الفصل السابع

السياسات المستقبلية لإنشاء المجتمعات الجديدة فى مصر... خطة التنمية والتعمير لجمهورية مصر العربية حتى عام ٢٠١٧

تبنت الدراسة المعدة بواسطة الهيئة العامة للتخطيط العمراني - التابعة لوزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية (يونيه ٩٨)، والمعروفة باسم "خريطة التنمية والتعمير لجمهورية مصر العربية عام ٢٠١٧" - وضع السياسات المستقبلية للتنمية العمرانية الشاملة فى مصر خلال الفترة من ١٩٩٧ الى ٢٠١٧، وذلك فيما يتعلق بتنمية المجتمعات القائمة وإنشاء المجتمعات الجديدة، ويختص هذا الفصل بإلقاء الضوء على التحولات الأساسية فى سياسة إنشاء وتنمية المجتمعات المصرية الجديدة التي تضمنتها خطة التنمية والتعمير حتى عام ٢٠١٧، وفيها هدفت السياسة الجديدة الى معالجة أوجه القصور التي شابت السياسات السابقة، ومن أهمها التركز الشديد فى النطاق التقليدي لوادي النيل والدلتا، حيث ركزت السياسات المستقبلية للتنمية والتعمير - والتي تضمنتها هذه الخطة - على تعظيم الاتجاه الى إنشاء وإقامة المجتمعات الجديدة خارج هذا النطاق، والتركيز على المناطق الجنوبية فى صعيد مصر وما

يتاخمها من صحراء غربية ممتدة (منطقة الواحات الداخلة والخارجة وشرق العوينات)، المناطق الصحراوية الشمالية الشرقية في سيناء (مناطق شرق قناة السويس)، المناطق الساحلية الشمالية (الساحل الشمالي الغربي) والمناطق الساحلية الشرقية (الساحل الغربي للبحر الأحمر) شكل رقم (٧-١).

(١) المخطط المستقبلي لتنمية جنوب مصر والصحاري المتاخمة فيما بين عامي ١٩٩٧ – ٢٠١٧... والتحولات الأساسية فى منهجية التنمية:

١- الأطر العامة للتنمية العمرانية بجنوب مصر

كان من أهم الأهداف الأساسية للمخطط المستقبلي لتنمية جنوب مصر ما بين عامي ١٩٩٧ – ٢٠١٧ هو وضع القواعد والأسس لهيكل عمراني جديد، يتم طبقا له العمل على نشر جزء من سكان صعيد مصر فى المناطق الصحراوية وعلى هامشي الوادي فى هذا الجزء الجنوبي. وكان فى مقدمة هذه الأسس أن تغيير الهيكل العمراني القائم والخروج بالعمران خارج نطاق الوادي، والسعي الى تعمير المناطق الصحراوية ونشر السكان بها، لن يتم فى إطار خطة قصيرة المدى، لذلك فقد استندت خطة التنمية إلى خلق محاور نمو وعمران جديدة تعمل فى العقدين القادمين كمحاور لنشر المدن والمجتمعات الجديدة، وقد تضمنت هذه الخطة الأسس والقواعد التالية:

- خلق محورين موازيين لوادي النيل على هامش المناطق الزراعية الخصبة فى الشرق والغرب يستخدمان كبداية لعملية الجذب الخارجي الى الصحراء، ويتم ذلك بناء على افتراض أن أي تعمير فى هذه المناطق سوف يتم طبقا لمخططات تتوافق مع طبيعة البيئة

والطبوغرافيا، حيث إن هذه المناطق تكثر بها السيول وشديدة الحساسية للتلوث السطحي وتلوث المياه الجوفية.

- خلق محاور غربية شرقية في الصحراء الشرقية تصل ما بين وادي النيل وساحل البحر الأحمر، والبدء فى إنشاء مدن جديدة صغيرة ومتوسطة الحجم على هذه المحاور وعلى مسافات تبعد ٥٠ كم من نهر النيل والوادي، بحيث تعمل هذه المدن كمراكز جديدة للتنمية العمرانية فى نطاقها.
- تنمية المدن الكبرى المتاخمة للصحراء وينطبق ذلك على مدينتي أسيوط وقنا، حيث تهدف الخطة فى الأولى إلى استيعاب ٤٥٠ ألف نسمة مع إنشاء مدينة الصفا الجديدة (١٠٠ ألف نسمة)، أما بالنسبة لقنا فسوف تمتد المدينة الى جهة الشمال الشرقي حيث الظهير الصحراوي لاستيعاب ٤٠٠ ألف نسمة مع إنشاء مدينة قنا الجديدة (١١٠ ألف نسمة).
- المحافظة على الطابع السياحي لمدينتي الأقصر وأسوان، بحيث يتم التحكم فى النمو العمراني فيها، وامتصاص الزيادة المتوقعة فى السكان والأنشطة فى مدينة أسوان الجديدة والأقصر، مع الالتزام بقوانين الحفاظ على البيئة فى المناطق المحمية لهاتين المنطقتين، وسوف يكون اتجاه النمو العمراني فى الأقصر الجديدة باتجاه الشرق بينما يكون اتجاه النمو العمراني فى أسوان الجديدة نحو الشمال الغربي.
- نشر العمران فى الوادي الجديد من خلال عمل برامج تنمية عمرانية جديدة فى ست مدن رئيسية هى: الفرافرة، أبو طرطور، موط، باريس، الخارجة، شرق العوينات، وإنشاء مدن جديدة صغيرة ومتوسطة مثل مدينة توشكى (٧٠ ألف نسمة) وبئر مر (٧٠ ألف نسمة).

- تنمية المنطقة الجنوبية من ساحل البحر الأحمر مع المحافظة على بيئته المميزة من أجل استيعاب زيادة سكانية متوقعة حتى عام ٢٠١٧ تبلغ ٤٥٠ ألف نسمة وذلك فى مدينتي سفاجا وبرنيس والتجمعات الصغرى التابعة، هذا بالإضافة الى إنشاء مدن جديدة فى الظهير الصحراوي للساحل لامتصاص الأنشطة الصناعية والاقتصادية الجديدة، بطاقة استيعابية إجمالية حوالي ١٠٠ ألف نسمة تقريبا.

ويوضح شكل رقم (٧-٢) بالملحق الهيكل العمراني المقترح لجنوب مصر حتى عام ٢٠١٧، وقد بني هذا الهيكل على أساس إيجاد توازن بين الواقع وحتمية التغير حيث لم تفترض خطة التنمية إمكانية إيقاف النمو السكاني كليا فى جميع القرى والمدن القائمة، لذا فإن الخطة توصي بأن تبدأ عملية الخلخلة السكانية مبكرا، بحيث يمكن الحفاظ على الحجم السكاني بالتجمعات القائمة على ما هو عليه بقدر الإمكان، واستيعاب الجزء الأكبر من الزيادة المتوقعة فى السكان والأنشطة فى التجمعات الجديدة التي نصت عليها الخطة. والجدول رقم (٧-١) يوضح التوزيع المقترح للسكان حتى عام ٢٠١٧ على المدن والقرى القائمة والمدن والمجتمعات المقترحة وذلك فى سبع من محافظات جنوب مصر، حيث توزيع الحجم السكاني المتوقع عند عام ٢٠١٧ والبالغ قيمته ٦,٨٥ مليون نسمة، على ست مجموعات من التجمعات القائمة والجديدة، تصنف طبقا للأحجام السكانية لها كما يلي:

- **المجموعة الأولى : تجمعات قائمة أقل من ١٠ آلاف نسمة:**

ويبلغ عدد هذه التجمعات أو القرى ٥٣٠ قرية جميعها فى محافظات أسيوط وسوهاج وقنا وأسوان ونطاق مدينة الأقصر، وتبلغ نسبة إجمالي تعداد السكان فيها الى جملة الإقليم عند سنة الهدف (٢٠١٧) ١٧%.

- **المجموعة الثانية: تجمعات قائمة تتراوح ما بين ١٠ - ١٠٠ ألف نسمة:**

وهي تجمعات سوف يغلب عليها الطابع الحضري فتصبح مدنا صغيرة مع نهاية الفترة التخطيطية، ويبلغ عددها ٢٨٩ مدينة منها ١٨ سوف تتجاوز ٥٠ ألف نسمة، وسوف تمثل هذه المجموعة نسبة ٣٦% من سكان الإقليم. وحيث إن جميع هذه المدن محاطة بأراض زراعية فيجب وضع حوافز لجذب السكان بعيدا عن هذه المدن، بحيث تظل هذه المدن ثابتة قدر الإمكان للمحافظة على الأراضي الزراعية المحيطة.

- **المجموعة الثالثة : تجمعات قائمة أكبر من ١٠٠ ألف نسمة :**

وهي ثمان مدن رئيسية جميعها فى محافظات الوادي وتقع في ثلاثة أقسام، حيث يتضمن القسم الأول أسيوط وقنا، ويبلغ الحجم السكاني عند سنة الهدف لكل منها ٤٠٠ ألف نسمة، والقسم الثاني ويتضمن سوهاج وأسوان ويتراوح الحجم السكاني عند سنة الهدف ما بين ٣٠٠ - ٦٠٠ ألف نسمة، أما القسم الثالث فيضم الأقصر، جرجا، طهطا، أخميم، ويتراوح ما بين ١٠٠ - ٢٥٠ ألف نسمة. وتمثل هذه المجموعة ١٢% من سكان الإقليم. وتتضمن معظم التجمعات فى هذه المجموعة أراضي صحراوية هامشية يمكن تنميتها.

- **المجموعة الرابعة: تجمعات قائمة مقترح تنميتها وزيادة الطاقة الاستيعابية لها:**

وهي تضم ٦٢ مدينة صغيرة وقرية فى الوادي والباقي فى الوادي الجديد والبحر الأحمر، ومن المقترح أن تستوعب هذه المجموعة ٢,١ مليون نسمة عند سنة الهدف (٢٠١٧) بنسبة ١٣,٣% من جملة السكان

بالإقليم، ومعظم التجمعات العمرانية الواقعة فى محافظتي الوادي الجديد والبحر الأحمر تقع فى هذه المجموعة نظرا لأن تنمية ما هو قائم يعتبر أفضل وسيلة وأكثر فاعلية للتنمية العمرانية فى هذا الإقليم. أما التجمعات الواقعة فى محافظات الوادي فسوف تمثل المرحلة الأولى لعملية الخروج الى المناطق الجديدة، إذ إن جميعها تقع على حافة الصحراء ولكن لا تبعد كثيرا عن المناطق السكانية المطلوب خلخلتها، لذلك فإن تنمية هذه التجمعات تأخذ طابعاً استراتيجيا مهماً حيث توجه العناية اليها فى المراحل الأولى الى أن يتم وضع هيكل المدن الجديدة فى الصحراء المتاخمة.

- **المجموعة الخامسة: تجمعات زراعية جديدة:**

وهي تجمعات مرتبطة ببرامج استصلاح الأراضي فى الإقليم، ومن المتوقع أن تستوعب ١,٣٥ مليون نسمة، تتركز غالبيتهم فى محافظتي الوادي الجديد وأسوان ويمثلون ٨% من سكان الإقليم.

- **المجموعة السادسة : المدن والمجتمعات الجديدة :**

وتمثل هذه المجموعة ٢٧ مدينة جديدة، ذات قواعد اقتصادية متنوعة، ويبلغ إجمالي عدد سكانها ٢,١٥مليون نسمة، وتتراوح أحجامها السكانية ما بين ٤٠ – ١٢٥ ألف نسمة، وتضم هذه المجموعة بعض المدن الجاري تنفيذها مثل مدينة الصفا بأسيوط ومدينة أخميم بسوهاج والأقصر الجديدة وأسوان الجديدة، وسوف تمثل هذه المجموعة ١٣% من جملة سكان الإقليم.

جدول رقم (٧-١) توزيع الحجم السكاني المتوقع لعام ٢٠١٧ فى اقليم جنوب مصر
المشروع القومي لتنمية جنوب مصر - عام ٢٠١٧

المحافظة	تجمعات أقل من ١٠٠٠٠ نسمة		تجمعات من ١٠٠٠٠ الى ١٠٠٠٠٠		تجمعات أكبر من ١٠٠٠٠٠		تجمعات مقترح تنميتها		تجمعات زراعية		مدن جديدة		
	سكان ٢٠١٧	الزيادة المقترحة	سكان ٢٠١٧	الزيادة المقترحة	سكان ٢٠١٧	الزيادة المقترحة	سكان ٢٠١٧	الزيادة المقترحة	سكان ٢٠١٧	الزيادة المقترحة	سكان ٢٠١٧	الزيادة المقترحة	عدد المدن
أسيوط	٧٨٤	٠	١٥٩٠	٢١٨	٤٥٠	١٠٧	٤٠٥	٢٠٥	١٠٠	١٠٠	٢٤٠	٢٤٠	٣
سوهاج	١٠١٤	٠	١٦٤٠	١٩٩	٦٠٠	٢٠٤	١٥٥	١١٤	٧٥	٧٥	٣٢٠	٣٢٠	٤
قنا	٧٤٨	٠	١٨٣٢	٢٦٢	٤٠٠	٢٤٨	٢٦٥	١٣١	١٥٠	١٥٠	٣٩٠	٣٩٠	٤
الأقصر	٨	٠	٦٨	١٠	١٢٠	٤٥	٣٥	١٨	١٠	١٠	١٠٠	١٠٠	١
أسوان	٢٢٧	٠	٦٢٣	٨٣	٣٠٠	٦٠	٢٥٠	١٥٤	٦٠٠	٦٠٠	٩٢٠	٩٢٠	١١
الوادي الجديد	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٤٣٥	٣٠٣	٣٧٥	٣٧٥	١٠٠	١٠٠	٢
البحر الأحمر	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٥٥٦	٤٤٠	١٥	١٥	٧٥	٧٥	٢
إجمالي جنوب مصر	٢٧٨١	٠	٧٥٣	٧٧٢	١٨٧٠	٦٦٤	٢١٠١	١٣٦٥	١٣٢٥	١٣٢٥	٢١٤٥	٢١٤٥	٢٧
النسبة الى الزيادة الكلية				%١٢,١		%١٠,٤		%٢١,٣٦		%٢٠,٧٣		%٣٢,١٣	
النسبة الى جملة السكان	%١٧,٣		%٣٦,٠		%١١,٧		%١٣,٣٠		%٨,٣		%١٣,٤٠		

٢- المدن والمجتمعات الجديدة بجنوب مصر:

لما كان إنشاء المدن والمجتمعات الجديدة يمثل ركيزة أساسية للمحاور الستة التي حددتها خطة التنمية العمرانية لجنوب مصر وما تتضمنه من وادي وصحاري متاخمة، كان لزاما إلقاء الضوء على أهم الملامح الأساسية التي تميزت بها سياسة إنشاء هذه المدن، والتي تضمنتها الخطة المستقبلية للتنمية وذلك فى الفترة ما بين ١٩٩٧ - ٢٠١٧. ولقد تميزت هذه السياسة بالعديد من التحولات التي خالفت في منهجها السياسات السابقة لإنشاء المدن والمجتمعات الجديدة المطبقة منذ أواخر السبعينات فى شمال مصر ودلتا نهر النيل. وكان من أهم هذه التحولات ما يلي:

- الاتجاه الى إنشاء المدن والمجتمعات الجديدة فى الصحاري الممتدة خارج حدود المناطق الزراعية الخصبة فى جنوب مصر، وبالتحديد ما

بين حدود وادي النيل وساحل البحر الأحمر شرقا، وما بين حدود وادي النيل والصحراء الغربية غربا.

- إنشاء المدن والمجتمعات الجديدة على مسافات كبيرة من المراكز الحضرية القائمة، تزيد على ٥٠ كم، مما يحول دون التحام هذه المجتمعات بالمراكز الحضرية الأم نتيجة الامتدادات العمرانية المستقبلية.

- اختيار الأحجام السكانية الصغرى والمتوسطة لهذه المدن والتجمعات الجديدة، مما يتيح إمكانية نمو المجتمع واكتمال طاقته الاستيعابية في فترات زمنية معقولة (تتراوح ما بين ٢٠ الى ٢٥ عاما) وبحجم مقبول من الاستثمارات الحكومية أو الخاصة يمكن تدبيرها لبرامج التنمية المختلفة، ويوضح الجدول رقم (٧ – ٢) أن الأحجام السكانية للمدن والمجتمعات الجديدة فى جنوب مصر يتراوح معظمها ما بين ٥٠ – ١٠٠ ألف نسمة.

جدول رقم (٧ – ٢) الأحجام السكانية المقترحة للمدن والمجتمعات الجديدة بجنوب مصر (المخطط الاستراتيجي لتنمية المجتمعات العمرانية بجنوب مصر ٢٠١٧)

اسم التجمع	الحجم السكاني (بالألف نسمة)	الموقع بالنسبة للنطاق الاقليمي
أسيوط الجديدة	١٠٠	نطاق شرق الوادي بجنوب مصر
اخميم الجديدة	١٢٠	نطاق شرق الوادي بجنوب مصر
قنا الجديدة	١١٠	نطاق شرق الوادي بجنوب مصر
طيبة الجديدة	٣٥	نطاق شرق الوادي بجنوب مصر
ادفو	٧٠	نطاق شرق الوادي بجنوب مصر
وادي العلاقي	٦٠	نطاق شرق الوادي بجنوب مصر

تابع جدول رقم (٧ - ٢) الأحجام السكانية المقترحة للمدن والمجتمعات الجديدة بجنوب مصر
(المخطط الاستراتيجي لتنمية المجتمعات العمرانية بجنوب مصر ٢٠١٧)

اسم التجمع	الحجم السكاني (بالألف نسمة)	الموقع بالنسبة للنطاق الاقليمي
ديروط الجديدة	٧٠	نطاق غرب الوادي بجنوب مصر
نجع حمادي	٨٠	نطاق غرب الوادي بجنوب مصر
أسوان الجديدة	٧٠	نطاق غرب الوادي بجنوب مصر
سوهاج الجديدة	٨٠	نطاق غرب الوادي بجنوب مصر
كركر	٨٠	نطاق غرب الوادي بجنوب مصر
توشكى	١٠٠	نطاق غرب الوادي بجنوب مصر
ديروط الفرافرة	٤٠	نطاق الصحراء الغربية والواحات
الواحات البحرية	٧٠	نطاق الصحراء الغربية والواحات
الفرافرة	٣٠	نطاق الصحراء الغربية والواحات
الخارجة	٨٠	نطاق الصحراء الغربية والواحات
الداخلة	٧٠	نطاق الصحراء الغربية والواحات
شرق العوينات	٨٠	
بئر مر	٧٠	

(٢) استراتيجية التنمية العمرانية للمنطقة الساحلية الشمالية الغربية فى مصر:

١- الخطوط العريضة لمشروع تنمية الساحل الشمالي الغربي:

تعتبر التنمية العمرانية للمنطقة الساحلية الشمالية الغربية، الواقعة على البحر المتوسط، أحد المحاور الرئيسية للسياسة العمرانية الشاملة التي تهدف الى الخروج من وادي النيل الضيق والدلتا. ويمتد الساحل الشمالي الغربي من الكيلو ٣٤ غرب الإسكندرية وحتى السلوم بطول حوالي ٥٥٠ كم. ويتراوح عمق هذا الشريط الساحلي ما بين ٣٠ - ٥٠ كم. ويضم هذا الشريط الساحلي ثلاثة قطاعات تخطيطية تنموية مقسمة عموديا على ساحل البحر،

حيث يمتد القطاع الأول (القطاع الشرقي) من الحمام وحتى رأس الحكمة، أما القطاع الثاني (القطاع الأوسط) فيمتد من رأس الحكمة وحتى النجيلة، وأما القطاع الثالث (القطاع الغربي) فيمتد من النجيلة وحتى السلوم.

ويختلف هيكل العمران بمنطقة الساحل الغربي، بحكم الموقع والعوامل البيئية المحيطة، عن هيكل العمران فى النطاق التقليدي فى وادي النيل والدلتا من حيث: الأحجام السكانية للمجتمعات العمرانية، والعلاقات المكانية والوظيفية، والتدرج فى عناصر هيكل العمران بأنماطه الحضرية والريفية والبدوية. فالتجمعات الحضرية والريفية فى الوادي والدلتا تعتمد على القاعدة الاقتصادية مختلطة الأنشطة (خاصة الزراعة والصناعة) فى حين لا يستند العمران فى الساحل الشمالي الغربي إلى موارد ثابتة، بدءا من الزراعة الموسمية القائمة على الري بمياه الأمطار والمياه الجوفية، وحتى استغلال شاطئ البحر المتوسط فى السياحة الترفيهية خلال فترات موسمية محددة على مدار العام. على أن هذه الفترات تتمتع المنطقة خلالها بمناخ ساحلي معتدل، خاصة خلال الصيف، مما يكسب المنطقة مقومات السياحة الترفيهية، كما تتميز المنطقة أيضا بالزراعات الطبية والعطرية التي تعتمد على مياه الأمطار والمياه الجوفية. ومن ثم فإن المنطقة يتوافر فيها جميع إمكانات التنمية السياحية الساحلية، مع إمكانية إقامة ظهير عمراني قائم على الزراعة كنشاط رئيسي فى القاعدة الاقتصادية له.

وبناء عليه، فقد قامت الهيئة العامة للتخطيط العمراني فى دراستها بوضع استراتيجية تنمية عمرانية متكاملة للساحل الشمالي الغربي تهدف الى تحقيق التوازن البيئي للساحل، والتي تتضمن الاستغلال الأمثل والمتوازن للموارد الطبيعية والبشرية. كما تهدف الى تدعيم النمو الاقتصادي واستغلال الإمكانات المتاحة والكامنة، من خلال اقتراح العديد من الأنشطة الاقتصادية

التي تقوم عليها مجموعة من المجتمعات العمرانية الجديدة، للعمل على جذب الفائض من السكان فى منطقة الدلتا ووادي النيل. ولتحقيق هذه الاستراتيجية فقد بدأت الدراسة بتقسيم الإقليم الى ثلاثة نطاقات رئيسية موازية للساحل كما يلي:

- النطاق السياحي: ويقع ما بين خط الساحل شمالا وخط السكة الحديد جنوبا.
- النطاق الزراعي / الصناعي: ويمتد جنوب النطاق السياحي وحتى محور الطريق الدولي.
- النطاق الرعوي: وينحصر بين الطريق الدولي وحتى الحد الجنوبي لمنطقة الدراسة (خط كنتور ٢٠٠).

وقد استهدفت الدراسة رفع الطاقة الاستيعابية للمنطقة من السكان عند سنة الهدف (عام ٢٠١٧) الى ١,٤ مليون نسمة، وتوفير فرص عمل تبلغ ٤٦٨ ألف فرصة عمل. ومن أجل تحقيق استيعاب المنطقة للزيادات السكانية المتوقعة، فقد تضمنت الدراسة برامج متكاملة لتنمية المجتمعات العمرانية القائمة، وتحويل عدد منها الى مراكز عمران رئيسية، بالإضافة الى إنشاء مجتمعات جديدة كما بالشكل رقم (٧-٣) بالملحق بحيث تمثل هذه المجتمعات جميعا ركائز التنمية خلال الإقليم فى إطار هيكل عمراني متكامل، وبيان هذه المجتمعات:

أولا: اختيار مدينة مرسى مطروح كعاصمة للإقليم بحيث تتم تنمية الخدمات الإدارية والإقليمية الرئيسية بها.

ثانيا: تنمية مراكز عمرانية رئيسية تعمل لخدمة المناطق المحيطة فى دائرة نصف قطرها ١٠٠ كم، ويمثلها ما يلي:

- اختيار مدينة الحمام مركز تنمية بالقطاع الشرقي – تستوعب حاليا ٩٠ ألف نسمة وتنمي الى ٢٠٠ ألف نسمة.
- اختيار مدينة مرسى مطروح مركز تنمية بالقطاع الأوسط – تستوعب حاليا ٧٥ ألف نسمة وتنمي الى ٢٥٠ ألف نسمة.
- اختيار مدينة سيدي براني مركز تنمية بالقطاع الغربي – تستوعب حاليا ٥٠ ألف نسمة وتنمي الى ١٠٠ ألف نسمة.

ثالثا: إنشاء مجتمعات عمرانية جديدة تقع جنوب المراكز العمرانية السابقة:

- مدينة جديدة جنوب مركز الحمام بالقطاع الشرقي بطاقة استيعابية ٧٥ ألف نسمة عند سنة الهدف (٢٠١٧).
- مدينة جديدة جنوب مركز سيدي براني بالقطاع الغربي بطاقة استيعابية ٢٥ ألف نسمة عند سنة الهدف (٢٠١٧).

٢- مخططات التنمية العمرانية للقطاعات الرئيسية الثلاثة بالنطاق الإقليمي للساحل الشمالي الغربي

فى ظل تقسيم إقليم الساحل الشمالي الغربي الى ثلاثة نطاقات شريطية موازية لساحل البحر المتوسط، وطبقا لإمكانات التنمية فيها، هي: النطاق السياحي، والنطاق الزراعي الصناعي، ثم النطاق الرعوي، فقد استهدفت مخططات التنمية للقطاعات الرئيسية الثلاثة العمودية (الشرقي والأوسط والغربي) أن يتحقق التنوع والتكامل بين الأنشطة التنموية المختلفة فى كل قطاع، ومن ثم فقد تميزت مخططات التنمية فى هذه القطاعات بتعدد الأنشطة الاقتصادية التي ارتكزت اليها المجتمعات الجديدة والقائمة المنماة فى هذا الإقليم. وكان من أهم ملامح هذه المخططات ما يلي:

أ- تطوير المنطقة الساحلية ما بين الكيلو ٣٤ - ١٠٠ كمنطقة سياحية شاطئية جذابة، وتوفير جميع الخدمات اللازمة من خلال تنمية المجتمعات القائمة بها وإنشاء المجتمعات الجديدة اللازمة، وذلك فى إطار مخطط متكامل يحقق توازن الهيكل العمراني للمنطقة، حيث تقترح الدراسة: توظيف مدينة العامرية الجديدة كمركز خدمات إقليمي رئيسي (٢٥٠ ألف نسمة عند سنة الهدف)، تنمية مدينة الحمام لتمثل مركز تنمية عمرانية للقطاع (٢٠٠ ألف نسمة عند سنة الهدف)، تنمية خمس قرى قائمة لتمثل قرى مركزية خدمية بحجم سكاني يتراوح ما بين ٢٠ - ٢٥ ألف نسمة، هي: برج العرب - القاسمية - العميد - الرغبانية - الرويسات، هذا بالإضافة الى إنشاء أحد عشر تجمعا صغيرا يتمتع بجميع خدمات التنمية السياحية بحجم سكاني يتراوح ما بين ١٠ - ١٥ ألف نسمة.

ب- إقامة مراكز تنمية سياحية، تتمتع بجميع الخدمات اللازمة، فى المنطقة الساحلية ما بين الكيلو ١٠٠ - ٢٦٨، وهي المنطقة ذات الإمكانات الشاطئية الطبيعية والبيئية المتميزة، خاصة عند الرءوس الشاطئية والخلجان كما في سيدي عبد الرحمن، ورأس الحكمة، باجوش، رأس حبيصة، رأس أبو الجروف، رأس أبو حشفة، رأس حوالة، خليج الضبعة، خليج الحكمة، مرسى باجوش، مرسى حوالة وغيرها.

ج- إقامة أنشطة صناعية جديدة أهمها الزراعة، وذلك استنادا الى مد ترعة النصر حتى فوكه مما يسمح بإنشاء مجمعات سكانية جديدة كمراكز عمران وخدمات، فى إطار خطة نشر الرقعة الزراعية والتي قدرت مساحة الأراضي القابلة للاستصلاح بها بحوالي ٦٦,٥ ألف فدان على امتداد الترعة بطول ١٣٠ كم.

د- تحسين شبكات البنية الأساسية، وفى مقدمتها الطريق الساحلي بين الإسكندرية ومطروح، بالإضافة الى مد شبكات التغذية بالمياه والصرف الصحي، والعمل على استكمال الطريق الدولي الجديد.

هـ- إنشاء مدن جديدة تحقق توازن توزيع السكان والخدمات على امتداد الساحل كما فى مدينة الضبعة الجديدة والتي يبلغ الحجم السكاني لها عند سنة الهدف (عام ٢٠١٧) ٥٠ ألف نسمة.

و - إنشاء تجمعات سكنية جديدة تعمل كمراكز خدمات محلية بمناطق التنمية الزراعية، بحيث تكون أنصاف أقطار النطاقات التأثيرية لها ٦ كم.

ز- تعزيز دور مدينة مرسى مطروح كعاصمة للإقليم من خلال الارتقاء بالخدمات التعليمية والصحية والإدارية فيها، مع العمل على تنوع الأنشطة الاقتصادية فيها، من خلال تعزيز دور برامج التنمية السياحية للمناطق الساحلية التابعة لها، ودعم أنشطة الزراعة والري فى التجمعات السكنية الواقعة فى إطار النطاق العمراني لها، بالإضافة الى إنشاء منطقة صناعية جديدة على طريق مطروح - إسكندرية عند الكيلو ٢٦ من مرسى مطروح.

٣- مخططات التنمية العمرانية للمناطق الساحلية الشمالية الغربية... المحققات والمعوقات

على الرغم من الحداثة النسبية لمخططات التنمية العمرانية للمناطق الساحلية الغربية فى مصر، وأن معظم أهدافها ما زالت منظورة ما بين عامي ٢٠١٠ - ٢٠١٧، إلا أن ما تم إنجازه حتى الآن قد أفرز القليل من المحققات التي

تشير الى صعوبة تحقيق أهداف التنمية العمرانية المتكاملة، بمفاهيمها الأشمل والأعم، وذلك فى ظل المعدلات الزمنية المتقاعسة وفى ظل تباين السياسات التطبيقية مع المخططات النظرية، ومن أهم مظاهر التعثر فى تحقيق التنمية العمرانية الشاملة ما يلي:

- تملك بعض الجمعيات الأهلية والنقابات المهنية لمعظم المساحات المخصصة للتنمية السياحية فى الشريط الساحلي للبحر المتوسط، وبسبب عدم خبرة هذه الجمعيات والنقابات بأسس ومقومات صناعة السياحة العالمية أو المحلية بالإضافة الى ضعف إمكاناتهم المادية وتقاعسهم عن استكمال مراحل التنمية، فقد فشل هذا النطاق الساحلي بدرجة كبيرة فى تحقيق الأهداف المرجوة منه فى إطار مخططات التنمية السياحية والعمرانية الشاملة للمناطق الساحلية الشمالية الغربية.
- تخلف برامج تنفيذ مد ترعة النصر الى فوكه عن المعدلات الزمنية المحددة لها، مما ترتب عليه تأخر برامج التنمية الزراعية لآلاف الأفدنة وعشرات التجمعات الجديدة عن البرامج الزمنية المحددة لمخططات التنمية فى النطاق الشريطي الساحلي، والذي يرتكز على الزراعة كأحد الأنشطة الاقتصادية الرئيسية له.
- تأخر تنفيذ واستكمال الطريق الدولي الواصل بين العريش شرقا حتى السلوم غربا مما حال دون استكمال إنشاء وتجهيز العديد من المناطق الصناعية الجديدة القائمة على جانبيه والمرتكزة عليه كمحور رئيسي للنقل والتغذية بشبكات البنية الأساسية.
- عدم إنشاء العديد من المجتمعات الجديدة المستهدفة بالخطة حتى الآن، ومن أهمها مدينة الضبعة الجديدة.

- تخلف معدلات برامج التنمية والارتقاء العمراني الخاصة بالمراكز العمرانية القائمة والمستهدفة بمخططات التنمية مثل مدينتي الحمام وسيدي براني.

(٣) استراتيجية التنمية العمرانية لمناطق قناة السويس و سيناء وساحل البحر الأحمر:

يوجه الاهتمام بتنمية السواحل الشرقية، في سيناء وعلى امتداد خليجي العقبة والسويس والبحر الأحمر، لما لها من الإمكانات الاقتصادية والموارد الطبيعية الوفيرة فى هذه المناطق، حيث تتمتع هذه المناطق بمقومات قيام وازدهار أنشطة التعدين لما يتوافر بها من حقول بترولية ومعادن وخامات مواد بناء، والتي يمكن قيام العديد من الأنشطة والصناعات التحويلية عليها، كما تتمتع هذه المسطحات المائية بثروات سمكية كبيرة تدعم إمكانات التوسع فى أنشطة الصيد والسياحة الترفيهية، كما تتمتع هذه السواحل بطقس معتدل صيفا وشتاء، إذ تبلغ الفترات الموسمية للاستحمام وممارسة أنشطة الغوص ثمانية أشهر خلال العام، هذا بالإضافة الى إمكانات أنشطة الصناعة والزراعة والرعي، وأيضا أنشطة التجارة الدولية القائمة على استغلال مسارات الملاحة البحرية المارة فى المياه الإقليمية للدولة، مثل أنشطة التجارة الحرة وأنشطة الموانى.

ومن الناحية السكانية، فإن معظم التجمعات السكانية القائمة فى هذه المناطق تأتي فى مراكز متأخرة من حيث تصنيف رتب المدن والتجمعات العمرانية فى مصر طبقا لأحجامها السكانية، نظرا لما تختص به هذه التجمعات من توسط وصغر الأحجام السكانية الخاصة بها، والذي يؤكد إمكانية زيادة الطاقة الاستيعابية من السكان والأنشطة، حيث تبلغ الكثافة السكانية العامة بالمدن الساحلية ٣٥ فرداً/ الفدان فى مقابل المعدل العام للمدن المصرية الصغيرة البالغ

٧٩ فرداً/ الفدان. وتشير مخططات التنمية فى هـذه المنـاطق الـى ضـرورة الارتقاء بالموارد البشرية فيها بما يتوافق مع احتياجات التنمية، والعمـل علـى زيادة الخدمات والمرافق، ورفع معدلات الكفاءة النوعية والكمية لها فـى هـذه المناطق.

ولقد هدفت مخططات التنمية العمرانية لمناطق قناة السويس وسيناء وساحل البحر الأحمر الى تحقيق أربعة أهداف رئيسية:

- تعظيم الاستفادة من الإمكانات الطبيعية والاقتصـادية لهـذه المنـاطق والعمل على تحقيق التكامل بين جميع الأنشطة التنموية المقترحة لها.
- تحقيق التوازن البيئي لعمليات التنمية وتنفيذ برامج التنمية فى ظل مظلة حماية البيئة الطبيعية للمناطق ذات الطبيعة الخاصة.
- الارتقاء بالموارد البشرية لهذه المناطق ودعم الخدمات والبنية الأساسية لها.
- اجتذاب الاستثمارات ورؤوس الأموال الخاصة الى هذه المناطق البكر.

ولقد تضمنت مخططات التنمية العمرانية لهذه المنـاطق، فـى ظـل هـذه الأهداف السابقة، الارتكاز الى مقومات ثلاثة للتنمية هي: التنميـة الاجتماعيـة، والتنمية الاقتصادية، والتنمية العمرانية. وتم توجيه جهود التنمية للعمل فى ثلاثة محاور رئيسية هي: محور قناة السويس ، ومحور سـيناء، ومحـور المنـاطق الساحلية للبحر الأحمر.

١- منطقة قناة السويس:

فى أوائل الثمانينات استهدفت المخططات الإقليمية للتنمية العمرانية لمنطقـة السويس الوصول بالطاقة الاستيعابية لها عند سنة الهدف (٢٠١٧) الى ٣,٢ مليون نسمة. واستهدفت تعمير المنطقة لتكون الإقليم الحضري الثالث بعـد

القاهرة والإسكندرية، وذلك من خلال تنوع التنمية الاقتصادية بالإقليم مثل: التنمية الزراعية جنوب بحيرة المنزلة باستصلاح ٥٠٠ ألف فدان، والتنمية السياحية فى بور سعيد والإسماعيلية والبحيرات المرة، وتنمية أنشطة الصيد البحري في بحيرة التمساح، والتنمية الصناعية فى السويس. ولقد حددت هذه المخططات الطاقة الاستيعابية عند سنة الهدف لمدينة السويس بحجم سكاني يبلغ ٨٥٠ ألف نسمة، مدينة الإسماعيلية ٥٠٠ ألف نسمة، مدينة بورسعيد ٦٥٠ ألف نسمة، وذلك استنادا الى المقومات الاقتصادية فى كل منها، حيث أن مدينة السويس تمثل مركزاً صناعياً هاماً ومركز ترانزيت للسفن المتجهة الى آسيا وإفريقيا، وبورسعيد تمثل ميناءً هاماً ومنطقة حرة ومركزاً للخدمات للمناطق الشمالية الشرقية للدلتا، أما الإسماعيلية فهي مركز لخدمات السياحة الترفيهية.

كما اقترحت هذه المخططات تنمية مدينة رأس سدر لتكون مدينة صناعية رئيسية تدعم أنشطة التنمية العمرانية فى سيناء، على أن تكون طاقتها الاستيعابية ٥٠ ألف نسمة عند سنة الهدف، أما مدينة العين السخنة فتكون ٢٥ ألف نسمة، ومدينة عتاقة ٧٠ ألف نسمة.

٢- منطقة سيناء :

استهدفت مخططات تنمية سيناء توطين ١,٣ مليون نسمة، وقد اهتمت بتركيز التنمية على السواحل بالإضافة الى تنمية المناطق الداخلية بصورة متوازنة، وحددت مخططات التنمية المقومات الرئيسية للتنمية الاقتصادية باستصلاح ١,٦ فدان، بالإضافة الى التجارة والصيد والسياحة المنتشرة على السواحل.

ولقد تبلورت محاور العمل الرئيسية لمخططات تنمية سيناء فيما يلي:

- تنمية وتطوير المدن القائمة باعتبارها نواة التعمير، لما يتوافر بها من بنية أساسية قائمة فى المراحل الأولى للتعمير.
- إقامة مجتمعات عمرانية جديدة فى المناطق ذات الإمكانات مثل (ترعة السلام – شرق بور سعيد).
- قيام الدولة بتوفير البنية الأساسية والرئيسية، بينما يتولى القطاع الخاص مسئولية مد الشبكات الفرعية.

ويعتمد ذلك كله على رفع كفاءة شبكات البنية الأساسية لسيناء بصفة عامة، والعمل على توفير عناصر الربط والاتصال بين كل من الوادي والدلتا وسيناء حتى يمكن جذب رؤوس الأموال اللازمة للاستثمارات فى مشروعات الهياكل الاقتصادية المختلفة (الزراعية – التعدينية – الصناعية – السياحية)، والاستفادة القصوى من جميع الطاقات والموارد الطبيعية فى سيناء.

ولقد تضمنت مخططات التنمية العمرانية لسيناء توزيع الرتب والأحجام للتجمعات القائمة فى هيكل العمران للإقليم عند سنة الهدف، حيث اقترحت أربع رتب لأحجام التجمعات، فتمثل مدينة العريش الرتبة الأولى بحجم سكاني مستهدف ٩٠ – ١٢٠ ألف نسمة وتكون عاصمة الإقليم، ورفح والقنطرة والطور تمثل الرتبة الثانية بحجم سكاني مستهدف ٥٠ – ٩٠ ألف نسمة، والرتبة الثالثة هي مدن طابا – شرم الشيخ – أبو زنيمة – رأس محمد بحجم سكاني مستهدف ١٥ – ٤٥ ألف نسمة، أما الرتبة الرابعة فتمثلها مدن نويبع، ودهب، أبورديس بحجم سكاني مستهدف ٥ – ١٥ ألف نسمة، والشكل رقم (٧ – ٤) بالملحق يوضح مقومات استراتيجية التنمية بالمنطقة.

ولقد استتبعت هذه المخططات دراسات تفصيلية لتجمعات العمران البدوي المنتشر حتى يمكن توافر قدر كاف من الخدمات الأساسية لها، وقد اقترحت هذه الدراسات التوزيع المنتشر حتى يلائم ظروف وإمكانات التنمية بالمنطقة، حيث اقترحت الدراسة إنشاء مركز تنمية إقليمية فى مدينة بئر العبد بحجم سكاني ٥ – ١٠ آلاف نسمة، وقرى خدمية بحجم سكاني ٣ – ٥ آلاف نسمة، بالإضافة الى مراكز توطين بحجم سكاني ٥٠٠ – ١٠٠٠ نسمة.

٣- المناطق الساحلية للبحر الأحمر:

في مخططات التنمية العمرانية للمناطق الساحلية للبحر الأحمر، استهدفت هذه المخططات تحقيق معدل نمو مرتفع يعتمد على الاستخدام الأمثل للموارد البيئية والطبيعية، مع الأخذ فى الاعتبار ضرورة الحفاظ على التوازن البيئي وحماية المناطق ذات الطبيعة الخاصة. ولقد انتهت هذه المخططات، بناء على رصد وتحليل الأوضاع الراهنة، الى تقسيم المناطق الساحلية للبحر الأحمر الى ثلاثة قطاعات تنموية متكاملة وفقا لإمكانات التنمية بكل منها، وتتحدد هذه القطاعات -كما بالشكل رقم (٧-٥) بالملحق- فيما يلي:

- القطاع التنموي الشمالي:

يمتد هذا القطاع من الزعفرانة شمالا حتى سفاجا جنوبا، ويرتكز على: السياحة، التعدين (البترول)، وخدمات الموانى كأنشطة اقتصادية رئيسية له، وتمثل الغردقة المركز الرئيسي للتنمية بالقطاع، أو العاصمة الإقليمية. وتهدف مخططات التنمية له الى توطين ١,٥ مليون نسمة بهذا القطاع عند سنة الهدف (٢٠١٧).

- القطاع التنموي الأوسط :

يمتد هذا القطاع من القصير شمالا وحتى برنيس جنوبا، ويرتكز على: السياحة والتعدين والصناعات الثقيلة كأنشطة اقتصادية رئيسية له. وتمثل مدينة مرسى علم المركز الرئيسي للتنمية بالقطاع أو العاصمة الإقليمية للقطاع، بينما تمثل مدينة القصير مركزاً لخدمات الموانى بالقطاع، وتهدف مخططات التنمية الى توطين مليون نسمة بهذا القطاع عند سنة الهدف (٢٠١٧).

- القطاع التنموي الجنوبي:

يمتد هذا القطاع من جنوب برنيس شمالا وحتى الحدود المصرية السودانية جنوبا، ويتضمن هذا القطاع المثلث الحدودي لحلايب - شلاتين - أبو رمادة وهي منطقة ذات طبيعة استراتيجية أمنية خاصة. ويرتكز هذا القطاع على الزراعة والرعي وصيد الأسماك وبعض الأنشطة التعدينية كأنشطة اقتصادية أساسية له. وتمثل مدينة شلاتين المركز الرئيسي للتنمية بالقطاع، وتهدف مخططات التنمية الى توطين نصف مليون نسمة بهذا القطاع سنة الهدف (٢٠١٧).

(٤) مشروع توشكى[١]

١ - تنمية إقليم توشكى

يمثل مشروع توشكى الركيزة الأساسية لمشروع تنمية جنوب الوادي كمجتمع عمراني حديث، تتباين أنشطته الاقتصادية فيما بين تنمية زراعية،

[١] مؤتمر فرص الاستثمار بجنوب مصر - ديسمبر ١٩٩٩ - فرص الاستثمار بالمشروع القومي لتوشكى - إعداد دكتور سامي عفيفي حاتم

وصناعية، وتعدينية، وسياحية، وعمرانية، فضلا عن تطوير بنية أساسية في إطار متكامل، إذ يستوعب المشروع أعدادا كبيرة من العمالة والسكان. ويدخل مشروع توشكى ضمن مشاريع التنمية المتواصلة التي تبدأ بالتنمية الزراعية باعتبارها النواة التي تلتف حولها مشروعات صناعية، وسياحية، وعمرانية.

ويتميز هذا المشروع بالشمول، إذ يهدف إلى تنمية جميع القطاعات السلعية وكذلك قطاعات الخدمات الإنتاجية والخدمية، والتوجه بالنشاط الاقتصادي بصفة أساسية نحو الإنتاج التصديري مرتفع القيمة. بالإضافة إلى الاستخدام الأمثل للموارد الأرضية والمائية والثروات المعدنية المتاحة في جنوب الوادي بصفة عامة، وفي منطقة توشكى بصفة خاصة. ويأتي اختيار منطقة توشكى لإقامة المشروع نظرا لقربها أكثر من غيرها من مصدر دائم للمياه سواء تمثل في نهر النيل أو بحيرة ناصر، كما توجد بها أراض كثيرة صالحة للاستصلاح، بالإضافة إلى العديد من الثروات المعدنية والآثار.

وبمعنى آخر يمكن تعريف مشروع توشكى بأنه مشروع تنمية متكامل يغطي الجوانب الزراعية والصناعية والخدمية. ويستهدف تحقيق تنمية اقتصادية إقليمية شاملة. وتلتزم الدولة بتوفير مشروعات البنية الأساسية له، ومن المتوقع قيام القطاع الخاص الاستثماري بالأنشطة الاقتصادية المختلفة (نشاط زراعي، ونشاط صناعي، ونشاط تعديني، ونشاط سياحي، والتنمية العمرانية والريفية) وذلك في إطار برنامج زمني يستغرق عشرين عاما (من عام ١٩٩٧ حتى عام ٢٠١٧).

ويعود التفكير في المشروع إلى الفترة من ١٩٦٣ حتى ١٩٦٦، عندما أجرت هيئة تعمير الصحاري مسحا استكشافيا لجنوب الوادي، انتهت بخرائط تفصيلية أكدت وجود حوالي ٨ ملايين فدان، منها ٤٠% (أي حوالي

٣,٤ مليون فدان) صالحة للزراعة تتفاوت درجاتها بين الدرجة الأولى والثانية والثالثة. ثم أجرت وزارة الزراعة دراسة أخرى في الفترة من عام ١٩٦٩ إلى ١٩٧١ أكدت صحة النتائج السابقة.

٢ – البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع :

من المقدر أن يتم تنفيذ المشروع خلال ٢٠ سنة (١٩٩٧ – ٢٠١٧) على مدار أربع خطط وهي كالتالي:

أ – تنفيذ محطة الرفع الرئيسية فى المرحلة الأولى من القناة العمومية بطول ١٥٠ كيلومتراً خلال ٤ سنوات من يناير ١٩٩٧.

ب – تنفيذ الترع العمومية المقترحة في المرحلة الأولى خلال ٤ سنوات.

ج – تنفيذ باقي مراحل القناة والترع العمومية خلال ٤ سنوات تالية من عام ٢٠٠١ حتى ٢٠٠٤.

د – البدء في تنفيذ مشروعات الاستصلاح لـ ٥٠٠ ألف فدان على مراحل ثلاث، تبدأ بمساحة ١٠٠ ألف فدان، ثم ٢٠٠ ألف فدان، يليها ٢٠٠ ألف فدان أخرى. على أن تنفذ المرحلة الأولى من ترعة الشيخ زايد حتى بداية الأراضي المقرر استصلاحها بطول ٦٧ كيلومتراً مربعاً خلال عامين؛ يتوالى بعدها تنفيذ باقي الترعة تباعا خلال الفترة المقررة حتى عام ٢٠٠٢.

ونظرا لأن أغلب المناطق المستهدف تنميتها مناطق نائية غير مأهولة بالسكان، لذلك فإن أول متطلبات تنميتها يتمثل في إقامة صناعات لمواد البناء والتعمير، وإنشاء البنية الأساسية اللازمة لجذب السكان واستقرارهم خلال المراحل الأولى للتنمية. يلي ذلك توفير المعدات والآلات اللازمة لاستصلاح الأراضي وزراعتها. ثم يلي ذلك في مراحل لاحقة الصناعات

الغذائيـــة المصاحبة للتنمية الزراعيـــة. وفي المراحـــل المتقدمة من التنمية -وبعد توافر الموارد البشرية المدربة- يتم الدخول في الصناعات الأخـــرى الأكثر تعقيدا.

٣ – الاستثمارات المطلوبة للمشروع:

يتطلب مشروع توشكى استثمارات تصل إلى ٣٠٠ مليار جنيه حتـــى عـــام ٢٠١٧، تم تقديرها في ضوء التنمية المستهدفة لكل قطاع. ويقوم المشـــروع على أساس مساهمة الحكومة بنسبة تتراوح ما بين ٢٠-٢٥% من إجمـــالي الاستثمارات (خاصة شق قناة الشيخ زايد والبنية الأساسية)، على أن يســـهم القطاع الخاص المحلي والأجنبي بالجزء الباقي من الاســـتثمار فـــي البنيـــة الأساسية: الزراعة، والصناعة، والتعدين، والسياحة، والتنميـــة العمرانيـــة. ويوضح الجدول رقم (٧-٣) حجم الاستثمارات المطلوبـــة فـــي الأنشـــطة الاقتصادية المختلفة في مشروع توشكى.

جدول رقم (٧-٣)

حجم الاستثمارات المطلوبة في الأنشطة الاقتصادية المختلفة في مشروع توشكى

النشاط	القيمة (بالمليار جنيه)	%
قطاع التنمية العمرانية والريفية	٩٣	٣١
قطاع الصناعة والتعدين	٨١	٢٧
قطاع البنية الأساسية	٥١	١٧
قطاع السياحة	٥١	١٧
قطاع الزراعة	٢٤	٨
إجمالي الاستثمارات	٣٠٠	١٠٠

Reference: General Authority for Investment and Free Zones.

ويلاحظ أن القطاع الذي حظى بأعلى نسبة من الاستثمارات هو قطاع التنمية العمرانية والريفية، حيث وصلت إلى ٩٣ مليار جنيه أي حوالي ٣١% من إجمالي الاستثمارات، وبذلك فهو يحتل المركز الأول من إجمالي حجم الاستثمارات المطلوبة للمشروع بينما خصص لقطاع الزراعة ٢٤ مليار جنيه، أي حوالي ٨% من إجمالي الاستثمارات.

٤ – النمط العمراني لإقليم توشكى

تمثل مدينة توشكى المركز العمراني للإقليم، وتشتمل على الخدمات الإقليمية الرئيسية بجانب المجاورات السكنية والخدمات التجارية والصناعية والحرفية والإدارية المحلية والخدمات السياحية، والعدد المستهدف لسكان المدينة عند إتمام المشروع في عام ٢٠٢٠ يبلغ ١٠٠ ألف نسمة. ويوضح شكل رقم (٧-٦) بالملحق التخطيط المبدئي للمدينة. وتتبع المدينة ستة مراكز تنمية ريفية تتولى كل منها التنمية الريفية المتكاملة للمناطق الزراعية الواقعة في نطاقها.

(٥) المجتمعات العمرانية الجديدة المقترحة :

بناء على دراسة الأقاليم المختلفة السابق ذكرها والواردة فى خريطة التنمية العمرانية لجمهورية مصر العربية لعام ٢٠١٧ (يونيه ١٩٩٨) والتي أعدتها الهيئة العامة للتخطيط العمراني التابعة لوزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية تم التخطيط لإنشاء عدد ٤٤ مدينة وتجمعا جديدا بخلاف المدن الخمس عشرة الأولى، التي صدر لها قرار بالتخصيص وجميعها قيد مراحل التنفيذ المختلفة، ليبلغ إجمالي عدد المدن والتجمعات الجديدة المستهدفة ٥٩ مدينة وتجمعا جديدا عند سنة الهدف المخطط وهو ٢٠١٧، وبيان هذه المدن والتجمعات كما هو بالجدول رقم (٧ – ٤) وكذلك بالشكل رقم (٧ – ٧) بالملحق.

جدول رقم (٧-٣) أحجام السكان المستهدفة فى المدن الجديدة حتى عام ٢٠١٧

الأقليم	اسم/موقع التجمع	عدد السكان المستهدف	ملاحظات
القاهرة الكبرى	٦ أكتوبر	٢٠٠٠٠٠٠	لها قرار تخصيص
	الشيخ زايد	٤٣٠٠٠٠	لها قرار تخصيص
	١٥ مايو	٢٥٠٠٠٠	لها قرار تخصيص
	الشروق	٥٠٠٠٠٠	لها قرار تخصيص
	العبور	٨٠٠٠٠٠	لها قرار تخصيص
	الأمل	٥٠٠٠٠٠	لها قرار تخصيص
	بدر	٤٣٠٠٠٠	لها قرار تخصيص
	تجمعات شرق الطريق الدائرى	١٢٠٣٢٥٠	
الإسكندرية	برج العرب الجديدة	٥١٠٠٠٠	لها قرار تخصيص
	النوبارية	١٤٤٠٠٠	لها قرار تخصيص
	جنوب سيدى برانى	١٤٠٠٠٠	
	جنوب مرسى مطروح	٣٠٠٠٠٠	
	جنوب الضبعة	١٠٠٠٠٠	
	جنوب سيدى عبد الرحمن	١٠٠٠٠٠	
	وادى النطرون / العلمين	١٠٠٠٠٠	
	الواحات / العلمين	٦٠٠٠٠٠	
	شمال سيوة	١٢٠٠٠٠	
	شرق سيوة	١٠٠٠٠٠	
	البويطى / سيوة	١٠٠٠٠٠	
قناة السويس	العاشر من رمضان	٥٠٠٠٠٠	لها قرار تخصيص
	الصالحية الجديدة	٦٠٠٠٠٠	لها قرار تخصيص
	وادى التكنولوجيا	٦٧٢٠٠٠	
	شرق البحيرات	٣٠٠٠٠٠	
	رفح الجديدة	٤٠٠٠٠	
	نخل الجديدة	١٤٠٠٠٠	
	أبو زنيمة	١٤٠٠٠٠	
	طريق وادى فيران	١٠٠٠٠٠	
	شرق الطور / رأس محمد	٢٠٠٠٠٠	
الدلتا	دمياط الجديدة	٢٧٠٠٠٠	لها قرار تخصيص
	السادات	٥٠٠٠٠٠	لها قرار تخصيص

تابع جدول رقم (٧-٣) أحجام السكان المستهدفة فى المدن الجديدة حتى عام ٢٠١٧

الأقليم	اسم/موقع التجمع	عدد السكان المستهدف	ملاحظات
شمال الصعيد	بنى سويف الجديدة	٢٤٥٠٠٠	لها قرار تخصيص
	المنيا الجديدة	١٢٠٠٠٠	لها قرار تخصيص
	الفيوم الجديدة	١٥٠٠٠٠	
	غرب بحيرة قارون	٧٠٠٠٠	
	غرب الزعفرانة	١٠٠٠٠٠	
	بنى مزار / رأس غارب	١٠٠٠٠٠	
	طريق الفيوم / إسكندرية	١٠٠٠٠٠	
	الكريمات / الزعفرانة	٧٠٠٠٠	
	الفشن	٢٠٠٠٠٠	
	بنى مزار	٣٠٠٠٠٠	
أسيوط	ديروط	٧٠٠٠٠	
	الواحات البحرية	٧٠٠٠٠	
	الفرافرة	٣٠٠٠٠	
	طريق ديروط / الفرافرة	٧٠٠٠٠	
	المدينة الغربية بأسيوط	١٠٠٠٠٠	
	أسيوط الجديدة	١٠٠٠٠٠	
	الخارجة	٧٠٠٠٠	
	الداخلة	٧٠٠٠٠	
	شرق العوينات	٧٠٠٠٠	
جنوب الصعيد	سوهاج (الكولة والكوامل)	٢٢٠٠٠٠	
	قنا الجديدة	١١٢٠٠٠	
	طيبة الجديدة	٣٥٠٠٠	
	غرب قفط	١٠٠٠٠٠	
	إدفو	٢٠٠٠٠٠	
	أسوان الجديدة	٧٥٠٠٠	
	بئر مر	٧٠٠٠٠	
	وادى العلاقى	١٠٠٠٠٠	
	كركر	٧٠٠٠٠	
	توشكى	٧٠٠٠٠	
الإجمالى		١٣٩٦٦٢٥٠	

من الجدول رقم (٧-٣) يمكن استخلاص ظاهرة استمرار الدولة فى تبنـــي سياسة إنشاء المدن والتجمعات العمرانية كبيرة الحجم، حيث بلغ عدد المدن التي تجاوزت أحجامها السكانية المستهدفة ١٠٠ ألف نسمة، وهي الأحجام الســكانية لغالبية المدن المصرية متوسطة الحجم، عدد ٢٨ مدينة جديدة، منها عشر مــدن تجاوزت أحجامها السكانية المستهدفة نصف المليون نسمة.

ومن المفترض أن الفترة الزمنية المخططة لبلوغ هــذه المــدن أحجامهــا المستهدفة تبلغ ٢٠ عاما (سنة الهدف ٢٠١٧)، بإجمالي عدد سكاني لهذه المــدن مقداره أربعة عشر مليون نسمة تقريبا، ومما لا شك فيه أن مؤشــرات الواقــع الحالي لتجربة إنشاء المدن الجديدة تفيد استحالة تحقيق هذه التجمعات العمرانيــة الضخمة فى ظل المعروف من محدودية الموارد ومصادر التمويل لمثــل هــذه المشروعات العمرانية، وأنه لابد من وضع مخططات أكثر تواضعا ومعقوليــة فى تقدير أعداد المدن المستهدف بها، وأحجامها الســكانية المخططــة ضــمانا لإمكانية تحقيقها.

كما أنه من الملاحظ أن إعداد "خريطة التنمية والتعمير لجمهورية مصــر العربية عام ٢٠١٧" قامت بها وزارة الإسكان والمرافــق والتنميــة العمرانيــة منفردة دون مساهمة تذكر من الوزارات المعنية بالتنمية، سواء أكانــت وزارات إنتاج أو وزارات خدمات. وغالبا ما يكون نصيب هذا الجهد الاحادي من النجاح محدوداً للغاية. فالتنمية العمرانية ما هي إلا ناتج للتنمية الاجتماعية الاقتصــادية كما سبق توضيحه فى الفصل الأول، ولذا فإنه يلزم تكامل الجهود وتكاتفها فــى إعداد تخطيط قومي وإقليمي شامل تتحدد بمقتضاه المستقرات البشرية بأحجامها وأنواعها المختلفة.