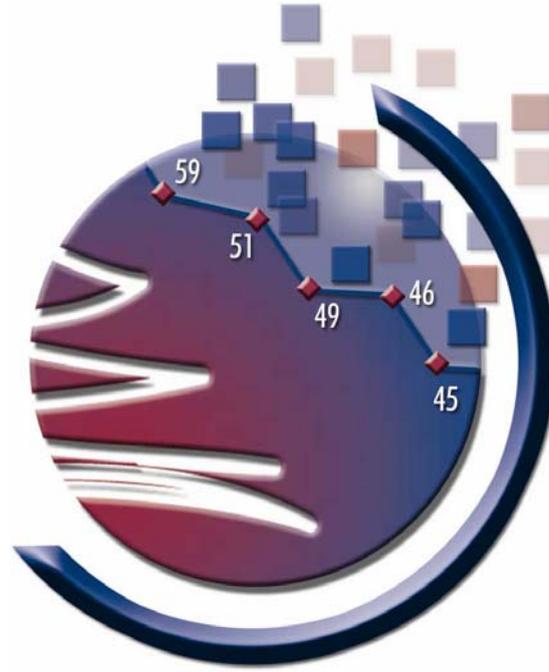


الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء
إدارة الإحصاء المركزي



نتائج دراسة تيويم مبطقتي المباني والمؤسسات لمحافظة بيروت 2004

شباط ٢٠٠٦

مقدمة

يسر إدارة الإحصاء المركزي بصفتها الجهة الرسمية المناط بها قانوناً وضع جميع الإحصاءات العائدة لحياة البلاد الاجتماعية والاقتصادية، أن تصدر نتائج دراسة تيويم مبطقتي المباني والمؤسسات في لبنان لعام ٢٠٠٤ العائدة لمحافظة بيروت الإدارية .

تندرج هذه الدراسة ضمن خطة إستراتيجية وضعتها إدارة الإحصاء المركزي في عملية تحديث البيانات الإحصائية وقواعد المعاينة لمختلف الدراسات الإحصائية لزوم الحسابات القومية. تقوم هذه الخطة الإستراتيجية على مرتكزات ثلاث: تعداد للأبنية والوحدات والمنشآت، دراسة وطنية عن الأوضاع المعيشية للأسر وميزانية الأسرة والدراسات الاقتصادية القطاعية. وقد باشرت إدارة الإحصاء المركزي بالاستعانة بنتائج هذه الدراسة في عملية سحب العينات الإحصائية للدراسة الوطنية لأحوال المعيشة وميزانية الأسرة في لبنان والمشروع العربي لصحة الأسرة وسلسلة المسوح الاقتصادية التي باشرت الإدارة بتنفيذها هذا العام.

إن دراسة تيويم مبطقتي المباني والمؤسسات في لبنان هي تعداد جديد للأبنية والوحدات والمنشآت الموجودة على الأراضي اللبنانية. وقد استعانت الإدارة لهذه الغاية بفريق من الخبراء الأوروبيين ضمن مشروع ARLA الممول من الاتحاد الأوروبي وبإشراف تقني من ال Eurostat لتأهيل الإدارة اللبنانية بالتعاون مع مكتب وزير دولة لشؤون التنمية الإدارية.

يهدف هذا التعداد إلى توفير كم كبيراً من البيانات الإحصائية نذكر منها:

إجمالي عدد المباني على الأراضي 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 أيضاً حسب بعض الخصائص الرئيسية كوجهة استعمال الوحدة وطريقة إشغالها ومساحتها الإجمالية.

بيانات عن المنشآت الاقتصادية العاملة على الأراضي 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 الأساسية.

بالإضافة إلى الإحصاءات الحيوية التي يقدمها هذا التعداد، فهو سيوفر قاعدة البيانات التي ستستخدم في تصميم عينات المسوح الأسرية الاجتماعية والاقتصادية.

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

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

المناجم والمحاجر، الصناعة التحويلية، إمدادات الكهرباء والمياه والغاز، الإنشاءات، 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 أعلاه طوائف التيويم وفقاً للتصنيف الصناعي القياسي الدولي- التتقيح الثالث (ISIC) والتصنيف الموحد للأنشطة الاقتصادية في لبنان الصادر عن إدارة الإحصاء المركزي في أيار ٢٠٠٥.

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

وبالمناسبة ننوجه بالشكر إلى كل من ساهم في إنجاح هذا العمل ونخص بالشكر مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية للتعاون الوثيق والمساهمة الفنية والتقنية التي قدمها إلى الإدارة في هذه الدراسة.

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

ونشكر أيضا أصحاب المنشآت وشاغلي المباني والوحدات السكنية على تجاوبهم الذي أسهم إسهاما فاعلاً في إنجاح هذا التعداد.

كما ننوه بالعمل الجدي والدؤوب الذي قام به فريق عمل إدارة الإحصاء المركزي من إداريين واختصاصيين وفنيين لإنجاح هذا التعداد.

ونأمل أخيراً أن يوفر هذا التعداد المعطيات الإحصائية الضرورية لصانعي القرار ليساعدهم في رسم السياسات السليمة والمبنية على أرقام وطنية رسمية دقيقة.

بيروت في ٢٨ شباط ٢٠٠٦

الدكتورة مرال توتليان غيدانيان

مدير عام إدارة الإحصاء المركزي

٨	الفصل الأول.....
٨	اهداف واهمية التعداد
٨	اهداف التعداد.....
٨	اهمية بيانات التعداد
٨	شمولية التعداد.....
١٠	الفصل الثاني التعاريف الاساسية للتعداد
١٠	التعداد.....
١٠	التعاريف الجغرافية
١٠	التقسيم الجغرافي الاحصائي.....
١٠	المنطقة او الدائرة العقارية.....
١٠	الجزيرة الجغرافية.....
١١	تعاريف المباني والوحدات
١١	المبنى.....
١٢	الوحدة.....
١٢	تعاريف الوحدات الاقتصادية.....
١٣	المؤسسة (المشروع).....
١٣	المنشأة.....
١٣	وحدة النشاط المساند (أو الداعم).....
١٣	مثال توضيحي للفرق بين المؤسسة و المنشأة و وحدة النشاط المساند.....
١٤	الفصل الثالث تحضير العمل الميداني الجغرافي للتعداد
١٤	مفهوم الخريطة وعناصرها.....
١٤	نظام المعلومات الجغرافي المستخدم
١٤	خرائط التقسيمات الاحصائية.....
١٤	خرائط الجزر وتحديثها.....
١٦	الفصل الرابع تعاريف ومفاهيم استمارات التعداد
١٦	او لا " : استمارة المبنى.....
١٦	رقم المبنى
١٦	اسم المبنى او المالك
١٦	الشارع او قرب
١٦	رقم المدخل في الشارع.....
١٦	حالة المبنى
١٧	مادة البناء الخارجية الغالبة
١٨	وجهة استعمال المبنى.....
١٨	تاريخ انجاز المبنى

١٩	تجهيز المبنى
١٩	محتويات المبنى
١٩	رقم العقار
٢٠	ثانيا: استمارة الوحدات في المبنى
٢٠	رقم المبنى
٢٠	الرقم المتسلسل
٢٠	الطابق
٢٠	الوحدة في الطابق
٢٠	وجهة استعمال الوحدة
٢١	نوع الوحدة السكنية
٢١	طريقة الاشغال للوحدة السكنية
٢١	مساحة الوحدة السكنية
٢١	نوع الوحدة غير السكنية
٢٢	اسم المنشأة او اسم شاغل الوحدة
٢٢	عدد الطوابق التابعة للوحدة
٢٢	ثالثا " استمارة المنشآت
٢٢	الرقم المتسلسل
٢٢	رقم المبنى
٢٢	رقم الوحدة في استمارة المبنى
٢٢	الاسم الرسمي للمنشأة
٢٢	اسم صاحب المنشأة او المدير المسؤول
٢٢	النشاط الرئيسي للمنشأة
٢٣	تسجيل المنشأة في السجل التجاري
٢٣	الكيان القانوني للمنشأة
٢٥	رأس المال المسجل
٢٥	سنة مباشرة النشاط
٢٥	هل تهدف المنشأة للربح
٢٥	هل تمسك المنشأة حسابات
٢٥	التنظيم الاقتصادي للمنشأة
٢٥	عدد الفروع
٢٥	موسمية العمل في المنشأة
٢٥	أشهر العمل في السنة لمنشآت العمل الموسمي
٢٥	عدد العاملين
٢٦	رقم الهاتف
٢٦	الهاتف الخليوي

٢٦	بريد الكتروني.....
٢٦	المنشأة مسجلة في ضريبة القيمة المضافة.....
٢٦	رقم التسجيل.....
٢٦	الرقم المالي في وزارة المالية.....
٢٧	الفصل الخامس.....
٢٧	الهيكل التنظيمي للعاملين في تعداد المباني والمؤسسات.....
٢٧	فريق عمل ميداني.....
٢٧	فرق العمل المكتبي.....
٢٨	مهام فرق العمل المكتبي.....
٢٨	مهام فريق المدققين والمرمزين.....
٢٨	مهام فريق المبرمجين.....
٢٩	مهام فريق نظام المعلومات الجغرافي.....
٢٩	مهام الفريق الإداري.....
٢٩	مهام فريق ضبط جودة جمع البيانات الميدانية.....
٢٩	مهام فريق طباعة الاستمارات.....
٣١	الفصل السادس.....
٣١	ملخص باهم النتائج.....
٣٨	الفصل السابع.....
٣٨	الجدول.....
٣٨	نتائج المباني.....
٣٨	١-توزيع المباني والوحدات والمنشآت في محافظة بيروت الادارية بحسب المناطق العقارية.....
٣٩	٢-توزيع المباني في محافظة بيروت الادارية بحسب حالة المبنى والمناطق العقارية.....
٤٠	٣-توزيع المباني في محافظة بيروت الادارية بحسب مادة البناء الخارجية والمناطق العقارية.....
٤١	٤-توزيع المباني في محافظة بيروت الادارية بحسب وجهة الإستعمال والمناطق العقارية.....
٤١	٥-توزيع المباني في محافظة بيروت الادارية بحسب تاريخ انجاز المبنى والمناطق العقارية.....
٤٢	٦-توزيع المباني في محافظة بيروت الادارية بحسب التجهيز.....
٤٥	٧-توزيع المباني في محافظة بيروت الادارية بحسب عدد الطوابق العليا والسفلى والمناطق العقارية....
٤٦	نتائج الوحدات.....
٤٦	٨-توزيع وحدات المباني في محافظة بيروت الادارية بحسب وجهة الإستعمال والمناطق العقارية.....
٤٦	٩-توزيع وحدات المباني في محافظة بيروت الادارية بحسب نوع وحدة السكن والمناطق العقارية.....
٤٧	١٠-توزيع وحدات المباني في محافظة بيروت الادارية بحسب طريقة الإشغال والمناطق العقارية.....
٤٧	١١-توزيع وحدات المباني في محافظة بيروت الادارية بحسب مساحة الوحدة بالمتر المربع والمناطق العقارية.....
٤٩	١٢- توزيع وحدات المباني غير السكنية في محافظة بيروت الادارية بحسب المناطق العقارية.....
٥٠	نتائج المنشآت.....

- ١٣- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الادارية بحسب المناطق العقارية ٥٠
- ١٤- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الادارية بحسب نوع النشاط والمناطق العقارية ٥١
- ١٥- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الادارية بحسب التسجيل والمناطق العقارية ٥٣
- ١٦- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الادارية بحسب الشكل القانوني والمناطق العقارية ٥٣
- ١٧- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الادارية بحسب سنة مباشرة النشاط والمناطق العقارية ٥٥
- ١٨- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الادارية بحسب مسكها لحساباتها ٥٥
- ١٩- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الادارية بحسب التنظيم الإقتصادي والمناطق العقارية ٥٦
- ٢٠- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الادارية بحسب ديمومة العمل والمناطق العقارية ٥٦
- ٢١- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الادارية بحسب عدد العاملين والمناطق العقارية ٥٨
- ٢٢- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الادارية بحسب التنظيم الإقتصادي ونوع النشاط ٥٩
- ٢٣- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الادارية بحسب النشاط الرئيسي وعدد العاملين ٦١
- ٢٤- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الادارية بحسب النشاط الرئيسي وسنة التأسيس ٦٢
- ٢٥- توزيع المباني ، المنشآت والوحدات حسب المناطق العقارية مقارنة لنتائج عام ١٩٩٦ مع تحديد نسبة التطور ٦٣
- ٢٦- توزيع المنشآت لعام ٢٠٠٥ مقارنة مع نتائج عام ١٩٩٦ ومع تحديد نسبة التطور ٦٤

الفصل الأول

أهداف وأهمية التعداد

أهداف التعداد

تعتمد إدارة الإحصاء المركزي في دراساتها الميدانية كافة على سحب عينات عشوائية من الأسر المعيشية والمؤسسات الاقتصادية لوضع جميع الإحصاءات العائدة لحياة البلاد الاقتصادية والاجتماعية. لذلك وجب على الإدارة أن تنشئ مبطقتين واحدة للمباني والوحدات والثانية للمؤسسات. تتميز هاتين المبطقتين بإعطاء رقم تسلسلي لكل مبنى ووحدة ومؤسسة عاملة في لبنان مربوط بموقعه الجغرافي.

وبصورة عامة يهدف هذا التعداد إلى توفير البيانات التالية:

عدد المباني الإجمالي في الأراضي 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 أيضا" 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 بيروت 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 ٢٠٠٤ 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 تنتج 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.

وسيوفر التعداد الامكانية لاعداد دراسات زمنية طويلة تربط بيانات السنة الحالية مع بيانات التعداد السابق في عام ١٩٩٦.

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 الأنشطة المذكورة اعلاه طوائف التويب 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 للاصلاح 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 العننية.

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 ١٩٩٣.

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 ١٩٩٣ في فقرته ٤,٤٣ "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 الإحصائية يعني المسح الشامل لكافة وحدات مجتمع الدراسة. في الفرنسية "Recensement" وفي الانكليزية "Census".

التعاريف الجغرافية

التقسيم الجغرافي الإحصائي

لكي يكون بالإمكان إدارة أعمال التعداد وتوزيعها على الفرق الميدانية تستخدم إدارة الإحصاء المركزي تقسيم جغرافي إحصائي يعتمد بصورة جزئية على التقسيمات الإدارية. وقد تم تحديث دليل المناطق العقارية في لبنان لهذا الخصوص كما تمت إعادة رسم الجزر الجغرافية التي تولف المناطق العقارية اللبنانية بما يتناسب مع التوصيات الدولية في هذا المجال.

فكما هو معروف تقسم أراضي الجمهورية اللبنانية إداريا إلى ستة محافظات هي: بيروت والجبل والبقاع والشمال والجنوب والنبطية (لم يتم الأخذ بعين الاعتبار إنشاء المحافظات الإدارية الجديدة في عكار وبعلبك-الهرمل). ومن ثم تقسم كل محافظة الى عدد من الأفضية ويقسم كل قضاء الى مناطق عقارية. وهذا التقسيم معمول به في التقسيم الإحصائي. وتقسم كل منطقة عقارية إحصائيا إلى جزر جغرافية (ILOTS).

المنطقة او الدائرة العقارية

هي المنطقة المحددة من قبل الدوائر العقارية في الجمهورية اللبنانية. ويمكن للمنطقة العقارية أن تكون مطابقة لمدينة، أو قرية. كما يمكن أن تحتوي على عدد من القرى. وبالمقابل، يمكن أن 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: بيروت، طرابلس، صيدا.
- منطقة عقارية مطابقة لمدينة: عاليه، جديدة المتن، بنت جبيل، حلبا.
- منطقة عقارية تحتوي على عدد من القرى: منطقة بعبداء وتضم بعبداء 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 أن يتشكل من خط وهمي مشابه لخطوط الحدود بين الدول أو خطوط تقسيم المحافظات والأفضية.

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.

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

ونشير في هذا المجال إلى تحديث إدارة الإحصاء المركزي الجزر 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 إعداد 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 اصغر تضم كل واحدة منها حوالي ٢٥ 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 ١١٤٩٨ إلى ١٦١١٩ 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 ٢٠٠٢ 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 الإنشاء 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 ومستخدمة للسكن أو للعمل أو لكليهما. مثال ذلك: أكشاك 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 مبانٍ:

- 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 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 أدراج 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 بأدراج مستقلة تشترك في بضع طوابق (الطوابق الثلاث الأولى مثلا) تضم الطوابق المشتركة لأحد المباني وتعتبر جزءاً منه وتعتبر المباني الأخرى مبانٍ 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 ويفتح 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 أو المعمرّون 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 أمكنة المنشأة كافة في المبنى، وحدة مكان واحدة.

إذا كان المبنى قيد الإنشاء 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. أما 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 والتامن فلا تزال تعتبر وحدة واحدة.

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

- بالنسبة للوحدات التي تشغلها الإدارات العامة و دور العبادة أو 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 ١٩٩٣. 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 الأصول 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 والأصول، وهي لذلك قادرة على تبادل ملكية السلع أو الأصول مع وحدات مؤسسية أخرى

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

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

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

وفي ما يلي تعريف الوحدات الاقتصادية في هذه الدراسة.

المؤسسة (المشروع)

تعرف المؤسسة بأنها وحدة تنظيمية اقتصادية قادرة بما لها من حقوق على امتلاك الأصول وتكبد الخصوم والارتباط بأنشطة اقتصادية وبمعاملات مع أطراف أخرى.

وهناك ثلاث فئات من المؤسسات:

الشركات (مثل شركة تصنيع الأغذية المعلبة).

مؤسسات غير هادفة للربح (كالجمعية الخيرية مثلا).

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

المنشأة

وتعرف المنشأة بأنها مؤسسة أو جزء من مؤسسة تقع في موقع واحد ويمارس فيها نشاط إنتاجي 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 الأعمال.

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 إصلاح المركبات التابعة لشركة تأجير سيارات أو لشركة نقل بالباصات، ومكتب المحاسبة أو المبيعات التابع لمؤسسة صناعية موجودة في موقع آخر. وبتابع نفس المفهوم لا يعتبر بئر الماء الذي يقتصر استخدام إنتاجه على المصنع التابع له بمثابة منشأة بل كوحدة نشاط مساند، أما الآبار التي تباع المياه للآخرين فتعتبر منشأة مستقلة.

مثال توضيحي للفرق بين المؤسسة و المنشأة و وحدة النشاط المساند

مؤسسة "كمبيوتر للتجارة" تعنى بإنتاج و بيع و صيانة أجهزة كمبيوتر تتألف من صالتي عرض لبيع الأجهزة و مشغل للصيانة وثلاثة مستودعات. تمشياً مع التصانيف الواردة في نظام المحاسبة القومية ١٩٩٣ تعتبر هذه المؤسسة مؤلفة من منشأتين (صالتي عرض لبيع الأجهزة) وأربعة وحدات نشاط مساند(مشغل للصيانة وثلاثة مستودعات) في حال كانت هذه الوحدات لا تستخدم إلا لخدمة صالتي العرض. أما إذا 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

توييم الخرائط الجغرافية وتحديد العناوين

لأغراض التعداد استعملت الخرائط الجغرافية المختلفة لمساعدة المحققين الإحصائيين للاستدلال على العناوين وتوييم الخرائط عبر زيادة ما استجد من أبنية منذ العام ١٩٩٦ وإلغاء أبنية عن الخريطة إذا ما زالت من الوجود بفعل الهدم أو أي 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 الإدارة بهذه المناسبة بالشروع في بناء نظام المعلومات الجغرافي مرتكزة على الخرائط من جهة من المعلومات التي وفرها هذا التعداد. مما سيمنح الإدارة الأدوات اللازمة والدقيقة لتحليل النتائج على مستوى المناطق العقارية بطريقة جغرافية حديثة.

مفهوم الخريطة وعناصرها

تعرف الخريطة بأنها رسم طوبوغرافي لمساحة جغرافية معينة مرسومة بقياس معين بشكل يطابق الواقع أو قريبا منه. ولا بد أن تتوفر في كل خريطة عناصر أساسية لتحسين الفائدة من استخدامها واهم هذه العناصر هي:

- مقياس الرسم: وهي نسبة تصغير المقاسات على الخريطة مقارنة بالمقاسات الطبيعية على الأرض.
- اتجاه الشمال: سهم يوضع اتجاه الشمال بما يسهل التعرف على الاتجاهات المختلفة على الأرض.
- الخرائط العمرانية توضح مخططات المباني بأشكالها 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 الأقمار الصناعية، حيث تظهر هذه الصور التضاريس الطبيعية للمناطق المصورة وكذلك رسوم لأشكال المباني التي كانت قائمة وقت اخذ الصور، كما تظهر الطرق والعلامات الطبيعية الواضحة على الأرض.

خرائط التقسيمات الإحصائية

بما أن التقسيمات الإحصائية المستخدمة في التعداد مطابقة للتقسيمات الإدارية على مستوى المحافظة والقضاء والمنطقة العقارية فإن حدود هذه التقسيمات موضح على الخرائط بشكل ثابت ولن يتم إجراء أي تعديل على هذه الحدود.

خرائط الجزر وتحديثها

لقد تم مكتبيا" بشكل مسبق للعمل الميداني تحديد حدود الجزر على صور الأقمار الصناعية وتنزيلها على الخرائط الورقية بحيث أن هنالك خريطة لكل جزيرة. كذلك فقد تم ترقيم المباني التي أظهرتها صور الأقمار الصناعية على الخارطة. وكما ذكر سابقا" فان حدود الجزر قد تطابق بعض الشوارع والطرق والعلامات الطبيعية كالوديان والأنهار، إلا أنها أحيانا" عبارة عن خطوط وهمية على الخارطة يجب تحديد ما يقابلها على الأرض 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 الأرض. كما يقوم بتحديث المباني المبينة على الخارطة بحيث يتحقق من المباني التي أظهرتها الصورة ومن ثم يضيف الأبنية الجديدة التي أنشأت بعد التقاط صور الأقمار الصناعية ويقوم بترقيمها معطيا" أول رقم بعد آخر رقم متسلسل مستخدم للأبنية القائمة سابقا". كما يقوم رئيس الفريق بشطب المباني التي تم هدمها وإزالتها تماما بعد التقاط 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 إذا تبين أن 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 سابقاً".
وبعد ذلك يقوم المحقق بمباشرة عمله بدءاً " من المبنى رقم (١) في الجزيرة.

الفصل الرابع تعريف ومفاهيم استثمارات التعداد

أولاً " : استثمارة المبنى

رقم المبنى

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

وإذا تألف أحد مجمعات المباني من عدة مبان متباعدة أو متلاصقة لكل منها مدخل ودرج مستقل فإن 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 أو المالك

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

الشارع أو قرب

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

ملاحظة: في الحالات التي يمكن فيها أن 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 إعادة 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 أجزاء المبنى التي تم انجاز هيكلها وكذلك انجاز أعمال الاكساء (التشطيب) بشكل شبه كامل بما يمكن من الاستخدام المريح للمبنى. وبذلك فإن المبنى غير المستخدم لأن بعض أعمال الاكساء لا تزال قيد التنفيذ يعتبر غير منجز (كأن يكون ما زال بحاجة لإكمال أعمال الدهان أو بعض التمديدات أو التركيبات الكهربائية). على انه إذا تم استغلال المبنى للسكن او العمل على الرغم من بعض النواقص في تشطيبه فإنه يعتبر منجزاً " أيضاً". مثال ذلك مباني السكن الخفان التي تركت بدون توريق أو 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 استثمارة التعداد وهي:

منجز صالح للاستعمال كلياً: وهو المبنى الذي استكملت عملية إنشاء كل أجزائه بشكل كامل قبل وقت الزيارة. على انه يمكن للمبنى الصالح للاستعمال أن يكون قد تعرض لبعض الإصابات خلال الحرب ولكن بما لا يؤثر

على استخدام أي من وحداته. وهذا لا يتعارض مع كون كل أو بعض هذه الوحدات غير مستخدم لأسباب أخرى غير أسباب الدمار وعدم الصلاحية، كأن تكون بعض وحدات المبنى شاغرة أو مغلقة ومعروضة أو غير معروضة للبيع أو للإيجار.

غير صالح للاستعمال بسبب أضرار الحرب: وهو المبنى المهجور والذي لا يمكن استخدام أي من أجزائه بسبب الأضرار الناجمة عن الحرب.

غير صالح للاستعمال لأسباب أخرى: يلاحظ أن هناك بعض الأبنية التي هجرت بسبب الإهمال وعدم إجراء الصيانة لها بما لا يسمح من استخدامها (ربما تكون قد هجرت بداية لأسباب الحرب). وتطبق هذه الحالة أيضا" على المباني غير الصالحة للاستخدام بسبب الانجراف أو العوامل الطبيعية الأخرى.

منجز صالح للاستعمال جزئيا" بسبب أضرار الحرب: وهو المبنى المستغل أجزاء فيه فقط بسبب الدمار والأضرار الناجمة عن الحرب التي أصابت بعض طوابقه أو وحداته بما يمنع من استغلالها.

صالح للاستعمال جزئيا لأسباب أخرى: وهي حالة مماثلة للحالة (3) أعلاه ولكن بعض أجزاء المبنى قابلة للاستعمال لأغراض السكن أو غير السكن. ومن الممكن أن يكون المبنى صالح للاستعمال جزئيا" بسبب عدم الانجاز الكلي. فمن المؤلف أن يقوم بعض مالكي الأبنية بانجاز بعض أجزاء البناء بشكل كامل واستخدامه في حين يتروكون بعض طوابقه أو وحداته غير منجزة كاملا" (كأن تكون مقتصرة على أعمال الهيكل) ، فيتم اختيار هذه الحالة في الإجابة على السؤال .

على انه يلاحظ انه من السائد ان يقوم بعض مالكي الأبنية وخصوصا" في المناطق الريفية بإنشاء أعمدة الطابق العلوي فقط (على الأغلب حماية لحديد التسليح) فلا تعتبر هذه الأعمدة كجزء غير مكتمل ولا بد من إنشاء الجدران الأربعة أو انجاز السقف ليصنف في هذه الحالة. ويجب ألا يكون هناك نشاط إنشائي قائم في هذا المبنى وإلا فإنه يصنف في الحالة (6) أدناه.

قيد الإنشاء مع وجود نشاط إنشائي: وهو المبنى الذي لا يزال قيد الإنشاء (بشكل كامل أو جزئي، حيث يمكن أن تكون بعض أجزاءه منجزة ومستغلة)، ويجب ذكر سنة المباشرة بالتأسيس بهذه الحالة.

غير منجز والنشاط الإنشائي متوقف: هناك بعض الأبنية التي لم تتجز بشكل كامل إلا أن 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.

مرتلج: المبنى المرتجل هو مبنى ليس له أساسات ومكون من مواد صناعية غير الباطون أو الخفان، مثل أكشاك البيع المثبتة والكونتينرات المستخدمة للسكن أو العمل والبيوت المنشأة من صفائح معدنية والخيم المثبتة لفترات طويلة (5 سنوات فأكثر). أما 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 الأرض 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 إذا كانت مداراة من قبل متعهد حيث تعتبر كمنشأة اقتصادية.

مادة البناء الخارجية الغالبة

يمكن أن 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 الأساسية مع الإكساء المستخدم وذلك لما يشكل أكثر من 50% من مساحة الواجهات الخارجية للمبنى. وإذا صدق أن تساوت المساحات بمادتين مختلفتين (كأن يكون للمبنى واجهتان من الحجر وواجهتان من الباطون المسلح) فإنه 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 والأبنية الشاهقة.

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

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

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

أخرى: إذا كانت مادة البناء الخارجية الغالبة من غير المواد المذكورة أعلاه.

وجهة استعمال المبنى

يمكن أن يكون بالإمكان تحديد استخدام المبنى وقد لا يكون ذلك ممكناً. وفي الحالات التي لا يكون بالإمكان 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 إذا كان المبنى مستخدماً "للسكن بشكل كلي". ويجب التأكد من عدم وجود أية منشأة تمارس نشاط اقتصادي في المبنى مثال ذلك وجود مخازن أو معامل في الطوابق تحت الأرض أو وجود عبادة للطبيب في منزله أو مكتب لمحام كجزء من منزله على أن يكون ذلك معلن عنه للعيان من خلال لافتة إعلانية. أما إذا 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 والإدارات الحكومية و دور العبادة كالمساجد والكنائس والأديرة. وتجدر الملاحظة أن الفنادق وأبنية الشقق المفروشة والمجمعات السياحية تعتبر لغير السكن باعتبار أنها ليست للسكن الدائم والغرض من إنشائها هو ممارسة نشاط اقتصادي.

مختلط: إذا 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 أو المبنى المستخدم كشقق سكنية ومكاتب تجارية في نفس الوقت.

أما الحالات غير المحددة لاستعمال المبنى فهي:

المبنى قيد الإنشاء غير المحدد وجهة استعماله: وذلك إذا كان المالك لم يقرر بعد إذا ما كان المبنى سيستخدم للسكن أو للعمل أو مختلط بانتظار انجاز المبنى ومعرفة حاجة السوق والطلب عليه. أما إذا كان المالك واثقاً من أن المبنى سيستخدم لغرض محدد فإنه يصنف في الحالات المحددة أعلاه.

شاغر: وهو المبنى غير المستغل وقت الزيارة إذا كانت وجهة استعماله غير محددة وهو قابل للاستخدام لأغراض السكن أو غير السكن. أما إذا كانت وجهة استخدامه محددة فيصنف في الحالات المحددة.

مغلق: وهو المبنى الذي لا يتمكن المحقق من معرفة وجهة استعماله بسبب غياب ملاك أو مستخدمي المبنى وعدم وجود أي شخص يوفر هذه البيانات. أما إذا كان واضحاً للمحقق وجهة استعمال المبنى فيتم تحديدها في الحالات أعلاه.

تاريخ انجاز المبنى

المطلوب السنة التي تم فيها انجاز المبنى بشكل كامل. وإذا كان المبنى قد أنجز على مراحل حيث تم إضافة طوابق في سنوات لاحقة يؤخذ تاريخ انجاز آخر أجزاء المبنى. وإذا كانت رخصة المبنى تشمل أجزاء لم يتم المباشرة بانجازها فلا تعتبر هذه الأجزاء ويؤخذ تاريخ الأجزاء المنفذة. ويتم الإجابة 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 لان المعلومة غير متوفرة فإنه يتم اختيار – غير معروف.

تجهيز المبنى

يتم الإجابة على كل واحدة من التجهيزات المذكورة في الاستمارة. فإذا توفر هذا التجهيز يجاب بالرقم ١ وإذا لم يتوفر بالرقم ٢.

المصعد: مصعد عامل بصورة طبيعية أو متقطعة إما إذا وجد ولكنه معطل منذ فترة طويلة فلا يعتبر.

موقف سيارات: ويقصد بالموقف هنا المواقف المخصصة سواء في ساحات المبنى أو في الطوابق الأرضي أو السفلية.

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

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

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

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

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

محتويات المبنى

عدد الطوابق

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

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

الطوابق السفلى: أي الطوابق ما تحت الطابق الأرضي كما هو معرف أعلاه. 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 الأبنية المذكورة سابقا. وأخيرا يتم الإجابة على مجموع عدد الوحدات الموجودة في المبنى والذي يطابق المجموع الحسابي لكل الوحدات.

عدد المنشآت

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

رقم العقار

هو الرقم الموجود على سند الملكية لدى المالك وعلى سند الإيجار لدى المستأجر. إن رقم العقار هو نفسه للمبنى بكافة الوحدات المؤلف منه لذلك يكتب بالرقم من احد شاغلي المبنى.

ملاحظة: تكتب أرقام العقارات المفروزة على الشكل التالي. ١٥٠٠/٤٠.

رقم القسم / رقم العقار

في هذه الحالة نكتفي بتسجيل ١٥٠٠ وبهمل رقم القسم في الاستمارة.

طبيعة إشغال المبنى – للمباني الحكومية والتابعة للهيئات الدولية

بما أن منشآت الإدارة العامة ومنشآت أنشطة الخدمات العائدة للقطاع الحكومي والهيئات الدولية والأجنبية لن تكون مشمولة بتعداد المنشآت فإنه يطلب توفير بيانات توضح طبيعة استخدام المبنى التابع لهذه القطاعات.

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

ثانياً: استمارة الوحدات في المبنى

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

رقم المبنى

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

الرقم المتسلسل

رقم تسلسلي للأسطر داخل استمارة الوحدات مستقل عن رقم الطابق أو رقم الوحدة في الطابق.

الطابق

ترقم الطوابق وفق القواعد التالية:

- الطابق الأرضي يأخذ الرقم صفر (0) - وقد تم تعريف الطابق الأرضي بأنه طابق المدخل الرئيسي للمبنى.
- الطوابق العلوية ترقم تصاعدياً بدءاً من الرقم 1 للطابق الأول و 2 للثاني وهكذا.
- الطوابق السفلية ترقم مع إشارة (-) قبل الرقم بحيث يشير ١- للطابق السفلي (القبو) الأول و ٢- للطابق السفلي الثاني وهكذا دواليك.

حالة خاصة: مبانٍ مشتركين في بعض الطوابق (ثلاث طوابق مثلاً) ثم ينفصلان بدرجة لكل منهما. في هذه الحالة يبدأ الترقيم من الطابق الأرضي كالعادة ويستمر الترقيم لأحد المبنيين للطوابق الأعلى. ويعتبر المبنى الثاني مستقلاً ويبدأ ترقيم طوابقه بدءاً من الطابق رقم 4 ، ويبين المحقق وضع المبنى بملاحظة جانبه.

الوحدة في الطابق

الرقم المتسلسل للوحدة في الطابق، وقاعدة الترقيم للوحدات (للشقق السكنية أو للمكاتب في المبنى التجاري) بأن يبدأ المحقق بالترقيم من أول وحدة على اليمين الدرج بإعطاء الرقم ١ ويزداد تباعاً لآخر وحدة على يسار الدرج.

أما بالنسبة للمحلات التجارية خارج المدخل الرئيسي للمبنى فيتابع ترقيمها من أول وحدة على اليمين مدخل المبنى إلى آخر وحدة على اليمين ثم يستمر الترقيم بدءاً من أول وحدة إلى يسار المبنى إلى آخر رقم في الوحدة الملاصقة للمدخل على يساره، حيث يبدأ ترقيم المحلات بأول رقم بعد آخر رقم وصلت إليه الوحدات في الطوابق العلوية.

وجهة استعمال الوحدة

تعريف وجهة استعمال الوحدة في المبنى مطابقة لتعريف وجهة استعمال المبنى المذكورة سابقاً، مع التأكيد مرة أخرى أنه إذا أمكن تحديد وجهة استعمال الوحدة يتم اختيار واحدة من حالات الإجابة المحددة. أما إذا لم يكن بالإمكان تحديد وجهة استعمال الوحدة توقف الإجابة على الأسئلة اللاحقة المتعلقة بتلك الوحدة. وإذا كانت الوحدة مستخدمة للسكن والعمل معاً فإنه يتم الإجابة على الأسئلة اللاحقة المتعلقة بكل من الوحدات السكنية وغير السكنية معاً.

نوع الوحدة السكنية

أساسي: وهو المسكن الذي تقيم فيه الأسرة غالبية أيام السنة (سنة أشهر فأكثر).

ثانوي: وهو مكان الإقامة الذي يستخدم في بعض المواسم لغايات الترفيه وقضاء العطلات أو لملائمة المناخ في بعض الفصول. مثال ذلك الوحدات السكنية التي تملكها أو تستأجرها الأسر في الجبال في فصل الصيف هرباً من حرارة المدن الساحلية وكذلك الوحدات السكنية في المجمعات السياحية لقضاء أوقات العطلات. وتشمل الوحدات الثانوية الوحدات السكنية المشغولة من قبل مهاجرين أو أشخاص غير مقيمين على الأراضي اللبنانية. **مسكن حارس (أو بواب):** إذا كانت الوحدة مستخدمة لإقامة حارس المبنى سواء كان يقطن بمفرده أو 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 توجر 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 مجموعات سكن الطلبة الجامعي التي تصنف غير سكني أسوة بالفنادق.

طريقة الإشغال للوحدة السكنية

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

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

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

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

مساحة الوحدة السكنية

إذا أمكن لشاغلي الوحدة السكنية إعطاء المساحة الإجمالية للبناء بالمتراً المربع ، أما إذا لم تتوفر المعلومة فيسجل "غير معروف".

نوع الوحدة غير السكنية

منشآت إنتاج دائم: للمنشآت الاقتصادية التي تعمل غالبية العام.

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

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

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

شاغر: وذلك إذا تم التحديد أن الوحدة لغير السكن ولكنها لا تزال شاغرة.

مغلق: إذا كان من المعروف أن الوحدة لغير السكن ولكن لا يوجد أي شخص يدلي بالبيانات.

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

اسم المنشأة أو اسم شاغل الوحدة

يسجل في هذا الحقل اسم المنشأة الاقتصادية إذا كانت الوحدة مستخدمة لغير السكن أو اسم رب الأسرة المعيشية إذا كانت مستخدمة للسكن، أو إذا 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 إذا وقعت الوحدة في طابق واحد وهو الحالة الأكثر شيوعاً فيترك الحقل فارغاً باعتبار أنه يشير إلى طابق واحد.

ثالثاً" استثمار المنشآت

الرقم المتسلسل

رقم متسلسل للأسطر داخل استثمار المنشآت وضعته الإدارة 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).

أما إذا لم تكن مسجلة في السجل التجاري فيدون الاسم الذي تُعرف به المؤسسة مثال ذلك: فوتو سميير - كراج الأصدقاء. أما إذا لم يوجد أي اسم تعرف به بدون اسم صاحب المؤسسة مثال ذلك: ملحمة ناصر زيدان، كراج جورج ليان.

اسم صاحب المنشأة أو المدير المسؤول

صاحب المنشأة هو مالكيها والذي يستغلها لحسابه. إذا كان المالك فرداً "واحداً" يسجل اسمه. أما إذا كانت مملوكة من عدد من الشركاء والذي قد يكون عدداً "كبيراً" جداً" كما في الشركات المساهمة المغفلة فإنه يتم تسجيل اسم المدير المسؤول. ويمكن أن يكون المدير المسؤول المدير العام أو المدير المالي أو غيره من متخذي القرار في المنشأة.

النشاط الرئيسي للمنشأة

يعتبر النشاط الاقتصادي الرئيسي من المتغيرات الهامة التي تستوفى عن كل منشأة عاملة. ويتم تحديد النشاط الاقتصادي الرئيسي (أي العمل الذي تمارسه المنشأة) بأكثر تفصيل بما يسمح من ترميز هذا النشاط لاحقاً وفقاً للتصنيف الموحد للأنشطة الاقتصادية في لبنان الذي وضعته إدارة الإحصاء المركزي والمبني على التصنيف الصناعي الدولي للأنشطة الاقتصادية التتويج الثالث (ISIC rev.3). وقد وضعت الإدارة هذا التصنيف خصيصاً ليأخذ بعين الاعتبار الخصوصية الاقتصادية اللبنانية بعد درس نتائج المسح الشامل للمباني والمؤسسات لعام ١٩٩٦.

قد تمارس المنشأة أكثر من نشاط اقتصادي واحد، فيسجل عندها النشاط الذي يحقق أكبر قيمة مضافة (أو أكبر دخل أو أكبر رقم أعمال). ويمكن أن يحدد النشاط الرئيسي من صاحب المنشأة أو مديرها، كما يمكن في كثير من الحالات من خلال ملاحظة المحقق المباشرة.

وكأمثلة على كيفية توضيح النشاط الاقتصادي:

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

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

إذا كانت المنشأة تمارس نشاطاً صناعياً فيجب تحديد أهم سلعة منتجة مثلاً صناعة الصابون، أو صناعة الأقمشة، أو صناعة الخبز، أو صناعة أدوات بلاستيكية.

إذا كانت المنشأة تمارس نشاط نقل فيجب تحديد نوع النقل، مثلاً: نقل ركاب برأً محدد بمواعيد أو غير محدد بمواعيد أو 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 وكى ملابس، مكتب هندسي، ستوديو تصوير، خطاط، صالة أفراح، محامي، مكتب عقاري.

إذا كانت المنشأة تمارس نشاط المقاولات فإنه يتوجب تحديد فيما إذا كانت المنشأة تمارس نشاط إعداد 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 أعمال التركيبات في المباني (شبكات المياه أو الصحي أو التدفئة أو أعمال العزل للمباني)، أو أعمال تشطيب المباني (كالتوريق أو البلاط أو الدهان...)، أو عمليات تأجير آليات إنشائية مع المشغل (تأجير 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 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 الإجابة بالرمز 1 إذا كانت مسجلة وبالرمز 2 إذا 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:

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

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

٣. و ٤. شركة التوصية: هي التي تقوم بأعمالها تحت عنوان تجاري وتشمل فئتين من الشركاء:

الأولى: فئة الشركاء المفوضين الذين يحق لهم دون سواهم أن يقوموا بأعمالهم الإدارية وهم مسؤولون بصفته الشخصية وبوجه التضامن عن إيفاء ديون الشركة.

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

وتتقسم شركات التوصية إلى قسمين:

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

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

٥. شركة محدودة المسؤولية: هي شركة تجارية تؤلف بين شركاء لا يتحملون الخسائر إلا بمقدار مقدماتهم.

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

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

٨. الشركة القابضة (هولدينغ): تنشأ شركات الهولدينغ بشكل شركة مغفلة مع بعض الاستثناءات، فهي تعفى من ضريبة الدخل على الأرباح كما تستثنى التوزيعات التي تجريها 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 الاختراع والاكتشافات والامتيازات والماركات المسجلة وتاجيرها لمؤسسات واقعة في لبنان والخارج.

٩. 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 الأراضي 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 الأجانب لحقوق عينية عقارية في لبنان، كما أنها تستطيع وضع الدراسات والاستشارات التي ستستعمل خارج لبنان بناءً لطلب مؤسسات مقيمة في الخارج.

١٠. فرع لشركة أجنبية: إذا كانت الشركة الأم شركة مساهمة مغفلة (عامة) فإن الفرع في لبنان يجب أن يسجل في وزارة الاقتصاد وفي السجل التجاري في لبنان. أما إذا كانت الشركة الأم ذات كيان قانوني آخر فإن الفرع يسجل في السجل التجاري فقط وبنفس الكيان القانوني للشركة الأم (أو ما يعادله في القانون اللبناني)، ويكون مدير الفرع هو المسؤول قانونياً في لبنان.

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

المنشآت غير المسجلة في السجل التجاري

١. و ٢. المنشآت الفردية وشركات التضامن: يمكن ان يكون هذا النوع من المنشآت غير مسجل في السجل التجاري.

٣. شركة المحاصة (الواقع): وهي شركة بين شخصين أو أكثر ولا يوجد بينهم عقود سوى الاتفاق الشفهي دون تسجيل لدى أية جهة وهي ليست ذات شخصية قانونية. ويمكن أن ينشأ هذا النوع من الشركة نتيجة الإرث بين عدة أفراد لمنشأة فردية.

٤. جمعية أو تعاونية أو هيئة نقابية أو حزبية: تقدم هذه الكيانات خدمات لا تقدم من المنشآت الهادفة للربح إضافة إلى إمكانية تقديمها لخدمات وسلع مشابهة لما تقدمه المنشآت الهادفة للربح. وهذه الكيانات قد تسجل لدى جهات مختلفة غير السجل التجاري مثل وزارة الشؤون الاجتماعية أو وزارة الشباب والرياضة أو غيرها من المؤسسات الرسمية.

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

٥. **الهيئات الدينية:** تشمل الهيئات الدينية للطوائف المختلفة بغض النظر عن إمكانية تسجيلها لدى إحدى المؤسسات الرسمية.

ملاحظة هامة: فروع المؤسسات يسجل كيانها بشكل مطابق للكيان القانوني للمؤسسة الأم (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. وإذا كانت المنشأة قد نجمت عن عمليات دمج فتذكر سنة مباشرة النشاط بعد الدمج.

هل تهدف المنشأة للربح

المنشآت الهادفة للربح أنشأت لهذا الغرض أما غير الهادفة للربح فتهدف لتقديم الخدمات والسلع لأفراد المجتمع دون تحقيق أي ربح لأي من مؤسسي المنشأة أو القائمين على إدارتها.

هل تمسك المنشأة حسابات

يقصد بذلك أن تمسك المنشأة نظام محاسبي متكامل بما يمكن من إعداد حساب الأرباح والخسائر والميزانية العمومية. أما إذا 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 أو أكثر: وذلك عند استيفاء بيانات المركز الرئيسي لمؤسسة متعددة الفروع. ويمكن أن يكون موقع المركز الرئيسي في نفس موقع احد الفروع كالإدارة العامة لأحد البنوك الواقعة في مبنى احد الفروع.

فرع يمسك حسابات: وذلك للفرع الذي يمسك قيودا" محاسبية تمكنه من إعداد حساب أرباح وخسائر خاصا" به.

فرع لا يمسك حسابات: للفرع الذي لا يمسك قيود محاسبية تمكن من إعداد حساب أرباح وخسائر.

عدد الفروع

يجاب على هذا السؤال إذا 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 أو 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 الإسناد: يتم السؤال عن عدد العاملين الكلي في المنشأة وذلك بتاريخ ٣٠ حزيران من السنة ٢٠٠٤.

يشمل العدد كل العاملين في المنشأة بما في ذلك أصحاب المنشأة وأفراد أسرهم الذين يعملون فيها فعلا" سواء عملوا باجر او بدون اجر. ويشمل العدد العاملين بصفة دائمة مقابل اجر شهري أو أسبوعي، وكذلك العاملين الموقتين والموسميين مقابل اجر أسبوعي أو يومي أو ساعي. أما بالنسبة للعاملين بدوام جزئي فيتم احتسابهم إذا كانوا يعملون أكثر من نصف وقت دوام المنشأة ويهملون من العدد إذا عملوا أقل من ذلك. ويجب الانتباه لإدراج

العاملين في وحدات النشاط المساند التابعة للمنشأة ولو كان مكان العمل في موقع آخر (كالعاملين في المخازن والمستودعات التابعة للمنشأة) باعتبار أن وحدات النشاط المساند لن تعد وتستوفى بياناتها كمنشآت. ولا يشمل عدد العاملين في المنشأة المتدربون بدون اجر أو 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 إذا كانت المنشأة مسجلة في الضريبة على القيمة المضافة

رقم التسجيل

إذا كانت الإجابة 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 الإشراف المباشر ومتابعة الأعمال الإدارية والمكتبية والفنية في التعداد.

الهيكل التنظيمي للعاملين في تعداد المباني والمؤسسات

الإحصائي المسؤول عن الدراسة: تحت إشراف المدير العام يحدد الإحصائي الأساليب ويضع التصاميم اللازمة للأعمال الإحصائية 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 بأداء مهمة معينة يرأسه 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 إدارة الإحصاء 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 (إدخال البيانات)

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

فريق جدولة البيانات

مؤلف من عدد من أخصائيي الجدولة برئاسة إحصائي.

الفريق الإداري

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

فريق ضبط الجودة

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

فريق إعداد التقارير عن سير العمل

يرأس الفريق الإحصائي 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 الأول بعملية تدقيق وترميز الاستثمارة 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 الإدارة

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

ويقوم المدقق والمرمز الثاني من الإدارة بما يلي:

التدقيق في الرموز التي وضعها المدقق الأول.

تصحيح الأخطاء في حال وجودها.

تنظيم محضر بالأخطاء.

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 الأمر أيضا 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 لإعادة الاستثمارات إلى الميدان وفريق العمل الميداني.

تحضير جداول بالاستثمارات المدققة والمرمزة بهدف تسليمها إلى 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 تقييمها
يقوم المبرمج بمساعدة المجزرين ومدربي معالجة الخرائط بجميع الأعمال التي تطلب منهم. كما يساعد المحللين بإعداد البرامج التي تطلب منهم.

مهام فريق المشغل الآلي (إدخال البيانات)

يتابع مشرف إدخال المعلومات إدخال المعلومات على الحاسوب و ينظم تقارير دورية بسير العمل.
موثق مساعد يعد تقارير عن التصحيحات و المراسلات.
يقوم مدخلي المعلومات بإدخال بيانات استمارات 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 الأساس في هذا الفريق هو المراقب الميداني (وبالرغم من ذلك اعتبر هذا الفريق بمجمله فريق مكتبي).
كما يشمل الفريق عاملين في المكتب كما هو مذكور أدناه.
تتمثل مهام المراقب بالتحقق من دقة العمل الميداني وذلك من خلال تدقيق بيانات جزيرتين كحد أدنى لكل محقق.
وتشمل مهامه التالي:
التأكد من صحة تحديث مباني الجزيرة على الخارطة كما تم انجازها من قبل رئيس الفريق والمحقق.
الجزر المختارة للتدقيق يتم استيفاء بيانات كاملة لكل المباني في الجزيرة وفق الاستمارة المخصصة.
تستوفى كامل بيانات الوحدات والمنشآت الواقعة في نسبة تمثل ربع المباني الكلية في الجزيرة (٢٥%)، بحيث يستوفي المراقب بيانات وحدات ومنشآت المباني الأولى والخامسة والتاسعة... وهكذا.
ترسل الاستمارات إلى مكتب الإدارة 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 الاستمارات

حيث يتألف هذا الفريق ممن يلي:

مصور المستندات: مهمته تصوير استمارات 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 الاستمارات 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.

ملخص بأهم النتائج

عرض نتائج تعداد المباني في محافظة بيروت الإدارية لعام ٢٠٠٤

١- توزيع المباني في محافظة بيروت الإدارية بحسب المناطق العقارية

بلغ عدد المباني في مختلف المناطق العقارية لمحافظة بيروت ١٨٣٣٦ مبنى، تركزت بشكل رئيسي في المزرعة (٢٣,٥ %) ، الاشرافية (١٩,٦ %)، المصيطبة (١٩,٥%)، رأس بيروت (١١,٣%)، الرميل (٩,١%)، المدور (٤,٣%)، الباشورة (٣,٣%)، زقاق البلاط (٢,٦%)، عين المريسة (٢,٦%)، الصيفي (١,٩%)، مينا الحصن (١,٣%) والمرفاً (١%).

ويمكن تصنيف المناطق أعلاه، من حيث النمو المدني خلال الفترة ١٩٩٦-٢٠٠٤، إلى ثلاث فئات هي: المناطق التي شهدت تراجعاً في عدد الأبنية وهي: زقاق البلاط، رميل، عين المريسة، رأس بيروت، المزرعة، الباشورة والصيفي.

المناطق التي شهدت نمواً في عدد الأبنية وهي: مينا الحصن (١٤٦%)، المرفاً (٣٢%) والمدور (١٦%). مناطق ساكنة لم تشهد تغيراً ملحوظاً في عدد الأبنية وهي المصيطبة. وبالإجمال يمكن القول أن عدد المباني في النطاق الإداري لمدينة بيروت قد تراجع بنسبة ٢,٥% بالمقارنة مع تعداد عام ١٩٩٦.

٢- توزيع المباني في محافظة بيروت الإدارية بحسب حالة المبنى والمناطق العقارية

في دراسة حالة المباني التي طالها التعداد في مناطق بيروت العقارية، يمكن التوقف عند الملاحظات التالية:

- هناك ١٦٢٧٥ مبنى غير متضرر صالح للاستعمال كلياً، أي ما نسبته ٨٨,٨% ، مما قد يعتبر مؤشراً على تقدم حركة الاعمار والبناء في مدينة بيروت، حيث أن هذه النسبة لم تكن تسجل أكثر من ٧٩,٤% في عام ١٩٩٦ .
- يوجد ٥٤ مبنى غير منجز والأعمال الإنشائية متوقفة فيها وهذه نسبتها ٠,٣% . كما ان هناك ٤٧٨ مبنى غير صالح للاستعمال لأسباب مختلفة منها الحرب، ونسبتها ٢,٦% . وبلغ عدد المباني قيد الإنشاء ١٦٩ مبنى، أي ما يشكل ٠,٩% من مجموع المباني ، وتتركز هذه المباني في منطقة المصيطبة.
- يقدر عدد المباني الصالحة للاستعمال جزئياً ٨٠٢ مبنى ونسبتها ٤,٤% ، وهي تتركز بشكل أساسي في منطقة المزرعة. كما أن هناك إنشاءات مختلفة تستخدم في أنشطة اقتصادية متنوعة وعددها ٤٠٠ ، أي نسبته ٢,٢% .

٣-توزيع المباني بحسب مادة البناء الخارجية والمناطق العقارية

تشير النتائج إلى أن مادة البناء الخارجية من أحجار الخفان المورق مع رشة او دهان هي المادة الطاغية في مختلف أبنية المناطق العقارية لمدينة بيروت، وذلك بنسبة ٧١,٦% ، فيما يشكل الحجر مادة البناء الخارجية لما نسبته ٩,٣% من المباني المذكورة. و من الملاحظ ان نسبة المباني التي يشكل الحجر مادة البناء الخارجية فيها تبلغ أعلاها في منطقة الاشرافية (٢٠,٤%)، يليها رأس بيروت (٧,٤%) ثم المزرعة (٥,٨%) والمصيطبة (٢%). أما الخفان المكسو بالرخام أو الحجر أو السيراميك فهو يشكل مادة البناء الخارجية لنحو ٧,٦% من المباني أعلاه.

٤ - توزيع المباني بحسب وجهة الاستعمال والمناطق العقارية

تشير النتائج إلى أن غالبية المباني في نطاق مدينة بيروت تستخدم لأغراض مختلطة (سكن وغير سكن)، وتقدر نسبتها بنحو ٤٢,٣%. فيما تقدر نسبة المباني المستخدمة لأغراض سكنية بحته بحوالي ٣٦,٤%. في حين أن المباني المستخدمة لأغراض غير سكنية حصراً بلغت نسبتها ١٥,٦%. ويذكر أن هذه النسب توزعت في تعداد عام ١٩٩٦ كما يلي : ٤٥,٨% و ٣٣,٣% و ١٢,٣% على التوالي. أما المباني المتبقية فهي مصنفة مغلقة (٣,٥%) وشاغرة (١%).

وعلى صعيد المناطق العقارية لمدينة بيروت ، يلاحظ أن النسبة الأكبر من المباني في مناطق الاشرافية وزقاق البلاط وعين المريسة تعتبر مبان سكنية، فيما غالبية المباني في منطقة المرفأ هي مبان غير سكنية، بينما نجد ان المباني في بقية المناطق مختلفة واللافت ارتفاع عدد المباني المغلقة والشاغرة في مناطق كالاشرفية تحديداً.

٥ - توزيع المباني بحسب تاريخ انجاز المبني والمناطق العقارية

تشير النتائج إلى أن ما لا يقل عن ٥٧,٥% من الأبنية في مدينة بيروت يعود تاريخ بناؤها إلى ما قبل العام ١٩٧٠. فيما بلغت نسبة المباني التي أنجزت بعد العام ١٩٩٠ حوالي ٧,٦% واغلبها في مناطق المصيطبة والمزرعة وراس بيروت والاشرفية. ويبدو واضحاً أن حركة انجاز المباني كانت منخفضة جداً في المناطق التي كانت مسرحاً للأحداث الامنية خلال الفترة ١٩٧١ - ١٩٩٠، مثل مينا الحصن والمرفأ وعين المريسة وزقاق البلاط والباشورة والصيفي... وبالإجمال فان حركة البناء التي اخذت بالتراجع خلال الفترة ١٩٧١- ١٩٧٥ ، بدأت باستعادة مستواها بعد العام ١٩٩٤.

٦ - توزيع المباني في محافظة بيروت الإدارية بحسب التجهيز والمناطق العقارية

المساعد

ان القسم الأكبر من المباني في مدينة بيروت (٥٨,١%) غير مجهز بمساعد. وتتركز هذه المباني في مناطق المدور (٧٧,٤%) والرميل (٧٥,٦%) والاشرفية (٦٦,٦%). وفيما بقي حوالي ٥,٧% من المباني غير محدد، فان ٣٦,٢% من المباني في مدينة بيروت تبين وجود مساعد فيها ، وخصوصاً في مناطق راس بيروت (٥٤,٨%) والمصيطبة (٤٦,٣%) والمزرعة (٤٠,٨%). والجدير ذكره أن هذه المناطق الاخيرة يتركز فيها الجزء الأكبر من المباني التي يفوق ارتفاعها ١٠ طوابق.

مواقف السيارات

إن أغلبية المباني في بيروت لا يوجد لديها موقف سيارة (٦٩,٨%) ، مقابل ٢٤,٥% يوجد فيها مواقف . وبقي ٥,٧% من المباني غير محدد.

بواب أو الحارس

إن نحو ثلثي المباني في مدينة بيروت (٦٦,٥%) لا يوجد فيها بواب او حارس، مقابل ٢٧,٥% يوجد فيها. فيما بقي ما نسبته ٥,٧% من المباني غير محدد.

مولد الكهرباء

يبدو أن غالبية مباني مدينة بيروت (٧٧,٧%) لا يوجد فيها مولد كهرباء فيما تعذر معرفة واقع حال ٥,٧% من المباني. ويختلف الوضع في منطقة المرفأ العقارية، حيث بلغت نسبة المباني المجهزة بمولد كهربائي ٥٠,٣% مقابل ٣٤% غير مجهزة.

بئر ارتوازي

يشير الجدول إلى أن غالبية المباني في مدينة بيروت لا يوجد فيها آبار ارتوازية (٧٧%). في حين أن المباني المجهزة بآبار ارتوازية لا تتعد نسبتها ١٧,٣% وترتفع نسبة هذه المباني المجهزة بشكل خاص في مناطق رأس بيروت (٣٤,١%) والمصيطبة (٣٠%) والمرفأ (٢٨,٨%) وعين المريسة (٢١,٥%).

شبكة المياه

أن معظم المباني في مدينة بيروت مجهزة بشبكة مياه بنسبة ٨٩,٥%، فيما لا تزال ٤,٨% من هذه المباني دون شبكة مياه. وهذه الأخيرة تتركز بشكل أساسي في مناطق المصيطبة ورأس بيروت والمزرعة.

شبكة المجاري

إن أكثر من ٩٠% من المباني في مدينة بيروت مجهزة بشبكة مجاري، فيما صرح نحو ٣,٤% بعدم وجود هذه الشبكة. وتتركز هذه المباني بشكل خاص في مناطق مينا الحصن وزقاق البلاط والمصيطبة، في حين بقي ما نسبته ٥,٧% من المباني غير محدد.

٧- توزيع المباني بحسب عدد الطوابق العليا والمناطق العقارية

تشكل المباني التي يتراوح متوسط عدد الطوابق العليا فيها بين ٥ إلى ٩ طوابق الغالبية العظمى من المباني في مختلف المناطق العقارية لمحافظة بيروت. فيما شكلت نسبة المباني التي يفوق ارتفاعها تسعة طوابق ١,٤% من مجموع المباني في المحافظة، وهي تتركز بشكل أساسي في مناطق رأس بيروت، المصيطبة والمزرعة. وهذه النتائج لا تختلف كثيراً عما انتهى إليها تعداد ١٩٩٦.

عرض نتائج تعداد الوحدات في محافظة بيروت الإدارية لعام ٢٠٠٤

٨- توزيع وحدات المباني في محافظة بيروت الإدارية بحسب وجهة الاستعمال والمناطق العقارية

بلغ عدد الوحدات السكنية في مختلف مناطق بيروت العقارية ١١٥٦٤٤، وهو يشكل ٧٣,٧% من إجمالي الوحدات في هذه المناطق. أما الوحدات المستخدمة لغير السكن، فقد بلغت نسبتها ٢٤,٧%. في حين قدرت نسبة الوحدات المغلقة والشاغرة ٠,٨% و ٠,٦% على التوالي. فيما بلغت نسبة الوحدات المستخدمة لأغراض مشتركة (سكن وعمل) ٠,٠٨% والوحدات قيد الإنشاء ٠,٠٧%.

وبالمقارنة مع تعداد عام ١٩٩٦، نجد أن الوحدات السكنية شهدت ارتفاعاً نسبياً بعدما كانت تشكل ٧٢,٦%، بينما تراجعت الوحدات لغير السكن، والتي كانت تشكل ٢٦,٨%. وكذلك الأمر تراجعت نسبة الوحدات للسكن والعمل بعدما كانت تشكل ٠,٣%.

وعلى صعيد المناطق العقارية، يلاحظ أن هناك مناطق سكنية بامتياز مثل زقاق البلاط، عين المريسة، الاشرافية، المصيطبة والمزرعة، مقابل مناطق أخرى غير سكنية مثل المرفأ/الصيفي ومينا الحصن.

٩- توزيع وحدات المباني في محافظة بيروت الإدارية بحسب نوع وحدة السكن والمناطق العقارية

إن غالبية وحدات السكن المصرح عن طبيعة إشغالها هي وحدات سكن أساسي بنسبة ٨٤%، وهي تتركز بشكل أساسي في مناطق المزرعة، المصيطبة، الأشرفية وراس بيروت. أما المساكن الثانوية فلم تشكل سوى نسبة ضئيلة (١,٤%). وفي حين بلغت نسبة الوحدات الشاغرة ١١,٨%، فإن ٣% من وحدات السكن في مدينة بيروت هي عبارة عن مسكن بواب أو حارس.

وتجدر الإشارة ان النتائج أعلاه لم تشهد تغييراً ملحوظاً بالمقارنة مع تعداد ١٩٩٦، والتي كانت على الشكل التالي: أساسي (٨٥,٩%)، ثانوي (٢%)، وشاغر (١٢%).

١٠ - توزيع وحدات المباني في محافظة بيروت الإدارية بحسب طريقة الإشغال والمناطق العقارية

إن غالبية الوحدات التي تم التصريح عن طريقة إشغالها مشغولة بطريقة التملك بنسبة ٤٦,٣%، يليها تلك المشغولة بطريقة الإيجار، ونسبتها ٣٧,٦%. وبقيت ٠,٨% من الوحدات المصرح عن طريقة إشغالها محتلة بطريقة غير مشروعة. فيما شكلت الوحدات الشاغرة ما نسبته ١١,٨%. إما الوحدات المشغولة بطرق مختلفة أخرى فقد شكلت نسبتها ٣,٤%.

وعلى صعيد المناطق العقارية، نجد أن وحدات المباني في مناطق المدور والأشرفية والرميل والصيفي يطغى إشغالها بطريقة الإيجار، بخلاف بقية المناطق التي يغلب عليها إشغال وحدات المباني بطريقة التملك، كما سبق وشرنا أعلاه.

١١ - توزيع وحدات المباني في محافظة بيروت الإدارية بحسب مساحة الوحدة والمناطق العقارية

إن غالبية الوحدات السكنية التي تم التصريح عن مساحتها هناك ٤٢,٢% منها هي وحدات سكنية صغيرة نقل مساحتها عن ٢١٠٠ م^٢، فيما ٣٤,٤% تتراوح مساحتها بين ١٠١ و ١٥٠ م^٢، وكذلك ١٢,٢% تتراوح مساحتها بين ١٥١ و ٢٢٠٠ م^٢، في حين تقدر نسبة الوحدات التي تتراوح مساحتها بين ٢٠١ و ٣٠٠ م^٢ بنحو ٨%. وتبقى الوحدات الكبيرة التي تفوق مساحتها ٢٣٠١ م^٢ فان نسبتها تبلغ ٣,٢%، وهي تتركز بشكل أساسي في مناطق المصيطبة، راس بيروت، الأشرفية وعين المريسة.

١٢ توزيع وحدات المباني غير السكنية في محافظة بيروت الإدارية بحسب المناطق العقارية

تتوزع غالبية الوحدات غير السكنية وهي منشآت للإنتاج الدائم تبلغ نسبتها ٦١,٥ % ، تذكر بشكل خاص في مناطق المزرعة (٧١١٤ منشأة) والمصيطبة (٥٤١٣ منشأة) وراس بيروت (٤٥١٧ منشأة) وبالمقارنة مع تعداد عام ١٩٩٦ تكون مؤسسات الإنتاج قد ارتفعت بنسبة بسيطة تناهز ٢,٨ % .

أما الوحدات غير السكنية الشاغرة فتشكل نسبة مرتفعة من إجمالي الوحدات غير السكنية وتبلغ ٢١,١ % ، يليها تلك المغلقة ونسبتها ٥,٧ % . وبالمقارنة مع تعداد ١٩٩٦ نجد أن المؤسسات الشاغرة ارتفعت بنسبة ٢٨,١ % فيما تراجع نسبة المؤسسات المغلقة بنسبة ٥٣,٥ % .

هذا في حين شكلت وحدات النشاط المساند ٣,٦ % فقط من إجمالي الوحدات غير السكنية مقابل ١ % للإدارات العامة و ٦,٤ % للوحدات غير المحددة و ٠,٣ % للمراكز الدينية.

عرض نتائج تعداد المنشآت في محافظة بيروت الإدارية لعام ٢٠٠٤

١٣-توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب المناطق العقارية

يشير التعداد إلى أن عدد المنشآت في محافظة بيروت لعام ٢٠٠٤ قد بلغ ٢٥٥٠٤ منشأة، اي بزيادة نسبتها ٣,٥ % بالمقارنة مع تعداد ١٩٩٦. وتتركز هذه المنشآت بشكل رئيسي في المناطق العقارية التالية: المزرعة (٢٧,٩ %) والمصيطبة (١٢,٢ %)، وراس بيروت (١٧,٧ %)، والأشرفية (١٢,٧ %)، والرميل (٦,٤ %).

أما الزيادة الأساسية في عدد المنشآت خلال الفترة ١٩٩٦-٢٠٠٤، فقد تركزت في المنطقتين العقاريتين المرفأ ومينا الحصن تليها المناطق العقارية المصيطبة والمدور وراس بيروت والمزرعة. ويبدو أن هذه الزيادة تعود بالدرجة الأولى إلى إعادة اعمار وسط بيروت التجاري.

١٤- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب نوع النشاط والمناطق العقارية

يلاحظ إن الأنشطة التجارية، ولا سيما تجارة المفرق، تطغى على النشاط الاقتصادي للمنشآت من حيث العدد في محافظة بيروت، تليها الأنشطة الصحية والرعاية الاجتماعية ثم الأنشطة الخدمية ذات الصلة بالأفراد، كصالونات تصفيف الشعر والتزيين والتجميل. ويبدو أن هذا التوزيع لم يشهد تغييراً منذ العام ١٩٩٦، فتجارة المفرق والجملة والأنشطة التجارية الأخرى تشكل نحو ٤٠ % من إجمالي المنشآت كما استحوذت الأنشطة الصحية والرعاية الاجتماعية على حوالي ٨,١ % من مجمل المنشآت، ويليهما الأنشطة الخدمية للأفراد بنسبة ٥,٥ % ثم الفنادق والمطاعم والملاهي بنسبة ٤,٤ %.

١٥- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب التسجيل والمناطق العقارية

بالرغم من تقارب عدد المنشآت المسجلة وغير المسجلة إجمالاً (٥٠,٥ % و ٤٨,٨ % على التوالي). إلا أن نسبة التسجيل تتقارب بحسب المناطق العقارية ، حيث تبلغ هذه النسبة أعلاها في منطقتي المرفأ والصيفي ومينا الحصن العقاريتين ٩٠ % و ٦٩ % و ٦٦,٤ % على التوالي، وأدناها في منطقتي الباشورة وزقاق البلاط العقاريتين (٣٤ % و ٢٩ % على التوالي).

١٦- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب الشكل القانوني والمناطق العقارية

تشكل المنشآت المسجلة ٥٠,٥% من إجمالي المنشآت فيما تقدر نسبة المنشآت غير المسجلة بنحو ٤٨,٨% وتعتبر المنشآت الفردية هي الشكل القانوني الغالب للمنشآت المسجلة وغير المسجلة على السواء في بيروت فهي تبلغ ما نسبته ٨٢,٨% من إجمالي عدد المنشآت. أما الشركات محدودة المسؤولية والشركات المساهمة المغفلة فهي مسجلة بالكامل ونسبتها ٥,٨% و ٤,١% من إجمالي المنشآت على التوالي، يليها شركات التضامن ونسبتها ٢,٧% منها ٨١,٩% مسجلة و ١٨,١% غير مسجلة. ثم الجمعيات والتعاونيات ونسبتها ١,٢%. فيما تبلغ نسبة شركات التوصية ٠,٩% من إجمالي المنشآت. فيما لم تشكل فروع الشركات الأجنبية والهيئات الدينية والافوف شور والتوصية المساهمة والهولدنغ والمحاصة سوى نسب ضئيلة لم تتجاوز ٠,٣% و ٠,٢% و ٠,٢% و ٠,١% و ٠,٤% على التوالي.

١٧- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب سنة مباشرة النشاط بحسب المناطق العقارية

يشير التعداد أن نحو ٥٠% من المنشآت في محافظة بيروت هي منشآت حديثة نسبياً لا يتجاوز عمرها خمسة عشرة سنة، ولا سيما منطقة المرفأ العقارية حيث باشرت المنشآت نشاطها منذ بداية التسعينات. وفيما بلغت نسبة المنشآت التي تعود إلى ما قبل هذه الفترة حوالي ٢٤,٩%، فقد بقي نشاط ربع المنشآت تقريباً "غير محدد، لعدم تجاوب المنشآت مع التعداد.

١٨- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب مسكها لحساباتها

بلغت نسبة المنشآت التي تمسك حسابات ٥٠% من مجموع المنشآت. بينما بلغت المنشآت التي لا تمسك حسابات ٤٧,٧%.

١٩- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب التنظيم الاقتصادي والمناطق العقارية

يتبين من نتائج التعداد أن ما يقل عن ٩٣% من المنشآت في بيروت هي منشآت منفردة قائمة بذاتها لا فروع لديها، فيما تبلغ نسبة المنشآت التي تعتبر فروع لمنشآت أخرى حوالي ٣,٣%، منها حوالي ٤٧,٩% لا تملك حسابات. هذا فيما تشكل المنشآت التي لها أكثر من فرع ١,٧% من مجموع المنشآت، يذكر أن نسبة المنشآت الفردية كانت عام ١٩٩٦ تشكل ٨٥,٦%، بينما شكلت الفروع لمنشآت أخرى ٥,٥%.

وفيما تحتل منطقة راس بيروت المرتبة الثالثة من حيث تواجد المنشآت المنفردة بعد المزرعة والمصيطبة، نجد أنها تحتل المرتبة الأولى من حيث تواجد المنشآت المركزية، يليها المصيطبة والمزرعة عاكسة بذلك الترتيب ذاته الذي كان سائداً عام ١٩٩٦.

٢٠- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب ديمومة النشاط والمناطق العقارية

تشير نتائج المسح إلى أن غالبية المنشآت في محافظة بيروت، ونسبتها ٩٨,٢% تعمل بشكل دائم، فيما لم تتعدى نسبة المنشآت التي تعمل بشكل موسمي ٠,١%. أما النسبة المتبقية (١,٧%) فقد بقيت غير معروفة. وهذا الواقع يطل عمل المنشآت في مختلف المناطق العقارية لمدينة بيروت.

٢١- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب عدد العاملين والمناطق العقارية

تعتبر غالبية المنشآت في مدينة بيروت منشآت صغيرة الحجم لا يتعدى عدد العاملين فيها أربعة عمال. وهذه المنشآت تشكل ما نسبته ٨٣,١% من إجمالي عدد المنشآت. فيما لا تتعدى نسبة المنشآت التي يتراوح عدد العمال فيها

بين خمسة وتسعة عمال ٥,٨% من الإجمالي ذاته. وتجدر الإشارة أن هذه النسب كانت عام ١٩٩٦ تساوي ٨١% و ٨,٤% على التوالي.

وبالمقارنة مع العام ١٩٩٦ نجد انه بينما تزايد عدد المنشآت التي يعمل فيها اقل من خمس عمال بنسبة ٧,٢% خلال الفترة ١٩٩٦-٢٠٠٤، فان المنشآت التي يعمل فيها ٥ عمال وأكثر تناقصت نسبتها بمتوسط ٣٦% .

٢٢- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب التنظيم الاقتصادي ونوع النشاط

ولا يختلف التحليل من زاوية نشاط المنشآت، حيث يتبين أن المنشآت المنفردة تشكل النسبة الغالبة في مختلف أنواع النشاطات الصناعية والتجارية والخدماتية والاجتماعية، مما يعكس الطابع المحلي لنشاط هذه المنشآت إلى حد كبير. وتتراوح نسبة هذه المنشآت المنفردة بين ٨٢,١% في حدها الأدنى في مجال التأمين والأنشطة المساعدة للوساطة المالية، و ٨٩,٩% في حدها الأعلى في مجال صيانة وإصلاح المركبات ذات المحركات. وهذا الطابع الانفرادي لنشاط المنشآت ترك بصماته على طريقة تنظيم حساباتها، حيث نجد أن ٥٠,٤% فقط منها يمسك حسابات فيما ٤٧,٦% لا تملك حسابات.

٢٣- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب النشاط الرئيسي وعدد العاملين

تؤكد بيانات المسح صغر حجم المنشآت لناعية عدد العاملين فيها، حيث تجاوزت نسبة المنشآت التي يعمل فيها اقل من خمسة عمال ٨٣%. وتكاد المنشآت التربوية تشكل استثناءً لهذا الواقع، إذ أن أكثر من ٤٧% من هذه المنشآت يفوق عدد العاملين فيها خمسة أشخاص.

٢٤- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب نوع النشاط وسنة التأسيس

يشير التعداد إلى أن ما يقارب ٥٠% من إجمالي المنشآت قد باشرت نشاطها منذ العام ١٩٩٠. وما يفوق ٥١% من هذه النسبة هي منشآت حديثة نسبياً باشرت عملها بعد العام ٢٠٠٠ وهي تعمل بغالبيتها في مجال تجارة الملابس والأغذية والأنشطة الخدمية للأفراد. وفي القطاع الصناعي، نجد أن عدد المنشآت العاملة في مجال تصنيع المنتجات والمشروبات الغذائية قد شهد ارتفاعاً كبيراً بعد العام ٢٠٠٠، فيما تراجع عدد المنشآت المنشأة حديثاً في مجال الطباعة والنشر في الفترة ذاتها.

الجدول

نتائج المباني

١- توزيع المباني والوحدات والمنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب المناطق العقارية

المنشآت	الوحدات	المباني	
302	2,425	478	عين المريسة
4,517	21,900	2,070	راس بيروت
5,413	34,638	3,582	مصيطبة
339	1,607	253	مينا الحصن
7,114	44,484	4,302	مزرعة
691	5,724	606	باشورة
598	4,572	483	زقاق البلاط
488	1,122	153	مرفأ
465	2,071	351	صيفي
1,635	10,885	1,677	رميل
693	3,682	796	مدور
3,249	23,691	3,585	أشرفية
25,504	156,801	18,336	المجموع

٢-توزيع المباني في محافظة بيروت الادارية بحسب حالة المبنى والمناطق العقارية

المجموع	ساحة مستخدمة لنشاط اقتصادي	مرتجل	غير منجز والنشاط الاقتصادي متوقف	قييد الإنشاء	صالح للاستعمال جزئياً لاسباب اخرى	منجز صالح للاستعمال جزئياً بسبب اضرار الحرب	غير صالح للاستعمال لاسباب اخرى	غير صالح للاستعمال بسبب اضرار الحرب	منجز صالح للاستعمال كلياً	
478	15	3	0	5	8	13	18	20	396	عين المريسة
2,070	89	7	7	23	26	19	40	12	1,847	راس بيروت
3,582	99	110	15	48	125	49	45	28	3,063	مصيطبة
253	15	4	5	5	18	18	44	21	123	مينا الحصن
4,302	43	7	6	25	173	117	20	26	3,885	مزرعة
606	11	0	1	3	9	30	16	27	509	باشورة
483	11	2	0	3	10	11	11	2	433	زقاق البلاط
153	2	0	1	9	3	0	10	2	126	مرفاً
351	17	0	2	13	8	10	14	7	280	صيفي
1,677	26	5	3	8	11	28	12	10	1,574	رميل
796	18	11	2	5	21	15	21	10	693	مدور
3,585	54	9	12	22	32	48	33	29	3,346	أشرفية
18,336	400	158	54	169	444	358	284	194	16,275	المجموع

٣-توزيع المباني في محافظة بيروت الإدارية بحسب مادة البناء الخارجية والمناطق العقارية

المجموع	أخرى، حدد	باطون مسلح	خفان غير مورق	خفان مورق أو مع رشّة دهان أو غيره	خفان مكسو بالرخام أو الحجر أو السيراميك	باطون أو خفان مكسو بالزجاج و الالمنيوم	حجر	
٤٧٨	34	0	3	323	61	3	54	عين المريسة
2070	108	12	19	1,339	290	149	153	راس بيروت
3582	170	51	58	2,592	462	176	73	مصيطبة
253	27	2	5	174	28	10	7	ميناء الحصن
4302	82	182	24	3,379	193	194	248	مزرعة
606	24	1	22	476	31	1	51	باشورة
483	37	0	0	381	55	4	6	زقاق البلاط
153	5	0	4	32	29	0	83	مرفاً
351	9	0	2	278	18	10	34	صيفي
1677	34	7	12	1,293	49	65	217	رميل
796	46	20	11	640	6	29	44	مدور
3585	260	18	21	2,215	180	160	731	أشرفية
18336	836	293	181	13,122	1,402	801	1,701	المجموع

٤-توزيع المباني في محافظة بيروت الإدارية بحسب وجهة الاستعمال والمناطق العقارية

المجموع	مغلق	شاعر	قيد الإنشاء	مختلط	لغير السكن	للسكن	
478	49	5	4	110	89	221	عين المريسة
2,070	48	26	27	978	486	505	راس بيروت
3,582	101	21	53	1,654	571	1,182	مصيطبة
253	66	4	10	67	65	41	ميناء الحصن
4,302	50	37	27	2,092	479	1,617	مزرعة
606	44	2	4	259	70	227	باشورة
483	11	6	1	185	67	213	زقاق البلاط
153	11	4	9	6	123	0	مرفاً
351	29	11	14	126	103	68	صيفي
1,677	38	10	11	703	197	718	رميل
796	53	27	7	290	173	246	مدور
3,585	154	48	33	1,279	429	1,642	أشرفية
18,336	654	201	200	7,749	2,852	6,680	المجموع

٥-توزيع المباني في محافظة بيروت الإدارية بحسب تاريخ انجاز المبنى والمناطق العقارية

المجموع	بعد ١٩٩٤	1991- 1993	1986- 1990	1981- 1985	1976- 1980	1971- 1975	1961- 1970	1951- 1960	قبل ١٩٥٠	غير معروف	
478	27	11	8	6	8	10	25	75	170	138	عين المريسة
2,070	113	87	90	93	85	163	313	331	397	398	راس بيروت
3,582	269	159	132	203	185	299	496	541	848	450	مصيطبة
253	26	3	1	0	0	3	12	12	49	147	ميناء الحصن
4,302	213	116	135	190	148	358	623	558	1,200	761	مزرعة
606	24	11	5	7	12	28	18	35	252	214	باشورة
483	58	18	7	18	7	29	40	57	81	168	زقاق البلاط
153	1	1	0	1	0	0	0	4	52	94	مرفاً
351	11	6	5	6	11	12	43	44	87	126	صيفي
1,677	37	22	16	19	14	65	322	329	616	237	رميل
796	14	9	9	13	2	15	65	191	228	250	مدور

3,585	112	51	25	81	104	117	346	519	1,562	668	أشرفية
18,336	905	494	433	637	576	1,099	2,303	2,696	5,542	3,651	المجموع

٦- توزيع المباني في محافظة بيروت الإدارية بحسب التجهيز

المجموع	مرآب للسيارات		المجموع	مصعد		المجموع	غير معروف	عين المريسة
	لا	نعم		لا	نعم			
478	309	111	478	286	134	478	58	عين المريسة
2,070	1,212	757	2,070	835	1,134	2,070	101	راس بيروت
3,582	2,176	1,231	3,582	1,748	1,659	3,582	175	مصيطبة
253	122	51	253	105	68	253	80	مينا الحصن
4,302	3,081	1,107	4,302	2,436	1,752	4,302	114	مزرعة
606	486	70	606	409	147	606	50	باشورة
483	352	113	483	283	182	483	18	زقاق البلاط
153	93	36	153	46	83	153	24	مرفاً
351	251	46	351	232	65	351	54	صيفي
1,677	1,400	218	1,677	1,268	350	1,677	59	رميل
796	627	82	796	616	93	796	87	مدور
3,585	2,687	663	3,585	2,387	963	3,585	235	أشرفية
18,336	12,796	4,485	18,336	10,651	6,630	18,336	1,055	المجموع

المجموع	مولد كهرباء		المجموع	بواب أو حارس		المجموع	غير معروف	عين المريسة
	لا	نعم		لا	نعم			
478	327	93	478	284	136	478	58	عين المريسة
2,070	1,299	670	2,070	964	1,005	2,070	101	راس بيروت
3,582	2,471	936	3,582	2,042	1,365	3,582	175	مصيطبة
253	120	53	253	104	69	253	80	مينا الحصن
4,302	3,590	598	4,302	2,976	1,212	4,302	114	مزرعة
606	531	25	606	444	112	606	50	باشورة
483	402	63	483	328	137	483	18	زقاق

								البلاط
153	52	77	24	153	39	90	24	مرفاً
351	253	44	54	351	256	41	54	صيفي
1,677	1,506	112	59	1,677	1,434	184	59	رميل
796	648	61	87	796	633	76	87	مدور
3,585	3,041	309	235	3,585	2,686	664	235	أشرفية
18,336	14,240	3,041	1,055	18,336	12,190	5,091	1,055	المجموع

		شبكة مياه				بنر ارتوازي		
المجموع	لا	نعم	غير معروف	المجموع	لا	نعم	غير معروف	
478	15	405	58	478	317	103	58	عين المريسة
2,070	128	1,841	101	2,070	1,263	706	101	راس بيروت
3,582	268	3,139	175	3,582	2,333	1,074	175	مصيطبة
253	25	148	80	253	134	39	80	مينا الحصن
4,302	158	4,030	114	4,302	3,442	746	114	مزرعة
606	32	524	50	606	511	45	50	باشورة
483	41	424	18	483	377	88	18	زقاق البلاط
153	4	125	24	153	85	44	24	مرفاً
351	20	277	54	351	272	25	54	صيفي
1,677	50	1,568	59	1,677	1,554	64	59	رميل
796	36	673	87	796	680	29	87	مدور
3,585	97	3,253	235	3,585	3,150	200	235	أشرفية
18,336	874	16,407	1,055	18,336	14,118	3,163	1,055	المجموع

		شبكة مجاري		
المجموع	لا	نعم	غير معروف	
478	13	407	58	عين المريسة
2,070	100	1,869	101	راس بيروت
3,582	143	3,264	175	مصيطبة
253	24	149	80	مينا الحصن
4,302	135	4,053	114	مزرعة
606	18	538	50	باشورة
483	25	440	18	زقاق البلاط
153	2	127	24	مرفاً
351	17	280	54	صيفي

رميل	59	1,574	44	1,677
مدور	87	691	18	796
أشرافية	235	3,259	91	3,585
المجموع	1,055	16,651	630	18,336

٧-توزيع المباني في محافظة بيروت الإدارية بحسب عدد الطوابق العليا والسفلى والمناطق العقارية

المجموع	الطوابق العليا							
	10+	9-٥	4	3	2	1	غير معروف	
عين المريسة	39	122	38	43	52	123	61	478
راس بيروت	348	873	116	113	160	358	102	2,070
مصيطبة	651	1,206	195	232	337	785	176	3,582
مينا الحصن	16	62	24	18	23	36	74	253
مزرعة	446	1,719	391	446	477	701	122	4,302
باشورة	70	149	62	67	94	114	50	606
زقاق البلاط	83	124	39	44	63	112	18	483
مرفاً	3	69	18	7	8	24	24	153
صيفي	8	78	53	36	55	63	58	351
رميل	42	490	206	257	325	298	59	1,677
مدور	10	136	77	131	137	216	89	796
أشرافية	184	1,055	393	514	606	596	237	3,585
المجموع	1,900	6,083	1,612	1,908	2,337	3,426	1,070	18,336
عدد الطوابق السفلية								
غير معروف	619	2811	1059	1279	1534	2344	1070	10716
٠	260	1218	434	497	691	1010	-	4110
١	711	1825	102	116	98	64	-	2916
٢+	310	229	17	16	14	8	-	594
المجموع	1900	6083	1612	1908	2337	3426	1070	18336

نتائج الوحدات

٨- توزيع وحدات المباني في محافظة بيروت الإدارية بحسب وجهة الاستعمال والمناطق العقارية

المجموع	مغلق	شاغر	قيد الإنشاء	لغير السكن	سكن وعمل	للسكن	
2,425	5	1	13	476	3	1,927	عين المريسة
21,900	62	238	18	7,086	14	14,482	راس بيروت
34,638	408	149	35	7,602	30	26,414	مصيطبة
1,607	57	5	2	733	1	809	مينا الحصن
44,484	222	153	31	9,881	25	34,172	مزرعة
5,724	0	31	0	1,438	4	4,251	باشورة
4,572	6	1	2	863	3	3,697	زقاق البلاط
1,122	0	15	6	1,058	0	43	مرفاً
2,071	9	6	2	1,138	1	915	صيفي
10,885	28	26	1	2,593	7	8,230	رميل
3,682	176	23	0	1,202	6	2,275	مدور
23,691	279	248	4	4,699	32	18,429	اشرفية
156,801	1,252	896	114	38,769	126	115,644	المجموع

٩- توزيع وحدات المباني في محافظة بيروت الإدارية بحسب نوع وحدة السكن والمناطق العقارية

المجموع	مسكن بواب أو حارس	شاغر	ثانوي	أساسي	وحدات غير سكنية وغير محددة	
2,425	60	321	91	1,458	495	عين المريسة
21,900	664	2,205	301	11,326	7,404	راس بيروت
34,638	1,052	2,326	464	22,602	8,194	مصيطبة
1,607	28	290	20	472	797	مينا الحصن
44,484	848	3,267	443	29,639	10,287	مزرعة
5,724	96	445	9	3,705	1,469	باشورة
4,572	91	437	19	3,153	872	زقاق البلاط
1,122	0	35	4	4	1,079	مرفاً

2,071	14	292	37	573	1,155	صيفي
10,885	110	1,255	58	6,814	2,648	رميل
3,682	12	399	12	1,858	1,401	مدور
23,691	453	2,172	168	15,668	5,230	أشرفية
156,801	3,428	13,444	1,626	97,272	41,031	المجموع

ملاحظة: يجب الاخذ بعين الاعتبار الى ان وحدات سكن وعمل عدت مرتين. مرة على اساس السكن ومرة اخرى على اساس العمل وعددها ١٢٦.

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

المجموع	غير ذلك	شاغر	محتل	إيجار	ملك	وحدات غير سكنية وغير محددة	
٢٤٢٥	٦٥	٣٢٤	٦	٦٨٢	853	٤٩٥	عين المريسة
٢١٩٠٠	٧١١	٢٢٣٠	٤٨	٥٢٧٦	6,231	٧٤٠٤	راس بيروت
٣٤٦٣٨	١١٢٣	٢٣٦١	٦٤	٧٨٣٧	15,059	٨١٩٤	مصيطبة
١٦٠٧	٣١	٢٩٠	٣٠	٢٠٦	253	٧٩٧	مينا الحصن
٤٤٤٨٤	١١٣٦	٣٣٦٧	٤٢٤	١٢٥٥٨	16,712	١٠٢٨٧	مزرعة
٥٧٢٤	١٨١	٤٥١	٢٤١	١٥٩٢	1,790	١٤٦٩	باشورة
٤٥٧٢	٩٥	٤٤١	١٦	١١٨٩	1,959	٨٧٢	زقاق البلاط
١١٢٢	٠	٣٥	٠	٢	6	١٠٧٩	مرفأ
٢٠٧١	١٨	٢٩٥	٣	٣٨٩	211	١١٥٥	صيفي
١٠٨٨٥	١٢٤	١٢٥٨	٢٥	٣٩٩٧	2,833	٢٦٤٨	رميل
٣٦٨٢	٢٢	٤٠٢	٧	١٢٥٩	591	١٤٠١	مدور
٢٣٦٩١	٥١١	٢١٨٨	٤٤	٨٦٠٧	7,111	٥٢٣٠	أشرفية
١٥٦٨٠١	٤٠١٧	١٣٦٤٢	٩٠٨	٤٣٥٩٤	53,609	٤١٠٣١	المجموع

١١- توزيع وحدات المباني في محافظة بيروت الإدارية بحسب مساحة الوحدة بالمتر المربع والمناطق العقارية

المجموع	301+	201-300	151-200	101-150	51-100	١-50	عدم تجاوب	وحدات غير سكنية وغير محددة
---------	------	---------	---------	---------	--------	------	-----------	----------------------------

2,425	262	170	82	317	407	87	605	495	عين المريسة
21,900	623	1,412	1,690	2,754	2,147	429	5,441	7,404	راس بيروت
34,638	920	2,602	3,419	6,762	6,139	1,381	5,221	8,194	مصيطبة
1,607	8	57	70	76	79	3	517	797	مينا الحصن
44,484	151	975	2,154	11,237	10,742	1,646	7,292	10,287	مزرعة
5,724	41	74	312	1,291	1,250	230	1,057	1,469	باشورة
4,572	34	152	140	801	833	78	1,662	872	زقاق البلاط
1,122	1	1	0	1	2	1	37	1,079	مرفاً
2,071	14	66	128	125	123	25	435	1,155	صيفي
10,885	194	270	675	1,711	2,583	347	2,457	2,648	رميل
3,682	2	7	60	317	621	111	1,163	1,401	مدور
23,691	338	783	1,261	2,780	4,255	930	8,114	5,230	أشرفية
156,801	2,588	6,569	9,991	28,172	29,181	5,268	34,001	41,031	المجموع

١٢ - توزيع وحدات المباني غير السكنية في محافظة بيروت الإدارية بحسب المناطق العقارية

مجموع	وحدات سكن وعمل	وحدات سكنية فقط	مغلق	شاغر	وحدة نشاط مساند	إدارة عامة	منشأة إنتاج ظرفية أو موسمية	منشأة إنتاج دائم	غير محدد	
2425	3	1,927	8	142	15	3	5	293	29	عين المرسة
21900	14	14,482	401	1,767	290	15	2	4,500	429	راس بيروت
34638	30	26,414	564	1,082	381	17	4	5,374	772	مصيدة
1607	1	809	101	238	28	3	2	337	88	مينا الحصن
44484	25	34,172	200	2,047	343	22	0	7,085	590	مزرعة
5724	4	4,251	54	603	68	4	2	685	53	باشورة
4572	3	3,697	83	127	24	2	1	593	42	زقاق البلاط
1122	0	43	134	363	37	4	0	488	53	مرفاً
2071	1	915	211	402	44	0	0	464	34	صيفي
10885	7	8,230	210	619	86	2	2	1,625	104	رميل
3682	6	2,275	147	268	62	5	0	687	232	مدور
23691	32	18,429	209	1,032	127	17	3	3,210	632	أشرفية
156801	126	115,644	2,322	8,690	1,505	94	21	25,341	3,058	المجموع

نتائج المنشآت

١٣- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب المناطق العقارية

عدد المنشآت	المنطقة العقارية
302	عين المريسة
4,517	راس بيروت
5,413	مصيطبة
339	مينا الحصن
7,114	مزرعة
691	باشورة
598	زقاق البلاط
488	مرفأ
465	صيفي
1,635	رميل
693	مدور
3,249	أشرفية
25,504	المجموع

١٤ - توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب نوع النشاط والمناطق العقارية

المجموع	أشرفية	مدور	رحيل	صيفي	مرفأ	البلاط	باشورة	مزرعة	الحصن	مصيبة	راين	عين	المريسة
893	109	17	56	9	8	29	32	310	4	223	87	9	صنع المنتجات الغذائية والمشروبات والتبغ
456	61	16	49	4	1	15	12	133	3	98	62	2	المنسوجات والمصنوعات الجلدية
109	18	9	8	0	0	6	9	34	0	18	6	1	صنع الخشب والورق
345	30	9	28	13	5	14	27	59	5	75	77	3	الطباعة والنشر
66	9	6	2	2	1	0	1	19	1	21	4	0	صنع المنتجات غير المعدنية
181	9	16	9	3	2	5	6	81	0	36	13	1	صنع المنتجات المعدنية
133	12	14	12	1	1	2	1	48	1	29	12	0	صنع الآلات والمعدات
408	54	24	30	8	1	18	16	143	6	72	33	3	صنع المفروشات
67	2	1	3	1	0	2	3	35	0	12	8	0	ماء وكهرباء وغاز
471	47	17	23	6	7	11	14	103	14	131	89	9	الإتشاءات والبناء
1,252	129	106	94	6	4	30	35	408	6	294	119	21	بيع وصيانة المركبات ذات المحركات والدراجات النارية
1,507	115	52	69	42	24	52	30	464	23	374	254	8	تجارة الجملة
9,713	1,231	170	654	95	168	249	331	2,881	82	2,143	1,628	81	تجارة التجزئة
1,113	103	20	48	90	63	11	37	188	30	152	325	46	الفنادق والمطاعم
76	13	4	3	14	2	1	0	10	2	11	16	0	النقل
941	89	84	54	61	89	16	19	139	23	140	204	23	الأنشطة الداعمة للنقل
89	9	4	4	1	4	5	7	15	1	16	22	1	البريد والاتصالات السلكية واللاسلكية
313	37	1	28	8	27	3	3	41	16	55	90	4	الوساطة المالية
140	28	4	10	9	6	1	0	12	5	24	38	3	التأمين
122	12	2	2	0	7	0	2	38	3	15	40	1	الأنشطة المساعدة للوساطة المالية
190	12	2	10	8	6	1	0	46	8	34	61	2	الأنشطة العقارية
87	12	1	4	0	1	3	4	16	3	16	24	3	تأجير الآلات والمعدات
124	19	6	9	6	7	1	2	19	5	17	30	3	خدمات الحاسب الالكتروني والبحث والتطوير
2,095	430	41	117	45	42	15	22	516	39	377	430	21	الانشطة التجارية الاخرى
278	31	3	19	4	1	12	7	85	11	50	47	8	التعليم
2,074	296	17	125	9	0	27	11	680	11	448	441	9	الصحة والعمل الاجتماعي

269	42	14	15	3	2	7	5	65	7	68	39	2	انشطة الخدمة المجتمعية والاجتماعية
535	59	5	22	8	5	24	12	159	16	125	84	16	الانشطة الترفيهية والثقافية والرياضية
1,417	227	28	120	8	2	38	43	364	12	331	222	22	انشطة الخدمات للأفراد
40	4	0	8	1	2	0	0	3	2	8	12	0	انشطة متفرقة
25,504	3,249	693	1,635	465	488	598	691	7,114	339	5,413	4,517	302	المجموع

١٥- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب التسجيل والمناطق العقارية

المجموع	غير محدد	غير مسجلة	مسجلة	
302	0	121	181	عين المريسة
4,517	1	1,619	2,897	راس بيروت
5,413	2	2,838	2,573	مصيطبة
339	0	105	234	ميناء الحصن
7,114	1	3,867	3,246	مزرعة
691	2	465	224	باشورة
598	0	393	205	زقاق البلاط
488	0	55	433	مرفاً
465	1	131	333	صيفي
1,635	1	850	784	رميل
693	0	336	357	مدور
3,249	0	1,839	1,410	أشرفية
25,504	8	12,619	12,877	المجموع

١٦- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب الشكل القانوني والمناطق العقارية

المنشآت المسجلة في السجل التجاري

الجموع	أجنبية	تور	هولندي	تعاون	مساهمة مغفلة	محدودة المسؤولية	مساهمة	توصية	تضامن	فردية	
181	0	0	0	0	28	35	0	0	1	117	عين المريسة
2,897	19	8	5	1	269	405	12	60	121	1,997	راس بيروت
2,573	7	8	1	2	191	378	10	65	161	1,750	مصيطبة
234	8	4	4	0	62	37	2	2	9	106	ميناء الحصن
3,246	8	1	2	0	103	214	4	43	138	2,733	مزرعة
224	0	0	1	1	10	26	0	7	13	166	باشورة
205	8	1	0	0	7	18	0	5	8	158	زقاق البلاط
433	17	8	1	1	62	65	3	7	11	258	مرفاً
333	2	2	0	0	45	58	1	8	31	186	صيفي
784	3	2	1	0	83	99	0	4	23	569	رميل
357	3	1	1	0	44	67	2	5	12	222	مدور

1,410	12	5	2	0	132	232	3	19	38	967	أشرفية
12,877	87	40	18	5	1,036	1,634	37	225	566	9,228	المجموع

المنشآت غير المسجلة

المجموع	هيئة دينية	جمعية او تعاونية	محاصة غير مسجلة	تضامن غير مسجلة	فردية غير مسجلة	
122	0	3	1	2	115	عين المريسة
1578	3	53	1	15	1,547	راس بيروت
2825	9	100	5	34	2,٦٩٠	مصيطبة
102	5	14	0	3	٨٣	مينا الحصن
3836	15	68	2	58	3,72٤	مزرعة
472	0	7	0	0	458	باشورة
391	1	10	0	0	382	زقاق البلاط
45	0	4	1	1	49	مرفاً
126	3	6	0	6	116	صيفي
822	5	21	0	2	822	رميل
335	2	10	0	1	323	مدور
1816	15	31	1	4	1,788	أشرفية
12470	58	327	11	126	12,09٧	المجموع

ملاحظة: بالنسبة إلى المؤسسات غير المحدد إذا كانت مسجلة انظر الجدول رقم ١٥

١٧- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب سنة مباشرة النشاط والمناطق العقارية

المجموع	غير محدد	[... - 2000]	[1995 - 1999]	[1990 - 1994]	[1985 - 1989]	[1975 - 1984]	[1965 - 1974]	[1964 ...]	
302	69	62	48	26	11	27	22	37	عين المريسة
4,517	928	1,117	713	430	250	444	365	270	راس بيروت
5,413	876	1,659	1,070	525	298	493	296	196	مصيطبة
339	90	111	49	18	6	21	22	22	ميناء الحصن
7,114	1,588	2,029	1,184	664	326	608	428	287	مزرعة
691	260	182	107	39	4	25	29	45	باشورة
598	277	131	81	30	18	28	15	18	زقاق البلاط
488	74	287	62	24	3	3	7	28	مرفا
465	100	123	77	43	8	26	32	56	صيفي
1,635	446	270	225	147	98	180	126	143	رميل
693	213	88	85	55	24	68	71	89	مدور
3,249	1,394	510	355	202	91	271	216	210	أشرفية
25,504	6,315	6,569	4,056	2,203	1,137	2,194	1,629	1,401	المجموع

١٨- توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب مسكها لحساباتها

المجموع	غير محدد	منشأة لا تمسك حسابات	منشأة تمسك حسابات	
302	0	190	112	عين المريسة
4,517	0	2,047	2,470	راس بيروت
5,413	5	3,297	2,111	مصيطبة
339	0	99	240	ميناء الحصن
7,114	1	4,856	2,257	مزرعة
691	2	515	174	باشورة
598	0	407	191	زقاق البلاط

488	0	163	325	مرفاً
465	1	120	344	صيفي
1,635	1	842	792	رميل
693	0	388	305	مدور
3,249	0	1,843	1,406	أشرفية
25,504	10	14,767	10,727	المجموع

١٩ - توزيع المنشآت في محافظة بيروت الادارية بحسب التنظيم الإقتصادي والمناطق العقارية

المجموع	غير محدد	فرع لا يمسك حسابات	فرع يمسك حسابات	مركز رئيسي	منشأة منفردة	
302	0	12	5	6	279	عين المريسة
4,517	0	115	141	131	4,130	راس بيروت
5,413	14	127	116	121	5,035	مصيطبة
339	0	10	16	5	308	مينا الحصن
7,114	2	45	55	64	6,948	مزرعة
691	1	23	4	12	651	باشورة
598	0	2	3	7	586	زقاق البلاط
488	2	26	54	15	391	مرفاً
465	1	10	5	7	442	صيفي
1,635	1	24	23	27	1,560	رميل
693	0	2	2	8	681	مدور
3,249	3	35	102	46	3,063	أشرفية
25,504	24	431	526	449	24,074	المجموع

٢٠ - توزيع المنشآت في محافظة بيروت الادارية بحسب ديمومة العمل والمناطق العقارية

المجموع	غير محدد	عمل موسمي	عمل دائم	
302	0	5	297	عين المريسة
4,517	0	2	4,515	راس بيروت
5,413	6	4	5,403	مصيطبة
339	0	2	337	مينا الحصن
7,114	1	0	7,113	مزرعة

691	1	2	688	باشورة
598	0	1	597	زقاق البلاط
488	1	0	487	مرفا
465	1	0	464	صيفي
1,635	1	2	1,632	رميل
693	0	0	693	مدور
3,249	3	2	3,244	أشرفية
25,504	14	20	25,470	المجموع

٢١ - توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب عدد العاملين والمناطق العقارية

المجموع	غير محدد	100+	[50-99]	20-49]	[10-19]	[5-9]	[0-4]	
302	36	2	2	8	13	19	222	عين المريسة
4,517	309	22	21	91	150	352	3,572	راس بيروت
5,413	406	16	15	53	114	303	4,506	مصيطبة
339	39	3	7	16	32	41	201	مينا الحصن
7,114	240	7	13	29	103	249	6,473	مزرعة
691	108	0	2	9	13	32	527	باشورة
598	91	0	3	10	8	25	461	زقاق البلاط
488	18	2	3	11	27	87	340	مرفا
465	19	2	3	19	30	69	323	صيفي
1,635	75	4	16	31	39	100	1,370	رميل
693	48	2	2	15	21	53	552	مدور
3,249	167	10	13	40	81	203	2,735	أشرفية
25,504	1,556	70	100	332	631	1,533	21,282	المجموع

٢٢ توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب التنظيم الاقتصادي ونوع النشاط

المجموع	فرع لا يمسك حسابات	فرع يمسك حسابات	مركز رئيسي له فرع أو أكثر	منشأة منفردة	غير معروف	
893	21	21	33	818	0	صنع المنتجات الغذائية والمشروبات والتبغ
456	1	1	6	448	0	المنسوجات والمصنوعات الجلدية
109	1	0	1	107	0	صنع الخشب والورق
345	3	3	5	334	0	الطباعة والنشر
66	0	1	6	59	0	صنع المنتجات غير المعدنية
181	2	0	5	173	1	صنع المنتجات المعدنية
133	1	2	2	128	0	صنع الآلات والمعدات
408	0	2	3	403	0	صنع المفروشات
67	1	0	1	65	0	ماء وكهرباء وغاز
471	5	3	5	457	1	الإتشاءات والبناء
1,252	13	13	11	1,215	0	بيع وصيانة المركبات ذات المحركات والدراجات النارية
1,507	46	31	60	1,370	0	تجارة الجملة
9,713	185	240	175	9,105	8	تجارة التجزئة
1,113	22	33	27	1,031	0	الفنادق والمطاعم
76	0	2	4	68	2	النقل
941	9	15	7	909	1	الأنشطة الداعمة للنقل
89	4	3	5	77	0	البريد والاتصالات السلكية واللاسلكية
313	31	96	19	164	3	الوساطة المالية
140	18	10	10	102	0	التأمين
122	3	1	2	116	0	الأنشطة المساعدة للوساطة المالية
190	0	1	3	186	0	الأنشطة العقارية
87	7	2	6	72	0	تأجير الآلات والمعدات
124	1	4	3	116	0	خدمات الحاسب الإلكتروني والبحث والتطوير
2,095	11	5	16	2,062	1	الأنشطة التجارية الأخرى
278	13	10	9	245	1	التعليم
2,074	7	13	3	2,045	6	الصحة والعمل الاجتماعي
269	9	4	11	245	0	أنشطة الخدمة المجتمعية والإجتماعية

535	2	3	3	527	0	الانشطة الترفيهية والثقافية والرياضية
1,417	14	7	8	1,388	0	انشطة الخدمات للأفراد
40	1	0	0	39	0	انشطة متفرقة
25,504	431	526	449	24,074	24	المجموع

٢٣ - توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب النشاط الرئيسي وعدد العاملين

الجموع	مطبخ	100+	[50-99]	20-49]	[10-19]	[5-9]	[0-4]	
893	29	0	3	8	22	57	774	صنع المنتجات الغذائية والمشروبات والتبغ
456	21	0	0	3	15	40	377	المنسوجات والمصنوعات الجلدية
109	3	0	0	1	0	8	97	صنع الخشب والورق
345	36	3	10	14	22	51	209	الطباعة والنشر
66	5	1	1	1	3	14	41	صنع المنتجات غير المعدنية
181	7	0	0	0	1	11	162	صنع المنتجات المعدنية
133	6	1	1	1	4	7	113	صنع الآلات والمعدات
408	24	1	0	2	6	20	355	صنع المفروشات
67	6	0	1	0	1	6	53	ماء وكهرباء وغاز
471	45	2	3	9	23	58	331	الإتشاءات والبناء
1,252	63	0	1	5	11	79	1,093	بيع وصيانة المركبات ذات المحركات والدراجات النارية
1,507	101	6	8	35	78	194	1,085	تجارة الجملة
9,713	441	4	6	21	73	238	8,930	تجارة التجزئة
1,113	82	5	14	61	76	159	716	الفنادق والمطاعم
76	4	1	1	3	12	15	40	النقل
941	30	1	4	22	30	84	770	الأنشطة الداعمة للنقل
89	10	1	2	4	10	10	52	البريد والاتصالات السلكية واللاسلكية
313	108	8	10	21	53	66	47	الوساطة المالية
140	12	4	3	10	12	30	69	التأمين
122	5	0	1	3	3	8	102	الأنشطة المساعدة للوساطة المالية
190	11	1	0	2	6	19	151	الانشطة العقارية
87	4	0	0	0	2	8	73	تأجير الآلات والمعدات
124	10	1	1	6	9	18	79	خدمات الحاسب الالكتروني والبحث والتطوير
2,095	99	7	8	32	49	141	1,759	الانشطة التجارية الاخرى
278	62	10	16	37	42	26	85	التعليم
2,074	103	10	0	13	14	48	1,886	الصحة والعمل الاجتماعي
269	101	1	2	3	26	29	107	انشطة الخدمة المجتمعية والاجتماعية
535	47	2	3	9	14	41	419	الانشطة الترفيهية والثقافية والرياضية
1,417	57	0	1	4	13	46	1,296	انشطة الخدمات للافراد
40	24	0	0	2	1	2	11	انشطة متفرقة
25,504	1,556	70	100	332	631	1,533	21,282	المجموع

٢٤ توزيع المنشآت في محافظة بيروت الإدارية بحسب النشاط الرئيسي وسنة التأسيس

المجموع	غير محدد	...- 2000]	[1995 - 1999]	[1990 - 1994]	[1985 - 1989]	[1975 - 1984]	[1965 - 1974]	[1964 ::	
893	152	285	156	76	34	94	41	55	صنع المنتجات الغذائية والمشروبات والتبغ
456	88	105	59	35	22	68	49	30	المنسوجات والمصنوعات الجلدية
109	24	14	9	10	4	11	16	21	صنع الخشب والورق
345	85	46	54	41	20	36	27	36	الطباعة والنشر
66	22	9	6	7	2	7	6	7	صنع المنتجات غير المعدنية
181	33	38	29	19	8	22	15	17	صنع المنتجات المعدنية
133	34	24	25	13	6	10	8	13	صنع الآلات والمعدات
408	74	82	57	39	17	40	42	57	صنع المفروشات
67	18	32	11	2	3	1	0	0	ماء وكهرباء وغاز
471	125	94	67	65	18	44	34	24	الإشاعات والبناء
1,252	293	245	186	112	57	135	109	115	بيع وصيانة المركبات ذات المحركات والدراجات النارية
1,507	305	337	255	160	90	163	79	118	تجارة الجملة
9,713	1,921	2,835	1,580	808	477	940	642	510	تجارة التجزئة
1,113	193	416	183	72	26	60	99	64	الفنادق والمطاعم
76	13	16	18	7	2	7	6	7	النقل
941	272	209	186	102	30	64	43	35	الأنشطة الداعمة للنقل
89	22	36	22	4	1	1	2	1	البريد والاتصالات السلكية واللاسلكية
313	161	46	44	19	4	12	10	17	الوساطة المالية
140	35	32	24	16	6	10	10	7	التأمين
122	20	37	20	21	7	9	3	5	الأنشطة المساعدة للوساطة المالية
190	48	49	36	22	7	14	9	5	الأنشطة العقارية
87	10	29	23	7	4	6	5	3	تأجير الآلات والمعدات
124	23	55	27	9	2	6	1	1	خدمات الحاسب الإلكتروني والبحث والتطوير
2,095	757	415	326	204	99	143	119	32	الأنشطة التجارية الأخرى
278	100	35	22	13	9	23	26	50	التعليم
2,074	972	250	304	186	113	145	66	38	الصحة والعمل الاجتماعي
269	139	31	15	18	12	19	11	24	أنشطة الخدمة المجتمعية والإجتماعية
535	122	257	80	21	8	14	16	17	الأنشطة الترفيهية والثقافية والرياضية
1,417	226	509	225	95	49	89	134	90	أنشطة الخدمات للأفراد

40	28	1	7	0	0	1	1	2	انشطة متفرقة
25,504	6,315	6,569	4,056	2,203	1,137	2,194	1,629	1,401	المجموع

جداول مقارنة مع تعداد ١٩٩٦

٢٥- توزيع المباني ، المنشآت والوحدات حسب المناطق العقارية مقارنة لنتائج عام ١٩٩٦ مع تحديد نسبة التطور

المنشآت تطور	المنشآت (٩٦)	المنشآت (٠٤)	الوحدات تطور	الوحدات (٩٦)	الوحدات (٠٤)	تطور المباني	المباني (٩٦)	المباني (٠٤)	
-41%	511	302	-28%	3346	2,425	-13%	549	478	عين المريسة
1%	4485	4,517	-5%	23164	21,900	-5%	2170	2,070	راس بيروت
4%	5185	5,413	-2%	35311	34,638	0%	3581	3,582	مصيطبة
195%	115	339	40%	1146	1,607	146%	103	253	ميناء الحصن
9%	6551	7,114	5%	42305	44,484	0%	4313	4,302	مزرعة
-3%	716	691	-1%	5789	5,724	-14%	705	606	باشورة
-20%	751	598	-21%	5807	4,572	-30%	686	483	زقاق البلاط
2771%	17	488	958%	106	1,122	32%	116	153	مرفاً
-9%	513	465	-15%	2440	2,071	-12%	397	351	صيفي
-20%	2044	1,635	-13%	12567	10,885	-5%	1764	1,677	رميل
31%	529	693	23%	2997	3,682	16%	688	796	مدور
0%	3243	3,249	-3%	24460	23,691	-4%	3738	3,585	أشرافية
3%	24660	25,504	-2%	159438	156,801	-3%	18810	18,336	المجموع

٢٦- توزيع المنشآت لعام ٢٠٠٤ مقارنة مع نتائج عام ١٩٩٦ ومع تحديد نسبة التطور

نسبة التطور	المنشآت (٩٦)	المنشآت (٠٤)	
68%	532	893	صنع المنتجات الغذائية والمشروبات والتبغ
-44%	815	456	المنسوجات والمصنوعات الجلدية
-19%	134	109	صنع الخشب والورق
-20%	431	345	الطباعة والنشر
-37%	105	66	صنع المنتجات غير المعدنية
-37%	286	181	صنع المنتجات المعدنية
-17%	160	133	صنع الآلات والمعدات
-13%	468	408	صنع المفروشات
-9%	74	67	الماء، الكهرباء والغاز
-8%	510	471	الانشاءات والبناء
-23%	1619	1,252	بيع وصيانة المركبات ذات المحركات
26%	1196	1,507	تجارة الجملة
-3%	9995	9,713	تجارة التجزئة او المفرق
-7%	1199	1,113	الفنادق والمطاعم
33%	57	76	النقل
38%	684	941	الأنشطة الداعمة للنقل
-13%	102	89	البريد والاتصالات السلكية واللاسلكية
7%	293	313	الوساطة المالية
146%	57	140	التأمين
-8%	132	122	الأنشطة المساعدة للوساطة المالية
-10%	212	190	الانشطة العقارية
47%	59	87	تأجير الآلات والمعدات
3%	120	124	خدمات الحاسب الالكتروني والبحث والتطوير
17%	1787	2,095	الانشطة التجارية الاخرى
-8%	302	278	التعليم
19%	1742	2,074	الصحة والعمل الاجتماعي
206%	88	269	انشطة الخدمة المجتمعية والاجتماعية

52%	351	535	الأنشطة الترفيهية والثقافية والرياضية
44%	982	1,417	أنشطة الخدمات للأفراد
-76%	١٦٨	40	أنشطة متفرقة
3%	24660	25,504	المجموع