية
579	8	3	177	32	359	تجارة الجملة
11928	431	500	5051	1332	4614	تجارة التجزئة
630	19	17	234	83	277	الفنادق والمطاعم
8	0	0	1	0	7	النقل
131	2	2	17	15	95	الانشطة الداعمة للنقل
63	5	3	25	8	22	البريد والاتصالات السلكية واللاسلكية
63	0	0	4	5	54	الوساطة المالية
66	1	0	6	1	58	التأمين
62	1	0	4	1	56	الانشطة المساعدة للوساطة المالية
21	1	1	2	2	15	الانشطة العقارية
20	0	0	9	1	10	تأجير الآلات والمعدات
14	0	1	7	0	6	خدمات الحاسب الالكتروني والبحث والتطوير
406	10	6	77	49	264	الانشطة التجارية الاخرى
216	7	5	84	19	101	التعليم
691	18	25	180	78	390	الصحة والعمل الاجتماعي
84	0	1	27	9	47	انشطة الخدمة المجتمعية والاجتماعية
330	13	5	119	35	158	الانشطة الترفيهية والثقافية والرياضية
929	26	27	367	112	397	انشطة الخدمات للأفراد
31	0	3	14	2	12	انشطة متفرقة
23045	740	725	8961	2574	10045	المجموع

15- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الإدارية بحسب التسجيل والمناطق العقارية

القضاء	مسجلة	غير مسجلة	غير محدد	المجموع
زحلة	1536	8504	5	10045
البقاع الغربي	192	2382	0	2574
بعلبك	595	8366	0	8961
الهرمل	37	687	1	725
راشيا	66	674	0	740
المجموع	2426	20613	6	23045

16- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الإدارية بحسب الشكل القانوني والمناطق العقارية

المنشآت المسجلة في السجل التجاري

القضاء	فردية	تضامن	توصية	مساهمة توصية	مساهمة محدودة المسؤولية	مساهمة مغلقة	تعاون	هولدينغ	أوقف شور	إجنية شركة	المجموع
زحلة	1194	94	16	25	59	140	1	0	0	7	1536
البقاع الغربي	159	6	2	1	4	19	0	0	0	1	192
بعلبك	545	8	2	2	12	26	0	0	0	0	595
الهرمل	36	1	0	0	0	0	0	0	0	0	37
راشيا	64	0	0	1	1	0	0	0	0	0	66
المجموع	1998	109	20	29	76	185	1	0	0	8	2426

المنشآت غير المسجلة

القضاء	فردية غير مسجلة	تضامن غير مسجلة	محاصة غير مسجلة	جمعية او تعاونية	هيئة دينية	المجموع
زحلة	8321	61	21	58	43	8504
البقاع الغربي	2343	8	4	17	10	2382
بعلبك	8279	28	9	37	13	8366
الهرمل	679	3	0	4	1	687
راشيا	668	0	1	5	0	674
المجموع	20290	100	35	121	67	20613

ملاحظة: بالنسبة الى المؤسسات غير المحدد اذا كانت مسجلة انظر الجدول رقم 15

17- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب سنة مباشرة النشاط والمناطق العقارية

القضاء	1964 ...	[1965 - 1974]	[1975 - 1984]	[1985 - 1989]	[1990 - 1994]	[1995 - 1999]	[... - 2000]	غير محدد	المجموع
زحلة	161	430	1109	891	1678	3211	1766	799	10045
البقاع الغربي	35	33	202	201	466	1019	540	78	2574
بعلبك	34	97	714	992	1488	3007	1180	1449	8961
الهرمل	4	13	122	99	124	151	150	62	725
راشيا	7	10	27	71	131	166	177	151	740
المجموع	241	583	2174	2254	3887	7554	3813	2539	23045

18- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب مسكها لحساباتها

القضاء	منشأة تمسك حسابات	منشأة لا تمسك حسابات	غير محدد	المجموع
زحلة	483	9532	30	10045
البقاع الغربي	161	2413	0	2574
بعلبك	392	8566	3	8961
الهرمل	19	703	3	725
راشيا	30	704	6	740
المجموع	1085	21918	42	23045

19- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب التنظيم الإقتصادي والمناطق العقارية

القضاء	منشأة منفردة	مركز رئيسي	فرع يمك حسابات	فرع لا يمك حسابات	غير محدد	المجموع
زحلة	9829	27	89	92	8	10045
البقاع الغربي	2561	3	7	3	0	2574
بعلبك	8936	6	7	10	2	8961
الهرمل	722	1	0	1	1	725
راشيا	737	0	0	3	0	740
المجموع	22785	37	103	109	11	23045

20- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب ديمومة العمل والمناطق العقارية

القضاء	عمل دائم	عمل موسمي	غير محدد	رفض	المجموع
زحلة	9929	110	6	0	10045
البقاع الغربي	2533	41	0	0	2574
بعلبك	8848	113	0	0	8961
الهرمل	714	11	0	0	725
راشيا	735	5	0	0	740
المجموع	22759	280	6	0	23045

21- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب عدد العاملين والمناطق العقارية

القضاء	[0-4]	[5-9]	[10-19]	20-49]	[50-99]	100+	غير محدد	المجموع
زحلة	9337	367	148	66	16	10	101	10045
البقاع الغربي	2462	59	17	13	1	1	21	2574
بعلبك	8571	150	88	38	1	2	111	8961
الهرمل	709	4	2	1	1	0	8	725
راشيا	715	11	5	2	2	0	5	740
المجموع	21794	591	260	120	21	13	246	23045

22-توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب التنظيم الاقتصادي ونوع النشاط

غير معروف	منشأة منفردة	مركز رئيسي له فرع او اكثر	فرع يمك حسابات	فرع لايمك حسابات	المجموع
1	1138	4	7	3	1153
0	179	1	0	0	180
0	309	0	2	0	311
0	55	0	0	0	55
1	498	3	2	0	504
0	677	2	1	1	681
0	81	0	0	0	81
0	338	1	1	0	340
0	62	1	0	0	63
0	88	0	1	0	89
0	3304	4	3	5	3316
0	565	2	6	6	579
4	11878	12	12	22	11928
1	624	0	0	5	630
0	8	0	0	0	8
0	128	0	2	1	131
0	60	1	0	2	63
0	16	1	31	15	63
0	31	0	17	18	66
0	60	0	2	0	62
0	21	0	0	0	21
0	20	0	0	0	20
0	14	0	0	0	14
0	404	1	1	0	406
3	196	1	6	10	216
0	674	1	5	11	691
1	70	1	4	8	84
0	327	1	0	2	330
0	929	0	0	0	929
0	31	0	0	0	31
11	22785	37	103	109	23045

23- توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب النشاط الرئيسي وعدد العاملين

المجموع	غير محدد	100+	[50-99]	20-49]	[10-19]	[5-9]	[0-4]	
1153	21	1	3	8	31	70	1019	صنع المنتجات الغذائية والمشروبات والتبغ
180	3	0	0	0	0	7	170	المنسوجات والمصنوعات الجلدية
311	3	1	1	0	2	15	289	صنع الخشب والورق
55	0	0	0	0	0	4	51	الطباعة والنشر
504	11	1	2	5	39	163	283	صنع المنتجات غير المعدنية
681	3	0	0	2	1	23	652	صنع المنتجات المعدنية
81	1	0	0	1	0	3	76	صنع الآلات والمعدات
340	2	0	0	1	1	12	324	صنع المفروشات
63	2	0	1	0	0	3	57	ماء وكهرباء وغاز
89	0	0	0	1	1	3	84	الانشاءات والبناء
3316	15	1	0	5	2	28	3265	بيع وصيانة المركبات ذات المحركات والدراجات النارية
579	11	1	0	3	12	22	530	تجارة الجملة
11928	71	0	1	0	13	63	11780	تجارة التجزئة
630	12	0	0	6	21	72	519	الفنادق والمطاعم
8	0	0	0	0	0	2	6	النقل
131	3	0	0	1	4	13	110	الأنشطة الداعمة للنقل
63	0	0	0	0	1	2	60	البريد والاتصالات السلكية واللاسلكية
63	4	0	0	2	34	9	14	الوساطة المالية
66	1	0	0	0	0	5	60	التأمين
62	1	0	0	1	0	0	60	الأنشطة المساعدة للوساطة المالية
21	1	0	0	0	0	1	19	الأنشطة العقارية
20	0	0	0	0	0	0	20	تأجير الآلات والمعدات
14	0	0	0	0	0	1	13	خدمات الحاسب الالكتروني والبحث والتطوير
406	8	0	0	2	1	3	392	الأنشطة التجارية الأخرى
216	27	4	4	63	62	15	41	التعليم
691	20	4	8	9	17	23	610	الصحة والعمل الاجتماعي
84	19	0	1	2	10	8	44	أنشطة الخدمة المجتمعية والإجتماعية
330	4	0	0	7	5	11	303	الأنشطة الترفيهية والثقافية والرياضية
929	3	0	0	0	1	4	921	أنشطة الخدمات للأفراد
31	0	0	0	1	2	6	22	أنشطة متفرقة
23045	246	13	21	120	260	591	21794	المجموع

24-توزيع المنشآت في محافظة البقاع الادارية بحسب النشاط الرئيسي وسنة التأسيس

المجموع	غير محدد	... - 2000	[1995 - 1999]	[1990 - 1994]	[1985 - 1989]	[1975 - 1984]	[1965 - 1974]	... : [1964]	
1153	130	185	395	201	90	101	31	20	صنع المنتجات الغذائية والمشروبات والتبغ
180	25	18	39	28	25	23	17	5	المنسوجات والمصنوعات الجلدية
311	30	39	96	50	31	50	12	3	صنع الخشب والورق
55	7	12	18	8	4	3	3	0	الطباعة والنشر
504	43	37	134	87	83	98	16	6	صنع المنتجات غير المعدنية
681	69	109	193	124	76	83	20	7	صنع المنتجات المعدنية
81	13	18	23	11	7	4	5	0	صنع الآلات والمعدات
340	32	70	94	49	41	40	13	1	صنع المفروشات
63	6	11	12	19	8	6	0	1	ماء وكهرباء وغاز
89	16	16	27	13	6	10	1	0	الانشاءات والبناء
3316	335	568	1099	576	369	307	49	13	بيع وصيانة المركبات ذات المحركات والدراجات النارية
579	42	55	242	101	54	55	18	12	تجارة الجملة
11928	1226	1962	4136	2022	1163	1044	257	118	تجارة التجزئة
630	55	112	178	122	51	67	31	14	الفنادق والمطاعم
8	3	1	1	1	1	0	1	0	النقل
131	13	14	19	29	20	30	5	1	الانشطة الداعمة للنقل
63	9	19	24	9	2	0	0	0	البريد والاتصالات السلكية واللاسلكية
63	18	10	9	6	4	8	5	3	الوساطة المالية
66	8	12	18	12	7	7	2	0	التأمين
62	23	10	6	13	8	1	1	0	الانشطة المساعدة للوساطة المالية
21	5	4	5	3	2	2	0	0	الانشطة العقارية
20	1	11	4	3	1	0	0	0	تأجير الآلات والمعدات
14	2	4	7	1	0	0	0	0	خدمات الحاسب الالكتروني والبحث والتطوير
406	65	70	113	60	37	40	17	4	الانشطة التجارية الاخرى
216	48	19	33	32	11	39	16	18	التعليم
691	123	77	176	121	83	88	19	4	الصحة والعمل الاجتماعي
84	34	5	12	13	5	10	5	0	انشطة الخدمة المجتمعية والاجتماعية
330	55	117	95	32	12	9	8	2	الانشطة الترفيهية والثقافية والرياضية
929	100	228	345	132	52	35	29	8	انشطة الخدمات للأفراد
31	3	0	1	9	1	14	2	1	انشطة متفرقة
23045	2539	3813	7554	3887	2254	2174	583	241	المجموع

جداول مقارنة مع تعداد 1996

25-توزيع المباني ، المنشآت والوحدات حسب المناطق العقارية مقارنة لنتائج عام 1996 مع تحديد نسبة التطور

القضاء	المباني (04)	المباني (96)	تطور المباني	الوحدات (04)	الوحدات (96)	تطور الوحدات	المنشآت (04)	المنشآت (96)	تطور المنشآت
زحلة	26623	25370	4.94%	61771	62270	-0.80%	10045	10262	-2.11%
البقاع الغربي	14552	13367	8.87%	26482	25042	5.75%	2574	2680	-3.96%
بعلبك	49540	44640	10.98%	74712	71184	4.96%	8961	11361	-21.12%
الهرمل	7530	7403	1.72%	9265	9342	-0.82%	725	1421	-48.98%
راشيا	7135	6947	2.71%	10811	11041	-2.08%	740	1083	-31.67%
المجموع	105380	97727	7.83%	183041	178879	2.33%	23045	26807	-14.03%

26-توزيع المنشآت لعام 2004 مقارنة مع نتائج عام 1996 ومع تحديد نسبة التطور

المنشآت (04)	المنشآت (96)	نسبة التطور	
1153	689	67.34%	صنع المنتجات الغذائية والمشروبات والتبغ
180	308	-41.56%	المنسوجات والمصنوعات الجلدية
311	283	9.89%	صنع الخشب والورق
55	41	34.15%	الطباعة والنشر
504	497	1.41%	صنع المنتجات غير المعدنية
681	787	-13.47%	صنع المنتجات المعدنية
81	79	2.53%	صنع الآلات والمعدات
340	419	-18.85%	صنع المفروشات
63	292	-78.42%	الماء، الكهرباء والغاز
89	99	-10.10%	الانشاءات والبناء
3316	3531	-6.09%	بيع وصيانة المركبات ذات المحركات
579	605	-4.30%	تجارة الجملة
11928	9323	27.94%	تجارة التجزئة او المفرق
630	993	-36.56%	الفنادق والمطاعم
8	9	-11.11%	النقل
131	124	5.65%	الأنشطة الداعمة للنقل
63	108	-41.67%	البريد والاتصالات السلكية واللاسلكية
63	55	14.55%	الوساطة المالية
66	52	26.92%	التأمين
62	70	-11.43%	الأنشطة المساعدة للوساطة المالية
21	50	-58.00%	الأنشطة العقارية
20	40	-50.00%	تأجير الآلات والمعدات
14	12	16.67%	خدمات الحاسب الالكتروني والبحث والتطوير
406	475	-14.53%	الأنشطة التجارية الأخرى
216	250	-13.60%	التعليم
691	761	-9.20%	الصحة والعمل الاجتماعي
84	74	13.51%	أنشطة الخدمة المجتمعية والإجتماعية
330	266	24.06%	الأنشطة الترفيهية والثقافية والرياضية
929	649	43.14%	أنشطة الخدمات للأفراد
31	26	19.23%	أنشطة متفرقة
23045	20967	9.91%	المجموع