

جامعة القاهرة

كلية الاقتصاد والعلوم السياسية

قسم الاقتصاد

أثر الامتداد الصناعي في المدن الجديدة على توطن السكان دراسة تطبيقية على مدينتي العاشر من رمضان والسادات

رسالة مقدمة للحصول على درجة الماجستير

إعداد

محمد محمود عبدالله يوسف

المعيد بقسم التخطيط العمراني- كلية التخطيط

العمراني والإقليمي- جامعة القاهرة

إشراف

أ.م. د/ أحمد محمد رشدي

الأستاذ المساعد بقسم التخطيط العمراني

كلية التخطيط العمراني – جامعة القاهرة

أ.م.د / حسن أحمد عبيد

الأستاذ المساعد المتفرغ بقسم الاقتصاد

كلية الاقتصاد والعلوم السياسية- جامعة القاهرة

القاهرة (٢٠٠٨)

بسم الله الرحمن الرحيم

" قالوا سبحانك لا علم لنا إلا ما علمتنا إنك أنت العليم الحكيم "

سورة البقرة الآية رقم ٣٢

الإجازة

أجازت لجنة المناقشة هذه الرسالة للحصول على درجة الماجستير في الاقتصاد بتقدير جيد بتاريخ ٢٠٠٨/٩/١٥ م بعد استيفاء جميع المتطلبات.

اللجنة

- ١- أ.د / علي حافظ منصور
الأستاذ غير المتفرغ بقسم الاقتصاد
كلية الاقتصاد والعلوم السياسية – جامعة القاهرة
- ٢- أ.د / محمد محمود محي الدين
أستاذ الاجتماع – كلية الآداب
جامعة المنوفية
- ٣- أ.م.د/ حسن أحمد عبيد
الأستاذ المساعد المتفرغ بقسم الاقتصاد
كلية الاقتصاد والعلوم السياسية – جامعة القاهرة
- ٤- أ.م.د/ أحمد محمد رشدي
الأستاذ المساعد بقسم التخطيط العمراني
كلية التخطيط العمراني والإقليمي – جامعة القاهرة

إهداء

أهدي هذا العمل إلى والدي الحبيبين

كما أهديه إلى زوجتي العزيزة

راجيا الله عز وجل لهم جميعا دوام الصحة والعافية.

شكر وتقدير

الحمد لله رب العالمين وصلى الله وسلم على سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم، وعلى آله وصحبه أجمعين... أتوجه بخالص الشكر والتقدير إلى **أستاذي الدكتور حسن عبيد** بكلية الاقتصاد والعلوم السياسية الذي كان دائماً موجهاً ناصحاً ولم يبخل على بوقته أو علمه أو نصائحه، كما أتوجه بالشكر والتقدير إلى **الأستاذ الدكتور أحمد رشدي** بكلية التخطيط العمراني، الذي كثيراً ما كان ينصحنى ويوجهني ولم يبخل على أيضاً بالتوجيهات والملاحظات والتوصيات في الجانب العمراني، كما أتوجه بالشكر والتقدير إلى قسم التخطيط العمراني بكلية التخطيط العمراني، وخاصة **أ.د أحمد يسري ود. محمد شحاته** لما قدماه من متابعة للباحث، وحرص منهما على توجيه النصح العلمي بما يخدم البحث.

وأقدم بالشكر والامتنان والعرفان إلى زوجتي العزيزة م/ سارة نصر محمد شاذلي التي شاركتني معنوياً هذا العمل وساندتني في كافة مراحل الزمنية والعملية.

كما أتقدم بوافر الشكر والتقدير للجهات الآتية:

- ١- مكتبة كلية الاقتصاد والعلوم السياسية – جامعة القاهرة.
 - ٢- مكتبة كلية التخطيط العمراني والإقليمي – جامعة القاهرة.
 - ٣- مكتبة كلية الهندسة – قسم عمارة – جامعة القاهرة.
 - ٤- مكتبة كلية التجارة – جامعة عين شمس.
 - ٥- مكتبة مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار – مجلس الوزراء.
 - ٦- مكتبة معهد التخطيط القومي.
 - ٧- الهيئة العامة للتخطيط العمراني.
 - ٨- مكتبة الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.
 - ٩- مركز معلومات الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء
 - ١٠- مكتبة المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية.
- على ما قدموه من جهد وتعاون مع الباحث للحصول على المراجع العلمية والمخططات والبيانات فشكراً جزيلاً لهم.

بيانات

الجنسية: مصري

الاسم: محمد محمود عبدالله يوسف

محل الميلاد: الوادي الجديد – مصر

الدرجة: الماجستير

التخصص: اقتصاد

المشرفون:

١- أ.م.د/ حسن أحمد عبيد

الأستاذ المساعد المتفرغ بقسم الاقتصاد – كلية الاقتصاد والعلوم السياسية – جامعة القاهرة.

٢- أ.م.د/ أحمد محمد رشدي

الأستاذ المساعد بقسم التخطيط العمراني – كلية التخطيط العمراني والإقليمي – جامعة القاهرة.

عنوان الرسالة: " أثر الامتداد الصناعي في المدن الجديدة على توطن السكان.. دراسة تطبيقية على مدينتي العاشر من رمضان والسادات".

ملخص الدراسة

مجال البحث هو تأثير توطين الصناعات في المدن الجديدة بمصر على جذب السكان، ويدرس الباحث هذه العلاقة من خلال التعرض للمدن الجديدة ذات النشاط الصناعي كمدينتي العاشر من رمضان والسادات.

وتبرز أهمية الدراسة من خلال التعرض لواقع المدن الجديدة ذات القاعدة الاقتصادية الصناعية بتحليل دور الصناعة في المدن الجديدة على المستويين الاقتصادي والعمراني، وتحديد أسس التوطن الصناعي وأبعاد القاعدة الاقتصادية الصناعية، وعرض بعض التجارب الدولية في مجال التخطيط الصناعي والوصول إلى آليات وأسس للتخطيط الصناعي الناجح.

وتتمثل أهمية البحث أيضاً في دراسة المخطط الصناعي في المدن الجديدة وتقييمه، والمقارنة بين مدينة العاشر من رمضان ومدينة السادات من حيث نجاح الصناعة في جذب السكان واستقرارهم، واستعراض المؤشرات الاقتصادية والعمرانية كحجم الاستثمارات الصناعية وعدد العمالة وأنواع الصناعات وحجم الدخول وحجم الاستثمارات في مجال العمران أو الإنشاءات السكنية ومدى نمو الاستثمارات العمرانية بالمدن الجديدة، وكذلك دراسة النمو السكاني بمدينتي العاشر من رمضان والسادات والمقارنة بينهما.

وتتضح أهمية الدراسة من خلال التوصل إلى حقيقة الدور العمراني للصناعة بالمدن الجديدة، وتقديم التوصيات اللازمة لإنجاح التوطن بالمدن الجديدة.

وينقسم البحث إلى أربعة أبواب، الباب الأول بعنوان "المدن الجديدة في مصر" وينقسم إلى أربعة فصول هم "المدن الجديدة في أدبيات العمران"، و "المدن الجديدة والتحويلات السياسية والاقتصادية في مصر"، و "أهداف وأنواع المدن الجديدة في مصر"، و "مصر والتجارب الدولية في نشأة وتمويل المدن الجديدة"، أما الباب الثاني فهو بعنوان "الامتداد الصناعي في المدن الجديدة" ويتعرض في فصوله الثلاثة إلى "تعريفات أساسية" و "التوطن الصناعي في المدن الجديدة" و "القاعدة الاقتصادية الصناعية والنمو العمراني"، أما الباب الثالث فيتعرض في فصوله الثلاث بالشرح والتحليل للدور الاقتصادي والعمراني للصناعة في مدينة العاشر من رمضان، والباب الرابع يتعرض إلى مدينة السادات وتحليل إسهاماتها الاقتصادية والعمرانية.

ويخلص الباحث إلى أن العلاقة بين الصناعة في المدن الجديدة وتوطن السكان علاقة ضعيفة جداً، ولم تحقق الصناعة الدور العمراني المستهدف منها، مما يمكن القول إن الصناعة نجحت اقتصادياً ولم تنجح عمرانياً، ويقدم الباحث عدداً من التوصيات لتفعيل الدور العمراني للصناعة وتحقيق التوطن المستهدف للسكان بالمدن الجديدة.

أ.م.د/ أحمد محمد رشدي

الأستاذ المساعد بقسم التخطيط العمراني

كلية التخطيط العمراني- جامعة القاهرة

أ.م.د/ حسن أحمد عبيد

الأستاذ المساعد المتفرغ بقسم الاقتصاد

كلية الاقتصاد والعلوم السياسية – جامعة القاهرة

مستخلص الدراسة

يهدف البحث إلى تحديد العلاقة بين الصناعة وتوطن السكان في المدن الجديدة بمصر، وتحليل الدور الاقتصادي والعمراني للصناعة بالمدن الجديدة، من خلال دراسة حالتين للمدن الجديدة ذات القاعدة الاقتصادية الصناعية وهما العاشر من رمضان والسادات.

ويتعرض البحث لواقع المدن الجديدة ذات القاعدة الاقتصادية الصناعية وتحليله، ودراسة المخطط الصناعي في المدن الجديدة وتقييمه، والمقارنة بين مدينة العاشر من رمضان ومدينة السادات من حيث نجاح الصناعة في جذب السكان واستقرارهم، واستعراض المؤشرات الاقتصادية والعمرانية المختلفة.

ويخلص الباحث إلى أن الصناعة في المدن الجديدة لم تحقق الدور العمراني المأمول فقد نجحت اقتصادياً ولكنها لم تنجح عمرانياً.

الكلمات الدالة

المدن الجديدة في مصر- التجارب الدولية والعربية- الصناعة- التوطن الصناعي- توطن السكان- الهجرة- القاعدة الاقتصادية الصناعية- مدينة العاشر من رمضان - المخطط العام لمدينة العاشر- مدينة السادات - المخطط العام لمدينة السادات.

أ.م.د/ حسن أحمد عبيد

الأستاذ المساعد المتفرغ بقسم الاقتصاد

كلية الاقتصاد والعلوم السياسية - جامعة القاهرة

أ.م.د/ أحمد محمد رشدي

الأستاذ المساعد بقسم التخطيط العمراني

كلية التخطيط العمراني- جامعة القاهرة

رقم الصفحة	الفهرس
٢٦	الباب الأول: المدن الجديدة في مصر
٢٧	الفصل الأول: المدن الجديدة في أدبيات العمران
٢٨	١-١ اتجاهات تفسير نشأة المدن
٢٨	١-١-١ الاتجاه التاريخي
٣٠	٢-١-١ الاتجاه التنظيمي
٣٢	٣-١-١ الاتجاه السيكولوجي
٣٢	٤-١-١ الاتجاه القيمي والثقافي
٣٣	٥-١-١ اتجاه التطور الاقتصادي
٣٣	١-٢ تعريف المدن الجديدة
٣٣	١-٢-١ تعريف إلكينز للمدن الجديدة
٣٤	١-٢-٢ تعريف سكوت
٣٥	٣-٢-١ تعريف دونيشن للمدن الجديدة
٣٥	٤-٢-١ التعريف المقنن للمدينة
٣٦	٥-٢-١ تعريف كاستلز
٣٨	٦-٢-١ تعريف هارفي
٣٩	٧-٢-١ تعريفات أخرى للمدينة
٤٢	٣-١ علم الديموجرافيا
٤٥	٤-١ الحجم الأمثل للمجتمعات العمرانية الجديدة
٥٠	الفصل الثاني: المدن الجديدة والتحويلات السياسية والاقتصادية في مصر
٥٠	١-٢ التحويلات السياسية
٥٢	٢-٢ التحويلات الاقتصادية
٥٢	١-٢-٢ الانفتاح والقطاع الخاص
٥٤	٢-٢-٢ سياسة التنمية الحضرية
٥٧	٣-٢ التحويلات الاجتماعية
٥٧	١-٣-٢ تطور الطبقة العاملة
٥٨	٢-٣-٢ تطور حركة السكان
٥٩	٤-٢ تعمير الصحراء
٦٠	١-٤-٢ التطور الزمني في فكر تنمية الصحراء المصرية
٦١	٢-٤-٢ معوقات الجذب في المدن الصحراوية الجديدة في مصر
٦٦	الفصل الثالث: أهداف وأنواع المدن الجديدة في مصر

٦٧	١-٣ أهداف إنشاء المدن الجديدة
٧١	٢-٣ دوافع إنشاء المدن الجديدة
٧١	١-٢-٣ الدوافع الديموجرافية أو السكانية
٧١	٢-٢-٣ الدوافع الاقتصادية
٧٢	٣-٢-٣ الدوافع السياسية
٧٢	٤-٢-٣ الدوافع البيئية
٧٣	٣-٣ أنواع المدن الجديدة في مصر
٧٤	١-٣-٣ معيار مدى تحقق الاكتفاء الذاتي للمدينة
٧٤	١-١-٣-٣ Settlement with economic self containment ذاتي اكتفاء اقتصادي ذاتي
٧٥	٢-١-٣-٣ Settlement without economic self containment مدن دون اكتفاء اقتصادي ذاتي
٧٦	٢-٣-٣ معيار مدى التشابه في ظروف الموقع والنمو المتاحم والعوامل المؤثرة
٧٩	٤-٣ الخصائص العامة للمدن الجديدة في مصر
٨١	٥-٣ انتقاد التجربة المصرية في إنشاء المدن الجديدة
٨٣	الفصل الرابع: مصر والتجارب الدولية في إنشاء وتمويل المدن الجديدة
٨٣	١-٤ التجربة الإنجليزية
٨٥	٢-٤ التجربة الاسكندنافية
٨٧	٣-٤ التجربة الأمريكية
٨٩	٤-٤ التجربة الفرنسية
٩١	٥-٤ التجربة الهندية
٩٢	٦-٤ التجربة السعودية
٩٣	١-٦-٤ مدينة الجبيل الصناعية
٩٦	٢-٦-٤ مدينة ينبع الصناعية
٩٧	٧-٤ مدينة دبي للإنترنت
٩٩	٨-٤ التجربة اليمنية
١٠٠	٩-٤ التجربة المصرية في تمويل استثمارات المدن الجديدة
١٠٥	الباب الثاني: الامتداد الصناعي في المدن الجديدة
١٠٦	الفصل الخامس: تعريفات أساسية
١٠٦	١-٥ الامتداد الصناعي والقاعدة الاقتصادية
١٠٧	٢-٥ تعريف الصناعة الواحدة
١٠٨	١-٢-٥ المستعمرات الصناعية Industrial Estate
١٠٨	٢-٢-٥ المنطقة الصناعية Industrial Area
١٠٩	٣-٢-٥ المنطقة الصناعية المخططة Industrial District

١٠٩	٤-٢-٥ Industrial park المنتزه الصناعي
١٠٩	٥-٢-٥ Industrial Zone منطقة الصناعات أو حي الصناعات
١٠٩	٦-٢-٥ Compay Town مجتمع المصنع الواحد (المدينة الشركة)
١١٣	٣-٥ مفهوم التوطن الصناعي
١١٥	الفصل السادس: التوطن الصناعي في المدن الجديدة
١١٥	١-٦ أهمية التخطيط الصناعي
١١٨	٦-٢ نظريات التوطن الصناعي
١١٨	١-٢-٦ Least cost theory نظرية التكلفة الدنيا
١٢١	٢-٢-٦ Market area نظرية مجال السوق
١٢٢	٣-٢-٦ Location Of Profit Maxmization نظرية الموطن المعظم للربح
١٢٣	٤-٢-٦ نظرية السلوك
١٢٤	٥-٢-٦ تقييم النظريات إجمالاً
١٢٥	٦-٣ عوامل التوطن الصناعي
١٢٥	١-٣-٦ الطاقة
١٢٦	٢-٣-٦ المواد الخام
١٢٦	٣-٣-٦ القوى العاملة
١٢٧	٤-٣-٦ رأس المال
١٢٧	٥-٣-٦ السوق
١٢٧	٦-٣-٦ النقل
١٣٠	٤-٦ مراحل التوطن الصناعي
١٣٠	١-٤-٦ اختيار الإقليم
١٣٠	٢-٤-٦ اختيار الموقع
١٣٠	٣-٤-٦ اختيار الموضع
١٣٢	٥-٦ دراسة نماذج بعض التجارب العالمية حول التخطيط أو التوطن الصناعي
١٣٢	١-٥-٦ نموذج منطقة بزر بوندك - ماليزيا
١٣٥	٢-٥-٦ نموذج منطقة ميدان - إندونيسيا
١٣٨	٣-٥-٦ نموذج منطقة شونج جو - كوريا الجنوبية
١٤٢	٤-٥-٦ الدروس المستفادة من التجارب الدولية للتوطن الصناعي
١٤٣	الفصل السابع: القاعدة الاقتصادية الصناعية والنمو العمراني
١٤٣	١-٧ تعريف القاعدة الاقتصادية الصناعية
١٤٣	٢-٧ أنواع القاعدة الاقتصادية الصناعية
١٤٣	١-٢-٧ تصنيف الصناعة على أساس طبيعتها الإنتاجية

١٤٤	٢-٢-٧ تصنيف الصناعة وفقاً لطبيعة المنتج
١٤٤	٣-٢-٧ تصنيف الصناعة طبقاً لنوع التكنولوجيا المستخدمة
١٤٥	٤-٢-٧ تصنيف الصناعة تبعاً لحجم المشروع
١٤٦	٣-٧ أولويات التصنيع
١٤٧	٤-٧ علاقة القاعدة الاقتصادية الصناعية بالعمران
١٥١	الباب الثالث: مدينة العاشر من رمضان
١٥٢	الفصل الثامن: الصناعة في العاشر من رمضان
١٥٥	١-٨ أنواع الصناعة في العاشر
١٥٧	٢-٨ مؤشرات اقتصادية
١٦٣	٣-٨ الهيكل الصناعي في العاشر من رمضان
١٦٥	٤-٨ هيكل العمالة الصناعية
١٦٥	٥-٨ استعمالات الأراضي في قطاع الصناعة
١٦٨	الفصل التاسع: الصناعة بمخطط العاشر لعام ١٩٧٧ والمخطط المحدث
١٦٨	١-٩ الموقع
١٦٨	٢-٩ مراحل النمو
١٧٠	٣-٩ التشكيل العمراني
١٧٠	٤-٩ الخدمات
١٧٠	٥-٩ تصنيف الصناعات وتوزيعها
١٧٣	٦-٩ توزيع العمالة
١٧٤	٧-٩ مسطح الصناعات
١٧٦	٨-٩ توزيع الكثافات
١٧٧	٩-٩ شبكة الطرق ونظام النقل والمواصلات
١٧٨	١٠-٩ البنية الأساسية
١٧٨	١١-٩ تحليل التغير في ميزانية استعمالات الأراضي
١٧٩	١٢-٩ أنماط توزيع الصناعة وعلاقتها بمناطق السكن
١٨١	١٣-٩ المخطط المحدث للعاشر وإمكانيات التوسع الصناعي
١٨٣	١-١٣-٩ أنشطة مقترحة
١٨٦	٢-١٣-٩ العمالة الإضافية
١٨٩	٣-١٣-٩ خطة تحديث وتطوير المنطقة الصناعية بالعاشر
١٩٣	٤-١٣-٩ اشتراطات تنمية منطقة الصناعات الحديثة والتشوين
١٩٤	٥-١٣-٩ معوقات التنمية
١٩٥	٦-١٣-٩ البرنامج الزمني لتنفيذ خطة لتطوير المنطقة الصناعية بالعاشر

١٩٦	الفصل العاشر: الصناعة وتوطن السكان بالعاشر
١٩٧	١-١٠ السكان
٢٠٦	٢-١٠ تكلفة التوطن الاجتماعية في مدينة العاشر
٢٠٨	٣-١٠ مساهمة التوطن الصناعي في توطن السكان بالعاشر من رمضان
٢١١	الباب الرابع : مدينة السادات
٢١٢	الفصل الحادي عشر: الصناعة في مدينة السادات
٢١٣	١-١١ مؤشرات اقتصادية بمدينة السادات
٢١٧	٢-١١ الهيكل الصناعي في مدينة السادات
٢١٨	الفصل الثاني عشر: تقييم الصناعة في المخطط العام للسادات
٢١٨	١-١٢ مجمع الحديد والصلب في المخطط العام لمدينة السادات
٢٢١	٢-١٢ تقييم المخطط العام للسادات
٢٢١	١-٢-١٢ تحليل عناصر التخطيط الداخلي للمنطقة الصناعية
٢٢١	٢-٢-١٢ تصنيف الصناعات وتوزيعها بالمنطقة الصناعية
٢٢٣	٣-٢-١٢ الكثافات الصناعية بالمنطقة الصناعية
٢٢٥	٤-٢-١٢ توزيع الصناعات
٢٢٥	٥-٢-١٢ الوضع الراهن للمدينة والمنطقة الصناعية وعلاقته بالفكر النظري
٢٢٦	٦-٢-١٢ الوضع المقترح للمدينة والمنطقة الصناعية وعلاقته بالوضع الراهن
٢٢٧	الفصل الثالث عشر: الصناعة وتوطن السكان بالسادات
٢٢٧	١-١٣ السكان
٢٢٩	٢-١٣ تكلفة التوطن الاجتماعية في السادات
٢٣٠	٣-١٣ مساهمة التوطن الصناعي في توطن السكان بالسادات
٢٣١	الفصل الرابع عشر: نتائج وتوصيات
٢٣٢	١-١٤ نتائج خاصة بمدينة العاشر من رمضان
٢٣٣	٢-١٤ نتائج خاصة بمدينة السادات
٢٣٦	٣-١٤ مقارنة بين العاشر من رمضان والسادات
٢٣٦	١-٣-١٤ حجم الاستثمارات
٢٣٧	٢-٣-١٤ فرص العمل
٢٣٨	٣-٣-١٤ الوحدات السكنية المنفذة
٢٤٠	٤-٣-١٤ السكان
٢٤٢	٤-١٤ أسباب فشل دور الصناعة العمراني
٢٤٦	٥-١٤ توصيات لتفعيل دور الصناعة والتوطن بالمدن الجديدة

رقم الصفحة	فهرس الجداول
٥٥	جدول (١) إشكالية المنهج والإطار في تنمية وتعمير المناطق الحضرية في مصر.
٦٥	جدول (٢) معوقات الجذب السكاني للمدن الصحراوية الحضرية الجديدة وأسلوب التغلب عليها.
١٠٤	جدول (٣) مقارنة بين التجربة المصرية والتجارب الدولية في تمويل المدن الجديدة
١٣٣	جدول (٤) استعمالات الأراضي في بزير بوندك
١٣٦	جدول (٥) ميزانية استعمالات الأراضي لمنطقة ميدان
١٣٩	جدول (٦) ميزانية استعمالات الأراضي لمنطقة شونج جو
١٤١	جدول (٧) مقارنة بين مناطق بزير بوندك وميدان وشونج جو
١٤٩	جدول (٨) أسس تصنيف القاعدة الاقتصادية الصناعية ومجالات الاستخدام
١٥٤	جدول (٩) مساهمة المدن الجديدة في الإنتاج الصناعي بمصر في الفترة (١٩٨٩م - ٢٠٠٥م)
١٥٦	جدول (١٠) أهم المعايير في تخطيط المناطق الصناعية
١٥٧	جدول (١١) نمو المشروعات الصناعية بالعاشر من رمضان خلال الفترة (١٩٨٨م - ٢٠٠٧م)
١٦٠	جدول (١٢) العمالة المخططة في ٢٠١٧ والفعلية في ٢٠٠٥/٦/٣٠م بالمدن الجديدة
١٦٢	جدول (١٣) رأس المال وعدد العمال بالمدن الجديدة في ٢٠٠٥/٦/٣٠م
١٦٤	جدول (١٤) تطور هيكل الصناعة بمدينة العاشر من رمضان في الفترة ما بين (١٩٩١م - ١٩٩٧م)
١٦٦	جدول (١٥) مساحات الأراضي التي تم تجهيزها بالمرافق كليا وجزئيا وتكلفة تجهيزها حتى
١٧٢	جدول (١٦) عدد المشروعات التي وطنت في غير الأماكن التي خصصت لها بمدينة العاشر من رمضان
١٧٣	جدول (١٧) نوعية الصناعات المسببة للتلوث بدرجات متفاوتة
١٧٣	جدول (١٨) أحجام الصناعات ومتوسط حجم العمالة الحالي بالعاشر من رمضان
١٧٤	جدول (١٩) مسطحات الصناعة في مدينة العاشر
١٧٥	جدول (٢٠) مسطح قطع الأراضي في الصناعة بالعاشر
١٧٥	جدول (٢١) مسطحات أنواع الصناعات المختلفة حتى عام ٢٠٠١م بالعاشر
١٧٦	جدول (٢٢) توزيع المسطحات على أنواع الصناعات المختلفة بالوضع الراهن في العاشر
١٧٧	جدول (٢٣) كثافات أنماط الصناعات المختلفة بمدينة العاشر
١٨٣	جدول (٢٤) تقدير رأس المال المستثمر بمدينة العاشر
١٨٥	جدول (٢٥) توزيع الأنشطة المختلفة على الأراضي المقترحة بالعاشر
١٨٨	جدول (٢٦) القوى العاملة وتوزيعها على الأنشطة المختلفة بالعاشر
١٩٠	جدول (٢٧) توزيع قطع الأراضي الصناعية بمنطقة الصناعات الحديثة والبديلة بمدينة العاشر من رمضان
١٩١	جدول (٢٨) المشروعات الصناعية والحرفية والخدمية والخدمات المقترحة بمنطقة الصناعات الحديثة والبديلة بمدينة العاشر من رمضان .
١٩٦	جدول (٢٩) حجم السكان المستهدف إقامته في مدينة العاشر من رمضان خلال ٢٥ سنة

١٩٧	جدول (٣٠) المراحل السكنية التخطيطية بالمدينة
١٩٨	جدول (٣١) التعداد المستقبلي المتوقع لمدينة العاشر من رمضان ومناطق التوسعات
١٩٩	جدول (٣٢) عدد السكان في مدينة العاشر ونسبتهم إلى المستهدف
٢٠٤	جدول (٣٣) السكان والعمالة والقاعدة الاقتصادية المستهدفة بالمدن والتجمعات الجديدة حتى عام ٢٠١٧م
٢٠٥	جدول (٣٤) عدد الوحدات المنفذة بالمدن الجديدة بواسطة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة حتى ٢٠٠٣م
٢٠٧	جدول (٣٥) تكلفة توطن الفرد بمدينة العاشر من رمضان عام ١٩٩٦م بالآلاف جنيه
٢١٠	جدول (٣٦) توزيع سكان العاشر العاملين في الصناعة والخدمات والتشييد والبناء وتطورهم عبر الزمن
٢١٣	جدول (٣٧) العمالة المخططة في ٢٠١٧م والفعلية في ٢٠٠٥/٦/٣٠م بالمدن الجديدة
٢١٤	جدول (٣٨) رأس المال وعدد العمال بالمدن الجديدة في ٢٠٠٥/٦/٣٠م
٢١٥	جدول (٣٩) الصناعة في السادات (١٩٨٨م - ٢٠٠٧م)
٢٢٣	جدول (٤٠) الكثافات الإجمالية الصافية بالسادات وكيفية حسابها بالفكر النظري
٢٢٧	جدول (٤١) عدد السكان في مدينة السادات ونسبتهم إلى المستهدف
٢٢٨	جدول (٤٢) مساحات الأراضي التي تم تجهيزها بالمرافق كليا وجزئيا وتكلفة تجهيزها حتى ٢٠٠١/٦/٣٠م (المساحة بالآلاف متر مربع والتكلفة بالمليون جنيه)
٢٢٩	جدول (٤٣) تكلفة توطن الفرد بمدينة السادات عام ١٩٩٦م بالآلاف جنيه
٢٣٠	جدول (٤٤) توزيع السكان العاملين في الصناعة والخدمات والتشييد والبناء وتطورهم عبر الزمن بمدينة السادات
٢٣٦	جدول (٤٥) الزيادة في الاستثمارات في مدينتي العاشر من رمضان والسادات
٢٣٧	جدول (٤٦) تطور فرص العمل الأساسية في مدينتي العاشر من رمضان والسادات
٢٣٩	جدول (٤٧) الوحدات السكنية المنفذة في العاشر والسادات
٢٤٠	جدول (٤٨) عدد السكان في العاشر من رمضان والسادات ونسبتهم إلى المستهدف
٢٥٢	الملحق الاحصائي
٢٥٣	جدول (١) بيانات السكان والعمالة في مدينتي العاشر من رمضان والسادات لعام ٢٠٠٦م
٢٥٤	جدول (٢) توزيع السكان (١٥ سنة فأكثر) في العاشر حسب اقسام النشاط الاقتصادي عام ٢٠٠٦م
٢٥٥	جدول (٣) توزيع السكان (١٥ سنة فأكثر) في السادات حسب اقسام النشاط الاقتصادي عام ٢٠٠٦م
٢٥٦	جدول (٤) توزيع السكان (١٥ سنة فأكثر) في العاشر من رمضان حسب اقسام النشاط الاقتصادي عام ١٩٩٦م
٢٥٧	جدول (٥) توزيع السكان (٦ سنوات فأكثر) في العاشر من رمضان حسب النشاط الاقتصادي تعداد ١٩٨٦م
٢٥٨	جدول (٦) توزيع السكان (١٥ سنة فأكثر) في مدينة السادات حسب أقسام النشاط الاقتصادي عام ١٩٩٦م
٢٥٩	جدول (٧) بيان إجمالي المشروعات الصناعية المنتجة في العاشر من رمضان
٢٦٠	جدول (٨) بيان إجمالي المشروعات الصناعية تحت الإنشاء في العاشر من رمضان
٢٦١	جدول (٩) نوعية الاستخدامات المقترح تخطيطها وتنميتها بمدينة العاشر من رمضان طبقا لدراسات المخطط الهيكلي للمدينة
٢٦٣	جدول (١٠) تصنيف مساحات قطع الأراضي الصناعية في العاشر "منطقة الصناعات الحديثة والبدلية"

٢٦٤	جدول (١١) عدد السكان بمدينة العاشر من رمضان خلال الفترة (١٩٨١م - ١٩٩٩م)
٢٦٤	جدول (١٢) متوسط إنتاجية العامل في الصناعات المختلفة بمدينة العاشر من رمضان
٢٦٥	جدول (١٣) المصانع المنتجة في مدن العاشر من رمضان والسادات
٢٦٦	جدول (١٤) المصانع تحت الإنشاء في العاشر من رمضان والسادات
٢٦٧	جدول (١٥) استثمارات شبكات المرافق في العاشر من رمضان والسادات
٢٦٨	جدول (١٦) معايير تخطيط المناطق الصناعية في مدينة العاشر من رمضان
٢٦٩	جدول (١٧) المساحات المجهزة بالمرافق في العاشر من رمضان والسادات
٢٧٠	جدول (١٨) نسبة كثافة السكان في العاشر من رمضان والسادات
٢٧٠	جدول (١٩) أحجام العمالة في العاشر من رمضان موزعة على أنواع الصناعات المختلفة
٢٧١	جدول (٢٠) توزيع العمالة في العاشر (الوضع الراهن) وفقاً لقطاعات الصناعة
٢٧١	جدول (٢١) توزيع العمالة الصناعية في العاشر وفقاً للقطاعات المختلفة حتى اكتمال نمو المدينة
٢٧١	جدول (٢٢) توزيع العمالة في العاشر وفقاً لأنماط الصناعات
٢٧٢	جدول (٢٣) توزيع العمالة بمخطط العاشر عام ١٩٧٧م وفقاً لأنماط الصناعة
٢٧٢	جدول (٢٤) توزيع عدد المشتغلين على الأنشطة الاقتصادية المختلفة في العاشر
٢٧٣	جدول (٢٥) توزيع عدد المشتغلين في العاشر على الأنشطة الاقتصادية المختلفة طبقاً لمراحل النمو الخمسية
٢٧٤	جدول (٢٦) تطور حجم الاستثمارات الفعلية بالعاشر المستخدمة في تنفيذ الأنشطة المختلفة بالمدينة (القيمة بالألف جنيه)
٢٧٤	جدول (٢٧) نسب مساهمة أهم المحافظات في السكان المقيمين بمدينة العاشر من رمضان خلال السنوات (١٩٨١م، ١٩٨٦م، ١٩٨٩م)
٢٧٥	جدول (٢٨) أسس تصنيف الصناعات حسب حجم الصناعة بمخطط عام ١٩٧٧م
٢٧٦	جدول (٢٩) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة العاشر من رمضان
٢٧٦	جدول (٣٠) ميزانية استعمالات الأراضي للمنطقة الصناعية بالعاشر
٢٧٧	جدول (٣١) حجم العمالة بمدينة العاشر من رمضان في الفترة (١٩٨٩م - ١٩٩٧م)
٢٧٧	جدول (٣٢) مقارنة توزيع العمالة المخططة إلى العمالة في الوضع الراهن بمدينة العاشر
٢٧٨	جدول (٣٣) توزيع أرباب الأسر العاملين في قطاع الصناعة من سكان مدينة العاشر من رمضان وفقاً لفئات الدخل عام ١٩٨٩م
٢٧٨	جدول (٣٤) حجم سكان مدينة العاشر من رمضان خلال الفترة (١٩٧٨م - ١٩٩٣م)
٢٧٩	جدول (٣٥) مقارنة توزيع العمالة المستهدفة إلى الفعلية بمدينة العاشر من رمضان
٢٨٠	جدول (٣٦) عدد سكان بعض المدن الجديدة عامي ١٩٩٦م، ١٩٩٧م وفقاً لبيانات هيئة المجتمعات وكذلك التعداد العام.
٢٨١	جدول (٣٧) توزيع العاملين المقيمين والمترددين بالعاشر من رمضان
٢٨١	جدول (٣٨) توزيع أرباب الأسر المقيمين في العاشر من رمضان وفقاً للنشاط الاقتصادي والنوع
٢٨٢	جدول (٣٩) توزيع أرباب الأسر المقيمين في العاشر من رمضان وفقاً لمكان العمل الحالي والنوع

٢٨٢	جدول (٤٠) توزيع أرباب الأسر المقيمين في العاشر من رمضان بأحياء المرحلة الأولى وفقاً للنشاط الاقتصادي
٢٨٤	جدول (٤١) الأهمية النسبية للمشكلات الخاصة بالعمل في العاشر من رمضان
٢٨٥	جدول (٤٢) الأهمية النسبية للمشكلات الخاصة بالإقامة في مدينة العاشر من رمضان
٢٨٦	جدول (٤٣) الأهمية النسبية لأسباب عدم الإقامة في مدينة العاشر من رمضان
٢٨٧	جدول (٤٤) الأهمية النسبية لمقترحات الخاصة بحل مشكلات العمل بالعاشر من رمضان
٢٨٨	جدول (٤٥) الأهمية النسبية لمقترحات الخاصة بحل مشكلات الإقامة بالعاشر من رمضان
٢٨٩	جدول (٤٦) الأهمية النسبية لمقترحات العاملين غير المقيمين بالعاشر من رمضان للتغلب على مشكلات عدم الإقامة
٢٨٩	جدول (٤٧) حجم العمالة بمدينة السادات (١٩٨٩م - ١٩٩٧م)
٢٩٠	جدول (٤٨) مقارنة المستهدف بما تم تنفيذه في السادات عام ١٩٩٧م
٢٩١	جدول (٤٩) الأهمية النسبية للمشكلات الخاصة بالعمل في السادات
٢٩٢	جدول (٥٠) الأهمية النسبية للمشكلات الخاصة بالإقامة في مدينة السادات
٢٩٣	جدول (٥١) الأهمية النسبية لأسباب عدم الإقامة في مدينة السادات
٢٩٤	جدول (٥٢) الأهمية النسبية لمقترحات الخاصة بحل مشكلات العمل بالسادات
٢٩٥	جدول (٥٣) الأهمية النسبية لمقترحات الخاصة بحل مشكلات الإقامة بالسادات
٢٩٦	جدول (٥٤) الأهمية النسبية لمقترحات العاملين غير المقيمين بالسادات للتغلب على مشكلات عدم الإقامة

رقم الصفحة	فهرس الأشكال
١٣٣	شكل (١) ميزانية استعمالات الأراضي لمنطقة بيزير بوندك
١٣٦	شكل (٢) ميزانية استعمالات الأراضي لمنطقة ميدان
١٣٩	شكل (٣) ميزانية استعمالات الأراضي لمنطقة شونج جو
٢٣٧	شكل (٤) حجم الاستثمار في العاشر والسادات
٢٣٨	شكل (٥) تطور فرص العمل الأساسية في العاشر والسادات
٢٤٠	شكل (٦) الوحدات السكنية المنفذة في العاشر والسادات
٢٤١	شكل (٧) عدد السكان في مدينتي العاشر من رمضان والسادات
٢٩٧	ملحق الأشكال
٢٩٨	شكل رقم (١) تحديث المخطط العام لمدينة العاشر من رمضان (مخطط استعمالات الأراضي)
٢٩٨	شكل رقم (٢) تحديث المخطط العام لمدينة العاشر من رمضان (مخطط منطقة الصناعات الحديثة)
٢٩٩	شكل رقم (٣) الموقع العام لمدينة العاشر من رمضان
٢٩٩	شكل رقم (٤) المخطط العام لمدينة العاشر
٣٠٠	شكل رقم (٥) النشاط الصناعي في العاشر
٣٠٠	شكل رقم (٦) النشاط السكني في العاشر
٣٠١	شكل رقم (٧) موقع تفصيلي لمدينة العاشر من رمضان
٣٠١	شكل رقم (٨) موقع المنطقة الصناعية في العاشر
٣٠٢	شكل رقم (٩) مراحل نمو مدينة العاشر من رمضان
٣٠٢	شكل رقم (١٠) مواقع المناطق الصناعية بمدينة العاشر
٣٠٣	شكل رقم (١١) استعمالات الأراضي للمدينة وفق مخطط ١٩٧٧م
٣٠٤	شكل رقم (١٢) استعمالات الأراضي في مدينة العاشر حديثاً
٣٠٤	شكل رقم (١٣) المنطقة الصناعية (B) الاستعمالات المستهدفة لقطع الأراضي بالعاشر
٣٠٥	شكل رقم (١٤) المنطقة الصناعية والاستعمالات المستهدفة بالعاشر
٣٠٥	شكل رقم (١٥) المنطقة الصناعية الأولى (A) الاستعمالات المستهدفة لقطع الأراضي.
٣٠٦	شكل رقم (١٦) مقارنة بين نوعية العمالة المستهدفة والفعلية بالعاشر
٣٠٧	شكل رقم (١٧) العلاقة بين مناطق الصناعة والمناطق السكنية بالعاشر والسادات
٣٠٧	شكل رقم (١٨) الموقع العام لمدينة السادات
٣٠٨	شكل رقم (١٩) بعض نواحي مدينة السادات الجغرافية والاقتصادية
٣٠٨	شكل رقم (20) المخطط العام لمدينة السادات
٣٠٩	شكل رقم (٢١) النشاط السكني في مدينة السادات
٣٠٩	شكل رقم (٢٢) نسب استعمالات الأراضي في مدينة السادات
٣١٠	شكل رقم (٢٣) المنهج المقترح اتباعه عند تخطيط المناطق الصناعية بالمدن الجديدة

مقدمة

ارتكزت فكرة إنشاء المدن الجديدة الصناعية في مصر على التوطين الصناعي في البدايات، ثم تطورت مناطق التوطين الصناعي إلى مراكز توطن صناعي، وهناك فرق بين التوطين الصناعي والتوطين الصناعي فالتوطين الصناعي عملية تلقائية تعتمد على عوامل معينة تتضافر معاً على جذب الصناعة بهدف الربح، أما التوطين الصناعي فعملية مقصودة تستهدف الرفاهية الاجتماعية، ولا تعتمد اعتماداً كلياً بالضرورة على جميع العوامل الجاذبة للصناعة.

وسبقت عملية التوطين أو التوطين الصناعي في مصر عمليات التخطيط الصناعي، ويعد التخطيط الصناعي عملية فنية تستهدف إعداد الخطة الصناعية التي تحكم نشاط القطاع الصناعي وتطوره، شريطة أن تخضع للضوابط والقواعد والأصول العامة التي تحكم العملية التخطيطية عموماً.

وقد أكدت الدراسات والبحوث أن توفير قاعدة اقتصادية للمدن الجديدة شيء ضروري ومهم في نجاحها سواء كانت هذه المدينة مستقلة أو تابعة لمدينة أخرى، وقد تختلف هذه القاعدة الاقتصادية من صناعة ثقيلة مثل مدينة جويانا Giudad Guyana في فنزويلا (مدينة مستقلة) إلى مكاتب ومحلات تجارية وصناعة الخدمات في المدن الجديدة حول باريس (مدن تابعة)، ومن المهم أيضاً ضرورة إيجاد نوعيات مختلفة من الصناعات حتى تخلق فرص عمالة متنوعة تناسب السكان من ناحية الرغبات والمستويات المهنية والتعليمية والاجتماعية، فمثلاً في بعض المدن الإنجليزية حول لندن لم تستطع اجتذاب العمالة إليها في المراحل الأولى، وذلك لوجود نوعيات صناعية واحدة، ولكن عندما نمت عدد من الصناعات المختلفة والمكاتب وخلافه استطاعت اجتذاب العمالة من كافة المستويات، حيث أن بعض هذه المدن زاد فيها عدد المهاجرين أو المقيمين عن الأعداد المخططة أو المستهدفة.

وفي الواقع هناك عوامل اقتصادية متعددة تؤثر بشكل فعال في أنماط المناطق السكنية وعلى السوق العقاري وقطاع التشييد والبناء وبالتالي على أنماط النمو العمراني مثل قيمة الأراضي باختلاف مواقعها من الكتل العمرانية، التي تتحرك قيمتها ارتفاعاً وانخفاضاً تبعاً للمؤشرات الاقتصادية من حيث الطلب على الأراضي وتدفق الاستثمارات وكذلك عامل تكاليف البناء للحصول على وحدات سكنية ومدى ملائمة الأسعار السائدة للغالبية العظمى من شرائح المجتمع بالإضافة إلى أن هناك عوامل دخل الأسرة والسياسات المتبعة من قبل الدولة لتوفير الوحدات السكنية وتنظيم العلاقة بين الملاك والمستأجرين.

وخلال العشرين عاماً الماضية شهدت خريطة مصر تكاثر متعاقب للمدن الجديدة عكس الرؤية الجديدة التي تراوحت بين التفكير خلال السبعينيات في إنشاء عاصمة جديدة لمصر "مدينة السادات"، إلى خلق أنوية صناعية وإنتاجية ومن ثم حضرية جديدة خلال الثمانينيات والتسعينيات لتوسيع دائرة التنمية والعمران خارج المناطق التقليدية للتكديس السكاني والتركيز العمراني والكثافة الاقتصادية، وهكذا تجمع رصيد من الإنشاءات للكيانات العمرانية الجديدة، وتسارعت خطاه بفعل إشراف جهة مركزية عليه، وبفعل ضخ موارد بلغت عشرات المليارات من الجنيهات لإنشاء البنية الأساسية من طرق ومرافق لتكون عامل جذب للاستثمار الخاص.

واختص مشروع المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة بنصيب وافر من المدخرات القومية سواء فيما ضخته الدولة من استثمارات في المرافق والإسكان، أو ما تمثل في استثمارات القطاع الخاص في الإنشاءات والقوى الإنتاجية والإسكان.

وتعني القاعدة الاقتصادية وجود نشاط أو عدة أنشطة اقتصادية مختلفة تقوم عليها المدينة وتنشأ روابط بين الأنشطة المختلفة روابط أمامية وخلفية، والروابط الأمامية تعني أن يكون النشاط الاقتصادي بالمدينة ينتج سلعا وسيطة تستخدمها الأنشطة الأخرى كمادة خام لها لإنتاج سلعها النهائية، أما الروابط الخلفية فتعني أن النشاط الاقتصادي بالمدينة ينتج سلعا نهائية يعتمد في إنتاجه هذه السلع النهائية على إنتاج الأنشطة الأخرى التي تقدم سلعا وسيطة أو مواد خام.

فالقاعدة الاقتصادية بالمدينة تؤدي إلى نوع من الاستقلال الاقتصادي للمدينة، وهو أن تكون المدينة لها أنشطتها الاقتصادية المتميزة والفريدة، أو على الأقل ذات ثقل وإنتاج متزايد كما يمكنها أن تحقق الاكتفاء الذاتي للمدينة بوجود أنشطة اقتصادية مختلفة تقدم مختلف السلع والخدمات.

وحيث أن التوطن الصناعي يؤثر بدوره على التوطن السكاني فإن أي سياسة لتوزيع السكان لا بد وأن تتكامل مع التوطن الصناعي، وقد عرفت المدن الجديدة بأنها تجمعات بشرية تهدف إلى خلق مراكز حضرية جديدة متكاملة تحقق الاستقرار الاجتماعي والنمو الاقتصادي بقصد إعادة توزيع السكان، ومن ثم فإن من أهم الخصائص التي يجب أن تتوفر في المدن الجديدة تتمثل في تضافر مجموعة من الأنشطة الإنتاجية والخدمية لتوفير القاعدة اللازمة لقيام المدينة وتوفير المقومات الأساسية للحياة بمعنى أن تتوفر لها عوامل جذب معينة حتى ينتقل الأفراد للإقامة والعمل بها، إذ أن هدفها الأساسي هو إعادة توزيع السكان، ولا شك أن قيام النشاط الصناعي في المدن الجديدة يكتسب أهمية خاصة حيث يساعد على حل العديد من المشكلات الإقليمية الناجمة عن سوء توزيع الصناعة إقليمياً وتركزها في المدن الكبرى.

ومن المتوقع أن هناك علاقة وثيقة بين الصناعة أو القاعدة الاقتصادية الصناعية والتوطن بالمدينة ويتضح ذلك من خلال التعرض لدور الصناعة في نمو المدن، فمن أهم العوامل التي أثرت على نمو مدن المجتمعات النامية هي أماكن وجود الوحدات الصناعية، فمن المعروف أن الأنشطة الاقتصادية تجذب بقوة نحو المدن ولا سيما المدن الكبيرة في المجتمعات النامية، لما توفره هذه المدن من خدمات البنية الأساسية وتوافر العمالة الماهرة، وكبر حجم السوق والقرب منه، وسهولة الوصول إليه، هذا فضلاً عن توافر وسائل النقل والمواصلات والاتصالات.

وفي الواقع فإن استمرار تركيز المشروعات الصناعية في المدن الرئيسية بالمجتمعات النامية قد أدى إلى أن هذه المدن حظيت بقدر كبير من الاستثمارات، وعندما تتوسع المشروعات الصناعية في تلك المدن فإنها تتيح فرصاً للأيدي العاملة هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإن توسع المشروعات الصناعية يعني زيادة حجم الإنتاج ومن ثم انخفاض تكاليف الإنتاج، وبالتالي يزداد حجم الأرباح التي يستخدم جزء منها بغرض التوسعات ومن ثم تتاح فرصة جديدة للأيدي العاملة مرة أخرى، وهكذا يتحقق النمو السريع للمدن الرئيسية بالمجتمعات النامية.

ومن ثم تعد القاعدة الاقتصادية ذات أهمية قصوى لما لها من آثار متوقعة على إعادة تشكيل الخريطة السكانية، والخريطة الخاصة بالموارد للوصول إلى التوزيع الأمثل للموارد والأمثل للسكان ولحل العديد من المشكلات الاقتصادية كالبطالة.

ولذلك كان اهتمام الباحث منوط بدور الصناعة أو القاعدة الاقتصادية الصناعية في توطن السكان بالمدن الجديدة، وهل نجحت الصناعة في تحقيق الجذب العمراني وخلق مجتمعات عمرانية متكاملة؟

فبعد مرور أكثر من عشرين عاماً من قيام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بلغت عدد المدن الجديدة ٢٢ مدينة حالياً، ومستهدف أن تصل إلى ٤٤ مدينة في عام ٢٠١٧، وقد بلغ عدد السكان المقيمين بالمدن الجديدة حتى الآن ١.٦ مليون نسمة، على أن يصل عدد السكان عند اكتمال النمو عام ٢٠١٧م إلى ٨.٣ مليون نسمة وبلغت مساحة الأراضي المجهزة والجاري تجهيزها بالمرافق في هذه المدن ٤٣٦ كم^٢ للتجارة والخدمات والمشروعات السياحية، كما بلغت مساحة الأراضي المبيعة للإسكان والصناعة والتجارة والخدمات في هذه المدن حتى ٢٠٠٢/٦/٣٠ حوالي ٣٣٧ كم^٢.

وذكرت هيئة التخطيط العمراني في موقعها عبر الانترنت أن المدن الجديدة ساهمت في توفير وحدات سكنية حوالى ٢٣٠ ألف وحدة سكنية مختلفة المستويات تقوم بإنشائها هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بإجمالي استثمارات ٥.٥ مليار جنيه منها حوالي ٩٠ ألف وحدة إسكان شباب ومستقبل، هذا بالإضافة إلى الوحدات السكنية الأخرى التي تقوم بتنفيذها هيئات وجهات أخرى وجمعيات تعاونية وأفراد وشركات استثمارية والتي يبلغ عددها حوالي ٢٢٠ ألف وحدة سكنية مختلفة المستويات، ويقدر عدد السكان المستهدف بهذه المجموعة من المدن الجديدة عند اتمامها بحوالى ٨.٨ مليون نسمة، وقد استوعبت المدن الجديدة خلال عشرين عاماً ٣٠٤٩ مصنعاً منتجاً برأس مال حوالى ٢٧.٨ مليار جنيه، وأتاحت هذه المصانع المنتجة ٢٨٣ ألف فرصة عمل، وفي الجانب الآخر هناك ١٦٨٣ مصنعاً تحت الإنشاء يبلغ رأسمالها حوالى ٥.٥ مليار جنيه وتستحق إنتاجاً سنوياً بما قيمته حوالى ٥.٣ مليارات جنيه، وستتيح حوالى ٨٦ ألف فرصة عمل، كما تم استثمار ما قيمته حوالى ٢٢.٧ مليار جنيه في قطاعات المرافق والخدمات والإسكان.

ويقوم الباحث بدراسة دور الصناعة في إحداث توطن سكاني بالمدن الجديدة، والتحقق من أن الصناعة يمكن أن تخلق مجتمعا مستقراً قائماً على نشاط اقتصادي أو أكثر.

مجال البحث

مجال البحث هو تأثير توطين الصناعات على جذب السكان بالمدن الجديدة في مصر، ويدرس الباحث هذه العلاقة من خلال التعرض للمدن الجديدة ذات النشاط الصناعي كمدينتي العاشر من رمضان والسادات.

وتعد مدينة العاشر من رمضان باكورة المدن الجديدة التي قامت الدولة بإنشائها، حيث تم وضع الأساس لها عام ١٩٧٨م لتكون مدينة صناعية تساهم في تحقيق عدة أهداف اقتصادية واجتماعية وعمرانية، ولتستوعب نصف مليون نسمة عند اكتمال نموها والمقدر له ٢٥ عاماً منذ بدء تعمير المدينة.

وقد تم اختيار الصناعة كقاعدة اقتصادية للمدينة بناء على عدة مقومات كالموقع والمناخ الاستثماري ورأس المال الاجتماعي، وتم اختيار المدينة خارج نطاق إقليم القاهرة الكبرى في منطقة صحراوية تشكل جزءاً من الصحراء الشرقية وتتوسط هذه المنطقة ثلاثة أقاليم هي: إقليم القاهرة الكبرى، إقليم قناة السويس، وإقليم شرق الدلتا، وتقع المدينة على مسافة ٥٥ كم من وسط القاهرة وحوالي ٦٥ كم من مدينة الإسماعيلية، وحوالي ٢٥ كم من بلبيس، كما تطل على طريق القاهرة الإسماعيلية الصحراوي. كذلك ترتبط المدينة بإقليم الدلتا بواسطة الطريق المتجه إلى بلبيس والذي يتصل بطريق القاهرة – السويس والذي تقع المدينة شرق تقاطعه مع طريق القاهرة – الإسماعيلية الصحراوي.

ويمثل هذا الموقع دوراً مهماً في توطن الصناعة بالعاشر من رمضان، وهو موقع جاذب بطبيعته وليس لأنه بقرار سيادي، فقد منح الموقع للمدينة ميزة القرب من الأسواق الرئيسية، التي تتوفر فيها المدخلات اللازمة للصناعات المختلفة، والقرب من مصادر العمالة بكافة مستوياتها وأنواعها بالإضافة إلى القرب من الموانئ والمطارات .

ويعد المناخ الاستثماري عاملاً مهماً لنجاح دور الصناعة بمدينة العاشر من رمضان، وتخضع المشروعات الاستثمارية بالمدينة لأحكام القانون رقم ٥٩ لعام ١٩٧٩ في شأن الاستثمار بالمجمعات العمرانية الجديدة، وتمثل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الجهة المسؤولة عن تنفيذ أحكام هذا القانون، ومتابعة تنفيذ المشروعات التي تأسست على أساسه.

أما مدينة السادات فهي تقع على طريق القاهرة – الإسكندرية الصحراوي عند الكيلو ٩٢، وقد بنيت على قاعدة اقتصادية متنوعة. وقد صممت مدينة السادات كمدينة مستقلة اقتصادياً ذات قاعدة صناعية كبيرة وكان المقترح بها إقامة مشروعات عملاقة لنقل الوزارات والمباني الحكومية من العاصمة إليها، هذا بخلاف المنطقة الصناعية الكبيرة بها والتي تتكون من صناعات مختلفة (ثقيلة – متوسطة – أمن غذائي)، وأوصى المخطط بإقامة عدد من الصناعات المختلفة مثل الصناعات الغذائية (السكر،.....)، وصناعة الخشب وصناعات الورق والصناعات الكيماوية (البترولية – البترو كيميائية – الصناعات الكيماوية الأساسية – البلاستيك)، وصناعات مواد البناء والصناعات الجلدية وصناعات الحديد والصناعات الهندسية.

الإشكالية

تتمثل إشكالية البحث في عدة جوانب، فالجانب الأول يتمثل في معرفة طبيعة العلاقة بين الصناعة والسكان في المدن الجديدة فهل ثمة علاقة أم لا؟ فقد قامت الصناعة في بعض المناطق بالمساهمة في توطن العمالة والجذب السكاني وإقامة مجتمعات عمرانية، بينما نجد في مناطق أخرى لم تقم الصناعة بدورها المفترض في جذب السكان، ومن ثم تبرز الإشكالية في معرفة أسباب النجاح أو الفشل لدور الصناعة في جذب السكان من خلال التعرض لمدينتي العاشر من رمضان والسادات.

ويبرز الجانب الثاني من الإشكالية في بحث تحديد المتغير المستقل والمتغير التابع بين الصناعة والسكان أو العمران فهل الصناعة هي المتغير المستقل والسكان متغير تابع أم العكس؟ فقد يحدث في بعض الأحيان أن يؤثر نمو السكان ونمو العمالة الماهرة في تحقيق نمو صناعي موازي، وبالتالي تكون العلاقات متداخلة ومن ثم فإن المنهج العلمي يقتضي بالدراسة بيان أيهما الأكثر تأثيراً، وذلك لأن الهدف الأساسي للبحث العلمي هو تعظيم القيمة المضافة للاقتصاد العمراني المصري مع الافتراض الرئيسي في هذا البحث بأن الصناعة هي المتغير المستقل. فإذا كانت الصناعة والتطور الفني فيها سواء الكمي أو الكيفي هو المتغير المستقل وتؤدي إلى مزيد من النمو العمراني فإن في هذه الحالة يتعين التركيز على تنمية الصناعة في المناطق الجديدة، ولكن بشروط وجود الحيز العمراني الممكن إدخاله في كردون مدينة متكامل.

ويدرس الباحث العلاقة بين نمو المنطقة الصناعية ونمو المدينة، فقد استهدف مخطط مدينة العاشر من رمضان تنمية المدينة على أربعة مراحل تبدأ من عام ١٩٧٨م، بحيث يتم استكمال النمو في آخر مراحل التنمية عام ٢٠٠٢م، وهذه المراحل تشمل كل منها تنفيذ أربعة أحياء سكنية يتوسطها مركز المدينة، ويشمل كل حي من ٨ – ٩ مجاورات سكنية يتوسطها مركز الحي بخلاف المناطق الصناعية

بأنواعها المختلفة على أن يبدأ النمو من الجنوب ويمتد في اتجاه الشمال، وقد وضع المخطط في اعتباره أن نمو المدينة سلسلة مستمرة ومتدرجة من عمليات التنمية العمرانية والاجتماعية والاقتصادية.

أما الجانب الثالث والأخير في الإشكالية فهو دراسة مخطط الصناعة في المدن الجديدة وهل تم تنفيذه بالفعل أم أن هناك اختلافاً بين النظرية والتطبيق؟ ومدى انعكاس ذلك على الواقع العمراني أو جذب السكان؟، وذلك بالتعرض إلى مدينتي العاشر من رمضان والسادات فقد اقترح المخطط الأصلي لمدينة العاشر عام ١٩٧٧م تصنيف الصناعات بناء على خصائص كل منها وتم تقسيمها إلى ثلاثة مجموعات هي الصناعات الثقيلة والمتوسطة والخفيفة، وتم توزيعها داخل المدينة بناء على هذه الخصائص وعلاقة كل منها بالكتلة العمرانية للمدينة، وراعى المخطط تحقيق مبدأ التبادل والاعتماد المشترك بين الصناعات وكذلك توفير احتياجات كل منها، وبلغت المساحة المخصصة للصناعة بمخطط عام ١٩٧٧م حوالي ٢٦٨٠ فداناً، وقد استأثرت الصناعات الثقيلة بأكبر مساحة من بين الصناعات ثم تلتها الصناعات المتوسطة ثم الصناعات الخفيفة، وذلك في المخطط العام كما استأثرت الصناعة الثقيلة بأكبر قدر من مسطح قطع الأراضي.

ومن جهة توزيع العمالة فقد اقترح مخطط العاشر الأصلي عام ١٩٧٧م لكل نوعية من الصناعات داخل المنطقة الصناعية بالعاشر عدداً معيناً من العمالة، بناء على دراسات وخبرات السابقة.

وقد اقترح المخطط لكل نوعية من الصناعات داخل المنطقة الصناعية مسطحاً معيناً، بالإضافة إلى مناطق الخدمات والمرافق، ويلاحظ ملائمة التخصيصات من المساحات لكل صناعة من الناحية التخطيطية مع متطلباتها واحتياجاتها، واقترح المخطط كذلك لكل نوعية من الصناعات داخل المنطقة الصناعية كثافة عمالية.

وتبلغ مساحة المنطقة الصناعية ٢٤٢١ فدان وفق المخطط العام للسادات عام ١٩٧٨م بنسبة ٢٠% من مسطح الكتلة العمرانية بالمدينة، ونوعية الصناعات المقترحة: (غذائية – نسيج – أعمال خشبية – ورق – مواد بناء – جلود – حديد وصلب – هندسية – صناعات معدنية)، وتقع المنطقة الصناعية عند الكيلو ٩٣ طريق القاهرة – الاسكندرية الصحراوي، وتبعد عن مدينة شنين الكوم (عاصمة محافظة المنوفية) حوالي ١٧٠ كم، وتبعد حوالي ٥٠ كم من مطار غرب القاهرة الدولي المقترح بطريق القاهرة – الاسكندرية.

ومن ثم يدرس الباحث إشكالية النظرية والتطبيق، بمقارنة المخطط بما تم تنفيذه على أرض الواقع، ومعرفة العلاقة بين نمو الصناعة ونمو المدينة، وخاصة باستعراض النمو السكاني للمدينة وكذلك النمو الصناعي.

أهمية البحث

تبرز أهمية الدراسة من خلال التعرض لواقع المدن الجديدة ذات القاعدة الاقتصادية الصناعية بتحليل دور الصناعة في المدن الجديدة على المستويين الاقتصادي والعمراني، وتحديد أسس التوطن الصناعي وأبعاد القاعدة الاقتصادية الصناعية، وعرض بعض التجارب الدولية في مجال التخطيط الصناعي والوصول إلى آليات وأسس للتخطيط الصناعي الناجح.

وتتمثل أهمية البحث أيضاً في دراسة المخطط الصناعي في المدن الجديدة وتقييمه، والمقارنة بين مدينة العاشر من رمضان ومدينة السادات من حيث نجاح الصناعة في جذب السكان واستقرارهم،

واستعراض المؤشرات الاقتصادية والعمرانية كحجم الاستثمارات الصناعية وعدد العمالة وأنواع الصناعات وحجمها وحجم الدخول وحجم الاستثمارات في مجال العمران, أو الإنشاءات السكنية ومدى نمو الاستثمارات العمرانية بالمدن الجديدة، وكذلك دراسة النمو السكاني بمدينتي العاشر من رمضان والسادات والمقارنة بينهما.

وتتضح أهمية الدراسة من خلال التوصل إلى حقيقة الدور العمراني للصناعة بالمدن الجديدة، وتقديم التوصيات اللازمة لإنجاح التوطن بالمدن الجديدة.

أهداف البحث

- تقييم دور دور الصناعة في المدن الجديدة وخاصة فيما يتعلق بدورها في الجذب العمراني وتوطن السكان.
- توضيح القاعدة الاقتصادية الصناعية في المدينة وأسس التخطيط الصناعي.
- عرض بعض التجارب الدولية في مجال التخطيط الصناعي وإمكانية الاستفادة منها.
- تحليل حجم النشاط الاقتصادي بالمدن الجديدة.
- تحديد تكلفة التوطن الاجتماعية في المدن الجديدة.
- التعرض للمخطط الصناعي في المدن الجديدة وتقييمه.
- معرفة أسباب النجاح أو الفشل للصناعة بالمدن الجديدة في تحقيق توطن السكان.
- تقديم التوصيات اللازمة لإنجاح توطن السكان بالمدن الجديدة القائمة على الصناعة.

التساؤلات البحثية

تتعدد التساؤلات البحثية مثل:

- هل نجحت المناطق الصناعية بالمدن الجديدة في تنمية توطن السكان وخلق مجتمعات عمرانية جديدة؟ وهل نجحت تلك المناطق في تحديث الخريطة السكانية في مصر؟
- ماهو الإسهام الاقتصادي والاسهام العمراني للمناطق الصناعية للمدن الجديدة من حيث توليد القيمة المضافة وجذب السكان؟
- ما هي التكلفة العملية الشاملة للتوطن في المدن الجديدة؟ (التكلفة هنا لا تقتصر فقط على التكلفة النقدية وإنما أيضاً التكلفة الاجتماعية)
- ماهي أهم التوصيات التي يمكن أن نخلص إليها لكي تحقق المناطق الصناعية الجديدة أهدافاً عمرانية ملموسة؟

دراسة حالة

تم اختيار مدينتي العاشر من رمضان والسادات كدراسة حاليتين للمدن الجديدة, وذلك لأن كلا من العاشر من رمضان والسادات مدينة ذات قاعدة اقتصادية صناعية، ومن مدن الجيل الأول مما يمكن من دراسة تطور الصناعة وبحث دورها في نمو المدينة.

نوعية البيانات المستخدمة

يقوم الباحث بعرض وتحليل نوعيات معينة من البيانات كمؤشرات اقتصادية مثل عدد المصانع والعمالة وقيمة الاستثمارات والإنتاج السنوي ورأس المال، ومؤشرات عمرانية مثل عدد السكان ومساحات الأراضي المختلفة المجهزة بالمرافق وعدد الوحدات السكنية المنفذة، ومؤشرات اقتصادية عمرانية مثل تكلفة توطن الفرد بالعاشر من رمضان والسادات.

مناهج البحث

يدرس الباحث العلاقة بين الصناعة والتوطن في المدن الجديدة باستخدام :

- ١- المنهج الوصفي : لعرض المفاهيم المختلفة الاقتصادية والعمرانية, واستعراض الأدبيات الاقتصادية والعمرانية والتجارب الدولية.
- ٢- المنهج التحليلي : لتحليل دور الصناعة بالمدن الجديدة من خلال المؤشرات الاقتصادية والعمرانية ببيانات حديثة وأشكال مختلفة وعقد مقارنات مختلفة.
- ٣- استخدام أسلوب العينة أو دراسة حالة (اختيار مدينتين من المدن الجديدة التي أقيمت بالفعل تقتصر على مدينتي العاشر من رمضان والسادات باعتبارهما أكثر تمثيلاً للدفع الصناعي لحركة التوطن).
ويقوم الباحث بعرض وتحليل المؤشرات الاقتصادية والعمرانية السابقة الذكر, وعقد مقارنات مختلفة بين مدينتي العاشر والسادات ويتعرض الباحث للعلاقة بين الصناعة والنمو العمراني من خلال:
 - ١- استعراض وتحليل النمو الاقتصادي بالمدينة, وما يصاحبه من نمو عمراني.
 - ٢- مقارنة مخطط المنطقة الصناعية بالمدينة بما تم تنفيذه على أرض الواقع, وانعكاس ذلك على عمران المدينة.
 - ٣- تحليل دور الصناعة في توطن السكان من خلال تحديد نسبة عدد السكان في المدينة العاملين في الصناعة وتطورها التاريخي عبر الزمن, من خلال تعدادات ١٩٨٦ - ١٩٩٦ - ٢٠٠٦, واستنتاج العلاقة بين الصناعة والتوطن وهل العلاقة قوية أم ضعيفة؟

معوقات " تحفظات البحث"

برزت بعض المعوقات التي قد تحول دون تحقيق أهداف البحث من التعرف على طبيعة العلاقة بين الصناعة والتوطن مثل:

- ١- عدم وجود بعض البيانات التفصيلية الحديثة.
- ٢- قلة الدراسات التي تعرضت للعلاقة المباشرة بين الصناعة والتوطن.
- ٣- تقوم الدراسة في ضوء تكنولوجيات البناء والتشييد الحالية, وفي ضوء تخطيط الدولة التقليدي (بقرار سيادي فوق من قبل الدولة) في إنشاء مدن ومناطق عمرانية جديدة, وهذا يعد تحفظاً لأنه ربما تؤدي التطورات الجديدة في التكنولوجيا أو أشكال التمويل, وخصوصاً نماذج B.O.T التي بنيت وفقاً لها منطقة مرسى علم ربما تؤدي هذه الاتجاهات الحديثة إلى تغيير أو اختلاف النتائج عن تلك النتائج الواردة في هذا البحث. فمدينة مرسى علم تكنولوجيتها وتمويلها ونظامها يعكس نظاماً مختلفاً, فيها سياحة ومنتجعات سوف تؤدي إلى جذب سكاني وقد تؤدي بعد ذلك زيادة السكان إلى إقامة نشاط صناعي ما, بجانب النشاط السياحي.

الباب الأول : المدن الجديدة في مصر

الفصل الأول: المدن الجديدة في أدبيات العمران

إن معظم الدراسات المبكرة التي علجت موضوع المدينة كانت تنتمي لعلوم أخرى غير علم الاجتماع الحضري كالتاريخ والجغرافيا والاقتصاد والسياسة والآثار والفلسفة، حتى الدراسة الأولى التي قدمها رينية موريه أحد علماء الاجتماع كانت معالجة اقتصادية، وكانت دراسته للمدينة دراسة اقتصادية بعيدة عن الحضرية والتحضر (١).

وتستند الاتجاهات النظرية لدراسة ظاهرة التحضر ونشأة المدينة وتفسيرها على التجارب التي شهدتها المدن الغربية في التحضر، وهي تعبر عن واقع تلك المجتمعات وما شهدته من صراع طبقي وتناقضات اجتماعية، وكذلك تعبر عن أثر الثورة الصناعية التي شهدتها أوروبا في القرن التاسع عشر. وتعتبر عن الحضارة الغربية بكل أبعادها وخصائصها، وتلك النظريات كانت تعتمد على معايير غربية في التحضر، وتستند على مفاهيم ومصادر وتعميمات نابعة من واقع تلك المجتمعات وماشهدته من تقدم صناعي وتكنولوجي وتقدم في المجالات السياسية والاقتصادية والاجتماعية.

وقد بلغ علم الاجتماع الحضري الذروة من الأهمية في أواخر العشرينيات وأوائل الثلاثينيات، فقد ظلت التناقضات واضحة بين المدينة والريف في الولايات المتحدة مما سهل النظرة إلى المستوطنات الحضرية على أنها تمثل شكلاً متميزاً وفريداً من أشكال التنظيم الاجتماعي، ومثل النظر إلى المدينة على أنها شكل متميز من أشكال المجتمعات المحلية الإنسانية اتجاهاً سياسياً في تراث علم الاجتماع الحضري.

وشهدت دراسة المدينة مداخل نظرية عديدة كان من أبرزها وأكثرها ارتباطاً بالإطار العام للتحليل السوسيولوجي مرحلتان متميزتان هما المدخل الأيكولوجي والمدخل التنظيمي أو السلوكي، وقد كان المدخل المتصل الريفي- الحضري بمثابة رد الفعل أو التعديل المباشر للمدخلين السابقين، حيث يكشف المدخل المتصل الريفي- الحضري عن وجود نوع من التدرج بين خصائص الريفية والحضرية أشبه بخط مستقيم حيث تتزايد درجة أي خاصية أو نقل بنسب متفاوتة تمكن من تصنيف المجتمعات وفقاً لوقوع خصائصها على نقطة معينة على طول هذا المتصل.

وذهب عدد من الباحثين القدامى والمحدثين إلى أن ظواهر التحضر والحضرية، وإن كانت تمثل تغييراً ثورياً في النمط الكلي للحياة الاجتماعية، فإنها لا بد وأن تكون نتاجاً لتطورات مجتمعية بحيث لا يمكن فصلها عن السياق التاريخي الذي مهد لها ودعمها، وأنه إذا كانت العملية تحدث وتزداد نمواً بمعدلات هائلة في كل أنحاء العالم في الوقت الحاضر، إلا أنها تختلف في صورتها ومداهم واتجاهاتها باختلاف الزمان والمكان.

(١) السيد عبد العاطي السيد، علم الاجتماع الحضري، مدخل نظري، دار المعرفة الجامعية ١٩٨٥، ص ١٥.

أما براك (١) فقد صاغ الإطار العام حيث ذهب إلى اعتبار المدينة "مكاناً طبيعياً لإقامة الإنسان المتحضر، وصورها على أنها منطقة ثقافية لها أنماط ثقافية خاصة بها، فالمدينة في نظره تيار طبيعي

المبكرة، ومن بين هذه الملامح الاستيطان الدائم والمستوطنات في صورة تجمعات كثيفة وبداية العمل بالأنشطة غير الزراعية وفرض الضرائب، وتراكم رؤوس الأموال، وإقامة المباني، وظهور طبقة حاكمة مسيطرة.

وتناول فوستيل دي كلانج تاريخ المدينة العتيقة وأرجعها إلى نفوذ الدين الحضري، وعرض لوييس مפורد المدينة من وجهة نظر تاريخية، وألقى الضوء على نموها وكبر حجمها، وأشار إلى أنها تمر بمراحل ونماذج معينة هي:

أ- **مرحلة النشأة:** ويقصد بها المدينة في فجر قيامها وتتميز بانضمام بعض القرى إلى بعضها، واستقرار الحياة الاجتماعية إلى حد ما، وقد قامت المدينة في هذه المرحلة بعد اكتشاف الزراعة واستئناس الحيوان وقيام الصناعات اليدوية والحرفية.

ب- **مرحلة المدينة:** وتمتاز بوضوح التنظيم الاجتماعي والإداري والتشريع، وتنتشر فيها التجارة وتتنوع الأسواق للمبادلة، وتتنوع الأعمال والوظائف والاختصاصات، وتتسم بالتمييز الطبقي بين مختلف الفئات، واتساع أوقات الفراغ، وظهور الفلسفات، ومبادئ العلوم النظرية والاهتمام بالفلك والرياضيات وقيام المؤسسات والفنون ونشأة المدارس وعقد لقاءات المناظرات.

ج- **مرحلة المدينة الكبيرة:** وتعرف بالمدينة الأم، ويزداد فيها عدد السكان، ويتوفر فيها الطرق السهلة المعبدة، وتربطها بالريف شبكة من المواصلات السريعة، وتتهم فيها الحكومة بتحقيق مطالب سكانها على حساب سكان المناطق الأخرى، وتنفرد بمميزات خاصة كالتجارة أو الصناعة، وتنوع الوظائف وتعدد المهن، والتخصص ونشأة المعاهد الفنية العليا.

د- **مرحلة المدينة العظيمة:** وتتمثل في نشأة المدن العظيمة في القرن التاسع عشر، ويبدو في هذه المدن التنظيم الآلي والتخصص وتقسيم العمل، وظهور الفردية وتنتشر النظم البيروقراطية في الإدارة وأجهزة الحكم، ويظهر الصراع الطبقي بين العمال وأصحاب العمل، مما يؤدي إلى تناقضات اجتماعية وفساد في الإدارة، وتنتشر الانحرافات والجرائم في محيط الأحداث.

هـ- **مرحلة المدينة التيرانوبوليس:** وتمثل أعلى درجات الهيمنة الاقتصادية للمدينة، وفيها تعتبر الميزانية والضرائب والنفقات من أهم الآليات المسيطرة، كما تظهر المشكلات الإدارية والفيزيقية والسلوكية الناجمة عن كبر الحجم، ويشهد المجتمع حركة واسعة النطاق للرجوع إلى الريف أو إلى مناطق الضواحي والأطراف، هرباً من ظروف العيش غير المرغوبة.

و- **مرحلة المدينة النيكروبوليس:** ويمثل هذا النموذج الحضري نهاية المطاف في مراحل التطور التاريخي، ومع أنه لم يتحقق بعد إلا أنه آت لا محالة، عندما يصل الانحلال إلى ذروته مقترناً بأفول الحضرية، وإحياء جديد للريفية وظهور مدن الأشباج. (١)

(١) حسين عبد الحميد رشوان، دور المتغيرات الاجتماعية في التنمية الحضرية... مرجع سبق ذكره، ص ٤٨.

ويؤكد المؤرخ ليوناردو بنفولفو في مجلده " تاريخ المدينة " أن أول نموذج حضري في العالم هو المدينة الإغريقية أو " البوليس " وهي كلمة إغريقية تعني مدينة، وتتصف بالتغير المستمر وسهولة التحكم في النمو حتى بعد كبر حجمها، وهي الصفات التي جعلت المدينة الإغريقية فيما مضى نموذجاً صالحاً لجميع التطورات الحضرية الأخرى. (١)

٢-١-١ الاتجاه التنظيمي

ينظر الاتجاه التنظيمي إلى المدينة باعتبارها شكلاً فريداً من النسق الاجتماعي أو التنظيم، يشتمل على تطوير وسائل الاتصال والآليات الاجتماعية والسياسية بما يسمح بانتقال المجتمع من الشكل البسيط إلى صورة أكثر تعقيداً، كما أن التحضر معناه تراكم التطور والتعدد النظامي.

ويحتوي هذا التعدد النظامي تاريخياً على تطور الحكومات المركزية القوية، وتطوير الأسواق المحلية والاقليمية والعالمية، وانتشار الأشكال المختلفة للتنظيمات الرسمية وغير الرسمية كالنقابات واتحادات العمال، فضلاً عن التغييرات التي لحقت ببناء وحدات التنظيم القائمة ووظائفها كالأُسرة والمدرسة والمؤسسات الدينية، واتساق المكانة والتدرج الطبقي والتكامل المعياري وبناء القوة وطبيعة الضبط الاجتماعي والبيروقراطية.

وكما يرى عالم الاجتماع الحضري الأمريكي ويرث (Wirth) فإن المدينة وحدة إجتماعية تتميز بأنساقها وأنماطها التي قد لا تتوفر في أي وحدة أخرى (٢)، وأنه كلما زاد عدد السكان وارتفعت معدلات كثافتهم وعظم تباينهم عبر ذلك عن المظاهر الحضرية، تلك التي تتمثل في ضعف روابط علاقات الأهل، واختفاء روابط الجيرة وانهيار الأسس التقليدية للتماسك الاجتماعي، وتصبح العلاقات الاجتماعية علاقات غير شخصية وانتقالية ومؤقتة وعابرة وجزئية، مما يؤدي إلى أفول العلاقات الأولية ليحل محلها العلاقات الثانوية، ويحل الضبط الرسمي محل روابط التضامن.

وهناك من المعماريين والمخططين من يرى بأن الوظيفة الرئيسية للمدينة هي توفير السكن (٣)، ويؤكد رابوبورت (Rapoport) أن البيئة السكنية هي عبارة عن وسط له خصائص بيئية معينة يستطيع سكانها الاختيار ضمن محددات ثقافية مرتبطة بأسلوب حياتهم، وهذا الاختيار يعكس الرغبة في تحقيق المثل والقيم والتصورات الثقافية، كما أنه سيكون مدعوماً من خلال الأنشطة الظاهرة والباطنة التي يمارسها الساكنون (٤).

(١) مارسيا د.لاو ، ترجمة ايناس عفت ، تخطيط المدن : الأبعاد البيئية والإنسانية، الدار الدولية للنشر والتوزيع، ١٩٩٤م ، ص ٧ .

٢. Wirth, "Urbanism as a Way of Life", American Journal of Soc., XLIV, (1983).

٣. Stone, P. A., "The Structure, Size and Cost of Urban Settlements", Cambridge University Press, London, (1973), P.P. 131-132.

٤. Rapoport, A., "Environmental Quality and Environmental Quality Profile", in Wilkinson (Ed), Quality in the Built Environment, Newcastle Upon Press, (1990), PP. 255-286.

كما أن تنوع الأنشطة والبيئات الاجتماعية والثقافية داخل المجتمع الحضري من شأنه أن يؤدي إلى قدر لا يستهان به في تفكك الشخصية وزيادة معدلات الجريمة والانتحار والمرض العقلي، كما أن التغيرات التي ترتبط بالتحضر قابلة للانتشار إلى خارج المدينة.

ويتضح المفهوم الشارح لكلمة مدينة في الأصول اللغوية الأرامية والسريانية والفارسية والعربية والغربية من خلال تركيزه على الخطوط الفكرية التالية:

أ- تتوفر الأساس الاجتماعي في المقام الأول ويتمثل في اجتماع مجموعة من البشر والإقامة في مكان ما، له مزاياه النوعية بما يحيطه من الأرض، ويتوفر في هذا المجتمع إمكانيات الحماية والأمن والعدالة أفضل مما يتوفر في مكان آخر .

ب- يتوفر بمكان المدينة خصائص التوسط والمركزية، وما يتضمنه من إقليم أو ظهير تابع للمدينة، ويتميز موضع المدينة بالخصوصية والأفضلية بما يمنحه من مقومات الحماية والإشراف على شئون المجتمعات والمناطق التابعة والمحيطية، وتتوفر تسهيلات الإدارة والقضاء والأمن للمدينة وما حولها .

ج - يتوفر للمدينة مؤسسات الإدارة الأمنية والقضائية والدينية، هذا فضلاً عن مقر الحكم ودواوينه ومؤسساته المختلفة المستويات .

د- ولما كانت المدينة أكثر الأراضي قيمة بموقعها المركزي والإشرافي وطبيعة استخدامات أراضيها ومبانيها في أعمال الإدارة والحكم والأمن ولكونها مصدر صناعة القرار السياسي، لذا تتطلب استكمال مقومات الحماية والأمن بتدعيم الموقع المركزي بإقامة التحصينات الدفاعية كالأسوار والخنادق والقلاع والأبراج.

هـ - المدينة إرث حضاري متراكم عبر الأجيال والزمن، وأنماط سلوكية يومية مولدة من تجارب تعايشية متعاقبة لمجتمعات بشرية مع المكان والبيئة. (1)

ويرى بعض الخبراء أن المدينة أصبحت رمزاً لمعظم العمليات الاجتماعية والثقافية وهي أكثر من مجرد اعتبارها خرائط للطبقة الاجتماعية ولكنها معقدة(2)، أي أن المدينة لا تعني فقط وجود شرائح اجتماعية مختلفة توضح خريطة الطبقات الاجتماعية المتوافرة، ولكنها نموذجاً معقداً يحوي تداخلات وتفاعلات بين الحياة الاجتماعية للسكان والنشاط الاقتصادي للسكان، وهي نموذج معقد لكيان اجتماعي قائم على أسس عديدة اقتصادياً واجتماعياً وسياسياً وبيئياً، فالمدينة رمز لحياة اجتماعية معقدة لأنها تركز إلى عوامل عديدة للبقاء والنمو.

(1) فتحي محمد مصيلحي، تخطيط المدينة العربية بين الإطار النظري والواقع والمستقبل، مطبعة راوي وشركاه للدعاية والاعلان، 1995م، ص 9.

(2) Roger Zetter and Rodney white , Learning in cities: sustainability and Growth in the developing world , ITDG publishing , 2000 , p:5.

١-١-٥ اتجاه التطور الاقتصادي

يمثل الحضر فيه وفقاً لهذا التصور مرحلة متقدمة من مراحل التطور الاقتصادي البشري، وبالتالي ارتبط التحضر والنمو الحضري بحركة الانتقال والتحول والتنظيمات الاقتصادية الأكثر تعقيداً، أو بمعنى أبسط الانتقال من حالة تقوم فيها الحياة الاجتماعية على أساس العمل أو الإنتاج الأولي كالصيد والزراعة إلى حالة تقوم فيها الحياة على أساس العمل الصناعي والتجاري والخدمات، أو هي بعبارة ثالثة حالة الانتقال من اقتصاد المعيشة إلى اقتصاد السوق.

وفي الواقع تم التعبير عن هذا التصور في صياغات وعبارات مختلفة، أكدت كلها الاتجاه الذي غلب على معظم الدراسات الحضرية الغربية والأمريكية، بصفة خاصة التي أكدت الارتباط بين عمليتي التصنيع والتحضر. (١)

ويرى الاقتصاد الماركسي أن كل تطور في عمليات الإنتاج وأشكاله يواكبه تطور حتمي في العلاقات الاجتماعية وعلاقات التوزيع خاصة، فلا يمكن أن يتغير شكل الإنتاج وتظل العلاقات الاجتماعية محتفظة بشكلها القديم، كما لا يمكن أيضاً أن تسبق العلاقات الاجتماعية شكل الإنتاج في تطورها، وتستخلص الماركسية من ذلك أن من المستحيل أن يحتفظ نظام اجتماعي واحد بوجوده على مر الزمان، أو أن يصلح للحياة الإنسانية في مراحل متعددة من الإنتاج. لأن أشكال الإنتاج تتطور خلال التجربة البشرية دائماً، وتتطور وفقاً لها العلاقات الاجتماعية.

ويركز التعريف الاقتصادي للمدينة على طبيعة النشاط الاقتصادي ومصادر الدخل المتولدة فيها، حيث يشكل النشاط الصناعي والتجاري والخدمي معظم أو كل النشاط الاقتصادي، ومن ثم فإن الدخل المتولدة تنصرف أساساً إلى الأجور والأرباح التجارية والصناعية. (٢)

٢-١ تعريف المدن الجديدة

تتعدد التعريفات التي تعرضت للمدن الجديدة، وهي تعريفات ذات أبعاد اقتصادية واجتماعية وعمرانية، والتعرض إليها يساهم في التوصل إلى تعريف جامع شامل للمدينة، ويمكن بيان أهم هذه التعريفات فيما يلي:

١-٢-١ تعريف إلكينز ELKANS للمدن الجديدة

هي المدينة التي توفر لكل سكانها باختلاف مستوياتهم كافة احتياجاتهم حتى لا يسكنها فئة محددة فقط، كما تتوفر بها كافة الخدمات بالقرب من المناطق السكنية كالخدمات التعليمية على سبيل المثال، على أن تتوفر الخدمات بالمدينة في كل مراحلها. (٣)

ويركز "الكينز" في تعريفه للمدن الجديدة (١٩٠٠م) على خاصية توافر الخدمات بالمدينة لجميع شرائح السكان، وأن تكون هناك خدمات مختلفة ومتنوعة لجميع فئات السكان، ويرى أنه يجب أن تتزايد الخدمات بزيادة النمو العمراني للمدينة، فكلما توالى المراحل كلما كان هناك زيادة في الخدمات، أي أن هناك توازن بين المستوى العمراني والخدمات.

١- السيد عبد العاطي، علم الاجتماع الحضري... مرجع سبق ذكره، ص ١٢٦.

٢- حسن عبدي، اقتصاديات المدن والحضر، دار النهضة العربية، ٢٠٠٠م، ص ٦.

ويتميز تعريف " الكينز " بتركيزه على أهمية توافر الخدمات لكي تقوم المدينة كما يراعى أن تكون المدينة لجميع الشرائح الاجتماعية، وأن تنمو الخدمات طردياً مع درجة نمو المدينة إلا أن " الكينز " أهمل في تعريفه للمدينة الجديدة جوانب حيوية مثل:

أ- العوامل الاقتصادية التي تقوم عليها المدينة فلم يشر إلى أهمية وجود قاعدة اقتصادية تقوم عليها المدينة أو تقوم باستغلال الأيدي العاملة وتوظيف السكان.

ب- أهمل أهمية الاكتفاء الذاتي للمدينة .

ج- لم يشر تعريف " الكينز " إلى مقومات المدينة من توافر البنية الأساسية والتخطيط الجيد للمدينة كما لم يتعرض لأهمية النواحي البيئية في المدينة.

٢-٢-١ تعريف سكوت A.scot

هي المدينة التي تبنى في موقع خالي من التركيز الحضري وهو موقع بكر لم يكن به أي استقرار من قبل مما يتيح لمخططيها تقديم كافة المخططات لإنجاحها، كما تتميز المدينة بالاتساع الكافي لجعلها كياناً اقتصادياً مستقلاً. (١)

ويقوم تعريف سكوت للمدينة الجديدة (١٩٠٠ م) على أن المدينة تنشأ في موقع بعيد عن العمران في موقع منعزل عن العمران وهو موقع جديد لم يذهب إليه السكان، وأن الموقع يتسم بالمساحة الكافية لخلق مدينة متكاملة تتميز بالاستقلال الاقتصادي .

وركز سكوت في تعريفه على أهمية البعد التخطيطي لقيام المدينة فقد أكد أهمية قيام المخططين العمرانيين والآخرين بإثراء المدينة بالمخططات اللازمة التي تكفل لها استمراراً ونمواً، وامتاز تعريف " سكوت" بأنه يرى أن المدينة تكون في مكان أو موقع جديد بكر مما يعني تركيزه بطريق غير مباشر على أهمية إعادة توزيع السكان والوصول للتوزيع السكاني الأمثل، كما امتاز تعريفه بتأكيد أهمية الاستقلال الاقتصادي للمدينة وهو أن تكون المدينة بها الأنشطة الاقتصادية اللازمة التي يعتمد عليها السكان والتي تمدهم بمختلف السلع والخدمات في حياتهم، كما تقوم المدينة على قاعدة اقتصادية تكفل توظيف السكان مما يعني توطن السكان ونمو المدينة

ولكن أهمل سكوت المدن التي تنشأ على أطراف المدن الكبرى كما ركز على الاتساع أو توافر المساحة الكافية لجعل المدينة مستقلة اقتصادياً، إلا أنه لم يشر إلى عوامل الاستقلال الاقتصادي الأخرى مثل تنوع الأنشطة وتوافر البنية الأساسية وعوامل الإنتاج اللازمة .

و يرى سكوت أن المدينة تنشأ في موقع خال من العمران، وبالتالي أهمل مدن الانتشار التي تنتشر بسبب خط سكة حديد والذي به درجة من العمران، والذي يعد - خط السكة الحديد - نواة لقيام المدينة واستمرارها .

(١)G.Golany, The optimum city, p 23.

١-٢-٣ تعريف دونيشن DONNESION للمدن الجديدة

هي المدينة التي يتمتع سكانها بعدد من المزايا التي لا تتوافر لسكان المدن الكبرى الضخمة مثل السكن المناسب والبيئة الصحية غير الملوثة وقرب المسافة بين السكن والعمل، كما تتوافر بها معظم الخدمات الحضرية الرئيسية وخدمات البنية الأساسية، كما يتمتع السكان في هذه المدينة بالحياة الاجتماعية والخدمات ويشعرون بالانتماء ويستمتعون بجمال بيئة المدينة الحضرية. (١)

ويرى " دونيشن " (١٩٨٠ م) أن المدينة الجديدة تختلف عن المدن الكبرى القائمة وأن هناك مميزات تجذب السكان للتوطن في تلك المدينة الجديدة.

وامتاز تعريف دونيشن بأنه تطرق للعديد من العوامل المهمة الجاذبة للسكان، والتي تعد متغيرات في غاية الأهمية وتمس حياة المواطن كتوافر فرص العمل وقرب المسافة بين العمل والسكن وتوافر الخدمات المختلفة والنواحي الجمالية للمدينة، كما أكد في تعريفه أهمية شعور الساكن بالانتماء للمدينة الجديدة وأن يصبح مرتبطاً بالمدينة، وركز على أهمية البعد التخطيطي الجمالي في المدينة وعامل البيئة النقية .

ولكن تعريف دونيشن لم يشر إلى أهمية الاستقلال الاقتصادي للمدينة، أو أن تكون على درجة من الاكتفاء الذاتي للمدينة، ولم يوضح في تعريفه كيف يتمتع السكان في المدينة بالحياة الاجتماعية؟ وكيف يشعر بالانتماء؟.

١-٢-٤ **التعريف المقتن للمدينة:** هي تنظيم بشري ممتد مع الزمن ومستقر في المكان أو مكان ذو كثافة عالية من السكان يتميز بوجود أنشطة متكررة وذات مغزى وهدف أو كيان قانوني على مساحة معينة من الأرض صدر به مرسوم حكومي، وأن المدينة يمكن تعريفها بمجموعة من الناس وعدد من المنشآت الدائمة في حيز جغرافي محدد ومنظمة بحيث تسهل إنتاج وتبادل السلع والخدمات فيما بين السكان وبعضهم وفيما بينهم وبين العالم الخارجي . (٢)

ويرى هذا التعريف أن المدينة تجمع سكاني يتسم بالنمو والاستقرار المكاني وأن به أنشطة متكررة تحافظ على هذا النمو وفي إطار قانوني يتسم بالشرعية، وقد ركز على أهمية النمو السكاني ونمو المدينة بصفة عامة، كما أشار إلى أهمية وجود أنشطة تعتمد عليها المدينة، وبالتالي تقوم عليها وتساهم في نموها، وأوضح أهمية الإطار القانوني والتشريعي وأهمية الدعم الحكومي كما أشار إلى أهمية حدوث تبادل تجاري من المدينة والمدن الأخرى.

ولكن هذا التعريف أغفل أهمية التخطيط الجيد للمدينة منذ البداية، وأهمية عمل المخططات اللازمة لتطوير المدينة ولم يشر بوضوح إلى عوامل الاستقرار في المكان أو عوامل نمو المدينة، كما ركز على وجود أنشطة متكررة ولم يؤكد ضرورة وجود أنشطة متنوعة .

(١) Donnish and Stop , The good city, London, 1980, p 5.

(٢) عاصم على الفولى، نحو منهجية بديلة لتنفيذ المدن الجديدة .. تطبيق منهجية بديلة لتنفيذ المدن الجديدة، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية التخطيط العمراني والإقليمي، جامعة القاهرة، ١٩٩٩م، ص ٢٠.

يرى عالم الاجتماع الإسباني مانويل كاستلز Manuel Castells أن المدينة الجديدة في العصر الحالي هي مدينة مجتمع المعلومات المعاصر التي تتميز بظهور "الشبكات" و"اقتصاد الشبكات"، خاصة أن النظام الاقتصادي الرأسمالي السائد اليوم يقوم على ثورة الاتصالات العالمية، ولم يعد قائماً كما كان يفكر كارل ماركس على الطبقة العاملة، أو على إنتاج السلع المادية، بل إنه يقوم على التقدم في شبكات الاتصال والحوسبة التي أصبحت هي الأساس لتنظيم عملية الإنتاج.

ويرى كاستلز أن مجتمع المدينة في عصر المعلومات هو مجتمع جديد إلكتروني من يدخل فيه على شبكة المعلومات ينتمى إليه، و"أما الجاهلون فمصيرهم الانسحاق في ثقب أسود"، وأن العالم الإلكتروني سيكون حكراً على المتعلمين بتفوق، ويذهب كاستلز إلى ما ذهب إليه أندري جروف Andi Grove أن قفزة عصر الإنترنت تضاهي الثورة الصناعية في القرن التاسع عشر، وأن بنية المجتمع سوف تتغير كلية، تتراجع فيه سطوة الدولة والمخابرات فيقلت من قبضتها تدفق المال وتيار المعلومات في ضربة موجعة، وحيث الإنترنت لا يوجد مسافات ومن كان خارجه كانت المسافات لانهاية لها.

وأكد كاستلز أن العالم سيعاني من ظاهرة الاستقطاب Polarization حيث يتحول إلى بنية مركبة من نواة فعالة للغاية، تمثل ٣٠ في المائة من الجنس البشري في يدها العلم والمال والتكنولوجيا (١).

ويعد كتاب كاستلز "العصر المعلوماتي والاقتصاد والمجتمع والثقافة" الذي نشر عام ١٩٩٦ أهم مرجع صدر حتى الآن عن مجتمع المعلومات العالمي، حتى أن بعض كبار العلماء الاجتماعيين يعتبرون مانويل كاستلز هو كارل ماركس القرن الحادي والعشرين، وذلك علي أساس أن كارل ماركس هو أكبر منظر للمجتمع الصناعي الرأسمالي، في حين أن كاستلز هو الوحيد الذي استطاع أن يصوغ نظرية عامة تأليفية عن قوانين عمل مجتمع المعلومات العالمي، وهو المجتمع الذي شهدنا بشائره منذ الثمانينيات بحكم أن المجتمع الصناعي يعد مرحلة تاريخية وصلت إلي منتهاها من ناحية، وتحت تأثير عمليات التراكم الصناعية والتكنولوجية والاجتماعية والتي عمقت منها الثورة الاتصالية الكبرى والتي جعلت العالم في حالة اتصال دائم لأول مرة في تاريخ البشرية.

ويتطرق كاستلز الى مجتمع المدينة، الذي يصفه بأنه المجتمع الشبكي (The Network Society) وذلك علي أساس أن ثورة تكنولوجيا المعلومات وإعادة صياغة الرأسمالية المعاصرة في ضوءها أدت إلي بروز صيغة جديدة للمجتمع العالمي هي ما يطلق عليه المجتمع الشبكي، وهذا المجتمع أثرت في صياغته الأنشطة الاقتصادية والاستراتيجية المعولمة، ومن بين تجليات هذا المجتمع مرونة العمل كمنشآت إنساني وعدم استقراره وكذلك تفريد العمالة.

واوضح كاستلز أن ثقافة هذا المجتمع تستمد مسمياتها من عالم افتراضي Virtuel خلال نسق إعلامي يتسم بنفاذه إلي كل أرجاء الكون، ويتسم بأن وحداته المكونة متصلة ببعضها البعض اتصالاً وثيقاً ورسائله بالغة التنوع في نفس الوقت.

(١) العالم الرابع غير المنتج أو المستهلك للمعرفة، صحيفة الاقتصادية الإلكترونية، العدد ٥١٧١، ديسمبر ٢٠٠٧.

وأوضح كاستلز أن العولمة بتجلياتها المختلفة أدت إلى تغيير الأسس المادية للحياة، مما أدى إلى تغيير مفاهيم المكان والزمان، وذلك نتيجة تشكيل فضاء للتدفقات Flows في مجال السياسة والاقتصاد والثقافة، مما غير من مفهوم الزمن ذاته، وذلك كله تعبيراً عن الأنشطة السائدة التي تسيطر عليها نخبة عالمية مسيطرة.

وقد انتشرت ملامح هذا التنظيم الاجتماعي في صورته الجديدة والذي تولد عن العولمة في مختلف البلاد، تماماً مثلما انتشرت الرأسمالية الصناعية في القرن العشرين التي غيرت من سمات المؤسسات وطبعت الثقافات المتنوعة بطابعها المتميز، وهذه الرأسمالية الصناعية كما نعرف من سجلات التاريخ خلقت الثروة التي تمتعت بها طبقات اجتماعية محدودة، كما ولدت الفقر الذي سيطر على طبقات اجتماعية عريضة، وأذكت روح الجشع في الوقت الذي شجعت فيه علي التجديد، وأدت الرأسمالية مع كل إيجابياتها المعروفة إلى فرض مصاعب لحدود لها بالنسبة لحياة الملايين، وأشاعت بينهم روح اليأس.

وهذا الانتقال من المجتمع الصناعي إلى مجتمع المعلومات العالمي يتضمن بروز تكوينات اجتماعية جديدة في عصر المعلومات، وبزوغ هويات جديدة مؤثرة على التنمية الاجتماعية، وصعود المجتمع الشبكي الذي نشأ نتيجة ظهور تكوينات جديدة، حيث تبلورت نشاطات اقتصادية رئيسية أثرت على ظروف مكانية وزمانية.

وقد اعتمدت عملية إعادة التنظيم على التطبيق الواسع المدى للتجديد التكنولوجي منذ السبعينيات، الذي تمثل في الجمع بين "الحاسوبية" نسبة إلى الحاسوب والاتصالات، والنقطة المهمة في تحليل "كاستلز" أن تكنولوجيا المعلومات تطورت بطريقة مغايرة للتطور التكنولوجي السابق، مما سمح بتشكيل "النمط المعلوماتي للتنمية" وهو نمط يتسم بالمرونة والانتشار والتكامل، بمعنى أنه ليس مجرد إضافة إلى تكنولوجيات سابقة.

وقد أدت هذه التطورات في مدى لم يزد عن عشرين عاماً إلى خلق اقتصاد له طابع جديد هو الاقتصاد المعلوماتي والكوني global وهذا الاقتصاد يوصف بأنه "معلوماتي"، لأن تنافسية الفاعلين الرئيسيين فيه - ونعني الشركات والأقاليم والأمم - تعتمد على قدرتها على توليد وإدارة المعلومات الإلكترونية. وهي رأسمالية كونية لأن أبرز جوانبها من أول التمويل إلى الإنتاج منظمة على مستوى العالم، من خلال الشركات عابرة القارات مباشرة، أو عن طريق الشبكات بشكل غير مباشر. وفي ضوء هذا الاقتصاد المعلوماتي تحول الإنتاج القومي ليصبح إنتاجاً عابراً للقوميات، وما يميزه أيضاً أنه اقتصاد قادر على العمل كوحدة واحدة في الوقت الواقعي real time وعلى مستوى كوني. وقد بدأت نواة هذا الاقتصاد في السبعينيات واستكمل دورة نموه في الثمانينيات.

ويقوم المجتمع الشبكي على أساس اتساع مجال التدفقات الحرة في مجال السلع والأموال والخدمات والأفكار والبشر، وقد أدى هذا الاتساع إلى خلق ثقافة "الافتراضية الحقيقية real virtuality" التي تتسم كما يقول "كاستلز": "بالزمن اللازمي والفضاء اللامكاني"، والمجتمع الشبكي إذن يقوم على أساس فيضان من التدفقات المتنوعة، وهي مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالقوة (Power) بحيث يقرر

"كاستلز" أن "فكرة التدفقات تسبق تدفق القوة"! ويقصد بذلك أن مجال التدفقات يعكس المنطق الاجتماعي المسيطر في المجتمع الشبكي. (١)

ومعنى ذلك أنه في ضوء المجتمع الشبكي تغيرت موازين القوة الدولية، وذلك في ضوء الانتقال الذي يتم - ببطء وإن كان بثبات- من مجتمع المعلومات العالمي إلى مجتمع المعرفة، حيث ستصبح عملية إنتاج المعرفة هي أهم العمليات قاطبة في المجتمع الشبكي.

١-٢-٦ تعريف هارفي

يتبنى عالم الاجتماع الحضري ديفيد هارفي مفهوم " المدينة الناعمة" ويؤكد أن المسؤولية الاخلاقية في تشكيل هوية المدن يجب أن يضطلع بها أناس أكفاء، وهو يرى أن المدينة والفرد هما اللذان يقرران أي نوع يرقى إلى مكوث الهوية الناعمة، فيقول " قرر ما شكل المدينة الذي تريده وستجد أن هويتك قد تماهت فيها وعلى قياسها". (١)

ويمضي هارفي بمتابعة وصف "المدينة الناعمة" الذي أطلقه جوناثان دايان في كتابه المنشور عام ١٩٧٤م، والذي يمثل وصفاً للحياة في لندن ومطلع السبعينيات، وقد لاقى ذلك الوصف نوعاً من الترحيب للمدينة التي ستكتشف فيما بعد أن الحياة قد تغيرت كثيراً عما كانت عليه قبل ثلاثة عقود. وكان هذا التغيير يذكر بما طرحه ثيودور روزاك حول موت المدن الأمريكية الكبرى وحياتها عام ١٩٦١م.

ويوضح هارفي أن ما يسعى إليه ليس مجرد محاولة للكشف عن تغيرات المدينة الناعمة، بل إنه يحاول أن يهدئ من روع الذين تخوفوا من تحول المدينة إلى ضحية يقودها نخب من المخططين والبيروقراطيين والشركات، مؤكداً أن المسؤولية الأخلاقية في تشكيل هوية المدن يجب أن يضطلع بها أناس أكفاء، ويرى هارفي أن الحياة الحديثة إذا كانت فياضة حقاً وإلى هذا الحد فإن نتائج عميقة ستلي ذلك، وأول النتائج تلك هي تخلي الحداثة حتى عن ماضيها، ناهيك عن أي نظام اجتماعي سابقاً للحداثة، وأن الحداثة برأي هارفي اصطدمت بمعركة الإمبرياليات الكبرى، والحرب الكونية وقوة التكنولوجيا المعاصرة، أو في المدينة باعتبارها آلة حية.

وقام هارفي بدراسة تفضيلات الزمان والمكان من خلال آراء فلاسفة الغرب أمثال فوكو ودي سارتو ويورديو وباشلار ولوفيجر وغور فيتش، وخلص هارفي إلى أنه إذا كانت هناك لغة أو رموز مستقلة للزمان أو المكان فمن الممكن ترك الاهتمامات الاجتماعية، والبحث مباشرة في خصائص لغات المكان والزمان كوسائل تواصل في ذاتها، إلا أنه ينطلق من حاسمة أساسية ببحثه وهي "أن الزمان والمكان ولغتهما لا يمكن أن تُفهم باستقلال عن الفعل الاجتماعي". (٢)

(١) ...

(٢) ...

ويستمر هارفي في وصف المدينة موضحاً أن انهيار حواجز المكان أمام قوة الزمان سوف تسمح بنتيجة خطيرة، وهي أنه بمقدار ما ستتهار قوة الحواجز المكانية تزداد حساسية رأس المال للتغيرات في الموقع داخل المكان، وتزداد حوافز المواقع لتكون متميزة في طرائق جذبها لرأس المال، وتسود جغرافية خفض القيمة عبر تدني التصنيع(١).

١-٢-٧ تعريفات أخرى للمدينة

هناك تعريف عالم الاجتماع "الافوفر" للمدينة الجديدة بأن المدينة الجديدة ما هي إلا جزء من الظاهرة الحضرية.

وفي الواقع فإن المدينة لا تدرك خصائصها دون التطرق إلى علاقتها بالقرية، فالمدينة تنتزع فائض قوة العمل في الريف، وفائض منتجات الريف، وبالتالي هناك علاقة قوة قائمة بين القرية والمدينة.

وترى اتجاهات حديثة أيضاً أن المدينة الجديدة هي تجمع عمراني جديد نابع من حاجة إقليمية نتجت من دراسة على المستوى القومي للدولة لحل مشكلات معينة سواء عمرانية - اقتصادية - سياسية - اجتماعية - بيئية - طبيعية - سكانية، ويتمتع سكانها بمستويات مرتفعة من كافة مجالات الخدمات، ويتم اختيار موقع المدينة الجديدة وتحديد نوعيتها وحجمها بناء على العديد من الدراسات بدءاً من المستوى القومي ووصولاً للمستوى المحلي.

وتركز هذه المدارس الحديثة على أهمية البعد الإقليمي كمحدد لنشأة المدينة، فالمدينة الجديدة هي خلاصة دراسات إقليمية من أجل معالجة المشكلات المختلفة سواء العمرانية أو الاقتصادية أو السياسية وغير ذلك، مع أهمية شعور الساكن بالرضا بمستوى الخدمات واستمتاعه بذلك.

ويمتار التعريف الأخير بأهمية البعد الإقليمي كمحدد من محددات قيام المدينة، فالبعد الإقليمي يجعل الدولة تولي اهتماماً أكثر لقيام المدينة، أكثر من كونها مجرد إعادة توزيع لبعض السكان، وأن قيام المدينة الجديدة إنما هو نتاج عدد من الدراسات والتحليلات المتنوعة على مختلف المجالات مثل الدراسات الاقتصادية والعمرانية والبيئية وأهمية توافر الخدمات المختلفة واستمتاع الساكن بمستوى الخدمة المقدمة واختيار موقع المدينة، من خلال تفاعل العديد من الدراسات مثل الاقتصادية والسياسية والاجتماعية وغير ذلك.

وترى دراسة حديثة أن مواصفات مدينة العاصمة المصرية في عام ٢٠٥٠م تتلخص في أن تكون مدينة آمنة مريحة لسكانها ومحبية لهم، ومرحبة بزوارها، وأن تكون مدينة خضراء، أي مدينة بيئية، وكذلك مدينة ذكية يسهل فيها الاتصال الداخلي والخارجي، وتقدم لسكانها الخدمات الذكية التي توفر وقتهم وجهدهم، وأن تكون مدينة عالمية، وهي المدينة التي تحسن الاتصال بالعالم وتحسن استقبال زوارها وتأمينهم وإعاشتهم والترفيه عنهم، وتجذب رؤوس الأموال ومقار الشركات العالمية، وذكرت الدراسة أن القاهرة يصعب أن تفي بهذه المتطلبات أو تقوم بهذا الدور الآن للعديد من الأسباب العمرانية، والأمنية، والعسكرية، والبيئية، والسياسية، والاقتصادية، والاجتماعية وأن معايير اختيار موقع العاصمة الجديدة تتضمن علاقة العاصمة الجديدة بالقاهرة قريباً أو بعداً، والعلاقة بالسواحل

والحدود الدولية، وبالتجمعات القائمة، والعلاقة بالنيل، والبناء على السهل أو الجبل. (١)

وظهر في مجال العمران في العقود الأخيرة عشرات الأدبيات التي تصف أو تنتبأ بعمران ومدينة القرن الحادي والعشرين في ظل الحضارة المعلوماتية، وتسابق المخططون في صياغة مصطلحات تعبر عن شكل المدينة في عصر المعلومات، منها على سبيل المثال المدينة الافتراضية (the virtual city)، والمدينة السلوكية (the wired city)، والمدينة المعلوماتية (the information city)، والمدينة الخفية (the invisible city)، والمدينة البعيدة أو المتصلة عن بعد (the tele – city)، والمدينة الذكية (the intelligent city)، والمدينة المرنة (the flexi city)، والمدينة الطرفية (the edge city)، وغيرها الكثير. (٢)

ويرى الباحث أن التعريفات التي تعرضت للمدن الجديدة قد نجحت إلى حد كبير في إيجاد تعريف للمدينة ومقوماتها، فهناك من التعريفات التي ترى أهمية البعد التخطيطي للمدينة، وأن تكون هناك مخططات مختلفة اقتصادية وعمرانية واجتماعية، وهناك من يركز على أهمية البعد الاقتصادي للمدينة، وأنها يجب أن تتوافر فيها الأنشطة اللازمة ودراسة طبيعة النشاط الاقتصادي للمدينة الجديدة وتفاعلها الاقتصادي مع المجتمعات الأخرى.

وتركز بعض التعريفات على أهمية توافر الخدمات المختلفة، وأن تكون هناك عوامل جاذبة للسكان كتوافر فرص العمل وقرب المسافة بين السكن والوظيفة، والبيئة الصحية.. وذهبت تعريفات أخرى إلى أهمية البعد الإقليمي كمحدد للمدينة وأهمية الدراسات الإقليمية المختلفة لتحديد لنشأة ونمو المدينة. إلا أن هذه التعريفات جميعها ركزت على جانب وأغفلت جانباً آخر مهماً، فلا يمكن الاعتماد مثلاً على الدراسات الإقليمية التي تؤكد أهمية نشأة المدينة، ولا يتضافر معها مقومات جذب المدينة وتوفير فرص العمل والخدمات المختلفة، كما لا يمكن اعتبار المدينة كياناً اقتصادياً مستقلاً فقط، بل هو كيان اجتماعي أيضاً قد يكون له استقلالية اقتصادية بالإضافة إلى البعد التخطيطي، الذي يسبق التنفيذ والمخططات المختلفة.

ولذلك يرى الباحث أن المدينة هي تجمع سكاني له حد أدنى في مكان ما، تتوافر فيه خصائص معينة كتوافر مقومات الجذب العمراني والتوطن مثل توافر فرص العمل والخدمات المختلفة، وهو مكان نتاج عدد من الدراسات الإقليمية المختلفة والقومية، بل وعلى المستوى المحلي والتي أكدت أهمية قيام هذه المدينة واعتبارات عوامل نموها، كما تتوافر بالمكان عناصر الحياة الاقتصادية ومقومات الاستقلال الاقتصادي. والمدينة لا يجب أن نطلق عليها مدينة إلا إذا كانت تتوافر بها البنية التحتية والأساسية، وبها مقومات الحياة الاجتماعية والاقتصادية وتوافر مقومات النمو.

(١) عصام محمد حسن وآخرون، الرؤية المستقبلية لعاصمة مصر ٢٠٥٠.. رؤية مستقبلية لعمران مصر وعاصمتها في منتصف القرن الحادي والعشرين، مركز الدراسات المستقبلية، مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار، ديسمبر ٢٠٠٧.

(٢) محسن صلاح الدين يوسف، بين العصرين .. رؤية استراتيجية للمدينة السعودية الجديدة في القرن ٢١، منتدى العمران السعودي الأول.. " المدن الجديدة في المملكة .. الرؤية والطموح"، مجلة العمران، الجمعية السعودية لعلوم العمران، العدد ٣، عام ١٤٢٨هـ، ص ٢.

إذن يمكن التوصل لتعريف شامل للمدينة إن أمكن بالقول إن المدينة الجديدة هي تجمع عمراني جديد نابع من حاجة قومية أو إقليمية، نتجت من تحليلات ودراسات مختلفة عديدة على المستوى القومي لحل مشكلات معينة سواء عمرانية أو اقتصادية أو سياسية أو اجتماعية، وتتوافر بالمدينة مختلف الخدمات اللازمة والبنية التحتية، كما تتوافر بها عوامل جذب السكان ومقومات الاستقلال الاقتصادي، أو على الأقل تتوافر بها قاعدة اقتصادية وحيدة أو متنوعة ومتزايدة، كما قد تتميز بوجود قاعدة معلوماتية وقدرة على الموائمة في عصر المعرفة.

١ - ٣ علم الديموجرافيا

يعد تعريف علم الديموجرافيا مهماً للغاية لأنه يتعرض إلى السكان بالمدن الجديدة ودوافع الهجرة والاستقرار، ويعرف الخبراء علم الديموجرافيا بأنه الدراسة العلمية للسكان إلا أن الكيفية التي تتم بها تلك الدراسة تختلف تبعاً لنوع التخصص في أحد فروع الديموجرافيا، سواء أكانت الديموجرافيا الصورية Analytical Demography أو الديموجرافيا التحليلية Formal Demography .

ويرى الباحث أن تعريف العالمين هوزار و دانكان Hawwzer & Dancan لعلم الديموجرافيا هو الأدق والأشمل من بين التعريفات، فقد عرفا الديموجرافيا على أنها دراسة حجم السكان وتوزيعهم وتركيبهم والتغيرات الطارئة عليهم وعلى مكونات تلك التغيرات التي يمكن تشخيصها في القدرة على المواليد، والوفيات، الهجرة والحراك الاجتماعي. (١)

ولتحقيق الهجرة الداخلية الناجحة إلى المدن الجديدة لابد من تعريف الهجرة وأبعادها، وينبغي الإشارة إلى أن الهجرة عملية صعبة القياس، وذلك لأنه يمكن تحديدها بطرق مختلفة ولأنها حدث يمكن أن يتكرر عدة مرات في حياة الفرد الواحد.

وبصفة عامة يمكن القول إن الهجرة شكل من أشكال التحركات السكانية من مكان إلى آخر، أفراداً أو جماعات، بشكل دائم أو مؤقت، للبحث عن نمط جديد من أنماط الحياة غير الذي اعتاده السكان في مواطنه الأصلي، مدفوعة بعوامل جذب كوجود الغرض المنشود في المكان المقصود، وعوامل دفع للتخلص من ظروف اقتصادية أو اجتماعية أو سياسية أو أيولوجية في البلد المهاجر منه.

على سبيل المثال يصف العالم "لي" Iee الهجرة الدائمة أو شبه الدائمة بأنها تغير في المكان بينما يحددها مانجلام Manglam بحركة دائمة نسبياً من مكان جغرافي واحد إلى آخر، أما الأمم المتحدة (١٩٧٣) فتحدد المهاجر لفترة طويلة على أنه الذي ينوي الإقامة لفترة أطول من ١٢ شهر.

(١) هناك تعريفات أخرى لمصطلح السكان كالتالي: تعريف الأمم المتحدة : الديموجرافيا هي الدراسة العلمية للسكان وخاصة فيما يتعلق بحجمهم وبناتهم وتطورهم .

تعريف هاوثورن Hawthorn : ينظر إلى السكان Population على أنهم نتائج معدلات المواليد Birth rate والوفيات Mortality والهجرة Migration ، ومن ثم يعرف الديموجرافيا بأنها الاسم الذي يطلق على دراسة طبيعة وتفاعلات هذه المعادلات في السكان وآثار التغيرات التي تطرأ على تكوينهم ونموهم

تعريف دونالدبوج D. Bogue : يرى أن الديموجرافيا هي الدراسة الإحصائية للمكونات السكانية التالية:

الحجم والتركيب والتوزيع السكاني، وكذلك التغيرات التي تطرأ على تلك المكونات عبر الزمن نتيجة تفاعل خمس عمليات أساسية هي : الخصوبة والوفيات والزواج والهجرة والحراك الاجتماعي .

وتحدث كثير من الباحثين عن هجرة السكان وتنقلاتهم سواء من الريف إلى المدن أو بين الأحياء والمناطق في المدينة الواحدة، فالهجرة الاختيارية للسكان تتم بشكل طوعي من مكان لآخر بحثاً عن إمتيازات أو مكاسب أو للحصول على وضع اجتماعي أرقى، أو مدفوعين بالرغبة في الانتقال إلى مناطق سكنية أكثر رقياً وأريحية (١)، كما تناول الباحث الاجتماعي الأمريكي باول كريسي (Cressy) أسباب هجرة السكان التي أطلق عليها "الغزو العمراني"، فذكر منها الرغبة في تحسين الوضع الاجتماعي (Social Prestige)، والضغوطات التي يمارسها أفراد الأسرة لكي يتم الانتقال وخصوصاً من الزوجة والأبناء، والرغبة في الحصول على ظروف معيشية أفضل، بالإضافة إلى سهولة التنقل والتي تحققت بفضل التطور في وسائل النقل (٢)، وتحدث العالم جيمس كوين (Quinn) عن حالة "الفراغ الاجتماعي" (Social Vacuum) التي تنشأ بسبب نزوح السكان الأصليين من مناطقهم القديمة بسبب اكتظاظها بالمهاجرين الغرباء الذين أفسدوا مبانيها وشوارعها فأصبحت غير ملائمة للسكن، ويضيف بأن هذه المناطق المفرغة تصبح أماكن جذب لجماعات أخرى تُقبل عليها وتسكن بها، وهنا كما يقول يحدث إعادة تنظيم للمجتمع، لأن السكان الأصليين الذين نزحوا من مناطقهم خلفوا ورائهم تراثاً اجتماعياً وأنظمة عمرانية، ويتعين على الجماعات الجديدة أن تتكيف مع ذلك وأن تغير من أنماطها وأساليبها في التفكير والعمل (٣).

وتتطلب الهجرة مغادرة المهاجر مكان إقامته المعتاد، واتجاهه لمكان آخر يعتمد موطناً جديداً لإقامته، وللحجرة أسباب عديدة اقتصادية واجتماعية وسياسية ودينية، ونستطيع أن نميز من هذه الأسباب مايلي:

أ- الركود الاقتصادي وما يتبعه من انخفاض مستوى المعيشة وعدم التوازن الاقتصادي والاجتماعي بين المناطق.

ب- الاكتظاظ السكاني وما يولده من عرض لليد العاملة ينجم عنه تفشي البطالة وضيق سبل العيش في حالة عدم وجود زيادة موازية لفرص العمل .

ج- الرغبة في الحصول على دخل ومستوى معيشة أفضل.

وهناك نوعان من الهجرة: هجرة خارجية External Migration وهجرة داخلية Internal Migration التي تكون داخل حدود الدولة.

(١) مصطفى الخشاب، الاجتماع الحضري، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، الطبعة الثانية، ص ٢٦.

٢ - Paul Cressy, The Succession of Cultural Groups in the City, Gist; Halbert, (Urban Society, P. 203

3- James Quinn, Human Ecology, Ch.16, New York , 1951.

وتختلف الهجرة الداخلية عن الهجرة الدولية في عدة نواحي أهمها أن الهجرة الداخلية أقل تكلفة من الهجرة الدولية بحكم قصر مسافة الانتقال، والهجرة الداخلية لا تعترضها مشكلات الخروج من دولة والدخول إلى دولة أخرى، كما أن قبول الناس من الناحية النفسية للهجرة الداخلية أكثر من الهجرة الدولية. (1)

ولكن يلاحظ ما يلي:

أ- لا يمكن الفصل التام بين الهجرة الداخلية والهجرة الخارجية، فالمهاجر الداخلي يمكن أن يتحول إلى مهاجر خارجي، والمهاجر الخارجي يمكن أن يتحول إلى مهاجر داخلي، والمهاجر المؤقت يمكن أن يتحول إلى مهاجر دائم، والمهاجر الدائم قد يتحول إلى مهاجر مؤقت.

ب- الهجرة في عالم اليوم هي هجرة قوة عمل في إثر رأس المال، بل إن هناك ظواهر جديدة للهجرة مثل هجرة رأس المال نفسه، كما حدث في أمريكا من هجرة الشركات من شمال الولايات المتحدة إلى المناطق الجنوبية والمكسيك، بسبب انخفاض التكلفة.

وتوجد عدة عوامل بشرية لها أثرها في جذب السكان وإعادة توزيع السكان، ومن العوامل البشرية طرق ووسائل النقل فلها تأثيراتها الجزئية، فمد سكة الحديد وشق الطرق وتعييدها وبناء الموانئ النهرية والبحرية والجوية عوامل لها دورها في جذب السكان وزحف القرى والمدن أحياناً، مما يؤثر في توزيع السكان وفي إعادة توزيعهم.

وإلى جانب العوامل الاقتصادية هناك العوامل التاريخية والسياسية، والتي تقوم بدور مهم في التشجيع على الاستيطان في مكان دون آخر وتطوره، ولعل من نماذج تلك المدن التاريخية العربية المعروفة بغداد والقاهرة، فقد لعب العامل التاريخي دوره في تحديد مواقعها وفي تطورها، إلى جانب تأثير العوامل الطبيعية، تلك العوامل التي حددت مواضعها لأول مرة عند النشأة. (٢)

وقضية السكان تمس كثيراً من الموضوعات والأبعاد مثل قضية توزيع الموارد، وكما قال "جون ماير" ذات مرة "عندما نحاول أن ننقّي أي شيء بمفرده، فإننا نجده متشابك مع كل شيء آخر في الكون". (٣)

ومن العوامل أو القوى التي تسبب الهجرة الضخمة من الريف إلى المدن تطور واتساع وسائل الاتصال والنقل سواء تلك التي تربط دولة بأخرى، أو التي توجد بين الأجزاء المختلفة للدولة الواحدة. (٤)

(1) عبدالله مصطفى لؤلؤ وآخرون، دراسة السكان بين القضايا النظرية والخبرات الواقعية، دار النهضة العربية، ١٩٩٦م، ص ١٣٦.

(٢) عبد علي الخفاف، واقع السكان في الوطن العربي، دار الشروق، ١٩٩٨م، ص ١٢١.

(٣) لوري أن بازور، ترجمة سيد رمضان هدارة وآخرون، ما وراء الأرقام: قراءات في السكان والاستهلاك والبيئة، الجمعية المصرية لنشر المعرفة والثقافة العالمية، ١٩٩٤، ص ٧.

(٤) لين سميث، ترجمة محمد السيد غلاب وآخرون، أساسيات علم السكان، المكتب المصري الحديث، ١٩٧١، ص ٥٥٤.

١-٤ الحجم الأمثل للمجتمعات العمرانية الجديدة

يعد تحديد الحجم الأمثل لأي مجتمع عمراني جديد من أكثر الأمور إثارة للجدل فيما يتعلق بمفهوم المجتمعات العمرانية الجديدة، ويجب التوضيح والتأكيد أن مفهوم الحجم الأمثل للمجتمعات العمرانية الجديدة هو مفهوم نسبي يختلف باختلاف نوعية السكان وحجم الموارد، فسكان الصين الذين يقدرون قيمة العمل ويعملون بجد من أجل زيادة الانتاج وتبوأ مكانة اقتصادية عالمية، يختلفون بالتأكيد عن سكان بعض الدول العربية الذين لا يقدرون قيمة العمل، وبالتالي فإن الحجم الأمثل للسكان هو مفهوم نسبي يختلف باختلاف نوعية السكان وحجم الموارد المتاحة.

ويقصد بحجم المجتمع العمراني الجديد هو حجم المجتمع ككل، مشتملاً على حجم وهيكل القاعدة الاقتصادية بأنشطتها الأساسية والخدمية، وحجم وهيكل البنية الأساسية للمدينة، وحجم نماذج الإسكان المخطط تنفيذه في المدينة.

فعند تقدير حجم سكان المجتمع الجديد يتم تحليل حجم وهيكل أنشطة القاعدة الاقتصادية الأساسية المخطط توطيئها في المدينة الجديدة، وذلك بهدف تقدير حجم العمالة الأساسية والتي سوف تحضر أسرها معها أو تكون أسراً جديدة للتوطن في المجتمع الجديد، ويمثل مجموع هذه الأسر حجم السكان الأساسي للمدينة. وبعد ذلك يتم تحديد مقدار طلب حجم السكان الأساسي على الخدمات، وذلك بهدف تحديد حجم العمالة الخادمة، والتي ستحضر أسرها معها، أو تكون أسراً جديدة للتوطن في المدينة، ويمثل مجموع هذه الأسر حجم السكان المشتق، ويتم تحديد حجم السكان الإجمالي للمجتمع الجديد بجمع حجم السكان الأساسي وحجم السكان المشتق.

وترجع الاختلافات بين المخططين والاقتصاديين المهتمين بهذا الموضوع بالدرجة الأولى إلى استخدام معايير مختلفة لتحديد المستويات المثلى للحجم، من وجهة نظر كل مجموعة مما قد يعطي نتائج متباينة.

على سبيل المثال أشار برنار (١٩٤٩م) إلى أن الحجم الأمثل للمجتمع الجديد يجب أن يكون في حدود ١٠٠٠٠ - ٢٠٠٠٠ نسمة، وذلك حتى يمكن توفير بيئة اجتماعية ملائمة لسكانها، في حين استخدم آخرون مثل دانكن (١٩٥١م) وأوجبرن (١٩٣٧م) معيار متوسط نصيب الفرد من تكلفة المرافق في مدن قائمة فعلاً بالولايات المتحدة لتحديد أكفاً حجم للمجتمع الجديد، وقد وجدوا أن أكفاً حجم للمجتمع الجديد (الذي يخفض تكلفة المرافق إلى أدنى حد ممكن) هو من ٥٠٠٠٠ - ١٠٠٠٠٠ نسمة، حتى يمكن للسلطات المحلية استخدام الكفاءات المطلوبة وتوفير الاحتياجات المالية والمادية اللازمة لتوفير كافة الخدمات بكفاءة.

وكما اختلفت الاتجاهات بين المتخصصين فقد اختلفت اتجاهات الدول في تحديدها للحجم الأمثل لمجتمعاتها الجديدة، فنجد أن لجنة المجتمعات الجديدة في بريطانيا New Towns committee أوصت بأن تكون المجتمعات الجديدة في حدود ٦٠٠٠٠ - ٨٠٠٠٠ نسمة، وقد أشارت اللجنة إلى أن تحديدها للحد الأقصى للحجم يقوم على أساس الحاجة إلى الحد من الاحتياجات للمواصفات الداخلية، نتيجة لقرب السكن من مواقع العمل والمناطق التجارية، وضرورة وجود اتصال وتفاعل مابين المجتمع الجديد والمناطق الخضراء المحيطة به، وكذلك الإسراع ببرامج التنفيذ عن طريق إنشاء عدد من المجتمعات متوسطة الحجم، بدلاً من إنشاء عدد صغير من المجتمعات كبيرة الحجم.

وأرجعت اللجنة اختيارها للحد الأدنى المقترح للحجم إلى الحاجة لتوفير مستوى مرتفع من الحياة الاجتماعية والثقافية بتكلفة معقولة، وإقامة الصناعات بشكل متوازن ومتنوع وخلق المجال لوجود مجتمع يضم كافة الفئات الاجتماعية والاقتصادية والعمرية به .

أما في الاتحاد السوفيتي السابق فكان يتم تحديد الحجم الأمثل للمجتمعات الجديدة بناء على أنماط الإنتاج وتقسيماتها، وإمكانية توفير خدمات على مستوى مرتفع، وكذلك إمكانية الاستفادة من تكنولوجيا البناء الخاصة بكفاءة، بينما نجد أن حجم المجتمع الجديد في الولايات المتحدة الأمريكية والذي كان يتولى إقامته القطاع الخاص بالدرجة الأولى كان يتحدد على أساس الأهداف الخاصة بكل مستثمر، وكذلك قدرته المالية وتقييم السوق.

وأشار العالم ريتشارسون إلى أنه لا يوجد سبب جوهري لكي يكون الحجم الأمثل للمجتمع الجديد أمثل اقتصادياً، لكن بمجرد قبول العوامل غير الاقتصادية وغير الكمية (مثل الصحة – الجريمة والأمن – المنشآت الاجتماعية والترفيهية - الروابط الأسرية والاجتماعية ...) كمعايير لتحديد الحجم الأمثل للمجتمع الجديد يصبح تحديد الحجم الأمثل للسكان مشكلة مستعصية، تختلف من منطقة إلى أخرى ومن دولة إلى أخرى.

وتمس المشكلة السكانية في مصر حياة المواطنين الاقتصادية والاجتماعية، وتؤثر فيها تأثيراً كبيراً، فالسكان في زيادتهم عن الحجم الأمثل يقللون من الآثار الإيجابية للتنمية الاقتصادية، فالنزاهة السريعة لمعالم نمو السكان يؤدي إلى ارتفاع كثافة السكان في الكيلو متر المربع، وإلى تزايد الضغط على الموارد، وسيؤدي هذا ولا شك إلى مضاعفة المشكلات الاجتماعية الأخرى غير المباشرة التي تظهر مثل ارتكاب الجرائم، وتفكك الأسر وضعف مستويات التعليم والصحة العامة (١).

ويعتبر كثير من الكتاب الديموجرافيين أن هناك حجماً أمثل للسكان في الدولة لا ينبغي لها تخطيه بالزيادة أو النقص، لأنها لو تخطت هذا الحجم بالزيادة أعتبرت دولة مكتظة بالسكان (Over-populated) ولو نقص عدد السكان عن هذا الحجم أصبح السكان قليلين واعتبرت الدولة Under-populated، وإذا أخذنا بهذا الرأي فإن معنى ذلك أن هناك نقطة افتراضية لعدد السكان هي التي نهدف إليها دائماً، ولا يجوز زيادة السكان أو نقصهم عنها.

فإن دلت الأبحاث الاقتصادية والاجتماعية التي تشير إليها النظرية على أن السكان قد زادوا على النقطة الافتراضية التي تحدد الحجم الأمثل، كان على الدولة أن تتخذ من الإجراءات ما يخفف هذا الضغط ويقلل من السكان في السنوات المقبلة، أما إذا أشارت النظرية إلى أن الدولة لا تزال فقيرة في السكان، وبالتالي بعيدة عن الحجم الأمثل وجب في هذه الحالة اتخاذ إجراءات مضادة لتشجيع زيادة السكان.

واتجاهات تحديد الحجم الأمثل للسكان تأخذ في الاعتبار حالتين مختلفتين :

الأولى : حالة السكون Static Condition.

الثانية : حالة الحركة Dynamic Condition

(١) صلاح الدين نامق، اقتصاديات السكان في ظل التضخم السكاني، دار المعارف، ١٩٨٠م، ص ١٨٠.

فالحجم الأمثل للسكان طبقاً للحالة الأولى هو ذلك العدد من السكان الذي يستطيع أن ينتج أقصى ما يمكن من الناتج المتوسط من السلع والخدمات باستخدام مصادر الإنتاج القائمة، بحيث لو زاد السكان أو قلوا عن هذا الحجم لا يخفض حجم الناتج المتوسط. (الناتج المتوسط لكل فرد من السكان percapita هو ما يخص كل فرد من مختلف السلع والخدمات التي تدخل في تكوين الناتج القومي في فترة زمنية معينة عادة عام، ويمكن الوصول لهذا الرقم بقسمة قيمة الناتج الكلي على عدد السكان العاملين). (١)

أما إذا اتسم الاقتصاد القومي السائد بالحركة والتغير، فلا بد أن نفترض أن ثمة تغيرات في طرق الإنتاج نتيجة لاختراعات جديدة أو لاكتشاف موارد جديدة أو لغير ذلك من الأسباب.

ويحاول القائلون على المجتمعات الجديدة تحقيق هدفين اقتصاديين اجتماعيين في نفس الوقت هما:

١- تكوين مجتمع متوازن من حيث شرائحه وتراكيبه.

٢- تشكيل نظام عمران يتمتع بحرية وظيفية كبيرة .

ومن أجل تحقيق هذين الهدفين والوصول إلى الحجم الأمثل للمجتمع العمراني الجديد لابد من تحقيق المراحل التالية:

أ- إسكان المجتمع الجديد

هناك ما ينفرد به بعض السكان من المدن الجديدة خاصة تكاليف التنقل اليومي، لأولئك الذين لا يجدون عملاً في نفس المكان، وعلى المخططين والقائمين على المدن الجديدة أن يحاولوا جذب السكان والمؤسسات والمستثمرين. وذلك من خلال خفض تكلفة الوحدة السكنية داخل المدينة وربط العمل بالإقامة والاعتماد على عناصر شتى، منها جمال ورحابة المدينة وزينتها الهندسية والمعمارية الجديدة، ومرافق الترفيه العديدة والمتاحة للجميع، مع الأخذ في الاعتبار وسائل التنقل اليومي وتكاليفه .

ب-الحرص على تنويع التركيب السكاني

يجب أن يكون المجتمع الجديد بقدر الإمكان به تنوع في التركيب السكاني، فالمجتمعات الجديدة المرتبطة بالصناعة مثلاً يكثر فيها عدد السكان ذوي الدخل المتوسطة والمرتبطين مهنيًا بهذه الفعالية (كالمستخدمين والعمال)، وهذا التركيز يؤدي بطبيعة الحال إلى انخفاض في تمثيل الشرائح الاجتماعية والمهنية العليا (الأطر العليا وأرباب العمل وكبار الموظفين) من جهة، والشرائح الدنيا من جهة أخرى.

ومن الوسائل التي يمكن أن تساعد على إيجاد حل للخلل الاجتماعي هناك سياسات سوق السكن وتنوع أشكاله وأسعاره، وهنا يهتم القائلون على المجتمعات الجديدة بأن تحتوي هذه المجتمعات على نسبة معينة من مساكن الإيجار الرخيصة، والموجهة إلى فئات اجتماعية خاصة (كالعمال الشباب والمهاجرين) من جهة، ويهتمون بإشراك القطاع الخاص في بناء أحياء راقية للشرائح الاجتماعية العليا من جهة أخرى.

(١) صلاح الدين نامق، دراسات في السكان، مكتبة النهضة العربية، ١٩٥٧م، ص ٢١٠.

فالمثال البريطاني معبر جداً في هذا السياق، حيث كانت كل المساكن التي تحتويها مدن الجيل الأول موجهة للسكن الاجتماعي الرخيص ذي الإيجارات المدعومة من الدولة، ولكن القطاع الخاص بدأ يطرح منذ الستينيات مساكن موجهة للبيع، ومع وجود هذه المساكن بدأت المدن تحصل على تناسق أكبر في مكوناتها الاجتماعية، وهذه الطريقة تتبع حالياً في المدن الجديدة حول هونج كونج، حيث هدف المخطون منذ البداية أن يحصلوا على تركيبة اجتماعية متوازنة.

ج - استقلالية المجتمع الجديد

إن فكرة تحقيق الاكتفاء الذاتي للمدينة التي طغت على اهتمامات المخططين الأنجلو ساكسون لأوائل المدن الجديدة تحتاج إلى تعميق نسبي، ففي التصورات الأولى للمدن الجديدة كانت هذه الفكرة حاضرة في الأذهان، وأخذت أشكالاً تطبيقية مختلفة سعت في معظمها إلى ترجمة العلاقة بين السكان في المدن الجديدة وبين أعداد وأنواع فرص العمل والخدمات فيها إلى علاقات متوازنة. (١)

وهكذا حاول هاوارد تحقيق هذا التوازن في مدينتي لينتشورت (Letchworth) ووليوين (Weleyon)، حيث تزودت كلتاهما بقاعدة صناعية وبمناطق النشاطات الاقتصادية، وقد احتفظ المخطون الحديثون بهذه الفكرة طوال العقود الأربعة الأخيرة، خاصة وأنها أحد دوافع الهجرة التي تميل إلى الوجود في المدن الكبرى، وهكذا تُرجمت فكرة الاكتفاء الذاتي إلى وضع معادلة بسيطة بين أعداد السكان من جهة، وبين فرص العمل المتوفرة من جهة أخرى، إلا أن ضرورة الاقتراب من التوازن تستدعي أن تكون فرص العمل متنوعة جداً، لكي تسمح لجميع أو لمعظم المقيمين في المدينة أن يجدوا فرص عمل محلية.

وهكذا يبدو أن الاكتفاء الذاتي المستهدف في حالة معظم المدن الجديدة يمكن تحقيقه في حال قدرة المدينة الجديدة على إشباع حاجات العدد الأكبر من ساكنيها، وساكني إقليمها القريب في مجالات الخدمات والتجارة والثقافة والترويح، وفرص العمل المتنوعة.

وهناك اتفاق عام بين مخططي المدن على أهمية تحقيق درجة من التنوع في القاعدة الاقتصادية لأي مجتمع عمراني جديد، وذلك لتوفير حد أدنى من الاستقرار الاقتصادي، ومثل هذا التنوع قد يتطلب حداً أدنى لحجم المدينة ويتطلب تحقيق سهولة الاتصال ببقية المناطق والأقاليم واعتبارات الأمن والتنزه والوسائل الترفيهية والتسويق (٢).

من ناحية أخرى نجد أن إقامة مجتمعات جديدة كبيرة الحجم تتسع لحجم سكان يتراوح بين ٢٠٠٠٠ إلى ٣٠٠٠٠٠ أو ٥٠٠٠٠٠ نسمة له مزاياه من وجهة نظر الإنتاج، مثل تركيز القوة المنتجة وتكامل الإنتاج وضمان توفر عرض مستقر من القوى العاملة، إلا أن هذا أمر نسبي يختلف حسب نوعية السكان.

(١) غادة محمد ريجان حسين، القواعد الاقتصادية المستقبلية للمجتمعات العمرانية الجديدة، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٢م، ص ٤٤.

(٢) محمد صديق نفاذي، تخطيط القطاع الصناعي بالمدن الجديدة في مصر.. دراسة تطبيقية على العاشر من رمضان، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية، جامعة القاهرة، ١٩٩٤م، ص ١١٥.

ويؤكد الباحث أن فكرة الحجم الأمثل للمجتمعات الجديدة - وهي في مضمونها تعبر عن التوازن بين الموارد والسكان - يصعب تحقيقها في العصر الحديث، لأنها نسبية تختلف باختلاف نوعية السكان وحجم الموارد، وكذلك في ضوء مجتمع اقتصاد المعلومات الذي نعيشه، أو ما أصبح يعرف باسم الاقتصاد الذي لا وزن له.

ويستخلص الباحث مما سبق أن هناك العديد من العوامل والاعتبارات التي تدفع العنصر البشري إلى الاستيطان بالمدن الجديدة، وهي ما تمثل أبعاد توطن السكان، فبجانب العامل الاقتصادي المتمثل في توافر فرص العمل هناك وخفض تكلفة الوحدة السكنية، وكذلك خفض تكلفة الانتقال اليومي داخل وخارج المدينة، يجب توافر الخدمات الاجتماعية كالصحة والتعليم والإسكان وتوفير الخدمات الأمنية والترفيهية، وربط المدينة بشبكة واسعة من وسائل النقل الداخلية والخارجية، وكذلك قدرة المدينة على أن تتواءم مع عصر المعرفة الحالي.

الفصل الثاني: المدن الجديدة والتحويلات السياسية والاقتصادية في مصر

تعد المدن الجديدة في مصر نتاجاً لعدد من التحويلات السياسية والاقتصادية والاجتماعية التي مر بها المجتمع المصري في العقود الأخيرة، وأثرت هذه التحويلات المختلفة في تبني الاتجاه إلى المدن الجديدة، ووضع مخططات عديدة من أجل الخروج من الوادي الضيق إلى آفاق عمرانية أخرى.

واعتباراً من منتصف السبعينيات من هذا القرن تم وضع البرامج والخطط القومية، التي تستهدف استغلال الأراضي الصحراوية اقتصادياً، وتحويلها إلى مناطق إنتاجية تعمل على زيادة الدخل القومي، بجانب تحويلها إلى مناطق حضرية لجذب السكان من داخل الوادي، وإقامتهم في مجتمعات عمرانية مستحدثة تخفف الضغط على المدن القائمة.

وقد بدأ التخطيط بعد عام ١٩٧٣م لإنشاء مجموعة من المدن والمجتمعات الحضرية الجديدة المستقلة في الصحراء خارج الإقليم التخطيطي للقاهرة الكبرى ومجموعة من المدن التابعة داخل الإقليم، وتتمثل هذه التحويلات فيما يلي:

٢-١ التحويلات السياسية

جاءت المدن الجديدة في مصر نتاجاً لعدة عوامل سياسية جوهرية مثل الحروب التي خاضتها مصر، وكان لزاماً بعدها الاتجاه إلى التعمير، وكذلك تحول المناخ السياسي من الاشتراكية إلى الرأسمالية، وما تبع ذلك من تغير المفاهيم والاتجاهات السياسية والآليات التي تتعامل مع سياسات التعمير.

فقد مرت مصر بأكثر من حرب بداية من حرب ١٩٤٨م، وفي حرب ١٩٦٧م ضربت مدن القناة وشمل الدمار مدن (العريش - القنطرة شرق - بورفؤاد)، وتعرضت مدن (بورسعيد - الإسماعيلية - السويس) لخسائر عمرانية فادحة، ونتيجة لهذه الحروب وحتى عام ١٩٧٣م كان يجب إيجاد مأوى لسكان مدن القناة، فحدث ما يسمى بالتهجير لسكان هذه المدن التي دمرت إلى القاهرة في مدينة نصر، بصفة مؤقتة إلى حين إعادة التعمير، ولكن لم يحدث ذلك، وبعد انتهاء الحرب ظهرت الحاجة الملحة إلى التعمير وإعادة بناء ما تم تدميره، أشهرهم مدينة الإسماعيلية.

وقبل عام ١٩٧٣م كانت إدارة الاقتصاد المصري إدارة اقتصاد حرب سواء من ناحية التخطيط من المخزون الاستراتيجي أو التقشف وضغط المصروفات، أو فرض بعض الرسوم والضرائب الجديدة لمواجهة الإنفاق العسكري.

وبعد حرب أكتوبر ١٩٧٣م شهد ما بين عامي ١٩٧٤م - ١٩٧٦م مؤشرات على اتجاه الدولة لتبني خطط التعمير (١) ومن هذه المؤشرات:

أ- إصدار قانون الاستثمار رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤م، لتشجيع رأس المال العربي والأجنبي، وإنشاء المناطق الحرة وما يستتبعه ذلك من حركة عمرانية.

ب- بداية عملية واسعة للتعمير وإنشاء وزارة للتعمير عام ١٩٧٤م، أسندت إلي المهندس عثمان أحمد عثمان لإعادة التعمير وإعادة بناء منطقة القناة، وإنشاء المدن الجديدة كالعاشر من رمضان.

(١) عصام رفعت، الأهرام الاقتصادي، تعمیر ما بعد الحرب، العدد ٢٠٧٤، ٦ أكتوبر ٢٠٠٨م.

ج- إعادة افتتاح قناة السويس بعد توسيعها وتعميقها في ٥ يونيو ١٩٧٥م، لتتماشي وتواجه التغيرات التي حدثت في أسطول الملاحة العالمي إبان اغلاقها وظهور جيل السفن والناقلات العملاقة.

د - إصدار الرئيس المصري الراحل أنور السادات قراراً بتحويل بورسعيد إلي مدينة حرة، اعتباراً من أول يناير ١٩٧٦م، باعتبار أن بورسعيد هي المدخل الشمالي لمصر وأن تحويلها إلي مدينة حرة عقب افتتاح القناة يعني تنميتها عمرانياً واقتصادياً.

وبعد تكليف السادات وزارة التعمير الجديدة بتولي مشروعات التعمير، قامت الوزارة بعمل مسابقات دولية لاختيار مكاتب عالمية في التخطيط، علي أن يتولي كل مكتب فائز في المسابقة إعادة تخطيط كل مدينة من مدن القناة الثلاث، بشرط أن يشارك في هذه المكاتب العالمية مكاتب مصرية بغرض أن يكون المكتب المصري رقيباً علي المكتب العالمي ويكتسب منه الخبرة في الوقت نفسه، وهكذا تم إعادة تعمير مدن القناة الثلاث.

وعندما جاءت الصناعة في بداية الثورة لم تخطط لها تخطيطاً جيداً في أماكن وجودها(١)، فقامت بتوزيعها حول مدن القاهرة والإسكندرية، وبالتالي أفسدت مدن حلوان وطرة وما حول الإسكندرية بيئياً، وقضي التلوث علي أكبر مدينتين في مصر، ونشأت مشكلات كثيرة بسبب عدم التخطيط الجيد في أماكن وجود هذه الصناعات، فتم التوصل إلى ضرورة إنشاء مدن جديدة بعيدة عن الرقعة الزراعية والمدن القائمة لاستيعاب الصناعات الجديدة، وتم اختيار أماكن أول ٤ مدن.

وتم اختيار المدينة الأولى بين القاهرة ومنطقة قناة السويس وهي مدينة العاشر من رمضان، وكان الغرض منها استيعاب الصناعات التي سترتبط بالتصدير لمنطقة الخليج العربي وشرق آسيا، والمدينة الثانية وقع اختيارها بين القاهرة والإسكندرية في غرب الدلتا وهي مدينة السادات، وتبعد ساعة واحدة عن القاهرة والإسكندرية ووسط الدلتا، أي تستطيع العمل في صناعات يطلبها المجتمع المصري، ولهذا تم اختيارها لتكون مدينة الصلب، علي أن يكون هناك مصنع ضخم للصلب وحوله جميع صناعات الصلب.

أما المدينة الثالثة فتم اختيارها جنوب غربي الإسكندرية وهي برج العرب، والرابعة كانت جنوب غرب القاهرة، فكل مدينة تم اختيار موقعها بناء علي فلسفة اقتصادية، وسميت بالجيل الأول من المدن الجديدة، واتبعت مصر مع هذه المدن ما قامت به في مدن القناة، حيث دعت لاختيار مكاتب عالمية متخصصة من خلال مسابقة دولية، مع وجود لجنة تحكيم دولية لاختيار أفضل العروض المقدمة فنياً، علي أن يشارك المكاتب المختارة مكتب مصري، فتم اختيار مكتب من السويد لمدينة العاشر من رمضان، ومكتب من هولندا لمدينة برج العرب، وآخر من أمريكا لمدينة السادات.

وجاءت المدن الجديدة في مصر في إطار التحول السياسي من الاشتراكية إلى الرأسمالية، وما تبعه من تخلي الدولة عن سياسات التشغيل، وتطبيق سياسات التثبيت والتكيف الهيكلي، بما تضمنه من بيع وحدات القطاع العام، وتمثل فترة ما بعد قيام ثورة ١٩٥٢م الاهتمام بالانتشار في الصحراء خارج وادي النيل الضيق في صورة مشروعات لاستصلاح الأراضي وإقامة المجتمعات الزراعية الصحراوية لاستغلال فائض المياه بعد بناء السد العالي. وقد اعتمدت هذه المشروعات التعميرية علي النشاط الزراعي في شكل وحدات اقتصادية ريفية صغيرة الحجم ومحدودة السكان.

(١) حوار مع حسين صبور، صحيفة نهضة مصر، ٢٦-٩-٢٠٠٧م.

واتجهت الدولة في عام ١٩٦١م لاستصلاح الأراضي في الوادي الجديد، وقد بلغت الطموحات في هذا المشروع إلى إنشاء مجتمعات جديدة تكون قادرة على استيعاب نحو ٤ مليون نسمة، حيث تعد الخارجة مثالا للمجتمعات الجديدة التي أنشئت في هذه الفترة (١)، وفي عام ١٩٦٥م بدأت الحكومة في التفكير في إنشاء تجمع سكني على مساحة ٦٣٠٠ فداناً شرق مدينة القاهرة (مدينة نصر)، وفي عام ١٩٧١م تم التوسع في المشروع بإضافة ١٤٠٠٠ فدان. (٢)

وفي عام ١٩٧٦م بدأت تتبلور ملامح فكر حكومي للتخطيط لإنشاء مدن جديدة، وقد تمثلت أولى خطوات حركة إنشاء المدن الجديدة بتخصيص الأراضي الواقعة بين الكيلو ٤٨ والكيلو ٦٨ من طريق القاهرة الإسماعيلية الصحراوي لإنشاء مدينة العاشر من رمضان، تبعتها مدينة السادات ومدينة ١٥ مايو عام ١٩٧٨م، ثم مدينة السادس من أكتوبر عام ١٩٨٠م. ثم شهدت الفترة التالية البدء في تخطيط وإنشاء المجتمعات الجديدة مثل العامرية الجديدة، والصالحية، والمدن الجديدة على امتداد وادي النيل، وكذلك التجمعات الجديدة حول القاهرة.

٢-٢ التحولات الاقتصادية

شهدت مصر خلال العقود الثلاثة الماضية العديد من التحولات الاقتصادية في اتجاه اقتصاد السوق الحر، مما كان له الأثر المباشر على آليات سوق الإسكان وبرامج التمويل المتاحة لمشروعات الإسكان، وفي نفس الوقت حدثت العديد من التناقضات في سوق الإسكان المصري وذلك نتيجة للتضارب الواضح في سياسات الاستثمار العقاري و دخول القطاع الخاص دون تخطيط مسبق إلى هذا المجال، مما نتج عنه ظهور فائض في بعض الشرائح كالإسكان الفاخر و الفيلات، و في نفس الوقت تزايدت الفجوة و نقص المعروض من الإسكان الاقتصادي و منخفض التكلفة، مما دفع الدولة إلى تبني استراتيجية تمويلية جديدة تركز على تنفيذ أكبر عدد من الوحدات السكنية الاقتصادية، من خلال الاعتمادات الحكومية و برامج التمويل و الدعم المختلفة (٣).

١-٢-٢ الانفتاح والقطاع الخاص

كانت العقود الثلاثة الماضية مليئة بتحويلات كبرى أنتت بمرود اقتصادي وشهدت مصر فيها تحولات كثيرة، بدءاً من عام ١٩٧٤م بداية المعونة الأمريكية لمصر، و صدور قانون الاستثمار ثم الاتفاق مع صندوق النقد الدولي و التحول الاقتصادي، و بداية دخول القطاع الخاص في التنمية، و تمهيد المناخ التشريعي بإصدار قانون سوق رأس المال القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢، حيث لم يكن ممكناً بيع أصول الدولة الممثلة في القطاع العام المصري بدون سوق تباع فيه أسهم الشركات (٤).

(١) بيسر ايركونسلت، "التنمية الإقليمية للوادي الجديد التقرير العام"، وزارة الإسكان، القاهرة، ١٩٨٣م.

(٢) سامي أمين عامر، "رؤية تخطيطية إستراتيجية لتنمية صحراوات مصر"، مؤتمر عمارة و تخطيط الصحراء تجارب الماضي و تطلعات المستقبل، كلية الهندسة، جامعة أسيوط، أسيوط، نوفمبر ١٩٩٧م، ص ٣٢.

(٣) أيمن محمد نور عفيفي، نحو تفعيل استراتيجية متكاملة لتطوير سياسات توفير و تيسير الإسكان بالعالم العربي: دراسة تحليلية للتجربة المصرية، كلية الهندسة، جامعة حلوان، ص ٦.

(٤) سوزان أحمد أبو رية ، الخبصة والبعد الاجتماعي، القاهرة : مطابع الأهرام، ١٩٩٩م، ص ٥٤.

ومنذ ثورة يوليو ١٩٥٢م كانت فلسفة الاشتراكية بالدولة مرتبطة بالقطاع العام، فقد تم تأمين معظم الشركات التي كانت متفرقة كملكيات خاصة، وتم تجميعها في تنظيمات "هرمية"، سُميت أول الأمر بـ "المؤسسة" ثم هيئة القطاع العام ثم "الشركة القابضة"، و لكن كلها مسميات تحمل ذات المغزى والمدلول (١) إلا أنها تحولت بعد ذلك إلى الرأسمالية وهيمنة القطاع الخاص.

وثمة العديد من التحولات التي حدثت بعد عام ١٩٧٦م منها:

أ - واجهت مصر أزمة اقتصادية خانقة في منتصف السبعينيات، وتشكلت آنذاك مايسمي بالمجموعة الاستشارية الدولية لبحث احتياجات مصر من النقد الأجنبي، وبدأت أول اجتماعاتها في يونيو ١٩٧٦ بباريس، وتوالت الاجتماعات في عامي ٧٧ و١٩٧٨، ثم توقفت بعد ذلك، وكانت ملامح الأزمة تتمثل في انخفاض الدخل، سوق سوداء للسلع، سوق سوداء للدولار، ظاهرة الدولار، تضخم جامح، نقص الاستثمار، عجز الميزانية، عجز ميزان المدفوعات، اختلال هيكل.

ب - في محاولة للخروج من الأزمة عقدت مصر اتفاقاً للإصلاح الاقتصادي مع صندوق النقد الدولي نهاية عام ١٩٧٦م غير أن شروطه كانت قاسية، وفي نفس الوقت اضطرت مصر لقبوله للحصول على الشريحة الأولى التي يتيحها الصندوق لمصر وهي ١٢٥ مليون دولار.

وقامت الحكومة المصرية آنذاك بإصدار قرارات يناير ١٩٧٧م، والتي أدت الي نتائج عكسية فتوقفت عمليات الإصلاح، واقتصرت فيما بعد علي مجرد زيادة أسعار السجائر والبنزين عند صدور الموازنة العامة للدولة، وقد أدي توفر النقد الأجنبي من السياحة والبتروال والقناة وتحويلات المصريين والاقتراض إلي غض النظر عن عمليات الإصلاح الجديدة، وإلي التوجه إلي سياسة الانفتاح باعتبار أن تشجيع رؤوس الأموال العربية والأجنبية سوف يؤدي إلي زيادة الاستثمارات وتدفعها.

ج - إعلان سياسة الانفتاح الاقتصادي بهدف جذب الأموال الهائلة، إلا أنها لم تنجح واقعياً إلا في فتح باب الاستيراد والتحول إلى الانفتاح الاستهلاكي، مما أضر بفرص الاستثمار الحقيقي، ولم يساعد علي الإنتاج باعتبار أن رأس المال في التجارة أسرع منها في الصناعة، هذا فضلاً عن أن مناخ الاستثمار لم يكن مساعداً علي ذلك، وظهر العديد من العوائق منها سعر الصرف وبطء الاجراءات وعدم توافر المرافق... الخ.

د - كانت الحلقات التالية للانفتاح والسياسة التي سُميت بالإصلاح الاقتصادي هي خطة خمسية أولي (٨٢- ٨٧) هدفها إصلاح القطاع العام، إعادة بناء البنية الأساسية، التوسع في المناطق الصناعية، وتأكيد شعار "صنع في مصر" لتشجيع الاستثمار، وخطة خمسية ثانية (٨٧- ٩٢) تولي القطاع الخاص مسؤولية كبيرة في الاستثمار، ومحاولات الاتفاق مع الصندوق، وتطبيق متدرج لبرنامج الإصلاح يراعي البعد الاجتماعي، وتحسين مناخ الاستثمار والتحول إلي اقتصاد السوق، و التوجه إلي المشروعات القومية العملاقة مثل توشكي، درب الأربعين، شرق العوينات، شرق بورسعيد، ترعة السلام، شمال غرب خليج السويس.

و تحمل القطاع الخاص قبل قيام ثورة ١٩٥٢م أعباء الاستثمار في القطاع السكني و توفيره لكل المستويات الاقتصادية، بحيث يخضع حجم الاستثمار إلى آليات سوق العرض والطلب، وبعد إنشاء

(١) ميلاد حنا ، الإسكان والسياسة، القاهرة: الهيئة المصرية العامة للكتاب، ١٩٩٦م، ص ٢٩.

شركة التعمير و المساكن الشعبية عام ١٩٥٣م، كان ذلك إيذاناً بتدخل الدولة التدريجي، و بعد تغير الخط السياسي للدولة في منتصف السبعينيات في ظل سياسة الانفتاح الاقتصادي اتجهت الدولة مرة أخرى إلى تشجيع القطاع الخاص، للقيام بدور أكبر في مجال الإسكان، وبخاصة الإسكان المتوسط والاقتصادي. وفي ظل التحول إلى الرأسمالية أصبح القطاع الخاص له الدور الأكبر في تمويل المشروعات السكنية.

وقد أدت برامج التكيف والاصلاح الاقتصادي في مصر إلى ما يلي.

أ- ارتفاع العجز في ميزان التجارة الخارجية من ١٧.٦ مليار جنيه عام ١٩٩١ / ١٩٩٢م إلى ٣٢ مليار جنيه عام ١٩٩٦ / ١٩٩٧م.

ب- تفاقم أزمة البطالة وارتفاعها من ٨٩٣ ألف عاطل عن العمل عام ١٩٨٦ / ١٩٨٧م إلى ١٧٨٠ ألف عاطل عن العمل منتصف التسعينيات، واختلال التوازن بين الأجور والأسعار نتيجة الضرائب غير المباشرة الجديدة وارتفاع أسعار منتجات القطاع العام.

ج - زيادة العبء الضريبي، مما أدى إلى هروب رؤوس الأموال، ودفع بعض الشركات إلى التفكير بتصفية أعمالها في مصر والانتقال إلى دول أخرى.

د- تعميق ظاهرة الاستقطاب الاجتماعي للفقراء وازديادهم فقراً. (١)

٢-٢-٢ سياسة التنمية الحضرية

يمكن تقسيم سياسات التنمية الحضرية في مصر في العصر الحديث إلى قسمين خلال فترتين زمنييتين مختلفتين، الأولى قبل البدء في الإصلاح الاقتصادي في مصر، والثانية منذ بداية ١٩٩٤م عند البدء في الإصلاح الاقتصادي في مصر وحتى الآن، وقد حدثت بالفترة الثانية تطورات وتغيرات كثيرة ناتجة عن المتغيرات الجديدة في الاقتصاد المصري.

وقد تعددت المناهج التخطيطية نتيجة لهذه المتغيرات المستجدة، بحيث تشمل جميع العوامل المؤثرة في مجال العملية التنموية، مثل الخصائص الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والثقافية للمجتمع.

والجدول التالي يوضح إشكالية المنهج والإطار في تنمية وتعمير المناطق الحضرية في مصر عبر الزمن.

(١) يوسف عبد العزيز محمود، برامج التكيف الاقتصادي وفقاً للمنظمات الدولية وآثارها على الدول النامية، مجلة جامعة تشرين للدراسات والبحوث العلمية، سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد ٢٧، العدد ٢، ٢٠٠٥م، ص ٨٤.

جدول (١) إشكالية المنهج والإطار في تنمية وتعمير المناطق الحضرية في مصر

١٩٩٤ حتى الآن	١٩٩٣-١٩٧٧	الفترة الزمنية
التخطيط الشامل	التخطيط الشامل	المنهج التخطيطي المتبع
المخطط العام	المخطط العام	
شديد التعقيد	بسيط التعقيد	الإطار التخطيطي القائم في ذهن متخذ القرار
سريع التغيير	بطئ التغيير	
تنافسي	احتكاري	
القطاع الخاص بصفة أساسية	الدولة بصفة أساسية	متخذي القرار والقائمون على التخطيط
فوق متوسط ومرتفعي الدخل	محدودي ومتوسطي الدخل	فئات السكان المستهدفة
عدم كفاءة المخططات	انخفاض معدلات الاستيطان	المشكلة السائدة
عدم وضوح الرؤية		
انعدام مرونة المخططات الجديدة		

المصدر: طارق أبو ذكري، أحمد محمود يسرى، الانفصام بين المنهج والإطار التخطيطي للمدن المصرية الجديدة (١٩٧٧-١٩٩٧).. حتمية تطبيق منهج التخطيط الإستراتيجي- المؤتمر العلمي الدولي الخامس - كلية الهندسة، جامعة الأزهر ١١-٢٢ ديسمبر ١٩٩٧. ص ٢٠٦.

ويكشف الجدول السابق عن أن القطاع الخاص له الدور الأساسي وليس الدولة في تحقيق عمليات التنمية، وأن المشكلات الحالية تتمثل في عدم كفاءة المخططات وعدم وضوح الرؤية، كما يكشف الجدول السابق عن أن فترة ما بعد حرب أكتوبر ١٩٧٣م وحتى ١٩٩٣م كانت عمليات التنمية تستهدف القطاعات محدودة الدخل، بينما الفترة الحالية تستهدف الاهتمام بالقطاعات متوسطة ومرتفعة الدخل، مما يعنى وجود فجوة اجتماعية واقتصادية واسعة بين الطبقات تشكل خطراً على عمليات التنمية الحقيقية.

وقد كان الإطار التخطيطي في فترة العشرين عاماً الماضية متجهاً من إطار بسيط التعقيد و بطئ التغيير إلى النقيض له، وذلك استجابة للإصلاح الاقتصادي في مصر والمناخ الاقتصادي الجديد حيث شهدت فترة التسعينيات زيادة كبيرة في معدلات استثمار القطاع الخاص والاستثمار الأجنبي المباشر، وإذا كان التغيير في الإطار قد بدأ بالقطاعات الاقتصادية، إلا أن فكر كثير من العاملين في القطاعات الأخرى ومنها التعمير والإسكان كان يسير في إطار مختلف عن الواقع، وقد استمرت وزارة التعمير في إطار تنموي تخطيطي بسيط التعقيد، بطيء التغيير، إلا أنه قد تغير الفكر في الوزارة في بداية عام ١٩٩٤م

إلى الاعتماد بصفة أساسية على القطاع الخاص في عملية التعمير ابتداء من عام ١٩٩٥م، حيث تأسست العديد من شركات التنمية والتعمير (بالمشاركة مع البنوك في كثير من الحالات) ودخل كثير من الشركات الصناعية الكبيرة للاستثمار في هذا المجال، وهناك فرق جلي بين إشكالية المنهج والإطار في التنمية والتخطيط في الفترتين الزميتين الأولى منذ عام ١٩٧٧، وحتى نهاية ١٩٩٣، والثانية منذ بداية ١٩٩٤ وحتى الآن (١).

وقد أثر النظام العالمي الجديد و التغيرات الجديدة على الساحة العالمية تأثيراً كبيراً على اتجاهات التنمية الحضرية في مصر، فقد انعكست هذه التغيرات انعكاساً مباشراً يمكن الاستدلال عليه بتغير السياسة العامة للدولة، من دولة يقوم اقتصادها على القطاع العام والحكومي، إلى دولة تشجع دخول القطاع الخاص في التنمية ليقوم بالدور الأساسي بها.

وقد انعكست سياسات الخصخصة على التنمية الحضرية بشكل مباشر حيث يمكن الاستدلال على هذا التغير بسياسة خصخصة شركات الإسكان والتعمير والاهتمام بمجال التنمية العقارية، والبدء في تبني المنهج الإستراتيجي في تخطيط المناطق الجديدة، فتحول دور الدولة لأداء الأدوار التقليدية كالشرطة والجيش والقضاء..... الخ، أما القطاع الخاص فيقوم بدور الشريك الأساسي في التنمية وخاصة التنمية الحضرية بها، مما تطلب الأمر تشجيعه وحثه على الاستثمار وخاصة في مجالات البنية الأساسية والخدمات وذلك في إطار خطط الدولة لهذه المشروعات.

ونتيجة لما سبق تم تغيير أسلوب التنمية الحضرية وتبنى استراتيجية جديدة تقوم على فكر التوجيه وليس القيام بتمويل وتنفيذ عملية التنمية، فقد حدث تغير في الإطار التخطيطي لعملية التنمية الحضرية في مصر، فتغير من اتباع منهج المخطط العام في إنشاء المدن إلى اتباع المخطط الاستراتيجي والتنفيذي في التخطيط، حيث ازداد معدل الاعتماد على آليات السوق الحر ودخول القطاع الخاص في التنمية.

ومع تغير المناخ السياسي في مصر والتوجه إلى آليات السوق، تم الانتهاء من تطوير قطاع الأعمال العام بغرض إخضاعه لمنطق اقتصاد السوق وإدارته وفقاً للأساليب والنظم المتبعة في إدارة المشروعات الخاصة بصرف النظر عن شكل الملكية، وهذا لا يتفق مع الدستور القائم في مصر، والذي وضع في ظل النظام الاشتراكي، حيث أن هذه المواد الدستورية وغيرها تقطع بأن هناك انفصالا بين الأساس القانوني والدستوري القائم وبين التغير الحالي للنظام الإقتصادي، لذلك لا يمكن أن يستقيم ويستقر مثل هذا التناقض بين نظام دستوري يؤكد أن النظام الإقتصادي للبلاد هو النظام الاشتراكي، وبين التحول الواقعي للاقتصاد المصري إلى نظام السوق، لذلك يقتضى الأمر أن يتوافر معنى الشرعية القانونية للتحول إلى نظام اقتصاد السوق (٢)

(١) طارق أبو ذكري، أحمد محمود يسرى، الانفصام بين المنهج والإطار التخطيطي للمدن المصرية الجديدة (١٩٧٧م-١٩٩٧م).. حتمية تطبيق منهج التخطيط الإستراتيجي- المؤتمر العلمي الدولي الخامس - كلية الهندسة، جامعة الأزهر، ١١-٢٢ ديسمبر ١٩٩٧م، ص ٢٠٤.

أما زيادة المعروض من العمال في سوق العمل بسبب البطالة، فإنه يستخدم جيداً من قبل أصحاب الأعمال لتخفيض أجور العمال، ويلجئون في ذلك لأساليب متنوعة وخاصة تشغيل العامل الجديد بأجر

أقل من تشغيل العامل ذي الخبرة، مع تدريب سريع للعامل الجديد. (١)

ويمكن القول أيضاً إن تفكيك المواقع الصناعية التقليدية التي نشأت وتطورت في مرحلة رأسمالية الدولة وانتقالها إلى المدن الجديدة لا يعنى تحلل الصناعة والعمالة الإنتاجية، وإنما قد يعنى نشأة مراكز صناعية أخرى تتوفر لها في الحقيقة ميزات كثيرة تعزز قدرات هذه الطبقة على التغيير، فهذه القطاعات الوليدة تعد عناصر أكثر تعليمياً، فمعظمهم من خريجي الكليات والمعاهد العليا والمتوسطة، كما أن المراكز الصناعية التقليدية (شبرا الخيمة، والمحلة الكبرى، وحلوان وغيرها التي لعبت دور القلب الصناعي للطبقة العاملة الأكثر تقدماً وتنظيماً في حقبة الستينات والسبعينات) قد نشأت وتطورت بالأساس في مناطق زراعية، وسط طبقة فلاحية تم استقطاب أفرادها للعمل بالمصانع . وقياساً على ذلك أصبحت إمكانيات التطور السياسي والطبقي للعمال الجديدة القادمين من خلفيات اجتماعية عمالية بالأساس أعلى كثير ممن سبقوهم.

٢-٣-٢ تطور حركة السكان

بلغ عدد سكان مصر ٣٩.٣ مليون نسمة في عام ١٩٧٥، أي أنه تضاعف خلال ثلاثين عاماً إلى ٧٧ مليون في عام ٢٠٠٦، ومن المتوقع أن يرتفع إلى ٨٨.٢ مليون في عام ٢٠١٥ بمعدل زيادة سنوية يصل إلى ١.٨%. (٢)

ومن الواضح أنه بعد حرب ١٩٧٣م حدثت تغيرات جذرية في مصر سواء سكانية أو سياسية أو اجتماعية أو اقتصادية أو ثقافية أو سلوكية أو أخلاقية في غاية الخطورة والتأثير على حركة العمران والإنتاج والسكان، كما هو الحال في معظم دول العالم التي عانت من الحروب وتوابعها على المدى القصير أو المتوسط أو البعيد.

وقد تبين من تعداد ٢٠٠٦م أن عدد سكان مصر بلغ ٧٦.٤٨٠.٤٢٦ نسمة، منهم ٧٢.٥٧٩.٠٣٠ نسمة داخل الجمهورية وفي الخارج ٣.٩٠١.٣٩٦، بزيادة ٢٤.٣٧% عن تعداد عام ١٩٩٦م الذي قدر به عدد السكان ٦١.٤٩٢.٩١٤ نسمة، منه ٥٩,١١٢٩١٤ نسمة بالداخل وكان يعمل في الخارج ٢.١٨٠.٠٠٠ نسمة، ومن ثم يتضح أن معدل الزيادة السنوية للسكان خلال العشر سنوات الماضية ٢.٤%، كما زاد السكان بالخارج ١.٧٢١.٣٩٦ نسمة بنسبة مئوية ٤٤%، مشيراً إلى زيادة معدلات الهجرة الخارجية عن الزيادة العامة للسكان (٢٤.٣٧%) من أجل العمل والسعي لتحسين مستوى المعيشة والاستقرار خاصة في الدول المتقدمة سواء في أوروبا أو أمريكا الشمالية.

وأكد تعداد ٢٠٠٦م استمرار زيادة نسبة سكان الريف عن سكان الحضر، فقد بلغ عدد سكان الريف ٤١.٠٢٦.٥٧٩ نسمة بنسبة ٥٧.٣٦%، بينما سكان الحضر ٣٠.٩٤٩.٦٨٩ نسمة بنسبة ٤٢.٦٤%.

(١) أوراق عمالية ، مركز الدراسات الاشتراكية، العدد الاول ، مارس ٢٠٠٥، ص ٧.

(٢) محسن زهران، تقييم ثاقب لتعداد ٢٠٠٦، جامعة الإسكندرية.

ويلاحظ أن الاتجاه هو ازدياد معدل الهجرة الأفقية من الريف إلى الحضر، مما يتطلب بناء مدن جديدة واعداد خطط التنمية العمرانية الشاملة حتى لا يتفقم سرطان العشوائيات، وما يستتبعه من التهام للأراضي الزراعية، وأمراض التخلف والالتزام، وغياب الحدود والقيم والأمان والسلام الاجتماعي والانتاجية الفاعلة.

٢-٤: ترميم الصحراء

لا يعني ترميم الصحارى الاقتصار على إنشاء المدن الجديدة أو التوسع الزراعى فقط، بل يركز على إقامة مجتمعات حضرية جديدة تتوفر لها المقومات الاقتصادية التى تسمح لها بالنمو عن طريق الاستخدام الأمثل للطاقات والموارد الكامنة المتاحة فى الأراضي الصحراوية الجديدة، سواء كانت صناعية أو زراعية أو تعدينية أو سياحية، واستقطاب طاقات وأنشطة اقتصادية أخرى ترتبط بها وتتكامل معها بطريقة أو بأخرى بحيث يصبح محتوى الترميم الحقيقى هو ما يسمى بالتنمية الإقليمية والقومية الشاملة.

ويمكن تلخيص أهم العوامل التى دعت إلى الاتجاه لتنمية المناطق الصحراوية فى مصر فى الآتى:

أ- اكتظاظ المراكز الحضرية بواى النيل والدلتا بالسكان وبكافة الأنشطة.

ب- مواجهة الزحف على الأراضي الزراعية المنتجة.

ج- تنمية موارد وثروات الصحراء وطاقاتها العديدة من طاقة شمسية وطاقة رياح وغيرها.

د- حتمية استصلاح أراضى للزراعة وتنمية الثروة الحيوانية، لمواجهة الاحتياجات المتزايدة من الغذاء. (١)

وقد بدأ التخطيط بعد عام ١٩٧٣م لإنشاء مجموعة من المدن والمجتمعات الجديدة المستقلة فى الصحراء خارج الإقليم التخطيطى للقاهرة الكبرى، ومجموعة من المدن التابعة داخل الإقليم، حيث كان فى طليعة المدن الجديدة المستقلة مدينة العاشر من رمضان، وتلاها تخطيط وتنفيذ مجموعة من المدن منها مدينة السادات وبرج العرب الجديدة والصالحية الجديدة ودمياط الجديدة، ومجموعة من المدن التابعة منها مدينة ١٥ مايو والسادس من أكتوبر والعبور والسلام، بحيث يتم العمل فيهم جميعا على مراحل متعددة تعمل فى النهاية على تحقيق الاستقرار الاجتماعى والرخاء الاقتصادى.

ومرت التجارب المصرية السابقة لتنمية المناطق الصحراوية عبر مسارها بمشكلات عديدة بسبب غياب الفهم الشمولى لطبيعة البيئة الصحراوية، وطبيعة العلاقات المتشابكة مع المنظومات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية وغيرها، حيث تحتم طبيعة مشاكل الاستيطان الصحراوى ذي الأوجه المتعددة وجود إستراتيجيات جديدة لنمط الترميم الصحراوى، والتي قد تفرز فى النهاية سياسات وتصورات

(١) عصام الدين محمد علي، تقييم التجربة المصرية في إنشاء المدن الجديدة بالمناطق الصحراوية، مجلة العلوم الهندسية، جامعة اسيوط، يناير ٢٠٠٣م.

واقترحات قد تبدو مغايرة لكثير من الثوابت الموروثة في فكر تنمية الصحراء (١)، ويعد إنشاء المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة في الصحراء من أهم التجارب المصرية التي تهدف إلى تنمية المناطق الصحراوية وتعميرها والنهوض بها.

٢-٤-١ التطور الزمني في فكر تنمية الصحراء المصرية

إن منظومة البيئة الصحراوية ذات توازنات دقيقة لا بد من فهمها وإدراك أبعادها، وهذه المنظومة تجعل من الاقتصاديات التخصصية أحادية البعد عنصراً صعب التكيف مع العمران الصحراوي، فتجربة الزراعة الصحراوية مثلاً في مصر مازالت تشير إلى هذا المعنى، حيث أن التوازنات البيئية الهشة تجعل تحويل الاتجاه من اقتصاديات مستهلكة إلى اقتصاديات لا تعتمد على البيئة بشكل مباشر كالصناعة والخدمات اتجاهاً متوازناً مع ندرة الموارد، هذا بالإضافة إلى ندرة الموارد المائية وعدم استمرارية المساحات القابلة للاستزراع لتضع النشاط الزراعي بمفرده في مرتبة بعيدة عن الأولوية كأساس لاقتصاديات مستوطنات الصحراء، حيث أن احتياجات توليد النمو الذاتي للتنمية الصحراوية تتطلب توجيهاً أساسياً للنمو بحجم صغير لوحدات التنمية المنتشرة بدلاً من تركز الاستثمارات في وحدات ضخمة (٢).

وقد تباين الفكر التنموي للصحراء المصرية طبقاً للعوامل والظروف المحيطة كما يلي:

أ- شهدت مصر منذ الحضارة المصرية القديمة - بداية بمدينة منف عاصمة الدولة القديمة - محاولات عديدة للاستفادة من مقومات التنمية بالمناطق الصحراوية، كما شهدت الصحراء المصرية إنشاء المدن المخططة - العسكر والفسطاط - للفاتحين العرب في عصر الفتح الإسلامي في مراحل الأولى.

ب- ترجع بعض الدراسات تاريخ نشأة المجتمعات الصحراوية إلى عام ١٨٩٦م، حيث تم حفر قناة السويس وتبعها إنشاء كل من مدن الإسماعيلية والسويس وبورسعيد كمدن مستقلة بذاتها، وبورتوفيق وبورفؤاد كمدن تابعة (٣)

ج- مع بداية القرن العشرين ظهرت عدة محاولات غير حكومية - إلا أنها كانت تلقى الدعم من الدولة - لإنشاء المدن الجديدة أهمها: تجربة إنشاء ضاحية مصر الجديدة شمال شرق مدينة القاهرة وذلك عام ١٩٠٥م، وضاحية المعادي على الضفة الشرقية للنيل في عام ١٩٠٨م، والتجربة الثانية قام بها المستثمر اليوناني جناكليس في الثلاثينيات حيث قام باستصلاح منطقة ضمن الصحراء الغربية غرباً من مدينة الإسكندرية، هذا بالإضافة إلى تجربة مديرية التحرير في الخمسينيات (٤).

(١) محمد عزمي موسى، عمارة وتخطيط الصحراء تجارب الماضي وأفاق المستقبل، مؤتمر عمارة وتخطيط الصحراء .. تجارب الماضي وتطلعات المستقبل، كلية الهندسة، جامعة أسيوط، نوفمبر ١٩٩٧م، ص ٢.

(٢) بهاء بكري، إيكولوجيا العمران الصحراوي في إطار محدودية الموارد.. مدخل لصياغة جديدة للتنمية الشاملة للصحراء المصرية، مؤتمر التنمية الشاملة للصحاري المصرية، الجامعة الأمريكية، القاهرة، ١٩٨٨م.

(D) سامي أمين عامر، رؤية تخطيطية إستراتيجية،، مرجع سبق ذكره، ص ٣٠.

(D) Nohad Toulan , New Towns in Greater Cairo Urban Region – Regional study

د- تمثل فترة ما بعد قيام ثورة ١٩٥٢م الاهتمام بالانتشار في الصحراء خارج وادي النيل الضيق، في صورة مشروعات لاستصلاح الأراضي وإقامة المجتمعات الزراعية الصحراوية لاستغلال فائض المياه بعد بناء السد العالي، وقد اعتمدت هذه المشروعات التعميرية على النشاط الزراعي في شكل وحدات اقتصادية ريفية صغيرة الحجم ومحدودة السكان.

هـ- اتجهت الدولة في عام ١٩٦١م لاستصلاح الأراضي في الوادي الجديد وقد بلغت الطموحات في هذا المشروع إلى إنشاء مجتمعات جديدة تكون قادرة على استيعاب نحو ٤ مليون نسمة، حيث تعد الخارجية مثالا للمجتمعات الجديدة التي أنشئت في هذه الفترة .

و- في عام ١٩٦٥م بدأت الحكومة في التفكير في إنشاء تجمع سكني على مساحة ٦٣٠٠ فداناً شرق مدينة القاهرة (مدينة نصر)، وفي عام ١٩٧١م تم التوسع في المشروع بإضافة ١٤٠٠٠ فدان .

ى- في عام ١٩٧٦م بدأت تتبلور ملامح فكر حكومي منظم للتخطيط لإنشاء مدن جديدة، وقد تمثلت أولى خطوات حركة إنشاء المدن الجديدة بتخصيص الأراضي الواقعة بين الكيلو ٤٨ والكيلو ٦٨ من طريق القاهرة الإسماعيلية الصحراوي لإنشاء مدينة العاشر من رمضان، تبعتها مدينة السادات ومدينة ١٥ مايو عام ١٩٧٨م ثم مدينة السادس من أكتوبر عام ١٩٨٠م، ثم شهدت الفترة التالية البدء في تخطيط وإنشاء المجتمعات الجديدة مثل العامرية الجديدة، والصالحية، والمدن الجديدة على امتداد وادي النيل، وكذلك التجمعات الجديدة حول القاهرة (١).

٢-٤-٢ معوقات الجذب في المدن الصحراوية الجديدة في مصر

تشير دراسات التنمية في المدن الصحراوية الحضرية الجديدة إلى تدنى معدلات الجذب والنمو السكاني والعمراني بشكل لا يتلاءم مع ما كان مستهدفاً في الخطط العامة لتلك المدن، كما اتضح أن هذه المدن في نموها تفتقد التوازن بين قطاعات التنمية المختلفة، حيث شهد قطاع الصناعة تقدماً مذهباً في معدلات النمو وصل إلى تحقيق ما يقرب من ١٥٤% مما كان مستهدفاً للعمالة الصناعية، في مقابل قصور شديد في معدلات النمو السكاني، والتي لم تتعد ١٧% مما كان مستهدفاً لعدد السكان (٢).

وإذا كانت الدراسات أثبتت إخفاق المدن المصرية الحضرية الجديدة في تحقيق معدلات الجذب والاستيطان المستهدف، فإنه ينبغي التعرف على المعوقات التي أدت إلى هذا القصور والتي يمكن صياغتها في مجموعتين هما: معوقات البيئة العمرانية الطبيعية (السكان)، ومعوقات البيئة الاجتماعية (الإنسان)

(١) أحمد كمال الدين عفيفي، "فلسفة المدن الجديدة وتطورها.. دراسة تحليلية للنظرية والتطبيق"، ندوة المدن الجديدة في الوطن العربي ودورها في التنمية المستدامة، أكادير، المملكة المغربية، نوفمبر ١٩٩٩م. ص ١١٦.

(٢) عصام الدين محمد علي، "التضخم العمراني في مصر ومعوقات الجذب السكاني في المدن الحضرية الصحراوية الجديدة"، ندوة الانفجار السكاني في المدن العربية وتحديات القرن الواحد والعشرين، الكويت، أبريل ٢٠٠٠م. ص ١٢.

٤-٢-٤-١ معوقات البيئة الطبيعية (المكان)

تقع معظم المدن المصرية الجديدة في نطاق الصحراء الداخلية، سواء كان بالصحراء الشرقية أو الغربية، فتلك المدن على المستوى الإقليمي تتبع ظروف البيئة المناخية القاسية للصحارى الحارة الجافة والتي تتميز بقسوة المناخ والتصحر البيئي والعزلة الجغرافية وندرة المياه.

أ- قسوة المناخ

يتميز المناخ في المناطق الصحراوية في مصر بارتفاع درجة الحرارة ارتفاعاً شديداً في فصل الصيف، حيث يتراوح متوسط درجة الحرارة في أعلى الشهور بين ٣٠، ٣٥ درجة حرارة مئوية، كما ترتفع النهاية العظمى للحرارة في الظل إلى ٤٥ درجة حرارة مئوية، وقد تصل إلى ٥٠ درجة حرارة مئوية، وفي فصل الشتاء تصل الحرارة لنهايتها العظمى أثناء النهار والتي تتراوح ما بين ١٦، ٢١ درجة حرارة مئوية، بينما تهبط كثيراً أثناء الليل حتى تصل لنهايتها الصغرى والتي تبلغ حوالي ٣ درجة حرارة مئوية، وقد تصل إلى ما دون الصفر.

وتتخفض نسبة الرطوبة في الهواء لتتراوح ما بين ٢٠% في فترة الظهيرة إلى أكثر من ٤٠% أثناء الليل، كما تتميز المناطق الصحراوية في مصر بندرة الأمطار، والرياح معظمها ساخنة محملة بالغبار والأتربة وغالبا ما تؤدي إلى هبوب العواصف الرملية أو الترابية.

وقد زاد من قسوة المناخ استخدام طرق ومواد البناء التقليدية (الخرسانة المسلحة والطوب الأحمر أو الأسمنتى والأمونيوم ومساحات الزجاج الكبيرة)، مما كان له الأثر السلبي الفعال على جذب السكان إلى المدن الصحراوية الجديدة، وتراجع معدلات الجذب المنشودة لتلك المدن.

ب- التصحر البيئي

تنشأ ظاهرة التصحر البيئي نتيجة لزحف الصحراء المتمثل في حركة الكثبان تجاه الجنوب والرمال تجاه الشرق بفعل الرياح السائدة، وما يصاحب ذلك من عمليات تعرية وإرساب، وعلى ذلك فإن الرمال بالتعاون مع الرياح تصبح أداة تصحر، وتوضح مشكلة التصحر في المدن الصحراوية الجديدة في زحف الرمال المستمر على الأراضي الزراعية المستصلحة، وردمها للآبار والطرق والمباني بالإضافة إلى تلويثها للجو، مما يعوق عملية الجذب السكاني. ويؤدي في نهاية الأمر إلى تدهور شامل في الأنظمة البيئية وخلق ظروف غير ملائمة لسكنى الإنسان ومزاولة نشاطه في تلك المدن.

ج - العزلة الجغرافية

تعاني المدن الصحراوية الجديدة من قصور في كفاءة شبكات البنية الأساسية اللازمة كالمياه والصرف الصحي والكهرباء، وكذلك تفتقر إلى شبكات النقل والمواصلات والاتصالات الأساسية، وهذا القصور يقف حائلاً كعقبة مؤثر وخطير أمام عملية الجذب السكاني، الأمر الذي يجعل تلك المدن في أشد درجات العزلة والانفصال خاصة خلال المراحل الأولى لتنميتها.

د- ندرة المياه

يمثل الماء دوراً أساسياً مهماً فى تحديد مواقع المدن الصحراوية الجديدة وإمكانية نموها وتطورها، وتوفر المياه شرط أساسى للسكنى والعمل والزراعة بتلك المدن التى تتميز بأنها شديدة الجفاف، وتتعدد مصادر المياه بالمناطق الصحراوية كالمياه الجوفية والمياه السطحية، إلا أن وجود المياه الجوفية حتى ولو بكميات كبيرة لا يعنى توفرها إلا إذا توفرت وسائل استخراجها بالإمكانات الملائمة.

وتعتبر الأمطار من أهم المصادر المباشرة للماء حيث أن ندرتها تحدد صلاحية مساحات شائعة من اليابس للسكنى والاستعمالات المختلفة، وعلى ذلك فإن أولى التحديات التى تواجه عملية تنمية وجذب السكان بالمدين الصحراوية الجديدة هو طريقة الحصول على الماء.

٢-٤-٢-٢ معوقات البيئة الاجتماعية (الإنسان)

تتعرض البيئة الاجتماعية سواء بيئة الأنظمة الإدارية أو السياسية أو الاقتصادية أو الاجتماعية أو التخطيطية أو التنفيذية لأوجه قصور، ناجمة عن الإنسان وممارساته السلبية والتى نتج عنها نمو المدن المصرية الصحراوية الجديدة بصورة متعثرة وغير متوازنة كالتالى:

أ- القصور فى الأنظمة الإدارية والسياسية

وهى تتمثل فى التضارب بين القرار السياسى والقرار التخطيطى، ونظام المصالحة فى البناء على الأرضى الزراعية، وضعف النظام الإدارى، وتعدد الأجهزة الإدارية أمام المستثمرين، وتقاسم السلطة الإشرافية على أجهزة الخدمات العامة بالمدين، وعدم دراية أجهزة تنمية المدن الجديدة بنظم الإدارة المحلية، والقصور فى نظام تخصيص الوحدات السكنية، ونقص الدعاية عن المدن الجديدة.

ولذلك تعاني المدن الجديدة من الروتين أو العقم فى الأجهزة الإدارية والسياسية، الأمر الذى يؤدى إلى أن المستثمر يواجه العديد من المعوقات الإدارية المتشابهة، التى تقف حائلاً أمام إتمام مشروعاته الاستثمارية، بالإضافة إلى المعوقات المختلفة التى يواجهها راغبو السكنى بتلك المدن، الأمر الذى يؤدى فى النهاية إلى تعثر عمليات التنمية والجذب السكانى لتلك المدن.

ب- القصور فى النظام الاقتصادى

تحول العديد من أوجه القصور فى النظام الاقتصادى دون قدرة الاقتصاد القومى على الاستمرار فى تحمل الاستثمارات المطلوبة لإنشاء وتنمية المدن الصحراوية الجديدة، وتتضح أوجه ذلك القصور فى قصور الموارد المالية، وقصور التمويل الذاتى، وضعف الطاقات التشييدية مثل نقص الموارد اللازمة للتشييد ونقص العمالة الماهرة والمعدات، وقد أدى ذلك القصور ونقص التمويل إلى بطء عملية تنمية المدن الصحراوية الجديدة وتخلفها عن البرنامج الزمنى الإنمائى المحدد لها طبقاً لخطط التنمية القومية.

ج- القصور فى النظام الاجتماعى

إن عدم وعى الأجهزة المختلفة بالدولة بالدور المنتظر للمدن الصحراوية الجديدة فى تنمية الاقتصاد القومى غالباً ما ينتج عنه ترجيح العائد الاقتصادى على العائد الاجتماعى، ويتمثل القصور فى النظام الاجتماعى فى القصور فى فهم البعد الاجتماعى لتنمية المدن الجديدة، والمجاملة فى توزيع الوحدات

السكنية بتلك المدن، وتوفير بدائل الاستقرار بها، والمحاولات غير المشروعة لتحقيق أقصى ربح ممكن مثل تجريف التربة واستغلالها في أعمال الإنشاء.

د - القصور فى النواحي التخطيطية

يتضح القصور فى النواحي التخطيطية فى القرارات العشوائية لإنشاء المدن الصحراوية الجديدة، حيث أنه إذا تتبعنا مواقع معظم تلك المدن نجد أنها فى مواقع لم يسبق أن وضع لها تخطيط إقليمي، مما يؤكد أن معظم تلك المدن كان نتيجة لقرارات ارتجالية غير مدروسة، علاوة على افتقاد تلك المدن للحوافز الاستيطانية، وعدم كفاية الدراسات الأولية لتخطيطها وإنشاءها من حيث الحجم والموقع ونوعيات الإسكان المختلفة بها.

هـ - القصور فى النواحي التنفيذية

تتضح العديد من أوجه القصور فى تنفيذ الخطط الموضوعية والتجاوزات التى يصل بعضها إلى مستوى الخطأ المتعمد فى مرحلة التنفيذ لبعض المدن الصحراوية الجديدة، ويتمثل ذلك فى إغفال بعض مكونات التخطيط، واستبدال التخطيط المعتمد بأخر، والخطأ فى تنفيذ محاور بعض الطرق مثل محاور الطرق بالمجاورة رقم ١٤ بمدينة العاشر من رمضان. وقد أدى ذلك القصور فى النواحي التنفيذية إلى ظهور مخططات ناقصة أو ممسوخة يغلب عليها الطابع الارتجالي غير المدروس.

ويؤكد الخبراء أن تعمير الصحراء بمعنى تخضيرها لأكثر من بضعة آلاف من الأقدنة هو وهم ينطوي على خسارة محققة بسبب ندرة المياه الجوفية وشره الزراعة للمياه، فالتعمير الحقيقي لصحارى مصر، بما يمكن أن يساهم فى تقدم مصر كلها من خلال - ضمن أشياء أخرى - قيام شريحة اجتماعية رائدة من أهل الإدارة والفنون التكنولوجية، يتطلب إقامة بنية صناعية حديثة ومتطورة، ومجتمعات عمرانية جميلة وتتيح العيش الكريم، تعتمد على الاستغلال الأمثل لموارد الطاقة- الغاز أولاً بدلاً من استنزابه بالتصدير، واستغلال الطاقة الشمسية النظيفة والمتجددة مع تحرير أراضي الدلتا والوادي، تدريجياً، من ركام المصانع والمباني المتهالكة التي طمست، فى ظل سياسات تخريب الحيز العمراني لأراض فائقة الخصوبة لا يمكن أن تعدلها أراضي الصحراء المستصلحة. (١)

جدول رقم (٢) معوقات الجذب السكاني للمدن الصحراوية الحضرية الجديدة وأسلوب التغلب عليها

نوع البيئة	العوامل البيئية	معوقات الجذب السكاني للمدن الصحراوية الحضرية الجديدة	أسلوب التغلب على معوقات الجذب السكاني للمدن الصحراوية الحضرية الجديدة
البيئة الطبيعية (المكان)	قسوة المناخ	- ارتفاع درجة الحرارة - انخفاض الرطوبة - قلة الأمطار - العواصف الترابية والرملية	- التحكم المناخي داخلياً وخارجياً. - الملازمة المناخية للتكوينات المعمارية والعمرانية.
	التصحّر البيئي	- زحف الرمال - تلويث الجو	- تحسين البيئة بزيادة التشجير والمسطحات الخضراء
	العزلة الجغرافية	- نقص شبكات البنية الأساسية - نقص شبكات النقل والمواصلات والاتصالات	- تقوية ودعم شبكات البنية الأساسية - تقوية ودعم شبكات النقل والمواصلات والاتصالات
	ندرة المياه		- اختيار المواقع القريبة من مصادر المياه. - تغيير أنماط استخدام المياه.
البيئة الاجتماعية (الإنسان)	الأنظمة الإدارية والسياسية	- التضارب بين القرار السياسي والقرار التخطيطي - نظام المصالحة في البناء على الأرض الزراعية - ضعف النظام الإداري - تعدد الأجهزة الإدارية أمام المستثمرين - تقاسم السلطة الإشرافية على أجهزة الخدمات العامة - عدم دراية أجهزة تنمية المدن الجديدة بنظم الحكم المحلي - القصور في نظام تخصيص الوحدات السكنية - نقص الدعاية عن المدن الجديدة	- إرساء نظام إداري قوى - توفير الاستقرار السياسي داخلياً وخارجياً لتهيئة المناخ المناسب لتدفق الاستثمارات الخاصة - التكتيف الإعلامي عن المدن الجديدة ومزاياها - الجدية في تفرغ العاصمة والمدن المكتظة - التطبيق الصارم لقوانين تجريف الأرض والتعدى على الأراضي الزراعية - إصدار قوانين لحماية العاملين بالقطاع الخاص بالمدن الجديدة
	النظام الاقتصادي	- قصور الموارد المالية - قصور التمويل الذاتي - ضعف الطاقات التشييدية	- تشجيع الاستثمارات الموجهة للمدن الجديدة - زيادة الضرائب على الأنشطة المقامة في المراكز الحضرية القائمة - إتاحة المساكن بالمدن الجديدة بأسعار تلائم قدرات الأفراد
	النظام الاجتماعي	- فهم البعد الاجتماعي لتنمية المدن الجديدة - المجاملة في توزيع الوحدات السكنية بالمدن الجديدة - توفير بدائل الاستقرار بالمدن الجديدة - المحاولات غير المشروعة لتحقيق أقصى ربح ممكن	- إيجاد تأييد شعبي للأفراد لفكرة تنمية المدن الجديدة عن طريق الترغيب والدعاية اللازمة - توفير وسائل المعيشة والخدمات بصورة أفضل من المدن القائمة - دعم الارتباط الاجتماعي (العلاقة بين عمل الزوج والزوجة)
	النواحي التخطيطية	- القرارات العشوائية لإنشاء المدن الجديدة - افتقاد المدن الجديدة للحوافز الاستيطانية - عدم كفاية الدراسات الأولية لتخطيط وإنشاء المدن الجديدة	- توفير عوامل الطرد من المدن المكتظة - تعدد وظائف المدينة الجديدة الواحدة - خضوع المدن الجديدة لعمليات المراجعة والتحكم ومتابعة النمو لتعديل الخطط والسياسات بما يكفل نجاحها في جذب السكان
النواحي التنفيذية	- إغفال بعض مكونات التخطيط - استبدال التخطيط المعتمد بآخر - الخطأ في توقيع محاور بعض الطرق	- المتابعة والإشراف الدائم على مراحل نمو وإنشاء المدينة - وضع عقوبات رادعة للجهات التي تخل بتنفيذ الخطط الموضوعه	

المصدر : عصام الدين محمد علي، "التضخم العمراني في مصر ومعوقات الجذب السكاني في المدن الحضرية الصحراوية الجديدة"، ندوة الانفجار السكاني في المدن العربية وتحديات القرن الواحد والعشرين، الكويت، أبريل ٢٠٠٠م.

الفصل الثالث: أهداف وأنواع المدن الجديدة في مصر

بدأت سياسة إنشاء المدن الجديدة في مصر في اجتماع لجنة التخطيط الإقليمية في القاهرة الكبرى عام ١٩٦٨م، والتي أوصت بإقامة أربع مدن جديدة تابعة على الأراضي الصحراوية حتى عام ٢٠٠٠ تستوعب ٢٥ مليون نسمة لاستيعاب الزيادة السكانية (١). وفي عام ١٩٧٥ بدأ التخطيط لمدن برج العرب والعاشر من رمضان والسادات بحجم سكاني متوقع ٥ مليون نسمة لكل مدينة حتى عام ٢٠٠٠.

وفي أوائل عام ١٩٧٩ بدأ التخطيط لعدد من المدن الجديدة التابعة أقل حجماً من تلك المدن القائمة بذاتها وهي: (٦ أكتوبر - ١٥ مايو - الأمل - العبور)، وصدر القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بإنشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتكون جهاز الدولة المسئول عن تخطيط وتنمية المجتمعات الجديدة حتى يتم تسليمها للوحدات المحلية.

وكان من أهم مواد قانون ٥٩ لسنة ١٩٧٩ هو ما نص عليه أن تتولى الهيئة اختيار المواقع اللازمة لإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة وإعداد المخططات العامة والتفصيلية لها، وذلك طبقاً للخطة العامة للدولة كما نص القانون على بعض التيسيرات والإعفاءات الضريبية والجمركية لمختلف الأنشطة التي تنشأ بالمجتمعات العمرانية الجديدة، ومع بدء العمل استقدمت الدولة الخبرات الأجنبية لتخطيط هذه المدن فاستعانت بالمدرسة الأمريكية في دراسات مدينة السادات، وبالمدرسة السويدية في دراسات مدينة العاشر من رمضان، وبالمدرسة الألمانية في مدينتي ١٥ مايو والعبور، وبالمدرسة الهولندية في دراسات مدينة برج العرب الجديدة، وبالخبرة الفرنسية في دراسات التجمعات العمرانية الجديدة حول القاهرة الكبرى، واقتصر دور الخبرات المصرية على القيام بدراسات مدن السادس من أكتوبر ودمياط الجديدة وبدر وبنى سويف الجديدة والمنيا الجديدة وأسيوط الجديدة. (٢)

وفي عام ١٩٨٤م تم تخطيط إقليم القاهرة الكبرى حتى عام ٢٠٠٠، وأوصت استراتيجية التنمية العمرانية الخاصة به إلى توزيع السكان في الكتلة العمرانية للقاهرة الكبرى إلى قطاعات متجانسة يضم كل منها عدد سكاني يتراوح ما بين ١ إلى ٢ مليون نسمة، على أن يتحقق الاكتفاء الذاتي بكل قطاع وذلك في إطار استراتيجية مزدوجة تقوم على:

أ- إيجاد مستوطنات جديدة تمثل مستوى عمراني جديد يقع بين المدن الجديدة والمدن التابعة، على ألا يتجاوز عدد سكان هذه المستوطنات ٢٥٠٠٠٠ نسمة يقع حول المدن الجديدة، أو قريباً منها حتى تقوم هذه المدن بتوفير الخدمة الأعلى لها.

- (١) هالة وديع فوزي ، المدن الجديدة والنمو العمراني المتناخم لها، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التخطيط العمراني والإقليمي، جامعة القاهرة، ٢٠٠٠ م.
- (٢) عمرو محمد زكى، الاستيطان في المجتمعات العمرانية الجديدة دراسة في الآليات والدوافع الفردية لاتخاذ قرار الهجرة والاستقرار، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التخطيط العمراني والإقليمي، جامعة القاهرة، ١٩٩٧، ص ٢٧.

ب- إيجاد وتنشيط محاور تنمية عمرانية خاصة تلك المحصورة بين الكتلة العمرانية الرئيسية للقاهرة الكبرى وبين المدن الجديدة البعيدة عنها وذلك على محاور التنمية التالية : (القاهرة / الإسماعيلية - القاهرة / السويس - القاهرة / العين السخنة - القاهرة / حلوان - القاهرة / إسكندرية الصحراوي)، لتحقيق تكامل بين المجتمعات العمرانية المختلفة، وذلك من خلال تنظيم إقليمي يكون من شأنه توفير مستويات الخدمة المناسبة، وتوجيه شؤون التسويق والتجارة، وإيجاد تجانس في الأوضاع والظروف المعيشية في الإقليم .

وتتعدد أهداف المدن الجديدة في مصر مثل توجيه النمو العمراني، وامتصاص الزيادة السكانية في المدن القائمة، وتوجيهها إلى المدن الجديدة وحل المشكلات الناتجة من التركيز السكاني في المدن القائمة في الوادي والدلتا، وإنشاء كيانات صناعية كبرى لدعم الاقتصاد الوطني وخلق فرص عمل جديدة. (١)

٣-١ أهداف إنشاء المدن الجديدة

يمكن استعراض أهداف إنشاء المدن الجديدة في مصر كآلاتي:

٣-١-١ تنشأ أو تقوم مدن جديدة بدافع ضبط وتصحيح النمو الزائد لمدينة قائمة OVER GROWTH وذلك للتخفيف من تفاقم عدم التوازن فيها بين متطلبات الحياة اليومية للسكان وقدرة هيكل المدينة على إشباعها، حيث تعاني المدن القائمة خاصة الكبرى منها من مشكلات عديدة تتمثل في ارتفاع أسعار الأراضي، وانتشار الأحياء المتخلفة وزحف العمران على الحدائق العامة والمساحات الخضراء ونقص الخدمات والمرافق العامة، وتداخل استخدامات الأراضي، والتلوث والمشكلات المختلفة، وفي مثل هذه الظروف وجد أن الحل يكون عن طريق إنشاء مدن جديدة حول المدن الكبرى.

٣-١-٢ تقوم المدن الجديدة من أجل توجيه النمو الحضري نحو مناطق معينة مقصودة، كما هو الحال في خطط المدن الجديدة في الدول الإسكندنافية، والنمو الحضري يقصد به نمو السكان في منطقة معينة تقوم على نشاط اقتصادي أو أنشطة مختلفة، وتوجيه النمو الحضري يعني إمكانية توزيع السكان في مناطق أخرى قابلة للاستيعاب، مما يعني نمو السكان ونمو الأنشطة في مكان آخر وبالتالي يتفادى مناطق اكتظاظ السكان .

٣-١-٣ تهدف المدن الجديدة إلى توفير عرض إضافي من الإسكان كما هو الحال في تجربة المدن الجديدة في الولايات المتحدة الأمريكية والسويد، وتعود جذور فكرة إنشاء مدن ومجتمعات جديدة في أمريكا إلى فترة الثلاثينيات، عندما أنشئ ما سمي بالحزام الأخضر Greenbelt Towns، والتي كانت صورة رمزية للفكرة مثل مدينة مارييلاند Maryland التي بلغت مساحتها ٣٣٧٠ فدان ولم يسكنها عام ١٩٥٧ سوى ٧٥٠٠ نسمة.

(١) غادة محمود حافظ، تقويم أداء المدن الجديدة في مصر (مدخل بمشاركة الأطراف المعنية)، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية التخطيط العمراني والإقليمي، جامعة القاهرة، ٢٠٠١ م.

٣-١-٤ تنشأ المدن الجديدة بدافع الحد من هجرة السكان إلى المدن القائمة وبخاصة المدن الكبرى، وذلك عن طريق توفير فرص السكن والعمل في المدن الجديدة والتي تنشأ قريبة من مصادر الهجرة الداخلية ويطلق على هذا النمط من المدن الجديدة (مدن المصدات)، وكمثال لذلك (١) مجموعة المدن التوائم TWIN TOWNS التي خططت الدولة لإنشائها، وتم البدء بالفعل في بناء تلك المدن في الضفة الصحراوية المقابلة لنهر النيل في الوجه القبلي مثل بني سويف الجديدة والمنيا الجديدة وأسيوط الجديدة وأسوان الجديدة وسوهاج (أخميم)، وتهدف خطط هذه المدن إلى سحب ووقف تيار الهجرة من الوجه القبلي إلى الوجه البحري بصفة عامة وإلى القاهرة بصفة خاصة.

٣-١-٥ تنشأ المدن الجديدة بدافع تنمية المناطق المتدهورة اقتصادياً كتجربة المدن الجديدة في الولايات المتحدة والهند، وتعني المناطق المتدهورة اقتصادياً تلك التي ليست بها أنشطة اقتصادية كافية تقوم عليها ولا توجد بها حركة اقتصادية، كما لا تساهم في زيادة الدخل المحلي الإجمالي للدولة ومن ثم كان إنشاء المدن الجديدة ذات النشاط الاقتصادي دوره في مد العون لهذه المناطق اقتصادياً. أو المناطق فقيرة الموارد والإمكانات من خلال مدها بأنشطة تخدم أنشطة المدن الجديدة (روابط خلفية) ومن خلال زيادة العمالة والمساهمة في خلق قيمة مضافة لهذه المنطقة.

٣-١-٦ تنشأ المدن الجديدة بهدف تحقيق التوزيع المتوازن للصناعة والاستثمارات على مختلف الأقاليم في الدولة، ويقوم مفهوم التوزيع المتوازن للاستثمارات على إمكانية توجه الاستثمارات إلى مناطق أو مدن قابلة للاستيعاب الاقتصادي وخلق أنشطة اقتصادية جديدة وزيادة فرص العمالة والمساهمة في الناتج المحلي الإجمالي.

فهناك مناطق يصل فيها النشاط الاقتصادي إلى الذروة كالأنشطة الاقتصادية في المدن القائمة الضخمة، ومن ثم نشأت مشكلات اقتصادية عديدة من أخطرها مشكلة البطالة والتضخم وغيرهما، ومن ثم يأتي دور سياسة التوزيع المتوازن للصناعة أو الاستثمارات فتصبح استثمارات في مناطق جديدة أو مدن جديدة تكون بمثابة طوق نجاة، تعيد من خلالها الدولة خلق أنشطة اقتصادية جديدة وتشغيل عمالة جديدة وخلق حياة اقتصادية جديدة تساهم في حل المشكلات القائمة وتكون امتداداً للأنشطة الاقتصادية القائمة أو أنشطة جديدة.

ويعتمد التوزيع المتوازن للاستثمارات على توجيه الأموال بشكل متوازن، يتناسب طردياً مع حجم المدينة أو المنطقة الجديدة، ويتناسب طردياً أيضاً مع إمكانيات وموارد المدينة والفرص الاستثمارية المقترحة.

ويهدف التوزيع المتوازن للاستثمارات إلى خلق مراكز اقتصادية عديدة، تكون بمثابة أسواق جديدة ومراكز إنتاجية تضيف إلى مخزون الاقتصاد الوطني، وتعمل على حل المشكلات الاقتصادية الخائفة كالبطالة والركود والتضخم.

ويعد التوزيع المتوازن للاستثمارات أحد أهداف الخطط القومية للدولة، والتي يتوقع في حال نجاحها أن يكون توزيع السكان يكاد يقترب من التوزيع الأمثل للسكان، كما يتوقع أن يكون هناك توزيع متوازن في الأنشطة والموارد وهو ما يعني قيام مدن جديدة أو مناطق جديدة قائمة على هذه الأنشطة الاقتصادية، مما يعني قيام عمران جديد على أساس اقتصادي متين قابل للتوسع والاستيعاب الاقتصادي والعمراني المتزايد.

وقد اتجهت السياسة التخطيطية في مصر منذ فترة بعيدة إلى إقامة مراكز جذب جديدة خارج الرقعة الزراعية كإقامة المدن الجديدة المختلفة في أرجاء مصر، لتخفيف الضغط السكاني والاقتصادي الهائل عن الريف والمدن، فقد مثل تيار الهجرة القديم والمتواصل من الريف للمدن ضغطاً متزايداً هائلاً على إمكانيات المدينة العمرانية والاقتصادية وتسبب في خلق أزمات اقتصادية وعمرانية مازال تعاني منها المدن القائمة الكبرى .

ولذلك يؤدي التوزيع المتوازن للاستثمارات في مختلف الأقاليم في مصر إلى ما يلي:

- أ- توزيع الأنشطة الاقتصادية والعمالة بشكل متوازن، ويتناسب مع حجم وموارد المدينة الجديدة.
 - ب- إعادة هيكلة السكان وتحديث الخريطة السكانية لمصر، بل وتحديث الخريطة العمرانية والاقتصادية لمصر بشكل إيجابي وملموس.
 - ج- إيجاد أنوية اقتصادية عديدة وقاعدة اقتصادية أساسية تشكل ركيزة قوية للحياة العمرانية في المدن الجديدة .
 - د- يساهم التوزيع المتوازن للاستثمارات في مختلف أقاليم الدولة إلى تحقيق نوع من الاستقلال الاقتصادي، مما يعني إثراء القاعدة الاقتصادية وزيادة في توطن الأنشطة وتوطن العمران في المناطق الجديدة.
 - ر- التوزيع المتوازن للاستثمارات يؤدي إلى خلق عدالة اجتماعية من خلال تخصيص جزء من الموازنة العامة للدولة، لمد المدينة الجديدة أو المنطقة العمرانية الجديدة القائمة على النشاط الاقتصادي فيها بالأموال أو التمويل اللازم للتوسع.
 - ز- يعد التوزيع المتوازن للاستثمارات بمثابة خط أمان يحمي المجتمع من مشكلات اقتصادية خانقة، كالبطالة كما يساهم في تحقيق التوزيع الأمثل للسكان والموارد.
 - هـ- يتضح في خطط أو مخططات مدينتي العاشر من رمضان والسادات وغيرهما من المدن ذات النشاط الاقتصادي أن هناك هدفاً مهماً هو خلق مدن اقتصادية ذات نشاط اقتصادي أو أنشطة اقتصادية مختلفة، تساعد على جذب السكان من المدن القائمة الضخمة، وتحديث الخريطة السكانية لمصر والمساهمة في حل المشكلات الاقتصادية، أو خلق مجتمع جديد يسعى إلى الإنتاج في المدينة الجديدة وارتباط الساكن بمدينته.
 - و- يؤدي التوزيع المتوازن للاستثمارات إلى زيادة رصيد المجتمع من الثروة الرأسمالية، بزيادة المصانع والآلات والمعدات والفنون الإنتاجية الحديثة، وتنمية طرق البحث والتطوير Research and Development أو ما يمكن تسميتها اختصاراً R&D وتحقيق المنافسة بين مختلف المناطق.
 - ى- التوزيع المتوازن للاستثمارات يؤدي إلى خلق مناطق اقتصادية عديدة ذات أنشطة مختلفة، مما يعني إعادة هيكلة النشاط الاقتصادي وتوزيعه بما يتناسب مع موارد المدينة أو المنطقة أو الهدف من إنشائها.
- ومن ثم كانت المدن الجديدة المختلفة أداة لتحقيق التوزيع المتوازن للاستثمارات من خلال ضخ الأموال في هذه المدن الجديدة وقيام قاعدة اقتصادية تقوم عليها المدينة، وكانت المدن الجديدة ولاتزال

أحد الأدوات المهمة لتحقيق التوزيع المتوازن للاستثمارات في مجال الصناعة أو غيرها من الأنشطة الاقتصادية لمصر.

٣-١-٧ تنشأ المدن الجديدة بدافع استغلال الموارد الطبيعية التي لم تستغل، ويظهر ذلك واضحاً في تجربة كل من كندا وأستراليا، ففي كندا معظم المدن الجديدة أنشأتها شركات فردية وكانت قاعدتها الاقتصادية معتمدة على صناعة واحدة فقط مثل شركات التعدين وإنتاج الورق وإنتاج الألومنيوم، ومن أشهر تلك المدن مدينة (كيميئات ب . س)، والتي أنشأتها شركة الألومنيوم في كندا، وهناك أيضاً نجع حمادي في مصر (مجمع الألومنيوم).

وفي أستراليا فإن جميع المدن الجديدة التي أنشأت في العشرين سنة الماضية نشأت مرتبطة بأنشطة التعدين مثل مدينتي جاب ونيو مان في أستراليا (١) .

٣-١-٨ تنشأ المدن الجديدة لعلاج الآثار التي تتركها الظواهر الطبيعية الطارئة مثل الزلازل والبراكين والسيول.....، وغير ذلك من الظواهر الطارئة التي تفرزها الطبيعة دون دخل للإنسان فيها، مما يستدعي التفكير في إنشاء مدن جديدة تستوعب الأعداد الهائلة من السكان التي تنجو من تلك الظواهر، ومن الأمثلة الواضحة على ذلك النوبة الجديدة في صعيد مصر، من أجل إعادة توطين النوبيين بعد أن غمرت المياه بلاد النوبة القديمة على طول وادي النيل من أسوان حتى كتراركت شمالي السودان، إثر إنشاء السد العالي وبحيرة ناصر .

وتتمثل أهداف تخطيط المدن في تحسين ظروف المعيشة والعمل في داخل المدينة، وتحسين الأحوال الاجتماعية والصحية للسكان عن طريق عدم السماح بازدحام بعض الأحياء، وعدم السماح ببناء مساكن لا تتوفر فيها الشروط الصحية والسكنية.(٢)

وقد تمتاز المدينة باستقلالها الذاتي واعتمادها على نفسها في توفير الخدمات بمستوياتها المختلفة لسكان المدينة دون الاعتماد على مدينة أخرى أكبر، وهي في سبيل ذلك تعتمد على ركيزة اقتصادية تدعم وجودها مثل الصناعة مما يحدث نوعاً من التوازن بين سكانها وفرص العمل المتاحة بها، وتمتاز أيضاً بأن لها طابعها العمراني المميز الذي يجعلها أقرب شكلاً من مدن الحدائق. (٣)

٣-١-٩ أيضاً قد تنشأ المدن الجديدة بدافع خلق عاصمة جديدة للدولة، وهناك العديد من التجارب في هذا الخصوص منها مدينة إسلام آباد عاصمة باكستان، ومدينة برازيليا في البرازيل، كما قد تنشأ المدن الجديدة بدافع تثبيت الحدود السياسية للدولة عن طريق إنشاء مدن جديدة حدودية لتثبيت الحدود الدولية في المناطق المتنازع عليها، وبالتالي تحقق المدينة أهدافاً مثل منطقة طابا في سيناء.

والمدينة (التجمع العمراني) الجديدة مفهوم جديد لأفكار نشأت منذ بدء الخليقة لتحقيق الاستقرار، وهذا ما يفرق بين المستقرات العمرانية (حضر + ريف)، والبدو الرحل في مستقرات مؤقتة، ثم حدث تطور تاريخي فنشأت مدن الموانئ ومدن الدفاع (الثغور) ومدن الموارد ومدن الزراعة والصناعة، ثم مدن ذكية أو تكنولوجية.

(١) المرجع السابق مباشرة، ص ٥٧.

(٢) فؤاد محمد الصقار، التخطيط الإقليمي، منشأة المعارف بالإسكندرية، ١٩٧٧، ص ٣١٨ .

(٣) أحمد حسن ابراهيم، المدن الجديدة بين النظرية والتطبيق، الجمعية الجغرافية الكويتية، الكويت، ١٩٨٥، ص ٣٦ .

٢-٣ دوافع إنشاء المدن الجديدة

يمكن تقسيم دوافع قيام المدن الجديدة كالآتي:

١-٢-٣ الدوافع الديموجرافية أو السكانية وتتمثل فيما يلي:

- أ- تخفيف الضغط على المدن القائمة من خلال المدن الجديدة، وهي الوسيلة التي لجأ إليها المخططون لمحاولة إيجاد حل ديموجرافي لمشكلة المدن الكبرى، وهي يمكن أن تمتص قدراً كبيراً من السكان الزائد عن إمكانياتها.
- ب- تحديث الخريطة السكانية للدولة بالخروج من الوادي الضيق والدلتا والانطلاق إلى مناطق أخرى غير مستغلة، فتعاني بعض دول العالم من عدم التوازن الديموجرافي بين أجزاء الدولة لذلك تهدف خطتها القومية إلى محاولة رسم خريطة سكانية جديدة، تعيد لها توازنها الديموجرافي وتتلافى عيوب تركيز سكانها في مساحات محدودة من أرضها، بينما هناك مساحات كبيرة فيها غير مستغلة مما يجعلها تعاني من أكبر المشكلات التي تعرقل وتكبل مشروعات التنمية فيها، ويمثل سوء توزيع سكانها وتركزه الحاد في الوادي الضيق والدلتا أحد وجهي هذه المشكلة، ولذلك اتجه المخطط في مصر إلى إنشاء عدد من المدن الجديدة تقام خارج المعمور المصري المزدهم عمرانياً وسكانياً، مما يؤدي إلى تشكيل خريطة جديدة ومتوازنة لتوزيع السكان في مصر وتساهم في توجيه النمو السكاني، وتخفيف الضغوط على المدن القائمة والحد من النمو السكاني للمدن القائمة.

٢-٢-٣ الدوافع الاقتصادية

تتمثل الدوافع الاقتصادية لإنشاء المدن الجديدة في مصر فيما يلي:

- أ- إعادة التوزيع العالمي للنشاط الاقتصادي يشكل الديناميكية التي تعيد تشكيل المدن في العالم النامي (١) فالنشاط الاقتصادي له دوره في إعادة توزيع السكان والموارد في محاولة للوصول إلى التوزيع الأمثل للسكان والموارد، وهناك تجارب دولية كان الدافع الاقتصادي هو الدافع الرئيسي وراء نشأتها كالتجربة البولندية، وفي بريطانيا كان الجيل الثاني من المدن الجديدة يعتمد على الدافع الاقتصادي كدافع رئيسي للنشأة والنمو، كما هو الحال في مجموعة مدن الشمال في اسكتلندا.
- ب- إيجاد قاعدة اقتصادية أو نشاط اقتصادي أساسي تقوم عليه المدينة مما يؤدي إلى خلق مجتمع جديد بالمدينة يعتمد على النشاط الاقتصادي بالمدينة، ويعد مصدراً أو عاملاً للتوطن بالمدينة، كما أن وجود ركيزة اقتصادية تعتمد عليها المدينة الجديدة وتدعم وجودها مثل بعض المواد الخام الصناعية أو وجود مصدر رخيص للطاقة مع وفرة العمالة يمثل دعامة أساسية تساهم في نجاح قيام المدينة بدورها الاقتصادي والعمراني ودورها القومي.
- ج- أيضاً من ضمن الأهداف الاقتصادية إقامة قاعدة اقتصادية سليمة تعتمد على تنوع المنتجات، بالإضافة إلى أنه يجذب مختلف التخصصات ومختلف أنواع العمالة، فإن هذا التنوع يؤدي إلى خلق مجتمع مستقر اقتصادياً، فقد يكون هناك سوق لمنتج ما يعاني من ركود بينما في نفس المدينة هناك سوق منتج آخر يتميز بانتعاش الطلب وزيادة الطلب عليه، وهو ما يسمى بـ Stage Flation، ومن ثم فإن قيام المدينة على تنوع المنتجات وقيام القاعدة الاقتصادية على أنشطة متعددة يحمي اقتصاد المدينة من هزة اقتصادية أو مالية نتيجة ركود في بعض الأسواق، وذلك بسبب وجود انتعاش أو زيادة طلب على منتجات الأسواق الأخرى مما يجعل المدينة مستقرة اقتصادياً (٢).

(٢) حسب الله الكفراوي وآخرون، إدارة المدن الجديدة، مركز دراسات واستشارات الإدارة العامة، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية، جامعة القاهرة، ٢٠٠١، ص ٣٨.

د- المساهمة في حل مشكلة البطالة بتقديم فرص عمل مختلفة وزيادة متوسط دخل المواطنين وجذب منخفض الدخل وتوفير بيئة اجتماعية جذابة، فوجود النشاط الاقتصادي بالمدينة سيؤدي الى خلق العديد من الوظائف مما يعني تشغيل الشباب ومختلف الفئات الأخرى وتوليد دخول جديدة تضيف إلى الدخل المحلي وزيادة الدخل المحلي أيضاً، أو زيادة الدخل القومي أو الناتج القومي الإجمالي كما أن القاعدة الاقتصادية في المدينة قد تتنوع ما بين الصناعة والتجارة والخدمات، مما يجعل هذا التنوع في الوظائف، وفي النشاط مصدر جذب لمختلف الفئات الاجتماعية والعمال المهرة لتكوين مجتمع محلي متوازن.

٣-٣-٣ الدوافع السياسية

أ- أن تكون المدينة الجديدة عاصمة جديدة لها، وهناك العديد من العواصم الجديدة هدف المخطط بإنشائها إلى تحقيق أكثر من هدف، كان الهدف السياسي من أكثرها وضوحاً، كما هو الحال في برازيليا العاصمة الجديدة للبرازيل وكذلك إسلام آباد عاصمة باكستان.

ب- تنشأ مدن جديدة بدافع تثبيت الحدود السياسية للدولة، عن طريق إنشاء مدن جديدة حدودية لتثبيت الحدود الدولية المتنازع عليها.

ج- تأكيد الهوية الوطنية للدولة المستقلة، فقد وجدت كثير من دول العالم الثالث - عقب استقلالها - في إنشاء مدينة جديدة لها دورها السياسي وبها كثير من الجهات السيادية أو الوزارات، ووجدت أن هذه المدينة تساعد بشكل كبير في تحقيق الهوية وتأكيد الاستقلال.

٣-٣-٤ الدوافع البيئية

أ- إيجاد بيئة حضرية صحية ينعم سكانها بمؤشرات الأمن الصحي، فالدافع البيئي يعد أحد العوامل الكامنة وراء إنشاء المدن الجديدة في كثير من دول العالم، فخلق بيئة نقية حضرية يمثل أحد الأهداف الرئيسية التي يسعى المخطط العمراني لتحقيقها بإنشاء المدن الجديدة.

ب- إقامة مدن صديقة للبيئة كعامل جذب للتوطن وكعلاج لمشكلات التلوث الخائقة بالمدن الضخمة الكبرى، فالمدينة الجديدة بخصائصها وملامحها العمرانية المتميزة التي من أهمها الاهتمام بوجود حزام أخضر يحيط بالمدينة وانسيابها في الريف المحيط بها، مع الاهتمام بتوفير مساحات كبيرة داخلها من الأراضي الخضراء والمفتوحة ذات الاستخدام الترفيهي والترويحي، هذا في ظل الحرص على تجانس التركيب والتشغيل العمراني لها، بحيث تبعد الصناعة مثلاً عن كتل عمران المدينة أخذة في الاعتبار اتجاه الرياح منعا لتلوث البيئة المدنية، كل ذلك من شأنه أن يوفر بيئة حضرية صحية أقل تلوثاً ودافعاً لإنشاء هذه المدن من أجل بيئة حضرية أفضل.

ج- القوانين الجديدة في مصر واستحداث وزارة خاصة للبيئة في مصر يجعل البعد البيئي في أي مدينة جديدة بعداً غاية في الأهمية، لأنه أصبح مقروناً بتشريعات يجب اتباعها بالنسبة للمستثمرين العمرانيين ورجال الأعمال.

بعد ما تم استعراضه يمكن القول إجمالاً إن أهداف إنشاء المدن الجديدة في مصر يمكن تلخيصها في دافع أساسي طويل الأجل هو إعادة توزيع السكان والثروة السكانية على المستوى القومي للدولة، وخلق مجتمعات عمرانية متكاملة تتمتع بكافة المرافق والبنية الأساسية وتساهم في حل العديد من المشكلات الاقتصادية كالبطالة.

٣-٣ أنواع المدن الجديدة في مصر

خلال العشرين عاما الماضية شهدت خريطة مصر تكاثر متعاقب للمدن الجديدة, عكس الرؤية التي تراوحت بين التفكير خلال السبعينيات في إنشاء عاصمة جديدة لمصر "مدينة السادات", إلى خلق أنوية صناعية وإنتاجية ومن ثم حضرية جديدة خلال الثمانينيات والتسعينيات, لتوسيع دائرة التنمية والعمران خارج المناطق التقليدية للتكدس السكاني والتركيز العمراني والكثافة الاقتصادية, وهكذا تجمع رصيد من الانشاءات للكيانات العمرانية الجديدة, وتسارعت خطاه بفعل إشراف جهة مركزية عليه, وبفعل ضخ موارد بلغت عشرات المليارات من الجنيهات, لإنشاء البنية الأساسية من طرق ومرافق لتكون عامل جذب للاستثمار الخاص.

واختص مشروع المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة بنصيب وافر من المدخرات القومية, سواء فيما ضخته الدولة من استثمارات في المرافق والإسكان, أو ما تمثل في استثمارات القطاع الخاص في الانشاءات والقوى الإنتاجية والإسكان(١).

وتنوعت التجمعات العمرانية الجديدة أو المدن الجديدة في مصر وفقاً لمعايير مختلفة هي:
أ- مدى تحقق الاكتفاء الذاتي للمدينة.

ب- مدى التشابه في ظروف الموقع والنمو المتاحم والعوامل المؤثرة.

ج-حسب الحجم السكاني (عدد السكان الفعلي / المخطط).

د-حسب القاعدة الاقتصادية (صناعة – سياحة – خدمات).

هـ- طبقاً لمعدلات النمو السكاني والنمو العمراني

و- يمكن تصنيف المدن الجديدة على أساس الصناعة إلى:

و-أ مدن ذات قاعدة قاعدة اقتصادية صناعية, ومدن ليس بها صناعة.

و- ب مدن قريبة من تجمعات صناعية ومدن بعيدة عن التجمعات الصناعية.

و- ج مدن العمالة الصناعية ومدن العمالة غير الصناعية.

و- د مدن ملوثة صناعياً ومدن صديقة للبيئة صناعياً.

ويقوم الباحث ببحث معيار الاكتفاء الذاتي للمدينة للفرقة بين المدن المستقلة التي استطاعت أن تدير شؤونها الاقتصادية بذاتها وتخلق فرص عمالة وإنتاج داخلي يكفيها, وبين المدن التابعة التي تعتمد على المناطق المجاورة كأساس اقتصادي لها وكذلك معيار التشابه في ظروف الموقع للتعرف على موقع هذه المدن والعوامل المؤثرة.

(١) حسب الله الكفراوي وآخرون، إدارة المدن الجديدة،، مرجع سبق ذكره، ص ٦.

٣-٣-١ معيار مدى تحقق الاكتفاء الذاتي للمدينة

يعني هذا المعيار أن تتحقق للمدينة عناصر الاستقلال الاقتصادي بأن تصبح المدينة مجتمعاً مستقلاً اقتصادياً من حيث الخدمات وفرص العمل، بأن تكون المدينة لها مواردها الاقتصادية المختلفة التي تضمن لها استقلالها الاقتصادي، كما يجب أن يتوافر في المدينة عنصر التنوع في النشاط الاقتصادي وأن يكون بالمدينة مختلف الأنشطة الاقتصادية التي تقدم السلع والخدمات.

إذن يمكن القول إن مؤشرات الاكتفاء الذاتي بالمدينة كالآتي:

- أ - تنوع القاعدة الاقتصادية وما يعنيه من تنوع استعمالات الأراضي.
- ب - توافر العناصر الإنتاجية المختلفة مثل العمالة بمختلف درجاتها من ماهرة ومتوسطة وعادية، ومساحات أراضي عديدة ومخططة بشكل جيد يخدم هدف الاكتفاء الذاتي للمدينة، ورؤوس أموال أي تمويل ضخم أو يناسب احتياجات المدينة ونشاطاتها.
- ج - نشأة مجتمع يقوم على الأنشطة الاقتصادية بالمدينة، ومجتمع ينمو ومتزايد ويحوي مختلف الفئات الاجتماعية وشرائح دخول مختلفة.

ويعني الاستيعاب أو الاستقلال الاقتصادي والعمراني أن تكون المدينة ذات الاكتفاء الذاتي قادرة على استيعاب تطور الأنشطة القائمة بالمدينة، أو استيعاب وجود أنشطة جديدة بالمدينة وما يستتبعه من زيادة العمالة وزيادة السكان وزيادة الطلب على منتجات المدينة، وكذلك الاستيعاب العمراني الذي يعني أن تكون المدينة تسمح باستيعاب التطور السكاني والنمو السكاني، وما يستتبعه من نمو عمراني يستلزم العديد من الأنشطة العقارية أو المباني.

ووفقاً للمعيار الأول وهو مدى تحقيق الاكتفاء الذاتي للمدينة يمكن تقسيم المدن الجديدة في مصر إلى مجموعتين أساسيتين هما:

٣-٣-١-١ مدن ذات اكتفاء اقتصادي ذاتي Settlement with economic self containment

وهي المجتمعات التي نجحت في خلق أنشطة اقتصادية خاصة تقوم عليها وهي المجتمعات المكتفية والمستقلة ذاتياً من حيث الخدمات وفرص العمل، وعادة ما تقوم هذه المجتمعات على قواعد صناعية، كأن تكون الصناعة هي نشاطها الرئيسي أو الأساسي، أو أن أنشطة المدينة كلها صناعية أي أن المدينة ذات قاعدة اقتصادية صناعية، ومن الممكن أن تقوم المدن ذات الاكتفاء الذاتي على قواعد استخراجية أو تعدينية، كأن يكون نشاطها الاقتصادي يتمثل في استخراج المعادن أو المنتجات البترولية وما يستتبع ذلك من صناعات التكرير وصناعات التحويل المختلفة للمعادن والمواد المستخرجة.

ومن الممكن أن تتمثل المدينة الجديدة ذات الاكتفاء الذاتي في أحد الصور الآتية:

- أ- مجتمع جديد يقوم على النشاط الاقتصادي للمدينة، وتربطه علاقات وطيدة بالمدينة من خلال الإقامة والتوظيف.
- ب- مدينة شركات: أن يغلب على المدينة تركز الشركات بها مختلف الشركات، كأن تكون المدينة ذات ثقل اقتصادي مما يجعل العديد من الشركات تتركز بها وتصبح سمة مميزة للمدينة.

ج- مدينة تنمية: أن تكون المدينة ذات الاكتفاء الاقتصادي، مدينة هدفها تنمية الاقتصاد القومي من خلال تنمية اقتصادية في محيط المدينة الداخلي وخلق سوق داخلي أولاً، وأن تكون هناك تنمية اقتصادية وبشرية.

د- مدينة كمركز إقليمي: أن تكون المدينة ذات الاكتفاء الذاتي يتعدى دورها الاقتصادي حدود المدينة، بأن يكون دورها إقليمياً بأن تساعد على التنمية على المستوى الإقليمي، وتقدم خدمات مختلفة على مستوى الإقليم، وهذا يستلزم أن تكون المدينة ذات ثقل اقتصادي ملموس وعدد سكان غير قليل وأنشطة اقتصادية مميزة.

هـ- مدينة أفقية: أن تكون المدينة ذات الاكتفاء الذاتي تسمح بالتوسع الاقتصادي داخل المدينة، أي أن تكون المدينة لها خاصية الاستيعاب الاقتصادي الأفقي أي زيادة المساحة في المدينة المخصصة للنشاط الاقتصادي.

و- مدينة رأسية: أي تسمح بالتوسع الاقتصادي ولكن على نفس المساحة المخصصة للنشاط الاقتصادي من خلال زيادة الآلات والمعدات واستخدام الفنون التكنولوجية الحديثة من خلال زيادة العمالة، من خلال استحداث منتجات جديدة وخطوط إنتاج وخطوط تسويقية جديدة.

ى- مركز نمو سريع: أن تكون المدينة ذات الاكتفاء الذاتي تتمتع بنشاط اقتصادي يتسم بالنمو المتزايد والنمو السريع كالأنشطة التي تقدم سلعاً غذائية ضرورية.

ومن أمثلة هذه المدن التي تم تخطيطها على أساس أن تكون مدن ذات اكتفاء ذاتي: مدينة العاشر من رمضان – مدينة السادات – مدينة برج العرب – مدينة بدر (١).

وقد خطط للمدن ذات الاكتفاء الاقتصادي الذاتي أن تكون مركزاً إقليمياً كبيراً لخدمة إقليم ما وتنشيطه، أو أن تكون بمثابة قطب لتنمية إقليم ما، وعادة ما تنشأ المدينة الجديدة هذه في موقع خالي وبعيد عن التجمعات، وأيضاً بالنسبة للقاعدة الاقتصادية واستخدامات الأراضي تميزت هذه التجمعات بأنها متنوعة في استخدامات الأراضي، لتوفر فرص العمل المختلفة للسكان بها والمناطق المحيطة بها.

ويمكن القول إن المدينة المستقلة Independent Town هي مدن ذات نسب استيعاب مناسبة، وتنشأ على مقومات اقتصادية خاصة لها، ولا تعتمد على أي من المدن القائمة بالإقليم إلا فيما يختص بالعلاقات التبادلية أو علاقات الترابط الأمامي والخلفي، وتقام المدن المستقلة في مواقع تبعد عن المدن القائمة بمسافات كافية لتحقيق لها الاستقلال (٢)، وتتوغل هذه المدن داخل الصحراء بعيداً عن الوادي والدلتا مثل مدينة العاشر من رمضان – مدينة السادات – مدينة برج العرب – النوبارية الجديدة.

٣-١-٢ مدن دون اكتفاء اقتصادي ذاتي Settlement without economic self containment

وهي المدن التي تعتمد من الناحية الاقتصادية على المدينة الأم، أو مدينة أخرى قريبة منها أي أنها تستمد اقتصادها ونشاطها من مدينة أخرى.

ويمكن القول إن هذه المدن مستقلة عضوياً بمعنى أن لها حدود معينة رسمتها الدولة ولها شخصية اعتبارية أو اسم متعارف ومتفق عليه، ولها حياة اجتماعية مستقلة ومجتمع له منظومته الخاصة بعاداته وتقاليده، إلا أن استقلالها العضوي هذا لا يعني أنها مستقلة اقتصادياً، فهي تظل تابعة لمدينة أخرى وعلى الأرجح مدينة قائمة تستمد منها النشاط الاقتصادي والدخل لسكانها.

(١) غادة محمود حافظ, تقويم أداء المدن الجديدة في مصر... مرجع سبق ذكره, ص ٦٠.

(٢) هالة وديع فوزي, المدن الجديدة والنمو....., مرجع سبق ذكره, ص ٣١.

ويمكن تقسيم المدن التي لا تتمتع بالاكتفاء الاقتصادي إلى:

أ- **مدن توابع Satellite** وهي مدن صغيرة حول المدينة الأم, وهي التي تقع خارج المدينة الأم ولكن تدور في فلكها وتعتمد على نشاطها الاقتصادي تحت إدارة مستقلة (١).

ب- **Metro Towns** وهذا النوع يعمل على اللامركزية في توفير الخدمة, وذلك عن طريق خلق مراكز مجاورة صناعية لذا ينطبق عليها مدن جديدة فقط دون الأخرى.

وجدير بالذكر أن المدن والتجمعات التي لا تتمتع بتكوين اقتصادي ذاتي (المدن التابعة.....) تتميز بالخصائص الآتية:

أ - **صغر الحجم**: فعادة ما تكون المدينة التابعة صغيرة المساحة, وصغيرة الحجم من ناحية المساحة أو النشاط.

ب - **قرب المسافة من المدينة الأم**: عادة ما تكون المدينة التابعة قريبة من المدينة الأم لكي تستمد منها السلع والخدمات اللازمة لسكانها.

ج- **انخفاض الكثافة السكانية**: عادة ما تكون المدينة التابعة ذات حجم سكاني منخفض مقارنة بالمدن الجديدة ذات الاكتفاء الاقتصادي الذاتي ومقارنة أيضا بالمدينة الأم.

د - اعتمادها بشكل كبير من الناحية الاقتصادية على **المدينة الأم** في هيكلها الاقتصادي, ولذا سميت مدينة تابعة فهي ليست لها قاعدة اقتصادية مستقلة, ولكنها تعتمد اعتماداً يكاد يكون كلياً على النشاط الاقتصادي في المدينة الأم وتستمد منها السلع والخدمات اللازمة لسكانها.

ومن أمثلة المدن التابعة في مصر: العبور - الشروق - ٦ أكتوبر - الشيخ زايد - بني سويف الجديدة - المنيا الجديدة.

٣-٣-٢ معيار مدى التشابه في ظروف الموقع والنمو المتأخم والعوامل المؤثرة (٢)

يقوم هذا المعيار على تصنيف المدن الجديدة تبعاً لـ:

أ- **ظروف الموقع**: هل المدينة نشأت في أراضي صحراوية أم أراضي زراعية, أم تركزت في شرق القاهرة مثلاً, وبالتالي يعد الموقع أحد المؤشرات التي استخدمها هذا المعيار لتصنيف المدينة الجديدة.

ب- **النمو المتأخم**: يقوم هذا المؤشر على قياس مدى النمو السكاني والعقاري في المدينة, ويقوم بتصنيفها على هذا الأساس ومتابعة تطور المدينة, فهناك من المدن ما التحمت واندمجت لتشكل المدينة مثل الشيخ زايد, فهذا التصنيف يستند إلى النمو والاندماج بين الكتل العمرانية.

ج- **العوامل المؤثرة**: يعد هذا المؤشر من المؤشرات المهمة في تصنيف المدن الجديدة على أساس العوامل المؤثرة في نمو المدينة, كأن تكون المدينة الجديدة خطط لها أن تكون بديلاً عن مدن أخرى, وعلى اتصال وثيق بالمدينة الأم التي يخطط لتخفيف الضغط عليها مثل المدن التوأم.

(١) عمرو محمد زكى، الاستيطان في المجتمعات العمرانية الجديدة دراسة في الآليات والدوافع الفردية لاتخاذ قرار الهجرة والاستقرار، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التخطيط العمراني والإقليمي، جامعة القاهرة، ١٩٩٧، ص ٢٧.

(2) هالة وديع فوزى. - النمو المتناخم مرجع سبق ذكره، ص ٨.

ووفقاً للمعيار الثاني وهو ظروف الموقع والنمو والعوامل المؤثرة في المدينة يمكن تقسيم المدن الجديدة في مصر إلى:

٣-٢-١ المجموعة الأولى: وهي المدن التي تقع في شرق القاهرة وغربها، ويبدو في بعضها عوامل النمو والالتحام والاندماج، وهذه المدن تضم العبور - الشروق - ٦ أكتوبر - الشيخ زايد .

أ- مدينة العبور: تقع على بعد ٩ كم من مطار القاهرة الإسماعيلية الصحراوي، وقد امتدت مدينة العبور لتلتحم بمدينة القاهرة الكبرى وامتدادات محافظة القاهرة السكنية (مدينة السلام - النهضة)، والامتدادات الصناعية (الخانكة - أبو زعبل).

ب- مدينة الشروق: تقع على طريق القاهرة الإسماعيلية الصحراوي، عند علامة الكيلو ٣٢ طريق الإسماعيلية الصحراوي، وتقع هذه المدينة بين طريقي الإسماعيلية الصحراوي - القاهرة السويس الصحراوي .

٣-٢-٢ المجموعة الثانية: قامت على أساس ظروف الموقع، فقد التحمت المدن في أراضي صحراوية ولكنها مدن مستقلة، والتحمت في أراضي صحراوية لتخفيف الضغط عن الوادي والدلتا وتخفيف الضغط عن المدن القائمة الكبرى التي وصل فيها النمو السكاني والعقاري إلى مراحل خطيرة، لذا كان التخطيط والتنفيذ لهذه المدن في مواقع صحراوية لجذب السكان إلى خارج المدن القائمة وجذبهم إلى هذه المدن بما تتميز به قواعد اقتصادية وفرص عمالة، وغير ذلك وتضم مدن السادات - العاشر من رمضان - بدر - برج العرب.

أ- مدينة العاشر من رمضان: تقع على محور الإسماعيلية - القاهرة الصحراوي عند الكيلو ٥٥، وقد انتشر نمو زراعي محيط بالعاشر من رمضان من الشمال والشرق والجنوب، أما جهة الغرب فحدث نمو صناعي.

ب- مدينة السادات: تقع على طريق القاهرة - الإسكندرية الصحراوي عند علامة الكيلو ٩٢، وقد بنيت على قاعدة صناعية وعلى نقل الوزارات من القاهرة إليها .

ج- مدينة برج العرب الجديدة: تقع على بعد ٦٠ كم من الإسكندرية جنوب غربي الإسكندرية في الأراضي الصحراوية جنوب ترعة بهيج (١).

د- مدينة بدر: تقع عند علامة الكيلو ٤٧ طريق السويس.

٣-٢-٣ المجموعة الثالثة: مدن تقع وسط الأراضي الزراعية، وقد خطط في بعضها أن تكون بمثابة امتداد للنشاط الاقتصادي الموجود، وأن تكون مركزاً يخدم هذا القطاع الزراعي، ومن الممكن أن تنشأ صناعات تقوم على القطاع الزراعي، وبالتالي تنشأ روابط اقتصادية خلفية مثل مدينة دمياط الجديدة.

أ- مدينة دمياط الجديدة: تقع على بعد ٧ كم تقريباً من دمياط الحالية على الجهة المقابلة للنيل .

(1) المدن الجديدة, علامات مضيئة على خريطة مصر, ديسمبر ١٩٨٩.

٣-٢-٤ المدن التوأم: Twins Town

وهي تمثل توسعاً عمرانياً له قاعدته الاقتصادية، ولكن على اتصال وثيق بالمدينة الأم في بعض المستويات الأعلى من الخدمات.

وقد قامت هذه المدن لجعلها مراكز استيعاب اقتصادي وسكاني تخفف من الضغط القائم والمتوقع زيادته على المدن القائمة أو المدن الأم لها، وهي مدن جنوب الوادي وتضم مدن بني سويف الجديدة – طيبة – أسيوط الجديدة.

أ- مدينة بني سويف الجديدة: تقع شرق النيل على بعد ٥ كم من مدينة بني سويف الحالية، في الأراضي الصحراوية الواقعة شرق النيل، وتتصل ببني سويف الحالية عن طريق كوبري يعبر النيل.

ب- مدينة المنيا الجديدة: تقع شرق النيل على مسافة ١٢ كم من المنيا الحالية على هضبة بارتفاع ١٣٢ م عن منسوب نهر النيل.

ج- مدينة أسيوط الجديدة: تبعد مسافة ١٢ كم من أسيوط الحالية.

د- مدينة طيبة الجديدة: تبعد مسافة ١٥ كم من مدينة الأقصر الحالية على طريق القاهرة – أسوان الصحراوي، وهي من الأراضي الصحراوية شمال الأقصر الحالية.

٣-٤ الخصاص العامة للمدن الجديدة في مصر

٣-٤-١ تقع الغالبية العظمى من المدن الجديدة حول إقليم القاهرة الكبرى، تحقيقاً لأحد الأهداف الرئيسية التي يسعى المخطط لإنجازها لتخفيف الضغط على أكبر الأقاليم الحضرية في مصر، فمنذ قديم الزمان كان هناك ضغط متزايد على المدن القائمة الكبرى بسبب الهجرة الداخلية من الريف إلى المدن، فكانت تمثل هذه الهجرة الداخلية ضغطاً متزايداً على إمكانيات المدينة الاقتصادية كالموارد المختلفة والسلع وفرص العمالة والأسعار، وعلى أيضاً النطاق العمراني الذي من شأن هذا الضغط السكاني أن ظهرت العشوائيات وامتدت، وأصبحت المدينة القائمة كالقاهرة مثلاً تعاني من انفجار سكاني له متطلبات من سلع وبنية أساسية وفرص عمالة ومأوى، مما أدى إلى العديد من المشكلات الاقتصادية والعمرانية في المدينة القائمة كمشكلة البطالة ومشكلة ظهور العشوائيات، والعديد من المشكلات الأخرى الناتجة عن الضغط المتزايد على الرقعة المساحية للمدينة القائمة بفعل الهجرة الداخلية أي الهجرة من الريف إلى المدن، وأيضاً بفعل النمو السكاني داخل المدينة، وبالتالي لجأ المخطط إلى المدن الجديدة كحل لتحديث الخريطة السكانية في مصر وتحديث الخريطة العمرانية، بل وتحديث أيضاً الخريطة الاقتصادية في مصر، فجعل الغالبية العظمى من المدن الجديدة حول إقليم القاهرة الكبرى لتخفيف الضغط عن هذا الإقليم، وأيضاً جعل الغالبية من هذه المدن حول هذا الإقليم وتوفير عوامل الجذب السكاني من شأنه تخفيف الضغط السكاني والاقتصادي على هذا الإقليم، ويجعل هناك توازن مابين الموارد والسكان كما أن هذا التخطيط يساعد على استغلال مورد اقتصادي مهم وهو مورد الأرض، وبالتالي هذه المدن الجديدة تعد تحقيقاً لعدد من الأهداف العمرانية والاقتصادية والاجتماعية المهمة.

٣-٤-٢ تدعيم الاستقلال الذاتي وإمكانية النمو بعيداً عن خطر الالتحام مع عمران القاهرة، وقد لمس هذا المخطط بعداً اقتصادياً مهماً وحاسماً في نجاح تجربة المدن الجديدة، وهو أن تكون المدينة الجديدة متميزة بالاستقلال الاقتصادي أي أن المدينة الجديدة لها نشاطها الاقتصادي، أو أنشطتها الاقتصادية المستقلة والمميزة والتي تجعلها تعتمد على هذه الأنشطة في إمداد سكان المدينة بالسلع المختلفة والخدمات المختلفة، كما تعد هذه الأنشطة مصدراً لتوليد فرص العمالة لسكان المدينة ومصدر جذب للأفراد من خارج المدينة ومصدر توليد للدخول بالمدينة. إذن حرص المخطط في هذه المدن الجديدة على دعم الاستقلال الاقتصادي للمدينة أي أن تكون لها خصوصيتها الاقتصادية ونشاطها الذي يجعلها مستقلة اقتصادياً ومصدر للجذب السكاني، فقد وفر المخطط ركيزة اقتصادية صناعية كما هو الحال في مدينتي العاشر من رمضان والسادات بالإضافة إلى السياحة والتجارة أحياناً، كما هو الحال في مدينتي السادس من أكتوبر والعامرية.

وبالتالي يمكن القول إن من الخصائص العامة للمدن الجديدة المصرية هو خلق ودعم الاستقلال الاقتصادي بالمدينة، وهو من شأنه نجاح المدينة في جذب السكان بل وتحقيق مزيد من النمو الاقتصادي داخل المدينة والنمو السكاني داخل المدينة أيضاً.

٣-٤-٣ حرص مخطوط هذه المدن على توفير مساحات كبيرة من أراضي هذه المدن لاستخدامها للأغراض الترفيهية وحدائق ومساحات مكشوفة، تتراوح مساحتها بين ١٠% من المساحة الإجمالية كما هو الحال في العاشر من رمضان، ١٨% في ١٥ مايو، وتصل إلى ٢١% في مدينة السادات.

وهدف المخطط من ذلك أن يتمتع السكان ببيئة نقيه, ويجد المقيم في المدينة ما يشبع جميع احتياجاته وأيضاً توافر الخدمات الترفيهية و الحدائق يجعل من المدينة عنصراً للجذب السكاني, وبالتالي يحقق هدف إعادة توزيع السكان وإعادة تحديث الخريطة السكانية لمصر.

والتفاوت بين نسب هذه الخدمات الترفيهية والحدائق بين المدن يرجع إلى اختلاف الهدف من قيام المدينة, فالعاشر من رمضان والسادات مدن صناعية تعتمد على الصناعة كقاعدة اقتصادية, وبالتالي كانت مساحة الحدائق والخدمات الترفيهية أقل من مدن أخرى .

٣-٤-٤ من مظاهر البيئة الصحية لسكان المدن الجديدة حرص المخطط على توفير مستوى كثافي منخفض خاصة إذا قورن بالقاهرة, التي وصلت فيها الكثافة في المنطقة المبنية إلى حوالي ١٠٠٠ نسمة / فدان (١). وهذا المستوى الكثافي المنخفض ينعكس على متوسط نصيب الفرد من الخدمات والسلع المختلفة حيث يرتفع متوسط نصيب الفرد في المدن الجديدة مقارنة بالمدن القائمة, كما أن المستوى الكثافي المنخفض من شأنه منح المدينة الجديدة إمكانية استيعاب الزيادة السكانية المتوقعة في حال إعادة تخطيط المدينة وتعديل حجم السكان المستهدف.

٣-٤-٥ يتسم أسلوب إدارة المجتمعات العمرانية الجديدة بدرجة عالية من المركزية, حيث أسند القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩م جميع عمليات تخطيط وتنفيذ وتنمية هذه المدن إلى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة, وهو ما يشبه إلى حد كبير النظام الإداري لإنشاء وتنمية المدن الجديدة في فرنسا, ولقد أدت المركزية الشديدة إلى تباطؤ عملية تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة في مصر وفرنسا, بينما نجحت التجربتان الإنجليزية والهندية اللتان طبقتا النظام الإداري, الذي يقوم على مركزية التخطيط ولا مركزية الإدارة والتنفيذ.

(١) أحمد حسن إبراهيم، المدن الجديدة بين النظرية والتطبيق، الجمعية الجغرافية الكويتية، الكويت، ١٩٨٥، ص ٣٦.

٣-٥ انتقاد التجربة المصرية في إنشاء المدن الجديدة

المنتبع لسياسية إنشاء المدن الجديدة في مصر يجد عدم وضوح إستراتيجية عمرانية قومية شاملة تكون أساساً لقيام هذه المدن ودورها في التنمية، وموقعها في الساحة العمرانية القومية والإقليمية والمحلية، وأحجامها، وركائزها الاقتصادية، الأمر الذي يؤكد أن التجربة المصرية في إنشاء المدن الجديدة بالصحراء وبعد مرور أكثر من ٢٥ عاماً عليها لم تحقق أهدافها المنشودة، ويمكن إيجاز أهم نتائج تحليل التجربة المصرية فيما يلي:

٣-٥-١ غياب الفكر التنموي المتكامل:

نبعت مشاكل التنمية الصحراوية للتجربة المصرية في مرحلتها الأولى مع غياب فكر تنموي شامل حيث كانت التنمية أحادية البعد (تنمية زراعية تقليدية)، كما شهدت المرحلة الثانية (المدن التوابع والتوأم والمستقلة) صعوبات عديدة بسبب فقدان التوازن بين النمو السريع لهياكل فيزيقية من خلال استثمارات حكومية وبين استحداث مجتمعات جديدة. وتعتبر الفترة الأخيرة امتداداً لفكر المرحلة الثانية، حيث التنمية الفيزيقية الهائلة أكثر منها فكر تنموي متكامل يعني بإصلاح الخلل في التوزيع المكاني للسكان وإعادة ترتيب الهيكل القومي لاستعمالات الأراضي (١).

٣-٥-٢ غياب المخطط الهيكلي الشامل للمدن الجديدة

الذي يتناول علاقة المدن الجديدة بعضها البعض ومسارات الحركة المرورية بينها جميعاً من جهة وبين القاهرة الأم من جهة أخرى، وإلى أي مدى ستساهم تلك المدن الجديدة في حل المشاكل العمرانية العديدة بالمدن القائمة، وهل أصبحت القضية هي تبني سياسة المدن الجديدة بدون دراسات تحليلية لأبعادها الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والإدارية. وخير مثال لغياب المخطط الهيكلي الشامل أن مخطط القاهرة لعام ٢٠١٧م تصل أطرافه الشمالية إلى حدود مدينة العاشر من رمضان (مدينة مستقلة) فتصبح بذلك ضاحية أخرى لمدينة تعدادها ١٦ مليون نسمة.

3-5-3 عدم وجود مخطط عام شامل

وذلك لتوضيح المفاهيم والأسس التي بنيت عليها سياسة التجمعات العمرانية الجديدة في مصر بالرغم من الإستراتيجيات المعلنة، حيث أن ما هو متاح مجموعة الصيغ ذات المفهوم غير المحدد وغير المرتبط بالواقع الفعلي، ويبدو أن الأهداف كانت طموحة إلى حد كبير لدرجة أن مدن الجيل الأول وهي الأكثر تقدماً وتطوراً لم تتمكن من تحقيق تلك الأهداف الطموحة.

4-5-3 عشوائية اختيار مواقع المدن الجديدة

يتضح ذلك في عدم وضوح المحددات أو الإمكانيات، والفرص البيئية والعمرانية للموقع وخصائصه بوجه عام مثل طبوغرافية الموقع وخصائص التربة ومخزرات السيول.

(١) عصام الدين محمد علي، تقييم التجربة المصرية في إنشاء المدن الجديدة بالمناطق الصحراوية....., مرجع سبق ذكره, ص ٢٤١.

ولقد انعكس ذلك بوضوح في اختيار أماكن غير صالحة إطلاقاً لإقامة تجمعات عمرانية عليها إما بسبب خصائص التربة - مثال ذلك مدينة الصفا التي كان مقترح إنشاؤها غرب مدينة أسبوط - أو تداخل ملكيات الأرض لأكثر من جهة حكومية, أو صعوبة إنشاء طرق بأسلوب اقتصادي (١).

(١) أحمد كمال الدين عفيفي، فلسفة المدن الجديدة وتطورها، مرجع سبق ذكره، ص ١١٩.

الفصل الرابع: مصر والتجارب الدولية في إنشاء وتمويل المدن الجديدة

ينوه الباحث بأن الهدف من ذكر وتحليل بعض التجارب الدولية والعربية في إقامة تجمعات عمرانية جديدة هو محاولة الاسترشاد إذا ما كانت هناك بعض الظروف المشابهة للتجربة المصرية، ومدى إمكانية الاستفادة منها خاصة في ظل تحديات عصر المعرفة والمعلومات الحالي.

٤-١ التجربة الإنجليزية

تعتبر بريطانيا دولة رائدة في تخطيط وإدارة المدن الجديدة، فقد تبنت هذه الفكرة مع بداية الأربعينيات، وقررت أن يكون تحقيق أهداف تلك المدن سواء من ناحية تحسين أحوال السكن الحضري أو امتصاص الزيادة السكانية من المدن الكبيرة من خلال القطاع الحكومي.

وضع الغطاء التشريعي لسياسة المدن الجديدة الإنجليزية في عام ١٩٤٦ حيث صدر قانون خاص بتنظيم إدارة التجمعات الجديدة New Town Act .

وقد اقترح قانون المدن الجديدة لعام ١٩٤٦م أول مدن جديدة رسمية في بريطانيا، ولقيت الفكرة ترحاباً في بلدان أخرى خاصة الولايات المتحدة وأوروبا الغربية وسيبيريا.

وقد نمت المدن الجديدة وهي مجتمعات حضرية مخططة في بريطانيا العظمى بقروض طويلة الأجل من الحكومة المركزية، وأول ما خول ذلك قانون المدن الجديدة لعام ١٩٤٦م، وكان الغرض الأساسي من القانون تقليص الازدحام في المدن الكبرى (أو على الأقل منع زيادته)، من خلال خلق وحدات حضرية جذابة توفر توظفاً محلياً للمقيمين فيها، وترجع الفكرة إلى كتاب ابنزر هووارد عن "مدن الحديقة" (١٨٩٨م)، وقد لقيت دعماً بكل من "اليتشوروت" (١٩٠٣) و "ويلون جاردن سيتي" (١٩١٩-١٩٢٠)، وقد أعطى قانون ١٩٤٦ الحكومة القوة لتصمم المناطق (التي قد تضم فعلاً أو لا تضم بلديات قائمة) كمدن جديدة وأن تعين شركات التنمية وأن توافق على خططها، وصممت المدن الجديدة في أيرلندا الشمالية لتكون لها لجان تنمية ينشؤها ويحكمها قانون ١٩٦٥م، واستهدف من المدن الجديدة أن تزيح مشكلات النمو في لندن الكبرى ومانشستر والمناطق الحضرية الأخرى.

أيضاً صممت المدن الجديدة لتحتل النمو الاقتصادي (كريجافون)، أو لتوفير الإسكان المطلوب وخدمات المجتمع المحلي للمناطق الصناعية (كوربي، جلينروثيس، كامبران)، أو للامركزية السكانية من خلال توسيع مدن كبيرة موجودة فعلاً (بيتربورج، نورثامتون، ايبسويش)، وتمثل مدينة لانكشير الجديدة المركزية تنويعاً أخرى كمدينة عنقودية.

وتعتبر وزارة الإسكان والحكم المحلي البريطانية هي الجهة الرئيسية التي تهيمن على إدارة المجتمعات البريطانية الجديدة، وتتولى تلك الوزارة إدارة هذه المجتمعات عن طريق جهاز المدينة الذي تقوم باختياره، وعلاقة الوزارة بالجهاز تقوم على:

أ- الإشراف على أعمال الجهاز واعتماد المخططات التي يقدمها والنظر في مقترحاته بشأن تنمية المدينة.

ب- تدبير المصادر التمويلية من موازنة الدولة خلال مختلف مراحل النشأة.

ج- توفير القروض اللازمة لتغطية مصروفات جهاز المدينة.

وتعتبر الوزارة الجهة المسؤولة أمام الحكومة والبرلمان عن جميع أعمال جهاز تنمية المدينة, وتقوم وزارة الإسكان والحكم المحلي بتشكيل مجلس إدارة المدينة الجديدة الذي يتكون من رئيس وسبعة أعضاء, ويطلب الجهاز تمثيل المجالس المحلية داخل مجلس الإدارة, حتى يضمن مشاركة محلية في اتخاذ القرارات المهمة المتعلقة بتنمية المدينة, وللجهاز الحرية الكاملة في اتخاذ القرارات على أن يرجع للوزارة في القرارات المصيرية والمهمة, ويتبع جهاز المدينة جهاز آخر فني يرأسه مدير تنفيذي, ويتكون عادة من خمس إدارات رئيسية للتخطيط والعمارة, والمرافق والبنية الأساسية, والتمويل, والإدارة والتشريعات, والأراضي والملكيات.

ومن أهم اختصاصات جهاز تنمية المدينة وضع التخطيط العام للمدينة الجديدة, بالاشتراك مع المسؤولين بالوزارة وإدارات الحكومة المعنية والهيئات المحلية بالمنطقة, كما تعطي الفرصة للأهالي المقيمين لإبداء آرائهم في هذا التخطيط, كما يقوم الجهاز بمشروعات البنية الأساسية والخدمات ويتبع السياسات التي تجذب القطاع الخاص للمشاركة في تنمية المدينة.

وبذلك فقد امتازت التجربة الإنجليزية بمركية التخطيط ولامركية الإدارة والتنفيذ في المجتمع العمراني الجديد, وأدى ذلك إلى سيطرة الحكومة المركزية على مجالات التخطيط وسياسات الإسكان, وإعطاء السلطة المحلية لتنمية المدينة السلطة العامة لتنفيذها, وقد استعانت التجربة البريطانية بالكوادر الفنية والإدارية والخبرات القادرة على قيادة عملية التنمية والإدارة وعن طريق المراقبة الدائمة ومراجعة المخططات بصفة مستمرة نجحت التجربة البريطانية للمجتمعات الجديدة, وحققت نسبة كبيرة من المستهدف خلال فترة قصيرة.

وكان من أهم عوامل نجاح تجربة المدن الجديدة الإنجليزية اختيار رئيس وأعضاء مجلس إدارة المدينة فور اختيار الموقع, لكي يبدأ مجلس الإدارة في اتخاذ إجراءات تخصيص الأراضي اللازمة ونزع الملكية وإعداد الدراسات والتصميمات, ثم توفير التمويل وبدء إجراءات التنفيذ باستقلالية تامة, وعلى العكس من ذلك يمتلك جهاز المدينة في مصر سلطات محدودة تقيد حرية حركته وقدرته على المبادرة(١)

٤-١-١ التمويل

يخول القانون الصادر في عام ١٩٤٦م في بريطانيا لجهاز المدينة أن يتقدم بميزانية تقديرية إلى وزارة تخطيط المدن والأقاليم, وفي حالة الموافقة والتصديق عليها تحصل المدينة على قرض طويل الأجل تقوم بتسديده خلال ستين عاما بأسعار فائدة منخفضة ٦%, ويكون تسديد القرض من العوائد الذاتية للمدينة.

(١) نجوى إبراهيم محمود، إدارة المدن الجديدة.. رؤية مستقبلية، مركز دراسات واستشارات الإدارة العامة، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية، جامعة القاهرة، ٢٠٠٧، ص ٢٣.

ويخصص القرض لتجهيز الأرض التي ستقام عليها المدينة وإقامة البنية الأساسية والخدمات الاجتماعية والإسكان في المراحل الأولى . (١)

وقد دلت تجربة إنشاء المدن الجديدة في بريطانيا على أن إنشاء وتنمية هذه المجتمعات يعد استثماراً طويل الأجل لا يبدأ في تحقيق الربح قبل مرور فترة زمنية تتراوح بين ١٥-٢٠ سنة، لذلك فإن الدولة وحدها هي القادرة على القيام بهذا الدور، خلال المراحل المبكرة في التنمية لتوفير الأموال اللازمة لتأمين التجربة.

والدولة لا تتحمل عبء تنمية المدينة كاملاً، بل تركت للقطاع الخاص الفرصة للمشاركة في تنميتها عن طريق إنشاء المشروعات الصناعية والعمرانية وبعض الخدمات الخاصة، واتبعت الدولة سياسة تحفيز وتشجيع القطاع الخاص على الاستثمار في تلك المجتمعات، وخلال السنة المالية ١٩٨٢-١٩٨٣ تراوحت النسبة المئوية لمشاركة القطاع الخاص في تمويل مشروعات بعض المدن الجديدة ما بين ٤٨% في مدينة ردينش Redditch، و ٦١% في مدينة ميلتون كينز Melton Keynes .

ومع مشاركة القطاع الخاص في تمويل المشروعات العمرانية انخفضت نسبة مشاركة الاستثمارات الحكومية خاصة مع مشاركة المحليات والتعاونيات، وقد اختلفت درجة المشاركة من مدينة لأخرى طبقاً لطبيعتها وقاعدتها الاقتصادية، ومدى نجاحها في اجتذاب الاستثمارات الخاصة إليها، وكان لهذه السياسة التمويلية أثر إيجابي في تحقيق المجتمعات البريطانية الجديدة أهداف نشأتها بسرعة كبيرة، وأصبحت الغالبية العظمى من المدن البريطانية بعد سنوات قليلة قادرة على تغطية التزامات قروضها.

وفي عام ١٩٧٩م اتخذت الحكومة البريطانية قراراً ببيع الأصول المملوكة لها في المدن الجديدة، والتي يشرف عليها جهاز المدينة إلى القطاع الخاص، لكي يتولى هو عملية التنمية بالكامل في هذه المجتمعات، وتحصل الدولة على مبالغ نقدية تستخدمها في إنشاء وتنمية مجتمعات جديدة أخرى، إلى جانب إتاحة مصادر تمويلية جديدة لأجهزة المدن تساعد في التوسع في نشاطها والإسراع بمعدلات الإنجاز للوصول بهذه المدن لمراحلها النهائية.

٤-٢ التجربة الإسكندنافية

أتى مفهوم تخطيط تطوير المدينة متأخراً لعدد من المدن في العالم، ولكن مدينة ستوكهولم تعد استثناءً لذلك فمواها تم التخطيط له منذ إنشاء مكتب تخطيط المدينة منذ ٣٠٠ سنة مضت، وقدرة مدينة ستوكهولم على تخطيط التطوير الاقتصادي والاجتماعي والمكاني يمكن إرجاعه لعامل أساسي وهو الملكية العامة للأرض، والتخطيط الحديث للمدينة يبدأ بتحليل الدوال الاقتصادية للمدينة، والمدينة الرأسمالية الآن تركز أكثر فأكثر على الصناعات الخدمية والتي تتميز بالانتشار العالمي(٢).

(١) نجوى ابراهيم محمود ، إدارة المدن الجديدة، مرجع سبق ذكره ، ص ٢٣

وفي جميع مدن العالم تستخدم الأرض لأغراض خاصة مثل المسكن أو الصناعة، وإحدى المشكلات الأساسية لأي مدينة هي كيف يمكن للمدينة أن تتحكم في هذه الاستخدامات أو الاستعمالات لكي تتمكن من التفاعل والإنجاز(١).

٤-٢-١ تطور مخططات "ستوكهولم"

تعد مدينة "ستوكهولم" أقل تقدماً من "كوبنهاجن"، ورغم ذلك كان بها مخطط عمراني منذ القرن السابع عشر، والهدف الأساسي لمخطط عام ١٩٥٢م أو مخطط ستوكهولم الكبرى هو خلق مدن أو تجمعات عمرانية فلكية أو تابعة villes satellite على امتداد خطوط المواصلات، وكان التقسيم كالتالي: الواحدة تضم من ١٠٠٠٠ إلى ٢٠٠٠٠ ساكن، وعلى الأغلب مساكن جماعية ونصف دائرة من ١٥٠٠ إلى ١٠٠٠م تضم مساكن فردية، ويوجد لهذه المجموعة السكنية مركز تجاري ثانوي قرب محطة المواصلات، وهناك مركز تجاري رئيسي مهم لعدد من المجموعات السكنية.

وقد أعطى مخطط بناء شبكة خطوط المترو والأفضلية للخطوط الممتدة نحو هذه التجمعات السكنية الجديدة التي شكلت ما يسمى بالمدن الجديدة، والمثل الأبرز لهذه التجمعات هي Vallingloy, Farsta , Skarholmen , ثم كان هناك مخطط عام ١٩٧١م الذي اعتبر أن التضخم السكاني سيصل إلى ٢٥٠٠٠٠٠ ساكن عام ٢٠٠٠م ومتطلبات المدينة والسكان ستكون أكبر .

٤-٢-٢ مخطط "هلسنكي"

يشبه مخطط "هلسنكي" عام ١٩٦٠م إلى حد بعيد مخطط استوكهولم لعام ١٩٥٢م، فالمجموعات السكنية رغم أنها أكبر حجماً من استوكهولم لم تنتشر على امتداد خطوط المواصلات، وتتبع نفس التنظيم وسط تجاري ثانوي صغير لكل مجموعة سكنية، ووسط تجاري مركزي مهم لعدد من المجموعات، وهذا المخطط لم يطبق إلا بشكل جزئي لكن الإنجاز المهم فيه كان المدينة الحديثة Tapiola، واستبدل مخطط عام ١٩٦٠م بمخططين، الأول من قبل هيئة رسمية هي جمعية تخطيط هلسنكي وضواحيها وهو يقترح مدن فلكية أو تابعة على غرار المدينة - الحديقة Tapiola وتقليص الأنشطة في المدينة وتحويلها إلى المدن الفلكية والمراكز التجارية الثانوية.

والمخطط الثاني وضع من قبل مؤسسة السكن وكان أكثر طموحاً، فهو يبحث عن توازن ديموجرافي على صعيد كافة المناطق، ويركز على أن التضخم في العاصمة يمكن تقليصه وذلك ببناء المدن الجديدة المستقلة، وهذه المدن يجب ألا تكون حول هلسنكي، كما يرى المخطط الرسمي ولكن بشكل أفقي وعلى امتداد الشاطئ(٢).

و حول تطور مخططات "كوبنهاجن" وهي عاصمة قديمة جداً وضع المخطط الأول لها عام ١٩٣٦م، وهو لم يترك بصمات واضحة على صعيد النسيج العمراني، ويعتبر عملياً "مخطط الأصابع" المعد عام ١٩٤٧م من قبل هيئة رسمية أول وأكبر مخطط عمراني لمنطقة "كوبنهاجن" فهو يقترح

(١) Charles Abrams , the uses of land in cities , cities : ascientific Amirican books , 1965 , page 122.

(٢) نايف عتريس، التجربة الاسكندنافية في تخطيط المدن الجديدة، دار الراتب الجامعية، بيروت، ١٩٩٢، ص ٢٢.

إيقاف الاتساع العمراني لـ " كوينهاجن " وتنظيم العمران العشوائي والتركيز على تشجيع العمران على امتداد شبكة الخطوط الحديدية المتجهة نحو الضواحي، ويفترض " مخطط الأصابع " أن تكون هذه التجمعات العمرانية الجديدة مفصولة عن بعضها بواسطة مساحات خضراء محمية على أن تكون فترة الانتقال ما بين وسط المدينة والضواحي السكنية ٤٥ دقيقة، وعلى أن يكون هناك توازن في العمل دون الربط بين مكان العمل ومكان السكن.

ثم كان هناك مخطط ١٩٦١م، والهدف الأساسي من هذا المخطط هو توفير الوقت والمسافة في الانتقال اليومي ما بين العمل والسكن وتخفيف ازدحام المواصلات في وسط المدينة، وتسهيل الانتقال ما بين مناطق السكن ومناطق الترفيه والراحة.

٤-٣ التجربة الأمريكية

نشطت حركة بناء المدن في المجتمعات الجديدة في الولايات المتحدة عقب الحرب العالمية الثانية، ويذكر تقرير لقسم الإسكان والتنمية الحضرية في واشنطن (HUD) أن عددها وصل إلى ٦٣ مدينة جديدة في عشرين ولاية تم بناؤها تحت الإنشاء خلال الفترة ١٩٤٧م - ١٩٦٩م، كما يذكر التقرير أن حوالي نصف هذا العدد تركز في ثلاث ولايات هي كاليفورنيا وأريزونا وفلوريدا، وتراوحت مساحتها ما بين ١٢٠٠ - ٥٣٨٠٠ فدان .

ومعظم هذه المدن تمت تميمتها من قبل القطاع الخاص، ولعل أكثرها وضوحاً على الخريطة الأمريكية مدن كولومبيا Columbia، ماريلاند Maryland، ورستون Reston، وفرجينيا Virginia وكلها من نمط مدن محاطة بحزام أخضر.

و نجد أن النتائج النهائي لعملية إنشاء المدن الجديدة - في ظل قانون عام ١٩٧٠ من قبل هيئة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) - بلغ خمس عشرة مدينة جديدة يصل جملة سكانها حوالي ٨٦٠٠٠٠ نسمة، ولقد نمت المدن الجديدة الأمريكية في ظل تشريع تضمنه قانون الإسكان لعام ١٩٦٨م الذي نص في بنده الرابع على جواز منح قروض طويلة الأجل للمستثمرين الراغبين في إنشاء مجتمعات أو مدن جديدة بضمان الحكومة الفدرالية بحيث لا تزيد جملة هذه القروض على ٢٥٠ مليون دولار، وألا يزيد نصيب المشروع الواحد على ٥٠ مليون دولار، وتضمن القانون تحديده للمدينة الجديدة بأنها تحتوي على معظم الأنشطة الأساسية التي تتطلبها عادة إقامة مجتمع جديد، وأن تجمع هذه الأنشطة في بناء مخطط متكامل بحيث توفر فرص عمل كافية لسكانها وتضيف لعمران المنطقة تقدماً اقتصادياً واجتماعياً، وأن تحتوي على فرص واسعة لاختيار المسكن المناسب لكل فئات المجتمع، وأن يكون ذلك متاحاً لكل أفراد دون تمييز، وأن تحتوي على نسبة من إسكان ذوي الدخل المنخفض .

٤-٣-١ ملامح وخصائص التجربة الأمريكية

تتميز التجربة الأمريكية في إنشاء المدن الجديدة بتفردها بين التجارب الأخرى حتى المناظرة لها في دول العالم الغربي كما هو الحال في التجربة البريطانية، وأول مظاهر هذا الاختلاف يكمن في موقع عملية إنشاء المدن الجديدة من النظام التخطيطي في الدولة، حيث تنبثق معظم المدن الأمريكية وفق مخططات محلية نظراً لتراجع وانحسار أهمية ودور التخطيط القومي في التجربة الأمريكية، وربما

يكن سبب ذلك في طبيعة النظام الفيدرالي، والحرية المطلقة للفاعليات الاقتصادية في نظام رأسمالي حر وتتميز التجربة الأمريكية بما يلي:

٤-٣-١-١ أنها نتاج طبيعي لنشاط القطاع الخاص والاستثمارات الخاصة، فقد اتجهت هذه الاستثمارات في البداية إلى إنشاء ضواحي سكنية على أطراف المدن الكبرى كمشروعات استثمارية، ثم وجدت بعد ذلك في إنشاء المدن الجديدة والتي يبلغ متوسط عدد مساكنها حوالي ١٠٠٠٠٠ مسكن مشروعاً استثمارياً يمكن أن يضمن نجاحه إذا ماتوافرت الأرض اللازمة للبناء.

ولا تمارس السلطات المحلية هنا أي قيود واضحة على عملية إنشاء المدن، حتى وإن كان هناك نظرياً ما يقيد ذلك إلا أن الواقع المحلي عكس ذلك تماماً، ويكاد يكون ارتباط صاحب مشروع إنشاء المدينة بالسلطات المحلية هو في تعاونهما معاً لإمداد المدينة بشبكة المياه والصرف الصحي وتنظيم الموقع.

لذلك يمكن القول بعدم وجود أي سيطرة أو هيمنة من قبل سلطات وأجهزة التخطيط الإقليمي على إنشاء المدن الجديدة في أمريكا بشكل واضح، كما هو الحال في تجارب أخرى مثل التجربة الفرنسية مثلاً.

٤-٣-١-٢ إذا كانت عملية التخطيط لإنشاء مدينة جديدة تمر بمراحل عديدة وفق نظام تخطيطي يخضع لمعايير تضعها الدولة أو سلطات التخطيط الإقليمي، فإن عملية التخطيط لإنشاء مدينة أمريكية تختلف عن ذلك كثيراً، حيث تضعف سلطة ورقابة التخطيط الإقليمي التي يمكن أن تضبط نشأة المدينة خلال النسق العام متمشية مع الخطة الإقليمية.

٤-٣-١-٣ نظراً لكون إنشاء المدينة عملية استثمارية فإن اختيار موقعها يتحكم فيه إمكانية توافر الأراضي اللازمة لإقامة المدينة، التي يمكن أن تقع على بعد يتراوح بين ٣٠ - ٥٠ كم من مدن كبرى، أو على ساحل الخليج، أو عند الانتقال إلى النمط الصحراوي، أو في أودية مشجرة غابية، وتتقيد بعض هذه المدن بنظام الطرق القائم، بينما تتحرر مدن أخرى ويصبح لها نظامها الخاص بها، وذلك يعني عدم وجود ضوابط تتحكم في اختيار مواقع هذه المدن كما في تجارب أخرى، أما الحجم فإن العامل الرئيسي المحدد له هنا هو مساحة الأرض المتاحة لقيام المدينة.

٤-٣-١-٤ إذا كانت الصناعة تمثل ركيزة اقتصادية تعتمد عليها المدن الجديدة في معظم الأحيان في سبيل توفير قدر كبير من التوازن بين سكانها وفرص العمل المتوفرة لهم في المدينة، وتقوى استقلالية المدينة من ناحية أخرى، فإن المدن الجديدة في أمريكا ينظر المستثمر إلى الصناعة فيها من وجهة نظر استثمارية، حيث تمثل الصناعة ميزة ترفع من مكانة المدينة وجاذبيتها أكثر من توفيرها فرص عمل لسكاني المدينة.

كذلك تعد الصناعة نشاطاً مهماً في المدينة كمصدر دخل للمستثمر مالك المدينة من الإيجار الذي تدفعه الشركات الصناعية، وكذلك للسلطات المحلية من خلال الضرائب التي تجنيها من النشاط الصناعي. ولا ينظر للتوازن بين العمالة القائمة بالمدينة وفرص العمل المتوفرة كأمر له أهميته وضرورته، مما يسمح أحياناً بإقامة أنشطة صناعية أو تجارية تفوق احتمالات توفر عمالة لها من داخل المدينة، ويعتمد في ذلك على العمالة الوافدة من المدن المجاورة.

٤-٣-١-٥ إنشاء المدينة الأمريكية كمشروع استثماري يجعلها تواجه سوق العرض والطلب، وتدخل في مجال المنافسة التي تلعب دورها في سبيل العرض الأفضل معمارياً وبيئياً، من أجل كسب السوق وهو ما لا يتوافر للتجربة البريطانية.

٤-٣-١-٦ المدن الأمريكية أكثر جاذبية من نظيرتها البريطانية, نتيجة لسيادة الاهتمام بالتشجير والمروج المفتوحة غير المسيجة.

٤-٣-١-٧ أنها كمشروع استثماري يتوفر لها الإنفاق على محاولة خلق بيئة حضرية أجمل مع اهتمام واضح بالمناطق العامة، كما يمكن القول إن الاهتمام بالمناطق الخضراء والمناطق الترفيهية يبدو أكثر تقدماً في المدن الأمريكية الجديدة عن نظيرتها البريطانية، لكن ذلك لا يعني أن هناك مدن جديدة كان تصميمها رديئاً ومنظرها قبيحاً وتمثل تجارب غير ناجحة.

من العرض السابق يتضح أن المدن الأمريكية الجديدة قد بعدت كثيراً عن أن تحقق الهدف الذي أنشئت من أجله في التجارب الأخرى، فهي لا تقام للتخفيف عن التكديس الحضري لمدن كبرى، أو خلق تنمية حضرية في أقاليم متخلفة اقتصادياً مخلخة سكانياً، لكنها تقام كمشروع استثماري تأخذ من المدينة الجديدة المظهر دون الجوهر، وربما يعكس ذلك أثر طبيعة النظام الاقتصادي والاجتماعي والسياسي الذي يعيشه المجتمع الأمريكي على برامج التنمية العمرانية فيه.

٤-٣-٢ التمويل

نمت المدن الجديدة الأمريكية في ظل تشريع تضمنه قانون الإسكان لعام ١٩٦٨م، الذي نص في بنده الرابع على جواز منح قروض طويلة الأجل للمستثمرين الراغبين في إنشاء مجتمعات أو مدن جديدة بضمان الحكومة الفيدرالية، بحيث لا تزيد جملة هذه القروض على ٢٥٠ مليون دولار وألا يزيد نصيب المشروع الواحد على ٥٠ مليون دولار.

ويمكن القول إن المدن الجديدة في أمريكا هي نتاج طبيعي لنشاط القطاع الخاص والاستثمارات الخاصة، فقد اتجهت هذه الاستثمارات في البداية إلى إنشاء ضواحي سكنية على أطراف المدن الكبرى كمشروعات استثمارية، ثم وجدت بعد ذلك في إنشاء المدن الجديدة والتي يبلغ متوسط عدد مساكنها حوالي ١٠٠٠٠ مسكن مشروعاً استثمارياً، يمكن أن يضمن نجاحه إذا ما توافرت الأرض اللازمة للبناء.

وقد أنشئت المدينة الأمريكية كمشروع استثماري جعلها تواجه سوق العرض والطلب، وتدخل في مجال المنافسة التي تلعب دورها في سبيل العرض الأفضل معمارياً وبيئياً من أجل كسب السوق، وهو ما لا يتوافر في التجربة البريطانية.

٤-٤ التجربة الفرنسية

بدأت تجربة المدن الجديدة في فرنسا بعد الحرب العالمية الثانية، وكانت في ذلك الوقت تعاني من ارتفاع الكثافة السكانية والتمركز الشديد في الأنشطة المختلفة بما فيها الخدمات وسوء الأوضاع السكنية في بعض المناطق .

وفي بداية إنشاء المدن الجديدة في فرنسا تولت عملية التنمية ثلاث وزارات وهي وزارة التجهيزات والمعدات التي اقتصت باقامة المشروعات العامة مثل الطرق والمجاري واختيار المواقع المناسبة لعملية النمو الاقتصادي للبدء فيها، ووزارة شؤون الاقتصاد والتمويل وهي المسؤولة عن توفير التمويل اللازم لعملية التنمية في المدن الجديدة، بالإضافة إلى إعداد الميزانية وتنظيم السياسات النقدية، ووزارة

الداخلية وتختص بتمثيل السلطات المحلية لدى الحكومة القومية ولموظفي هذه الوزارة السلطة النهائية في كل الأحداث في المدن الجديدة .

وبعد فترة رؤي ضرورة إنشاء مجموعة من الهيئات لإدارة المدن من خلال مساهمة الوزارات السابقة وهذه الهيئات هي الهيئة المركزية للمدن الجديدة G.C.V.N. والهيئة العامة للتنظيم E.P.A. والنقابة التعاونية للتنظيم الاقليمي S.C.A, وجهاز تنمية المدينة الجديدة ولجان بحوث وتخطيط المدينة.

وقد اتسم نمط الإدارة العامة الفرنسية بدرجة عالية من المركزية، فالحكومة المركزية تتمتع بصلاحيات واسعة في إدارة شئون الأقاليم والمدن الفرنسية، ولقد أدت سياسة المركزية وقيام الدولة بإدارة المجتمعات العمرانية الجديدة من خلال عدة هيئات إلى تعقيد الإجراءات الإدارية، وعدم تنفيذ المخطط والمستهدف وظهور كثير من المشكلات التي أبطأت تنمية وتطوير هذه المدن، بسبب تصارع الهيئات المركزية مع الهيئات المحلية، ولكن التجربة الفرنسية نجحت جزئياً في تحقيق بعض أهدافها، ومنها خفض متوسط معدل النمو السكاني في العاصمة، وساعد على هذا النجاح الاستعانة بالخبرات اللازمة لعملية التنمية مع إجراء مراجعة مستمرة لتخطيط المجتمعات الفرنسية الجديدة، وإجراء التعديلات طبقاً للمتغيرات المحلية والقومية مما أدى إلى تطوير كبير في الاستراتيجية من أوائل الثمانينيات، وقد ساعد هذا التطوير على تقليص اختصاصات الهيئة العامة للتنظيم E.P.A, فيما يتعلق بالإشراف على المدن الفرنسية الجديدة وأصبحت تبعية أجهزة الخدمات المختلفة من صحة وتعليم وتموين ومواصلات لجهاز تنمية المدينة، إلى جانب تخفيض عدد المستهدفين من السكان لبعض المدن الفرنسية الجديدة بما يتناسب مع الواقع المحلي، كما تم تخفيض عدد المدن التي اقترحها المخطط الهيكلي للتنظيم الحضري عام ١٩٦٥م من تسع مدن إلى خمس(١).

٤-٤-١ التمويل

تأسس النظام التمويلي الفرنسي على وجود موازنة أولية لكل مدينة على أساس خطة خمسية، وكانت الهيئة المركزية للمدن الجديدة تتفاوض مع الوزارات المعنية لإدخال مشروعات المدن الجديدة في موازنتها وتخصص كل وزارة الاعتمادات اللازمة لمشروعات كل مدينة، هذا بالإضافة إلى الدعم التمويلي الذي تقدمه الدولة للمدن الجديدة من خلال الموازنة العامة للدولة، وتقوم إدارة المدينة بسداد الالتزامات المالية عليها من عدة مصادر أهمها: عائد المدينة من بيع وإيجار الأراضي، وضرائب محلية لصالح المدن الجديدة، ويكون الدعم التمويلي من جانب الدولة أكبر ما يمكن في المراحل الأولى لنمو المدينة، ثم ينخفض تدريجياً وفقاً لمعدلات التنمية لكل مدينة جديدة، وبعد تطوير استراتيجية المدن الجديدة في مطلع الثمانينيات تم الآتي:

أ- إدراج كل ما يخص المشروعات من تمويل في الموازنة الخاصة بكل مدينة جديدة، بعد أن كانت تدرج في موازنات الوزارات المختصة.

ب- خفض حجم بعض المشروعات الانشائية، نظراً لارتفاع نفقاتها وتعرض المدن لمشكلات مادية.

(١) نجوى إبراهيم محمود، إدارة المدن الجديدة رؤية مستقبلية.....، مرجع سبق ذكره، ص ٢٦.

وتتشابه طبيعة مصادر تمويل المدن الجديدة بفرنسا إلى حد كبير مع السياسة التمويلية للمدن الجديدة بمصر، والتعديلات التي أدخلت عليها أصبحت تنفق إلى حد كبير مع ما يجري به في مصر.

ولقد قامت الدولة بتمويل البنية الأساسية والمرافق والخدمات من خلال عدة هيئات مثل الهيئة العامة للتنظيم E.P.A والنقابة التعاونية للتنظيم الاقليمي S.C.A, إلى جانب قيام القطاع الخاص بإقامة المشروعات الصناعية والتجارية وتمويل الأنشطة والخدمات التي يمكنه الحصول منها على عائد مادي، وكان لقيام الدولة بالتمويل من خلال عدة هيئات آثاره السلبية حيث أخذت كل جهة تركز إلى الأخرى في التمويل والتنفيذ، إلى جانب الإجراءات المعقدة للحصول على التمويل والتي تحتاج إلى وقت طويل، مما أثر على نمو المجتمعات الجديدة وعدم تحقيقها للأرقام المستهدفة.

في حين أدت الشروط القاسية التي وضعتها الهيئة العامة للتنظيم E.P.A على استثمارات القطاع الخاص في مجال البناء وتدخلها في أدق التفاصيل مع انخفاض العائد المتوقع من الاستثمار في هذا المجال إلى تردد القطاع الخاص عن الاستثمار في مجال البناء في المدن الجديدة، إلا أن الحكومة الفرنسية نجحت في الحصول على الأراضي، وقامت بتثبيت سعرها لمنع المضاربة عليها وتحصيل الربح للحكومة وليس للأفراد.

٤-٥ التجربة الهندية

تتمثل أهمية دراسة التجربة الهندية في مجال إنشاء وإدارة المدن الجديدة في أنها تعتبر نموذجاً متميزاً لتجارب الدول النامية التي يمكن للتجربة المصرية الاستفادة منها، ولقد اتجهت الهند إلى سياسة إنشاء المدن الجديدة لضخامة المشكلات التي واجهتها نتيجة لظاهرة النمو الحضري، بالرغم من الصعوبات المالية التي تنطوي عليها عملية وضع وتنفيذ هذه السياسة، وقد قامت الهند ببناء نوعين من المدن هما: المدن الصناعية والمدن الإدارية.

٤-٥-١ المدن الصناعية: اتجهت الهند إلى إنشائها لخلق فرص عمل سريعة ودائمة للعمال ورفع الكفاءة الإنتاجية والسياسة الإدارية في مجال إنشاء هذا النوع من المدن، وتقوم على الأسس التالية:

أ- البدء بالصناعات الصغيرة، وهذا عكس ما هو سائد في تجارب المدن الجديدة في غالبية الدول كإنجلترا وفرنسا.

ب- تطبيق نمط التصنيع الكثيف العمالة لامتناس الزيادة في الموارد البشرية.

ج- تشجيع أصحاب رؤوس الأموال للمشاركة في تنمية المدن الصناعية عن طريق إقامة مجتمعات صناعية وتوفير كافة الخدمات لهم.

د- إقامة معاهد فنية تكنولوجية متخصصة بالتعاون مع المشروعات الصناعية لتوفير التخصصات المختلفة التي يحتاج إليها القطاع الصناعي.

ويلاحظ على تجربة المدن الصناعية الهندية ما يلي:

أ- طبقت الهند نظام المجتمعات الصناعية، وهو تطور حديث في مجال تخطيط المدن الصناعية الجديدة، حيث غالباً ما توفر إدارة المدينة للمستثمرين المصانع بالبيع أو الإيجار.

ب-المدن الصناعية في الهند أقل استهدافاً للسكان (حوالي ٢٠ الف نسمة)، وكان من السهل تنميتها وفقاً لما هو مخطط لها .

أما عن إدارة المدن الصناعية الجديدة، فقد سلكت الهند مسلكين واتسمت سياستها الإدارية بالمرونة وبمراعاة ظروف كل مدينة على حدة. فالمسلك الأول هو نقل مسؤولية إنشاء وإدارة المدن الجديدة إلى مؤسسة حكومية مركزية، مثل انتقال مدينة نياني إلى المؤسسة القومية للصناعات الصغيرة، والمسلك الثاني هو نقل مسؤولية إدارة المدن الجديدة إلى حكومات الولايات، على أن تقوم هي بتغطية التمويل اللازم مثل انتقال مدينة أوكهالا إلى حكومة ولاية دلهي، ومن أجل ذلك كونت حكومات الولايات الهندية مؤسسات وهيئات متخصصة في إدارة المدن الصناعية الجديدة مثل مصلحة الصناعات.

٤-٥-٢ المدن الإدارية: أقامتها الهند بهدف خلق عواصم إدارية جديدة لولايات هندية لها أهميتها سياسياً أو ثقافياً ويغلب على معظمها الطابع الصناعي والتجاري، وإدارياً تم تخطيط وتنفيذ معظم المدن الهندية الجديدة من هذا النوع عن طريق الحكومة المركزية، وتساهم حكومات الولايات في تنمية هذه المدن، وذلك في المرحلة الأخيرة من اكتمالها.

وتعد مدينة بومباي الجديدة التي تم إنشاؤها شرقي ميناء بومباي دليلاً حضارياً على إمكانية تخطيط مدينة لخدمة الأسر ذات الدخل المحدود، عن طريق تطبيق نظام المشاركة في البناء بالجهود الذاتية مع توفير مواد البناء بالجملة وبأسعار رخيصة، وإقامة التجمعات السكنية بالقرب من الأماكن المتاحة بها فرص للعمل.(1)

ويقتصر دور الحكومة المركزية في التمويل على المراحل الأولى فقط، ثم تقوم بإسناد مسؤولية تمويل وإدارة المدن إلى حكومات الولايات عن طريق تكوين المؤسسات والهيئات المالية والإدارية اللازمة لتنمية المدن.

وتقدم الحكومة المركزية الهندية لحكومات الولايات القروض اللازمة لتغطية كل النفقات المطلوبة لإنشاء المدن الجديدة، وذلك بفائدة سنوية قدرها ٤.٥ % ومدة القرض عشرون عاماً، وقد خصصت حكومات الولايات اعتمادات كبيرة في موازنتها لتمويل الحركة التعاونية للإسكان لتحقيق المستهدف من الوحدات السكنية في المدينة، إلى جانب تشجيع العاملين بهذه المدن على المساهمة في إنشاء مساكنهم وتزويدهم بالقروض الميسرة، كما اعتمدت تجربة إنشاء المدن الهندية الجديدة على جذب استثمارات القطاع الخاص وتشجيع الصناعات الصغيرة.

٤-٦ التجربة السعودية

انتهجت المملكة العربية السعودية أسلوب التخطيط الوطني الشامل منذ بداية السبعينيات، ويمثل تنويع القاعدة الاقتصادية وتقليل الاعتماد على النفط الخام أحد أهم الأسس الاستراتيجية لمسيرة التخطيط، ومن هذا المنطلق تمت إقامة أكبر مدينتين صناعيتين في الشرق الأوسط في منطقة الجبيل وينبع، وذلك بهدف زيادة القيمة المضافة للبترول الخام وتحويله إلى منتجات ذات قيمة تصديرية عالية.

٤-٦-١ مدينة الجبيل الصناعية

تقع مدينة الجبيل الصناعية على شاطئ الخليج العربي، ويتميز موقعها بقربها من مصادر الطاقة والمواد الخام اللازمة، وقربها من الممرات البحرية الدولية مما وفر للشركات العاملة في المدينة ميزة الوصول المباشر إلى الأسواق العالمية، وتعد مدينة الجبيل من أكبر المدن الصناعية في المملكة العربية السعودية تقع في المنطقة الشرقية من السعودية، و يقدر سكان الجبيل بأكثر من ٣٠٠ ألف نسمة، وتقسم الجبيل إلى قسمين، البلد حيث هو مركز المدينة و سكن أهالي الجبيل، والقسم الصناعي المعروف باسم "الهيئة الملكية"، التي تضم المصانع الكبيرة و سكن موظفيها.

وقد تم إنشاء صناعات أساسية و ثانوية ذات تكلفة استثمارية عالية تعتمد على المواد الهيدروكربونية توفر منتجات ذات قيمة تصديرية عالية تفوق القيمة التصديرية للمواد الخام، وفتحت هذه الصناعات مجالاً رحباً للقطاع الخاص للاستثمار في مجال الصناعات الثانوية، والمساندة في مختلف مناطق المملكة، نظراً لما توفره الصناعات الأساسية من مدخلات ومنتجات نصف مصنعة تسمح بوجود صناعات ثانوية و مساندة.

وكان لنشأة هذه المدن الصناعية الجديدة أثر واضح و ملموس على تكامل عمليات التنمية للقطاعات العام والخاص (١)

وتبلغ الاحتياجات الإسكانية المقدرة لجميع السكان في السعودية خلال فترة العشرين سنة (٢٠٠٥-٢٠٢٤م) نحو ٤.٢٥٠ ألف وحدة سكنية، بمعدل سنوي يبلغ نحو ٢١٠ ألف وحدة سكنية، والإنتاج المتوقع حتى سنة ٢٠٢٤م من خلال جهود الدولة والقطاع الخاص والمؤسسات الخيرية خلال فترة العشرين سنة القادمة، لنمو المساكن خلال الفترة (١٩٩٢-٢٠٠٤م) يقدر بـ ٣.٢٢٠ ألف وحدة سكنية، أي نحو ١٦٠ ألف وحدة سكنية في السنة(٢).

وسعت الهيئة الملكية بنجاح لجعل مدينة الجبيل الصناعية في طليعة المدن الصناعية في العالم، وتبلغ مساحة المدينة ١.٠١٦ كم ٢ منها ٥.٥٠٠ هكتار تم تخصيصها للصناعات القائمة حالياً.

وأدى نجاح المنطقة الصناعية (الجبيل ١) إلى الحاجة للتوسع في منطقة الصناعات لمواكبة المتطلبات المستقبلية للمستثمرين، وتمثل المنطقة الجديدة (الجبيل ٢) تطبيقاً لسياسات التنمية الوطنية، حيث يتم إنجاز ذلك على أساس التطوير المرحلي، في موقع تبلغ مساحته ٥٥٠٠ هكتار.

وتمثل الهيئة الملكية في الجبيل الجزء الصناعي من مدينة الجبيل، و تضم عشرات المصانع للبتر وكيمائيات و تكرير النفط، كما تضم ميناءً تجارياً و صناعاتاً لتصدير منتجات هذه المصانع، وقد شيدت الهيئة الملكية في الجبيل على أحدث معايير البناء، و تتميز بمبانيها المنظمة و شوارعها المخططة بشكل متناسق، إضافة للتكرير النفط، وتشتهر مدينة الجبيل الصناعية بالصناعات الأساسية كالحديد والبلاستيك.

(١) صالح بن علي الهذلول و آخرون، المدن الجديدة بالمملكة العربية السعودية تركيز أم انتشار للتنمية العمرانية؟، نوفمبر ١٤٢٠هـ.

(٢) فضل نورين، تحديد الاحتياجات الإسكانية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة (٢٠٠٥-٢٠٢٤م).

وتعد المنطقة السكنية متطورة لحد كبير حيث تم بناء الأحياء السكنية على النظام الأوروبي, حيث يفصل كل حي عن المجاور له, ويوجد بكل حي سوق مركزي به كل مستلزمات الأسرة واحتياجات الأفراد, وبكل حي يوجد مجمع تعليمي, على سبيل المثال حي الإحساء به روضة ومدرسة ابتدائي ومتوسط وثانوي وكلية البنات وهكذا بقية الأحياء.

ولا شك أن التجهيزات الأساسية المتطورة التي تتميز بها مدينة الجبيل الصناعية هي الركيزة التي أتاحت لكافة القطاعات الصناعية والتجارية والاجتماعية أن تبني وجودها ضمن علاقات متكاملة فيما بينها, مع قابلية هذه التجهيزات للعمل دون توقف أو عجز في الطاقة والإمداد في أي من مرافق التجهيزات الأساسية القائمة الآن مع الوفاء بمتطلبات الإسكان في مستوى معيشي عصري ومتطور تتوافر فيه كل معطيات الحياة العملية والمرافق الترفيهية والسياحية, وهي أهم صفة يجب أن تتوافر في أي مدينة تتطلع إلى دخول المستقبل المشرق, ومع ذلك فإننا في الهيئة الملكية بالجبيل لازلنا نعمل على زيادة الطاقة الاستيعابية لهذه التجهيزات الأساسية وتطويرها مع فتح المجال للقطاع الخاص ليساهم بدوره في تطور ونمو المدينة نحو آفاق القرن الحادي والعشرين.

ومن ناحية أخرى استطاعت مدينة الجبيل الصناعية أن تستقطب الكفاءات الوطنية اللازمة للتشغيل والصيانة, وأدى ذلك بدوره إلى نشوء تجمع سكاني متميز ضم أصولاً سكانية من كافة أنحاء المملكة, وتتضمن المزايا التي يتم توفيرها للصناعات في مدينة الجبيل الصناعية الموقع, الموانئ, وفرة المواد الأولية, توافر التجهيزات الأساسية, توافر الخدمات الصناعية, الإعفاءات الضريبية, الإعفاءات الجمركية, القروض الميسرة, أسعار رمزية للأراضي والمرافق, وحرية تحويل رؤوس الأموال و المناخ الاستثماري الملائم.

٤-٦-١-١ القاعدة الاقتصادية للمدينة

تعد الصناعة هي القاعدة الاقتصادية لمدينة الجبيل وتتضمن الصناعات الأساسية تكرير البترول, صناعة البتروكيماويات, الأسمدة الكيماوية, ومصانع الحديد, أما الصناعات الثانوية فتتركز بصورة رئيسية في المواد البتروكيماوية والتحويلية والبلاستيكية المصنوعة لأغراض خاصة, وتتوافر المواد الأولية وتعتمد على منتجات الصناعات الأساسية كمواد أولية لها.

وهناك الصناعات المساندة والخفيفة كتشكيل الحديد والمعادن وصناعات خفيفة لتلبية احتياجات المنطقة الصناعية والمنطقة السكنية.

وتعد منطقة الصناعات الأساسية هي القاعدة الاقتصادية الشاملة للجبيل بمنشآتها الصناعية الهيدروكربونية والمعدنية الثقيلة.

وتضم منطقة الصناعات الأساسية بالمدينة حالياً سبعة عشرة صناعة أساسية منها تسع مجمعات ومصانع بتروكيماوية, ومصفاة لتكرير النفط ومصنع لمزج الزيوت وصناعة الشحوم وثلاثة مصانع لإنتاج الأسمدة ومصنع للحديد والصلب, ومصنع للغازات الصناعية ومصنع لتحبيب الكبريت وتصديره.

وتتولى شركة أرامكو السعودية تشغيل مصفاة تكرير النفط " ساسرف", ومصنع تحبيب الكبريت ومصنع لصناعة الشحوم, بينما تتولى الشركة السعودية للصناعات الأساسية "سابك" تشغيل وتطوير كافة الصناعات الأساسية الأخرى بالمدينة.

وتعمل الهيئة الملكية للجبيل وينبع مع هاتين الشركتين والمستثمرين في المدينة على نحو متكامل، للوصول بالمدينة إلى مراحل تقنية متقدمة، وتحقيق أحد أهداف خطط المملكة التنموية لنقل المملكة من دولة مصدرة للنفط إلى منافس صناعي عالمي.

أما الصناعات الثانوية فهي امتداد طبيعي لتطور الصناعات الأساسية والبتروكيماوية في مدينة الجبيل الصناعية، ويتمثل الدور الأساسي للصناعات الثانوية في إمكانية الاستفادة من منتجات الصناعات الأساسية كمواد أولية من خلال عمليات تصنيع إضافية لإنتاج الوسائط الكيماوية، ومنتجات البلاستيك والحديد والمنتجات الأخرى المستخدمة للأغراض الزراعية.

وتنعم مدينة الجبيل الصناعية والتي تقع على ساحل الخليج العربي على بعد ١٠٠ كم وإلى الشمال من مدينة الدمام بعدد من الشواطئ والمنتزهات والساحات الخضراء، التي تكون معاً سلسلة متميزة من المواقع المقام عليها الكثير من الأنشطة السياحية والترفيهية والاجتماعية.

٤-٦-١-٢ المنطقة السكنية والمجمعات التجارية

تقع المنطقة السكنية شمالي المنطقة الصناعية، وتتكون المنطقة السكنية من ٨ أحياء طوّرت الهيئة الملكية منها بشكل خاص حيّ الفناثير، وحيّ الدفي، وساهم مستثمرو القطاع الخاص جزئياً في ذلك.

وتتميز المنطقة السكنية في مدينة الجبيل الصناعية بتشييدها على طراز معماري فريد يجمع بين القيم الإسلامية والتقاليد السعودية العريقة، ووسائل الحياة العصرية الحديثة وفقاً لخطة تضمنت كافة التصورات للبناء والتطوير، وتم تخصيص الأراضي بحيث تشمل كافة الاستخدامات من منافع ومواصلات ومرافق عامة.

وروعي أن يضم كل حي من الأحياء السكنية جميع الخدمات من مراكز طبية، وتجارية، وتعليمية، ودينية، وترفيهية تلائم متطلبات واحتياجات سكان المدينة، والذي يربو تعدادهم حالياً على المائة والثلاثون ألف نسمة، ويقع المركز الرئيس (التجاري / التجزئة) في حي الفناثير مع أعمال توسعه يجري تنفيذها الآن لتتلاءم والزيادة السكانية المتنامية في مدينة الجبيل الصناعية.

ويجري القطاع الاستثماري بانتظام الدراسات ويقوم بتحديث الخطة العامة الأولية التي وضعها ليطلع على كيفية تطور مركز المدينة مع الطلب المستقبلي للاستخدامات المتعددة للأراضي، وتأخذ هذه الدراسات بعين الاعتبار النمو السكاني مستقبلاً وآليات السوق على مدى الخمس، والعشر، والعشرين سنة القادمة.

وتتميز مدينة الجبيل الصناعية ببنيتها التحتية عالية المستوى، وتوفر الخدمات المساندة، ويساهم ذلك بشكل فاعل في تسهيل إقامة المشاريع السياحية والترفيهية، حيث أصبحت المدينة ذات طابع سياحي مميز على مستوى المنطقة الشرقية بشكل عام، وتسعى الهيئة الملكية في تخطيط وتنظيم هذا الجانب وإضافة المزيد منه حسب خطة معتمدة، يتم مراجعتها بشكل مستمر بهدف التنوع والتطوير لجعل مدينة الجبيل الصناعية مركزاً ترفيهياً سياحياً ذا مواصفات عالية، تساعد على رفع مستوى المعيشة لسكانها وزوارها.

٤-٦-٢ مدينة ينبع الصناعية

تعد مدينة ينبع الصناعية مدينة حديثة أنشئت وتم بدء العمل بها عام ١٩٧٧م، لتكون إحدى مدينتي صناعيتين في المملكة العربية السعودية بجانب مدينة الجبيل الصناعية، ولقد أنشئت المدينتان لتكونا مركزين للتكنولوجيا الصناعية بالغة التقدم حيث يتم تصنيع المواد البتروكيمياوية وتصديرها للعالم.

وتقع مدينة ينبع الصناعية على بعد ٣٥٠ كم شمال غربي مدينة جدة، وتحظى بمقومات سياحية نظراً لوقوعها على شريط ساحلي بين البحر الأحمر وهضاب الحجاز، وهكذا أنشئت مدينة ينبع الصناعية في أرض صحراوية خالية أصبحت اليوم عامرة بالحياة البشرية، وقد روعي في إنشاء المدن إضفاء الطابع الإسلامي المعماري عليها حيث تشكل المساجد والأحياء قلب كل حيٍّ ومنطلق العمران من حوله.

ونظراً لأن مدينة ينبع تحتاج إلى المواد البتروكيمياوية الأولية لتشغيل مصانعها، فقد نفذ مشروع عملاق لخط أنابيب مزدوج يمتد من شرقي المملكة العربية السعودية بطول ١١٧٠ كم، لنقل الغاز الطبيعي والمواد البتروكيمياوية إليها، كما أنشئت مصافي لتكرير الزيت الخام للاستهلاك المحلي والتصدير ومحطة لتصدير الزيت الخام، ومجمع لفصل الغاز الطبيعي ومجمع للبتروكيمياويات.

ومن أهم الصناعات التي أقيمت مصنع شركة أرامكو السعودية لفصل الغاز الطبيعي السائل، مصفاة بترومين " ينبع - ريف"، شركة مصفاة بترومين « موبيل - ينبع» الممدودة، وشركة ينبع السعودية للكيمياويات.

وتعتبر مدينة ينبع الصناعية المحطة النهائية لخطي أنابيب البترول والغاز، الذين يمتدان من مناطق الإنتاج في شرق المملكة العربية السعودية إلى غربها، كما أن ينبع الصناعية تعتبر أكبر ميناء على ساحل البحر الأحمر لتصدير الزيت الخام، وقد أثبتت مدينة ينبع الصناعية أهميتها الإستراتيجية كميناء بديل لمنافذ تصدير الزيت الخام الواقعة على ساحل الخليج.

ويضم ميناء ينبع مرافق تمكنه من تصدير ما يزيد على ٣ مليون برميل في اليوم، كما أن موقع ينبع القريب من قناة السويس يجعلها مدخلاً ممتازاً لأسواق أوروبا، والأسواق الناشئة في إفريقيا والشرق الأوسط إضافة إلى أنها تتوسط المسافة بين أمريكا ودول المحيط الباسيفيكي.

ولقد توفر في مدينة ينبع الصناعية أكبر قدر من الخدمات التي يحتاج إليها السكان، كالخدمات السكنية والصناعية والصحية والتعليمية والترفيهية والخدمات العامة (١).

(١) الموقع الإلكتروني للهيئة الملكية للجبيل وينبع <http://www.rcjy.gov.sa/portal/default.asp>

٤-٧ مدينة دبي للإنترنت

تعد مدينة دبي للإنترنت تجربة عالية المستوى في ظل اقتصاد المعرفة وعصر المعلومات الذي نعيش فيه، ولذلك تعد دولة الإمارات أولى الدول العربية التي أدركت أهمية المعرفة والمعلومات في تشكيل عالم جديد، تعد المعرفة رأسماله وقوته، فأنشأت مدينة تتسم بأنها مدينة معلوماتية، والمشروع يرسخ الاستراتيجية التي تبنتها حكومة الإمارات وخاصة فيما يتعلق بدبي، وهو عدم الاعتماد على اقتصاد النفط فقط بل دعم المركز التجاري والاقتصادي لمدينة دبي قبل حقبة النفط وبعدها.

وارتكزت فكرة مشروع مدينة دبي للإنترنت على حقائق واضحة أهلتها لتكون هي أيضاً حقيقة وواقعاً ملموساً، وجرى العمل به جنباً إلى جنب مع مشروعات أخرى مكتملة له لتكتمل منظومة مجتمع الاقتصاد المعلوماتي، فهذه المشروعات مثل الحكومة الإلكترونية وسوق دبي الإلكترونية بدأ العمل بها وبدأت تؤتي ثمارها مع بداية عام ٢٠٠٠.

وتعد مدينة دبي للإنترنت أول منطقة حرة للتجارة الإلكترونية في العالم، وتم افتتاحها مساء السبت الموافق ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٠، وقد خطط لها أن تكون مركزاً إقليمياً واقتصادياً ودولياً مثالياً لصناعة وتطوير البرمجيات ولخدمة قطاعات الاقتصاد الجديد، وهو الأمر الذي جعل المدينة التي قدرت تكلفة إقامتها بملياري ونصف المليار من الدولارات، واستقطبت أكثر من ٩٠٠ شركة عالمية وإقليمية ومحلية من بينها مجموعة من الشركات العملاقة، التي أصرت منذ الأيام الأولى لهذا المشروع الرائد على أن تضمن مكاناً لها فيه.

وقام مشروع مدينة دبي للإنترنت على أن تكون المدينة مركزاً مناسباً لمختلف الأنشطة والشركات المرتبطة بصناعة الاقتصاد الجديد القائم على تكنولوجيا المعلومات والاتصالات ووسائل الإعلام المتعددة، ومشروعات الإنترنت والشركات المتخصصة في تقديم المساندة عن بعد، والمؤسسات التي تسعى إلى احتضان وتطوير الأفكار الجديدة، ورؤوس الأموال المستثمرة في المشروعات الجديدة والشركات المهنية والمتخصصة وغيرها.

ولوضع هذا التصور موضع التنفيذ وإخراجه إلى حيز الوجود وضعت أهداف واضحة ومحددة، تمثلت في خلق بنية تحتية وبيئة ملائمة وأسلوب تعامل يساعد مشروعات الاقتصاد الجديد على القيام بعملياتها محلياً وإقليمياً وعالمياً، انطلاقاً من دبي التي تمتاز بقدرات تنافسية عالية، وأن يكون بناء البنية التحتية بمقاييس عالمية، ونظم اتصالات قادرة على استيعاب كم هائل من المعلومات بسرعة عالية، كما يجب أن تكون هذه البنية التحتية آمنة تعتمد على آخر ما توصلت إليه التكنولوجيا الحديثة وبتكلفة منخفضة، وأن تكون المدينة متطورة وبمقاييس تنافسية وتوفر المكاتب المجهزة بأحدث التسهيلات والوحدات السكنية ذات المستويات العالمية والمزودة بالمرافق الطبية والتعليمية.

ومن ضمن أهداف إنشاء مدينة دبي للإنترنت أيضاً استقطاب الكفاءات العالية، والعمالة العالية المهارة، ووضع قوانين وإجراءات مبسطة وميسرة وسريعة لتسجيل الشركات وغيرها من المعاملات الحكومية وأن تكون مدينة دبي نافذة على الأسواق، ويتوفر لها سرعة الوصول إلى الأسواق الإقليمية في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، وشبه القارة الهندية، وكومنولث الدول المستقلة، وخلق أجواء مشجعة ومبادرات حكومية لدعم الأعمال الإلكترونية، ورعاية الأفكار الإبداعية والمشاريع الجديدة وإنشاء صناديق لدعم المشاريع وبرامج التعليم الإلكتروني.

ومشروع مدينة دبي للإنترنت يسانده عدة مشاريع أخرى مكتملة له مثل الحكومة الإلكترونية وسوق دبي للإليكترونيات، هذا بجانب عدة مشاريع صناعية أخرى بدأت الحكومة في تنفيذها خلال السنوات العشر الماضية، ومدينة دبي مؤهلة من الناحية الإدارية إذ تتوفر لديها الخبرة الإدارية والبنية التشريعية المسبقة، والتي تتمثل في الإدارة الناجحة لمنطقة جبل علي الحرة إذ يتوفر الآن أكثر من ٥٠٠ شركة تعمل في المنطقة الحرة بجبل علي والمنطقة الحرة بمطار دبي الدولي، مما أدى إلى أن تكون إدارة دبي لهذه المناطق الحرة تجربة رائدة في المنطقة العربية وعلى مستوى العالم أيضاً .

وقد تولت " شركة مدينة دبي للإنترنت الفابضة" مهمة توفير خدمات البنية الأساسية للشركات التي ستلتحق بالمدينة، وكمحلة ثانية لتطوير المشروع تم التخطيط لوجود مشروعات طموحة مثل وادي العلوم والتكنولوجيا (Science & Technology Park)، و مركز البحث والتطوير في مجال التكنولوجيا وتطوير أبحاث الصناعات المتعلقة بصناعة المعلومات (R&D Center)، وتم التخطيط على أن تقام أول جامعة من نوعها على مستوى العالم في المنطقة وتسمى جامعة الإنترنت، وسوف تقدم هذه الجامعة البرامج التي تغطي الموضوعات الخاصة بالتجارة الإلكترونية.

وتسمح مدينة دبي للإنترنت بحق الملكية الكاملة بالنسبة للأجانب بنسبة ١٠٠%، ولا يطبق نظام الكفالة في المشروعات المرتبطة بها، ويتم الآن السماح للمستثمرين بشراء أو إيجار المساحات والأراضي والمكاتب في المكان المخصص لإقامة المشروع وهو يمتد على مساحة ٣٣٠ هكتار، وهذه المساحات والأراضي والمكاتب مجهزة بالمرافق التي تؤهلها للعمل الفوري، وهي مجهزة بوسائل الاتصالات السلكية واللاسلكية التي تتيح لها الدخول مباشرة على الشبكات المحلية وشبكة الإنترنت وذلك بأسعار مشجعة وتنافسية. كما تستطيع الشركات أن تشتري أو تؤجر الأراضي وفق عقود تمنح لفترة خمسين عاماً قابلة للتجديد وأن تبني عليها مكاتبها.

وتمتاز مدينة دبي للإنترنت بالموقع الإستراتيجي الجيد فيما يختص بالإمداد بالقوى العاملة الماهرة، والمؤهلة للعمل في مجال تكنولوجيا المعلومات، فهي تقع في الوسط فيما بين مصر والأردن في الغرب وشبه القارة الهندية في الشرق، كما أن إمارة دبي توفر ظروف معيشية وسكنية عالمية المستوى مما سوف يشجع على جذب المستثمرين والخبراء وتشجيعهم على الإقامة الدائمة أو الإقامة لفترات طويلة في المنطقة. (١)

وتوفر مدينة دبي للإنترنت النظام البيئي لاقتصاد المعرفة، والذي صمم لدعم وتنمية شركات الأعمال والتجارة في مجال المعلومات والاتصالات والتكنولوجيا، وتعتبر هذه المدينة الأكبر حجماً على مستوى المنطقة والشرق الأوسط من حيث توفير البنية التحتية، والوجود داخل منطقة حرة، وأكبر نظام اتصالات تجاري لبروتوكول الإنترنت في العالم.

وتعتبر مدينة دبي للإنترنت قاعدة استراتيجية للشركات التي تستهدف أسواق منطقة كبيرة تمتد من الشرق الأوسط إلى الهند وإفريقيا ومنطقة الخليج العربي، وتوفر المدينة وتماشياً مع نظم وسياسات اقتصاد دبي الحر للشركات الأجنبية ملكية بدون ضرائب، إعادة الفوائد ورأس المال كاملاً لبلد المنشأ، عدم وجود قيود على العملات، تسجيل وترخيص سهل، وحماية للملكية الفكرية.

(١) جاسم محمد وآخرون، واقع صناعة تكنولوجيا المعلومات في إمارة دبي، مركز جمعة الماجد للثقافة والتراث،

وفي فترة زمنية قصيرة تم تشكيل مجتمع من كبرى الشركات الدولية في مجال المعلومات وتكنولوجيا الاتصال في مدينة دبي للإنترنت، فكل الشركات العملاقة موجودة في هذه المدينة مثل مايكروسوفت، أوراكل، أتش بي، أي بي أم، كمباك، ديل، سمينس، كانون، لوجيكا، سوني أريكسون، سيسكو.

وتعمل شركات المعلومات وتكنولوجيا الاتصال في مدينة دبي للإنترنت في مجالات تطوير البرمجيات، وخدمات الأعمال، والتجارة الإلكترونية القائمة على الويب، والاستشارات، والتعليم والتدريب، والمبيعات والتسويق. كما أن هذه الشركات تعرض جذباً للأعمال بنوعية عالية وفرصاً لتكوين شبكات تستخدم في تعزيز حل المشكلات ومشاركة المعرفة في هذا المجتمع.

٤-٨ التجربة اليمنية

من التجارب العربية المهمة في إقامة المدن الجديدة التجربة اليمنية، وخاصة تجربة مدينة عدن التي توفرت فيها قاعدة اقتصادية متنوعة كانت عنصر دعم واستقرار للسكان.

تعد مدينة عدن هي العاصمة الاقتصادية والتجارية لليمن، وتقع في الطرف الجنوبي من اليمن وتبعد عن العاصمة صنعاء بحوالي ٤٣٠ كيلو متر، ومساحتها تقدر بـ ٥٣٠.٠٥ كم مربع يقطنها أكثر من ٦٩٠٦١١ نسمة .

وتستمد عدن مكانتها من موقعها في جنوب الجزيرة العربية، وإطلالها على البحر الأحمر والمحيط الهندي ومضيق باب المندب، لتكون ملتقى للتجارة العالمية بين الشرق والغرب، ويمارس سكانها أنشطة اقتصادية مختلفة مرتبط معظمها بالحركة التجارية لميناء عدن وميناء تكرير النفط والصناعات التحويلية المحدودة إضافة إلى الخدمات الاجتماعية الأخرى .

٤-٨-١ القاعدة الاقتصادية للمدينة

تتسم القاعدة الاقتصادية لمدينة عدن بالتنوع حيث توجد أنشطة اقتصادية مختلفة مثل التجارة والصناعة والسياحة كالتالي:

أ- ميناء عدن

يعد من أهم الموانئ الطبيعية في المنطقة العربية وجنوب غرب آسيا، وذلك كونه محمي بالمرتفعات الجبلية والسهول الرملية، كما أنه يتوسط الطريق الذي يربط البحر الأبيض المتوسط وجنوب شرق آسيا، ويقدم الميناء تسهيلات وخدمات أساسية وحديثة لحركة السفن التجارية، بالإضافة إلى خدمات الإرشاد والإنارة، ويحتوي الميناء على أرصفة لإصلاح السفن والقوارب، ويرتبط بعدد كبير من خزانات الوقود الموجودة في منطقتي التواهي والروضة، والمرتبطة بمصفاة التكرير في منطقة عدن الصغرى.

ب- المنطقة الحرة

أُنشئت المنطقة الحرة بعدن وفقاً للقانون رقم ٤ لعام ١٩٩٣م بهدف الارتقاء بالتنمية الاقتصادية في الجمهورية اليمنية ودمج مدينة عدن في الاقتصاد العالمي، وتشجيع الاستثمارات المحلية والعربية والدولية وممارسة النشاط التجاري الواسع لما يتميز به الموقع الجغرافي الإستراتيجي لميناء عدن، على اعتبار أنها حلقة وصل بين الدول الصناعية المستهلكة للمنتجات في جنوب غرب آسيا وشرق

إفريقيا، وكذلك أنشئت محطة ترانزيت لإعادة تصدير هذه المنتجات عبر ميناء الحاويات الذي دشّن العمل به الرئيس علي عبدالله صالح رئيس الجمهورية في مارس ١٩٩٩م بسعة مليون وخمسمائة ألف حاوية في السنة، بالإضافة إلى إنشاء المنطقة الصناعية، والذي خصص لها مساحة ١٦٧٧٠ هكتار منها ١٤٠٠٠ هكتار كمناطق للصناعات التشغيلية، و٢٧٧٠ هكتار كمساحة لإقامة الصناعات البتروكيمياوية، وميناء للخامات والبضائع، بالإضافة إلى الصناعات الخفيفة والتجميعية.

ج- مطار عدن الدولي

ويقع في قلب مدينة عدن بمنطقة خور مكسر، ومجهز بأحدث الوسائل الحديثة لاستقبال الطائرات الخاصة بالركاب وطائرات الشحن الجوي، وتشغيل حركته بين العاصمة صنعاء وبقية محافظات الجمهورية والخارج.

د - السياحة

تعتمد التنمية السياحية لعدن على المكون الاقتصادي، وتمتلك مدينة عدن بنية سياحية من منشآت سياحية مثل النوادي والفنادق والمطاعم وغير ذلك، وتمتلك عدن عناصر بنية تحتية مثل الطرقات التي تربط أجزاء المدينة المختلفة وشبكة مياه وكهرباء واتصالات وخدمات طبية، ودور المدينة الاقتصادي ومينائها الحر، مما يسمح بتخطيط سياحي مناسب، وتعتبر سهولة الوصول عاملاً أساسياً في تحديد الإقبال السياحي والترويجي على المواقع المنشودة، خاصة في ظل توافر معالم سياحية واسعة داخل المدينة(١).

٤-٩ التجربة المصرية في تمويل استثمارات المدن الجديدة

من المهم التطرق لآليات تمويل استثمارات المدن الجديدة لكي نفهم طبيعة العلاقة بين الأطراف الممولة وأهدافهم الاقتصادية والعمرانية.

ويحتاج إنشاء المدن الجديدة إلى استثمارات ضخمة تفوق مقدرة الدول النامية، والاعتماد على الحكومة المركزية فقط لتمويل المدن الجديدة يرهق ميزانية الدولة. كما حدث في مدينة Ciudad Losada في فنزويلا ومدينة New Bombay في الهند، وغالبا ما يؤدي ذلك إلى تأخر تنمية المدينة، وقد بلغ إجمالي الاستثمارات في المدن الجديدة في مصر ما يزيد على مائة مليار جنيه (٢٢ مليار بنية أساسية وإسكان - ٣٠ مليار قطاع الصناعة - ٥٠ مليار لاستثمارات القطاع الخاص في مجال الإسكان الفاخر والمشروعات الخدمية والترفيهية).

وقد توسعت الحكومة المصرية في عدد المدن الجديدة التي أقامتها بالفعل والجاري إنشاؤها، والتي تزامن البدء في إنشائها في وقت واحد تقريبا دون رؤية واضحة لحقائق الأوضاع الاقتصادية، مما حال دون استمرار نمو هذه المدن بالمعدلات المستهدفة، بل إن القيادات المسؤولة لم تكتف ببناء ١٩ مدينة جديدة لم تحقق بعد الأرقام المستهدفة حتى أعلنت عن اتجاهها لبناء ٤١ مدينة أخرى، ولم تستقد من التجربة الفرنسية التي قامت بتخفيض عدد المدن الفرنسية التي اقترحتها المخطط الهيكلي للتنظيم

(١) أمين على محمد حسن، التغير القطاعي - المكاني لخدمة الإيواء السياحي في مدينة عدن.. دراسة في جغرافية الخدمات، كلية الآداب، جامعة عدن، ٢٠٠٤م، ص٧.

الحضري عام ١٩٦٥م من تسع مدن إلى خمسة، حتى تستطيع الوفاء بالتزاماتها.

واتبعت السياسة المصرية سياسة التمويل المشترك بين القطاع الحكومي والقطاع الخاص، وبذلك تكون التجربة المصرية قد استفادت من بعض التجارب العالمية الناجحة مثل التجارب الفرنسية والإنجليزية والهندية، إذ اعتمدت على التمويل العام في إقامة البنية الأساسية والخدمات وجزء من الإسكان، وتركت جميع الاستثمارات في مجال الصناعة والزراعة والأنشطة الخدمية من الإسكان للقطاع الخاص، وقد اعتمد التمويل العام على التمويل الحكومي والعوائد الذاتية والقروض الداخلية من الهيئات التعاونية والقروض والمنح الخارجية.

واتبعت مصر سياسة خاصة لتمويل استثمارات المدن الجديدة تقوم على أساس التمويل المشترك، وتقوم هيئة المجتمعات العمرانية وأجهزة المدن الجديدة التابعة لها، بتخطيط وإدارة تنفيذ مشروعات إنشاء المدن الجديدة، ويتم تقسيم عبء تمويل استثمارات المدن الجديدة بين جهتين هما:

أ - هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأجهزة المدن الجديدة التابعة لها

وتتحمل عبء تمويل الدراسات التخطيطية واستثمارات البنية الأساسية كاملاً، وتمويل الجزء الأكبر من استثمارات الإسكان وكذلك تمويل الجزء الأكبر من أنشطة القاعدة الاقتصادية الخادمة.

ب- القطاع الخاص

ويترك للقطاع الخاص عبء تمويل استثمارات أنشطة القاعدة الاقتصادية الأساسية كاملاً، وتمويل الجزء الباقي في استثمارات أنشطة القاعدة الاقتصادية الخادمة، وكذلك الجزء الباقي في استثمارات الإسكان. (١)

ويتكون رأس مال هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من:

أ- الأموال التي تخصصها الدولة لها.

ب- الأراضي التي يقع عليها الاختيار وفقاً لأحكام القانون ٥٩ لسنة ١٩٧٩م لإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة عليها.

ج- الأراضي الأخرى التي تخصصها الدولة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، بما يستلزمه تنفيذ أغراضها ويتفق مع الأهداف التي قامت من أجلها.

د- ما ينول إلى الهيئة من أصول ثابتة أو منقولة، وتعتبر أموال الهيئة من أموال الدولة الخاصة.

وتتكون الموارد التمويلية المتاحة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من الاعتمادات التي تخصصها الدولة للهيئة وحصيلة نشاط الهيئة ومقابل الأعمال أو الخدمات التي تؤديها للغير، والقروض سواء الداخلية أو الخارجية والجهات والإعانات والتبرعات والوصايا.

(١) طلعت الدمرداش، دراسة جدوى إنشاء المدن الجديدة.. دراسة تحليلية على استثمارات إحدى المدن الجديدة في ج.م.ع، رسالة دكتوراه غير منشورة؛ كلية التجارة، جامعة الزقازيق، ١٩٩٠، ص ١٣٥.

ويكون لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة موازنة خاصة وحسابات ختامية سنوية وحساب خاص،
تودع فيه مواردها المالية والمحلية والأجنبية، ويرحل الفائض في موازنة الهيئة من سنة إلى سنة
أخرى.

وقد بلغ إجمالي استثمارات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في المجتمعات الجديدة ٣.٧ مليار جنيه
عام ١٩٩٣م. تم توفير حوالي ٩٢.٩% من مصادر محلية والباقي من مصادر خارجية، ولم يتم توفير
التمويل الكافي لإقامة البنية الأساسية والخدمات اللازمة بتلك المجتمعات، وذلك لمحدودية المبالغ
المخصصة في خطط التنمية، وكان الاعتماد الأكبر في التمويل على القروض الداخلية والعوائد الذاتية،
والمعروف أن تلك المصادر محدودة إلى جانب الاعتماد في جزء كبير من التمويل على القروض
الخارجية، مما زاد من أعباء الدين الخارجي.

وقد بلغت تلك القروض (المحلية والخارجية) في ٢٠٠٢/٦/٣٠م نحو ١٠.١ مليار جنيه، مقابل ٩
مليار جنيه في ٢٠٠١/٦/٣٠م (١)، وعلى الرغم من تعدد الأجهزة التي تقوم بالتمويل إلا أنه لم توجد
جهة موحدة تقوم بالتنسيق بين هذه المصادر المتعددة.

وتجدر الإشارة إلى صدور القانون رقم ٨٦ لسنة ١٩٩٧م بتعديل بعض أحكام القانون ٥٩ لسنة
١٩٧٩م، ومنها أيلولة فائض هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة سنوياً إلى الخزنة العامة، واعتبار
حصيلة إدارة واستغلال والتصرف في الأراضي والعقارات المخصصة للهيئة أموالاً عامة، وتجنيد
حصيلة بيع وإيجار ومقابل الانتفاع للأراضي والعقارات المملوكة للهيئة، وكذا المخصصة لأغراض
إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة في حساب خاص بالبنك المركزي المصري، ويتم الصرف من
الموارد المجنبة بالحساب المشار إليه في أغراض تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة والمتطلبات
الحتمية للموازنة العامة للدولة وفقاً لما يقرره مجلس الوزراء، بناء على عرض الوزير المختص بوجه
الإنفاق المطلوب.

ومن الواضح أن هذا التعديل في القانون كان الهدف منه إحكام الرقابة على أموال الهيئة، والتأكد من
حسن استخدامها. (٢)

وجدير بالذكر أن صدور قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٥٦ لسنة ٢٠٠٣م بإنشاء الشركة القابضة
للمجتمعات العمرانية الجديدة، والذي كان من المقرر إنشاءها لتحل محل أجهزة المدن التابعة لهيئة
المجتمعات العمرانية الجديدة اعتباراً من ٢٠٠٣/٧/١م، من شأنه أن تتول إلى الشركة القابضة بموجب
هذا القرار جميع الحقوق العينية والشخصية لتلك الأجهزة، وتنقل إليها جميع التزاماتها بما فيها قروض
بنك الاستثمار القومي وغيرها من الديون التي تم استخدامها في تمويل الأصول المنقولة إلى الشركة
القابضة والشركات التابعة.

(١) تقرير لجنة الاسكان والمرافق العامة والتعمير بمجلس الشعب بشأن تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات عن نتائج
الرقابة على أعمال وميزانية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٢/٦/٣٠م، الفصل
التشريعي الثامن، دورة الانعقاد العادي الرابع في ٢٦/٥/٢٠٠٤م.

(٢) نجوى إبراهيم محمود، إدارة المدن الجديدة.....، مرجع سبق ذكره، ص ٣٥.

ويبدو أن الهدف من إنشاء هذه الشركة هو تخفيف الأعباء المالية عن كاهل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ولكن تم تأجيل تنفيذ قرار رئيس مجلس الوزراء المشار إليه حتى ٢٠٠٦/٧/١م، بناء على موافقة رئيس مجلس الوزراء على مذكرة وزير المالية رقم ٧٦٤ بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠٠٤م، لعدم الانتهاء من تكوين الشركة القابضة.

ويمكن القول إجمالاً إن مصر قد استفادت من المدرسة البريطانية في التخطيط في إعادة وتعمير وتنمية مدن قناة السويس، واستفادت من المدرسة الأمريكية في دراسات مدينة السادات، ومن المدرسة السويدية في دراسات مدينة العاشر من رمضان، ومن المدرسة الألمانية في دراسات مدينتي ١٥ مايو والعبور، ومن المدرسة الهولندية في دراسات مدينة برج العرب، ومن الخبرة الفرنسية في دراسات التجمعات العمرانية الجديدة حول القاهرة، وفي كل الأحوال تم تطويع الخبرة الأجنبية بما يتلاءم مع المتغيرات المحلية.

ويرى الباحث أن مصر تستطيع الاستفادة من التجارب العربية المذكورة، حيث أنها الأقرب في الظروف والمناخ السياسي والاقتصادي مقارنة بالتجارب الغربية، فتستطيع مصر أن تعتمد على المعرفة والمعلومات كأساس اقتصادي لنشأة المدينة في عصر المعرفة الحالي مثل مدينة دبي للانترنت، من أجل تنويع الاقتصاد القومي وعدم الاعتماد على الصناعة فقط أو السياحة فقط، كما يمكنها الاستفادة من تجربة مدينتي الجبيل الصناعية وينبع بالمملكة العربية السعودية، وتحقيق توطن ناجح للعمالة بما يؤدي إلى قيام مجتمع حقيقي مستقر داخل المدينة، كما يمكن لمصر الاستفادة من التجربة اليمنية في تحقيق تنوع للقاعدة الاقتصادية داخل المدينة الجديدة.

جدول (٣) مقارنة بين التجربة المصرية والتجارب الدولية في تمويل المدن الجديدة

التجربة البريطانية	الأمريكية	الفرنسية	الهندية	المصرية
- قروض حكومية طويلة الأجل والتسديد خلال ٦٠ سنة بفائدة ميسرة. - المشاركة مع القطاع الخاص عن طريق إنشاء المشروعات الصناعية والعمرانية وبعض الخدمات الخاصة. - قيام الحكومة عقب ذلك ببيع الأصول المملوكة لها في المدن الجديدة والتي يشرف عليها جهاز المدينة إلى القطاع الخاص ، لكي يتولى هو عملية التنمية بالكامل في هذه المجتمعات وتحصل الدولة على مبالغ نقدية تستخدمها في إنشاء وتنمية مجتمعات جديدة أخرى.	- منح قروض حكومية طويلة الأجل للمستثمرين الراغبين في إنشاء مجتمعات أو مدن جديدة بضمان الحكومة الفيدرالية، بحيث لا تزيد جملة هذه القروض على ٢٥٠ مليون دولار وألا يزيد نصيب المشروع الواحد على ٥٠ مليون دولار. -القطاع الخاص يقوم في البداية بالاستثمار في إنشاء ضواحي سكنية على أطراف المدن الكبرى كمشروعات استثمارية.	-وجود موازنة أولية لكل مدينة على أساس خطة خمسية وتخصص كل وزارة الاعتمادات اللازمة لمشروعات كل مدينة. - تقوم إدارة المدينة بسداد الالتزامات المالية عليها من عدة مصادر أهمها عائد المدينة من بيع وإيجار الأراضي وضرائب محلية لصالح المدن الجديدة. - يكون الدعم التمويلي من جانب الدولة أكبر ما يمكن في المراحل الأولى لنمو المدينة. - قيام القطاع الخاص بإقامة المشروعات الصناعية والتجارية وتمويل الأنشطة والخدمات التي تمكنه من الحصول على عائد مادي.	- قيام الحكومة المركزية بالتمويل على المراحل الأولى فقط من خلال القروض اللازمة لتغطية كل النفقات المطلوبة لإنشاء المدن الجديدة، وذلك بفائدة سنوية قدرها ٤.٥% ومدة القرض عشرون عاما. - اعتمدت تجربة إنشاء المدن الهندية الجديدة على جذب استثمارات القطاع الخاص وتشجيع الصناعات الصغيرة.	سياسة التمويل المشترك بين القطاع الحكومي والقطاع الخاص. - قيام الحكومة بالتمويل في إقامة البنية الأساسية والخدمات وجزء من الإسكان من خلال الموازنة العامة. ب-العوائد الذاتية. ج-القروض الداخلية من الهيئات التعاونية. د-القروض والمنح الخارجية. - منح القطاع الخاص فرصة الاستثمار في مجال الصناعة والزراعة والأنشطة الخدمية من الإسكان.

المصدر: إعداد الباحث

الباب الثاني : الامتداد الصناعي في المدن الجديدة

الفصل الخامس: تعريفات أساسية

تبرز تعريفات مهمة يجب التعرض إليها عند دراسة الصناعة في المدن الجديدة وتتمثل فيما يلي:

١-٥ الامتداد الصناعي والقاعدة الاقتصادية

يقصد بالامتداد الصناعي قيام مشروعات جديدة في منطقة جديدة، مما يعنى امتداداً صناعياً من منطقة قائمة إلى أخرى جديدة أى نشأة أنشطة صناعية في منطقة جديدة، امتداداً لنفس هذه الأنشطة في المنطقة الأصلية.

وفي الواقع توجد أكثر من طريقة لتصنيف المشروعات إلى صناعات مختلفة، وإن كان هناك قدراً من التداخل بين هذه الطرق، ويلاحظ أن المفاضلة بين هذه الطرق والمعايير إنما تتوقف على هدف الباحث من النظر إلى مجموعة من مشروعات معينة، على أن تكون فيما بينها صناعة واحدة تتميز عن غيرها من الصناعات.

ومن بين هذه الطرق اعتبار مجموعة من المشروعات التي تقوم بعملية معينة من عمليات الإنتاج بصفة أساسية صناعة قائمة بذاتها، فمثلاً من الممكن أن المشروعات التي تقوم بعملية الغزل بصفة أساسية تكون فيما بينها صناعة الغزل، هذا على الرغم من أن كل أو بعض هذه المشروعات قد يزاول في نفس الوقت عمليات إنتاجية أخرى إلى جانب العملية الإنتاجية التي تمثل نشاطه الأساسي.

وقد جرت العادة على الاعتماد على معيار العمليات الإنتاجية الأساسية في التفرقة بين الصناعات التحويلية، أي التي تقوم بتحويل المادة الخام إلى سلع تامة الصنع أو شبه مصنوعة، وبين الصناعات الاستخراجية التي تقوم على استخراج المادة الخام من الأرض مثلاً (١)، كما قد تقوم استراتيجية التصنيع بهدف التصدير بهدف التغلب على مشكلات عجز موازين المدفوعات بالنسبة للدولة (٢).

وتعني القاعدة الاقتصادية وجود نشاط أو عدة أنشطة اقتصادية مختلفة تقوم عليها المدينة وتنشأ روابط بين الأنشطة المختلفة، روابط أمامية وخلفية، والروابط الأمامية تعني أن يكون النشاط الاقتصادي بالمدينة ينتج سلعاً وسيطة تستخدمها الأنشطة الأخرى كمادة خام لها لإنتاج سلعها النهائية، أما الروابط الخلفية فتعني أن النشاط الاقتصادي بالمدينة ينتج سلعاً نهائية يعتمد في إنتاجه هذه السلع النهائية على إنتاج الأنشطة الأخرى التي تقدم له سلعاً وسيطة أو مواد خام.

والسلع النهائية هي التي تطرح في الأسواق للمستهلك، أما السلع الوسيطة فهي السلع التي تدخل في عملية الإنتاج مرة أخرى.

وتؤدي القاعدة الاقتصادية بالمدينة إلى نوع من الاستقلال الاقتصادي للمدينة، وهو أن تكون المدينة لها أنشطتها الاقتصادية المتميزة والفريدة، أو على الأقل ذات ثقل وإنتاج متزايد كما يمكنها أن تحقق الاكتفاء الذاتي للمدينة بوجود أنشطة اقتصادية مختلفة تقدم مختلف السلع والخدمات.

(١) أحمد رشاد موسى، اقتصاديات المشروع الصناعي، مرجع سبق ذكره، ص ٣٣.

(٢) علي حافظ منصور، التخلف الاقتصادي والتنمية، ص ١٤٩.

وقد أكدت الدراسات والبحوث أن توفير قاعدة اقتصادية للمدن الجديدة شيء ضروري ومهم في نجاحها، سواء كانت هذه المدينة مستقلة أو تابعة لمدينة أخرى، وقد تختلف هذه القاعدة الاقتصادية من صناعة ثقيلة مثل مدينة جويانا *Giudad Guyana* في فنزويلا (مدينة مستقلة)، إلى مكاتب ومحلات تجارية وصناعة الخدمات في المدن الجديدة حول باريس (مدن تابعة)، ومن المهم أيضاً ضرورة إيجاد نوعيات مختلفة من الصناعات حتى تخلق فرص عمالة متنوعة تناسب السكان من ناحية الرغبات والمستويات المهارية والتعليمية والاجتماعية، فمثلاً في بعض المدن الإنجليزية حول لندن لم تستطع اجتذاب العمالة إليها في المراحل الأولى، وذلك لوجود نوعيات صناعية واحدة، ولكن عندما نمت عدد من الصناعات المختلفة والمكاتب وخلافه استطاعت اجتذاب العمالة من كافة المستويات، حيث أن بعض هذه المدن زاد فيها عدد المهاجرين أو المقيمين عن الأعداد المخططة أو المستهدفة(1).

وفي الواقع هناك عوامل اقتصادية متعددة تؤثر بشكل فعال في أنماط المناطق السكنية وعلى السوق العقاري وقطاع التشييد والبناء وبالتالي على أنماط النمو العمراني، مثل قيمة الأراضي باختلاف مواقعها من الكتل العمرانية التي تتحرك قيمتها ارتفاعاً وانخفاضاً تبعاً للمؤشرات الاقتصادية من حيث الطلب على الأراضي وتدفق الاستثمارات، وكذلك عامل تكاليف البناء للحصول على وحدات سكنية ومدى ملائمة الأسعار السائدة للغالبية العظمى من شرائح المجتمع، بالإضافة إلى أن هناك عوامل دخل الأسرة والسياسات المتبعة من قبل الدولة لتوفير الوحدات السكنية، وتنظيم العلاقة بين الملاك والمستأجرين. (2)

٥-٢ تعريف الصناعة الواحدة

عرف " روبنسون " الصناعة بأنها مجموعة من المؤسسات تشترك في إنتاج سلعة متقاربة أو استخدام مادة خام رئيسية واحدة من الآلات.

ويعرف " *sargent Florence* " الصناعة بأنها مجموعة من المصانع تقوم في الغالب بإنتاج نوع معين من السلع، أي يكون نشاطها الرئيسي إنتاج سلعة معينة.(٣)

والمصنع هو تجمع من الأفراد في مكان معين ووقت معين للقيام بعمل معين، وهو يعني المنشآت التي تتم فيها العملية التصنيعية، أي التي تتم فيها تحويل المواد الأولية أو السلع الوسيطة إلى سلع أخرى تعتبر من وجهة نظر هذا المصنع سلعة نهائية.

أما المؤسسة فهي الوحدة التي تتولى الإدارة أي اتخاذ القرارات التي تؤثر على نشاط المشروع وفي حصوله على أقصى ربح ممكن.

(1) تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة، التقرير الدوري الأول، كلية التخطيط العمراني والإقليمي، جامعة القاهرة، مارس ١٩٨٦م، ص ٧٨.

(2) الملامح العريضة للمدن المصرية عام ٢٠٠٠، التقرير الثالث، كلية التخطيط العمراني والإقليمي، جامعة القاهرة، ١٩٧٨م، ص ٣-١٢.

(٣) محمد محروس اسماعيل، اقتصاديات الصناعة والتصنيع مع اهتمام خاص بدراسات الجدوى الاقتصادية، مؤسسة شباب الجامعة، الإسكندرية، ١٩٩٢م، ص ١٣٠.

وتعد النواة الأساسية في الاقتصاد القومي هي المشروع أي الوحدة التي تقوم بالتأليف بين مختلف عوامل الإنتاج لخلق قيمة معينة، والمشروع بحاجة إلى مجموعة من العناصر منها المواد الأولية ومنها الوقود ومنها الآلات يجمع بينها أو يعتمد عليها لكي تنتج سلعة يقوم بتصريفها في الأسواق، لذلك يمكننا أن ننظر إلى المشروع كما لو كان وسيطاً يأخذ بيد ويعطي بالأخرى، يأخذ ما يحتاج إلى استخدامه من سلع وسيطة، ويعطي بما قام بإنتاجه من سلع نهائية. (١)

ويقوم المشروع بتعظيم العائد أو مردود المشروع من خلال عدة معايير كمعيار تعظيم العلاقة بين الإنتاج ورأس المال. (٢)

ويمكن تقسيم المشروعات الصناعية إلى ما يلي:

١-٢-٥ المستعمرات الصناعية Industrial Estate

هي قطعة من الأرض تتبع هيئة عامة أو خاصة تتولى تنميتها وفقاً لخطة معينة، وتقسّم قطعة الأرض إلى أقسام صغيرة تبنى عليها مباني عادية للمصانع أو مباني خاصة، وفقاً لمواصفات المصانع التي تشغلها.

وتباع هذه المباني لرجال الصناعة بالأجل أو توجر لهم حيث يقوم رجال الصناعة بتركيب معداتهم فيها من أجل الإنتاج الصناعي، وقد توفر المستعمرة الصناعية قطع الأرض اللازمة لبعض المصانع لكي تقيم هي عليها منشأتها الخاصة بها وفقاً لما تراه هي .

وتوفر المستعمرة الصناعية لمصانعها المرافق العامة كالكهرباء والمياه والطرق والمجاري، وأحياناً توفر لهم بعض الحوافز الخاصة.. والمستعمرة الصناعية عبارة عن تجمع صناعي مختلط بمعنى أنها قد تكون متخصصة في صناعة واحدة، أو جامعة لخليط من الصناعات أو قد تكون مستعمرة وظيفية أي متكاملة أفقياً.

٢-٢-٥ المنطقة الصناعية Industrial Area

هي التي أفرزت نظرية المستعمرة الصناعية التي تعتبر امتداداً طبيعياً لها، والمنطقة الصناعية هي قطعة من الأرض تشتريها هيئة عامة أو خاصة لتتولى تقسيمها إلى مواقع مختلفة المساحة دون خطة معينة استعداداً لبيعها أو لتأجيرها إلى رجال الصناعة الراغبين في الاستثمار الصناعي، ولا تتضمن المنطقة الصناعية تقديم أي حوافز للمصانع مثل المباني أو المرافق أو الخدمات.. الخ، كما أنها تضم صناعات من كافة الأنواع أو الأحجام، أي أنها عبارة عن تجمع صناعي غير منظم.

ومن الممكن أن يكون المجتمع الصناعي مجتمعاً عمرانياً، فعندما تنشأ بعض المدن كمراكز تجارية تأتي الطرق العمرانية لتتوافق أو لتغذي كل المجتمع الصناعي ووسائل النقل الحديثة، والاتصال الضخم يؤدي إلى تقليص حجم التناقض في ثقافات المجتمع(٣).

(١) زكريا أحمد نصر، محاضرات في التخطيط الاقتصادي (اقتصاديات المستخدم والمنتج)، معهد الدراسات العربية، مطبعة مصطفى الحلبي، ١٩٥٩م، ص ٣.

(٢) جواد محمد علي الحكيم، التخطيط الاقتصادي، مطبعة المعارف، بغداد، ١٩٧٨م، ص ٧٢٥.

(3) Clark Kerr , John T.Dunlop ,Frederic H.Harbrison and Charles A.Myers, Industrialism and Industrial Man, Harvard University press , Combridge, Massachusetts, p:39.

٥-٢-٣ المنطقة الصناعية المخططة Industrial District

تختلف عن المنطقة الصناعية في أنها قطعة من الأرض مناسبة من حيث الموقع من وجهة نظر التنمية الصناعية، وتتولى أحد الهيئات تقسيمها وتنميتها وفقاً لخطة شاملة من أجل الاستغلال الصناعي، وتتضمن الخطة تفصيلاً عن موقع الشوارع والسكك الحديدية والمرافق العامة، كما تتولى إدارة المنطقة الصناعية المخططة التفاوض نيابة عن المصانع فيما يخصهم مع السلطات المحلية، أو تقوم الإدارة أيضاً بإنشاء مباني المصانع مقدماً على المنطقة الصناعية المخططة من أجل بيعها أو تأجيرها.

٥-٢-٤ المنتزه الصناعي Industrial park

يختلف عما سبق في أنه يعطي أهمية وعناية كبيرة للمظاهر الجمالية به، للتوافق بينه وبين البيئة التي يتوطن فيها.

٥-٢-٥ منطقة الصناعات أو حي الصناعات Industrial Zone

يختلف تماماً عما سبق فهو عبارة عن منطقة مخصصة للاستغلال الصناعي ليس به أي تمهيد أو تنفيذ، بل هو مجرد إجراء قانوني تنظيمي يحدد المنطقة التي تتوطن بها الصناعة، وتلك التي لا يسمح بدخول الصناعات إليها، وعادة ما يتضمن هذا الإجراء التنظيمي بعض القيود على استغلال الأرض ونوع الصناعات المسموح بها فيه والكثافة، وغير ذلك من الاعتبارات المرتبطة بهذا النمط من توطين الصناعات، وبذلك فالمنطقة الصناعية أو المستعمرة الصناعية يمكن أن تكون جزءاً من منطقة الصناعات.

٥-٢-٦ مجتمع المصنع الواحد (المدينة الشركة) Compay Town

على الرغم من أن إنشاء المدن الصناعية قد شهد تجارب عديدة على مدى التاريخ، إلا أن إنشاء المدن الصناعية قد أصبح أكثر انتشاراً خلال القرون القليلة الماضية، فمنذ قيام الثورة الصناعية تم التركيز على إنشاء هذه النوعية من المدن بهدف استغلال الثروات التعدينية الاستخراجية الطبيعية، أما خلال القرن العشرين فقد تم إنشاء العديد من المدن الصناعية لتحقيق أهداف تتعلق باستغلال الموارد الطبيعية.

و"المدينة الشركة" هي إحدى نوعيات المدن الصناعية التي تتميز بأهمية الدور الذي تلعبه شركة واحدة تكون مسؤولة عن قيادة عملية تنمية هذه المدينة، بحيث تمثل القاعدة الاقتصادية الوحيدة للمجتمع، والمدينة الشركة - خاصة التي تهدف إلى استغلال الموارد والثروات الطبيعية - عادة ما يتم إنشاؤها في مناطق نائية ذات ارتباط محدود بالعالم الخارجي، ويؤثر مثل هذا الموقع النائي على الأنشطة الاجتماعية التي توفرها المدينة لسكانها، كما يؤثر على التركيب الديموجرافي لهؤلاء السكان .

ويقع على كاهل الشركة المالكة للمدينة توفير كافة متطلبات الإعاشة للسكان، والتي عادة ما يتوقف كل من كمها ونوعيتها على ما تحققه هذه الشركة من نجاح اقتصادي يبرر إنشاء المدن، وتوفير خدماتها بالإضافة إلى دعم استمرارية وجودها.

ومن هذا المنطلق يمكن تصنيف عدة نوعيات من "المدينة الشركة" في ضوء النشاط الاقتصادي المهيمن عليها، وذلك على النحو التالي:

أ- مجتمع الصناعات الاستخراجية Natural Resources Town

وهي مدن أنشأت أساساً لاستخراج الخامات والمعادن والاستفادة من وجود ثروات طبيعية في مواقع إنشائها، ونظراً لطبيعة هذه المدن فعادة ما يعاني موقعها من تلوث ناجم عن العملية الاستخراجية لاسيما لمصادر المياه المتوافرة بموقع إنشائها، وهذه المدن تهدف إلى توفير الإسكان والخدمات اللازمة لإعاشة العاملين بالشركة القائمة على تنمية المدينة والمشروع، وبالتالي فإن المجتمع عادة ما يتكون من غالبية عمالة غير مدربة ذات دخول اقتصادية محدودة، بالإضافة إلى أقلية من العمالة المؤهلة ذات الدخول الاقتصادية المرتفعة.

وحيث أن عمر هذه النوعية من المدن يعد قصيراً ومرتبباً ارتباطاً مباشراً باستمرارية توافر المصادر الطبيعية والخامات وإمكانية استخراجها بتكاليف اقتصادية مقبولة، فإن ذلك ينعكس على عدم شعور السكان بالانتماء إلى هذه المدينة التي تستطيع أن توفر لقاطنيها خدمات تعليمية أو مناطق إسكان متميزة، و ينعكس هذا الشعور بالتالي على التركيب الاجتماعي الديموجرافي للسكان الذين تكون غالبيتهم العظمى من شباب أعزب، أما عن العادات الاجتماعية فإن السكان لا يميلون إلى الاندماج في أنشطة وعلاقات اجتماعية نشطة، ولعل أهم الخدمات التي توفرها هذه المدن لسكانها تتمثل في الخدمات المرتبطة بالرعاية الصحية والعلاجية بسبب موقعها المتطرف.

ب- مجتمع المنتج الواحد Single Product Town

تتم تنمية هذه المدينة من قبل الدول ذات الاقتصاد الموجه كما في الدول الاشتراكية والشيوعية سابقاً، أو اعتماداً على آليات الاقتصاد الحر كما في الدول الغربية، وعلى الرغم من عدم ضرورة ارتباط موقع هذه المدن بأماكن وجود الثروات الطبيعية، فعادة ما تتم تنمية هذه المدن في الدول الغربية كتوابع لمدن كبرى قائمة للاستفادة من قرب مناطق التسويق، أما في الدول ذات الاقتصاد الموجه فيتم إنشاء هذه المدن مستقلة في مناطق منعزلة نائية بهدف تحقيق أهداف توزيع السكان والأنشطة على المستويين القومي والإقليمي.

وتعتمد هذه المدن على منتج واحد والصناعات المغذية له كأن تعتمد على صناعات الغزل والنسيج أو السيارات أو الحديد والصلب أو غير ذلك، ويمكن اعتبار أن المدن التي تنشأ لخدمة إحدى الجامعات تندرج تحت هذه النوعية من المنتج الواحد، وعادة ما تتكون هذه المدن من عائلات شابة بالإضافة إلى أقلية من المسنين بفرض وجود أنشطة اجتماعية وترفيهية كثيفة توفرها الشركة المالكة للمدينة، ويتكون السكان من خليط من العمالة غير المدربة والعمالة المؤهلة، وعادة ما يكون متوسط الدخل في هذه المجتمعات أعلى من مثيله على المستويين القومي والإقليمي.

وحيث أن القاعدة الاقتصادية لهذه النوعية من المدن تعتمد اعتماداً تاماً على منتج واحد، فإنها تكون معرضة لهزات اقتصادية بسبب عدم تنوع قاعدتها، وعلى الرغم من أن تنوع القاعدة الاقتصادية لهذه المدن يمكن أن يحميها من الهزات الاقتصادية، إلا أنه يفقدها تمركز مسؤولية المجتمع في الشركة المالكة بما لذلك من انعكاسات إيجابية على خدمات المجتمع.

ج- مجتمع الطاقة Energy Town

هي مدن يتم تنميتها بصفة أساسية لتوفير مصادر الطاقة، سواء كان ذلك على المستوى المحلي أو المستوى الإقليمي أو القومي، وتقوم هذه المدن بإنتاج الغاز الطبيعي أو البترول أو الكهرباء سواء من مصادر هيدروليكية أو نووية، وقد بدأ تنمية هذه المدن في القرن التاسع عشر استناداً لتكنولوجيا

محدودة، فكانت تعتمد على عمالة مدربة ذات دخول اقتصادية محدودة، أما مدن هذه النوعية التي أنشئت في القرن العشرين اعتماداً على الطاقة الذرية وتوليد الكهرباء فقد اعتمدت على عمالة مؤهلة ذات دخول اقتصادية مرتفعة، وغالبية سكان هذه المدن من شباب مؤهل يتمتع بدخول اقتصادية مرتفعة نسبياً، مما يستلزم توافر نطاق مناسب من الأنشطة الاجتماعية والترفيهية.

وعلى الرغم من أن تلك النوعية من المدن- لاسيما تلك التي تنتج الطاقة النووية - تتطلب توافر كم هائل من المياه في مواقع إنشائها، إلا أن تحديد مواقع هذه المدن يعتمد بصفة رئيسية على القرار السياسي أكثر من اعتماده على مدى مناسبة الموقع الجغرافي، وحيث أن أهمية هذه النوعية من المدن تتعدى نطاقها الإقليمي المحدود لتمتد إلى المستوى القومي، فإن الدولة عادةً ما تكون هي المتولية لعمليات الإنشاء والتنمية، وتضمن بذلك توافر عوامل الأمان اللازمة لوجودها.

د- مجتمع إنشاء المشروع Project Construction Town

تقوم هذه النوعية من المدن لإنشاء مشروع بعينه، عادة ما يكون مشروعاً عاماً في إطار سياسة قومية، وقد ترتبط إقامة هذه المدن بمشروعات للسدود كما في هولندا منذ القرن الحادي عشر، أو مباني عامة هائلة كما حدث عند إنشاء أهرامات الجيزة في القرن الثاني قبل الميلاد، أو لإنشاء مجتمعات ومراكز دينية كما باليونان والشرق الأوسط والهند.

ويتطلب الحجم الهائل لهذه المشروعات قيام مجتمعات تتولى عمليات الإنشاء دون أن تمثل عنصراً من عناصر المشروع ذاته، وعلى الرغم من انتفاء الاحتياج لهذه المدن بعد تمام إنشاء المشروع فإن هذه المدن عادة لا ينتهي وجودها وإنما يتقلص حجمها، وتتحول قاعدتها الاقتصادية إلى نشاط جديد كالنشاط السياحي الذي يعتمد على الأنشطة المائية في المدن التي تقوم لإنشاء السدود، وعادة ما يقتصر الاستغلال السياحي للقاعدة الاقتصادية المستجدة لهذه المدن على فترات موسمية محدودة إلا أن قوامها الاقتصادي يكون مقبولاً إلى حد بعيد.

وعادة ما تتكون مجتمعات مدينة المشروع الواحد من غالبية الشباب غير المدرب ذو الدخل المحدود، إلا أن المجتمع يتطور مع انتهاء المشروع وتنوع القاعدة الاقتصادية، ليتكون من غالبية من عائلات ذات أطفال صغار. (١)

ويؤكد "كويزنيير J.cuisenier" أن النمو الصناعي عامل أساسي في التقدم الاقتصادي، وأن الصناعة لا تعني القطاع الثاني، وإنما أسلوب إنتاج يتميز بالاستخدام العقلاني للألة التي تمكن من إنجاز عملية الإنتاج بتكلفة أدنى، (٢) وتتوفر لمعظم البلاد الموارد الإنسانية اللازمة للاستخدام الصناعي، ولكن ما من بلد يمتلك قوة صناعية مكتملة، فرجل الصناعة ليس وليد مناخ معين بل هو وليد تطور مستمر وسياسات محددة، ويمر تطوير القوة الصناعية العاملة بعمليات أربع مترابطة هي التعبئة، الربط، التحسين والمحافظة.

(١) عابد محمود أحمد، الخصائص التخطيطية للمناطق الصناعية وعلاقتها بالتنمية الصناعية، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية التخطيط العمراني والإقليمي، جامعة القاهرة، ٢٠٠١م، ص ١٧.

(٢) توفيق إسماعيل، أسس الاقتصاد الصناعي وتقييم المشاريع الصناعية، معهد الإنماء العربي، بيروت، ١٩٨١م، ص

وقد تتشابه هذه العمليات مع بعضها البعض أثناء التطور، والتعبئة هي أولى خطوات تطوير القوة الصناعية العاملة، فهي عملية اختيار العمال واستئجارهم وتوزيعهم بين مختلف الأعمال، أما الربط فهو عملية أطول وأكثر دقة من عملية التعبئة وهو ما يقوم على تعويد العامل على عملية الارتباط الثابت بالعمل الصناعي وتقبله لهذا العمل كأسلوب في الحياة، والتحسين عملية تنمية المهارات وعادات العمل وحوافز العمل المنتج، وهو يشتمل على تدريب العمال وتنشيطهم للعمل، أما المحافظة فتشتمل على الترتيبات المنوعة لتوفير الضمان للعمال المرتبطين سواء أثناء أدائهم لأعمالهم أو خارج هذه الأعمال. (١)

ويعد المصنع أساس الهيكل الاجتماعي في الصناعة التحويلية، والمصنع في الصناعة شأنه شأن الفرد في المجتمع فقد يكون للمصنع شخصيته المستقلة يتصرف حسبما شاء، وقد يكون المصنع تابعاً لمؤسسة يمتلكه وتمتلك غيره من المصانع، ومن ثم أصبح المصنع خاضعاً لتوجيه مؤسسته .

والوحدات الإنتاجية والإدارية هي هيكل النظام الصناعي (٢)، والتعريف الشائع للصناعة في فكر المدرسة الحدية هو أن الصناعة مجموعة من المشروعات التي تنتج سلعة واحدة متجانسة تجانساً مطلقاً، ويلاحظ أن النظرية الحدية تستخدم اصطلاح الصناعة استعمالاً واسعاً بحيث تشمل جميع المشروعات التي تنتج سلعة أو خدمة واحدة متجانسة تجانساً مطلقاً (٣)، والمشروع الصناعي الجيد هو الذي يكون قادراً على تحقيق أرباح مبكرة لكل من المستثمر والاقتصاد ككل، كما ينبغي أن يتلائم مع الاتجاهات الاقتصادية طويلة الأجل ومع احتياجات الاقتصاد (٤).

ويؤكد الباحث أن تصنيفات الصناعة مثل مدن المصنع الواحد أو مجتمع الطاقة ليست ثابتة، بل قد تتغير بتغير الظروف والموارد مثل ما حدث لمدينة الغردقة، فقد كانت مدينة الغردقة عام ١٩٠٧م مدينة طاقة قائمة على مورد البترول حتى عام ١٩٧٣م، حيث تم اكتشاف ثروة الغردقة البحرية فتحوّلت إلى مجتمع سياحي، ومدينة سياحية.

(١) كلارك كير وآخرون، ترجمة برهان دجاني، الصناعة وأثرها في المجتمعات والأفراد، المكتبة الأهلية، بيروت، ١٩٩١م، ص ٢١٤.

(٢) أحمد أبو إسماعيل، اقتصاديات الصناعة، دار النهضة العربية، ١٩٦٦م، ص ٥٢.

(٣) أحمد رشاد موسى، اقتصاديات المشروع الصناعي، دار النهضة العربية، ١٩٧١م، ص ٣٣.

(٤) موارى ديراييس، ترجمة أحمد سعيد وآخرون، التنمية الصناعية مكتبة الأنجلو المصرية، ١٩٧٠م، ص ٣٢.

٥-٣ مفهوم التوطن الصناعي

تطور مفهوم التوطن الصناعي تطوراً كبيراً منذ محاولة لونهارت Lounhart في الربع الأخير من القرن التاسع عشر تفسير ظاهرة توطن بعض الصناعات التحويلية، والمحاولة الجادة لالفريد فيبر Alfrid Weber في عام ١٩٠٩ لصياغة نظريته في التوطن الصناعي، وما تلاهما من محاولات وكتابات أوجست لوش August Losh في ١٩٤٥م، وإدجار هوفر Edgar Hoover في عام ١٩٤٨م، ووالتر ازارد عام ١٩٥٦م، ثم قدم أوجست لوش A.losh عام ١٩٥٥م نظرية اقتصادية التوطن، والتي تعتبر من نظريات التوازن العام التي تصف لأول مرة العلاقات الحيزية في شكل مجموعة من المعادلات وقدم لأول مرة قانون السوق.

وفي عام ١٩٥٦م جاءت المساهمة الكبرى من مالفن جرينهات M.greenhut في كتابه (موقع المصنع من الناحية النظرية والعملية)، والذي حاول ربط نظريات التكلفة الأقل مع العلاقات التوطنية المتداخلة للوصول إلى الحد الأقصى للربح ويعتبر أول من قدم عوامل التوطن.

ويعتبر والتر ايزرد W.ezard أحد البارزين في إثراء علم التخطيط الصناعي لمحاولاته دمج اقتصاديات الحيز في نظريات التوطن الصناعي في كتابه (الموقع والمكان الاقتصادي)، ثم ظهر المنهج الحديث لنظرية الموقع للرواد السويديين مثل Haqerstand عام ١٩٥٢م، ثم Tornqvist عام ١٩٦٢م، وWarneryd عام ١٩٦٨م، ثم Goddard عام ١٩٧٠م، والذي يعتمد على طبيعة التنظيم الصناعي وسلوك المؤسسات وتبادل المعلومات في قرارات اختيار الموقع، ونتيجة لحض فكرة "الرجل الاقتصادي" وظهور المفهوم السلوكي (Personal System approach) عن توطن المشروعات الصناعية ظهر مفهوم آخر يسمى مهد النمو (Seed bed).

وتبعاً لهذا المفهوم فإن معظم المؤسسات الصناعية الصغيرة تحاول أن تتوطن بالقرب من المراكز الصناعية حتى توفر عمالها القادرين على أداء العمليات الصناعية بأقل مجهود ممكن.

وعموماً يمكن القول إن هناك اتجاهين أساسيين لتحديد مفهوم التوطن الصناعي أو ما اصطُح على تسميته بمشكلة اختيار الموقع (Location Problem):

أ- **الاتجاه الأول** يتناول مفهوم التوطن الصناعي على أنه تحديد الموطن الأمثل Optimal Location للمشروع الصناعي وهو الاتجاه الذي سلكه الفريد فيبر حيث حاول أن يحدد الموطن الأمثل، بفرض أن جميع عوامل التوطن مثل مصادر المادة الخام وحجم الأسواق والمعامل الفنية للإنتاج ثابتة وأن المتغير الوحيد هو نفقات النقل.

بعبارة أخرى كان هدف فيبر الأساسي هو تحديد موقع الإنتاج الذي يضمن وصول نفقات نقل السلع وعناصر الإنتاج إلى أدنى مستوى ممكن.

ب- **الاتجاه الثاني** يتناول مفهوم التوطن الصناعي على أنه تحديد الأسباب التي تحكم أو تؤدي إلى توطن نوع معين من الصناعات في مكان ما دون غيره أو منطقة دون غيرها، بالإضافة إلى الظروف والأوضاع الاقتصادية والاجتماعية والجغرافية التي ساعدت على توطنها في هذه المنطقة أو المناطق، والهدف هو تحديد العوامل والأسباب التي تعمل على جذب وتوطين هذه الصناعات في مكان دون غيرها.

والنظرة الفاحصة والمتأملة تؤكد ارتباط الاتجاهين الوثيق، لأن تحديد الموقع الأمثل لمشروع صناعي معين لا يمكن أن يتم دون تحديد دقيق ودراسة تفصيلية لأهم العوامل التي تحكم طبيعة نشاطه. (١)

وهناك فرق بين التوطن الصناعي والتوطن الصناعي فالتوطن الصناعي عملية تلقائية تعتمد على عوامل معينة تتضافر معاً لجذب الصناعة بهدف الربح، أما التوطن الصناعي فعملية مقصودة تستهدف الرفاهية الاجتماعية، ولا تعتمد اعتماداً كلياً بالضرورة على جميع العوامل الجاذبة للصناعة. (٢)

(١) حميد جاسم حميد وآخرون، الاقتصاد الصناعي، سيما بروتاج فرنسا، ١٩٧٩م، ص ٢٧.

(٢) محمد خيرى محمد علي، توطين الصناعة والرفاهية الاقتصادية والاجتماعية، دار النهضة العربية، ١٩٦٥م، ص ٣٨٠.

الفصل السادس: التوطن الصناعي في المدن الجديدة

ارتكزت فكرة إنشاء المدن الجديدة الصناعية في مصر على التوطن الصناعي في البدايات ثم تطورت مناطق التوطن الصناعي إلى مراكز توطن صناعي، وهناك فرق جوهري بين التوطن الصناعي و التوطن الصناعي، فالتوطن الصناعي عملية تلقائية تعتمد على توافر عوامل جذب المستثمر لإقامة مشروعه بهدف الربح، أما التوطن الصناعي فعملية مقصودة تستهدف الرفاهية الاجتماعية ولا تعتمد اعتماداً كلياً بالضرورة على جميع العوامل الجاذبة للصناعة.

وسبقت عملية التوطن أو التوطن الصناعي في مصر عمليات التخطيط الصناعي، و يعد التخطيط الصناعي عملية فنية تستهدف إعداد الخطة الصناعية التي تحكم نشاط القطاع الصناعي وتطوره، شريطة أن تخضع للضوابط والقواعد والأصول العامة التي تحكم العملية التخطيطية عموماً.

ومن الجدير بالذكر أن التخطيط الصناعي وإن كان في جوهره تخطيطاً قطاعياً، إلا أنه يجب أن يميز بين التخطيط الصناعي في ظل التخطيط الجزئي أو القطاعي، حيث يتولى كل قطاع من القطاعات الاقتصادية إعداد خطة مستقلة له مع تحديد أولويات مشاريعه وفق معايير محددة حتى وإن وصفت بأنها قومية إلا أنها تظل دون مرحلة الاتساق والتكامل والتشابك، وبين أسلوب التخطيط المركزي الشامل في ظل هيئة مركزية للتخطيط، تصبح في ظل ذلك عملية التنمية محكومة بخطة قومية شاملة لجميع قطاعات الاقتصاد الوطني، بحيث يتم إعداد الخطط القطاعية ومن ضمنها خطة القطاع الصناعي على أساس اعتبارات التكامل والتنسيق والاعتماد المتبادل بين المشاريع المختلفة في ذات القطاع والقطاعات المختلفة في الاقتصاد القومي كله، فمن هذا المنطلق تصبح الخطة الصناعية جزءاً من الخطة القومية يراعى في صناعتها وإعدادها شروط الاتساق والتناسق بينها، وبين خطط القطاعات الاقتصادية الأخرى (الزراعة – التجارة – السياحة، ..) في ضوء الأهداف العامة للخطة القومية. (١)

٦-١ أهمية التخطيط الصناعي

يمكن إجمالاً أن نحدد أهمية التخطيط الصناعي في الآتي:

٦-١-١ التخطيط الصناعي وسيلة لرفع معدلات التنمية الاقتصادية عن طريق زيادة الدخل الصناعي الكلي، حيث أن غالبية سكان المناطق النامية عادةً تعمل في الزراعة التي تتصف إنتاجيتها الحدية بالانخفاض قياساً بالصناعة، وبذلك يمكن تحويل فائض الأيدي العاملة من القطاع الزراعي إلى القطاعات الأخرى وتحديداً الصناعة، التي تعتبر سبباً مهماً في إعادة توزيع فرص العمل وارتفاع مستوى الإنتاجية.

٦-١-٢ التخطيط الصناعي يخفف من وطأة الاقتصادات الزراعية التي تتسم بالتقلبات وعدم الاستقرار نتيجة لظروف طبيعية ليس من الممكن السيطرة الكاملة عليها، وإمكانية تحقيق توسع في الإنتاج الصناعي.

(١) عبد العزيز مصطفى عبد الكريم وآخرون، التخطيط الصناعي، دار الكتب للطباعة والنشر، ١٩٨٩م، ص ٤٨.

٦-١-٣ التخطيط الصناعي يحقق الاستخدام الأفضل لموارد الثروة الطبيعية والبشرية باستخدام المواد الأولية المحلية في الصناعة عوضاً عن تصديرها خام، مما يعزز موازين مدفوعات تلك الدول كما يعد الأسلوب الفعال لامتناع واستيعاب الأيدي العاملة الإضافية، وبذلك يخفف من حدة البطالة في صورها المختلفة لاسيما البطالة المقنعة والموسمية في القطاع الزراعي، وبما أن فرص التوظيف الجديدة تتميز بالاستقرار النسبي فإن ذلك يساعد في القضاء على مظاهر القلق الاجتماعي والسياسي الذين ينتجان عن شيوع البطالة، كما أن التخطيط الصناعي يعزز العمليات التقنية والعلمية، كما يوجد الدوافع لزيادة الخبرات والمهارات وجذبها إلى البلاد و يدعم أمن الدولة واستقرارها ومستقبلها الوطني والقومي والدولي، لذلك يعد الاهتمام بالتخطيط الصناعي أداة لإصلاح الخلل الهيكلي في الدول النامية ووسيلة للقضاء على الفقر والتخلف.

وينبغي في الوقت نفسه ألا نغفل أهمية تنمية القطاعات الاقتصادية الأخرى التي تتولى إنتاج المنتجات الأولية وخاصة في قطاع الزراعة، وتأتي أهمية القطاعات الأخرى بالنسبة للصناعة من خلال العلاقة المباشرة والاعتماد المتبادل الذي يربط الصناعة بهذه القطاعات، لذلك فإن أي برنامج للتخطيط يجب أن يأخذ هذه الحقيقة في الحسبان وأن تكون عملية التنمية الاقتصادية متوازنة، ويكون ذلك بتخطيط تنمية الصناعة جنباً إلى جنب مع القطاعات الأخرى.

وعموماً فإن اتباع التخطيط لتحقيق التنمية الصناعية يراد به في الأساس تحقيق مجموعتين من الأهداف هما:

الأولى: أهداف شاملة ترتبط بمجمل الاقتصاد القومي وأهمها:

- أ- ضمان تلبية القطاع الصناعي لحاجات الاقتصاد القومي من السلع والمنتجات الصناعية، وذلك لسد الطلب المحلي، أو لإشباع حاجات الأفراد والقطاعات الأخرى.
- ب- ضمان تحقيق التناسب بين القطاع الصناعي والقطاعات الأخرى من جهة، مع تحقيق التناسب السليم بين فروع الصناعات المختلفة ضمن القطاع الصناعي من جهة أخرى.

الثانية: أهداف ترتبط بالمشروع الصناعي وبالوحدات الإنتاجية الصناعية وأهمها:

- أ- تحسين كفاءة استغلال الطاقات القائمة .
- ب- تنظيم وتحقيق الإستثمار الصناعي وإدخال الطاقات الإنتاجية الجديدة الى مرحلة التشغيل بما يحقق أعلى مردود اقتصادي .
- ج- تحسين وترشيد استخدام الموارد الطبيعية من مواد أولية ومستلزمات إنتاجية أخرى .
- د- توليد فرص عمل جديدة للحد من مشكلة البطالة
- هـ- رفع مستوى المعيشة لعناصر الانتاج المشاركة، بزيادة مستوى دخلها ورفع انتاجية العمل وتطويره.
- و- ضمان استمرار إنتاج السلع المصنعة بالجودة اللازمة.
- ى- خفض تكاليف الإنتاج وتحسين كفاءة الأداء الاقتصادي في الوحدات الإنتاجية.

والمشروعات الصناعية الناجحة هي التي يتوفر لها فرص النجاح فنياً واقتصادياً، وكذلك قدرتها على إعطاء المستثمرين أرباحاً معقولة، وقد تعود بالنفع على الاقتصاد القومي، أي أنها مشروعات مربحة من الناحيتين القومية أو الاقتصادية أو التجارية، كذلك يجب أن تكون منسجمة مع - أو جزءاً من - مشروعات التنمية الخاصة بالأجل المتوسط والطويل في الاقتصاد القومي.

ويجب توافر الشروط الآتية لضمان نجاح المشروع:

- أ- توافر الأسواق مقدماً سواء في الداخل أو الخارج. وذلك لأن المشروع الجديد يواجه في البداية صعوبات فنية ومشاكل خاصة بالعمالة والتدريب، وعلى ذلك فلا يجب أن نضيف إلى ذلك صعوبات البحث عن الأسواق، فالسوق يجب أن يكون متوفر مقدماً.
- ب- تمتع السلعة الجديدة بميزة انخفاض أو على الأقل اعتدال تكاليف الإنتاج مقارنة بالسلع البديلة الموجودة، سواء المنتجة محلياً أو المستوردة من الخارج. ويمكن تحقيق الانخفاض في تكاليف الإنتاج عن طريق الحصول على المواد الأولية بأسعار أقل والحصول على أيدي عاملة أكثر كفاءة وأقل في الأجر، و سهولة الوصول إلى الأسواق واستخدام آلات أفضل أو اتباع طريقة إنتاج أحدث والإنتاج على نطاق أكبر ووجود إدارة أكفأ.
- ج- طالما أن المشروع ناجح اقتصادياً وفنياً، فضلاً عن قدرته على الإنتاج بتكلفة أقل، هذا بجانب توفر الأسواق، فلا بد أن يكون هذا المشروع قادراً على تحقيق أرباح أكثر مما يؤدي إلى جذب المستثمرين والممولين سواء من الداخل أو الخارج مما يؤدي إلى حل مشكلة التمويل. (1)
- وترى بعض المدارس العلمية أن التخطيط الاقتصادي بصفة عامة يتضمن أهداف أساسية تسعى الخطط الاقتصادية إلى تداركها وتحويلها لواقع، وأن الهدف الأساسي لجميع أنواع التخطيط الاقتصادي والاجتماعي ربما يكون الزيادة السريعة في المواد الخام والمستوى الثقافي للحياة أو المعيشة لأولئك الناس أو الأفراد والذين نحيط بهم، وفي بعض الدول تركز عمليات التخطيط الاقتصادي على إحداث التصنيع السريع في المجتمع وتحديث الزراعة وإقامة المؤسسات الاقتصادية للمجتمع. (2)
- وتعد القيمة المضافة Value – Added من أهم المقاييس التي يعتمد عليها عند تحديد الأهمية الاقتصادية للمشروع الصناعي، أو عند إجراء مقارنة بين الصناعات في الأقاليم المختلفة. (3)
- ويقصد بالقيمة المضافة القيمة الإنتاجية التي يساهم بها مشروع صناعي ما في زيادة الإنتاج، لذا تتمثل القيمة المضافة في قيمة السلع المنتجة مطروحاً منها تكاليف كل من المواد الخام والوقود والكهرباء والخدمات المختلفة وخاصة خدمات النقل.

(1) محمد محروس إسماعيل، اقتصاديات الصناعة والتصنيع مع اهتمام خاص بدراسات الجدوى الاقتصادية، مؤسسة شباب الجامعة، الإسكندرية، ١٩٩٢م، ص ١٠.

(2) Oskar Lange, Essays on Economic Planning, Asia Publishing House, Statistical Publishing Society, Calcutta, 1960, p:2

(3) محمد خميس زوكة، الجغرافيا الحضارية، دار المعرفة الجامعية، ٢٠٠٧، ص ٣١٨.

٦-٢ نظريات التوطن الصناعي

تتجه سياسات الاستثمار بالمجتمعات الجديدة بالتضافر مع السياسات الأخرى إلى جذب فائض المدخرات النقدية المحلية والأجنبية، المتركمة لدى كلاً من القطاعين العائلي والأعمال الخاصة داخل الجهاز المصرفي وخارجه كإحدى الظواهر التي تولدت عن تحويلات المصريين العاملين بالخارج منذ عام ١٩٧٤ وتوجيهها إلى المجتمعات العمرانية الجديدة، فإذا لم تنجح هذه السياسات في تهيئة المناخ المناسب لجذب هذه المدخرات وربطها بأهداف وأولويات خطط الدولة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، فإن النتيجة الطبيعية هي اتجاه هذه المدخرات للمضاربة على قيمة أراضي الإسكان، وغيرها من الاستثمارات العقارية^(١).

وقد ظهرت نظريات التوطن منذ ظهور الأفكار الأولى لـ **جون ستيوارت ميل** J.S.Mill في القرن التاسع عشر، عندما أشار إلى كلمة الموقع بكلمة Situation حيث لم تكن العوامل التوطنية قد جذبت انتباهه بعد، ونظرية التوطن تعتبر انعكاساً للأفكار الرئيسية للنموذج الرأسمالي، وتعتمد في تحليلها على أدواته، فالمشروع الفردي في نظام السوق الحر يسعى جاهداً إلى تقليل التكلفة، طالما أنه لا يستطيع أن يتحكم في الأسعار، وبالذات في ظل المنافسة الكاملة.

وتتمثل نظريات التوطن الصناعي وفقاً لتطورها فيما يلي:

٦-٢-١ نظرية التكلفة الدنيا Least cost theory

تعتبر نظرية " **الفريد فيبر** " في التوطن الصناعي أهم النظريات الخاصة بموقع الصناعة وأثر تكاليف النقل عليه، حيث يعتبر " فيبر " رائد المدرسة الكلاسيكية لتوطن المشروعات، فهو أول من وضع نظرية متكاملة تصف وتحدد العوامل التي تؤدي إلى توطن المشروعات في مناطق معينة دون الأخرى، وذلك بالرغم من وجود من سبقوه في طرق هذا الموضوع مثل " **فون ثيونن** " .

وقد اهتم " **فيبر** " في نظريته باكتشاف القوانين الأساسية التي تحدد تحركات الصناعة، والأسباب التي تدفع صناعة معينة إلى الانتقال من موقع إلى آخر، ولبيان ذلك فقد وضع بعض الفروض، وحدد العوامل المؤدية إلى التوطن، وهو ما نتناوله فيما يلي:

٦-٢-١-١ الفروض الأساسية وتشمل:

أ- سيادة المنافسة الكاملة: مما يعني عدم قدرة المنتجين على التأثير في الأسعار التي تحددها قوى الطلب والعرض، وأن حجم الطلب أمر مفترض ومحدد، ولا يتأثر باختيار موطن المنشأة في مكان دون آخر.

ب- توطن المواد الخام في بعض المناطق فقط.

ج- تركز العمالة في مواقع معينة.

(١) سامي عفيفي حاتم، المجتمعات الجديدة طريق التنمية الاقتصادية، الدار المصرية اللبنانية، ١٩٩٢م، ص ١٨٣.

وفي ظل هذه الفروض بحث " فيبير " عن العوامل العامة، والعوامل الخاصة التي تعطي ميزة نسبية لموقع معين دون الآخر، وقد خرج من دراسته بتحديد العوامل العامة لتوطن المشروعات، والتي عرفها بأنها " تلك العوامل التي يحتاج إليها كل مشروع، مثل تكلفة النقل وتكلفة العمل"، أما العوامل الخاصة فهي التي ترتبط ببعض المشروعات دون الأخرى، " مثل فساد المواد الخام وتلفها ودرجة الرطوبة وتوافر المياه..... الخ " .

وبعد هذا التقسيم اهتم " فيبير " بتأثير تلك العوامل سواء كانت عامة أو خاصة على قرار التوطن، ولهذا فقد قام بتقسيم آخر للعوامل تبعاً لتأثيرها إلى:

أ- عوامل تعمل على توزيع الصناعة إقليمياً.
ب- عوامل تعمل على تكتل الصناعة أو عدم تكتلها داخل الإقليم.
ومن التقسيمات السابقة حدد " فيبير " العوامل التي تؤثر على توطن المشروعات الصناعية بصفة عامة، والتي تتمثل في:

- أ. تكلفة النقل .
- ب. تكلفة العمل .
- ج-عوامل التكتل وعدم التكتل.

ويرى باحثون أن عملية التصنيع لها ثلاثة أنواع من التكلفة التي تؤثر على الاختيار الجيد للموقع :
المواد الخام التي لا بد من الحصول عليها للمشروع، المشروع أو المصنع لا بد أن يدار بكفاءة،
ومنتجات المشروع لا بد من تسويقها(1).

وبعد هذا الاستعراض للعوامل الأساسية التي تؤثر على اتخاذ قرارات التوطن، يختار المنظم موقع المشروع في ضوء كل من العوامل الآتية:

أ- تكلفة النقل

طبقاً لفكر " فيبير " فإن المشروعات الصناعية سوف تتوطن في المناطق الأقل تكلفة في النقل، وطبقاً لمنهج التكلفة الأقل فإن تكلفة النقل تعتبر العامل الأساسي الذي يؤثر على اختيار موقع المشروع الصناعي، وتعتمد هذه التكلفة على الوزن المطلوب حمله، والمسافة المقطوعة.

وقد بنى " فيبير " نظريته على أساس أن الصناعات التي تفقد فيها المواد المستخدمة وزناً وحجماً كبيرين عند تحويلها إلى سلع مصنعة (كالوقود ومصادر الطاقة وبعض أنواع الخامات الزراعية والمعدنية) ترتبط في موقعها الجغرافي بمناطق توافر الخام المستخدمة في إنتاجها، إذا تساوت الظروف الأخرى، لأنه من الأفضل في هذه الحالة نقل المنتجات الخفيفة بدلاً من الخامات الثقيلة.

وخرج " فيبير " من نظريته بما يسمى "نسبة المواد"، ويعني بها نسبة المواد الخام المستخدمة في الإنتاج إلى نسبة المنتجات، حيث وضع القاعدة التالية :

نسبة المواد = وزن المواد الخام / وزن المنتجات

(1) Keith Chapman and David Walker, Industrial Location(principles and policies), Basil Black well, Oxford and Newyork,1987. p: 32

فكلما ارتفعت هذه النسبة كلما أصبحت الصناعة أكثر ارتباطاً بمواردها الأولية، وعلى العكس من ذلك إذا قلت النسبة حتى وصلت إلى الواحد الصحيح أو أقل (أي إذا كان وزن المواد الخام = وزن المنتجات أو أقل منها) أصبحت الصناعة أقل ارتباطاً بمواردها الأولية.

ب- تكلفة العمل

تمثل تكلفة العمل – عامل التوطن الثاني – في نظرية " فيبير " أهمية كبيرة في اختيار موقع المشروع الصناعي، فالمنطقة التي تنخفض فيها تكلفة العمل تصبح مركزاً لجذب الصناعة من المناطق التي تقل فيها تكلفة النقل بشرط أن يكون الفرق بينهما كبير، وبهذا المفهوم فإن انتقال المشروع من الموقع الذي تنخفض فيه نفقات النقل إلى موطن العمل الرخيص لن يتم إلا إذا كانت الوفورات في نفقات العمل في هذا الموقع تفوق الزيادة في نفقات النقل المترتبة على انتقال موطن الإنتاج، وبمعنى آخر يجب أن تكون الوفورات في مكان العمل أكبر من الوفورات في تكلفة النقل.

ج- عوامل التكتل وعدم التكتل

يقصد " فيبير " بعوامل التكتل أولاً انخفاض في تكلفة الإنتاج الناشئة عن تركيز المشروعات إلى حد كبير في مكان معين، بينما يقصد بعوامل الانتشار (عدم التكتل) الانخفاض في نفقات الإنتاج نتيجة عدم تركيز المشروعات في مكان معين وانتشارها في أكثر من موقع.

وعلى ذلك تعمل عوامل التكتل على تجميع الصناعات في أماكن معينة للاستفادة من الوفورات الداخلية والخارجية، بينما تؤدي عوامل عدم التكتل إلى توزيع الصناعات عندما تصل إلى نقطة اللاوفورات أي ارتفاع تكاليف الإنتاج بسبب التجمع ذاته، وعلى سبيل المثال اعتبر " فيبير " الوفورات في التكاليف الناتجة عن التركيز الصناعي القريب من الأسواق عاملاً للتكتل، وأن إيجار الأرض عاملاً أساسياً من عوامل عدم التكتل.

وهكذا خلص " فيبير " في تحليله إلى أن تكلفة النقل وتكلفة العمل أهم العوامل التي تؤثر على توطن المشروعات والأنشطة الاقتصادية، وأن الذي يحدد الموقع هو مدى انخفاض التكلفة، والذي عنده تكون التكلفة الكلية للإنتاج أقل ما يمكن، وتلعب قوى التكتل دورها إذا كانت الوفورات التي يمكن الحصول عليها من العوامل الأخرى أقل مما يمكن الحصول عليه منها.

٦-٢-١-٢ انتقادات نظرية فيبير

أهم " فيبير " الكثير من العوامل التي تلعب دوراً مهماً في التوطن الصناعي، وأهمها عنصر الطلب، ولم ينتبه فيبير إلى أهمية العوامل الاجتماعية التي تعكس سلوك العمل ورأس المال وتلعب دوراً كبيراً في التأثير على حركة هذه العوامل مثل التأمينات الاجتماعية والفائدة والضرائب، كذلك فقد أهمل – عند دراسته لتكلفة العمل – دور قوانين وتشريعات العمل وإنتاجيته في جذب الصناعة نحو مواطن العمل.

وأخيراً اعتبر " فيبير " ضمناً التكاليف ثابتة في المدى الطويل، وبالتالي فإن نظريته ساكنة لا تأخذ العامل الزمني في الاعتبار.

وعلى الرغم من هذه الانتقادات، فإن ذلك لا يقلل من أهمية مساهمة " فيبير " في وضع أساس نظرية التوطن، بما ساعد من جاء بعده من الاقتصاديين – من خلال انتقاده وتطويره – على السير بنظرية التوطن إلى الأمام.

٦-٢-٢ نظرية مجال السوق Market area

تقوم هذه النظرية على تأكيد أهمية الطلب – كعنصر أساسي – في تحديد الموطن الأمثل للمنشأة، وفي هذا الصدد توضح نظرية " لوش " أهم السمات الفكرية لهذه النظرية بشكل عام، حيث تقوم على فرض ثبات نفقة الإنتاج في المواقع المختلفة، وتتخذ من المنافسة الاحتكارية إطاراً لها، ومن ثم فهي تفسر عملية اختيار الموطن الأمثل على أنها محاولة من جانب كل مشروع للسيطرة على أكبر منطقة ممكنة لتسويق منتجاته، وفي ضوء ذلك وضع " لوش " عدداً من الافتراضات التي يمكن إجمالها فيما يلي:

- أ- التوزيع المتساوي للمواد الخام اللازمة للصناعة على جميع المواقع.
- ب- توافر خدمات النقل والمواصلات وتشابهاها في المناطق المختلفة.
- ج- تساوي التوزيع السكاني على جميع أجزاء الحيز المتاح.
- د- تشابه أذواق المستهلكين.

وبناء على ما سبق يتحقق التوازن المكاني العام كمحصلة لاتجاهين رئيسيين هما اتجاه المنتجين إلى تعظيم أرباحهم الفردية، ورغبة المستهلكين في تعظيم ما يحققونه من منفعة وإشباع عن طريق التعامل مع أرخص الأسواق، وكذلك تزايد عدد الوحدات الاقتصادية المنتجة إلى أن يؤدي التنافس بينها على الحيز المتاح إلى اختفاء الأرباح غير العادية، بحيث لا يؤثر انتقال المشروع من موقع إلى آخر على حجم الأرباح المتحصل عليه، لأنها ستساوي أيا كان موقعها، ومن ثم يتم التوازن وتنتهي عمليات التنافس وتحدد المواقع الصناعية.

ويتطلب تحقيق هذا التوازن أن يكون عدد المشروعات وبالتالي عدد مواقع الإنتاج من الكثرة بحيث تغطي جميع أجزاء الحيز أو المكان المتاح، بمعنى أن يكون حاصل ضرب الحيز السوقي لكل سلعة في كل موقع في عدد المواقع يساوي إجمالي الحيز المتاح، فإذا لم يتحقق ذلك – أي إذا وجدت مناطق لا يصل إليها الإنتاج في الحيز المتاح – ستظهر المنافسة بين المنتجين لتحقيق الأرباح غير العادية، وبالتالي لا تكون هناك حالة التوازن العام.

ويتطلب حدوث التوازن اختفاء الأرباح غير العادية، وهو ما يعني تساوي النفقة وسعر الناتج في الأجل الطويل، وضرورة كفاية حجم السوق للحد الأدنى الذي يمكن المشروع من الاستمرار في الإنتاج، فإذا زاد عن ذلك سيصبح سعر المنتج أكبر من النفقة المتوسطة، وهو ما يؤدي إلى وجود أرباح غير عادية وظهور المنافسة من جديد.

كذلك يلزم لتحقيق التوازن عدم تفضيل المستهلكين (المقيمين عند الحدود الفاصلة بين مناطق التسويق المختلفة) الشراء من منتج دون آخر، مادامت النفقة التي يتحملونها في سبيل الحصول على السلعة تكون أقل ما يمكن، أي كان المنتج الذي يبيعها.

وهكذا ساهم " لوش " في توضيح أهمية عنصر الطلب في تحديد الموطن الأمثل للمنشأة، كذلك فقد تفادت تحليلاته في ظل المنافسة الاحتكارية الصعوبات التي تنشأ من افتراض المنافسة الكاملة كإطار لتحليل مشكلة التوطن، ولكن يجب أن نأخذ في الاعتبار أوجه القصور في نظريته والناجمة عن الفروض المبسطة للغاية التي اعتمدها في تحليله، مثل تساوي تكاليف الإنتاج في المواقع المختلفة، والتوزيع السكاني المتساوي في جميع المناطق، وتشابه أذواق المستهلكين، بالإضافة إلى تجاهله الوفورات الخارجية واقتصاديات التجميع.

٦-٢-٣ نظرية الموطن المعظم للربح Location Of Profit Maxmization

يتبين مما سبق أن نظرية النفقة الدنيا ركزت في تحليلها لموضوع التوطن على جانب النفقة، ولم توجه انتباهاً إلى أهمية عنصر الطلب، بينما اهتمت نظرية " مجال السوق " في دراستها لمشكلة التوطن بعنصر الطلب وأهملت جانب النفقة، لذلك كان طبيعياً أن تظهر محاولات أخرى لتقديم نظريات في التوطن تأخذ في الاعتبار عنصري النفقة والطلب أو العرض والطلب.

وفي هذا الصدد حاول " جرينهت " الجمع بين الاتجاهين السابقين في نظرية واحدة، فهو يرى أن تقوم نظرية التوطن على أخذ كل من عوامل النفقة وعوامل الطلب في الاعتبار كمتغيرات، بحيث لا يمكن القول إن الموطن الأمثل للمنشأة هو ذلك الذي تصل عنده النفقة إلى أدنى مستوى ممكن، أو ذلك الذي تستطيع عنده المنشأة السيطرة على أكبر منطقة ممكنة من السوق.

ومن هنا تبرز أهمية فكرة الموطن المعظم للربح، والتي تشير إلى ذلك الموطن الذي تستطيع عنده المنشأة البيع لعدد معين من المشترين والذين تحقق مشترياتهم أقصى ربح ممكن، وهكذا يأخذ هذا المفهوم للموطن الأمثل كلاً من عوامل النفقة والطلب في الاعتبار.

وانتقل " جرينهت " بعد ذلك إلى تحديد شروط التوازن المكاني، حيث افترض وجود اقتصاد متقدم وبأنه في لحظة من الزمن تم اختراع سلعة جديدة، وافترض أيضاً أن تكلفة الإنتاج تساوي صفرأ في جميع المواقع، وأن حجم الطلب يتساوى فيها أيضاً، وأنه في ظل هذه الفروض سيعمل المنتج على تحديد منطقة السوق لهذه السلعة بتلك التي يتساوى فيها العائد الحدي مع التكاليف الحدية التي تساوي صفر، وداخل حدود هذه المنطقة سيكون سعر المنتج أعلى من الصفر وفي حدود تكاليف النقل وأعلى سعر ممكن للسلعة، وهنا يصبح السعر المعظم للربح يساوي صفرأ + زيادة طفيفة للغاية .

وعندما يبدأ منتجون جدد في دخول السوق فإن توطنهم يكون في المناطق التي لا يخدمها المنتج الأول، أو بالقرب من موطن ذلك المنتج، أو بعيداً عنه، ويعتمد التوطن هنا على قوى الطلب، وأيضاً على الفرق في تكاليف الإنتاج بين المواقع المختلفة، وسيعمل كل منتج على التوطن في ذلك الموقع الذي يسمح له بخدمة عدد معين من المستهلكين يحقق له أقصى ربح بأقل تكلفة ممكنة، ويترتب على استمرار دخول منتجين جدد في السوق تغير تكاليف الإنتاج وحجم الطلب في المواقع المختلفة، ويؤدي التنافس بينهم للتوطن في المواقع التي تحقق أقصى ربح إلى تقليل حجم الطلب الذي يحصل عليه كل منهم، وإلى انخفاض الأرباح حتى يتم الوصول إلى وضع التوازن، والذي تتساوى عنده التكاليف الحدية مع العائد الحدي، وتصبح الصناعة كلها في حالة من التوازن بحيث يؤدي تغيير موقع أي من المشروعات فيها إلى خسارة وليس إلى زيادة الأرباح.(1)

(١) محمد صديق نفاذي، تخطيط القطاع الصناعي بالمدن الجديدة في مصر... , مرجع سبق ذكره، ص ٤٨ .

ومعظم الأدبيات التي تتعلق بأهداف العمل تختص أو تذهب إلى طرح سؤال حول ما إذا كانت هذه الأهداف يمكن أن توصف بدقة حول تعظيم الربحية(1).

٦-٢-٤ نظرية السلوك

تطورت النظريات باستخدام منهج جديد هو المنهج السلوكي Behaviour Approach وفي هذا المنهج الذي تنبأه مفكرون مثل " الن برد " A.bred وتوركفست وغيرهم، يتم التركيز على الأمثلة الجزئية أي الكيفية التي يمكن أن يختار المنتج أنسب المواقع لتوطين المشروع في إطار المعلومات التي يحصل عليها، وهكذا نجد أن هناك عوامل غير اقتصادية ذات أهمية مرتبطة بالنواحي السلوكية لمتخذي القرارات، وبذلك نجد أن هذا المنهج يركز على أهمية تدفق المعلومات وحتى المقابلات الشخصية في اتخاذ قرار التوطن.

وهكذا يمكن القول إن الانسان يعيش في بيئة يمكن أن يختار منها ما يهمله ليبنى عليه قراراته، وبالرغم من وجود هذه البيئة الموضوعية إلا أنه ليس من المفترض أن كل إنسان يمكنه أن يحصل على ما يحتاجه منها، ويرجع ذلك إلى العديد من الأسباب أهمها:

- أ- عدم قدرة المشروع على الحصول على المعلومات، وإن استطاع فقد يحكمه تكلفة الحصول عليها.
- ب- بفرض وجود المعلومات فقد لا توجد المقدرة على تحليلها، ولهذا فإن " الن برد " أشار إلى أن كل منظم أو واضع قرار لديه مصفوفة سلوكية تمثل صفوفها المعلومات، والتي تترواح من عدم وجود معلومات إلى وجود المعلومات كاملة، وتمثل أعمدها القدرة على استخدام هذه المعلومات.

وتفسر مصفوفة السلوك التي أوجدها " الن برد " انحرافات الواقع الفعلي عن أنماط الموقع المختار في ظل فكرة الرجل الاقتصادي الرشيد The Economic Man التي تفترض في معظم التحليلات الاقتصادية بما فيها نظرية التوطن أن لديه المعلومات الجيدة والكاملة، ففكرة اختلاف المعلومات والقدرة على استخدامها تساعد على فهم حقيقة وجود عناصر عشوائية وغير عشوائية في التوزيع الحيزي، بالإضافة إلى ذلك وبفرض وجود معلومات جيدة وكذلك القدرة على استخدامها، فهذا لا يعني بالضرورة أو يضمن مطلقاً أنه يمكننا أن نختار أفضل المواقع، ويرجع السبب في ذلك إلى أنه قد يكون هناك خارج المصفوفة التي تحتوي على الفرص المتاحة فرصاً أخرى أفضل يختارها منظم لديه معلومات قليلة أو قاصرة وليس لديه القدرة على استخدامها.

٦-٢-٤-١ أهم الانتقادات لنظرية المنهج السلوكي

إن فكرة مصفوفة السلوك تعبر عن واقع نظري إلى حد كبير، ولكنها تفيد في تفسير فشل بعض المشروعات في اختيار مواقعها، ولا يمكن تطبيقها في الواقع العملي على الأقل بسبب صعوبة ترتيب المصفوفة السلوكية إلا أن هذا لا يمنع أن يكون للمنهج السلوكي اليوم دور واضح وبالذات في مجال الجغرافيا البشرية.(٢)

(1) Kenneth D.George, Industrial Organization, Competition, Growth and Structural Change in Britain, London, George allen and unwin LTD, Oxford ,1972 , p : 101

(٢) صالح حسين سعيد، توطين الصناعة واستراتيجية التنمية الإقليمية في المملكة العربية السعودية مع إشارة خاصة إلى المنطقة الغربية والجبيل وينبع، رسالة دكتوراة غير منشورة ، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية، جامعة القاهرة، ١٩٩٠م، ص ٦١.

٦-٢-٥ تقييم النظريات إجمالاً

يمكن القول بصفة عامة إنه لا توجد بعد نظرية للتوطن الصناعي يجمع الجميع على قبولها، بمعنى أنه لم تتم بعد صياغة المبادئ التي يمكن للمشروعات الجديدة أن تقوم وفقاً لها باختيار الموطن الأمثل لمباشرة نشاطها.

وتنشأ الصعوبة هنا من أن العوامل المحددة للموطن الأمثل للمنشآت تتنوع فيما بينها تنوعاً كبيراً، فعلى الرغم من أن توافر عدد معين من مقومات الصناعة في مكان محدد يعتبر أمراً ضرورياً وحيوياً لقيام الصناعة وازدهارها إلا أنها أحياناً تختلف من صناعة لأخرى بل تختلف داخل فروع الصناعة ذاتها، كما أنها أحياناً تختلف من مرحلة صناعية إلى أخرى داخل الفرع الواحد من فروع الاقتصاد، إذ وغالباً ما تتجه المراحل الأولى للإنتاج إلى التوطن بالقرب من الأسواق، ولا يقف الأمر عند هذا الحد إذ يلاحظ أن عوامل التوطن الصناعي تختلف أيضاً من مكان لآخر تبعاً لاختلاف درجة التقدم الفني والتكنولوجي واختلاف طرق الإنتاج، كما أن عوامل التوطن تختلف من زمن لآخر ومن مكان لآخر ومن صناعة لأخرى في نفس المكان.(1)

كما أن نظريات التوطن ركزت على بعض عناصر التكلفة والعائد، وأهملت الكثير من العوامل الأخرى الاقتصادية وغير الاقتصادية التي تلعب دوراً مهماً في توطن المشروعات مثل توفر البنية الأساسية والسياسات التي تضعها الدولة، والتي تلعب دوراً لا يمكن أن يغفله قرار التوطن الصناعي.

ويرى الباحث أن من أهم النظريات التي تعد واقعية أكثر هي نظرية التكلفة الدنيا، فربما الربح ليس هدف المنشأة مثل المشروعات ذات الأهداف الاجتماعية التي تقيمها الدولة، وبالتالي تعد التكلفة هي العامل الحاسم في المشروع واتخاذ قرار التوطن، و اكتشاف القوانين الأساسية التي تحدد تحركات الصناعة، والأسباب التي تدفع صناعة معينة إلى الانتقال من موقع إلى آخر.

(1) سميحة فوزي، المدارس الفكرية الرئيسية في نظرية التوطن الصناعي، دراسة تطبيقية لتوطن منشآت الأسمدة الكيماوية في جمهورية مصر العربية، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية، جامعة القاهرة، ١٩٧٩م، ص ٩١.

٦-٣ عوامل التوطن الصناعي

تعتبر دراسة العوامل التي تسهم في تحديد نوعية الصناعة وتوطنها في مناطق محددة من الأسس المهمة في التخطيط الصناعي، حيث يختلف التوطن الصناعي من مكان إلى آخر وفقاً لطبيعة الصناعة المخطط إنشاؤها، ومدى توفر الإمكانيات المختلفة التي تحتاج إليها.

وفي هذا الصدد يأخذ هذا الارتباط أشكالاً مختلفة يمكن تصنيفها كما يلي:

أ- الارتباط الرأسي

حيث تنفصل المصانع عن بعضها، ويتولى كل منها القيام بمرحلة معينة في إنتاج السلعة، مثال ذلك صناعة الحديد والصلب حيث يتم صهر الخامات واستخلاص الحديد من الأفران العالية، ثم يحول الإنتاج إلى صلب في مصنع الصلب، ثم ينتقل الإنتاج إلى مصنع الدرفلة حيث يتم تشكيله، ثم إلى المصانع الهندسية، ومثال آخر على ما تقدم صناعة الغزل والنسيج، حيث ينتقل القطن أولاً إلى المحالج ومنها إلى مصانع الغزل، ثم مصانع النسيج، وأخيراً مصانع الصباغة والتجهيز.

ب- الارتباط الأفقي

وفيه نجد مصانع منفصلة ينتج كل منها جزءاً من سلعة، وتتجمع هذه الأجزاء في مصانع التجميع لإنتاج السلعة كاملة الصنع، ومثال ذلك معظم الصناعات الهندسية وخاصة صناعة السيارات والطائرات.

ج- الارتباط الخطي

وفيه ينتج المصنع سلعة أو يقدم خدمة خاصة إلى العديد من المنشآت الصناعية، مثال ذلك مصانع قطع الغيار والتعبئة والتغليف.

د- الارتباط الفني

حيث ترتبط صناعة أو تنجذب بعدة صناعات أخرى فنياً، كالخدمات الصناعية والخدمات المعملية والاستشارات الفنية المختلفة.

وفيما يلي عرض لأهم العوامل التي يجب مراعاتها عند تحديد موقع الصناعة أو التوطن الصناعي:

٦-٣-١ الطاقة

تعتبر الطاقة أحد المقومات المهمة في قيام وتطور الصناعة، ويتأثر دورها في توطين الصناعة بالعوامل الآتية:

أ- إمكانية الإحلال بين المصادر المختلفة لها، حيث يؤدي ذلك إلى التخفيف من تأثير مصدر معين على عملية التوطن الصناعي.

ب- الكفاءة في استخدامها، مما يؤدي إلى الاقتصاد في الكميات المطلوبة منها، ومن ثم انخفاض الأهمية النسبية لها في عملية التوطن.

ج- ازدياد الأهمية النسبية والعديد للصناعات ذات الاستخدام الضئيل للطاقة.

٦-٣-٢ المواد الخام

يلعب توافر المواد الخام دوراً مهماً في توطن الصناعة خاصة التي تستخدم عدداً محدوداً منها، ويتضائل هذا الدور في حالة استخدام الصناعة لعدد كبير منها، وعليه يجب تحديد المواد التي تعتمد عليها الصناعة بصفة أساسية، وأهميتها النسبية في تكاليف الإنتاج – بالإضافة إلى دراسة طبيعة هذه المواد وإمكانية نقلها – حتى يمكن تحديد المواد التي يكون لها التأثير الأكبر في اختيار موقع الصناعة. وفي هذا الصدد يمكن تصنيف المواد الخام إلى ثلاثة أنواع هم:

٦-٣-٢-١ المواد الخام سريعة التلف التي تفقد خصائصها وصلاحيتها للاستغلال مع طول مسافة النقل، لأنها لا تتحمل النقل لمسافات بعيدة أو بوسائل بطيئة (كالخضراوات والفواكه والألبان ومنتجاتها والأسماك)، ولذلك تقام المصانع التي تعتمد على هذه الخامات بالقرب منها.

٦-٣-٢-٢ المواد الخام ثقيلة الوزن وكبيرة الحجم التي تتكلف نفقات كبيرة في نقلها، ومن ثم تتوطن الصناعات التي تعتمد عليها بالقرب منها، مثل الأحجار الجيرية التي تدخل في صناعة الأسمنت أو الأسمدة والطين الذي يدخل في صناعة الطوب والفخار.

٦-٣-٢-٣ المواد الخام الأخرى التي لا تتطلب توطن الصناعات التي تعتمد عليها قريباً منها، مثل الصناعات الهندسية والكهربائية.

وأخيراً تجدر الإشارة إلى انخفاض الأهمية النسبية للمواد الخام – كأحد عوامل التوطن الصناعي – في الوقت الحالي، حيث أصبح في الإمكان قيام الصناعة في مناطق قد لا تتوافر فيها هذه المواد، ويرجع ذلك إلى تطور نظم ووسائل النقل، والتطور التكنولوجي في عمليات الإنتاج، وتوافر رأس المال الذي يسهل الحصول على هذه الخامات من مصادرها المختلفة.

٦-٣-٣ القوى العاملة

يعتبر توافر القوى العاملة أحد العوامل المهمة المؤثرة في توطن المشروعات، فتكلفة العمل لا تتوقف فقط على انخفاض الأجور، وإنما ترتبط بإنتاجية العمل التي تتوقف بدورها على العمالة الماهرة والمدرّبة، فكلما انخفضت مهارة العمل وبالتالي كفاءتهم الإنتاجية كلما ارتفعت تكلفة العمل – حتى ولو كان مستوى الأجور منخفضاً – ويؤكد ذلك على أهمية العمالة المدرّبة، بحيث يعد عدم توافر هذه العمالة المدرّبة أو الماهرة عقبة أساسية تحول دون قيام كثير من الصناعات.

وفي هذا الصدد تجدر الإشارة إلى أن أهمية عنصر العمل في توطن المشروعات لا يجب النظر إليها من ناحية انخفاض الأجور، ولكن أيضاً من ناحية إنتاجيته، فقد يترتب على انخفاض الكفاءة الإنتاجية تلاشي الآثار التي تنجم عن انخفاض الأجور، وبالتالي لا يؤثر هذا الانخفاض أي تأثير يُذكر في التوطن.

وبوجه عام يمكن القول إن الاتجاه نحو تحديد حدود دنيا للأجور تتعادل في جميع أقاليم الدولة الواحدة، من شأنه أن يقلل من أثر الاختلاف في مستويات الأجور الحقيقية على التوطن. يضاف إلى ذلك أن آثار انخفاض الأجور قد تنعدم أيضاً إذا اقترنت بارتفاع نفقات النقل بحيث تفوق الزيادة في نفقات النقل الوفورات التي تنجم عن انخفاض الأجور، وكذلك يتضاءل أثر انخفاض الأجور إذا أدى التوطن في

منطقة معينة – نتيجة لهذا الانخفاض – إلى التضحية بالوفورات الخارجية التي يمكن أن يحققها المشروع في منطقة أخرى، بحيث تزيد هذه الوفورات على نفقات الأجور .

٦-٣-٤ رأس المال

يلعب رأس المال دوراً مهماً في إنشاء الصناعة وتطورها، والصناعة بوجه عام تحتاج إلى نوعين أساسيين من رأس المال:

- ٦-٣-٤-١ رأس المال الثابت: ويتمثل في المباني والآلات والمعدات وكافة الأصول الثابتة، ويسمى برأس المال العيني.
- ٦-٣-٤-٢ رأس المال المتغير: ويشمل تكلفة المواد الخام والطاقة وأجور العمال والسلع الوسيطة الخ ، ويطلق عليه رأس المال النقدي.

وتعتبر قلة رؤوس الأموال إحدى العقبات الأساسية التي تعترض عملية التصنيع في البلاد النامية (التي تنسم بانخفاض مستوى المعيشة وبالتالي ضالة المدخرات فيها)، حيث يعتبر تدبير الاحتياجات المالية اللازمة للصناعة أمراً صعباً، ومسألة على قدر كبير من الأهمية .

٦-٣-٥ السوق

يعتبر وجود السوق الواسع والكافي لاستيعاب الإنتاج أهم مقومات قيام وتطور الصناعة، ويتوقف حجم السوق على عاملين أساسيين هما: عدد السكان ، ومستوى المعيشة الذي يحدد القدرة الشرائية للأفراد ومستوى الإنفاق، وتبرز أهمية السوق بالنسبة لتلك الصناعات التي تمثل فيها تكلفة نفقات المنتجات النهائية إلى الأسواق نسبة عالية ضمن جملة التكلفة النهائية، تفوق تكاليف نقل المواد الخام اللازمة لها(١).

وهنا يمكن الإشارة إلى الصناعات التي ترتبط ارتباطاً قوياً بالأسواق ، والتي يتمثل أهمها في تلك التي تنتج سلعاً في وقت قصير (كالخبز والألبان والفطائر)، أو التي تنتج سلعاً قابلة للكسر (مثل المنتجات الزجاجية)، أو التي يزيد حجم أو وزن منتجاتها بعد تصنيعها (مثل المشروبات وتعبئة المياه الغازية والصناعات التجميعية كالسيارات والجرارات والآلات الزراعية والهواتف المحمولة)، أو التي تحتاج إلى ضرورة الاتصال الشخصي بالمستهلكين للتعرف على أذواقهم ورغباتهم (مثل الملابس الجاهزة ، والأحذية ولعب الأطفال ... الخ)، يضاف إلى ماسبق الصناعات التي تحتاج إلى أيدي عاملة كثيرة (مثل الغزل والنسيج ، والبلاستيك ، والأدوات الكهربائية... الخ)، والتي تمثل المناطق المزدهمة بالسكان بالنسبة لها أنسب المواقع، فهي من جهة تمدها بالعمالة التي تحتاجها - والتي قد تتوافر فيها العمالة الماهرة – ومن جهة أخرى تمثل السوق اللازمة لاستهلاك منتجاتها.

٦-٣-٦ النقل

تلعب نفقات النقل دوراً مهماً في توطن المشروعات الإنتاجية، وتعتبر أكثر نفقات المشروع أهمية، وترى نظريات التوطن المختلفة أنها من أهم العوامل التي تؤثر على عملية توطن المشروعات.

(١) محمد صديق نفادي، تخطيط القطاع الصناعي مرجع سبق ذكره ، ص ٦٠ .

وبداية تشمل تكاليف النقل جميع نفقات نقل المواد والمنتجات النهائية، حيث تنقسم بذلك إلى نوعين :

- أ- تكاليف التجمع: ويقصد بها تكلفة نقل المواد الخام إلى مواقع الإنتاج .
- ب- تكاليف التوزيع: وتتمثل في نفقة نقل وتوزيع المنتجات النهائية من مواقع الإنتاج إلى السوق، وتعتمد تكلفة النقل على العديد من العوامل أهمها: طول المسافة، وسيلة النقل، حجم وكمية المواد المنقولة وطبيعتها، وتختلف أهمية هذه التكاليف باختلاف الصناعات.

وأخيراً تجدر الإشارة إلى أن التطور السريع في وسائل النقل البري والبحري والجوي أدى إلى زيادة كفاءة وسائل النقل، من حيث العدد وطاقة النقل والسرعة، وسواء بالنسبة لنقل الخامات الأولية أو المنتجات النهائية، مما كان له الأثر الكبير في تخفيض تكاليف النقل ضمن التكلفة الإجمالية للمنتجات، وفي زيادة المزايا الاقتصادية .

وهناك عوامل متعددة ليست لها سمة الاقتصاد تؤثر في توطن الصناعة ومنها العوامل الجغرافية ذات الصلة بالمناخ، واعتبر " فريدريك ييست " المناخ أنه العامل الرئيسي الذي يحكم توزيع الصناعة، وقد أكد أن المناطق المعتدلة هي المكان الطبيعي لصناعة الآلات، على عكس المناطق الحارة، أما اليوم فمن المعروف أن الإنسان يستطيع أن يقلل من تأثير الفروق المناخية.

ويلاحظ أنه حينما تكون الضرائب باهظة فإن جذب الصناعات يكون ضعيفاً، والخضوع للعادة التي تتصل بالتوطن والرغبة في الراحة والربح المتوقع من التسهيلات التعليمية والترويحية.

كما يمكن تصنيف عوامل التوطن الصناعي كالآتي:

أ- العوامل الاقتصادية

تشمل المواد الأولية والعمل والسوق ونفقة العمل والوقود والكهرباء.

ب-عوامل اجتماعية

تقوم الصناعة بجذب آلاف الأسر إلى منطقة التوطن أي الهجرة إليها، ومن العمليات المهمة التي تصاحب التصنيع عملية التحضر، والواقع أن التقدم الصناعي يتطلب تحول السكان من المناطق الريفية إلى المناطق الصناعية بصفة مستمرة.

ج-عوامل تاريخية

تفيد في التعرف على تاريخ التوطن في دولة ما، أو تجارب الدول والاتجاه العام والظروف والملابسات.

د- العوامل الفيزيائية

أكثرها متصل بالطبيعة الجغرافية لمنطقة التوطن.

والخلاصة أن توطن الصناعة يحتاج إلى أيدي عاملة كثيرة ومواد خام ضرورية ورؤوس أموال وأسواق متوفرة ووقود، ويعتبر العاملان المواد الأولية والسوق أهم هذه العوامل، فإذا تساوت العوامل الأخرى قامت الصناعة بالقرب من السوق أو بالقرب من المواد الأولية، والعبارة في المفاضلة بين هذين الموقعين تكلفة نقل كل من المواد الأولية أو السلعة المصنوعة، فإذا كانت المادة الأولية كبيرة الحجم وتكلف كثيراً في نقلها بالنسبة لقيمتها، تم إنشاء المشروع بالقرب من المادة الخام، أما إذا كانت

السلعة المصنوعة هي التي تتصف بهذه الصفة أي ارتفاع تكلفة النقل، فإن المصنع يقام بالقرب من السوق.

ويمكن القول إنه كلما انخفضت تكاليف النقل نتيجة التقدم الفني كلما سهل اختيار الموقع. وقد يجذب المشروع إلى منطقة معينة قيام الصناعة فيها أو صناعات أخرى في تلك المواطن، فالمشروع الذي يقوم في منطقة صناعية يحقق ما يسمى بالوفورات الخارجية التي تتمثل في الاستفادة من الخدمات والمنافع الموجودة عادة في هذه المناطق مثل وجود مباني معدة للمصانع. (1)

كما أن المشروع قد يتأثر بموقع اختارته الصناعة التي ينتمي إليها، وهو بذلك يستفيد من عوامل عامة تستفيد منها الصناعة عموماً، مثل القرب من المواد الأولية أو الأيدي العاملة الماهرة المتخصصة في هذه الصناعة.

ويمكن القول إن الحالات التي تقام فيها الصناعة بالقرب من المواد الخام هي:

- أ- في حالة استخدام مادة خام أو وقود تفقد جزءاً أكبر من وزنها أثناء عملية التصنيع .
- ب- إذا كانت المادة الأولية سريعة التلف ويجب تصنيعها بسرعة.

والحالات التي يجب أن تقام فيها الصناعة بالقرب من السوق:
أ- إذا كانت الخسارة في وزن المادة الخام أثناء التصنيع أقل من الزيادة في وزن السلعة النهائية أثناء عملية التصنيع.

- ب- إذا كانت تعريفية نقل الطن / ميل للسلعة المصنوعة أكبر من تعريفية أو تكلفة المادة الخام.
- ج- إذا كانت السلعة المنتجة هشة، أو قابلة للكسر السريع أو أنها سريعة العطب. (2)

(1) محمد خيرى محمد علي، ... مرجع سبق ذكره .

(2) محمد محروس اسماعيل، اقتصاديات الصناعة ...، مرجع سبق ذكره، ص ٣١٤.

٦-٤ مراحل التوطن الصناعي

يتم اتخاذ قرار توطيّن المشروعات الصناعية في ضوء السياسات القومية والإقليمية والمحلية، ولذا يجب أن يمر توطيّن التنمية الصناعية بثلاث مراحل هي:

٦-٤-١ اختيار الإقليم

إن من أهم المشكلات التي تواجه التخطيط القومي هي مشكلة توزيع المشروعات الصناعية على سائر أقاليم الدولة لتنميتها، وهناك عدة عوامل تؤثر على اختيار الإقليم الذي تقام فيه الصناعة وتعرف بالعوامل الإقليمية وهي: مواقع إنتاج الخامات، وسائل النقل والمواصلات، الوقود والطاقة، الموقع والطبوغرافيا، السياسة الحكومية، نوع الصناعة والصناعات المكملّة، البيئة الاقتصادية والاجتماعية، الأيدي العاملة، السوق والتسويق، موارد المياه وإمكانات الصرف، المناخ المناسب، القوانين والتشريعات، رأس المال، الضرائب ومعدلاتها .

ومن ثم يتم تحليل هذه العوامل لاختيار أفضل الأقاليم بالنسبة للمشروعات الصناعية، لذا يجب أن تجمع بيانات عن العوامل الأساسية التي تحكم توطن الصناعة على مستوى الدولة وأقاليمها المختلفة، لتحديد وتعيين الإقليم التي ستوطن فيها الصناعة ثم تحديد عدة مواطن بديلة في أقاليم الدولة المختلفة للمقارنة بينها ثم اختيار أفضلها، مع إعطاء وصف تفصيلي للإقليم وإعطاء التفسيرات الكاملة لاختيار موطنًا للصناعة.

٦-٤-٢ اختيار الموقع

في هذه المرحلة يتم تحديد وتعيين المجتمع الجديد (المدينة أو القرية) داخل الإقليم المختار لتوطن الصناعة، أي أن اختيار الموقع هو إجراء تفصيلي يتناول المراجعة بين مدينة وأخرى داخل الإقليم المعين بعد التسليم بصلاحياته لتوطن الصناعة، ولذا يتم تحديد - داخل الإقليم المختار - عدد من المواقع البديلة المقترحة لتوطن الصناعة، وتكتب بها قائمة ثم تجرى المفاضلة بين المواقع البديلة لاختيار الأنسب والأمتثل منها ثم يوصف بالتفصيل.

ويتحكم في اختيار المدينة عدة عوامل من ضمنها عوامل التوطن الأساسية التي تحكمت في اختيار الإقليم، وتسمى هذه العوامل عادة بالعوامل المحلية التي يمكن إيجازها في المادة الخام والقوى العاملة والمناخ المحلي المناسب والخدمات العامة والمشاركة والقوانين والتشريعات المنظمة للعمران التي تسري على المدينة، والسوق والتسويق ووسائل النقل والمواصلات والمرافق العامة والبيئة واشتراطاتها.

٦-٤-٣ اختيار الموضع

فالموضع هو اختيار المكان الأنسب داخل المجتمع المحلي (مدينة - بلدة - قرية)، فبعد أن يستقر المشروع الصناعي على اختيار مدينة جديدة بالذات دون سائر مدن الإقليم، تتوافر فيها عوامل توطن اختيار الموقع، لا يبقى للباحث سوى خطوة أخيرة وهي البحث عن موضع مناسب داخل هذه المدينة يقام عليه المشروع الصناعي، أي تعيين موضعها ومقرها بالضبط في الموقع المختار .

ولذا يجب دراسة موضعين أو ثلاثة بديلة لإقامة المشروع الصناعي سواء أكان منطقة صناعية أو مصنع مفرد، ويكتب بهذه المواضع قائمة، ثم توصف بدقة، ويختار من بينهم الموضع الأمتثل المناسب وأسباب ومحددات اختيار هذا الموضع لإقامة المشروع، وتتمثل هذه الأسباب والمحددات في:

٦-٤-٣-١ المرافق العامة
يجب أن يكون الموقع قريباً من الخطوط الرئيسية للمرافق العامة.

٦-٤-٣-٢ النقل والمواصلات
وذلك لنقل الخامات والمنتجات وعندئذ يجب أن يكون الموقع قريباً من النقل، ولنقل العمال يجب أن يكون الموقع في حدود مسافة معقولة من سكن العمال وقريب من أي وسائل المواصلات التي يستخدمها هؤلاء العمال، والتي تربط بين موقع السكن بالموقع المختار.

٦-٤-٣-٣ القيود المفروضة على إنشاء المشروع الصناعي والتي تتمثل في:
أ- القوانين والتشريعات المحلية السارية على هذا الموقع والتي يجب أن تجعل الاستعمالات المحيطة بالموقع المختار للأغراض الصناعية مناسبة و متمشية معها.

ب- اعتبارات الأمان ومنطق الحماية من التلوث: يجب أن يكون الموقع في مكان بحيث يقلل التأثيرات الخارجية الضارة على استعمالات الأرض المجاورة غير الصناعية.

٦-٤-٣-٤ الإسكان

يجب أن يكون الموقع في مكان مناسب من حيث توافر الإسكان للعمال، وعلى مسافة مناسبة لتقليل تكلفة راحة العمل. (١)

٦-٥ دراسة نماذج بعض التجارب العالمية حول التخطيط أو التوطن الصناعي

- تم اختيار ثلاثة من التجارب العالمية في مجال التخطيط أو التوطن الصناعي الناجحة هم منطقة بزير بوندك في ماليزيا، ومنطقة ميدان في إندونيسيا، ومنطقة شونج جو - كوريا الجنوبية بناءً على الأسس والمعايير التالية:
- أ- مرور فترة زمنية على إنشائها بحيث يسهل دراستها وتحليل المنطقة الصناعية بها.
 - ب- تشكل الصناعة بهذه المناطق المقوم الاقتصادي الأساسي أو القاعدة الاقتصادية الأساسية.
 - ج - هذه المناطق قائمة ومستمرة في الإنتاج حتى الآن.
 - د- هذه المناطق قامت على تخطيط مسبق.
 - هـ- هذه المناطق بها وفر في المعلومات بحيث يسهل دراستها وتطبيق أغراض البحث عليها.

وفيما يلي دراسة هذه التجارب العالمية، وذلك لاستخلاص التوصيات اللازمة لتفعيل ونجاح التوطن الصناعي في مصر:

٦-٥-١ نموذج منطقة بزير بوندك - ماليزيا

- ٦-٥-١-١ المعلومات الأساسية
- أ- التصنيف والبلد: حكومية - ماليزيا .
- ب- المساحة: ٢٨٧٧ هكتار.
- ج- سنة الانشاء والتشغيل: ١٩٧٢ / ١٩٧٦ م.
- د- التباعد بين المراكز الهامة: ٣٨ كم من مركز مدينة جوهر بهرو، ٦٤ كم من المطار الدولي. (١)
- هـ- أنواع الصناعات: الحديد - البتر وكيمائيات - الصناعات المعدنية - السفن - الإلكترونيات.
- و- إدارة المنطقة الصناعية: تتبع مؤسسة تطوير الاقتصاد التابعة لولاية جوهر " JSEDC "
- ز- متوسط مسطح قطع الأراضي: ٢٠٠ - ٢٥٠ م.

٦-٥-٢ أهداف إنشاء المنطقة

- أ- المساهمة في تطوير الإقليم .
- ب- خلق قطب نمو قومي على المحور الوطني الممتد من ولاية جوهر بهرو حتى مجمع الميناء الخاص في بزير بوندك.
- ج- تلبية الطلب المتزايد على المناطق الصناعية في ولاية جوهر .

٦-٥-٣ الموقع

- أ- تقع منطقة بزير بوندك في ولاية جوهر بهرو، وهي أحد الولايات الماليزية الجنوبية وعلى بعد ٣٨ كم من الشرق.
- ب- ولاية جوهر هي ثاني أكبر الولايات من حيث المساحة، حيث تبلغ حوالي ١٨.٤٩٢ كم^٢، وعدد سكانها ٢.١ مليون نسمة.

(١) محمد محمد سليمان حسن، التغير في هيكل الصناعات بالمدن الجديدة، دراسة ماجستير غير منشورة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٤، ص ٨٤.

ج- يفصل بينها وبين سنغافورة مضائق جوهر, ولكنها ترتبط بها بطرق رئيسية .
د- وهي كذلك بوابة مائية لماليزيا عن طريق سنغافورة .

٤-١-٥-٦ تحليل مخطط المنطقة الصناعية

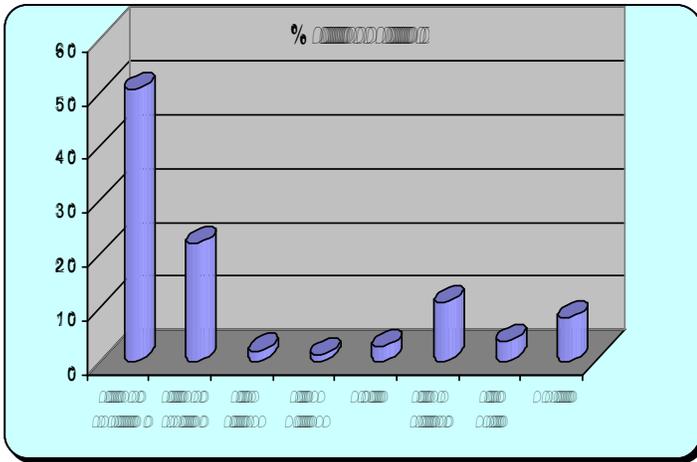
تعتمد فكرة المخطط على وجود المنطقة الصناعية بالقرب من الميناء لتسهيل نقل المنتجات والمواد الخام, وإحاطة المنطقة بطريق شرياني رئيسي يقوم بالتخديم, وفصل المنطقة الصناعية عن المناطق السكنية بمناطق عازلة, وكذا الفصل بين أنواع الصناعات المختلفة بمنطقة عازلة, ويمكن تحليل مخطط المنطقة الصناعية فيما يلي:

أولاً: استعمالات الأراضي

تنقسم منطقة بزرير بوندك إلى ثلاثة أقسام رئيسية:

- أ- المنطقة الصناعية وقد تم اختيار موقعها في الجنوب لسهولة الأرض واستوائها, وتكون قريبة من الميناء. (١)
- ب- المنطقة السكنية وهي تقع في الشمال من المنطقة الصناعية, وتم مراعاة وجود مناطق عازلة بينها وبين مركز الخدمات التي تحتاجها المنطقة من مجمعات تجارية وإدارية وشرطة ومراكز صحية وتعليم, بالإضافة إلى الأنشطة الترفيهية.
- ج- هذا بخلاف شبكة الطرق التي تخدم المنطقة, وترتبط أجزائها المختلفة.

جدول (4) استعمالات الأراضي في بزرير بوندك



شكل (١) ميزانية استعمالات الأراضي لمنطقة بزرير بوندك

استعمالات الأراضي	المساحة (هكتار)	النسبة المئوية (%)
المنطقة الصناعية	١٤٥١.٣	٥٠.٤
المنطقة السكنية	٦٢٩.٤	٢١.٨
هيئة تطوير	٥٣	١.٨
مجمع ملاعب	٢٩.٤	١.١
مرافق	٧١.٨	٢.٦
منطقة الميناء	٣١٣.١	١٠.٨
حلقة سباق	٩٨.٤	٣.٥
خدمات	٢٢٩.٧	٨
الإجمالي	٢٨٧٧	١٠٠

المصدر : U.N.C.R.D, 1994

ثانياً: تصنيف الصناعات
تتقسم الصناعات بمنطقة بوزير بوندك إلى ثلاثة أقسام رئيسية هي:

- أ- الصناعات الثقيلة وتقع جنوب المنطقة الصناعية بجوار الميناء مباشرة.
- ب- الصناعات المتوسطة وتقع في وسط المنطقة الصناعية.
- ج- الصناعات الخفيفة وتقع في شمال المنطقة الصناعية وبجوار المناطق السكنية، وتوجد منطقة للخدمات بالمنطقة الصناعية تقوم بخدمتها.

ثالثاً: شبكة الطرق ونظام النقل والمواصلات
تم تطوير الميناء الذي تقع عليه المنطقة الصناعية ليسهل نقل البضائع والمنتجات، كما تتوافر الطرق السريعة وطرق خدمة، وتم إقامة طريق رئيسي شرياني دائري يحيط بالمنطقة الصناعية ينقل الحركة الثقيلة من داخلها إلى خارجها، وربط المنطقة الصناعية بالمدن المحيطة من خلال طريق سريع، وإقامة منطقة للتجارة الحرة FTZ بجوار الميناء لخدمة المنطقة الصناعية.

- رابعاً: البنية الأساسية
- أ- تم تعيين مؤسسة استشارية لإقامة الخطط الرئيسية للبنية الأساسية.
 - ب- اعتماد المنطقة الصناعية على مصدر ثابت للتغذية بالمياه.
 - ج- تم إقامة شبكة الكهرباء والاتصالات يتم تحديثها لتلائم الطلب على المنطقة الصناعية.

٦-٥-١-٥ النتائج

أ- اختيار الموقع: تم اختيار موقع المنطقة الصناعية بناء على معايير المواقع السهلة والمخدومة بالمرافق، ووجود نهر أو جدول مياه بالقرب منه، واختيار المواقع القريبة من المدن للإمداد بالخدمات والمرافق والعمالة.

ب- تصنيف الصناعات وتوزيعها: تم مراعاة عناصر العلاقات الوظيفية بين أنواع الصناعات، والفصل بين الصناعات بمناطق عازلة خضراء، وكذلك فصلها عن الكتلة السكنية بحزام أخضر، وإقامة منطقة للتجارة الحرة للاستفادة من المنتجات الصناعية وتسويقها.

ج- شبكة الطرق ونظام النقل والمواصلات: تم مراعاة منع المرور العابر داخل المنطقة الصناعية، وفصل المرور الثقيل عن بقية الأنواع الأخرى، وتوفير وسيلة النقل المناسبة من خلال وجود الميناء.

د- البنية الأساسية: تم مراعاة أن تتولي مؤسسة استشارية متخصصة إعداد خطط المرافق وتحسين أدائها ومراعاة توفير المرافق اللازمة للمنطقة الصناعية، ومراعاة اختيار الموقع المناسب لأصرف مخلفات المنطقة الصناعية.

هـ- الجوانب التنظيمية: وهي من أهم أسباب نجاح المنطقة الصناعية وتطويرها، وهي تولي مسؤولية الإشراف على المنطقة الصناعية لمؤسسة محلية متخصصة لتيسير ولتسهيل العملية التخطيطية، ولجذب الاستثمارات ومراجعة تخطيط المنطقة الصناعية، ووضع برامج لتنمية المنطقة الصناعية ومتابعتها.

٦-٥-٢ نموذج منطقة ميدان – إندونيسيا

- ٦-٥-٢-١ المعلومات الأساسية
- أ- التصنيف والبلد : حكومية – إندونيسيا.
 - ب- المساحة: ٢١١.٦ هكتار.
 - ج - سنة الإنشاء والتشغيل: ١٩٧٨ / ١٩٨٣ م.
 - د- التباعد بين المراكز المهمة : ١٠ كم من مركز مدينة ميدان، ١٥ كم من مطار بولونيا الدولي.
 - هـ - أنواع الصناعات: غذائية – معدنية – خشبية – أثاث – بلاستيكية – كهربائية.
 - و- متوسط مسطح قطع الأراضي: ١-٢ هكتار.

٦-٥-٢-٢ أهداف إنشاء المنطقة

- أ- تشجيع وحفز الطاقات لإدخال التكنولوجيا الحديثة في الصناعات المحلية.
- ب- توفير فرص عمل على مستوى الإقليم.
- ج- تحسين البيئة الحضرية في المنطقة بإقامة صناعات حديثة وغير ملوثة.
- د- الاستجابة لسياسة التخطيط اللامركزي، والأخذ بسياسة تنمية الأقاليم المختلفة والمتباعدة.

٦-٥-٢-٣ الموقع

- أ- تقع منطقة ميدان داخل مدينة ميدان، وهي عاصمة إقليم سوماطرا الشمالية وعلى بعد ١٠ كم شمالها.
- ب- يمثل إقليم سوماطرا الشمالية ثاني إقليم من حيث التطور والتصنيع على مستوى الدولة.
- ج- تعتبر ميدان من أكبر الأسواق المحلية بالإقليم، ويبلغ عدد سكانها حوالي أربعة ملايين نسمة.

٦-٥-٢-٤ تحليل مخطط المنطقة الصناعية

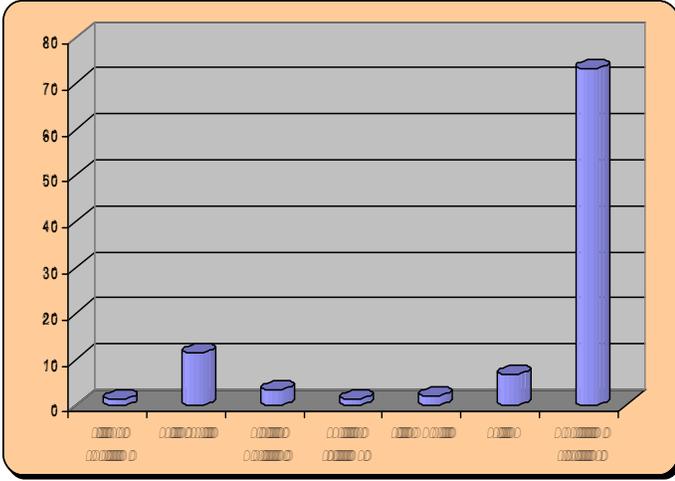
أولاً: فكرة المخطط
تعتمد فكرة المخطط على فصل الصناعات شديدة التلوث عن بقية الصناعات الأخرى الملوثة، وكذلك ربط المنطقة الصناعية بالأسواق الخارجية، واتصالها بخط السكة الحديد الذي يربط الإقليم بالأقاليم الأخرى.

ثانياً: استعمالات الأراضي

تنقسم استعمالات الأراضي للمرحلة الأولى لتنمية منطقة ميدان إلى ثلاثة أقسام رئيسية هي:

- أ- منطقة الصناعات وهي تقع في جنوب المنطقة الصناعية.
- ب- منطقة الخدمات والمرافق وتقع شمال وشرق المنطقة الصناعية.
- ج- منطقة التنمية المستقبلية والأراضي المخصصة للمشروعات الصناعية المستقبلية، وهي تقع في غرب المنطقة الصناعية.
- د- هذا بخلاف شبكة الطرق التي تخدم المنطقة الصناعية وتربطها بالمناطق المحيطة.

جدول (5) ميزانية استعمالات الأراضي لمنطقة ميدان



شكل (٢) ميزانية استعمالات الأراضي لمنطقة ميدان

النسبة المئوية (%)	المساحة (هكتار)	استعمالات الأراضي
1.46	1.332	المنطقة الصناعية
11.41	10.368	شبكة الطرق
3.46	3.147	المرافق والشبكات
1.52	1.382	المناطق الخضراء
2.12	1.926	خدمات عامة
6.78	6.151	أخرى
73.25	66.561	الصناعات المستقبلية
100	90.857	الإجمالي

المصدر: U.N.C.R.D, 1994

ثالثاً: تصنيف الصناعات

تنقسم الصناعات بمنطقة ميدان كما هو مقترح لها إلى منطقتين هما:

- منطقة الصناعات الملوثة وتقع في جنوب المنطقة الصناعية, ومن المقترح فصلها عن بقية الصناعات الأخرى بحزام أخضر وتشمل الصناعات الثقيلة والورش.
- منطقة الصناعات غير الملوثة وتقع شمال المنطقة الصناعية, وتشمل الصناعات الخفيفة والمتوسطة.

رابعاً: شبكة الطرق ونظام النقل والمواصلات

- يخدم المنطقة الصناعية شبكة طرق قوية تربطها بالمناطق المحيطة بها, لتسهيل نقل العاملين من وإلى المنطقة.
- تتصل المنطقة الصناعية بخط السكة الحديد الذي يربط الإقليم بالأقاليم الأخرى, وهو يساعد كثيراً في عملية نقل المنتجات والمواد الخام من وإلى المنطقة الصناعية.
- يقع بالقرب من المنطقة الصناعية الأولى وعلى بعد حوالي 20 كم من المدينة ميناء رئيسي يساعد في عملية نقل المواد الخام والمنتجات أيضاً.

خامساً: البنية الأساسية

- تغذي المنطقة الصناعية شبكة للتغذية بالمياه تقوم الحكومة المركزية بتوفيرها لها, وتتصل هذه الشبكة بخزانات لتدبير الاحتياجات الزائدة عن المنطقة الصناعية.
- تخدم المنطقة الصناعية شبكة الكهرباء والاتصالات.
- كما يخدم المنطقة الصناعية شبكة للصرف الصحي والتخلص من المخلفات, وبها محطة للمعالجة المركزية لمياه الصرف الصناعي.

أ- اختيار الموقع: تم اختيار موقع المنطقة الصناعية بناء على الموقع المنبسط والمخدوم بالمرافق، والموقع قريب من المدينة لسهولة الإمداد بالخدمات والمرافق والعمالة، كما أن الموقع قريب من وسائل النقل المناسبة مثل السكة الحديد والميناء، والموقع مميز بصرياً حيث يرتفع عن سطح البحر ويتميز بمناخ معتدل .

ب- تصنيف الصناعات وتوزيعها: تم مراعاة الفصل بين الصناعات الملوثة والصناعات غير الملوثة (١)، وتوفير الخدمات اللازمة لكل صناعة على حسب احتياجاتها والعلاقات الوظيفية بين أنواع الصناعات.

ج- شبكة الطرق ونظام النقل والمواصلات: تم مراعاة توفير وسائل النقل المناسبة من خلال الربط بخط السكة الحديد الإقليمي، والقرب من ميناء المدينة وتحقيق سهولة الاتصال بين المنطقة والأسواق الخارجية بالمدن المحيطة والفصل بين أنواع وأحجام النقل المختلفة (ثقل - آلي - مشاة).

د- البنية الأساسية: تم مراعاة توفير المرافق اللازمة للمنطقة الصناعية، واختيار الموقع المناسب لمحطة معالجة صرف المخلفات الصناعية، ومواقع التخلص النهائي.

٦-٥-٣ نموذج منطقة شونج جو - كوريا الجنوبية

٦-٥-٣-١ المعلومات الأساسية

- أ- التصنيف والبلد: حكومية - كوريا الجنوبية .
- ب- المساحة: ٣٩٨ هكتار.
- ج- سنة الإنشاء والتشغيل: ١٩٦٩م.
- د- التباعد بين المراكز المهمة: ٢٠ كم من إقليم سول، ٥ كم من مركز شونج جو.
- هـ- أنواع الصناعات: غذائية - منسوجات - معدنية - خشبية - ميكانيكية.

٦-٥-٣-٢ أهداف إنشاء المنطقة

- أ- خلق فرص عمل جديدة لسكان الإقليم.
- ب- الاستفادة من العمالة الفنية بالمدينة.
- ج - الأخذ بسياسة التنمية الإقليمية المتوازنة، والتخطيط اللامركزي وتنمية الأقاليم المختلفة.

٦-٥-٣-٣ الموقع

- أ- تقع منطقة شونج جو في الجزء الجنوبي من كوريا على بعد حوالي ٢٠ كم من مدينة سول .
- ب- يربط مدينة شونج جو ومدينة سول طريق سريع من أجل تحسين النقل بين المدينتين.

٦-٥-٣-٤ تحليل مخطط المنطقة الصناعية

أولاً: فكرة المخطط

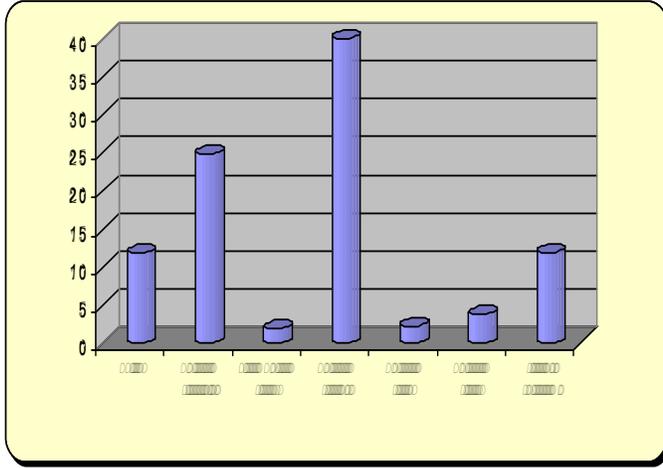
تعتمد فكرة المخطط على تقسيم المنطقة الصناعية إلى مجموعات ذات خصائص متشابهة، والربط بينهم بطريق شرياني دائري، ويخدم هذه الصناعات منطقة خدمات مركزية في منتصف المنطقة الصناعية، وتم تقسيم هذه الصناعات إلى مجموعات بناء على خصائصها ونوع المنتجات الناتجة عنها، ويتداخل مع هذه الصناعات المناطق الخضراء الترفيهية .

ثانياً: استعمالات الأراضي

تنقسم استعمالات الأراضي للمرحلة الرابعة لتنمية منطقة شونج جو إلى ثلاثة أقسام رئيسية هي:

- أ- منطقة الصناعات وهي تقع شمال المنطقة الصناعية.
- ب- منطقة الخدمات وهي تقع في غرب المنطقة الصناعية.
- ج- منطقة المتنزهات الترفيهية والمناطق الخضراء، وهي تنتشر بشكل عام على كل أنحاء المنطقة الصناعية، هذا بخلاف شبكة الطرق التي تخدم المنطقة الصناعية وتربطها ببعضها البعض وتربطها بالمناطق.

جدول (6) ميزانية استعمالات الأراضي لمنطقة شونج جو



شكل (3) ميزانية استعمالات الأراضي لمنطقة شونج جو

استعمالات الأراضي	المساحة (هكتار)	النسبة المئوية (%)
المنطقة الصناعية	10.272	11.9
صناعات غذائية	3.246	3.8
صناعات خشبية	1.89	2.2
صناعات كيمياوية	37.731	43.6
صناعات غير معدنية	1.68	1.9
صناعات ميكانيكية	21.377	24.8
أخرى	10.177	11.8
الإجمالي	86.361	100

المصدر: U.N.C.R.D- 1994

ثالثاً: تصنيف الصناعات

تنقسم صناعات منطقة شونج جو إلى ثلاث مناطق على حسب درجة تأثير الملوثات الناتجة عنها وهي:

- أ- الصناعات التي تسبب تلوثاً مائياً.
- ب- الصناعات التي تسبب تلوثاً هوائياً.
- ج- الصناعات التي تسبب تلوثاً سمعياً (ضوضاء).
- د- ويخدم هذه الصناعات منطقة خدمات مركزية بخلاف المرافق المختلفة، كما يتخلل هذه المناطق متنزهات ترفيهية ومناطق خضراء ومفتوحة.

رابعاً: شبكة الطرق ونظام النقل والمواصلات

- أ- تم إقامة طريق رئيسي شرياني يحيط بالمنطقة الصناعية ينقل الحركة الثقيلة من داخلها إلى خارجها.
- ب- كما تم إنشاء طريق سريع جديد بين المنطقة الصناعية والمدينة ومدينة سول من أجل تحسين النقل بين المنطقة والإقليم الواقعة فيه.
- ج- يخدم المنطقة الصناعية مجموعة من المناطق الداخلية، التي تساعد على ربط أجزائها وربطها بالمناطق السكنية والخدمية.

خامساً: البنية الأساسية

- أ- تم تغذية المنطقة بشبكة للكهرباء والاتصالات.
- ب- تم تغذية المدينة بشبكة مياه المنطقة المركزية بتوفيرها، وتتصل هذه الشبكات بمحطات للتحلية على الأنهار التي تقع داخل مدينة شونج جو.
- ج- كما يخدم المنطقة الصناعية شبكة للصرف الصحي والتخلص من المخلفات، وبها محطة معالجة مركزية لمياه الصرف الصناعي، يتم استغلالها في ري الحدائق والمتنزهات الترفيهية بالمدينة.

أ- اختيار الموقع: تم اختيار موقع المنطقة الصناعية بناء على أن الموقع مميز من الناحية العمرانية والبصرية، حيث يحيط به من ناحية الشمال الشرقي إلى الجنوب جبل سان دونج، ويفصلها نهر هان وكوم في الشمال وهو جبل وام الذي يحمي المدينة من الرياح الباردة أثناء فصل الشتاء، والموقع يتميز بالقرب من المدينة لسهولة إمدادها بالخدمات والمرافق والعمالة، والموقع يتصل بشبكة طرق إقليمية تربط المنطقة الصناعية والمدينة بإقليم سول والموقع قريب من المجاري المائية.

ب- تصنيف الصناعات وتوزيعها: تم مراعاة الفصل بين الصناعات الملوثة وغير الملوثة وتصنيف الصناعات الملوثة إلى مجموعات تشمل نوع الملوثات الناتجة عنها، والفصل بين أنواع وأحجام النقل المضاف (ثقيل - آلي - مشاه).

ج- شبكة الطرق ونظام النقل والمواصلات: تم مراعاة ربط المنطقة الصناعية بالمدينة وإقليم سول بطريق سريع لتحسين حركة النقل، والفصل بين أنواع وأحجام النقل المضافة (ثقيل - آلي - مشاه).

د- البنية الأساسية: تم مراعاة توفير المرافق اللازمة للمنطقة الصناعية ومراعاة اختيار الموقع المناسب للتخلص من المخلفات، وإعادة استخدام المياه المعالجة في أغراض الري والزراعة للحدائق والمتنزهات.

هـ - الجوانب التنظيمية: وهي من أهم أسباب نجاح المنطقة الصناعية وتطويرها، فتم مراعاة توفير المصادر الثابتة للتغذية بالمياه والكهرباء والاتصالات، ومراعاة توفير المعالجات اللازمة للتلوث الناتج عن المناطق الصناعية سواء داخل المصنع نفسه أو على مستوى المنطقة ككل، ومراعاة اختيار الموقع المناسب للتخلص من المخلفات وإعادة استخدام المياه المعالجة في أغراض الزراعة والري للحدائق والمتنزهات والمناطق الخضراء.

جدول رقم (7) مقارنة بين مناطق بزير بوندك وميدان وشونج جو

عناصر المقارنة	بزير بوندك	ميدان	شونج جو
اختيار الموقع	المواقع السهلة والمخدومة بالمرافق . وجود نهر أو جدول مياه بالقرب منه. القرب من مصادر الخدمات والعمالة (القرب من التجمعات المحيطة)	الموقع المنبسط والمخدوم بالمرافق. القرب من وسائل النقل المناسبة مثل السكة الحديد أو الميناء. التميز البصري والمناخ المعتدل للموقع.	القرب من التجمعات المحيطة لسهولة الامداد بالخدمات والمرافق . التميز البصري والمناخ المعتدل للموقع. الاتصال بشبكة الطرق الإقليمية.
	إحاطة المنطقة بطريق شرياني رئيسي يقوم بالتخديم، وفصل المنطقة الصناعية عن المناطق السكنية بمناطق عازلة وكذا الفصل بين أنواع الصناعات المختلفة بمنطقة عازلة.	فصل الصناعات الحساسة أو شديدة التلوث عن بقية الصناعات الأخرى غير الملوثة، والربط بين المنطقة الصناعية وبقية مناطق المدينة بطرق قوية.	تقسيم المنطقة الصناعية إلى مجموعات ذات خصائص متشابهة، والربط بينهم بطريق شرياني دائري ويخدم هذه الصناعات منطقة خدمات مركزية.
التشكيل العمراني	تحقيق كفاءة وظيفية في توزيع الصناعات وبقية الاستعمالات الأخرى.	تحقيق علاقة وظيفية ذات كفاءة عالية في توزيع الصناعات. مراعاة مواقع الامدادات المستقبلية للصناعة، حيث تحافظ على أسس ومعايير التخطيط المقترحة.	تحقيق الكفاءة في توزيع الصناعات وتقسيمها إلى مجموعات متشابهة الخصائص، ومعالجة التلوث الناتج عن كل مجموعة بشكل مناسب.
	تم التصنيف بناء على حجم الصناعات ونوعياتها المختلفة (ثقيلة – متوسطة – خفيفة) وتوزيعها بناء على هذه الخصائص .	تحقيق الكفاءة في توزيع الصناعات وتصنيفها بناء على نوعية وتركيز الملوثات الناتجة عنها مثل الصناعات شديدة التلوث، متوسطة التلوث وغير ملوثة.	تحقيق الكفاءة في توزيع الصناعات بناء على نوعية التلوث الناتج عنها مثل التلوث المائي والهوائي والسمعي.
تصنيف الصناعات	توفير الخدمات التي تحتاجها المنطقة الصناعية بخلاف الخدمات العامة وغيرها من الخدمات الخاصة بالمدينة.	توفير الخدمات التي تحتاجها المنطقة الصناعية بخلاف الخدمات العامة الخاصة بالمدينة .	توفير الخدمات التي تحتاجها المنطقة الصناعية بخلاف الخدمات العامة الخاصة بالمدينة .
الخدمات	ربط المنطقة الصناعية بعضها البعض بالمدينة والإقليم المحيط بطرق قوية وسريعة تحقق كفاءة عالية. استخدام وسائل النقل المناسبة مثل الموانئ لنقل البضائع والمنتجات. إقامة منطقة للتجارة الحرة لخدمة المنطقة الصناعية.	ربط المنطقة الصناعية بالمدينة بشبكة طرق قوية وسريعة. استخدام وسائل النقل المناسبة مثل السكة الحديد والموانئ لنقل المنتجات والمواد الخام.	تحسين النقل بين المنطقة والإقليم الواقعة فيه بإقامة طريق دولي سريع للربط بينهم. الكفاءة في تصميم شبكة الطرق وفصل حركة النقل المختلفة عن بعضها البعض (آليات – مشاة – ثقيل) .
شبكات الطرق ونظم التشغيل			

الأسس والمعايير التخطيطية

المصدر: محمد محمد سليمان حسن، التغيير في هيكل الصناعات بالمدن الجديدة ... مرجع سبق ذكره.

٦-٥-٤ الدروس المستفادة من التجارب الدولية للتوطن الصناعي

يستخلص الباحث من تجارب بزير بوندك الماليزية وميدان الإندونيسية وتجربة شونج جو الكورية أن هناك عدداً من المقومات المهمة في إنجاح التخطيط الصناعي, أو إقامة توطن صناعي فعال ومثمر خاصة في المدن الجديدة، ومن هذه المقومات والركائز ما يلي:

٦-٥-٤-١ أن يُراعى المخطط أن يكون موقع المنطقة الصناعية الجديدة بالقرب من مراكز التوزيع أو التسويق مثل القرب من الميناء, كما في حالة تجربة بزير بوندك .

٦-٥-٤-٢ ربط المنطقة الصناعية الجديدة بالمدن المحيطة القائمة من خلال طرق سريعة, لسهولة مدها بالخدمات والعمالة.

٦-٥-٤-٣ إقامة كافة المرافق والخدمات للمنطقة الصناعية الجديدة (مياه – كهرباء – طرق - صرف صحي – محطة لمعالجة الصرف الصحي).

٦-٥-٤-٤ إقامة منطقة تجارة حرة بجوار المنطقة الصناعية الجديدة, لتسويق منتجاتها.

٦-٥-٤-٥ أهمية الفصل بين الصناعات داخل المنطقة الصناعية الجديدة مثل الفصل بين الصناعات الملوثة وغير الملوثة، كما هو الحال في منطقة ميدان الصناعية بإندونيسيا.

٦-٥-٤-٦ أهمية تقسيم المنطقة الصناعية إلى مناطق مختلفة كتقسيمها إلى ثلاث مناطق, منطقة الصناعات ومنطقة الخدمات ومنطقة المتنزهات أو المناطق الخضراء, مع وجود شبكة طرق تربط هذه المناطق ببعضها وداخل كل منطقة، مثلما تحقق في نموذج منطقة شونج جو – كوريا الجنوبية. ٦-٥-٤-٧ تقسيم مواقع الصناعات الملوثة داخل المنطقة الصناعية بحسب نوع التلوث, مثل الصناعات ذات التلوث المائي والصناعات ذات التلوث الهوائي والصناعات ذات التلوث السمعي (الضوضاء)، حيث تخصص منطقة لكل نوع تختلف عن الأخرى.

٦-٥-٤-٨ أهمية احتواء التلوث الناتج عن المناطق الصناعية سواء داخل المصنع نفسه, أو على مستوى المنطقة ككل.

٦-٥-٤-٩ الفصل بين أنواع وأحجام النقل المختلفة (ثقيل – ألي – مشاه), وتحديد طرق خاصة لكل نوع.

٦-٥-٤-١٠ اختيار الموقع المناسب للتخلص من المخلفات, وإعادة استخدام المياه المعالجة في أغراض الري والزراعة للحدائق والمتنزهات.

الفصل السابع: القاعدة الاقتصادية الصناعية والنمو العمراني

تعني القاعدة الاقتصادية وجود نشاط أو عدة أنشطة اقتصادية مختلفة تقوم عليها المدينة، وتنشأ روابط بين الأنشطة المختلفة، روابط أمامية وخلفية، وتعني الروابط الأمامية أن يكون النشاط الاقتصادي بالمدينة ينتج سلعاً وسيطة تستخدمها الأنشطة الأخرى كمادة خام لها لإنتاج سلعها النهائية، أما الروابط الخلفية فتعني أن النشاط الاقتصادي بالمدينة ينتج سلعاً نهائية يعتمد في إنتاجه هذه السلع النهائية على إنتاج الأنشطة الأخرى، التي تقدم سلعاً وسيطة أو مواد خام.

وتؤدي القاعدة الاقتصادية بالمدينة إلى نوع من الاستقلال الاقتصادي للمدينة، وهو أن تكون المدينة لها أنشطتها الاقتصادية المتميزة والفريدة، أو على الأقل ذات ثقل وإنتاج متزايد، كما يمكنها أن تحقق الاكتفاء الذاتي للمدينة بوجود أنشطة اقتصادية مختلفة تقدم مختلف السلع والخدمات.

٧-١ تعريف القاعدة الاقتصادية الصناعية

تعني القاعدة الاقتصادية الصناعية أن الصناعة هي النشاط الاقتصادي الأساسي بالمدينة، وحيث أن التوطن الصناعي يؤثر بدوره على التوطن السكاني فإن أي سياسة لتوزيع السكان لا بد وأن تتكامل مع التوطن الصناعي، وقد عرفت المدن الجديدة بأنها تجمعات بشرية تهدف إلى خلق مراكز حضرية جديدة متكاملة، تحقق الاستقرار الاجتماعي والنمو الاقتصادي بقصد إعادة توزيع السكان.

أي أن أهم الخصائص التي يجب توافرها بالمدن الجديدة تتمثل في تضافر مجموعة من الأنشطة الإنتاجية والخدمية لتوفير القاعدة اللازمة لقيام المدينة وتوفير المقومات الأساسية للحياة، أي توافر عوامل جذب معينة حتى ينتقل الأفراد للإقامة والعمل بها، إذ أن هدفها الأساسي هو إعادة توزيع السكان، ولا شك أن قيام النشاط الصناعي في المدن الجديدة يكتسب أهمية خاصة حيث يساعد على حل العديد من المشكلات الإقليمية الناجمة عن سوء توزيع الصناعة إقليمياً وتركزها في المدن الكبرى.

٧-٢ أنواع القاعدة الاقتصادية الصناعية

يمكن تصنيف الصناعة في الوقت الحالي وفقاً للمعايير المستخدمة في ذلك (١) كما يلي:

٧-٢-١ تصنيف الصناعة على أساس طبيعتها الإنتاجية

وبناء عليه تنقسم الصناعات إلى:

أ- **الصناعات الاستخراجية:** وتشمل كل الأنشطة الإنتاجية التي تعني باستخراج المواد الخام ومصادر الوقود من باطن الأرض ومن الغابات ومن المسطحات المائية، وعليه تتضمن هذه الصناعات تعدين الفحم وسائر الخامات المعدنية، استخراج البترول الخام، قطع الأشجار، صيد الأسماك، وهذا يعني أن الصناعات الاستخراجية تنحصر في الأنشطة الإنتاجية الخاصة بالحصول على المواد الخام بحالتها الطبيعية.

ب- **الصناعات التحويلية:** وهي تلك التي تقوم بتحويل وتغيير شكل المواد الخام – سواء كانت زراعية أو نباتية أو حيوانية أو معدنية عن طريق عدد من العمليات الصناعية – إلى حالة جديدة تصبح معها أكثر نفعاً وإشباعاً لحاجات الإنسان ورغباته.

(١) توفيق إسماعيل، أسس الاقتصاد الصناعي، مرجع سبق ذكره، ص ١٩٦.

مثال ذلك تحويل الحديد إلى آلات وماكينات متنوعة، وتحويل القطن الخام إلى منسوجات قطنية، وتحويل لب الخشب إلى ورق الخ.

٧-٢-٢ تصنيف الصناعة وفقاً لطبيعة المنتج

ويشمل هذا التصنيف الصناعات التحويلية فقط، وبناء عليه تنقسم الصناعة إلى:

أ- الصناعات الإنتاجية أو الرأسمالية أو الثقيلة

وهي تلك التي تنتج سلعاً إنتاجية تستخدم في صناعة سلع أخرى، وبالتالي تشبع حاجات المستهلك بطريق غير مباشر.

وتنقسم السلع الإنتاجية إلى سلع وسيطة غير تامة الصنع، تستخدم في العملية الإنتاجية لإنتاج سلع نهائية، وأخرى تامة الصنع مثل الآلات تستخدم لإنتاج سلع أخرى، وبالتالي تطلق الصناعات الإنتاجية على تلك التي تنتج سلعاً مثل الآلات والمعدات والمواد الأولية، وغير ذلك من أنواع السلع التي لا تعتبر بذاتها استهلاكية، ولكنها تزيد من الطاقة الإنتاجية لصناعة السلع الاستهلاكية ويندرج تحت هذه المجموعة صناعات الحديد والصلب، الوقود، القوى الكهربائية، مواد البناء، والصناعات الهندسية والميكانيكية والكهربائية الثقيلة والأساسية والحربية، وما يتبع كلاً من هذه الأنشطة من صناعات.

ب- الصناعات الاستهلاكية أو الخفيفة

ويقصد بها الصناعات التي تُنتج سلعاً تستخدم مباشرة في إشباع حاجات المستهلكين، وهي سلع نهائية تامة الصنع معدة للاستهلاك المباشر، ويندرج تحت هذه المجموعة الصناعات الغذائية، صناعات الغزل والنسيج، الجلود والأحذية، الصناعات المعدنية و الهندسية والميكانيكية والكيمائية الصغيرة، كالأواني المنزلية والمستلزمات المعمارية والورش الميكانيكية ومنتجات البلاستيك، وأيضاً الصناعات الدوائية، كما يمكن تقسيم المشروعات الصناعية إلى نوعين هما مشروعات قصيرة الأجل ومشروعات طويلة الأجل ربما تكون إلى حد ما غير مرنة. (١)

٧-٢-٣ تصنيف الصناعة طبقاً لنوع التكنولوجيا المستخدمة

وتبعاً لهذا التصنيف تنقسم الصناعات إلى:

أ- صناعات كثيفة رأس المال: وهي الصناعات التي تكون فيها نسبة رأس المال المستثمر إلى العمل عالية جداً، كالصناعات البتروكيماوية.

ب- صناعات كثيفة العمل: وهي تلك التي ترتفع فيها نسبة عنصر العمل إلى رأس المال، كصناعة المنسوجات.

ج- صناعات كثيفة المواد الخام: وهي التي تمثل فيها تكلفة المواد الأولية نسبة عالية من التكاليف الكلية، كصناعة تكرير البترول، حيث يمثل البترول الخام حوالي ٧٥% من تكاليف إنتاج المشتقات البترولية.

٧-٢-٤: تصنيف الصناعة تبعاً لحجم المشروع

يختلف قياس حجم الصناعات من قطر إلى آخر ومن وقت لآخر، كما يختلف أيضاً باختلاف المعايير للقياس، وأكثر المعايير المستخدمة في هذا المجال هي: عدد المشتغلين، ومقدار رأس مال المستثمر، وقيمة المنتجات التي ينتجها المشروع، إلا أنه يصعب استخدام المقياسين الأخيرين نظراً لاعتمادهما على النقود، وبالتالي تأثرهما الدائم بتقلبات الأسعار، ومن ثم فهما يتسمان بعدم الدقة وخاصة عند إجراء المقارنات بين الدول.

ولذلك يعتبر معيار عدد العاملين أكثر المعايير استخداماً في قياس حجم المنشأة، نظراً للسهولة التي تكتنف عملية الحجم بواسطته خاصة عند المقارنة بين الدول، وفي هذا الصدد يختلف التصنيف من دولة إلى أخرى، فالإحصاءات الأمريكية مثلاً تقسم أحجام الصناعات إلى صغيرة تضم أقل من ٢٥٠ عاملاً، وكبيرة تضم ١٠٠٠ عامل فأكثر، ويعرف معهد "ستانفورد" للبحوث الصناعات الصغيرة بتلك التي تضم أقل من ١٠٠ عامل، وتعتبر اليابان أن الصناعات التي تضم أقل من ٣٠٠ عامل ورأس مال لا يتجاوز ٢٨٠٠ دولار تقريباً صناعات صغيرة، أما الهند فتعتبر الصناعات التي تضم أقل من ٥٠ عاملاً في حالة استخدام قوى محرك، والصناعات التي تضم أقل من ١٠٠ عامل في حالة عدم استخدام القوى المحركة تحت بند الصناعات الصغيرة.

وفي السويد تضم الصناعات الصغيرة أقل من ٥٠ عاملاً، ويرتفع هذا العدد ليصل إلى ٣٠٠ في ألمانيا.

وبالنسبة لمصر فإنه يتم للأغراض الإحصائية اعتبار المنشآت الذي يعمل بها ١٠ إلى ٥٠ عاملاً منشآت صغيرة. (١)

وينضح من الحالات السابقة أن هناك معايير يمكن الاسترشاد بها للحكم على أن المشروع يدخل أو لا يدخل في نطاق الصناعات الصغيرة، ويمكن حصر أهم تلك المعايير في ثلاثة هي:

أولاً: معيار العمالة ويتم تحديد حجم العمليات بعدد العاملين فيها، فالصناعات التي تعمل بها مائة عامل فأكثر تعتبر صناعات كبيرة.

ثانياً: معيار رأس مال المستثمر، وهذا المعيار نسبي يختلف باختلاف الدول والقوة الشرائية للنقود.

ثالثاً: معيار العمالة ورأس المال (مزدوج) (٢)

(١) محمد صديق نفاذي، تخطيط القطاع الصناعي، مرجع سبق ذكره، ص ١٠.

(٢) صفوت عبد السلام عوض الله، اقتصاديات الصناعة الصغيرة ودورها في تحقيق التصنيع والتنمية، دار النهضة العربية، ١٩٩٣، ص ١٩.

٣-٧ أولويات التصنيع

إن من أهم المشكلات التي تواجه المسؤولين عن التصنيع في الدول النامية مشكلة تنازع الأولوية بين الصناعة الثقيلة والصناعة الخفيفة، وإذا كانت الكتابات النظرية تضيء على أولوية الصناعة الثقيلة بريقاً جذاباً فإن منجزات الدول النامية في حقل التنمية الصناعية تدل على أن قدرة هذه الدول على التنفيذ أكثر ملائمة وتناسباً مع متطلبات الصناعة الخفيفة، حتى أن بريق إعطاء الأولوية للصناعة الثقيلة يفقد من جاذبيته لدى عدد متزايد من الاقتصاديين، وهناك ثلاثة تيارات هم:

١-٣-٧ أولوية الصناعة الثقيلة: يعطي الاقتصاديون المعاصرون أهمية كبيرة للترابط أو العلاقات المتبادلة بين مختلف القطاعات الاقتصادية، وفي الواقع هناك ترابط أو جذب بين مختلف القطاعات أو الأنشطة، هذا الجذب أو الترابط قد يكون خلفياً "Backward linkage"، كما قد يكون أمامياً "Forward" linkage، ويتبنى هذا التيار الجذب أو الترابط كمعيار لتحديد الأولوية بين الصناعة الثقيلة والخفيفة، وذلك بسبب ما يفرزه هذا الجذب من ديناميكية وتعجيل في عملية التنمية.

وينتج عن إقامة صناعة ما توافر سوق تصريف جديد للمنتجات التي تستخدمها هذه الصناعة كمواصلة أولوية مما يشجع على إقامة صناعات جديدة تنتج هذه المواد، ويعبر عن هذه الحقيقة بالقول إن للصناعة الأولى ترابطاً خلفياً مع هذه الصناعات، كذلك الأمر تفرز إقامة صناعة ما حافزاً لإقامة صناعات جديدة تستخدم منتجات الصناعة الأولى كمواصلة أولوية (مدخلات)، وفي هذه الحالة نقول إن للصناعة الأولى ترابطاً أمامياً مع هذه الصناعات.

٢-٣-٧ أولوية الصناعة الخفيفة: يبني هذا التيار أساساً على حجتين اثنتين: الأولى هي قانون التوافر النسبي لعوامل الإنتاج، والثانية هي حجم السوق في الدول النامية.

ويعرف قانون التوافر النسبي لعوامل الإنتاج بأن تخصص كل دولة بإنتاج السلع التي تمتص كميات كبيرة نسبياً من عامل الإنتاج المتوافر بكثرة، بينما لا تمتص إلا القليل من عامل الإنتاج المتوافر بمقادير قليلة، ومن المقبول عموماً أن الدول النامية غنية باليد العاملة وفقيرة برأس المال، ومعلوم أن الصناعة الخفيفة أقل امتصاصاً لرأس المال وأكثر امتصاصاً لليد العاملة مقارنة مع الصناعة الثقيلة، ومن حيث حجم السوق فإن حجم السوق المحلي في المراحل الأولى من النمو أقل من الحد الأدنى لمعظم الصناعات الثقيلة، بينما يساوي الحجم الاقتصادي الأدنى لعدد من الصناعات الخفيفة، ويختلف من دولة نامية لأخرى فلا بد عملياً من الاكتفاء بإقامة الصناعات الثقيلة والخفيفة.

٣-٣-٧ معالجة مشكلات التصنيع في إطار أوسع

يمكن معالجة مشكلات الأولوية بين الصناعات الثقيلة والخفيفة في إطار من التخطيط يتميز بالسعة والشمول وقد نخلص في نهاية المطاف إلى إعطاء الأولوية للصناعات الثقيلة.

٤-٧ : علاقة القاعدة الاقتصادية الصناعية بالعمران

هناك علاقة تاريخية دولية بين الصناعة أو القاعدة الاقتصادية الصناعية والتوطن بالمدينة، ويتضح ذلك من خلال التعرض أو لآل دور الصناعة في نمو المدن، فمن أهم العوامل التي أثرت على نمو مدن المجتمعات النامية هي أماكن وجود الوحدات الصناعية، فمن المعروف أن الأنشطة الاقتصادية تنجذب بقوة نحو المدن ولا سيما المدن الكبيرة في المجتمعات النامية، لما توفره هذه المدن من خدمات البنية الأساسية وتوافر العمالة الماهرة، وكبير حجم السوق والقرب منه، وسهولة الوصول إليه، هذا فضلاً عن توافر وسائل النقل والمواصلات والاتصالات.

والواقع فإن استمرار تركيز المشروعات الصناعية في المدن الرئيسية بالمجتمعات النامية قد أدى إلى أن هذه المدن حظيت بقدر كبير من الاستثمارات، وعندما تتوسع المشروعات الصناعية في تلك المدن فإنها تتيح فرصاً للأيدي العاملة هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإن توسع المشروعات الصناعية يعني زيادة حجم الإنتاج ومن ثم انخفاض تكاليف الإنتاج، وبالتالي يزداد حجم الأرباح التي يستخدم جزء منها بغرض التوسعات، ومن ثم تتاح فرصة جديدة للأيدي العاملة مرة أخرى، وهكذا يتحقق النمو السريع للمدن الرئيسية بالمجتمعات النامية. (١)

وهناك بعض الدراسات التي تشير إلى أن التلازم أو العلاقة بين التصنيع والتحضر تكون أكثر ارتباطاً في الدول النامية عن نظيره في الدول الصناعية المتقدمة، أو بعبارة أخرى فإن سرعة التحضر تكون أكثر اعتماداً على سرعة التصنيع في الدول النامية بالمقارنة بنظيرتها في الدول الصناعية المتقدمة.

وتدعم هذه النتيجة الدراسة التي أجريت عام ١٨٩١م في كل من الولايات المتحدة الأمريكية وكندا وإحدى عشر دولة في أوروبا الغربية، حيث أفصحت نتائج هذه الدراسة عن ارتفاع قيمة معامل الارتباط بين التحضر والتصنيع في تلك الدول، حيث بلغت قيمة هذا المعامل ٠.٨٤، وهذا يعني أنه في المراحل الأولى من التحضر والتصنيع للدول كان الارتباط بين التصنيع والتحضر أكثر قوة وتلازماً عن المراحل المتأخرة.

وأشارت نتائج دراسة أخرى على مدن الفلبين إلى وجود علاقة شديدة الارتباط بين حجم السكان وتركز الوحدات الصناعية و الخدمية والتجارية في تلك المدن.

وخالصة ما سبق أن العلاقة بين أماكن توطن الصناعة وتركز السكان في هذه المناطق قائمة، وهي عادة علاقة إيجابية.

وهناك الكثير من الشواهد التي تؤكد دور الصناعة في التأثير على نمو المدن في المجتمعات النامية، فتجربة كوريا الجنوبية نموذجاً جيداً لذلك، فخلال الفترة من ١٩٦٠ - ١٩٨٠م ركزت الحكومة الكورية معظم استثماراتها في الإنتاج من أجل التصدير، وفي الصناعات الثقيلة والخفيفة، وكان من نتيجة ذلك أنه في عام ١٩٨٠م ارتفع عدد المدن التي يزيد عدد سكانها على مائة ألف نسمة إلى ٣٠ مدينة، كما ارتفعت نسبة العاملين في قطاع الصناعة إلى حوالي ٥٥% من إجمالي القوة العاملة في المدن التي يزيد عدد سكانها على ٢٠٠ ألف نسمة، وإلى ٤٠% في المدن التي يتراوح عدد سكانها بين ١٠٠ ألف نسمة و ٢٠٠ ألف نسمة.

(١) محمود عبد السميع علي حسنين، العوامل الاقتصادية لتضخيم المدن في المجتمعات النامية مع التركيز على مدينة الزقازيق، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية التجارة، جامعة الزقازيق، ١٩٩٠م، ص ٨٤.

كذلك فقد خاضت ماليزيا تجربة النهضة الصناعية غير أنها لم تكن بنفس حجم نظيرتها في كوريا الجنوبية، حيث تركّز معظم النمو الصناعي في المدن الرئيسية، ويتضح ذلك من ارتفاع معدل نمو العاملين في القطاع الصناعي بها بأكثر من ٣٨% خلال الفترة (١٩٥٧ - ١٩٧٦م)، ولقد ترتب على هذه النهضة الصناعية في ماليزيا نمواً سريعاً في المدن الصناعية بنانج، كوالالمبور الكبرى، ففي مدينة كوالالمبور ارتفع عدد السكان بها من أقل من ٣٠ ألف نسمة عام ١٩٥٧م إلى أكثر من مليون نسمة عام ١٩٨٠م.

وفي كينيا تركّزت الأنشطة الصناعية بدرجة كبيرة في نيروبي إلى الدرجة التي بلغت فيها نسبة العاملين في القطاع الصناعي في تلك المدينة نحو ٥٧% من إجمالي العاملين بالقطاع الصناعي في كينيا، كما شكّل حجم أجور العاملين بنيروبي نحو ٥٨% من إجمالي أجور العاملين في كينيا.

وفي مصر نجد أن ٥٠% من المشروعات الصناعية تتركز في مدينتي القاهرة والاسكندرية، وأن ٦٥% من حجم القوى العاملة بالأنشطة الاقتصادية المختلفة في مصر يتركزون في هاتين المدينتين، علاوة على ذلك نجد أن مدينة حلوان قد سجلت ارتفاعاً كبيراً في النمو السكاني خلال الفترة (١٩٦٠ - ١٩٦٦م) نتيجة للأنشطة الصناعية بها، بزيادة قدرها ١١٥%، وقد تضاعف عدد السكان بها خلال ثلاثة عقود إلى حوالي ١٠ أضعاف. (١)

هذه نماذج لبعض مدن المجتمعات النامية والتي توضح تأثير الصناعة على نمو سكانها، كما توضح تركّز الصناعة في المدن الرئيسية "غالبا العاصمة" لتلك المجتمعات، وذلك لما توفره هذه المدن من مناخ مناسب لتركّز هذه الأنشطة الصناعية، أما سائر المدن الأخرى بالمجتمعات النامية فلم تحظ إلا بالقليل من المشروعات الصناعية، الأمر الذي أدى إلى نمو سكان عواصم الدول النامية إلى درجة يصعب معها تناول مشاكلها وحلها.

وهناك سياسات إيجابية يجب على الحكومة أو القائمين على إدارة المدن الجديدة تنفيذها لتحقيق الأهداف الاقتصادية والعمرانية من الصناعة، وهناك سياسات قبل التصنيع كإقامة مرافق البنية الأساسية أو رأس المال الاجتماعي المتمثل في شبكة المواصلات والنقل وشبكة الاتصالات السلكية واللاسلكية والكهرباء والمياه والصرف الصحي.

وهناك أدوات غير مباشرة مثل اتفاقيات طويلة الأجل خاصة ببيع منتجات المشروعات الصناعية، والأدوات النقدية والإئتمانية (حوافز نقدية كقروض قصيرة ومتوسطة وطويلة الأجل - بنوك صناعية)، وأدوات مالية كالسياسة الضريبية وأدوات جمركية مثل إعفاء مستلزمات الإنتاج المستوردة - من مواد خام و سلع وسيطة وآلات - من قدر كبير من الرسوم الجمركية. (٢)

(١) المرجع السابق مباشرة ، ص ٨٦.

(٢) سميحة فوزي، التصنيع والمدن الجديدة: أعمال ندوة التنمية الاقتصادية والاجتماعية للمدن الجديدة، المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية، ١٩٨٦م، ص ١٩٧.

جدول (8) أسس تصنيف القاعدة الاقتصادية الصناعية ومجالات الاستخدام

أسس التصنيف	التصنيف النوعي	توصيفه	أمثلة الصناعات	استخدام التصنيف
١ - طبيعة المنتجات الصناعية (طبيعة الاستخدام النهائي للسلع المنتجة)	أ- الصناعات الاستهلاكية	وهي التي تنتج سلعاً يستفيد منه المستهلك مباشرة.	الصناعات الغذائية - الغزل والنسيج - الملابس الجاهزة - الجلود والأحذية - الأدوات المنزلية.	يستخدم في تحليل النمو الصناعي للمجتمع ورسم استراتيجية التنمية الصناعية المقترحة وإمكانيات التنمية لهذه المجموعات ورسم خطط التنمية الصناعية ، ولذا يجب استخدام هذا التصنيف على المستوى القومي.
	ب- الصناعات الوسيطة	وهي التي تنتج السلع غير التامة الصنع والتي يستفاد منها في إنتاج سلع المستهلك.	صناعات الخشب ومنتجاته- المنتجات الكيماوية والبتروولية.	
	ج- الصناعات الرأسمالية (الإنتاجية)	وهي التي تنتج الآلات التي تستخدم في إنتاج صناعات أخرى وهي التي تمثل الأساس في قيام أو تطوير صناعة أخرى.	صناعات المنتجات المعدنية - صناعة الحديد والصلب- صناعة الماكينات والآلات- تكرير البترول- الأسمنت.	
٢ - حسب العمليات الصناعية	أ- الصناعات التجميعية	وهي التي يتم تجميع عدد من الأجزاء والتي تتكون منها السلعة.	صناعة السيارات والطائرات - صناعة الأسمنت.	يستخدم في تحليل العملية الصناعية للصناعات حتى يمكن تصميم المصنع من حيث احتياجاته من حيث الموقع والأرض والآلات اللازمة ، ولذا يجب استخدام التصنيف على مستوى تصميم المصنع.
	ب- الصناعات التحليلية	وهي التي يتم تحليل المادة الرئيسية الى عدة مواد سلعية إحداها تكون السلعة المنتجة جزءاً رئيسياً فيها.	صناعة تكرير البترول وصناعة الكيماويات - صناعة حفظ اللحوم.	
	ج- الصناعات التحويلية	وهي التي يتم تحويل شكل المادة الأولية تماماً الى منتجات نهائية ذات مواصفات محددة.	صناعة تشكيل المعادن (عمل الآلات)، صناعة الجلود.	
	د- الصناعات الاستخراجية	وهي التي يتم استخراج السلعة من مصدرها الطبيعي.	صناعة المناجم وآبار البترول.	
٣ - حسب طبيعتها الإنتاجية	أ- الصناعات الاستخراجية	تشمل كل النشاطات الإنتاجية التي تعني استخراج المواد الخام ومواد الوقود من باطن الأرض. ومن المسطحات المائية من الغابات بحالتها الطبيعية.	استخراج المعادن والأحجار والفحم والبتترول الخام وصيد الأسماك.	يستخدم في تحليل التوطن الصناعي في المناطق المختلفة حسب نوع الصناعة وهيكل العمال والإنتاج حسب أنواع الصناعات ولذا يجب أن يستخدم هذا التصنيف على المستوى القومي والإقليمي
	ب- الصناعات التحويلية	وهي مجموعة عمليات تحويل الخامات الى أشكال متعددة مصنعة صالحة للاستخدام.	صناعة الغزل والنسيج - صناعة الماكينات والآلات - صناعة الورق.	
٤ - حسب حجمها (المادي البشري)	أ- الصناعات الكبيرة.	وهي المجهزة تجهيزاً لياً ضخماً ويزيد العمالة فيها على ٥٠٠ عامل.	صناعة الحديد والصلب والألومنيوم.	تستخدم في اختيار مواقع الصناعات داخل المدن واختبار نوعية الصناعة الملائمة لكل مدينة، وتستخدم في تحديد نوعية المصنع ورسم خطط التنمية الصناعية على المستويات التخطيطية (القومي- الإقليمي- المحلي)
	ب- الصناعات المتوسطة	وهي المصانع التي تجهز بالآلات تستخدم الكهرباء عادة كقوى محركة ومتوسطة، عدد العمال فيها ٢٥٠ عامل.	الصناعات الغذائية	
	ج- الصناعات الصغيرة	وهي عبارة عن مصانع حديثة تستخدم أدوات وطرق إنتاج متقدمة وتتبع الأساليب الإدارية المتطورة في مقياس صغير.		

تستخدم في حساب العمالة الأساسية وغير الأساسية داخل المدن وتحليل إقليم المدينة، لذا يجب أن يستخدم هذا التصنيف على المستوى الإقليمي والمحلي.	صناعة الحديد والصلب- صناعة الماكينات والآلات.	هي تلك الصناعات الموجودة أسواقها خارج إقليم المدينة، وتعطي عائداً يدخل الى المدينة أي أنه نشاط صناعي مكون للمدينة City Forming	أ- الصناعات الأساسية	٥- حسب الأهمية الاقتصادية
	صناعة الأطعمة - الملابس - الطباعة - البناء.	هي الصناعات التي تنتج سلعاً لمساعدة الصناعات الأساسية أو تستهلك في المدينة بهدف خدمة سكان المدينة، ولذا تسمى صناعة الخدمات Service Industry	ب- الصناعات غير الأساسية	

المصدر: عابد محمود أحمد،، مرجع سبق ذكره، ص ١٣.

ومن الجدول السابق يمكن تحليل الصناعة وأنواعها، ويلاحظ الباحث من الجدول السابق أن تصنيف الصناعات يعد مدخلاً أساسياً للتعرف على العلاقة بين الموقع (الموطن) ونوع الصناعة المقترح، فالجدول السابق يوضح أن من بين أسس تصنيفات الصناعة التصنيف حسب حجمها (المادي - البشري) إلى صناعات كبيرة ومتوسطة وصغيرة، وهذا التصنيف يستخدم في اختيار مواقع الصناعات داخل المدن واختيار نوعية الصناعة الملائمة لكل مدينة، وتستخدم في تحديد نوعية المصنع ورسم خطط التنمية الصناعية على المستويات التخطيطية (القومي - الإقليمي - المحلي).

الباب الثالث: مدينة العاشر من رمضان

الفصل الثامن: الصناعة في العاشر من رمضان

تعد مدينة العاشر من رمضان باكورة المدن الجديدة التي قامت الدولة بإنشائها، حيث تم وضع الأساس لها عام ١٩٧٨م لتكون مدينة صناعية تساهم في تحقيق عدة أهداف اقتصادية واجتماعية وعمرانية، ولتستوعب نصف مليون نسمة عند اكتمال نموها، والمقدر له ٢٥ عاما منذ بدء تعمير المدينة.

وقد تم اختيار الصناعة كقاعدة اقتصادية للمدينة بناء على عدة مقومات كالموقع والمناخ الاستثماري ورأس المال الاجتماعي، وقد تم اختيار المدينة خارج نطاق إقليم القاهرة الكبرى في منطقة صحراوية تشكل جزءاً من الصحراء الشرقية، وتتوسط هذه المنطقة ثلاثة أقاليم هي: إقليم القاهرة الكبرى، إقليم قناة السويس، وإقليم شرق الدلتا وتقع المدينة على مسافة ٥٥ كم من وسط القاهرة وحوالي ٦٥ كم من مدينة الإسماعيلية، وحوالي ٢٥ كم من بلبيس، كما تطل على طريق القاهرة – الإسماعيلية الصحراوي، كذلك ترتبط المدينة بإقليم الدلتا بواسطة الطريق المتجه إلى بلبيس والذي يتصل بطريق القاهرة – السويس، والذي تقع المدينة شرق تقاطعه مع طريق القاهرة – الإسماعيلية الصحراوي.

ويمثل هذا الموقع دوراً مهماً في توطن الصناعة بالعاشر من رمضان، وهو موقع جاذب بطبيعته ليس لأنه بقرار سيادي، فقد منح الموقع للمدينة ميزة القرب من الأسواق الرئيسية التي تتوافر فيها المدخلات اللازمة للصناعات المختلفة، والقرب من مصادر العمالة بكافة مستوياتها وأنواعها بالإضافة إلى القرب من الموانئ والمطارات.

ويعد المناخ الاستثماري عاملاً مهماً لنجاح دور الصناعة بمدينة العاشر من رمضان، وتخضع المشروعات الاستثمارية بالمدينة لأحكام القانون رقم ٥٩ لعام ١٩٧٩م في شأن الاستثمار بالمجمعات العمرانية الجديدة، وتمثل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الجهة المسؤولة عن تنفيذ أحكام هذا القانون، ومتابعة تنفيذ المشروعات التي تأسست وفقاً له.

وهناك تبرير اقتصادي لقيام العاشر من رمضان يتمثل في العديد من الأهداف الاقتصادية مثل قدرة تصديرية أعلى للصناعات المتوطنة بالمدينة، وإقامة صناعات الإحلال محل الواردات في المدينة، وتخطيط جيد ومختار للصناعات التي تتكامل مع بعضها البعض ولها روابط بالاقتصاد القومي، وتخطيط مادي أو ملموس بما يفيد الصناعة وقطاع الخدمات، وتحقيق فرص توظيف إنتاجية أعلى للعمالة غير الماهرة والعمالة شبه الماهرة في المدينة، بالإضافة إلى تحقيق تخفيض تكلفة الإسكان وإمكانية تقديم سياسة أراضي حيث أن المدينة مقامة وفق برنامج زمني، مما يعكس زيادة في قيمة الأرض، والدخل المتولد من تخصيص الأراضي يعد مصدراً مهماً للإيرادات الحكومية. (١)

وبمقتضى هذا القانون تتوافر للمشروعات العاملة بمدينة العاشر من رمضان العديد من الضمانات القانونية، وتجني عدداً من المزايا والإعفاءات كاعتبار المشروعات والشركات المنتفعة بأحكام هذا القانون مشروعات وشركات قطاع خاص أيا كانت الطبيعة القانونية للأموال الوطنية المساهمة فيها، ولايجوز تأميم أو مصادرة المشروعات والشركات المنتفعة بأحكام هذا القانون.

، كما تعفى أرباح المشروعات والمنشآت التي تزاوُل نشاطها في مناطق خاضعة لأحكام هذا القانون من الضريبة على الأرباح التجارية والصناعية وملحقاتها لمدة عشر سنوات، اعتباراً من أول سنة مالية تالية لبداية الإنتاج، كما يجوز للأجانب من العاملين تحويل حصة لا تتجاوز ٥٠% من مرتباتهم ومكافآتهم بالنقد الأجنبي إلى الخارج، وتُعفى المشروعات من الضرائب والرسوم على فوائد القروض والتسهيلات الائتمانية المعقودة بالعملة الأجنبية، ويُعفى عائد رأس المال المستثمر في المشروعات الموافق عليها من ضريبة إيرادات القيم المنقولة، وملحقاتها لمدة عشر سنوات، كما يعفى المستثمر بالمدن الجديدة من الضريبة العامة على الإيراد لنفس المدة.

وقد أكد المخطط العام لمدينة العاشر من رمضان أن المساحة الإجمالية لمدينة العاشر من رمضان تبلغ ٣٨٨ كم، أي حوالي ١٣٤٠٨ فدان، وصممت المدينة لتستوعب عند اكتمال نموها نصف مليون نسمة، بكثافة إجمالية ٣٧ نسمة / فدان، وتنمو المدينة على ٤ مراحل تشمل كل مرحلة على ٤ أحياء، ويستوعب الحي ٣٠ - ٤٠ ألف نسمة، ويفصل طريق القاهرة/الإسماعيلية المنطقة الصناعية عن الكتلة العمرانية للمدينة، والتي تشتمل على مراكز الخدمات والصناعات الخفيفة والمتوسطة.

وتنمو المدينة في تشكيل مفتوح من الجنوب الى الشمال الغربي، وهي مدينة متماثلة حول محور طولي يمثل مركز المدينة، وما تمثله المدينة في تشكيلها وعدد مجاوراتها لكل مرحلة، ويتمشى المخطط العام لمدينة العاشر مع عدد كبير من مراحل نموه التصميمية خاصة مع معدلات نمو المنطقة الصناعية وامتدادتها لكثرة الطلب على المناطق الصناعية، حيث تعتبر مدينة العاشر من رمضان أولى قلاع الصناعة الحديثة في مصر.

وقد أوصى المخطط بثلاث مناطق صناعية مختلفة تحقق متطلبات الصناعات العديدة والمختلفة في المدينة، وأوصى بأن المشروعات التي لها نفس المتطلبات من البيئة المحيطة يجب أن توضع معاً وذلك من أجل أكبر امتداد ممكن، والمشروعات التي لها حاجة من الوصول المباشر للسكك الحديدية يجب أن توضع على امتداد خط السكة الحديد، كما أن المشروعات التي تتطلب كميات مياه عالية أو استهلاك كهرباء يجب إقامتها بالمناطق ذات تركيز عالي لشبكات البنية التحتية(١).

ويعد عامل رأس المال الاجتماعي ذا أهمية بالغة في نجاح الصناعة في العاشر من رمضان، والمتمثل في أعمال البنية الأساسية كالطرق والكباري والمياه والصرف الصحي، والخدمات التعليمية والصحية، وتوفير المساكن.

وقد قامت الدولة بإنفاق ما يقرب من ٥٨٠ مليون جنيه كرأس مال اجتماعي في العاشر من رمضان وذلك حتى ١٩٩١/٩/٣٠ م(٢) لجذب الاستثمارات الصناعية، ويمثل هذا الرقم حوالي ٢١% من إجمالي الانفاق الاستثماري على المجموعة الأولى من المدن الجديدة، والتي تضم بجانب العاشر من رمضان مدن السادات، ١٥ مايو، السادس من أكتوبر، برج العرب الجديدة، الصالحية، ودمياط الجديدة.

(٢) محمد صديق نفاذي ، تخطيط القطاع الصناعي بالمدن الجديدة في مصر ، ... مرجع سبق ذكره، ص ١٢٥ .

ويمثل قيمة الإنتاج الصناعي لمدينة العاشر من رمضان جزءاً كبيراً من قيمة الإنتاج الكلي فعدد المصانع المنتجة في العاشر عام ٢٠٠٠ بلغت ٩٢٣ مصنعاً و٣٥٢ مصنعاً تحت الإنشاء، أى بإجمالي ٢٠٠٠ مصنعاً، وهو عدد كبير مقارنة بالمدن الأخرى خاصة أن العاشر من رمضان هي باكورة المدن الجديدة على الإطلاق.

وقد ساهمت المدن الجديدة بصفة عامة في تحقيق زيادة كبيرة في الإنتاج الصناعي بمصر، وقد تذبذبت مساهمتها في الإنتاج الصناعي بمصر خلال الفترة (٢٠٠١-٢٠٠٥م) بما يتراوح بين ١٢.٧% و١٤.٩% والجدول التالي يوضح ذلك.

جدول (9) مساهمة المدن الجديدة في الإنتاج الصناعي بمصر في الفترة (١٩٨٩م – ٢٠٠٥م)

السنة	قيمة الإنتاج الصناعي بمصر (بالمليار جنيه)	قيمة إنتاج المصانع بالمدن الجديدة (بالمليار جنيه)	النسبة المئوية لمساهمة المدن الجديدة في الإنتاج الصناعي بمصر
١٩٨٩	٢٥.٦	٢.٣	٨.٩٨
٢٠٠٢/٢٠٠١	١٩٥.٨	٢٨.٧	١٤.٦٦
٢٠٠٣/٢٠٠٢	٢١٤.٣	٢٩.٨	١٣.٩١
٢٠٠٤/٢٠٠٣	٢٣٨.٢	٣٤.٣	١٤.٤
٢٠٠٥/٢٠٠٤	٢٧٣.٤	٣٤.٧	١٢.٦٩

المصدر: محمود ثابت حسن علي، العائد الاقتصادي من انشاء المدن الجديدة بالتطبيق على مدينتي إمنيا الجديدة وأسيوط الجديدة، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التجارة، جامعة أسيوط، ٢٠٠٦م، ص ١٣٤. عن نشرة البيانات القومية لمركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار.

ويلاحظ من الجدول السابق أن مساهمة المدن الجديدة في الإنتاج الصناعي بمصر ليست متزايدة دائماً بل تتعرض للانخفاض أحياناً عبر الزمن، فقد كانت نسبة مساهمة المدن الجديدة في الإنتاج الصناعي بمصر ١٤.٦% عام ٢٠٠١-٢٠٠٢م، ثم تناقصت عام ٢٠٠٢-٢٠٠٣م ثم ارتفعت عام ٢٠٠٣-٢٠٠٤م، ثم انخفضت في العام الذي يليه، ويلاحظ من الجدول السابق أن نسبة مساهمة المدن الجديدة في الإنتاج الصناعي في مصر نسبة ضعيفة لم تتجاوز ١٥%.

ويعد الغرض الأساسي من تخطيط المناطق الصناعية في المدينة هو تلبية الاحتياج إلى مشروعات متنوعة الحجم ، وفي تخصصات مختلفة من الصناعات، ولتحقيق هذا الهدف تم تقسيم المناطق الصناعية في العاشر من رمضان إلى ثلاث مناطق تتوقف نوعية الصناعة في كل منها على حجم

الموقع، الارتباط بالسكك الحديدية، التغذية بالمياه والصرف الصحي، استهلاك الطاقة ومناطق الحماية من التلوث.

٨-١ أنواع الصناعة في العاشر

صنفت الصناعة في العاشر من رمضان وفقاً لتخطيط المناطق الصناعية إلى ثلاثة أنواع:

٨-١-١ النوعية الأولى (A) وتسمى الصناعات الثقيلة وهي عبارة عن مواقع كبيرة، وهناك عدد من الصناعات الثقيلة المتوطنة، وهذه النوعية تحتاج لنسبة عالية من الطاقة والتغذية والصرف الصحي، بالمقارنة بالنوعيات الأخرى من الصناعة، ويمكن أن ينتج عن هذه النوعية أيضاً التلوث البيئي، ويندرج تحت هذا النوع من الصناعات المواسير الخرسانية، هياكل الصلب، المنسوجات الصوفية، الجبس، الكابلات الكهربائية، الأدوات الصحية، مواد البناء، السكك الحديدية، البطاطين، الثلجات، الصناعات الكيماوية، والجلود، وتقع هذه الصناعات في المنطقة A جنوب طريق القاهرة - الإسماعيلية الصحراوي لتكون بعيدة عن المناطق السكنية، وتقع على طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوي والذي يفصلها عن كتلة المدينة وبين خط السكة الحديد المقترح وتضم نوعيات الصناعات الملوثة للبيئة، ولذلك تبعد عن المناطق السكنية بنحو ٥٠٠ م ويمكن التأكيد أنها تستخدم تكنولوجيا كثيفة رأس المال.

وتعتمد هذه النوعية من الصناعات بشكل أساسي على النقل بالسكك الحديدية، وتعتمد على مصادر الطاقة والتغذية بالمياه والوسائل المتاحة للتخلص من مخلفاتها، وتعتمد على الاتصال بشبكة طرق ذات كفاءة عالية، ومساحات القطع الكبيرة بها تتراوح بين ٣٠ - ٧٠ هكتار وتشتمل على الصناعات الكيماوية والمنسوجات والحديد والصلب والغذائية والجلود، وتحتاج لاستثمارات عالية جداً.

٨-١-٢ النوعية الثانية (B) وتسمى الصناعات المتوسطة "ب" تقع على أطراف الأحياء السكنية للمدينة في الجهتين الشرقية والغربية منها، وتضم صناعات ذات درجة تلوث منخفض نسبياً للبيئة، ودرجة الضوضاء المتولدة منها محدودة أيضاً، وتبعد عن المناطق السكنية بحوالي ٢٠٠ م، وهو ما يتيح للعمال الوصول لعملهم على الأقدام، وتستخدم تلك الصناعات تكنولوجيا تجمع بين رأس المال والعمال بنسب متفاوتة، كما تستلزم استثمارات متفاوتة ومساحات قطع الأراضي تتراوح بين ١٨٠٠ م^٢ إلى ٦ هكتار. وتحتاج هذه النوعية إلى مواقع صغيرة ومتوسطة الحجم، وتنسم بطلب محدود على الاتصال بالسكة الحديد، وتسبب بعض التلوث البيئي، ويندرج تحت هذا النوع من الصناعات السجاد والموكيت، والأثاث والأبواب والشبابيك، والمواسير البلاستيك، النسيج، تصنيع الأسماك، المكرونة، وتجديد إطارات السيارات، وتقع هذه الصناعات جنوب غرب وجنوب شرقي المدينة، حيث يمكن إقامتها بالقرب من المناطق السكنية.

٨-١-٣ النوعية الثالثة (C) وتسمى الصناعات الخفيفة "ج" تقع على أطراف وداخل المناطق السكنية، وتتطلب قليل من قواعد حماية البيئة حيث أن أضرارها بالبيئة منعدمة تقريباً، وتضم الصناعات الحرفية أو المنزلية أي الصناعات التقليدية الصغيرة، وتستخدم هذه الصناعات الفنون الإنتاجية كثيفة العمل وتتكامل مع الصناعات الأخرى، وتحتاج لمختلف أحجام

الاستثمارات بما فيها الاستثمارات الصغيرة، ومساحات قطع أراضي هذه الصناعات صغيرة ويكون حدها الأدنى ٨٠٠ م^٢، كما أنها تحتاج إلى مواقع صغيرة وبأعداد كبيرة، وتأثيراتها البيئية محدودة بالنسبة لتلوث الهواء والضوضاء، وتخدم مباشرة المناطق السكنية، وتضم هذه النوعية مصنع الفطائر، البسكويت، تشكيل المعادن، المطابع، الحلويات، إصلاح السيارات، ورش الأشغال العامة، تحليل المعادن وخلافه، وهي تقع في المنطقة C بالقرب من المجاورات السكنية.

ويوضح الجدول التالي معايير تخطيط المناطق الصناعية في العاشر من رمضان

جدول (10) أهم المعايير في تخطيط المناطق الصناعية

المنطقة وفقا لنوعية الصناعة			المعايير
ثقيلة (A)	متوسطة (B)	خفيفة (C)	
مواقع (مساحات) كبيرة الحجم	مواقع صغيرة	مواقع صغيرة	حجم الصناعة (مساحة الموقع)
جنوب طريق القاهرة – الإسماعيلية الصحراوي لتكون بعيدة عن المناطق الصناعية.	الحدود الخارجية للمنطقة الصناعية.	متداخلة مع المدينة الصناعية.	موقع المدينة من المناطق الصناعية
اتصال مباشر	اتصال غير مباشر	غير متصلة	اتصال الصناعة بالسكة الحديد
ملوثة	أقل تلوثاً	غير ملوثة	التلوث
لا تخصص بها أماكن لأنشطة أخرى	قابلة لتخصيص أماكن لأنشطة أخرى.	قابلة لتخصيص أماكن لأنشطة أخرى.	تخصيص أماكن لأنشطة أخرى

المصدر: المخطط العام لمدينة العاشر من رمضان، التقرير النهائي، ١٩٧٨.

ويلاحظ الباحث أن معيار موقع المدينة من المناطق الصناعية - في الجدول السابق - لم يحقق توطن العمالة بصورة فعالة، بسبب بعد المسافة بين مناطق الصناعات الكبيرة كثيفة العمالة عن المناطق السكنية للنوعية العادية، مما يسبب صعوبة الانتقال وخاصة أثناء تغيير ورديات العمل، يضاف إلى ذلك صعوبة الحصول على السكن، فقد تبين من المخطط المحدث للعاشر أن ما يقرب من ٥٠% من العمالة الصناعية تسكن خارج المدينة، ويمثل هذا عنصراً مهماً من عناصر عدم الاستقرار، كما اتضح تشتت الصناعات الكبيرة والمتوسطة المتكاملة، مما أدى إلى طول مسافات النقل بين مراكز الانتاج والتوزيع.

ويتعرض المعيار السابق لانتقاد أيضاً أنه أغفل أهمية وجود نوعيات معينة مطلوبة من الخدمات الحرفية داخل المنطقة الصناعية، حيث أن عدم انتشار هذه النوعية المميزة من الخدمات الحرفية وورش الصناعة داخل المناطق الصناعية مثل صعوبة أو استحالة الحصول عليها عند الطلب، أو تكلفة الانتقال إلى مسافات كبيرة أو الاضطرار إلى طلبها من خارج المدينة، كما أدى انتشار هذه النوعية من الخدمات الحرفية داخل المناطق السكنية دون مراعاة النواحي البيئية إلى تلوث هذه البيئة.

ويوجه إلى معيار اتصال الصناعة بالسكة الحديد انتقاد أنه أغفل - وفق الفكر التخطيطي من الجدول السابق - المنطقة C كما أن المنطقة B لم ترتبط مباشرة بالسكك الحديدية، واتضح أن الحاجة إلى نقل الخامات والموارد الأولية والوسيطه والمنتجات مسافات كبيرة تمثل تكلفتها عبئاً كبيراً على سعر المنتج، وهو ما يضر بالمنافسة ومستقبل تسويق هذه المنتجات.

٢-٨ مؤشرات اقتصادية: يمكن تحليل الصناعة في العاشر من رمضان من خلال عدد من المؤشرات كعدد المصانع، ورأس مال المستثمر، وحجم الإنتاج السنوي وعدد العمالة في الصناعة، والأجور، وذلك من خلال الجدول التالي:

جدول (11) نمو المشروعات الصناعية بالعاشر من رمضان خلال الفترة (١٩٨٨م - ٢٠٠٧م)

البيان		* ٨٨/٦/٣٠	* ٩٧/٦/٣٠	عام ٢٠٠٠ **	عام ٢٠٠٧ ***
عدد المصانع	منتجة	٥٥٥	٨١٩	٩٢٣	١٢٥٢
	تحت الإنشاء	٥٥٥	٣٠٥	٣٥٢	٢٩٧
	الإجمالي	٥١٨	١١٢٤	١٢٧٥	١٥٤٩
رأس المال المستثمر (بالمليون جنيهه)	منتجة	٣٩٢.٣	٧١٣٥.٢	١٤٠١٥.٧٦١	١٦٤٠٠
	تحت الإنشاء	٢٤٧.٨	١٥٤٨.٣	١٢٤٩.٠٣٩	١٦٠٠
	الإجمالي	٥٧٧.١	٨٦٨٣.٥	١٥٢٦٤.٨	١٨٠٠٠
الإنتاج السنوي (بالمليون جنيهه)	منتجة	١١٦٥	١٠٦٨٧.١	١٤٩٢٥.٥٥	Ⓜ
	تحت الإنشاء	٩٥٦.٤	١٤٠٦.٦	٤٥٨.٥٨	Ⓜ
	الإجمالي	٢١٢١.٤	١٢٠٣٩.٧	١٥٣٨٤.١٣	Ⓜ
عدد العمالة	منتجة	١٩٦٩٠	١٣٣١٠.٨	١٠٤٦٠.٨	١٤٣٧٠٠
	تحت الإنشاء	١٩١٣٦	١٥١٨٠	١١١٤	١٥٥٠٠
	الإجمالي	٣٨٨٢٦	١٤٨٢٨٨	١١٥٧٢٢	١٥٩٢٠٠
الأجور (بالمليون جنيهه)	منتجة	٣٠.٧	٣١٧.٥	٢٧٩.٠١٧	Ⓜ
	تحت الإنشاء	٣٨.٧	٢٤.٥	٥٧.٤٢٢	Ⓜ
	الإجمالي	٥٩.٤	٣٤٢	٣٦٦.٤٣٩	Ⓜ

المصدر: * شريف محمد علي أحمد، اقتصاديات المجتمعات العمرانية الجديدة بمصر مع دراسة تطبيقية على مدينة العاشر من رمضان، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية التجارة، جامعة عين شمس، ١٩٩٨م.

** غادة ابراهيم نور الدين عبد الحليم، دور المجتمعات العمرانية في زيادة تصدير المنتجات السلعة المصرية.. دراسة تطبيقية على العاشر من رمضان، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التجارة، جامعة عين شمس، ٢٠٠٠م.

*** عمل الباحث من خلال بيانات موقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (نوفمبر ٢٠٠٧م).

ويمكن من خلال الجدول السابق التوصل إلى الآتي:

١-٢-٨ معدل نمو عدد المصانع

بلغ معدل نمو عدد المصانع عام ١٩٩٧م في مدينة العاشر من رمضان نحو ١١٦% وانخفض انخفاضاً كبيراً بدرجة ملحوظة إلى ١٣.٤% في عام ٢٠٠٠م، ثم ارتفع في عام ٢٠٠٧م إلى ٢١.٤%.

٢-٢-٨ معدل نمو حجم رأس المال المستثمر

بلغ معدل نمو حجم رأس المال المستثمر في مدينة العاشر ١٠٠٤% عام ١٩٩٧م، ثم انخفض بدرجة ملموسة وبنسبة عالية إلى ٧٥% عام ٢٠٠٠م، ثم انخفض أكثر إلى ١٧.٩% عام ٢٠٠٧م، ليعكس اتجاهها عاماً لهبوط معدل نمو رأس المال المستثمر.

٣-٢-٨ معدل نمو حجم الإنتاج السنوي

بلغ معدل نمو حجم الإنتاج السنوي في مدينة العاشر ٤٦٧% عام ١٩٩٧م، ثم انخفض بدرجة كبيرة عام ٢٠٠٠م إلى ٢٧.٧%.

٤-٢-٨ معدل نمو حجم العمالة

بلغ معدل نمو حجم العمالة في مدينة العاشر ٢٨١% عام ١٩٩٧م، ثم انخفض في عام ٢٠٠٠م إلى ٢١%، ثم ارتفع عام ٢٠٠٧م إلى ٣٧%.

٥-٢-٨ معدل نمو الأجور

بلغ معدل نمو الأجور في مدينة العاشر من رمضان ٤٧٥% عام ١٩٩٧م، ثم انخفض بدرجة كبيرة جداً عام ٢٠٠٠م إلى ٧.١%.

٦-٢-٨ متوسط رأس المال لكل مصنع

بلغ متوسط رأس المال / مصنع في مدينة العاشر ١.١ مليون جنيه عام ١٩٨٨م، ثم ارتفع عام ١٩٩٧م إلى ٧.٧ مليون جنيه، وارتفع عام ٢٠٠٠م إلى ١١.٩ مليون جنيه، ثم انخفض عام ٢٠٠٧م إلى ١١.٦ مليون جنيه.

٧-٢-٨ متوسط الإنتاج السنوي لكل مصنع

بلغ متوسط قيمة الإنتاج السنوي لكل مصنع في مدينة العاشر ٤.١ مليون جنيه عام ١٩٨٨م، ثم ارتفع عام ١٩٩٧م إلى ١٠.٧ مليون جنيه، ثم ارتفع ارتفاعاً بسيطاً عام ٢٠٠٠م إلى ١٢ مليون جنيه.

٨-٢-٨ متوسط عدد العمال لكل مصنع

بلغ متوسط عدد العمالة لكل مصنع في مدينة العاشر ٧٥ عاملاً عام ١٩٨٨م، ثم ارتفع عام ١٩٩٧م إلى ١٣٢ عاملاً، إلا أنه يلاحظ انخفاض متوسط عدد العمالة لكل مصنع في عام ٢٠٠٠م وذلك ربما لاستخدام فنون إنتاجية كثيفة رأس المال تعتمد على الآلة أكثر من الإنسان، حيث بلغ متوسط عدد العمالة ٩١ عاملاً في عام ٢٠٠٠م، ثم ارتفع عام ٢٠٠٧م ارتفاعاً بسيطاً إلى ١٠٣ عاملاً.

ويلاحظ أن معظم العمالة الموجودة صناعية ومتزايدة، وتزايدت كثيراً منذ أن كان إجمالي عدد الوظائف الصناعية في مارس ١٩٨٢م ما يقرب من ١٨٠٠ وظيفة (١).

٨-٢-٩ متوسط الأجر لكل عامل

بلغ متوسط الأجر السنوي لكل عامل في مدينة العاشر ١٥٣٠ جنيه عام ١٩٨٨م، ثم ارتفع عام ١٩٩٧م إلى ٢٣٠٦ جنيه، ثم ارتفع عام ٢٠٠٠م إلى ٣١٦٦ جنيه، ويلاحظ أن هذا الدخل لا يعبر حقيقة عن تحسن الوضع الاقتصادي للعامل، حيث أن هذا الأجر ليس أجراً حقيقياً يستند إلى واقع الأسعار أو القوة الشرائية للنقود، وإنما هو متوسط الأجر النقدي وليس الحقيقي.

٨-٢-١٠ المقارنة بين معدل نمو الأجور ومعدل التضخم

بلغ معدل نمو الأجور في مدينة العاشر ٧.١% عام ٢٠٠٠م، في حين أن معدل التضخم بمصر في عام ٢٠٠٠م وفق البيانات الرسمية ٣%، ووفق مصادر أخرى غير رسمية وصل معدل التضخم إلى ٦% في عام ٢٠٠٠م، مما يعنى أن الزيادة في الأجر ضئيلة لا تكفي لسد الاحتياجات اليومية، ومتطلبات المعيشة وتكاليف زواج الشباب.

٨-٢-١١ الوزن النسبي لهذه الصناعات والأنشطة إلى مجمل النشاط الصناعي في مصر

تصل قيمة الإنتاج الصناعي بمصر عام ٢٠٠٠م إلى ٦٢ مليار جنيه، بنسبة ١٩.٥% من إجمالي الناتج المحلي (٢)، وبالتالي يمكن حساب الوزن النسبي للنشاط الصناعي في مدينة العاشر من رمضان إلى قيمة الإنتاج الصناعي الكلي في عام ٢٠٠٠م، وبحسب البيانات السابقة فإن قيمة الإنتاج الصناعي في العاشر عام ٢٠٠٠م تمثل ٢٤.٨% من قيمة الإنتاج الصناعي الكلي، وهي نسبة ضئيلة جداً.

(١) سويكو، مدينة العاشر من رمضان الصناعية الجديدة، خطة التنمية لسنة ١٩٨٢م، التقرير النهائي، يناير ١٩٨٣م، ص ٢١.

(٢) تقرير مجلس الشورى المصري عن موضوع تحديث مصر، ٢٠٠١م.

ويوضح الجدول التالي عدد العمالة في العاشر من رمضان حتى ٢٠٠٥/٦/٣٠م من خلال عرض عدد العمالة المخططة أو المستهدفة عام ٢٠١٧م، وكذلك العمالة الفعلية في ٢٠٠٥/٦/٣٠م، ونسبة العمالة الفعلية للمخططة، ويلاحظ أن العمالة المحققة في قطاع التشييد والعمالة الفنية بمدينة العاشر من رمضان في عام ١٩٩٢م لا تزيد على ٩.٧% من المستهدف، والعمالة في قطاع الخدمات والعمالة الإدارية لا تزيد على ٥% من المستهدف تحقيقه في هذا القطاع، وأن أكبر نسبة من العمالة تم تحقيقها في قطاع الصناعة نحو ٨٦.٢% من المستهدف، مما يدل على تراجع قطاع التشييد بالمدينة وقلة الخدمات وأهمية التصنيع لتحقيق فرص العمالة. (١)

جدول (12) العمالة المخططة في ٢٠١٧م والفعلية في ٢٠٠٥/٦/٣٠م بالمدن الجديدة

نسبة العمالة الفعلية للمخططة	عدد العمالة الفعلية في منتصف ٢٠٠٥م	عدد العمالة المخططة عام ٢٠١٧م	المدينة
٢٢٣.٠٢	١٤٠٥٠١	٦٣٠٠٠	العاشر من رمضان
١٣.٩٥	٣٠٠٠	٢١٥٠٠	١٥ مايو
١٦.١٥	١٨٧٧٥	١١٦٢٥٠	السادات
١١٩.٣٨	٧٧٦٠٠	٦٥٠٠٠	٦ أكتوبر
٧٦.١١	١١٤١٦	١٥٠٠٠	الصالحية الجديدة
٢٨٠.٧٩	٣١٩٤٣	١١٣٧٦	برج العرب الجديدة
٨.٣١	٥٢١٩	٦٢٧٧٥	دمياط الجديدة
٢.٤٣	١٥٥٨	٦٤٠٠٠	بني سويف الجديدة
١٥.٧٨	٥٥٢٢	٣٥٠٠٠	بدر
٥٥.٦٢	٦٨٨	١٢٣٧	النوبارية الجديدة
٤٣.٠٥	٢٣٢٤٥	٥٤٠٠٠	العبور

٢.٢	٢١١	٩٦٠٠	المنيا الجديدة
٦١.٦٣	٣١٩٦٧٨	٥١٨٧٣٨	الإجمالي

المصدر : مركز معلومات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

ويتضح من جدول (12) أن عدد العمالة الفعلية في العاشر من رمضان في منتصف ٢٠٠٥م بلغ ١٤٠٥٠١ عامل، فيما كان عدد العمالة المخططة أو المستهدفة عام ٢٠١٧م قدر بـ ٦٣٠٠٠ عامل، مما يعني أن العاشر

(١) ممدوح محمد يونس أحمد ، دور المجتمعات العمرانية الجديدة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية مع دراسة تطبيقية على جمهورية مصر العربية، كلية الحقوق، جامعة المنصورة، ١٩٩٥م، ص ٤١٦ .

من رمضان قد تخطت العدد المستهدف للعمالة بأكثر من ضعفها فقد بلغت نسبة العمالة الفعلية إلى المخططة ٢٢٣.٠٢%، ويلاحظ أن الجدول السابق قد حدد إجمالي العمالة في العاشر من رمضان وليست العمالة الصناعية فقط، ولكن الصناعة تحتل النصيب الأكبر من العمالة فالقاعدة الاقتصادية في العاشر من رمضان هي الصناعة.

وتشير المقارنة الخاصة بإجمالي عدد فرص العمل الأساسية الجديدة التي تم توفيرها في المدن الجديدة والخاصة بالنشاط الصناعي إلى أن مدينة العاشر من رمضان استطاعت توفير أكبر عدد من فرص العمل الجديدة، وذلك بسبب العدد الكبير من المصانع القائمة في المدينة، وتليها في ذلك مدينة السادات. (١)

وتختلف مستويات الدخل للعاملين في الصناعة بمدينة العاشر من رمضان وهي متنوعة، والنسبة الأكبر للدخول من العمالة الصناعية قد زاد كثيرا عما كان في عام ١٩٨٩م، والتي كان فيها حجم الدخل يتراوح من ١٠٠ جنيه إلى أقل من ٣٠٠ جنيه(٢).

(١) لمياء أحمد عبد القادر، دراسة تحليلية لمشاكل التنمية بالمدن الجديدة في مصر، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٥م، ص ١٢٥.

(٢) دينا جلال، الرأسمالية الصناعية الجديدة في مصر، دراسة نموذج العاشر من رمضان، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية، جامعة القاهرة، ١٩٩٥م، ص ٢٢٠.

ويوضح جدول (13) حجم رؤوس الأموال وعدد العمالة وتكلفة فرص العمل بالمدن الجديدة حتى ٢٠٠٥/٦/٣٠م.

جدول (13) رأس المال وعدد العمال بالمدن الجديدة في ٢٠٠٥/٦/٣٠م

المدينة	رأس المال (بالمليون جنيه)	عدد العمال	معامل التوظيف(عامل / مليون)	مقلوب معامل التوظيف
العاشر من رمضان	١٦١٩٣.٦١٦	١٤٠٥٠١	٨.٦٨	١١٥.٢٦
١٥ مايو	٥٠	٢٠٠٠	٦٠٠٠٠	١٦.٦٧
السادات	٢٠٨٦.٥	١٨٧٧٥	٩.٠٠	١١١.١٣
٦ أكتوبر	٦٣٨٩.٦٨٩	٧٧٦٠٠	١٢.١٤	٨٢.٣٤
الصالحية الجديدة	٩٧٢	١١٤١٦	١١.٧٤	٨٥.١٤
برج العرب الجديدة	٣٠٠٦.٨٢٢	٣١٩٤٣	١٠.٦٢	٩٤.١٣
دمياط الجديدة	١٦٨.٣٣٢	٥٢١٩	٣١.٠٠	٣٢.٢٥
بني سويف الجديدة	٥٢.٥٤	١٥٥٨	٢٩.٦٥	٣٣.٧٢
بدر	٤٧٠.٠٥٥	٥٥٢٢	١١.٧٥	٨٥.١٢
النوبارية الجديدة	٧٧.٤١٣	٦٨٨	٨.٨٩	١١٢.٥٢
العبور	٣٦١٦.٢	٢٣٢٤٥	٦.٤٣	١٥٥.٥٧
المنيا الجديدة	٤.٩٣٧	٢١١	٤٢.٧٤	٢٣.٤
القاهرة الجديدة	٦٥.٢	٨٥٢	١٢.٩٩	٧٧.٠٠
الإجمالي	٣٣١٥٣.٧٠٤	٣٢٠٥٣٠	٩.٦٧	١٠٣.٤٣

المصدر: محمود ثابت حسن، العائد الاقتصادي، مرجع سبق ذكره، ص ١٣٦.

ويتضح من الجدول (13) أن حجم رؤوس الأموال في مدينة العاشر من رمضان بلغت في ٢٠٠٥/٦/٣٠م ما يصل إلى ١٦١٩٣.٦ مليون جنيه، بنسبة ٤٨.٩% من إجمالي رأس مال المدن الجديدة، مما يعني أن العاشر من رمضان قد حظت بالنصيب الأكبر من رؤوس الأموال الموجهة للمدن الجديدة، وأن إجمالي العمالة بالعاشر في منتصف ٢٠٠٥م بلغ ١٤٠٥٠١ عامل، بنسبة ٤٣.٨% من إجمالي عمالة المدن الجديدة المذكورة في الجدول السابق.

وتم حساب تكلفة فرصة العمل من خلال حساب مقلوب معامل التوظيف, ومعامل التوظيف هو خارج
قسمة عدد العمال على رأس المال, ويوضح مقلوب معامل التوظيف حجم رأس المال اللازم لتشغيل
عامل واحد, أي أن حجم رأس المال اللازم لتوظيف عامل واحد في العاشر من رمضان بلغ ١٦, ١١٥
ألف جنيه في منتصف ٢٠٠٥م, وهي تكلفة العمل الرأسمالية لتوظيف عامل واحد وهي تكلفة مرتفعة.

٨-٣ الهيكل الصناعي في العاشر من رمضان

يشتمل تصنيف الصناعة بمدينة العاشر من رمضان على عشر قطاعات هي:

٨-٣-١ قطاع الصناعات الغذائية ويضم مصانع منتجات الألبان والبسكويت والشيكولاتة والمكرونة والفطائر الجافة والحلوى الجافة والطحينة، وأغذية الأطفال، وتدخين الأسماك، وتجهيز اللحوم، وتعبئة التوابل، والخبز والوجبات الجاهزة، والمشروبات والعصائر المركزة.

٨-٣-٢ قطاع المنتجات الخشبية والأثاث المعدني ويضم مصانع الموبيليات الخشبية، والأبواب والشبابيك والأثاث المعدني، والإسفنج، ومكملات الأثاث والديكور، ومستلزمات الأثاث وورش النجارة والفلين الصناعي.

٨-٣-٣ صناعة البلاستيك وتضم مصانع لعب الأطفال والأجولة والأكياس، والوصلات والمواسير البلاستيك، والبلوكات والكرانيش، ونعال الأحذية والأحذية، وماكينات الحلاقة، والخراطيم وعبوات الآيس الكريم، والخيوط والزراير والكبسول، والأدوات المنزلية، والحقن، والأقلام الجاف وأجهزة البلاستيك والعبوات.

٨-٣-٤ قطاع المنتجات الورقية ويضم مصانع الكرتون، وورق الحائط والأكلاسيرات، والورق والمناديل الورقية وورق التعبئة والتغليف.

٨-٣-٥ قطاع الغزل والنسيج ويشمل مصانع غزل ونسج الأقمشة الصوفية، وغزل الصوف والبوربلين، والصباغة والتجهيز، والتريكو والجوارب والملابس الجاهزة، والأقمشة والسجاد والموكيت والبساطين وغزل ونسج الأقمشة القطنية، وغزل ونسج الألياف الصناعية والمخلوطة.

٨-٣-٦ الصناعات الكهربائية والهندسية، وتشمل مصانع المراوح والثلاجات والخلاطات والأجهزة الإلكترونية (راديو وتلفزيون)، وأجهزة الفيديو، ومعدات التبريد والتكييف وأجهزة التحكم والقياس، والمحركات الكهربائية والكابلات، والسخانات الكهربائية وثلاجات الحفظ والتبريد.

٨-٣-٧ الصناعات الميكانيكية والمعدنية وتضم مصانع قطع غيار المعدات والمسبوكات المعدنية وماكينات الحلاقة، والحفريات والخلاطات، وأسلاك اللحام، وماكينات النجارة والكوالين، والأدوات المنزلية والمعدنية، وأواني الضغط المعدنية، والستائر المعدنية، ومواقد الكيروسين والسخانات الشمسية، ومستلزمات الثلاجات ومعدات البناء وقطع غيار السيارات والعبوات المعدنية.

٨-٣-٨ مواد البناء وتشمل مصانع الطوب الرملي الأسمنتي، والبلاط والبلوكات الجبسية، والمواسير الخرسانية، ومنتجات الأسبتوس والطوب الرملي، والرخام والجرانيت، والسيراميك، والمباني سابقة التجهيز، والأدوات الصحية والخزفية.

٨-٣-٩ الصناعات الجلدية وتضم مصانع الأحذية والشنط الجلدية.

٨-٣-١٠ الكيماويات والأدوية تشمل مصانع الأدوية ومستحضرات التجميل، والمبيدات الحشرية والغازات السائلة والمنظفات الصناعية، والدهانات والبويات، والأدوية البيطرية والكيماويات والأصباغ.

ويضاف إلى ما سبق مجموعة من الورش الصغيرة المتداخلة مع المناطق السكنية مثل ورش الخراطة وصيانة السيارات وتيل الفرامل، وقطع غيار السيارات والدراجات ومحلات النظارات، وبعض ورش الحدادة، والجدول التالي يوضح تطور هيكل الصناعة في العاشر.

جدول (14) تطور هيكل الصناعة بمدينة العاشر من رمضان في الفترة ما بين (١٩٩١م - ١٩٩٧م) (فرص العمالة)

نوعية الصناعات	حتى أكتوبر ١٩٩١م		حتى مارس ١٩٩٦م		حتى يوليو ١٩٩٧م		إجمالي المشروعات المحجوزة	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
١ صناعات غذائية	٥١	٧٢.٦	٨٦	١١.٩	٩٣	١٢.١	٢٧٣	١٥.٨
٢ صناعات غزل ونسيج وملابس	٦٧	١٦.٥	١١٢	١٥.٥	١٢٤	١٦.١	٢٣٩	١٣.٩
٣ منتجات خشبية وتنجيد	١٦	٣.٩	٤١	٥.٧	٤٢	٥.٥	١١٥	٦.٧
٤ صناعات ورقية وطباعة	٢٠	٤.٩	٣٨	٥.٣	٤٠	٥.٢	٧٢	٤.٢
٥ صناعات بلاستيكية			٧٨	١٠.٨	٨٤	١٠.٩	٢٠٩	١٢.١
٦ صناعات كيميائية وأدوية	٩٩	٢٤.٤	٤٦	٦.٤	٥٠	٦.٥	١١٩	٦.٩
٧ مواد بناء وخزف	٤٥	١١.١	٤١	٥.٧	٤٣	٥.٦	٧٣	٤.٢
٨ صناعات معدنية وميكانيكية			٤١	٥.٧	٤١	٥.٣	١١٠	٦.٤
٩ صناعات كهربائية وهندسية	١٠٠	٢٤.٦	٦٠	٨.٣	٧٣	٩.٥	١٥١	٧.٨
١٠ صناعات معدنية أساسية	٥	١.٣						
١١ صناعات تحويلية أخرى	٣	٠.٧	١٧٨	٢٤.٧	٢٧٩	٢٣.٣	٤٦٠	٢٦.٧
إجمالي	٤٠٦	١٠٠	٧٢١	١٠٠		١٠٠	١٧٢١	١٠٠

المصدر: المخطط المحدث للعاشر من رمضان، ٢٠٠٢م.

ومن الجدول السابق يتضح التالي:

أ- أنه لا يشمل المنشآت التي رأسمالها أقل من ٥ آلاف جنيه، وحجم العمالة بها تقل عن ١٠ فرص .
ب- يتضح من الجدول أنه بالنسبة للصناعات الأساسية فإن المشروعات الغذائية تحتل المركز الأول بالنسبة لإجمالي عدد المشروعات، ثم مشروعات الغزل والنسيج، أما إذا أضيفت مشروعات الأدوية

والبلاستيك إلى المشروبات الكيماوية تصبح هذه النوعية في المركز الأول (١٩%) ، أما المشروعات التحويلية الأخرى وأغلبها مشروعات صغيرة فتصل نسبتها إلى ٢٦% .

٤-٨ هيكل العمالة الصناعية

بلغ عدد العمالة الصناعية في العاشر بعد ٢١ سنة حوالي ١١٨ ألف عامل، وقد استحوذت صناعات الغزل والنسيج على ٢٦.٥% من هذه العمالة، يليها الصناعات الكيماوية والبلاستيك والورقية التي استحوذت على ٢٠.٨% من العمالة الصناعية، ويعمل نحو ١٥.٤% بالصناعات الكهربائية والهندسية، أما العمالة بالصناعات التحويلية الأخرى فتصل نسبتها إلى ١٢.٥% في حين يعمل بالصناعات الغذائية نحو ١١.٥% فقط من هذه العمالة.

٥-٨ استعمالات الأراضي في قطاع الصناعة في العاشر من رمضان اتصفت بالآتي:

١-٥-٨ استحوذت مصانع الغزل والنسيج ومواد البناء على أكبر نسبة من الأراضي المخصصة للصناعة (١٧% ، ١٦.٦%) على التوالي، يليها في الترتيب مصانع الكيماويات والأدوية (١٢%) ثم الصناعات الكهربائية والهندسية (٩.٤%) . (١)

٢-٥-٨ تتقارب إلى حد ما المساحات الصناعية المخصصة لمصانع المنتجات الخشبية والصناعات الغذائية والمعدنية والميكانيكية، ومصانع البلاستيك، حيث تراوحت نسبة المساحات الصناعية لهذه المصانع إلى الإجمالي ما بين ٧.٢% إلى ٨.٨%.

٣-٥-٨ تنخفض النسبة السابقة لمجموعة الورش الصغيرة (المتنوعة) لتصل إلى ٥.٥% ، ٢% للصناعات الجدية.

وأوضحت دراسات سابقة أن هيكل الصناعة في مدينة العاشر من رمضان يتكون معظمه من صناعات استهلاكية وأخرى وسيطة. (٢)

وبناء على ما سبق يمكن القول إن القطاعات التي يرتفع فيها عدد المصانع تستحوذ على نسبة كبيرة من الأراضي المخصصة للصناعة، حيث ترتبط نسبة أعداد المصانع ونسبة المساحات المخصصة لها ارتباطاً طردياً، غير أن ذلك يتوقف أيضاً على طبيعة العمليات الإنتاجية الخاصة بهذه الصناعات، فعلى سبيل المثال تتطلب صناعة مواد البناء استخدام عناصر متعددة في العمليات الإنتاجية، ولذلك فهي تستحوذ على مساحات كبيرة من الأراضي بالرغم من انخفاض أعدادها، وكذلك الحال بالنسبة لمعظم الصناعات الكهربائية والهندسية، والعكس في حالة صناعة المنتجات الغذائية والبلاستيك، حيث تتم غالباً كافة العمليات الإنتاجية في مكان أو عنبر واحد، لذلك استحوذت هذه الصناعات على مساحات أقل على الرغم من ارتفاع عددها.

(١) محمد صديق نفاذي ، تخطيط القطاع الصناعي بالمدن الجديدة ، مرجع سبق ذكره، ص ١٤٤

(٢) سميحة فوزي، الصناعة في العاشر من رمضان.. دراسة تحليلية لعينة من مصانع المدينة، المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية، ١٩٩٤م، ص ٢٥.

ويمكن تقسيم المصانع المنتجة بالمدينة إلى ثلاثة أحجام, مصانع صغيرة الحجم يعمل بها أقل من ٥٠ عامل, ومصانع متوسطة الحجم يعمل بها أكثر من ٥٠ عامل وأقل من ٥٠٠ عامل, ومصانع كبيرة الحجم يعمل بها أكثر من ٥٠٠ عامل.

جدول (١٥) مساحات الأراضي التي تم تجهيزها بالمرافق كلياً وجزئياً وتكلفة تجهيزها حتى ٢٠٠١/٦/٣٠م (المساحة بالألف متر مربع والتكلفة بالمليون جنيه)

المدينة	أراضي الإسكان	أراضي الصناعة	أراضي خدمات وتجارة	إجمالي المساحة	تكلفة المرافق
العاشر من رمضان	٢٢٢٢٣	٢٨٠٣٣	٦٧٠٥	٥٦٩٦١	١٢٤٦.٤
١٥ مايو	٥٠٠٧	١٣٨١	٦١٥٩	١٢٥٤٧	٣٥١.٨
السادات	٨٠٧٠	١٥١٣٠	١٣٥٧	٢٤٥٥٧	٥٧٠.٧
٦ أكتوبر	٦٠٣٣٣	٢٦٠٩٤	٢٣٨٢٢	١١٠٢٤٩	١٦٣٨.٦
برج العرب الجديدة	٦٢٨٤	٩٥٧٢	٢٩٧٥	١٨٨٣١	٥٠١.٤
دمياط الجديدة	٤٧١٢	٢٣٢٨	٤١٩٤	١١٢٣٤	٥٩٨.٦
الصالحية الجديدة	١٧٦٨	٢٦٨٥	١٥٣٥	٥٩٨٨	١٤٨.٦
النوبارية الجديدة	٦٩٧	٩٨١	٥٠١٩	٦٧٦٩	١٠٩.٣
بني سويف الجديدة	٦٦٠٢	٤٠٨٦	٤٩٩٠	١٥٦٧٨	٣٦٦.٨
بدر	٧٨٩٨	٥٨١٦	٢٧٩٣	١٦٥٠٧	٥٦٧.١
العبور	١٨٨١٨	١٥٧٣٤	١٧٨٨٤	٥٢٤٣٦	١٥٣٩.٧
إمنيا الجديدة	٢١٥٩	٢٨٩	٨١٣	٣٢٦١	٢٥٥.٦
القاهرة الجديدة	١٧٣٩١	-	١٤٧٨٩	٣٢١٨٠	١٨٨٣.٧
أسيوط الجديدة	١١٤٢	٤٩٥	١٠٦٦	٢٧٠٣	١٠٨.٥
طيبة	٩١٨	-	٨٢٩	١٧٤٧	١٦٣.٤
الشروق	٣١٨٦٨	-	٢٨٨٤	٣٤٧٥٢	١٠٧٦
الشيخ زايد	٢٢٣٤٣	-	٦١٨٣	٢٨٥٢٦	٥٨٠
الإجمالي	٢١٨٢٣٣	١١٢٦٢٤	١٠٤٠٦٩	٤٣٤٩٢٦	١١٧٠٦.٢

المصدر: بيانات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ٢٠٠٢م.

ويتضح من جدول (١٥) أن مساحات الأراضي الصناعية التي تم تجهيزها بالمرافق كلياً وجزئياً حتى ٢٠٠١/٦/٣٠م في العاشر من رمضان بلغت ٢٨٠٣٣ ألف متر مربع, وهي أكبر مساحة مقارنة بمخصصات الأراضي الأخرى, وقد مثلت الأراضي المجهزة بالمرافق والمخصصة للصناعة في العاشر ٤٩.٢% من إجمالي الأراضي المجهزة بالعاشر, فيما بلغت أراضي الإسكان المجهزة ٣٩% من إجمالي الأراضي المجهزة بالعاشر, فيما احتلت أراضي الخدمات والأنشطة

الأخرى المجهزة بالمرافق المرتبة الثالثة فبلغت ١١.٧% فقط من إجمالي الأراضي المجهزة بالعاشر
وهي نسبة منخفضة.

ويلاحظ الباحث أن مساحة الأراضي الصناعية بالعاشر من رمضان المجهزة بالمرافق بلغت نسبتها
٢٥% من إجمالي أراضي الصناعة المجهزة بالمرافق بالمدن الجديدة وهي أعلى نسبة مقارنة
بالمدن الأخرى.

الفصل التاسع: الصناعة بمخطط العاشر لعام ١٩٧٧م والمخطط المحدث

بمراجعة المخطط العام المعتمد لمدينة العاشر من رمضان عام ١٩٧٧م نجد أن مدينة العاشر من رمضان قد حققت نجاحاً ملموساً في بناء قاعدتها الصناعية، حيث بلغ عدد المصانع المنتجة نحو ٩٤٦ مصنعاً، والتي تحت الإنشاء نحو ٣٥٣ مصنعاً، وانعكس ذلك على فرص العمل المتاحة حيث كان المقدر لعام ١٩٩٨م أن تستوعب الصناعة بالمدينة ٤٨ ألف عامل، وأن يصل عدد العمالة بها إلى ٦٠ ألف عامل عام ٢٠٠٣م، إلا أن العمالة وصلت إلى ١١٧ ألف عامل منها ١٠٥ ألف في المصانع المنتجة و ١٢ ألف في الوحدات تحت الإنشاء وذلك حتى ٢٠٠٠/٦/٣٠م، وهو ما يتجاوز بكثير ما كان مخططاً الوصول له عام ٢٠٠٣م (١).

وقد تم تحديث المخطط القديم للعاشر عام ٢٠٠٢م في ضوء المتغيرات الجديدة، وفي ضوء تجربة العاشر في التنمية الاقتصادية، وركزت دراسة تحديث المخطط العام لمدينة العاشر من رمضان على مراجعة المخطط العام للمدينة، والدراسات ذات العلاقة، وما تم تنفيذه بهدف معرفة المشاكل والمحددات وإمكانيات المدينة، ومن ثم تحديد الاستراتيجيات الملائمة واقتراح البدائل التخطيطية ومن ثم اختيار البديل المناسب لتطويره وإعداد المخطط العام المقترح.

ويمكن التعرض إلى مخطط الصناعة في العاشر من خلال العناصر الآتية:

٩-١ الموقع: اقترح المخطط الأصلي للمدينة عام ١٩٧٧م توطين الصناعات الثقيلة (منطقة A) في المنطقة المحصورة بين خط السكة الحديد المزمع إقامتها جنوب المدينة وطريق القاهرة / الاسماعيلية الصحراوي، وتوطين الصناعات المتوسطة (منطقة B) على الأطراف الشرقية والغربية للمدينة، وتوطين الصناعات الخفيفة (منطقة C) داخل المناطق السكنية وعلى أطرافها، ويلاحظ ملائمة اختيار مواقع الصناعات الثلاث من الناحية التخطيطية حيث أنه ملائم من الناحية البيئية، فموقع الصناعات الثقيلة الملوثة تحت اتجاه الرياح السائدة والرياح الموسمية، فلذلك لا تتأثر المدينة بالتلوث الناتج عنها.

٩-٢ مراحل النمو: استهدف مخطط مدينة العاشر من رمضان تنمية المدينة على أربعة مراحل تبدأ من عام ١٩٧٨م بحيث يتم استكمال النمو في آخر مراحل التنمية عام ٢٠٠٢م، وهذه المراحل تشمل كل منها تنفيذ أربعة أحياء سكنية يتوسطها مركز المدينة، ويشمل كل حي من ٨ - ٩ مجاورات سكنية يتوسطها مركز الحي، بخلاف المناطق الصناعية بأنواعها المختلفة على أن يبدأ النمو من الجنوب ويمتد في اتجاه الشمال، وقد وضع المخطط في اعتباره أن نمو المدينة سلسلة مستمرة ومتدرجة من عمليات التنمية العمرانية والاجتماعية والاقتصادية.

(١) تحديث المخطط العام لمدينة العاشر من رمضان، وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية والهيئة العامة للتخطيط العمراني وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ومركز التخطيط العمراني لإقليم القاهرة الكبرى، ٢٠٠٢م، ص

ويمكن توضيح مراحل النمو كما يلي :

٩-٢-١ المرحلة الأولى: تبدأ من عام ١٩٧٨م حتى عام ١٩٨٨م وتشمل:

- أ- الكتلة السكنية: إنشاء أربعة أحياء سكنية تضم ٣٤ مجاورة سكنية.
- ب- مراكز الخدمات: إنشاء مراكز الأحياء السكنية ومراكز خدمات المجاورات السكنية وبعض الخدمات خارج نطاق الأحياء, بالإضافة إلى الجزء الذي تشمله المرحلة من مركز المدينة .
- ج- المنطقة الصناعية: أربعة مناطق للصناعات الثقيلة - منطقتين للصناعات المتوسطة - أربعة مناطق للصناعات الخفيفة.

٩-٢-٢ المرحلة الثانية: وتبدأ من عام ١٩٨٨م حتى عام ١٩٩٢م وتشمل:

- أ- الكتلة السكنية: إنشاء أربعة أحياء سكنية تضم ٣٢ مجاورة سكنية.
- ب- مراكز الخدمات: إنشاء مراكز الأحياء السكنية ومراكز المجاورات السكنية بالإضافة إلى الجزء الذي تشمله المرحلة الثانية من مركز المدينة.
- ج- المناطق الصناعية: منطقتين للصناعات الثقيلة - منطقتين للصناعات المتوسطة.

٩-٢-٣ المرحلة الثالثة وتشمل :

- أ- الكتلة السكنية: إنشاء أربعة أحياء سكنية تضم ٣٢ مجاورة سكنية.
- ب- مراكز الخدمات: إنشاء مراكز الأحياء السكنية ومراكز المجاورات السكنية, بالإضافة إلى الجزء الذي تشمله المرحلة الثالثة من مركز المدينة.
- ج - المناطق الصناعية: خمسة مناطق للصناعات الثقيلة.

٩-٢-٤ المرحلة الرابعة

- أ- الكتلة السكنية: إنشاء أربعة أحياء سكنية تضم ٣٢ مجاورة سكنية.
 - ب- مراكز الخدمات: إنشاء مراكز الأحياء السكنية ومراكز المجاورات السكنية, بالإضافة إلى الجزء الذي تشمله المرحلة الرابعة من مركز المدينة.
 - ج- المناطق الصناعية: أربعة مناطق للصناعات الثقيلة.
- وقد خططت المرحلتان الثالثة والرابعة للمناطق الصناعية كامتداد طبيعي للمرحلتين الأولى والثانية شرق المدينة، وخصصت الأراضي بمساحة حوالي ٩.٢ مليون م^٢ للمشروعات الكبيرة والصناعات الثقيلة, بالإضافة إلى بعض الصناعات المتوسطة، وقد حددت مساحات القطع للصناعات المتوسطة بين ٤ - ٩ آلاف م^٢ وللصناعات الكبيرة والثقيلة بين ٧٣ - ١٤٠ ألف م^٢, بإجمالي مساحة ٢٣٠٠ فدان شاملة الطرق المحورية والبيئية والحزام الأخضر وخدمات الطرق، ولم تتضمن هاتان المرحلتان احتمالات إقامة صناعات صغيرة بالرغم من أنها ضمن أهداف المخطط لتحقيق الاكتفاء الذاتي للمدينة.

وقد تم تخصيص وتوزيع جميع القطع بالمرحلتين الثالثة والرابعة, وما زال الطلب على المساحات الصناعية في تزايد. (١)

(١) تحديث المخطط العام لمدينة العاشر من رمضان مرجع سبق ذكره، ص ٨٠

٩-٣ التشكيل العمراني: اقترح المخطط الأصلي عام ١٩٧٧م توجيه المدينة والكتلة العمرانية ناحية الشمال ناحية الرياح المحببة، وتوطين الصناعات الثقيلة الملوثة جنوب المدينة، وتوطين الصناعات المتوسطة والخفيفة بالقرب من الكتلة السكنية.

ويلاحظ ملائمة التشكيل العمراني للمنطقة الصناعية والمدينة من الناحية التخطيطية، وذلك لفصل منطقة الصناعات الملوثة عن المدينة بطريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوي، ووضع مناطق خضراء ومفتوحة حول الصناعات غير الملوثة كالصناعات المتوسطة والخفيفة، كما يوجد توازن في النمو العمراني للمدينة، حيث أنه تم مراعاة النمو المتوازن بين الكتلة العمرانية من إسكان وخدمات مع المنطقة الصناعية لتوفير فرص العمل اللازمة للسكان والخدمات في كل مرحلة من مراحل النمو. (١)

٩-٤ الخدمات: اقترح المخطط الأصلي عام ١٩٧٧م برنامج خدمات للمنطقة الصناعية بخلاف برنامج الخدمات الخاص ببقية المدينة، وتشمل خدمات عامة كالصحية والإدارية والأمنية، والخدمات البيئية كمحطات المعالجة لعوادم المصانع ومحطات فرز المخلفات الصلبة والقمامة.

ويلاحظ ملائمة برنامج الخدمات المقترح للمنطقة الصناعية من الناحية التخطيطية، لكنه أغفل بعض الخدمات المشتركة بين الصناعات مثل مراكز الأبحاث والمعاهد العلمية، التي تطور من نوعية وحجم المنتجات الصناعية وترفع من مستوى العمالة بالمنطقة الصناعية، كما أنه أغفل توافر بعض الخدمات البيئية المهمة، وخاصة مراكز الرصد البيئي التي تقيس التلوث الناتج عن الصناعات المختلفة ومحطات المعالجة المركزية للمنطقة الصناعية.

٩-٥ تصنيف الصناعات وتوزيعها: اقترح المخطط الأصلي عام ١٩٧٧م تصنيف الصناعات بناء على خصائص كل منها، وتم تقسيمها إلى ثلاثة مجموعات هي الصناعات الثقيلة والمتوسطة والخفيفة، وتم توزيعها داخل المدينة بناء على هذه الخصائص وعلاقة كل منها بالكتلة العمرانية للمدينة.

وراعى المخطط تحقيق مبدأ التبادل والاعتماد المشترك بين الصناعات وتوفير احتياجات كل منها. ومن خلال العرض السابق لتوزيع الصناعات يلاحظ أن نمط التوطن الفعلي للصناعات لا يتفق مع نمط التوطن في المخطط الأصلي عام ١٩٧٧م وذلك يظهر فيما يلي:

- أ- هناك بعض قطع الأراضي بالمنطقة الصناعية حدث بها تغيير في التخصيص، ويظهر ذلك في المنطقة الصناعية الأولى والثالثة والرابعة.
- ب- ظهرت منطقة صناعية مستحدثة لم تكن بالمخطط الأصلي، وهي المنطقة الصناعية الثانية.
- ج- هناك بعض قطع الأراضي لم يتم إنشاؤها، وتتركز بالمنطقة الصناعية الأولى والثالثة والرابعة.
- د- هناك بعض المناطق المنفصلة عن المنطقة الصناعية تم تخصيصها للامتدادات المستقبلية المتوقعة، والتي لم تكن مقترحة بالمخطط الأصلي، كما ظهرت بعض الصناعات المستحدثة التي لم تكن مقترحة بالمخطط الأصلي مثل الصناعات البلاستيكية والخشبية ومواد البناء.

(1) محمد محمد سليمان حسن، التغيير في هيكل الصناعات بالمدن الجديدة....، مرجع سبق ذكره، ص ١٢٣.

وقد أدى النمو الصناعي السريع للمدينة والضغط على المساحات المخصصة لمختلف الصناعات إلى نوع من عشوائيات التداخل الصناعي، حيث قام العديد من الصناعات الكبيرة في المناطق المخصصة للصناعات المتوسطة، وقسمت أراضي مخصصة للصناعات الكبيرة إلى مساحات تسمح بإقامة صناعات متوسطة بلغ عددها ٣٠٨ مشروعاً حتى عام ١٩٩٦م، ولا حاجة لذكر الآثار البيئية غير المواتية التي تصاحب هذا التداخل.

ومن ناحية أخرى فقد ساهم هذا في بعد بعض مناطق الصناعات كثيفة العمالة عن المناطق السكنية العمالية، مما يسبب صعوبة الانتقال خاصة أثناء تغير الورديات، ومع صعوبة الحصول على السكن أصبحت ظاهرة الهجرة اليومية للعمالة من المحافظات المجاورة من العوامل ذات التأثير المزدوج، حيث تسهم في مشاكل النقل وتخفيض من حجم الطلب الممكن على الخدمات والذي يشجع على الاستثمار في الأخيرة مما يعني عنصر طرد لعدم توفير هذه الخدمات وهكذا.

وقد أدى استيعاب المساحات المخططة للاستخدام الصناعي إلى نشأة طلب على مسطحات تخرج عن نطاق سيطرة جهاز المدينة وضوابطه، وتمثل نقطة انطلاق لعشوائيات إنتاجية تعتبر عبئاً على مرافق المدينة وبرامجها، بل قد تؤدي لاختلال التوازن بين تكلفة الانتاج التي يتحملها المنتج الملتزم الذي يتعامل مع المسطحات المخططة والمدروسة، والمنتج الذي يتعامل خارج المسطح المخطط ويطلب الدولة بعد ذلك باستيعابه وإمداده بالمرافق.

ويؤدي هذا التوسع العشوائي والذي قد يظهر على حدود المدينة وفي اتجاهات تخالف محاور النمو المدروسة إلى ظهور امتدادات مشوهة تخل ليس فقط بوظيفة المدينة وكفاءتها، بل بالتخطيط الشامل للإقليم كله، وتفرض على المخطط والتنفيذي في الوقت ذاته التعامل معه من منطلق الممكن، وليس من منطلق مايجب أن يكون، وهو ما يحقق الاستغلال الأمثل للموارد المتاحة من أرض وبنية أساسية وثروة صناعية وبشرية بالإقليم. (١)

وقد أدى كبر مساحات القطع التي حددت بالمخطط إلى توطين نوعيات من الصناعات في غير أماكنها المناسبة، كما تم تقسيم بعض هذه القطع إلى مساحات أصغر تسمح بإقامة صناعات متوسطة وصغيرة في أماكن الصناعات الكبيرة، وقد أدى ذلك إلى تداخل نوعيات متباينة من الصناعات بالإضافة إلى تداخل الصناعات الملوثة مع المناطق السكنية، وذلك عن طريق ضم قطع ذات مساحات صغيرة لزيادة رقعة الأرض لتتناسب مشروعات متوسطة أو كبيرة في بعض الحالات.

(١) تحديث المخطط العام لمدينة العاشر من رمضان مرجع سبق ذكره، ص ٤٣.

ويوضح الجدول التالي عدد المشروعات التي وطنت في غير الأماكن التي خصصت لها بالمناطق التالية:

(A) منطقة الصناعات الكبيرة .

(B) منطقة الصناعات المتوسطة .

(C) منطقة الصناعات الصغيرة .

جدول (١٦) عدد المشروعات التي وطنت في غير الأماكن التي خصصت لها بمدينة العاشر من رمضان

إجمالي	(C)			(B)		(A)			فئة الصناعات
	٣	٢	١	٢	١	٣	٢	١	
٧٢	-	-	-	٧	١٢	٦	١٨	٢٩	كبيرة
١٢٢	-	-	٢	٢٩	١٥	١٨	٤٧	١١	متوسطة
١١٤	٦	١٠	٥٣	١٦	٤	١٩	٦	-	صغيرة
٣٠٨	٦	١٠	٥٥	٥٢	٣١	٤٣	٧١	٤٠	إجمالي

المصدر: المخطط المحدث للعاشر من رمضان، ٢٠٠٢م.

وتشير الأرقام ١ ، ٢ إلى رقم المنطقة مثل (B1) ، (B2).

ويتضح من الجدول السابق تزايد الطلب على الصناعات المتوسطة التي وطنت في مناطق الصناعات الكبيرة.

ومن حيث التلوث الصناعي هناك توقعات بارتفاع معدلات التلوث الصناعي بدرجة كبيرة والتي تتوقف على نوعية تلك الصناعات، حيث يرتفع مقدار التلوث بالصناعات الكيماوية والورقية والغذائية في حين تختلف نوعية التلوث في صناعات الغزل والنسيج ومواد البناء، أما في الصناعات المنتجات الهندسية والكهربائية والخشبية فيمكن التحكم بقدر كبير في مصادر التلوث الناتجة عنها بحيث تصبح أقل خطورة من المناطق الأخرى، ويوضح الجدول التالي حصر الصناعات المسببة للتلوث والتي يفضل نقل بعضها إلى أماكن أخرى مناسبة بعيدة عن المناطق السكنية.

ويوضح الجدول الآتي نوعية الصناعات المسببة للتلوث بدرجات متفاوتة:

جدول (١٧) نوعية الصناعات المسببة للتلوث بدرجات متفاوتة

المنشآت	الغذائية	الغزل والنسيج	الكيميائية والأدوية	البلاستيك والكاوتشوك	الورقية والكرتونية	مواد البناء
إجمالي المنشآت المقامة	٢٧٣	٢٣٩	١١٩	٢٠٩	٧٢	٧٣
المنشآت المصدرة للتلوث	٢٠	١٣	٢٠	٢٥	١١	١٦

المصدر: المخطط المحدث للعاشر من رمضان عن بيانات جهاز تنمية المدينة.

ويلاحظ من الجدول السابق أن منشآت صناعات البلاستيك والكاوتشوك هي المصدر الأكبر للتلوث بمدينة العاشر بنسبة ٣٢.٨% من إجمالي المنشآت المسببة للتلوث، يليها الصناعات الكيماوية بنسبة ١٩% والصناعات الغذائية أيضاً بنسبة ١٩%.

٦-٩ توزيع العمالة

اقترح المخطط الأصلي عام ١٩٧٧م لكل نوعية من الصناعات داخل المنطقة الصناعية عدداً معيناً من العمالة بناء على الدراسات والخبرات السابقة. ويلاحظ ملائمة توزيع العمالة على أنواع الصناعات المختلفة بالمدينة، ولكن تم توزيع العمالة بناء على أحجام الصناعات ولم يتم توزيعها بناء على نوعية الصناعات، سواء كانت هندسية أو كيميائية أو غزل أو نسيج.

١-٦-٩ توزيع العمالة واقعياً وفقاً لقطاعات الصناعة

يوضح الجدول التالي أحجام الصناعات في مدينة العاشر حديثاً، وكذلك متوسط عدد العمالة في كل نوع.

جدول (١٨) أحجام الصناعات ومتوسط حجم العمالة الحالي بالعاشر من رمضان

أحجام الصناعات	الصغيرة	المتوسطة	الكبيرة
متوسط عدد العمالة	٤٩-١ عامل	٥٠ - ٤٤٩ عامل	أكثر من ٥٠٠ عامل

المصدر: جهاز مدينة العاشر من رمضان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

ويلاحظ بمقارنة توزيع العمالة بالصناعات في الوضع الراهن من خلال جدول (١٦) ومقارنته بمخطط عام ١٩٧٧ نستنتج الآتي :

- ١-١-٦-٩ ظهور أنماط جديدة من الصناعات في الوضع الراهن وكذلك اختلاف تصنيفها عن المخطط عام ١٩٧٧ مثل الصناعات الخشبية وصناعات الأدوية والصناعات الكهربائية .
- ٢-١-٦-٩ بمقارنة حجم العمالة الكلي بالوضع الراهن المخطط نجد أنه زاد بمقدار الضعف تقريبا .
- ٣-١-٦-٩ لو نظرنا لقطاع صناعات الأغذية والمنسوجات والجلود بالمخطط وقارناه بنظيره في الوضع الراهن (الغذائية – الغزل والنسيج) نجد أن حجم العمالة بالوضع الراهن (٤١٣٨٥ عامل) أكبر بمقدار ثلاثة أضعاف تقريبا .
- ٤-١-٦-٩ كذلك بمقارنة الصناعات الورقية والتعبئة والطباعة بالمخطط بنظيره في الوضع الراهن (الورقية – البلاستيكية) نجد أنه زاد بالوضع الراهن بمقدار الضعف أيضا .
- ٥-١-٦-٩ بمقارنة قطاع الصناعات الكيماوية نجد أن الصناعات الهندسية قد قلت بمقدار ٣٥% وقد يرجع ذلك لكلا القطاعين الى سببين هما :
- أ- اشمال هذين القطاعين على صناعات أخرى لم تأخذ نفس التصنيف في الوضع الراهن .
- ب- ظهور أنماط جديدة من الصناعات استحوذت على جزء من العمالة المخصصة لهذين القطاعين .
- ٦-١-٦-٩ يلاحظ بمقارنة توزيع متوسط عدد العمالة طبقا لأحجام المشروعات الصناعية في الوضع الراهن بنظيره بالمخطط الأصلي نجد ما يلي :
- أ- زيادة متوسط عدد العمالة في جميع الصناعات سواء الصغيرة أو المتوسطة أو الكبيرة .
- ب- وهذا بالتالي معناه زيادة الكثافة العمالية للمصنع حيث أن المصنع بنفس مساحته السابقة أو قد يكون قل مسطحه ولكن في نفس الوقت زاد حجم العمالة به .
- ويؤكد المخطط العام للعاشر المحدث عام ٢٠٠٢ توافر ١١٨ ألف فرصة عمل بالمرحلتين الأولى والثانية (وضع راهن) ويتوقع ٩٧ ألف فرصة عمل بالمرحلتين الثالثة والرابعة و ٢٨٥ ألف فرصة عمل بنهاية عام ٢٠٢٥ مما يصل الى ٥٠٠ ألف فرصة عمل في حالة استيعاب جميع أراضي المنطقة الصناعية.

٧-٩ **سطح الصناعات:** اقترح المخطط الأصلي عام ١٩٧٧ م لكل نوعية من الصناعات داخل المنطقة الصناعية سواء مسطحا معينا بالإضافة إلى مناطق الخدمات والمرافق، ويلاحظ ملائمة التخصيصات من المساحات لكل صناعة من الناحية التخطيطية مع متطلباتها واحتياجاتها وتبلغ المساحة المخصصة للصناعة بمخطط عام ١٩٧٧ م حوالي ٢٦٨٠ فدان موزعة كالتالي:

جدول (١٩) مسطحات الصناعة في مدينة العاشر

أنماط الصناعة	الصناعات الثقيلة (أ)	الصناعات المتوسطة (ب)	الصناعات الخفيفة (ج)	الإجمالي
المساحة (فدان)	٥٩٣	٥٤٢	٤٩٩	١٦٣٤
النسبة (%)	٣٦.٣	٣٣.٢	٣٠.٥	١٠٠

المصدر : المخطط العام للمدينة عام ١٩٧٧ م .

ومن الجدول السابق نجد أن الصناعات الثقيلة استأثرت بأكبر مساحة من بين الصناعات بنسبة ٣٦.٣% تليها الصناعات المتوسطة ثم الصناعات الخفيفة، وذلك في المخطط العام للمدينة عام ١٩٧٧م.

ويوضح جدول (٢٠) مسطح قطع الأراضي في الصناعة بالعاشر

أنماط الصناعة	صناعات خفيفة (C)	صناعات متوسطة (B)	صناعات ثقيلة (A)
مسطح قطع الأراضي (ألف م ^٢)	١٥ - ٤	٦٠ - ١٥	٢٥٠ - ٦٠

المصدر: المخطط العام للمدينة عام ١٩٧٧م

ويلاحظ من الجدول السابق أن الصناعة الثقيلة استأثرت بأكبر قدر من مسطح قطع الأراضي.

أما الجدول التالي فيوضح توزيع المسطحات فعلياً على أنواع الصناعات المختلفة حتى عام ٢٠٠١م

جدول (٢١) مسطحات أنواع الصناعات المختلفة حتى عام ٢٠٠١م بالعاشر

النسبة (%)	المسطح	أنواع الصناعات
٨.٦	٢٢٦.٣	الصناعات الغذائية
٤	١٠٥.٢	الصناعات الخشبية
١٣.٥	٣٥١.٦	الصناعات البلاستيكية
٤.٦	١٢١.٧	الصناعات الورقية
١٥.٢	٣٩٩.٤	صناعة الغزل والنسيج
١٢.٢	٣٢٠.٥	الصناعات الكهربائية والهندسية
٧	١٨٣.٢	الصناعات المعدنية والميكانيكية
٨.٢	٢١٥.٢	صناعة مواد البناء
١٥.٧	٤٠٩.٦	صناعات متنوعة
١٠٠	٢٦١٩	الإجمالي

المصدر: مركز معلومات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

ويلاحظ من الجدول السابق أن الصناعة المهيمنة في العاشر هي الصناعات المتنوعة، وصناعة الغزل والنسيج، تليها الصناعات البلاستيكية.

والجدول التالي جدول (٢٢) يوضح توزيع المسطحات على أنواع الصناعات المختلفة بالوضع الراهن في العاشر

أنماط الصناعات	صناعات خفيفة (C)	صناعات متوسطة (B)	صناعات ثقيلة (A)
مسطح قطع الأراضي (٢ م)	٦٠٠٠	٦٠٠٠ - ١٠٠٠٠	أكبر من ١٠٠٠٠

المصدر: كتيب مدينة العاشر من رمضان عام ٢٠٠١م.

ومن خلال دراسة الجدولين السابقين ومقارنتهما بمخطط عام ١٩٧٧م يتضح ما يلي:

أ- المساحة الإجمالية للمنطقة الصناعية زادت في الوضع الراهن على المخطط عام ١٩٧٧م بمقدار ٦٠% تقريباً.

ب- يلاحظ بمقارنة مسطحات قطع الأراضي على أنماط الصناعات في الوضع الراهن بنظيره بالمخطط الأصلي نجد أن مسطحات قطع الأراضي لكل الصناعات سواء ثقيلة أو متوسطة أو خفيفة قد قلت، وهذا بالتالي معناه زيادة الكثافة العمالية للمصانع حيث أنه قد زاد حجم العمالة وقل معه في نفس الوقت مسطح المصنع.

وقد حققت مدينة العاشر من رمضان نجاحاً ملموساً في مجال التنمية الصناعية حيث بلغ عدد مصانعها المنتجة حوالي ٨٩١ مصنع عام ١٩٩٨م تتيح فرص عمل لما يقرب من ١٣٣ ألف عامل. فضلاً عن المصانع تحت الإنشاء والتي تتجاوز ٢٩٠ مصنع، وكننتيجة طبيعية لنمو المدينة واستيعاب المساحات المخططة للاستخدام الصناعي فهي تواجه طلباً على مسطحات صناعية تخرج عن نطاق سيطرة جهاز المدينة وضوابطه، وهو ما يمثل نقطة انطلاق لعشوائيات إنتاجية تمثل عبئاً على مرافق المدينة وبرامجها، بل قد تؤدي لاختلال التوازن بين تكلفة الإنتاج التي يتحملها المنتج "الملتزم" الذي يتعامل مع المسطحات المخططة والمدروسة والمنتج الذي يتعامل خارج المسطح المخطط ويفرض بعد ذلك على الدولة إمداده بالمرافق.

وتشير الاتجاهات إلى توقع استمرار زيادة الطلب على المسطحات الصناعية بمدينة العاشر من رمضان، خاصة مع توقف تخصيص المناطق الصناعية في إطار الكتلة السكنية للقاهرة مع اقتصار التنمية الصناعية على مواقع محددة أهمها مدينة العاشر من رمضان و ٦ أكتوبر والعبور.

٨-٩ توزيع الكثافات

اقترح المخطط الأصلي عام ١٩٧٧م لكل نوعية من الصناعات داخل المنطقة الصناعية كثافة عمالية، ويلاحظ ملائمة الكثافات العمالية المقترحة لكل صناعة من الناحية التخطيطية.

جدول (٢٣) كثافات أنماط الصناعات المختلفة بمدينة العاشر

أنماط الصناعة	الصناعات الثقيلة (أ)	الصناعات المتوسطة (ب)	الصناعات الخفيفة (ج)
الكثافات عامل/ هكتار	٤٥ - ٤٠	٨٠ - ٦٠	١٤٠ - ١١٠

المصدر : المخطط العام للمدينة عام ١٩٧٧ م .

ومن خلال دراسة العمالة وتوزيع المسطحات على أحجام الصناعات يمكن استنتاج ما يلي:

- الكثافة الصناعية العامة = $٦٠٠٠٠ / ١٦٣٤.٨ = ٣٧$ عامل / هكتار
- الكثافة الاجمالية = $٦٠٠٠٠ / ٢٦٨٠ = ٢٢$ عامل / فدان.

٩-٩ شبكة الطرق ونظام النقل والمواصلات (١)

١-٩-٩ شبكة الطرق

اقترح المخطط الأصلي عام ١٩٧٧ م اعتماد الصناعات الثقيلة على خط السكة الحديد المقترح إقامته لربط المدينة بخط سكة حديد القاهرة / السويس، كما أنها تتصل مباشرة بطريق مصر / الإسماعيلية الصحراوي، وذلك لتسهيل نقل المواد الخام والمنتجات من وإلى المنطقة الصناعية وبالنسبة للصناعات المتوسطة أو الخفيفة فهي تتصل بالطريق الدائري الذي يحيط بالمدينة ويربطها بطريقي القاهرة / الإسماعيلية الصحراوي وطريق القاهرة / بلبيس.

ويلاحظ ملائمة شبكة الطرق التي تخدم المنطقة الصناعية من الناحية التخطيطية من حيث تحقيقها للربط بينها وبين المدينة من جهة وربطها بالمدن المحيطة من جهة أخرى، وكذلك كفاءتها من الناحية الاقتصادية والبيئية حيث تحقق وفورات عالية، وتحافظ على النظام البيئي ويتمثل هذا في خط السكة الحديد المزمع إقامته لربط المنطقة الصناعية بخط سكة حديد القاهرة / السويس.

٢-٩-٩ نظام النقل والمواصلات

اقترح المخطط الأصلي عام ١٩٧٧ م ربط المنطقة الصناعية بخط السكة الحديد القاهرة / السويس، وكذلك ربط المنطقة الصناعية بخط ترام سريع، هذا فضلاً عن طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوي.

ويلاحظ ملائمة نظام النقل والمواصلات المقترح للمنطقة الصناعية من الناحية التخطيطية، وكفاءته العالية ومحافظة على النظام البيئي القائم.

(١) محمد محمد سليمان حسن، التغيير في هيكل الصناعات بالمدن الجديدة ، مرجع سبق ذكره،

٩-١٠ البنية الأساسية

٩-١٠-١ التغذية بالمياه

اقترح المخطط الأصلي عام ١٩٧٧م اعتماد المدينة والمنطقة الصناعية على مصدرين للتغذية بالمياه هما ترعة الإسماعيلية والمياه الجوفية، والتي يعتمد عليها في المراحل الأولى فقط من تنمية المدينة من خلال تحسين خواصها، مع اعتماد شبكة التغذية على محطة المعالجة لمياه الترعة وكذلك إنشاء مجموعة من الخزانات لتوفير المياه لظروف الطوارئ. ويلاحظ ملائمة شبكة التغذية بالمياه من الناحية التخطيطية لتنوع مصادر التغذية، وإنشاء الشبكة بملحقاتها من محطة المعالجة والخزانات الاحتياطية لظروف الطوارئ.

٩-١٠-٢ الصرف الصحي والمخلفات الصلبة

اقترح المخطط الأصلي عام ١٩٧٧م نظام صرف مغطى تحت الأرض، وافترض تجميع المخلفات في موقع أو اثنين في الجزء الشمالي على مسطح إجمالي ٧٥٠ هكتار، وذلك لتجميع مخلفات المدينة والمنطقة الصناعية معاً، وكذلك اقترح تجميع المخلفات الصلبة في محطات تجميع ثم التخلص منها في مقالب آمنة بيئياً على مساحة ١٢٦ هكتار بارتفاع ٤م للمقلب.

ويلاحظ ملائمة شبكة الصرف الصحي بملحقاتها والتخلص من المخلفات الصلبة من الناحية التخطيطية لتوائمتها مع حجم وكمية الصرف الناتجة عن المنطقة الصناعية والمدينة بالإضافة إلى توفير المدفن الصحي الآمن للتخلص من المخلفات والنفايات الخطرة، غير أنه لم يتم مراعاة تخصيص محطة معالجة مركزية منفصلة لكل من مخلفات المدينة ومخلفات المنطقة الصناعية.

٩-١٠-٣ التغذية بالطاقة وشبكة الاتصالات

اقترح المخطط الأصلي عام ١٩٧٧م تغذية المدينة والمنطقة الصناعية بالطاقة الكهربائية من خلال خطوط مقترحة مع مدينة بلبس، وكذلك تغطيتهما بشبكة الاتصالات وتلبية احتياجات كل منهما من شبكتي الطاقة الكهربائية وشبكة الاتصالات. ويلاحظ عدم ملائمة شبكة التغذية بالطاقة والاتصالات، لاعتماد المدينة والمنطقة الصناعية على مصدر واحد وهو الطاقة الكهربائية وكان من الأفضل الاعتماد على المصادر المتنوعة الموائمة للبيئة مثل الغاز الطبيعي والطاقة الشمسية والطاقة الناتجة عن الرياح.

٩-١١ تحليل التغير في ميزانية استعمالات الأراضي

٩-١١-١ على مستوى المدينة

بالنظر إلى ميزانية استعمالات أراضي المدينة بالمخطط عام ١٩٧٧م والوضع الراهن يتضح ما يلي:

- أ- زادت مساحة الكتلة العمرانية الحالية للمدينة بمقدار ٦٧% عن المخطط عام ١٩٧٧م.
- ب- زادت نسبة الصناعات بالوضع الراهن عن المخطط بمقدار الضعف.
- ج- زادت نسبة الإسكان بالوضع الراهن عن المخطط بمقدار ٢٥%.

د- زادت نسبة الطرق بالوضع الراهن عن المخطط أكثر من ٥٠%.

هـ- زادت نسبة المناطق الخضراء بالوضع الراهن عن المخطط بحوالي أكثر من الضعف.

و- زادت نسبة الخدمات بالوضع الراهن عن المخطط بمقدار حوالي ٥٠%.

ى- تم استحداث نشاط جديد وهو السياحي الذي لم يكن مقترحاً بالمخطط عام ١٩٧٧م.

مما سبق يتضح أن جميع الأنشطة والاستعمالات زادت مساحاتها في الوضع الراهن عن المخطط الأصلي، ولكن كان أقلها هو الاستعمال السكني وأعلىها هو المسطح الصناعي والمناطق الخضراء، وهذا يدل على أن التنمية كانت مركزة على النشاط الصناعي ولم يحظ النشاط السكني بنفس القدر.

٩-١١-٢ على مستوى المنطقة الصناعية

بالنظر إلى ميزانية استعمالات الأراضي للمنطقة الصناعية بمخطط عام ١٩٧٧م والوضع الراهن يتضح ما يلي:

- أ- زادت مساحة المنطقة الصناعية الإجمالية بالوضع الراهن عنها بمخطط عام ١٩٧٧م بمقدار الضعف.
 - ب- زاد المسطح الصناعي الصافي بالوضع الراهن عن مخطط عام ١٩٧٧م بمقدار ٦٠%.
 - ج- لا توجد مسطحات خضراء سواء في الوضع الراهن أو مخطط عام ١٩٧٧م.
 - د- تضاعفت نسبة الطرق بالوضع الراهن عن المخطط عام ١٩٧٧م بمقدار ما يقرب من ٣ أضعاف.
 - هـ- تضاعفت نسبة الخدمات العامة والصناعية بالوضع الراهن عن المخطط عام ١٩٧٧م بمقدار ما يقرب من ٣ أضعاف.
- مما سبق يتضح لنا أن المنطقة الصناعية حدث لها تنمية كبيرة في الوضع الراهن مقارنة بمخطط عام ١٩٧٧م، وهذه التنمية تتسم بالتوازن حيث زاد المسطح الصناعي ويواكبه زيادة مسطح شبكة الطرق وكذلك الخدمات الصناعية.

٩-١٢ أنماط توزيع الصناعة وعلاقتها بمناطق السكن

كانت أهم سمات المناطق الصناعية بالمدن الجديدة ومدينة العاشر من رمضان على وجه الخصوص أنها جاءت وفق تصنيفات مسبقة وتصورات نظرية للعلاقة بين المنطقة الصناعية ومنطقة السكن، وصنفت إلى ثلاث نوعيات وفق علاقتها بالمنطقة السكنية وهي:

- أ- فصل الصناعات الملوثة بعيداً عن المناطق السكنية وبعيدة عن اتجاه الرياح السائدة لحماية مناطق السكن من التلوث، وهي الصناعات المنفصلة.
- ب- وضع الصناعات التي تشغل مساحات كبيرة وذات الكثافات العمالية الأكبر بجوار مناطق السكن، وهي الصناعات المتصلة وبعيدة أيضاً عن اتجاه الرياح السائدة.

ج- دمج الصناعات الحرفية مع مناطق السكن في تكوينات عمرانية متداخلة، وهي الصناعات المتداخلة وعزلها بمناطق حماية، وروعي سهولة اتصالها بمناطق السكن. (١)

وتعتبر تلك السمات أهم مميزات الصناعة بالمدن الجديدة، إذا ما قورنت بمثيلاتها في المدن القائمة التي تتسم بتلقائية في علاقتها بمناطق السكن، وتتسبب في أضرار بالغة - في المدن القائمة - سواء بالنسبة للتلوث البيئي أو صعوبة الاتصال بها، وأيضاً بالمساحات الكبيرة التي استقطعت من الأراضي الزراعية وجذبها للامتداد العمراني غير المنظم.

وقد اعتمد المخطط على وسائل الاتصال بخط الترام المباشر بين منطقة السكن والعمل البعيدة "المناطق A" في جنوب المدينة، إلا أن تنفيذ خط الترام لم يمكن إتاحته في المراحل الأولى للتنمية العمرانية نظراً للتكلفة الاقتصادية العالية، وأيضاً لمعدلات الاستعمال المنخفضة وقلة الركاب المتوقع في المراحل الأولى للتنمية.

ويلاحظ أن النوعية الثانية من الصناعة "منطقة B" والتي تقع حول المنطقة السكنية هي أكثر قرباً من المساكن عن النوعية الأولى A، وأهم المشروعات المنتجة حالياً يقع كثير منها بها، وبكثافات عمالية كبيرة، كما يلاحظ أن من أهم سمات الصناعة في "المنطقة C" أن العاملين هناك في حاجة ماسة إلى مسكن مرتبط بالورشة محل العمل، وهي أهم سمات الصناعات الحرفية والخفيفة بالمدن المصرية القائمة، ويعد تنمية المناطق الحرفية ومناطق الصناعات الخفيفة في المنطقة C عامل جذب مهم لاستقرار السكان بالمدينة.

(١) صلاح زكي سعد وآخرون، مدينة العاشر من رمضان، تقرير اللجنة الهندسية، المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية، ١٩٩٣م، ص ٦ : ٤٣.

٩-١٣ المخطط المحدث للعاشر وإمكانيات التوسع الصناعي

أوضح المخطط المحدث للعاشر من رمضان عام ٢٠٠٢م أنه بالرغم من إقامة ثلاث مدن قريبة من مدينة العاشر من رمضان والتخطيط لإقامة تجمعات حول مدينة القاهرة، وموقع المدينة على طريق القاهرة -الإسماعيلية الصحراوي الذي يربط عدة مناطق جذب حديثة لها مقومات تنمية تفوق في بعض النواحي تلك المتاحة لمدينة العاشر من رمضان، إلا أنه يتوقع أن تنمو مدينة العاشر من رمضان بمعدلات مقبولة، ويدعم هذا التوقع إمكانية تحول المدينة إلى مركز إقليمي للخدمات الأساسية الإدارية والصناعية مع تكاملها مع المناطق الصناعية الحرة ومع مخططات التنمية في خليج وميناء السويس ووادي التكنولوجيا وشرق التفريعة.

وبالرجوع إلى المؤشرات التي تم استنتاجها من دراسة تطور هيكل الصناعة بالمنطقة الصناعية، وما هو متاح حالياً من صناعات وما هو جاري تنفيذه، فإنه يمكن وضع استراتيجية للتنمية المستقبلية للصناعة تتمثل فيما يلي:

- أ- التوسع المحدود للمنطقة الصناعية الحالية بما يسمح بإقامة مشروعات تؤدي إلى التكامل التام مع الصناعات القائمة وتحقيق الاكتفاء الذاتي للمنطقة.
- ب- الاستمرار في إقامة المشروعات الكيماوية والدوائية والغذائية في المقام الأول، ثم الصناعات الكهربائية والإلكترونية التي تتميز بكثافة عمالية متوسطة ومحدودة الاستهلاك من المياه، ولا تمثل عبئاً على كثافة حركة النقل على الطرق الرئيسية.
- ج- منع إقامة أي صناعات ملوثة بالمنطقة مع إعادة توزيع الصناعات التي أدت إلى تلوث البيئة في منطقة يمكن التحكم في انبعاثاتها بصفة جماعية.

د- إعطاء الفرص لمزيد من الصناعات التحويلية الصغيرة والتي تساعد على استيطان العمالة مع تقديم الإسكان الاقتصادي ومنخفض التكاليف، بأسعار مدعمة مباشرة للعمالة وليس عن طريق الشركات الكبيرة التي تتحكم في عملية إسكان عمالها، مما قد يعرقل نمو التوطين بالمدينة.

و تنطلق استراتيجية تطوير وتنمية المنطقة الصناعية بالعاشر من ضرورة تعظيم الاستفادة من النمو الصناعي الذي تحقق بالمدينة كقاعدة للوصول بها للتوازن التنموي، لتلعب دورها كمركز إقليمي يتجه بعيداً عن إقليم القاهرة الكبرى، والذي يزحف باضطراب في اتجاهها، وتحقق الاستراتيجية المقترحة والتي تم ترجمتها إلى واقع مكاني طبقاً للوحدات المرفقة بالدراسة والاستفادة من:

أ- المحددات الطبيعية مثل طبوغرافيا المنطقة، والتي تمثل حداً للنمو يجعل من الامتداد العشوائي أمراً عالى التكلفة.

ب- شبكة الطرق الخارجية المحيطة بالنطاق العمراني سواء في وضعها الحالي أو في تصوراتها المستقبلية وذلك في إطار تعظيم الاستفادة من استثمارات البنية الأساسية التي تمت بالفعل وتخفيض الإنفاق المطلوب لأدنى حد ممكن دون إخلال بفاعلية هذا الإنفاق وكفاءته واختصار الوقت اللازم لتنفيذ المخططات المقترحة.

ج- الترابط المطلوب مع المناطق التخطيطية الأخرى دون التداخل مع هذه المناطق، بمعنى أن يؤدي النطاق العمراني المقترح إلى تأكيد انتماء المدينة لإقليمها، وليس إلى تميع وجودها بين الأقاليم المختلفة.

د- الاستفادة من المناطق الفضاء في النطاق في استخدامات تصنيف أنشطة المدينة لترفع من كفاءتها، وتمثل في الوقت نفسه حدوداً منطقية للامتداد.

هـ- احتواء النمو الذي تم خارج نطاق المدينة السابق، منعاً لأي امتدادات جديدة غير مخططة.

و- التركيز على الأنشطة غير الصناعية بالمدينة مع وضع ضوابط للنمو الصناعي .

وسيتطلب تنفيذ هذه الاستراتيجية مجموعة من الخطوات التي ترتبط بتطوير البنية الأساسية، سواء في مجال المياه أو الصرف الصحي أو في مجال الطرق، خاصة فيما يتعلق بتدعيم ربط المدينة مع مناطق الدلتا وتقوية الربط العرضي مع طريق القاهرة - الإسماعيلية الزراعي. وزيادة مداخل المدينة وإنشاء نقاط جذب بهذه المداخل مثل ساحات الانتظار ونهايات خطوط النقل العام للإقليم، والنقل الداخلي فضلاً عن الكافتيريا ودورات المياه وغيرها من الخدمات، ويتطلب الأمر أيضاً الحد من اختراق النقل الإقليمي للمدينة عن طريق تدعيم الطريق الدائري حولها. (١)

(١) تحديث المخطط العام للعاشر من رمضان، ... مرجع سبق ذكره، ص ٨١.

٩-١٣-١ أنشطة مقترحة

أوضح المخطط المحدث للعاشر عام ٢٠٠٢م أنه تم إنشاء المدينة على أساس أنها مدينة صناعية في المقام الأول، إلا أنه نظراً لما تعاني منه محافظة القاهرة من وجود كثافة سكانية عالية فكان من المخطط أن يتم اجتذاب أعداد العاملين بالمدينة للعمل والاستقرار بها، فضلاً عن دور المدينة الإقليمي، ولذلك فقد تم اقتراح إقامة بعض المشروعات السكنية والترفيهية والسياحية والخدمية بالمدينة إلى جانب المشروعات الصناعية حتى يمكن توظيف أعداد من العاملين بالمدينة، حيث من المستهدف أن يتم توظيف حوالي ٥٣٠ ألف نسمة بالمدينة وتنعكس الموارد الاقتصادية في المدينة في عدة محاور وهي:

أ- المساحة

تبلغ المساحة الاجمالية للموقع الإضافي حوالي ٢٩٢٠ فدان تمثل المنطقة السكنية حوالي ٥٠% من هذه المساحة، أما باقي المساحة فهي مقسمة إلى أربعة مناطق بحيث تحيط بالمنطقة السكنية، وسيتم استصلاحها وزراعتها لتكون بمثابة حزام أخضر يحمي المدينة من الرياح المحملة بالرمال والأتربة.

ب- رأس المال

يقدر إجمالي رأس المال المستثمر بالصناعات القائمة والتوسعات المقترحة بحوالي ١٦٩٦٣ مليون جنيه، وهو عبارة عن تكاليف إنشاء المنطقة السكنية والخدمات الملحقة بها وتكلفة استصلاح الحزام الأخضر حول المدينة، إضافة إلى تكاليف إنشاء وتجهيز المناطق الترفيهية والرياضية والسياحية والتجارية وأنشطة التعليم والبحث العلمي، علاوة على الاستثمارات في قطاع الصناعة، وفيما يلي بيان بتكلفة إنشاء كل مكون من مكونات المدينة، والجدول التالي يوضح إجمالي الاستثمارات المقدره بالمدينة.

جدول (٢٤) تقدير رأس المال المستثمر بمدينة العاشر

النسبة	القيمة بالمليون جنيه	النشاط
١.٧	٢٨٧.٠٥	المناطق السكنية
١.١	١٨٧.٥٤	مناطق الاستصلاح الزراعي
١.٩	٣١٤.٩٢	المناطق الترفيهية والثقافية
١.١	١٨٠	الأنشطة السياحية
٢.٢	٣٧٥	الأنشطة الصحية
٠.٣	١٣٠	أنشطة التعليم والبحث العلمي
٩١.٣	١٥٤٨٨	الأنشطة الصناعية
١٠٠	١٦٩٦٣	الإجمالي

المصدر: تحديث المخطط العام للعاشر... مرجع سبق ذكره

ويلاحظ الباحث من الجدول السابق عدم التوازن في توزيع رأس المال المقترح من خلال:

أ- أن الأنشطة الصناعية تمثل ٩١.٣% من إجمالي رؤوس الأموال المقترحة, وهي نسبة كبيرة جداً مما لا يراعي الاحتياجات الأخرى.

ب- أن الاستثمارات الموجهة للمناطق الترفيهية والثقافية المقترحة تتجاوز بدرجة كبيرة الاستثمارات الموجهة للمناطق السكنية والأنشطة السياحية.

ج- وجهت أقل مخصصات استثمارية مقترحة إلى أنشطة التعليم والبحث العلمي, حيث لا تتجاوز نسبتها ٠.٣%, وهي نسبة منخفضة جداً, خاصة أن العصر الحالي هو عصر المعرفة والمعلومات وما يعني أهمية توجيه استثمارات كافية لهذا القطاع المهم.

وفيما يلي بيان رأس المال المقدر استثماره في كل نشاط :

أ- الأنشطة الصناعية

يبلغ إجمالي رأس المال المستثمر في المصانع بالمدينة حوالي ١٥٤٨٨ مليون جنيه, منها ١٤٢٦١ مليون جنيه في المصانع المنتجة, وحوالي ١٢٢٧ مليون جنيه بالمصانع تحت الإنشاء.

ب- قيمة الإنتاج بالمدينة

تبلغ إجمالي قيمة الإنتاج السنوي بالمدينة ١٥٩٧٢ مليون جنيه, منها ١٥٢٨٥ مليون جنيه بالمصانع المنتجة وهي تمثل ٩٥.٧% من إجمالي قيمة الإنتاج السنوي, والباقي وهو يمثل ٤.٣% عبارة عن الإنتاج السنوي في المصانع التي تحت الإنشاء, والذي يبلغ ٦٨٧ مليون جنيه.

ج- الموارد الثابتة

تتمثل الموارد الثابتة في كل من الأرض والموارد الطبيعية والبشرية والآلات والمعدات الرأسمالية والبنية الأساسية.

وأسفرت دراسة تحليل التوقعات المستقبلية للصناعة بالمدينة في ضوء تقييم الأوضاع الإقليمية للتنمية الصناعية عن تحديد الأنشطة الصناعية المتوقعة بالمدينة خلال ربع القرن القادم, وتمثلت في المعدات, الآلات, الغذاء, البتروكيماويات, مواد بناء, الصناعات التجميعية, الدوائية والورقية.

وتبلغ مساحة الأراضي المقترحة في الاستخدامات المتنوعة حوالي ٩٣.٩٦٣ ألف فدان، ويوضح الجدول التالي توزيع الأنشطة المختلفة على الأراضي المقترحة.

جدول (٢٥) توزيع الأنشطة المختلفة على الأراضي المقترحة بالعاشر

النسبة	المساحة بالفدان	النشاط
١٣.٢	١٢٢٩٥	الإسكان
١٦.٦	١٥٤١٨.٢١	الصناعة
٢٥	٢٣١٧٨.٧٥	استصلاح الأراضي
٤	٣٧٠٠	أنشطة ترفيهية
١.٦	١٥٢١	أنشطة رياضية
٣.٧	٣٤٦٠	أنشطة تجارية وسياحية
١.٥	١٣٨٤.٥	أنشطة صحية
١.٣	١٢٥٠	أنشطة التعليم والبحث العلمي
٧.٥	٧٠٠٠	برك الأكسدة
٠.٥	٤٢٠	خدمات أمنية
٠.٤	٣٧٠	مجلس المدينة والممثل
٠.٦	٥٤٥.٢	شركة العاشر من رمضان
٠.٥	٤٤٧.٤	مجزر آلي
١.٧	١٥٩٣.٨	مدفن صحي
٠.٦	٥١٣.٧	مقابر
٠.٢	٢٢٢.٤	خدمات
٢.٢	٢٠٤٠.٧١	مناطق محجوزة للتنمية
١٣.٥	١٢٥٢١.٩٤	حزام أخضر
٣.٢	٢٩٧٠.٤	طرق إقليمية
١٠٠	٩٢٨٩٨.٣	الإجمالي

المصدر: تحديث المخطط العام للعاشر .. مرجع سبق ذكره.

ويلاحظ الباحث من الجدول السابق أن الصناعة تحتل المرتبة الأولى في مساحات التوسعات المقترحة (١٦.٦%)، إلا أنه يعاب أيضاً إغفال دور التعليم والبحث العلمي حيث خصصت له مساحة

قليلة جدا من حجم التوسعات المقترحة (١.٣%)، ولا تراعي تحديات عصر المعرفة والمعلومات الذي نعيشه.

٩-١٣-٢ العمالة الإضافية

قدرت العمالة الصناعية الإضافية في مدينة العاشر وحتى عام ٢٠٢٥م بحوالي ٣٠٠ ألف فرصة عمل، وذلك في حالة تحقيق معدل نمو عمالة قدره ٦% سنوياً، وقد جاءت تقديرات العمالة الصناعية الإضافية في مدينة العاشر من رمضان في ضوء الاعتبارات الأساسية التالية:

أ- ترتبط مدينة العاشر من رمضان بدرجة كبيرة بالقاهرة الكبرى وإقليم قناة السويس وكذلك بالخلفية الزراعية بالشرقية والربط بينها وبين الإسماعيلية ومنطقة قناة السويس، وعند وضع المخطط الصناعي لمدينة العاشر من رمضان يجب النظر إليه في هذا الإطار، وكذلك الربط بين الصناعة في هذه المنطقة واستراتيجية التصنيع على المستوى القومي، وكذلك الربط على المستوى الإقليمي والدولي.

ب- أن القاهرة الكبرى تمثل حالياً ٣٠% من الصناعة من حيث الإنتاج وعدد العمال، أي أن بها حوالي ٥٠٠ ألف فرصة عمل في القطاع الصناعي تنتج حوالي ٢٥ مليار جنيه، حيث تتنوع الصناعة لتشمل صناعات غذائية، صناعات الغزل والنسيج، صناعات كيميائية، صناعات جلدية، صناعات خشبية، صناعات معدنية أساسية، منتجات معدنية، صناعة مواد البناء، صناعات ماكينات ومعدات كهربائية وغير كهربائية، صناعة وسائل النقل وصناعات أخرى، وتمثل الصناعات الغذائية وصناعات الغزل والنسيج والصناعات الجلدية والمنتجات الخشبية حوالي ٤٠% من قيمة الإنتاج الصناعي.

ج- من المخطط أن تنمو الصناعة في مصر بمعدل ١٠% سنوياً خلال الـ ٢٥ سنة القادمة وتهدف استراتيجية التصنيع إلى زيادة نسبة الصناعات الهندسية والإلكترونية في هيكل الإنتاج الصناعي إلى ٢٠% والذي لا يتجاوز حالياً نسبة ٨%، على أن يكون هذا النمو من خلال زيادة عدد العمال في القطاع الصناعي بنسبة ٦%، ونسبة ٤% المكملة تأتي عن طريق زيادة إنتاجية العمل، ولهذا فإن عدد عمال الصناعة في مصر سوف يعادل خلال الـ ٢٥ سنة القادمة ٦.٤ مليون عامل، يعمل منها في القاهرة الكبرى حوالي ٢ مليون عامل.

د- من المخطط أيضاً أن توطن الصناعات الجديدة خارج القاهرة وفي المدن الجديدة (العاشر من رمضان - ٦ أكتوبر - ومدن أخرى)، ويوقف الاستثمار الصناعي بجنوب القاهرة (حلوان)، وشمال القاهرة (شبرا الخيمة) والجيزة (شمال - وسط - جنوب) .

هـ - هناك حوالي ١.٥ مليون فرصة عمل بالصناعة حالياً من المرجح أن تتوطن في المدن الجديدة مثل (العاشر من رمضان - ٦ أكتوبر)، أو أي مدن جديدة أخرى قائمة أو مستجدة على بعد حوالي ٥٠ - ١٠٠ كيلو متر من القاهرة.

ونظراً لأهمية موقع مدينة العاشر من رمضان فيمكن اقتراح أن توطن بها صناعة بالإضافة إلى المخطط بالمرحلة الثالثة والرابعة وحجمها حوالي ٣٠٠ ألف فرصة عمل، ويكون إجمالي عدد العمال بالصناعة بها كما يلي : ١١٥ ألف فرصة عمل مرحلة أولى وثانية، و ٩٧ ألف فرصة عمل مرحلة ثالثة ورابعة و 285 ألف فرصة عمل مرحلة خامسة وسادسة في الفترة (٢٠١٠م - ٢٠٢٥م)، وبذلك يكون الإجمالي ٥٠٠ ألف فرصة عمل، وذلك في حالة استيعاب المساحات الشاغرة بالمنطقة الصناعية في مدينة العاشر من رمضان للمرحلتين الخامسة والسادسة خاصة مع نقص مساحات التخزين والتشوين، ويمكن اقتراح توطين تلك العمالة الإضافية بالتجمعات الجديدة شرقي القاهرة الكبرى (١).

ومن المتوقع أن يصل عدد العاملين في قطاع الصناعة والنشاط التعديني إلى حوالي ١٤٦.٠٨ ألف عامل منها ١١٨ ألف عامل بالصناعات القائمة بالفعل، وحوالي ٩٧ ألف عامل بالصناعات تحت الإنشاء وحوالي ٨٧ ألف في الصناعات الحديثة، وحوالي ٢٠ ألف عامل في مجال التخزين والتشوين، والباقي هم خمسة آلاف عامل يعملون في منطقة إعداد وتجهيز مواد البناء، ويمثل عدد العاملين في هذا القطاع أكبر نسبة من العاملين بالمدينة، نظراً لما تتميز به المدينة من كونها مدينة صناعية في المقام الأول، حيث يمثلون ٧١.١% من إجمالي العاملين بالمدينة.

ويوضح الجدول التالي (٢٤) توزيع العمالة على الأنشطة المختلفة، ومنه يتضح أن العمالة في الصناعات القائمة هي التي تحوز النصيب الأكبر (٥٧%).

جدول (٢٦) القوى العاملة وتوزيعها على الأنشطة المختلفة

النسبة	عدد العاملين	النشاط
٠.٢٤	٥٠٠	سكني قائم
٠.٠٣	٦٥	الإسكان المتميز
٠.٢٧	٥٦٥	جملة الإسكان
٥٦.٩٥	١١٨٠٠٠	صناعة قائمة
٥.٩	٩٧٠٠٠	صناعات تحت الإنشاء
0.22	٨٧٣٢٠	صناعات حديثة
٥.٨	٢٠٠٠٠	التخزين والتشوين
٢.٤	٥٠٠٠	محاجر
٧١.١	٣٢٧٣٢٠	جملة الصناعة
١.٥	٣١٨٠	استصلاح الأراضي
٠.٣٤	٦٥٠	أنشطة ترفيهية
٠.٣٤	٧٠٣	أنشطة رياضية
٠.٨٤	١٧٣٥	أنشطة تجارية وسياحية
٠.٠٣	٦٠	أنشطة صحية
٠.٠٤	٧٨	أنشطة التعليم والبحث العلمي
٠.٠٣	٧٠	برك الأكسدة
٠.٠٢	٤٢	خدمات أمنية
٠.٠٢	٣٧	مجلس المدينة والممثل
٢.٦٥	٥٤٥٢	شركة العاشر من رمضان
٠.٢٥	٥١٣	مقابر
0.005	٢٢٣٧	مجزر آلي
٠.٨	١٥٩٣	مدفن صحي
٠.٠١	٢٢	خدمات
١٩.٨٢	٤٠٨٦٠	مناطق محجوزة للتنمية
٠.٧	١٤٠٤	حزام أخضر
٠.١٤	٢٩٧	طرق إقليمية
١٠٠	٣٨٦٨١٨	الإجمالي

المصدر: تحديث المخطط العام بالعاشر، ٢٠٠٢م.

ويلاحظ من الجدول السابق أن العمالة الإجمالية بالصناعة تحتل المركز الأول (٧١%)، ثم عمالة المناطق المحجوزة للتنمية (١٩.٨%)، ثم عمالة شركة العاشر من رمضان.

٩-١٣-٣ خطة تحديث وتطوير المنطقة الصناعية بالعاشر

وضع المخطط المحدث للعاشر من رمضان خطة تحديث وتوسع للمنطقة الصناعية تتضمن مناطق تخطيطية جديدة تتمثل في الآتي:

أ- منطقة الصناعات الحديثة والبديلة

تقع المنطقة الجديدة في الطرف الجنوبي الشرقي من المساحة المخصصة لإقامة المدينة جنوب طريق القاهرة / الاسماعيلية الإقليمي، وشرق طريق الروبيكي كما هو موضح بالمخطط العام، وذلك حتى يتسنى لهذه المنطقة القيام بدورها في التنمية الصناعية على أكمل وجه، وتقدر المساحة المطلوب تخطيطها بنحو ٧٦٩٠ ألف م^٢ غير شاملة الطرق والخدمات.

واعتمد التخطيط على تصنيف الصناعات الحديثة وهي صناعات أساسية، وحرفية يدوية، وخدمية كأساس للعمل، وتوزيع هذا التصنيف على الأرض لتتقارب القطع ذات المساحات الكبيرة أو المتوسطة أو الصغيرة مع بعضها إضافة إلى تكامل الوظيفة والخدمات.

وحيث أن أحجام القطع تختلف وتتباين بين كل صناعة وأخرى بل وتتباين فيما بين نوعية الصناعة الواحدة، لذا فقد تم إعادة تصنيف المساحات المخصصة لكل صناعة طبقاً لمديولية موحدة (٥م*٥م)، حتى يتسنى تقسيم الأراضي بصورة متوافقة وتظهر التقسيم بصورة منظمة، وكان أساس التقسيم أن تكون القطع مستطيلة الشكل ذات نسب اقتصادية، بمعنى أن تكون الواجهة أصغر من العمق لتقصير خطوط شبكات المرافق التي تغذي هذه الأراضي، وعلى أن تتراوح نسبة الواجهة إلى العمق من (١-١.٥) إلى (١-٢.٥)، ويوضح الجدول التالي تصنيف المساحات الصناعية من حيث الأبعاد ونسبة الطول إلى العرض وإجمالي تلك القطع.

ويرتبط تخطيط وتقسيم أراضي المنطقة الصناعية الحديثة بحجم ونوعية الصناعات والخدمات اللازمة لها وبنوعية المرافق المطلوبة، مع توفير سهولة النقل وسرعة الحركة مع ربط شبكة الطرق المقترحة بالطرق القائمة أو الشبكة الإقليمية، إضافة إلى دراسة العلاقات المترابطة والمتكاملة لعناصر تخطيط الموقع، ومن ثم تحديد عناصر الاستعمالات المختلفة لأغراض الصناعة (الصناعة - الخدمات - الخدمات - المرافق - ...)

وتختلف أحجام مباني المصانع والمساحة المخصصة لها وفقاً لمتطلبات الصناعة التي يجب توطئها، لذلك روعي استعمال التقسيم الشبكي المتعامد لشبكة الطرق مع تقسيم قطع الأراضي بالتوزيع المناسب لأحجام القطع يتفق والتصنيف السابق للمساحات مع عمل مداخل مختلفة، وتسهيلات خدمية في مناطق عدة حتى يوفر ذلك المرونة الكافية في التصميم والاقتصاد في التكاليف.

ويُلخَص الجدول التالي توزيع قطع الأراضي للمشروعات الصناعية المطلوبة في منطقة الصناعات الحديثة والبديلة طبقاً لفئات مساحات القطع وإجمالي تلك المساحات ونسب التوزيع.

جدول (٢٧) توزيع قطع الأراضي الصناعية بمنطقة الصناعات الحديثة والبديلة بمدينة العاشر من رمضان

حجم المشروعات	مساحة القطعة (م ^٢)	إجمالي (ألف م ^٢)	نسب التوزيع
مشروعات كبيرة	٩٠٠٠ – ٤٠٠٠٠	٣١٢٥	٤١ %
مشروعات متوسطة	١٥٠٠ – ٩٠٠٠	٣٤٣١	٤٥ %
مشروعات صغيرة	٢٠٠ – ١٥٠٠	٧٨١	١٠ %
مشروعات خدمية (دون المخازن)	٢٠ – ٢٠٠	٢٩٣	٤ %
الإجمالي		٧٦٣٠ ألف م ^٢ (١٨١٦) فدان	—

المصدر : المخطط المحدث للعاشر من رمضان ، ٢٠٠٢ .

ويلاحظ الباحث أن المشروعات المتوسطة بمنطقة الصناعات الحديثة والبديلة قد حازت على التوزيع الأكبر من مساحات الأراضي (٤٥%)، يليها المشروعات الكبيرة، ولم يراع هذا التوزيع تحقيق التوازن حيث أن المشروعات الخدمية احتلت المرتبة الأخيرة (٤%)، ومن المتوقع أن تلعب دوراً كبيراً وتكون عاملاً لاستقرار السكان بالعاشر.

كما يلخص الجدول التالي أهم المؤشرات للمشروعات المقترحة من حيث العدد والاستثمارات المقدره والاحتياجات من كهرباء ومياه وعمالة ومساحات صافية (غير شاملة مساحات الطرق)، كما سوف تتضمن هذه المنطقة المشروعات التي تحل محل المشروعات التي أقيمت في غير أماكنها، وخاصة في المناطق ب ١ ، ب ٢ ، س ٢ ، س ٣ والتي أدى بعضها إلى تلوث المناطق القريبة منها.

ويفضل بصفة عامة تفادي القطع ذات المساحات الكبيرة جداً، وزيادة المتاح من القطع ذات الأبعاد المناسبة للصناعات الكبيرة والمتوسطة، مع إتاحة الفرصة لإقامة عدد من المشروعات الخدمية والحرفية وبعض الورش لخدمة المشروعات الصناعية تفادياً للانتقال إلى أماكن أخرى بعيدة، كما يفضل إقامة عدد من المخازن البيئية (عادية أو مكيفة) ذات مساحات متوسطة.

جدول (٢٨) المشروعات الصناعية والحرفية والخدمية والخدمات المقترحة بمنطقة الصناعات الحديثة والبديلة بمدينة العاشر من رمضان

المساحة	العمالة	المياه	الكهرباء	الاستثمارات	العدد	المؤشرات الإجمالية	
ألف م ^٢	عدد	ألف م ^٣	ك ف أ	مليون جنيه			
١٧١٠	٢١٨١٠	٦٤٤٠	٦٤٩٨٠	٢٤٥٣	٢١٢	الزراعة والصناعات الغذائية	الصناعات الأساسية
٩٥٠	١٥٨٤٠	٤٥٩٥	٣٦٥٧٥	١٢٨٩	٩٩	الغزل والنسيج والملابس الجاهزة	
٥١٠	٥٨٦٠	١٦٩٠	٢٠١٤٥	٣٣٥	٥٠	الخشبية والتنجيد	
٣٩٠	٣٧٢٠	٩٤٠	١٥٢١٠	٢٥٦	٤٥	الورقية ومنتجاتها	
٧٤٠	١٢٧٧٠	٣٧٩٠	٣٤٣٢٠	١١٣٦	٨١	الكيمائية والأدوية	
٦٤٠	٧٦٦٠	٢٢٧٥	٢٤٩٦٠	٧٨٢	١٠٠	البلاستيكية	
٨٩٠	٢٢٢٠	٦٣٠	٣٥٦٠٠	٩٣٠	٧٥	الهندسية والإلكترونية	
١٠٢٠	١٣٤٢٠	٣٩٤٠	٤١١٩٠	١٠٣٨	١٣٠	معدات النقل والآلات	
٦٩٥٠	٨٣٣٠٠	٢٤٣٠٠	٢٧٢٩٨٠	٨٢١٩	٧٩٢	إجمالي الصناعات الأساسية	الحرفية واليدوية
٣٢٠	١٨٠٠	٥٥٠	٧٠٤٠	٦٠	٤٠	الحرفية والخدمية	
١٤٠	١١١٠	٢٤٠	٣٩٢٠	٣٠	٢٢	التجميعة والبيئية	
٤٦٠	٢٩١٠	٧٩٠	١٠٩٦٠	٩٠	٦٢	إجمالي الصناعات الحرفية اليدوية	
١٦	٢٠٠	٢٥	٦٠٠	٥	٣	ورش الصيانة	المشروعات الخدمية
١٨٠	١٣٠٠	٢٩٠	٧٠٠٠	٥٦	٢	محطات الخدمة ووسائل النقل	
٢٤٠	٢٥٠	٣٥	٨٤٠	٩	٨	ورش حدادة ونجارة وسباكة	
٦٠	٣٦٠	٦٥	١٠٠	١٠	٦	مخازن فرعية	
٢٨٠	١١١٠	٤١٥	٨٥٤٠	٨٠	١٩	إجمالي المشروعات الخدمية	
٧٦٩٠	٨٧٣٢٠	٢٥٥٠٥	٢٩٢٤٨٠	٨٣٨٩	٨٧٣	إجمالي المشروعات	

المصدر: المخطط المحدث للعاشر من رمضان, ٢٠٠٢م.

ويظهر من الجدول السابق أن إجمالي عدد المشروعات يصل إلى ٨٧٣ تقدر استثماراتها بحوالي ٨ مليار جنيه سوف تتيح ٨٧ ألف فرصة عمل، وتأتي المشروعات الغذائية في المقدمة من حيث العدد والاستثمارات المقدر والمساكن والعمالة، تليها مشروعات الصناعات الكيماوية والأدوية والبلاستيك والورق، وتتكامل هذه المشروعات مع المشروعات القائمة وتتميز بكثافة عمالية متوسطة حتى لا تمثل عبئاً على حركة النقل على الطرق الإقليمية، أما بالنسبة لتوزيع مساحات القطع فيبانه طبقاً لحجم المشروع .

ب- منطقة التشوين والتخزين

يحتاج النشاط الصناعي إلى عمليات تشوين وتخزين بصفة مركزية لخدمة المشروعات التي تقام بالمنطقة توفيراً للوقت والمال، ودرءاً لأخطار الحريق والانفجارات، ويمكن إجراء تكييف جزئي وبعض الحاصلات الزراعية للتصدير وكذلك المنتجات الغذائية والكيماوية.

وتقع منطقة التشوين الجديدة في الجزء الجنوبي الشرقي من المنطقة المخصصة لإقامة المدينة، وفي موقع قريب بين منطقة الصناعات القائمة، وذلك لخدمة المشروعات بهذه المناطق، وتقدر المساحة المطلوب تخطيطها بنحو ٧٦٩٠ ألف م^٢ غير شاملة لمساحات الطرق والخدمات.

ويعتمد تخطيط منطقة التشوين أساساً على حركة النقل خاصة الشاحنات الكبيرة، لذا كان التقسيم الشبكي المتعامد لشبكة الطرق هو الأكثر ملائمة لوظيفة المنطقة.

وقد مثلت القطع الكبيرة الحجم (٩٠ ألف م^٢) النسبة العظمى من مساحات التقسيم حوالي ٥٠%، تليها القطع الصغيرة (٤٥ ألف م^٢) حوالي ٤٠%، أما باقي المساحة والتي تمثل ١٠% من مساحة التقسيم فقد وزعت بين الطرق والخدمات والمناطق المفتوحة.

وتتميز مساحات القطع بهذه المنطقة بضخامتها لتتناسب أهداف إقامتها، حيث تتراوح مساحة القطعة الواحدة بين ٤٠ ألف م^٢ - ١٠٠ ألف م^٢، ويقدر إجمالي مساحات التشوين والتخزين بحوالي ٦٠٠ هكتار صافية (دون مساحات الطرق).

وأهم مؤشرات المنطقة الجديدة تتمثل في الاستثمار المقدر بـ ١.٥ مليار جنيه، والمساحة الإجمالية الصافية تصل إلى ٦٠٠٠ الف م^٢، فيما تقدر العمالة بـ ٢٠ - ٢٢ ألف (أكثرهم عمالة موسمية).

ج- منطقة إعداد وتجهيز مواد البناء

تتضمن خطة تطوير المنطقة الصناعية بالعاشر تجميع وإعداد وتجهيز مواد البناء في موقع مناسب بعيداً عن المنشآت الصناعية والمناطق السكنية بصفة خاصة أي جنوبي هذه المناطق، وبالقرب من مناطق توفر خاماته لتخفيض العمل على شبكات الطرق، والحد من التلوث عن هذا النشاط، كما يصعب إقامة أنشطة أخرى عمرانية عليها حتى لا يستغل في غير أغراضها التي خصصت لها.

٩-١٣-٤ اشتراطات تنمية منطقة الصناعات الحديثة والتشوين

وضع المخطط المحدث للعاشر من رمضان مجموعة من الاشتراطات في المناطق الجديدة المخططة، والغرض من وضع اشتراطات تنمية منطقة الصناعات الحديثة والتشوين هو حماية النشاط الصناعي، ومنع اختلاط الاستعمالات الأخرى غير المرغوب فيها، وأن تؤدي المنطقة الصناعية وظيفتها على أكمل وجه وبكل كفاءة مستهدفة دون أن ينتج عن الاستعمال أي أضرار بيئية.

وتتمثل هذه الاشتراطات فيما يلي:

٥- عدم السماح بتقسيم الأراضي إلى أجزاء أصغر، وإمكانية الجمع بين أكثر من قطعة بعد موافقة الجهة المسؤولة مع الالتزام بالاشتراطات، وإشغال الأرض بالمباني المغلقة والاستعمالات الصناعية الأخرى بما فيها المخازن.

٥- عدم السماح بتقسيم الأراضي إلى أجزاء أصغر، وإمكانية الجمع بين أكثر من قطعة بعد موافقة الجهة المسؤولة مع الالتزام بالاشتراطات، وإشغال الأرض بالمباني المغلقة والاستعمالات الصناعية الأخرى بما فيها المخازن.

٥- عدم السماح بتقسيم الأراضي إلى أجزاء أصغر، وإمكانية الجمع بين أكثر من قطعة بعد موافقة الجهة المسؤولة مع الالتزام بالاشتراطات، وإشغال الأرض بالمباني المغلقة والاستعمالات الصناعية الأخرى بما فيها المخازن.

د- يجب على مواقف السيارات في الشوارع المحيطة أن تكون بحد أدنى ٢١٠٠م^٢ للشاحنات، ٢٥٠م^٢ للسيارات الخاصة، وتوفير مساحات كافية للشحن والتفريغ داخل قطع التقسيم، ومنع ذلك في الشوارع المحيطة بالقطع.

هـ- إذا أقيم أكثر من مبنى على قطعة الأرض الواحدة يجب أن يتم الفصل بين المباني بممر لا يقل عن ٣متر على الأقل، وتزود مناطق مواقف السيارات بمحطات للتزود بالوقود وورش لإصلاح السيارات، مطعم، كافيتيريا، غرف استراحة للسائحين ومرافقيهم، مرافق للصيانة والخدمة ومحلات تجارية ومكاتب إدارية وخدمات ترفيهية.

و- يجب تسوير الموقع بحيث تكون له نقاط دخول وخروج محددة، ولا يقل بعدها عن بعضها عن ٤٠م، ويجب إنارة موقع مواقف السيارات بصورة جيدة.

ي- يجب تجميل وتنسيق الموقع وزراعته بالأشجار والنخيل والمسطحات الخضراء وتوفير أماكن مظلة ومقاعد للجلوس.

٩-١٣-٥ معوقات التنمية

يكشف المخطط المحدث للعاشر من رمضان عن أن عملية التنمية تواجهها عدة معوقات أهمها مايلي:

أ- الحاجة إلى نقل الخامات والمواد الأولية والوسيطة والمنتجات مسافات كبيرة تمثل تكلفتها عبئاً على سعر المنتج، يضاف إلى ذلك عدم توافر مخازن بيئية بالقدر الكافي لتخزين هذه المواد داخل مناطق التصنيع بما يسمح بسهولة الحصول عليها عند طلبها.

ب- تشتت الصناعات الكبيرة والمتوسطة المتكاملة مما أدى إلى طول مسافات النقل بين مراكز التوزيع، حيث تبين قيام كثير من الشركات بإقامة مراكز للتوزيع والإدارة بالقاهرة في حين تتباين كثافة مراكز التوزيع طبقاً لنوعية السلع، مما قد يستلزم إقامة مراكز في أماكن أخرى غير القاهرة.

ج- بعد المسافة بين مناطق الصناعات الكبيرة كثيفة العمالة عن المناطق السكنية للنوعية العادية من العمالة مما يسبب صعوبة الانتقال وخاصة أثناء تغيير وريديات العمل، يضاف إلى ذلك صعوبة الحصول على السكن، فقد تبين أن ما يقرب من ٥٠% من العمالة الصناعية تسكن خارج المدينة ويمثل هذا عنصراً مهماً من عناصر عدم الاستقرار وبالتالي انخفاض معدلات النمو، كما يمثل ضغطاً كبيراً على شبكة المواصلات سواء المتصلة بمحافظة الشرقية (حوالي ٤٥% من العمالة) أو من القاهرة (٣٥% من العمالة).

د- ارتفاع تكلفة السكن الاقتصادي ومنخفض التكاليف وتحكم أصحاب المصانع في توفير هذا النوع من الإسكان للعاملين لديهم، وهذا يفسر انخفاض نسب الأشغال بالرغم من توافر هذه النوعية.

هـ- عدم انتشار نوعيات مميزة من الخدمات الحرفية وورش الصناعة داخل المناطق الصناعية مما أوجد صعوبة أو استحالة الحصول عليها عند الطلب أو أضرار الانتقال إلى مسافات كبيرة أو السفر إلى الخارج، كما أدى انتشار هذه النوعية من الخدمات الحرفية داخل المناطق السكنية دون مراعاة النواحي البيئية إلى تلوث هذه البيئة.

٩-١٣-٦ البرنامج الزمني لتنفيذ خطة لتطوير المنطقة الصناعية بالعاشر

اقترح المخطط المحدث للعاشر برنامجاً زمنياً لتنفيذ خطة تطوير وتحديث المنطقة الصناعية بمدينة العاشر من رمضان كالتالي:

- أ- الفترة من (٢٠٠٢م - ٢٠٠٥م)
وهي فترة الإعداد واختيار المواقع الجديدة وبدء تخطيطها وتنفيذ البنية الأساسية ومدّها بالمرافق والخدمات من شبكات طرق وكهرباء ومياه وصرف صحي وغير ذلك.
- ب- الفترة من (٢٠٠٥م - ٢٠١٠م)
البدء في تسويق القطع الصناعية الجديدة، والعمل على إقناع أصحاب المنشآت التي أقيمت في غير الأماكن التي خصصت لها وأدت إلى التلوث بدرجات متفاوتة في المناطق المحيطة بها للانتقال إلى المنطقة الجديدة مع تقدير الدعم اللازم لهم.
- ج- الفترة من (٢٠١٠م - ٢٠١٧م)
وهي الفترة التي يتوقع تنفيذ الجزء الأكبر من مراحل التحديث حتى يتم الاستخدام الأمثل لكافة المساحات الصناعية، وتعظيم دور التنمية الصناعية في تنمية المدينة ومساهمته نحو الاكتفاء الذاتي على المستوى المحلي والاقليمي. (١)

الفصل العاشر: الصناعة وتوطن السكان بالعاشر

اقترح المخطط في التقرير الابتدائي للمدينة لعام ١٩٧٦م خمسة مراحل زمنية للوصول إلى عدد السكان المستهدف إقامته بالمدينة، والمقدر بنصف مليون نسمة في خلال ٢٥ سنة، وطبقا لرغبة وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة وحسب المخطط التفصيلي لعام ١٩٧٨م أصبحت مراحل نمو المدينة مقسمة إلى أربع مراحل (١) بدلاً من خمس مراحل، يتضح منها معدلات تدفق السكان التي افترضها المخطط على المدينة الجديدة والجدول التالي يوضح حجم السكان المستهدف للعاشر من رمضان.

جدول (٢٩) حجم السكان المستهدف إقامته في مدينة العاشر من رمضان خلال ٢٥ سنة

المرحلة	عدد السكان المستهدف بالآلاف
المرحلة الأولى (١٩٧٨م - ١٩٨٧م)	١٥٠
المرحلة الثانية (١٩٨٨م - ١٩٩٢م)	١٤٠
المرحلة الثالثة (١٩٩٣م - ١٩٩٧م)	١٣٠
المرحلة الرابعة (١٩٩٨م - ٢٠٠٢م)	٨٠
الفترة (١٩٧٨م - ٢٠٠٢م)	٥٠٠

المصدر: المخطط التفصيلي لمدينة العاشر، عام ١٩٧٨م.

ويتضح من جدول (٢٩) أن حجم السكان الإجمالي المستهدف بمدينة العاشر في المرحلة الرابعة والأخيرة يصل لنصف مليون نسمة.

(١) السيد محمد السيد علي خاطر، نمط الاستيطان في المدن المصرية الجديدة من واقع التجربة المصرية في مدينة العاشر من رمضان، رسالة ماجستير غير منشورة، معهد الدراسات والبحوث الإحصائية، جامعة القاهرة، ١٩٩٦م، ص ٤٤.

ويوضح المخطط العمراني لمدينة العاشر من رمضان أن المدينة مقسمة إلى عدة مراحل تخطيطية وهي كما يلي من خلال الجدول الآتي:

جدول (٣٠) المراحل السكنية التخطيطية بالمدينة

قائمة ومشغولة بالسكان	المرحلة السكنية الأولى
قائمة ومشغولة بالسكان	المرحلة السكنية الثانية
توسعات مستقبلية يدخل ضمن نطاق المخطط العام الأصلي للمدينة وقد تم إعداد المخطط التفصيلي لها.	المرحلة السكنية الثالثة
توسعات مستقبلية يدخل ضمن نطاق المخطط العام الأصلي للمدينة وقد تم إعداد المخطط التفصيلي لها.	المرحلة السكنية الرابعة
وهي المناطق المستجدة وتدخل ضمن نطاق المخطط المعدل للمدينة	التوسعات السكنية المستقبلية
تدخل ضمن نطاق المخطط الأصلي للمدينة.	التوسعات السكنية المستقبلية
تدخل ضمن نطاق المخطط الأصلي للمدينة.	مناطق الصناعات المستقبلية

المصدر : إعداد الباحث من المخطط المحدث للعاشر من رمضان, ٢٠٠٢م.

ويتضح من المخطط العام (١٩٧٦م) للمدينة والتوسعات المستقبلية المقترحة خارج نطاقه أن المساحة المخصصة للمناطق السكنية ومناطق الخدمات تصل إلى ١٥٠% من المناطق المناظرة في المخطط الأصلي للمدينة، ويجب الأخذ في الاعتبار أن الزيادة في المسطحات تمثل أيضاً زيادة في المناطق الخضراء، وتقدر الطاقة الاستيعابية لهذه المناطق بحوالي ٢١٦٠٠٠ نسمة من العاملين أو الزائرين أو المترددين أو المقيمين، ومن المتوقع ألا تزيد نسبة المقيمين منهم على ١٠% مما يتطلب ضرورة أخذ هذا القدر في الاعتبار عند إعداد المخطط العام لأعمال التغذية بالمياه والصرف الصحي وجميع المرافق، كما أن التوسعات المستقبلية في مناطق الصناعات الثقيلة تمثل ١٧٠% من المناطق القائمة.

١-١٠ السكان

يوضح الجدول التالي التعداد المستقبلي المتوقع لمدينة العاشر من رمضان ومناطق التوسعات حتى مرحلة الاستيعاب الكامل .

جدول (٣١) التعداد المستقبلي المتوقع لمدينة العاشر من رمضان ومناطق التوسعات

المنطقة	عدد الوحدات السكنية	عدد الأفراد بكل وحدة	عدد السكان (نسمة)
المرحلة السكنية الأولى	٣٠٠٠٠	٥	١٥٠٠٠
المرحلة السكنية الثانية	٢٨٠٠٠	٥	١٤٠٠٠
المرحلة السكنية الثالثة	٢١٦٠٠٠	٥	١٠٨٠٠٠
المرحلة السكنية الرابعة	٢٢٤٠٠٠	٥	١١٢٠٠٠
الإجمالي (المخطط الأصلي)	١٠٢٠٠٠	-	٥١٠٠٠٠
مناطق التوسعات المستقبلية	-	-	٢٠٠٠٠
الإجمالي (المخطط المعدل)	-	-	٥٣٠٠٠٠

المصدر: المخطط المحدث للعاشر من رمضان، ٢٠٠٢م.

ويتضح من الجدول السابق أن المخطط المحدث للعاشر من رمضان زاد عدد السكان المستهدف إلى ٥٣٠٠٠٠ بدلاً من ٥٠٠٠٠٠٠ نسمة، وأن مناطق التوسعات المستقبلية يتوقع لها أن تجذب ٢٠٠٠٠٠ نسمة بنسبة ٣.٨% فقط من إجمالي عدد السكان المخطط للعاشر .

وقد بدأت مدينة العاشر من رمضان بحجم سكاني يقل عن ٢٠٠ نسمة عام ١٩٧٨م، تضاعف في العام التالي ليصل إلى ٤٠٨ نسمة بنسبة زيادة حوالي ١١٠.٣%، واستمرت النسبة في الصعود خلال عامي ١٩٧٩م، ١٩٨٠م حتى وصلت إلى ١٩٤.١%، ثم بدأت في التناقص حتى وصلت إلى ٥٩.١% خلال عامي ١٩٨١م، ١٩٨٢م مع العلم أن هناك زيادة مستمرة في حجم السكان، ولكن بمعدلات متناقصة، وبمقارنة عدد السكان المستوطنين فعلاً في نهاية المرحلة الأولى لنمو المدينة (١٩٧٨م - ١٩٨٢م) بحجم السكان الذي كان مخططاً لتوطينه (٧٠ ألف نسمة) نجد أن الحجم الفعلي الذي بلغته المدينة (٣٥٧٠ نسمة) يصل إلى ٥.١% فقط من الحجم المخطط للسكان في المرحلة الأولى.

ورغم التزايد المستمر في أعداد السكان المقيمين بالمدينة نجد التناقص المستمر في معدلات الزيادة السنوية للسكان، التي كانت تمثل ٤٥.٧% خلال عامي ١٩٨٢م، ١٩٨٣م أي في بداية المرحلة الثانية (١٩٨٣م - ١٩٨٧م) حتى وصلت إلى ٦.٤% خلال عامي ١٩٨٦م، ١٩٨٧م أي بانتهاء المرحلة الثانية، التي نجد فيها أن الحجم الفعلي للسكان بالمدينة (١٠٢٠٠ نسمة) لا يتجاوز ٧% مما كان مخططاً حتى نهاية هذه المرحلة (١٥٠٠٠٠ نسمة)، ومع بداية المرحلة الثالثة لنمو المدينة (١٩٨٨م - ١٩٩٢م) ارتفعت معدلات التزايد السكاني مرة أخرى حتى وصلت إلى ٥١% خلال عام

١٩٨٧م، في حين لا تتجاوز نسبة السكان المستوطنين بالمدينة حتى نهاية هذه المرحلة ١١% من الحجم المخطط توطينه بالمدينة حتى نهاية تلك المرحلة (٢٨٠ ألف نسمة)، ولكن مع بداية المرحلة الرابعة لنمو المدينة (١٩٩٣م - ١٩٩٧م) قفزت معدلات الزيادة السنوية للسكان بالمدينة إلى ٦٦.٥% حتى وصل حجم السكان المقيمين بالمدينة في أوائل المرحلة الرابعة إلى ٥٠.٠٠٠ نسمة، بنسبة ١٢.٢% من حجم السكان المخطط توطينه (٤١٠ ألف نسمة) حتى نهاية هذه المرحلة.

وهناك من المحللين أو الخبراء من يرى أن عدد السكان الذي كان مستهدفاً في التقرير النهائي بالعاشر من رمضان (٧٠ ألف نسمة) لم يكن واقعياً، فقد وصل عدد السكان حتى مارس ١٩٨٢م ما يصل إلى ٣٢٠٠ نسمة، ولكن بالنظر إلى ما تم تشييده فعلاً كان من الممكن الوصول إلى عدد سكان أكبر بكثير (١)، وهناك من يرى أن عدد سكان العاشر من رمضان وصل حتى ١٩٩٠م/٦/٣٠ إلى ١٦٠.٠٠٠ نسمة. (٢) وقد بلغ عدد سكان العاشر من رمضان ١٢٤١٢٠ نسمة حسب تعداد ٢٠٠٦.

والجدول التالي يوضح عدد سكان العاشر من رمضان ونسبتهم إلى المستهدف

جدول رقم (٣٢) عدد السكان في مدينة العاشر ونسبتهم إلى المستهدف

نسبة عدد السكان في الأعوام المختلفة						المدينة	
١٩٨٩م / ١٩٩٠م	١٩٩٢ / ١٩٩٣	١٩٩٥ / ١٩٩٦	١٩٩٨ / ١٩٩٩	٢٠٠١ / ٢٠٠٢	٢٠٠٣ / ٢٠٠٤م	العدد	العاشر (المستهدف ٥٣٠ ألف نسمة)
٢٠٣٠٦	٣٤٠٦٩	٤٧٨٣٣	٧٢٢٠٨	١٤٥٣٣٣	١٩٥٠٠٠		
٣.٨٣	٦.٤٢	٩	١٣.٦	٢٧.٤	٣٦.٨	النسبة*%	

المصدر: بيانات الهيئة العامة للتخطيط العمراني ووزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية.

* النسبة: نسبة العدد الفعلي إلى المستهدف، إعداد الباحث.

ويلاحظ من الجدول السابق أن نسب عدد السكان الفعلي إلى المستهدف منخفضة للغاية، وأن سياسة الدولة في تحقيق الجذب العمراني داخل مدينة العاشر من رمضان قد فشلت، ففي عام ٢٠٠٣م- ٢٠٠٤م لم تتجاوز نسبة عدد السكان الفعلي في مدينة العاشر إلى المستهدف ٣٩%، وهي نسبة ضعيفة تؤكد فشل الإجراءات والسياسات الرامية إلى تعمير العاشر من رمضان.

(١) تقرير العاشر من رمضان، ص ١٤

(٢) عبد العزيز حلمي، الإسكان والخدمات في المجتمعات العمرانية الجديدة، ندوة المدن الجديدة بين التخطيط والتنفيذ، الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان والبناء، ١٩٩٠م، ص ١٩.

٥٠٠ ألف نسمة. ب- المحور الثاني: إمكانية تخطيط وتنمية الأراضي الفضاء والمحصورة داخل حدود تخصيص المدينة والتي تقدر بنحو ٥٦% من جملة المساحة، إضافة إلى نوعية الاستخدامات والأنشطة المقترح توطئتها وتنميتها داخل هذا الإطار، والتي أوصت بها دراسات المخطط الهيكلي للمدينة، والتي يمكنها أن تتيح للمدينة قدرة استيعابية بنحو مليون نسمة عند الوضع في الحسبان عدد المترددين على المدينة.

وقد استطاعت مدينتنا العاشر من رمضان والسادات جذب سكان المحافظات القريبة، بينما لم تحقق نفس النجاح بالنسبة للمحافظات البعيدة وخاصة محافظات الصعيد، حيث كان عامل المسافة أقوى من أي الحوافز التي يمكن أن تتوافر في كل من المدينتين، فكانت محافظات المنوفية والبحيرة والقاهرة المصدر الأساسي لسكان مدينة السادات، على حين ساهمت محافظات الشرقية والقاهرة الكبرى والدقهلية بالنصيب الأكبر من إجمالي السكان المقيمين بمدينة العاشر من رمضان (١).

ويقدر حجم الطاقة الاستيعابية للمساحة المخصصة بنحو مليون نسمة في نهاية الفترة التخطيطية ويحدد حجم الطاقة الاستيعابية للمدينة محورين رئيسيين هما:

أ- المحور الأول: حجم المدينة الأساسية والذي يقدر بنحو ٥٠٠ ألف نسمة.
ب- المحور الثاني: إمكانية تخطيط وتنمية الأراضي الفضاء والمحصورة داخل حدود تخصيص المدينة والتي تقدر بنحو ٥٦% من جملة المساحة، إضافة إلى نوعية الاستخدامات والأنشطة المقترح توطئتها وتنميتها داخل هذا الإطار، والتي أوصت بها دراسات المخطط الهيكلي للمدينة، والتي يمكنها أن تتيح للمدينة قدرة استيعابية بنحو مليون نسمة عند الوضع في الحسبان عدد المترددين على المدينة.

وقد تم اختيار المنطقة المحصورة بين طريق الروبيكي والقاهرة / الإسماعيلية والحدود الغربية للمساحة المخصصة للمدينة، لتوفير معظم الخدمات الإقليمية على المستوى الإقليمي لارتباطها بالمحاور الإقليمية واعتبارها كحد فاصل بين كتلة المدينة بأنشطتها ووظائفها المتكاملة، وما يستجد من أنشطة خارج حدود المساحة المخصصة من الجهة الغربية.

وتنطلق استراتيجية المدينة في المستقبل من ضرورة تعظيم الاستفادة من النمو الصناعي الذي تحقق بالمدينة، وتحقيق الأهداف القومية والإقليمية والمحلية، والتي نشأت من أجلها المدينة، ومن أهم هذه الأهداف تعظيم دور المدينة الإقليمي لتصبح مركزاً مستقلاً يتجه بعيداً عن القاهرة الكبرى التي تزحف نحوها باطراد، خاصة بعد التغيرات الجذرية التي حدثت في المناخ الاستثماري من التركيز على تنمية محور القاهرة / السويس، وخليج السويس، وشرق القريعة ببورسعيد، واستصلاح الأراضي بالمناطق المحيطة بالمدينة، وإنشاء المجتمعات العمرانية الحديثة شرق الأراضي بالمناطق

(١) عمرو زكي، الاستيطان في المجتمعات العمرانية الجديدة...، مرجع سبق ذكره، ص ٢٦٨.

المحيطة بالمدينة، وإنشاء التجمعات العمرانية الجديدة شرق القاهرة بحجم إجمالي يقدر بنحو ٤ مليون نسمة، حيث تقدر الطاقة الاستيعابية للمساحة المخصصة لمدينة العاشر من رمضان بنحو مليون نسمة موزعة كالتالي :

أ- نصف مليون نسمة بالكتلة السكنية حسب مخطط عام ١٩٧٦ م .
ب- نصف مليون نسمة مترددين على الأنشطة التي تم توطينها.

وقد أوصت الدراسة بالاستفادة من المساحات الفضاء بتوطين الأنشطة الإقليمية، وخاصة فإن الأنشطة الإقليمية تمثل نطاقاً أساسياً لتدعيم الدور الإقليمي للمدينة، فضلاً عن كونها عنصر جذب للسكان في حد ذاته، ومن ثم تم توطين معظم الأنشطة الإقليمية في المساحة الفضاء غرب طريق الروبيكي وشمال طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوي، وذلك للاستفادة من الطرق الإقليمية لوصول الزوار من المناطق المختلفة، ولتصبح بمواجهة الزحف العمراني في اتجاه المدينة من القاهرة الكبرى والأنشطة المختلفة والإشغالات المتزايدة على جانبي طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوي.

وقد تم الحفاظ على حجم الإسكان بالمخطط عام ١٩٧٦ م، ولكن من المتوقع أن يتزايد طلب فئة المستثمرين في المدينة على الإسكان المتميز، لذا تم اختيار موقع يتوسط المنطقة غرب طريق الروبيكي بحيث يرتبط مباشرة مع الكتلة السكنية المخططة عام ١٩٧٦ م بامتداد الطريق الوسطي الذي يفصل بين كل من المرحتين الأولى والثانية، والثالثة والرابعة.

وتقدر المساحة بحوالي ١٥٢٧ فدان تحيط بها المناطق الزراعية من ٤ جهات، وقد قسمت المنطقة إلى ٤ مجموعات سكنية لتشكل في مجموعها مجاورة سكنية بطاقة تقدر بنحو ٦٨٤٠ نسمة، ويتوسط الموقع خدمات المجاورة السكنية كما تتوسط خدمات المجموعة كلاً من المجموعات السكنية الأربع ، مع فصل كل مجموعة عن الأخرى بمناطق مفتوحة وخضراء، وتتميز هذه المنطقة بكبر مساحات الأراضي التي تقدر بنحو ٢ فدان للقطعة الواحدة، وتبلغ الكثافة العامة ٤.٥ نسمة / فدان. (١)

والجدول التالي يوضح حجم السكان والعمالة في المدن والتجمعات العمرانية الجديدة حتى عام ٢٠١٧ م.

(١) تحديث المخطط العام للعاشر من رمضان....، مرجع سبق ذكره، ص ١٦.

جدول (٣٣) حجم السكان والعمالة والقاعدة الاقتصادية المستهدفة بالمدن والتجمعات الجديدة حتى عام ٢٠١٧م

القاعدة الاقتصادية	فرص العمل		عدد السكان المستهدف		التجمعات العمرانية الجديدة	م	الإقليم
	%	بالآلاف نسمة	%	بالآلاف نسمة			
صناعة، سياحة، خدمات	٢.٤٥	٦٥	١٣.٢٤	٢٠٠٠	٦ أكتوبر	١	القاهرة الكبرى
خدمات سياحية	٣.٧٧	١٠٠	٢.٨٥	٤٣٠	الشيخ زايد	٢	
صناعة، خدمات	٠.٨١	٢١.٥	١.٦٥	٢٥٠	١٥ مايو	٣	
صناعة	١.٠٧	٢٨.٥	٣.٣١	٥٠٠	الشروق	٤	
خدمات	٢.٠٣	٥٤	٥.٢٩	٨٠٠	العبور	٥	
صناعة، خدمات	١.١٣	٣٠	٣.٣١	٥٠٠	الأمم	٦	
صناعة، خدمات	١.٣٢	٣٥	٢.٨٥	٤٣٠	بدر	٧	
صناعة، خدمات	١٠.٥٣	٢٧٩.٥٥	٧.٩٦	١٢٠٣	تجمعات شرق الطريق الدائري	٨	
	٢٣.١١	٦١٣.٥٥	٤٠.٤٦	٦١١٣	إجمالي إقليم القاهرة الكبرى		
صناعة، خدمات	٠.٤٣	١١.٣٧٦	٣.٣٨	٥١٠	برج العرب الجديدة	١	الأسكندرية
زراعة، خدمات	٠.٠٥	١.٢٣٧	٠.٩٥	١٤٤	النوبارية الجديدة	٢	
صناعة، خدمات، سياحة	١.٢٥	٣٣.٢٥	٠.٩٣	١٤٠	جنوب سيدي براني	٣	
صناعة، خدمات، سياحة	٢.٥	٦٦.٥	١.٩٩	٣٠٠	جنوب مرسى مطروح	٤	
صناعة، خدمات، سياحة	٠.٨٨	٢٣.٢٥	٠.٦٦	١٠٠	جنوب الضبعة	٥	
صناعة، خدمات	٠.٨٨	٢٣.٢٥	٠.٦٦	١٠٠	جنوب سيدي عبد الرحمن	٦	
صناعة، خدمات	٠.٨٨	٢٣.٢٥	٠.٦٦	١٠٠	وادي النظرون/ العلمين	٧	
صناعة، خدمات	٠.٥٤	١٤.٢٥	٠.٤	٦٠	الواحات / العلمين	٨	
صناعة، خدمات	١.٠٦	٢٨.٢٥	٠.٧٩	١٢٠	شمال سيوة	٩	
صناعة، خدمات	٠.٨٨	٢٣.٢٥	٠.٦٦	١٠٠	شرق سيوة	١٠	
صناعة، خدمات	٠.٨٨	٢٣.٢٥	٠.٦٦	١٠٠	البويطي / سيوة	١١	
	١٠.٢١	٢٧١.١١٣	١١.٧٤	١٧٧٤	جملة إقليم الإسكندرية		
صناعة، خدمات	٢.٣٧	٦٣	٣.٣١	٥٠٠	العاشر من رمضان	١	قناة السويس
صناعة، زراعة، خدمات	٠.٥٦	١٥	٠.٤	٦٠	الصالحية الجديدة	٢	

صناعة، خدمات، زراعة	١١.٣	٣٠٠	٤.٤٥	٦٧٢	وادي التكنولوجيا	٣	
صناعة، خدمات، زراعة	-	-	١.٩٩	٣٠٠	شرق البحيرات	٤	
صناعة، خدمات، زراعة	٠.٥٦	١٥	٠.٢٦	٤٠	رفح الجديدة	٥	
صناعة، خدمات، زراعة	١.٢٥	٣٣.٢٥	٠.٩٣	١٤٠	نخل الجديدة	٦	
صناعة، خدمات، زراعة،	١.٢٥	٣٣.٢٥	٠.٩٣	١٤٠	أبو زنيمة	٧	
صناعة، خدمات، زراعة،	٠.٨٨	٢٣.٢٥	٠.٦٦	١٠٠	طريق وادي فيران	٨	
وتعدين خدمات سياحية	-	-	١.٣٢	٢٠٠	شرق الطور	٩	
	١٨.١٨	٤٨٢.٧٥	١٤.٢٤	٢١٥٢	جملة إقليم قناة السويس		
صناعة، خدمات، خدمات	٢.٣٦	٦٢.٧٧٥	١.٧٩	٢٧٠	دمياط الجديدة	١	ك ال
زراعة، صناعة، خدمات	٤.٣٨	١١٦.٢٥	٣.٣١	٥٠٠	السادات	٢	
	٦.٧٤	١٧٩.٠٢٥	٥.١	٧٧٠	جملة إقليم الدلتا		
صناعة، خدمات	٢.٤١	٦٤	١.٦٢	٢٤٥	بني سويف الجديدة	١	ق ال الصعيد
خدمات	٠.٣٦	٩.٦	٠.٧٩	١٢٠	المنيا الجديدة	٢	
-	١.٣٢	٣٥	٠.٩٩	١٥٠	الفيوم الجديدة	٣	
زراعة، صناعة، خدمات	٠.٦١	١٦.١٥	٠.٤٦	٧٠	غرب بحيرة قارون	٤	
خدمات، زراعة، صناعة	٠.٨٨	٢٣.٢٥	٠.٦٦	١٠٠	غرب الزعفرانة	٥	
خدمات، صناعة	٠.٨٨	٢٣.٢٥	٠.٦٦	١٠٠	بني مزار / رأس غارب	٦	
زراعة، صناعة، خدمات	٠.٨٨	٢٣.٢٥	٠.٦٦	١٠٠	طريق الفيوم	٧	
خدمات، صناعة، تعدين	٠.٨٨	٢٣.٢٥	٠.٦٦	١٠٠	الكريمان / الزعفرانة	٨	
خدمات، زراعة، صناعة	١.٧٩	٤٧.٥	١.٣٢	٢٠٠	الفشن	٩	
خدمات، زراعة، صناعة	٢.٥	٦٦.٥	١.٩٩	٣٠٠	بني مزار	١٠	
	١٢.٤٩	٣٣١.٧٥	٩.٨٣	١٤٨٥	إجمالي إقليم شمال الصعيد		
صناعة، خدمات، زراعة	١.٢٥	٣٣.٢٥	٠.٩٣	١٤٠	ديروط	١	ق ال
صناعة، خدمات، زراعة	٠.٨٨	٢٣.٢٥	٠.٦٦	١٠٠	الواحات البحرية	٢	
صناعة، خدمات، زراعة	١.٢٥	٣٣.٢٥	٠.٦٦	١٠٠	الفرافرة	٣	
صناعة، خدمات، زراعة، سياحة	٠.٥٤	١٤.٢٥	٠.٤	٦٠	طريق ديروط / الفرافرة	٤	
صناعة، خدمات، زراعة، سياحة	٢.٥	٦٦.٥	١.٩٩	٣٠٠	المدينة الغربية بأسوط	٥	

زراعة، صناعة، خدمات	٢.١١	٥٦	٠.٦٦	١٠٠	أسيوط الجديدة	٦	
سياحة، خدمات، صناعة،	٣.٥٢	٩٣.٤٥	١.٢٤	١٨٨	الخارجة	٧	
سياحة، خدمات، صناعة	٠.٩	٢٤	٠.٤	٦١	الداخلية	٨	
صناعة تعدينية، خدمات،	٢.٦٣	٦٩.٧٥	١.٩٩	٣	شرق العوينات	٩	
	١٥.٥٨	٤١٣.٧	٨.٩٣	١٣٤٩	إجمالي اقليم أسيوط		
زراعة، سياحة، خدمات،	١.٩٦	٥٢	١.١٦	١٧٥	سوهاج الجديدة	١	↑ نوب الصعيد
زراعة، سياحة، خدمات،	١.٥٨	٤٢	٠.٧٤	١١٢	قنا الجديدة	٢	
زراعة، سياحة، خدمات،	١.١٣	٣٠	٠.٩٣	١٤٠	طيبة الجديدة	٣	
خدمات، صناعة، زراعة	٠.٨٨	٢٣.٢٥	٠.٦٦	١٠٠	غرب قفط	٤	
زراعة، صناعة، خدمات	١.٧٥	٤٦.٥	١.٣٢	٢٠٠	إدفو	٥	
زراعة، صناعة، خدمات	١.١٣	٣٠	٠.٩٣	١٤٠	جزيرة سهيل	٦	
زراعة، صناعة، خدمات	٠.٨٨	٢٣.٢٥	٠.٦٦	١٠٠	بئر مر	٧	
زراعة، صناعة، خدمات	٠.٨٨	٢٣.٢٥	٠.٦٦	١٠٠	وادي العلاقي	٨	
زراعة، صناعة، خدمات	٢.٦٣	٦٩.٧٥	١.٩٩	٣٠٠	كركر	٩	
زراعة، صناعة، خدمات	٠.٨٨	٢٣.٢٥	٠.٦٦	١٠٠	توشكى	١٠	
	١٣.٦٨	٣٦٣.٢٥	٩.٧١	١٤٦٧	إجمالي اقليم جنوب الصعيد		
	١٠٠	٢٦٥٥.١٣٨	١٠٠	١٥١١٠	إجمالي الأقاليم		

المصدر: بيانات وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الجديدة.

ومن الجدول السابق يلاحظ أن حجم السكان المستهدف حتى عام ٢٠١٧ في مدينة العاشر من رمضان يصل إلى نصف مليون نسمة، وهو يخالف ما اتفق عليه المخطط المحدث للعاشر من أن عدد السكان المستهدف للعاشر يصل إلى ٥٣٠ ألف نسمة، وأن نسبة عدد السكان المستهدف لمدينة العاشر تمثل ٣.٣% من إجمالي حجم السكان المتوقع بالمدن والتجمعات الجديدة حتى عام ٢٠١٧م، وهي نسبة تعد ضعيفة مقارنة بحجم رؤوس الأموال التي ضختم في الصناعة والإسكان والخدمات في العاشر، والتي فاقت رؤوس أموال المدن الأخرى.

ويوضح الجدول الآتي عدد الوحدات المنفذة بالمدن الجديدة بواسطة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة حتى ٢٠٠٣م.

جدول (٣٤) عدد الوحدات المنفذة بالمدن الجديدة بواسطة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة حتى
٢٠٠٣م

التكاليف الكلية بالآلاف جنيهه	نسبة الإشغال	عدد الوحدات الشاغرة	نسبة الوحدات المنفذة لإجمالي الوحدات	عدد الوحدات المنفذة	المدينة
٤٦٢٠٣٣	٩١.٨٧	٢١١٨	١١.٥٥	٢٦٠٤٤	العائش من رمضان
٢٥٦١٥٨	٩٩.٥٥	٧٠	٦.٨٩	١٥٥٣٢	١٥ مايو
١٢٤٤٣٤	٩٦.٥	٢٩٤	٣.٧٣	٨٤٠٥	السادات
٩٤٧٥٥٣	٩٧.٩٥	٨٧٠	١٨.٨١	٤٢٤٣٣	٦ أكتوبر
١٦٨٩٠٧	٩٢.٧١	٣٢٤	٣.٨	٨٥٦٥	برج العرب الجديدة
٣١٩٠٧٨	٩٠.٩٩	١٠٢٣	٥.٠٣	١١٣٤٨	دمياط الجديدة
١١٤١٦٣	٨٧.٨٤	٥٩٦	٢.١٧	٤٩٠٢	بني سويف الجديدة
١٠٧٨٠	٩٣.٤٥	٤١	٠.٢٨	٦٢٦	الصالحية الجديدة
١١٠٢٧٤	٩٩.٩٤	٢	١.٥٩	٣٥٩٦	إلمنيا الجديدة
٢٤٨٦٩٤	٨٠.٥٨	٢٥٨٩	٥.٩١	١٣٣٣٢	بدر
٥٩٩١٥٨	٩٣.٧٤	١٢١١	٨.٥٧	١٩٣٣٠	العبور
٢٢٠٠٠٠	٩٠.٧١	١٧٦	٠.٨٤	١٩٨٤	النوبارية الجديدة
١٠٨٨٦١٨	٩٧.٨	٧١٧	١٤.٤٤	٣٢٥٧٣	التجمعات
٧٤١١٠.٦	٩٢.٩٨	١٧٢٤	١٠.٨٩	٢٤٥٧٢	الشروق
٣٣٥٥٧٢	٨٧.٥٦	٩٨٨	٣.٥٢	٧٩٣٩	الشيخ زايد
٣٩٥٠٣	-	-	٠.٦٨	١٥٣٨	طيبة
٨٠٠٦٨	-	-	١.٣	٢٩٣٠	أسبوط الجديدة
٥٦٦٨٠٩٩	٩٤.٢٢	١٣٠٤٣	١٠٠	٢٢٥٥٥٩	الإجمالي

المصدر: بيانات مجلس الشعب, التقرير السابع للجنة الإسكان والمرافق العامة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة,
٢٠٠٤م.

ويلاحظ من الجدول (٣٤) أن عدد الوحدات السكنية المنفذة بالعاشر من رمضان بواسطة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة حتى ٢٠٠٣م وصل إلى ٢٦٠٤٤ وحدة، وأن نسبة الإشغال بلغت ٩١.٨٧% إلا أن هذه النسبة ليست مؤشراً دقيقاً على عمران المدينة، فقد أكدت الدراسات أن العديد من الوحدات السكنية في العاشر مغلقة وهجرها أصحابها بسبب ارتفاع تكلفة المعيشة داخل المدينة وأسباب أخرى، كما يلاحظ انخفاض نسبة الإشغال في مدينة العاشر مقارنة بمدن ١٥ مايو و٦ أكتوبر وبرج العرب الجديدة والصالحية الجديدة والمنيا الجديدة والعبور والشروق، وأن تكلفة إنشاء هذه الوحدات بالعاشر مثلت ٨.١% من إجمالي تكلفة الوحدات بالمدن والتجمعات العمرانية الجديدة.

٢-١٠ تكلفة التوطن الاجتماعية في مدينة العاشر

اعتبرت تكلفة توطن الفرد الاجتماعية بالمدن الجديدة هي تكلفة فرص العمل مضافاً إليها تكلفة الوحدة السكنية، مع مراعاة أن تكلفة فرص العمل ليس بالتحديد نصيب فرص العمل من رأس المال المستثمر بالصناعة فقط، ولكن تم الأخذ في الاعتبار ما أنفق على نشاط الصناعة بالمدينة من بنية أساسية وفعالية وخدمات صناعية، وكذلك تم اتباع نفس الأسلوب عند حساب تكلفة الوحدة السكنية حيث تم تحميل الكتلة العمرانية المجهزة بالمرافق بنصيب مناسب ثم حملت بتكلفة الإسكان.

أيضاً عند حساب تكلفة التوطن للفرد بالمدن الجديدة تم تحميل بنود عناصر التكلفة على الوحدات المستفيدة منها فقط، بمعنى لم تستخدم إجمالي تكلفة للقسم على الوحدات، ولكن روعي تحديد التكلفة بحجم الاستفادة، فمثال ذلك في عنصر تكلفة المرافق الرئيسية والفرعية مثلاً وعند إنشاء محطة مياه أو محطة كهرباء ومحولات صرف صحي وشبكات فإن هذه المرافق على كبر تكلفتها فهي لخدمة الكتلة العمرانية للمدينة وليست لخدمة الجزء المستغل من الكتلة العمرانية، ومن ثم اعتبار التكلفة للجزء المستغل من الكتلة العمرانية.

وبلغ متوسط تكلفة التوطن بالمدن الجديدة ٧٣.٦ ألف جنيه / فرد بينما متوسط تكلفة التوطن المخططة قدرت بنحو ٦٥.٨ ألف جنيه / فرد، مما يشير إلى ارتفاع تكلفة التوطن بتلك المدن وهي تختلف من مدينة لأخرى. (١)

(١) شريف محمد علي، اقتصاديات المجتمعات العمرانية الجديدة، مرجع سبق ذكره، ص ١٩٥.

جدول (٣٥) تكلفة توطن الفرد بمدينة العاشر من رمضان عام ١٩٩٦م بالألف جنيه

العناصر	العاشر من رمضان
تكلفة فرص العمل	٧١.٤
تكلفة الوحدة السكنية	١٨.٤
تكلفة التوطن للفرد	٨٩.٨

المصدر : شريف محمد علي ، اقتصاديات المجتمعات العمرانية الجديدة ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٩٦ ، عن وزارة التخطيط .

ويتضح من جدول (٣٥) أن تكلفة التوطن الاجتماعية للفرد بمدينة العاشر من رمضان عام ١٩٩٦م بلغت ٨٩.٨ ألف جنيه، ويتضح من الجدول الأسبق رقم (١٣) أن حجم رأس المال اللازم لتوظيف عامل واحد في العاشر من رمضان بلغ ١١٥,١٦ ألف جنيه في منتصف ٢٠٠٥م، وهي تكلفة العمل الرأسمالية لتوظيف عامل واحد، وإذا أضفنا إليها تكلفة الوحدة السكنية في ٢٠٠٥م ومتوسطها ٧٠ ألف جنيه تصبح تكلفة التوطن عام ٢٠٠٥م في مدينة العاشر من رمضان ١٨٥,١٦ ألف جنيه.

١٠ - ٣ مساهمة التوطن الصناعي في توطن السكان بالعاشر من رمضان

يمثل قطاع الصناعة القاعدة الاقتصادية الرئيسية لمدينة العاشر من رمضان، وفي المخطط أن الهدف الأساسي لاستراتيجية التصنيع للمدينة هو إقامة أكبر عدد من المنشآت الصناعية ذات معدلات النمو المرتفعة والمتطورة وذات القدرة الإنتاجية العالية، وذلك من أجل توفير فرص عمالة تساعد على جذب السكان بالمدينة، ويعد توافر فرص العمل من عوامل الجذب الرئيسية لها.

وعندما بدأ العمل في مدينة العاشر من رمضان في عام ١٩٧٨م، كان لا بد من إقامة وحدات سكنية ليقيم بها العاملون في المدينة، ولكي يتم تسويق هذه الوحدات السكنية قامت وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة بالإعلان عن بيع وحدات سكنية وأراضي وذلك عن طريق الصحف ووسائل الإعلام، وكذلك تم الإعلان للمصريين العاملين في الخارج عن طريق وزارة الهجرة والمصريين بالخارج، وكانت الشروط ميسرة ومشجعة للشراء سواء أراضي أو وحدات سكنية، بل كانت هناك مزايا للسداد بالعملة الحرة وهي خصم ١٠% من إجمالي القيمة، وقد تم حجز أراضي ووحدات سكنية عديدة في فترة قصيرة، نظراً للميزات المتوفرة في ذلك الوقت، واستمرت هذه المزايا والشروط لمدة أربعة سنوات، وبعد ذلك ارتفعت الأسعار وانخفضت المزايا، وأصبحت شروط الشراء خاصة الوحدات السكنية صعبة إلى حد ما. (١)

وبالتطرق إلى توزيع العاملين المقيمين على حدة فسوف نجد أن الصناعة استأثرت بجزء من إجمالي عدد العاملين المقيمين بالمدينة حتى أول ١٩٨٧م، يليه قطاع الخدمات، ثم يأتي قطاع التشييد في المرتبة الثالثة، ثم الأنشطة التجارية. (٢)

وقد بلغت نسبة العاملين بالفعل في مدينة العاشر من رمضان إلى المجتمع ككل ٣٧.٦% عام ١٩٨٦م، وهي نسبة ضعيفة لا تحقق الدور المطلوب عمرانياً، ولكن تعد هذه النسبة مرتفعة ارتفاعاً واضحاً عن مثيلتها بالنسبة للجمهورية، وحضر مصر، والعاصمة، والسويس وشبرا الخيمة والمحلة الكبرى وكفر الدوار، حيث بلغت ٢٤.٢%، ٢٦%، ٢٥.٣%، ٢٣.٦%، ٢٦.١%، ٢٣% على التوالي في ذات السنة، وكذلك الحال بالنسبة لمدن محافظة الشرقية التي تراوحت هذه النسبة فيها بين ٢١.٩% بالحسينية، و ٢٦.٦% بالزقازيق، كما بلغت هذه النسبة في مدينة الصالحية ٦٢.٦% عام ١٩٨٦م، أما في عام ١٩٨٩م فقد أوضحت البيانات أن نسبة العاملين قد انخفضت فبلغت ٣٢.٨% (٤٣٩٥) لحساب فئة غير العاملين، إلا أن نسبة الإناث العاملات بالفعل شهدت ارتفاعاً ملحوظاً، حيث قفزت إلى ١١.٥% (٧٢٨) من مجموع الإناث في المدينة (٦٣٣١) آنذاك.

(١) مجدي عبدالله شرارة، سياسة بيع وتخصيص الأراضي والوحدات السكنية واشترطات استغلالها وتأثير ذلك على سياسة التوطن في المدن الجديدة (مدينة العاشر من رمضان)، مؤتمر مستقبل المجتمعات العمرانية الجديدة، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ١٩٩٥م، ص ١٢.

(٢) تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة، التقرير الدوري الثاني، مدينة العاشر من رمضان، كلية التخطيط العمراني والإقليمي، جامعة القاهرة، ١٩٧٨م، ص ٧٥.

وربما يمكن تفسير انخفاض نسبة العاملين من الذكور وارتفاع نسبة الاناث العاملات إلى استقرار الأسر في المدينة الجديدة بعد ١٠ سنوات من إنشائها في مقابل هجرة العاملين من الذكور بمفرده في فترات سابقة (١).

و قد دلت إحدى الدراسات (٢) التي أجريت على أرباب الأسر للانتقال والاستقرار في مدينة العاشر من رمضان أن أهم الأسباب التي أباها وأقراها أرباب الأسر للانتقال والاستقرار في مدينة العاشر من رمضان هي تلك التي تتعلق بالعمل أساساً، إما نقلاً مع العمل في الشركة أو مصنع، أو نقلاً من وزارة الإسكان والتعمير للعمل بجهاز تنمية المدينة، أو من إحدى وزارات الخدمات كوزارة الصحة أو التعليم إلى آخره.. إلا أنه برزت عدة عقبات أمام من يريد الإقامة مثل ارتفاع تكاليف الحصول على وحدة سكنية وارتفاع تكاليف المعيشة داخل المدينة، وقصور في توافر المواصلات الداخلية وبالتالي عدم تشجيع عدد كبير من العاملين على الإقامة فيها (٣).

(١) نهى فهمي، الخصائص السكانية والظروف العمرانية لمدينة العاشر من رمضان، المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية، ١٩٩٠م، ص ٨٣.

(٢) المرجع السابق مباشرة، ص ١٣١.

(٣) محمد العزازي أحمد محمد أبو إدريس، تقويم تجربة إنشاء المدن الجديدة في مصر بالتركيز على الجوانب الإدارية... دراسة ميدانية، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية التجارة، جامعة الزقازيق، ١٩٩٣م، ص ٢٥٠.

والجدول التالي يكشف عن العلاقة بين الصناعة والتوطن السكاني في العاشر عبر الزمن

جدول (٣٦) توزيع سكان العاشر العاملين في الصناعة والخدمات والتشييد والبناء وتطورهم عبر الزمن

العام	عدد السكان	عدد السكان العاملين في الصناعة	%	عدد السكان العاملين في التشييد والبناء	%	السكان العاملين في الخدمات	%
١٩٨٦م	٨٥٠٩	١٣٤١	١٥,٧	٤٤٣	٥,٢	٩٤٤	١١
١٩٩٦م	٤٧٨٣٣	١٠٩٣١	٢٢,٨	١٨٢٨	٣,٨	٣٩١٠	٨,١
٢٠٠٦م	٨٠٨١٧	12607	15.6	١٨٣٦	٢,٣	٩٧١٣	١٢

المصدر: إعداد الباحث من خلال بيانات تعداد ١٩٨٦م وتعداد ١٩٩٦م وتعداد ٢٠٠٦م.

وبتحليل الجدول (٣٦) يتضح أن العلاقة بين الصناعة وتوطن السكان في مدينة العاشر من رمضان هي علاقة ضعيفة جداً، وإن كانت طردية أو إيجابية إلا أنها علاقة ضعيفة للغاية فقد بلغت نسبة سكان العاشر العاملين في الصناعة ١٥,٧% عام ١٩٨٦م، وارتفعت إلى ٢٢,٨% عام ١٩٩٦م، ثم انخفضت إلى ١٥,٦% عام ٢٠٠٦م وهي نسبة ضعيفة تكشف عن فشل الصناعة في تحقيق الدور العمراني المستهدف، وتأتي نسبة عدد السكان العاملين في الخدمات في المرتبة الثانية، فيما تأتي نسبة عدد السكان العاملين في التشييد والبناء في المرتبة الثالثة.

وبالتالي لم تستطع الصناعة في العاشر من رمضان أن تحقق الدور المطلوب منها عمرانياً، فقد نجحت اقتصادياً ولكنها لم تتجج عمرانياً، ويستدل على ذلك من نسبة العاملين المقيمين إلى إجمالي السكان وهي نسبة ضعيفة.

الباب الرابع: مدينة السادات

الفصل الحادي عشر: الصناعة في مدينة السادات

تقع مدينة السادات على طريق القاهرة – الإسكندرية الصحراوي عند الكيلو ٩٢، وقد بنيت على قاعدة اقتصادية متنوعة، وفي المخطط العام للمدينة يتوقع تحقيق المدينة أهدافها خلال ٢٥ عاماً ويوصي بأهمية المتابعة والرقابة في أكثر من موضع، فمثلاً ورد في المخطط أن عدم التأكد بالنسبة للتغيرات المحتملة في السياسات العامة والمحددات المؤثرة على المدينة يقترح استخدام البرامج بشكل متكامل مع نظم المتابعة والتقييم لتسهيل تعديل الخطة، وأن الخلاف بين المتغيرات لا يمكن ملاحقتها إلا بعد التطبيق الفعلي، كما ورد "يجب متابعة تصميم وإنشاء الوحدات السكنية وكذا تفضيلات المستعملين منذ وصول أول ساكن، ويجب أن يتم ذلك بشكل دوري حتى يمكن تعديل تصميم الوحدات وأنواعها إذا احتجنا ذلك". (١)

وقد صممت مدينة السادات كمدينة مستقلة اقتصادياً ذات قاعدة صناعية كبيرة، وكان المقترح بها إقامة مشروعات عملاقة لنقل الوزارات والمباني الحكومية من العاصمة إليها، هذا بخلاف المنطقة الصناعية الكبيرة بها والتي تتكون من صناعات مختلفة (ثقيلة – متوسطة – أمن غذائي).

وأوصى المخطط بإقامة عدد من الصناعات المختلفة مثل الصناعات الغذائية (السكر -.....)، وصناعة الخشب وصناعات الورق والصناعات الكيماوية (البترولية – البتروكيماوية – الصناعات الكيماوية الأساسية – البلاستيك) وصناعات مواد البناء والصناعات الجلدية وصناعات الحديد والصناعات الهندسية. (٢)

ويتكون المخطط العام لمدينة السادات من ٣٦ منطقة سكنية تشكل كلها ٤ مناطق سكنية ومنطقة صناعية كبيرة.

(١) غادة محمود حافظ، تقويم أداء المدن الجديدة في مصر.....، مرجع سبق ذكره، ص ٤٢.

١-١١ مؤشرات اقتصادية بمدينة السادات

يمكن تحليل الصناعة في مدينة السادات من خلال معرفة عدد من المؤشرات كعدد المصانع ورأس المال المستثمر وحجم الإنتاج السنوي وعدد العمالة في الصناعة والأجور كما يوضح الجدول التالي:

جدول (٣٧) العمالة المخططة في ٢٠١٧م والفعالية في ٢٠٠٥/٦/٣٠م بالمدن الجديدة

المدينة	عدد العمالة المخططة عام ٢٠١٧م	عدد العمالة الفعلية في منتصف ٢٠٠٥م	نسبة العمالة الفعلية للمخططة
العاشر من رمضان	٦٣٠٠٠	١٤٠٥٠١	٢٢٣.٠٢
١٥ مايو	٢١٥٠٠	٣٠٠٠	١٣.٩٥
السادات	١١٦٢٥٠	١٨٧٧٥	١٦.١٥
٦ أكتوبر	٦٥٠٠٠	٧٧٦٠٠	١١٩.٣٨
الصالحية الجديدة	١٥٠٠٠	١١٤١٦	٧٦.١١
برج العرب الجديدة	١١٣٧٦	٣١٩٤٣	٢٨٠.٧٩
دمياط الجديدة	٦٢٧٧٥	٥٢١٩	٨.٣١
بني سويف الجديدة	٦٤٠٠٠	١٥٥٨	٢.٤٣
بدر	٣٥٠٠٠	٥٥٢٢	١٥.٧٨
النوبارية الجديدة	١٢٣٧	٦٨٨	٥٥.٦٢
العبور	٥٤٠٠٠	٢٣٢٤٥	٤٣.٠٥
إلمنيا الجديدة	٩٦٠٠	٢١١	٢.٢
الإجمالي	٥١٨٧٣٨	٣١٩٦٧٨	٦١.٦٣

المصدر: مركز معلومات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

ويتضح من جدول (٣٧) أن عدد العمالة الفعلية في منتصف عام ٢٠٠٥م بمدينة السادات وصل إلى ١٨٧٧٥ عاملاً، بنسبة بلغت ١٦.١٥% من إجمالي العمالة المخططة بالسادات عام ٢٠١٧م، وهي نسبة ضعيفة مقارنة بمدن العاشر من رمضان و٦ أكتوبر و برج العرب الجديدة والنوبارية الجديدة والعبور.

جدول (٣٨) رأس المال و عدد العمال بالمدن الجديدة في ٢٠٠٥/٦/٣٠ م

المدينة	رأس المال (بالمليون جنيه)	عدد العمال	معامل التوظيف (عامل / مليون جنيه)	مقلوب معامل التوظيف (بالآلف جنيه)
العاشر من رمضان	١٦١٩٣.٦١٦	١٤٠٥٠١	٨.٦٨	١١٥.٢٦
١٥ مايو	٥٠	٢٠٠٠	٦٠.٠٠٠	١٦.٦٧
السادات	٢٠٨٦.٥	١٨٧٧٥	٩.٠٠	١١١.١٣
٦ أكتوبر	٦٣٨٩.٦٨٩	٧٧٦٠٠	١٢.١٤	٨٢.٣٤
الصالحية الجديدة	٩٧٢	١١٤١٦	١١.٧٤	٨٥.١٤
برج العرب الجديدة	٣٠٠٦.٨٢٢	٣١٩٤٣	١٠.٦٢	٩٤.١٣
دمياط الجديدة	١٦٨.٣٣٢	٥٢١٩	٣١.٠٠	٣٢.٢٥
بني سويف الجديدة	٥٢.٥٤	١٥٥٨	٢٩.٦٥	٣٣.٧٢
بدر	٤٧٠.٠٥٥	٥٥٢٢	١١.٧٥	٨٥.١٢
النوبارية الجديدة	٧٧.٤١٣	٦٨٨	٨.٨٩	١١٢.٥٢
العبور	٣٦١٦.٢	٢٣٢٤٥	٦.٤٣	١٥٥.٥٧
إمنيا الجديدة	٤.٩٣٧	٢١١	٤٢.٧٤	٢٣.٤
القاهرة الجديدة	٦٥.٢	٨٥٢	١٢.٩٩	٧٧.٠٠
الإجمالي	٣٣١٥٣.٧٠٤	٣٢٠٥٣٠	٩.٦٧	١٠٣.٤٣

المصدر: محمود ثابت حسن، العائد الاقتصادي، مرجع سبق ذكره، ص ١٣٦

ويتضح من الجدول (٣٨) أن نسبة حجم رؤوس الأموال في مدينة السادات في ٢٠٠٥/٦/٣٠ م بلغت ٦.٣% من إجمالي رؤوس الأموال المستثمرة في المدن الجديدة المذكورة بالجدول السابق، وهي نسبة ضعيفة ومنخفضة، وبلغت نسبة العمالة في مدينة السادات ٥.٨% من إجمالي عمالة المدن الجديدة المذكورة وهي أيضاً نسبة ضعيفة.

وتم حساب تكلفة العمل من خلال حساب مقلوب معامل التوظيف، ومعامل التوظيف هو خارج قسمة عدد العمال على رأس المال، ويوضح مقلوب معامل التوظيف حجم رأس المال اللازم لتشغيل عامل واحد، ويتضح من الجدول السابق أن التكلفة الرأسمالية لتوظيف عامل واحد في مدينة السادات بلغت في عام ٢٠٠٥ م ما يصل إلى ١١١,١٣ ألف جنيه.

والجدول التالي يوضح نمو المشروعات الصناعية بالسادات خلال الفترة (١٩٨٨م - ٢٠٠٧م)

جدول (٣٩) الصناعة في السادات (١٩٨٨م - ٢٠٠٧م)

البيان		١٩٨٨/٦/٣٠م	١٩٩٧/٦/٣٠م	٢٠٠٧/١١/٣٠م*
عدد المصانع	منتجة	٣٩	١٤٤	٢٧٩
	تحت الإنشاء	١٣٣	١٠٩	٢٨٤
	الإجمالي	١٧٢	٢٥٣	٣٦٥
رأس المال المستثمر (بالمليون جنيه)	منتجة	١٢٩.٣	١٩٧.٧	٢٩٠.٠
	تحت الإنشاء	١٦٦.٥	٥٣٢.٨	٣٣٠.٠
	الإجمالي	٢٩٥.٥	٧٣٠.٥	٢٦٠.٠
الإنتاج السنوي (بالمليون جنيه)	منتجة	٣٠٩.٣	١١٧٧.٩	
	تحت الإنشاء	-	٩٢٦.٧	
	الإجمالي	٣٠٩.٣	٢١٠٤.٦	
عدد العمالة	منتجة	٢٩٥٤	١٣٩٩٨	٢١٧٠٠
	تحت الإنشاء	٥٨٧٥	٦٨٦٧	٩٤٠٠
	الإجمالي	٨٨٢٩	٢٠٨٦٥	٣١١٠٠
الأجور (بالمليون جنيه)	منتجة	٥.٨	٢٤.٢	
	تحت الإنشاء	-	١٧.٢	
	الإجمالي	٥.٨	٤١.٤	

المصدر: شريف محمد علي أحمد، اقتصاديات المجتمعات العمرانية الجديدة بمصر، مع دراسة تطبيقية على مدينة السادات، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية التجارة، جامعة عين شمس، ١٩٩٨م، ص ١٧٣.

* عمل الباحث من خلال البيانات الرسمية لموقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

ويمكن من خلال الجدول السابق التوصل إلى الآتي:

١-١-١١ معدل نمو عدد المصانع: بلغ معدل نمو عدد المصانع عام ١٩٩٧م في مدينة السادات

٤٧.١% مقارنة بعام ١٩٨٨م ثم انخفض إلى ٤٤.٢% عام ٢٠٠٧م.

٢-١-١١ معدل نمو حجم رأس المال المستثمر

بلغ معدل نمو حجم رأس المال المستثمر في مدينة السادات ١٤٧.٢% عام ١٩٩٧م مقارنة بعام

١٩٨٨م ثم ارتفع إلى ٢٥٦% في عام ٢٠٠٧م.

١١-١-٣ معدل نمو حجم الإنتاج السنوي

بلغ معدل نمو حجم الإنتاج السنوي في مدينة السادات ٥٨٠.٤% في عام ١٩٩٧م مقارنة بعام ١٩٨٨م.

١١-١-٤ معدل نمو حجم العمالة

بلغ معدل نمو حجم العمالة في مدينة السادات ١٣٦.٣% عام ١٩٩٧م ثم انخفض انخفاضاً حاداً إلى ٤٩% عام ٢٠٠٧م، ويمكن تفسير ذلك بالاتجاه المفرط لاستخدام فنون إنتاجية كثيفة رأس المال.

١١-١-٥ معدل نمو الأجور

بلغ معدل نمو الأجور في مدينة السادات ٦١٣.٧% عام ١٩٩٧م مقارنة بعام ١٩٨٨م، إلا أن ذلك لا يعكس بالضرورة تحسن دخل العامل، حيث لا تعبر هذه الأرقام عن الأجور الحقيقية التي تستند إلى واقع الأسعار والقوة الشرائية للنقود، وإنما هذه الأجور أجور نقدية أو إسمية فقط.

١١-١-٦ متوسط رأس المال لكل مصنع

بلغ متوسط رأس المال / مصنع في مدينة السادات ١.٧ مليون جنيه عام ١٩٨٨م، ثم ارتفع عام ١٩٩٧م إلى ٢.٩ مليون جنيه، ثم إلى ٧.١ عام ٢٠٠٧م.

١١-١-٧ متوسط الإنتاج السنوي لكل مصنع

بلغ متوسط قيمة الإنتاج السنوي لكل مصنع في مدينة السادات ١.٨ مليون جنيه عام ١٩٨٨م، ثم ارتفع في عام ١٩٩٧م إلى ٨.٣ مليون جنيه.

١١-١-٨ متوسط عدد العمال لكل مصنع

بلغ متوسط عدد العمالة لكل مصنع في مدينة السادات ٥١ عاملاً عام ١٩٨٨م، ثم ارتفع في عام ١٩٩٧م إلى ٨٢ عاملاً، وزاد زيادة طفيفة عام ٢٠٠٧م إلى ٨٥ عاملاً فقط.

١١-١-٩ متوسط الأجر لكل عامل

بلغ متوسط الأجر السنوي لكل عامل في مدينة السادات ٦٥٧ جنيهاً عام ١٩٨٨م، ثم ارتفع عام ١٩٩٧م إلى ١٩٨٤ جنيهاً، ويجب الإشارة إلى أهمية الأخذ في الاعتبار معدل التضخم لتقييم معدل نمو الأجور أو متوسط الأجر لكل عامل.

٢-١١ الهيكل الصناعي في مدينة السادات

توجد قاعدة صناعية متنوعة في السادات وتتضمن هذه القاعدة الاقتصادية الصناعات التالية:

- ١-٢-١١ نسيج وسجاد وملابس جاهزة وأقمشة وملابس طبية.
- ٢-٢-١١ صناعة الحديد والصلب.
- ٣-٢-١١ صناعات البلاستيك.
- ٤-٢-١١ صناعات البلاط والرخام والجرانيت والطوب والسيراميك.
- ٥-٢-١١ صناعات الزيوت والبويات ومواد لاصقة ومواد طلاء وصناعة غراء.
- ٦-٢-١١ صناعة الأدوات الكهربائية والأواني والأدوات المنزلية والأدوات الصحية وأثاث معدني وخرطوم الري.
- ٧-٢-١١ صناعات المكرونة وتعبئة الأرز والدواجن وتجفيف المنتجات الزراعية.
- ٨-٢-١١ صناعات الأخشاب وورق الحائط والأثاث.
- ٩-٢-١١ صناعات الأسمدة الكيماوية وكيماويات البناء.
- ١٠-٢-١١ صناعة منتجات الألبان.
- ١١-٢-١١ صناعة الورق والكرتون والمنظفات.
- ١٢-٢-١١ صناعات الدباغة والصباغة. (١)

(١) السكان والأنشطة السكانية، محافظة المنوفية، الإصدار الثاني عشر، إدارة الإحصاء المركزية، الجهاز المركزي للتعينة العامة والإحصاء، ٢٠٠٢م.

الفصل الثاني عشر: تقييم الصناعة في المخطط العام للسادات

تم إعداد مخطط مدينة السادات عام ١٩٧٨م بمساحة ٢٤٢١ فدان بنسبة ٢٠% من مسطح الكتلة العمرانية بالمدينة، وتعد الجهة الإدارية المختصة هي جهاز تنمية مدينة السادات بمحافظة المنوفية، واقترح المخطط عدة صناعات (غذائية- نسيج- أعمال خشبية- ورق- مواد بناء - جلود - حديد وصلب- هندسية- صناعات معدنية).

وتقع المنطقة الصناعية عند الكيلو ٩٣ طريق القاهرة - الإسكندرية الصحراوي، وتبعد عن مدينة شبين الكوم (عاصمة محافظة المنوفية) حوالي ١٧ كم، وتبعد حوالي ٥٠ كم من مطار غرب القاهرة الدولي المقترح بطريق القاهرة - الإسكندرية.

وقد اقترح المخطط أن تنمو المنطقة الصناعية على خمس مراحل متتابعة متوازنة مع النمو بالمنطقة السكنية، حيث تبدأ من عام ١٩٧٧م وتنتهي عام ٢٠٠٢م حيث تنمو المنطقة الصناعية مرحلياً في موقعين بشكل متوازي بين النمط ١ والنمطين ٢، ٣، واتجاه نمو النمط ٢، ٣ من الجنوب إلى الشمال، واتجاه نمو النمط ١ من الشمال إلى الجنوب.

١٢-١ مجمع الحديد والصلب في المخطط العام لمدينة السادات

أدرج المخطط العام لمدينة السادات إنشاء مجمع للحديد والصلب على مسطح يتراوح من ١٠٠ - ١٥٠ هكتار، على أن يبدأ العمل في إنشاء المشروع في مرحلة مبكرة من عمر المدينة والذي سيستغرق من ٣٦ - ٥٥ سنة كي يبدأ الإنتاج خلال الخمسة سنوات الثانية (الفترة من ٥ - ١٠ سنوات من عمر المدينة) ويتيح حوالي ٥٠٠٠ فرصة عمل.

وفي المخطط يقدم المجمع فرص عمل تصل إلى ٥٠٠٠ فرصة عمل من مجمل الوظائف الأساسية التي تحتاجها المدينة خلال السنين العشرة الأولى من عمرها، وذلك بالإضافة إلى عمالة الإنشاءات التي ستعمل على إنشاء المصنع ومدته بشبكات المرافق المختلفة اللازمة له، ثم في الصناعات المكملة التي ستنشأ حول خدمات الصناعة التي يحتاجها، فهذا المشروع بحق كما هو مخطط مولد ممتاز لفرص العمل.

واستندت دراسة تخطيط مدينة السادات في اختيار الصناعة المقترح توطنها في المدينة إلى قائمة الصناعات التي وضعتها وزارتا الصناعة والاقتصاد كمقترح للفترة القائمة، أما المخطط العام فيقرر أن احتمال وضع المصنع في المدينة قد تضمنته الشروط المرجعية للتخطيط وتمثل دوره فيما يلي:

- أ- أن دور مجمع الحديد والصلب هو الدور الأكثر أهمية في كل العناصر التي تكون الكتلة الحرجة للتنمية، وهو مشروع كبير لدرجة أنه في دول أخرى قد يكون وحده أساساً لنشأة مجتمع حضري مستقر، ولكنه أكثر أهمية بالنسبة للمدينة من ذلك.
- ب- موقع مدينة السادات قد لا يكون هو الأفضل من وجهة نظر التكلفة فهو ربما لا يحقق أفضل تكلفة للحديد المنتج، ولكن الموقع الذي يحقق أقل تكلفة ربما لا يحقق أعلى عائد إجمالي لمصر، فالوفورات الخارجية الممكنة تشمل حماية الأرض الزراعية في الدلتا.

ج- تشجيع الاستثمارات الصناعية وبالتالي زيادة الناتج القومي ويتحقق هذا عندما يكون المصنع سبباً لإنشاء مدينة تتمتع بإمكانات جيدة لجذب الاستثمار الصناعي.

د- أن عمل دراسة للعائد والتكلفة من إقامة المجمع بمدينة السادات مقارنة بالمواقع الأخرى يقع خارج نطاق دراسة المخطط العام، ولكن التقديرات المبدئية تشير إلى أن إنشاء المجمع في موقع مدينة السادات قد يرفع تكلفة النقل من ٨ - ٢٠ مليون جنيه، وهذه الزيادة في التكلفة لن يمكن تعويضها بأي وفر في الأرض الزراعية، فإلخسارة من بناء المصنع على أرض زراعية في موقع يحقق أفضل تكلفة للنقل لن تزيد على ٢ مليون جنيه، و أن التكلفة يمكن تعويضها إذا كان غياب ناتج المصنع سيؤدي إلى عدم قيام بعض الأنشطة الأخرى التي تعتمد على إنتاجه، الأمر الذي يعني خسارة دائمة في الاستثمارات وفي الإنتاج (يعطي تقديرات الفاقد في الإنتاج الصناعي والانشاءات والخدمات حوالي ١٥ مليون جنيه).

وفي النهاية خلص المخطط العام إلى أنه من المهم عمل دراسة جدوى للمجمع، وقد أشار تقرير كلية التخطيط العمراني والإقليمي الصادر في عام ١٩٨٧م إلى أن موقع المجمع قد تم تجهيزه بكل التجهيزات المبدئية من تسوية الأراضي وتنفيذ الطرق والمرافق والتقسيمات الداخلية الخ، وهذه الأعمال تقع في منطقة بعيدة (٤-١٠ كم) من أقصى حدود نمو قد تصلها المدينة بعد ٢٥ سنة، الأمر الذي يمثل خسارة واضحة حتى لم يتم استغلاله في صناعات أخرى، ولكن القناة لم يتم تنفيذها، وخلال الثمانينيات كان مجمع حديد الدخيلة قد بدأ إنتاجه بالفعل، وبدا واضحاً أن مدينة السادات قد حرمت نهائياً من هذا المشروع.

ولم يأت قرار مخططي مدينة السادات بالاعتماد على مجمع الحديد والصلب في تنمية المدينة من فراغ، (١) فالمشروع مدرج في قائمة المشروعات المقترحة في خطة الدولة، ثم إن الشروط المرجعية لتخطيط المدينة قد اقترحت، ولكن العامل الأكثر أهمية ربما يكون هو اقتناع المخططين بأن التنمية السريعة لموقع لايمتلك ميزة تحتاج بشدة لمشروع بهذا الحجم يمكن فرضه بسلطة الدولة، مادامت الدولة على أية حال ترغب في أن يكون في المكان المخطط مدينة.

(١) عاصم علي الفولي، نحو منهجية جديدة بديلة لتنفيذ المدن الجديدة (تطبيق منهجية التخطيط الاستراتيجي) مرجع سبق ذكره، ص ٢٨٤.

ولكن القرار اذا وضع في منظوره الاستراتيجي سنلاحظ أنه يحتوي على فرضيتين ضمّيتين تعانين من قدر كبير من عدم التأكد هما:

- أ- أن الحكومة المصرية قادرة على تمويل المشروع بالكامل من مواردها الذاتية.
- ب- أن المشروع سينفذ في مدينة السادات.

وأهمية الفرضية الأولى تكمن في ملاحظة المخططين أنفسهم عندما استبعدوا مشروعات مثل تجميع السيارات أو مصانع للانتاج الحربي من مقترحاتهم للمدينة برغم أن أي منها قادر على لعب الدور المطلوب، وقد تم هذا الاستبعاد اعتماداً على أن الحكومة المصرية يمكنها أن تنشأ مثل هذين المشروعين وحدها، ووجود الشريك الأجنبي سيجعل معايير الكفاءة الاقتصادية تنفرد بالسيطرة على القرار، وهذا يعني ضمناً أن غياب معايير الكفاءة الاقتصادية – الأمر الذي يعترف به المخطط – سيعمل على إبعاد مجمع الحديد والصلب عن المدينة مالم يكن تمويله بالكامل من موارد الحكومة، وفي ظروف الاقتصاد المصري في السبعينيات والثمانينيات كان الشك في صحة هذه الفرضية أقرب للمنطق، أما الفرضية الثانية فقد بنيت على أن الحكومة المصرية عندما تمول المشروع فيمكن لدراسة جدوى اجتماعية أن تؤدي لخلق قناعة بأن مدينة السادات هي أكثر المواقع ملائمة.

ولكن هذه الدراسة وفي ظل الإدارة الاستراتيجية واستناداً للمخطط العام المقترح فإنه بمجرد توقيع عقد إنشاء مجمع الحديد والصلب في الدخيلة، أيقنت إدارة المدينة أنها قد فقدت مجمع الحديد والصلب وأن عليها أن تتعايش مع الأمر الواقع، ولكنها في الحقيقة ربما تكون قد فقدت فرصة ولكنها لم تهدر مواردها، كما أن عملية التنمية التي بدأت بها يمكنها من العيش بدون مشروع.

٢-١٢ تقييم المخطط العام للسادات

يمكن تقييم المخطط العام للسادات (١٩٧٨م) من خلال التعرض للعناصر الآتية:

١-٢-١٢ تحليل عناصر التخطيط الداخلي للمنطقة الصناعية

تعتمد الفكرة الرئيسية لتخطيط المنطقة الصناعية بمدينة السادات على تجميع الصناعات في محور صناعي يمتد طويلاً من الجنوب الغربي إلى الشمال الشرقي للمدينة، ويتصل هذا المحور بالطريق الموصل بين الطريق الصحراوي والخطاطبة، وتتوزع الصناعات باختلاف مستوياتها وأنماطها طبقاً لنوعياتها على هذا المحور، كما يحتوي هذا المحور أيضاً على مناطق تجارية وخدمية ووسائل ومحطات ومواصلات ونقل رئيسية، وتعتمد فكرة تسويق منتجات هذا المحور الصناعي على ربط المحور بخط سكة حديد وأحد الموانئ المزمع إنشاؤها، ولقد تم تحديد المحطة الرئيسية وسط المحور الصناعي، إلا أنه لم يتم تنفيذ وسائل النقل المقترحة (الميناء والسكة الحديد).

١٢-٢-٢ تصنيف الصناعات وتوزيعها بالمنطقة الصناعية (الأنماط الصناعية)

اختلف التصنيف والتوزيع ما بين الفكر النظري والمنفذ، فقد تم تصنيف الصناعات وفق الفكر النظري إلى خمسة أصناف (الأنماط ١، ٢، ٣ خارج كتلة المدينة والباقي داخل كتلة المدينة) كالتالي:

١٢-٢-٢-١ صناعات نمط ١ (حديد وصلب - دهانات)

أ- تضم مجموعة الصناعات التي تسبب التلوث الشديد للهواء، و تم تخطيطها قرب الميناء المقترح وهي ذات كثافة قليلة.

ب- موقعها بعيد عن منطقة الإسكان وتعتبر منطقة مغلقة، وتقع في الشمال الشرقي للمدينة وتقريباً في منتصف الطريق بين الصحراوي وقناة البحيري، وغرباً إلى حدود منطقة الدراسة.

ج- يحتوي هذا النمط على صناعات الحديد والصلب، البويات و الكيماويات.

د- تقع صناعات النمط ١ على الميناء، ويتصل أيضاً بالسكة الحديد والطريق السريع لسهولة النقل وخاصة الحديد والصلب، التي تمثل أكثر الصناعات احتياجاً للقناة والميناء.

١٢-٢-٢-٢ صناعات نمط ٢ (المركبات - الألياف - الزجاج - الطوب الرملي)

أ- تضم مجموعة الصناعات الكبيرة ذات كثافة قليلة ومساحات تخزين كبيرة.

ب- يحتاج إلى مساحة أرض كبيرة للامتداد في المستقبل.

ج- يحتاج هذا النمط إلى متطلبات نقل ثقيلة (سكك حديد - اتصال عالي بالطرق الإقليمية).

د- تقع في المساحة التي بطول المدينة الجنوبي والموقع محدد من الشمال بالطريق السريع الإقليمي، ويمتد حوالي ١ كم جنوباً وتمتد شرقاً حوالي ٦ كم.

هـ- تبعد صناعات نمط ٢ عن المنطقة الصناعية ٥٠٠ م ومفصولة عن صناعات نمط ٣ بطريق.

١٢-٢-٣ صناعات نمط ٣ (النسيج)

- أ- أحجام الصناعات بين الحجم المتوسط والكبير .
 - ب- تشمل صناعات خفيفة ذات كثافة عالية.
 - ج- لا يحتاج إلى سكة حديد وتحتاج إلى وصلات جيدة للطرق الإقليمية.
 - د- يقع هذا النمط بطول المدينة من الشمال للجنوب جنوب المدينة.
- هـ تبعد عن المنطقة السكنية من ٦٠ – ٧٠ متر.

وفي الواقع اختلف التوزيع تماماً عما كان مخططاً بالفكر النظري، فنجد أن الصناعات قد وزعت بصورة عشوائية، محققة للاستجابة للطبقة العليا من المستثمرين والغرض المتاح من قطع الأراضي، بصورة لم تلتزم إلا بالمراحل الزمنية لتوطين النوعيات الصناعية ولا بتوزيع الأنماط الصناعية الذي كان مقرراً بالفكر النظري، حيث أدى إلى العديد من المشكلات البيئية كما تم إنشاء الصناعات الغذائية في أماكن متعددة من المحور الصناعي وبصورة متجاوزة في كثير من الأوضاع مع الصناعات الملوثة كالصناعات المعدنية وصناعات مواد البناء، وهو ما يتضح فعلاً من وجود الصناعات المعدنية، ومواد البناء في قلب مجموعة من الصناعات الغذائية كما حدث في المنطقة الصناعية الخامسة.

ويلاحظ توطن الصناعات الملوثة (المعدنية والتحويلية والكيماوية) في بعض مواقع النمط ٣، وهو الأقل تلوثاً والملاصق للمدينة السكنية، كما أن توزيع الصناعات في كثير من المواقع المخصصة للخدمات والأنشطة الترفيهية جاء بعيداً عن المخطط.

١٢-٢-٣ الكثافات الصناعية بالمنطقة الصناعية

١٢-٢-٣-١ الفكر النظري

يوضح الجدول (٤٠) متوسطات الكثافة الإجمالية لكل نمط من الأنماط الصناعية الثلاثة في السادات، كنتيجة لحساب أعداد العمالة داخل كل نمط، وكذلك المساحات المطلوبة لكل نمط ومن ثم الخروج بمتوسطات الكثافات الصافية الإجمالية.

جدول (٤٠) الكثافات الإجمالية الصافية بالسادات وكيفية حسابها بالفكر النظري

نمط ٣	نمط ٢	نمط ١	الفئات الصناعية توزيع العمالة
١١٤٠٠	١٠٥٠٠	١٤٨٠٠	حجم العمالة الإجمالي
١٠٠	٣٠٠	٤٦٠	إجمالي المساحات المطلوبة / عامل
٥٢.٥	١٧.٥	١٠.٥	الكثافة الصافية المتوسطة عامل / فدان
٤٢	١٢.٥	٩.٥	الكثافة الإجمالية المتوسطة عامل / فدان

المصدر: محيي الدين سعد شلبي، البعد البيئي في تخطيط المناطق الصناعية .. دراسة حالة المدن الجديدة، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التخطيط العمراني والإقليمي، جامعة القاهرة، ٢٠٠٣م.

ومن الجدول يمكن حساب الكثافة الصافية العامة = $36700 / 1930 = 19.00$ عامل / فدان

وكذلك الكثافة الإجمالية العامة = $2412 / 36700 = 15.00$ عامل / فدان

١٢-٢-٣-٢ الوضع الحالي

المساحة الإجمالية المنتجة الحالية = ٨٠٠ فدان، والمساحة الصافية الصناعية الحالية = ٦٧٧ فدان، وعدد العمالة الحالي = ١٨٢٨٠ عامل، وبالتالي يمكن استنتاج ما يلي:

أ- الكثافة الصناعية الصافية الحالية = $677 / 18280 = 27$ عامل / فدان في مقابل ١٩ عامل / فدان بالفكر النظري.

ب- الكثافة الصناعية الإجمالية الحالية = $18280 / 800 = 23$ عامل / فدان, في مقابل 15 عامل / فدان بالفكر النظري. (1)
وبالتالي فإن عدد العمالة الحالي الذي يتوطن ويعمل على 677 فدان كمساحة صناعية صافية حالية كان مخططاً له العمل على مساحة صافية 962 فدان, وهو ما يمثل 70% من المسطح الذي اقترحتة الدراسة النظرية, وكذلك فإن عدد العمالة الحالي الذي يتوطن ويعمل على 800 فدان كمساحة إجمالية كان مخططاً له العمل على مساحة إجمالية 1218 فدان, وهو يمثل 65% من المسطح الذي اقترحتة الدراسة النظرية.

وتواجه مدينة السادات مشكلات تتعلق بالعمل مما يجعل هذه المشكلات عائقاً أمام استقرار العمالة وتوطنهم, ومن هذه المشكلات عدم التزام المشروعات الاستثمارية داخل المدينة بقوانين ولوائح العمل الرسمية, وكذلك عدم توافر حوافز نقدية مغرية للعاملين بالمشروعات الاستثمارية داخل المدينة, وتعد أيضاً ارتفاع تكاليف الحصول على وحدة سكنية داخل المدينة أحد مشكلات الإقامة, تليها ارتفاع تكاليف المعيشة داخل المدينة نتيجة للقصور في مجال الرقابة على الأسعار. (2)

(1) محيي الدين سعد شلبي, البعد البيئي في تخطيط المناطق الصناعية .. دراسة حالة المدن الجديدة, رسالة ماجستير غير منشورة, كلية التخطيط العمراني والإقليمي, جامعة القاهرة, 2003م, ص 141.

(2) محمد العزازي أحمد محمد أبو إدريس, تقويم تجربة إنشاء المدن الجديدة في مصر مرجع سبق ذكره, ص 250.

١٢-٢-٤ توزيع الصناعات

اكتفت الدراسة بتصنيف الصناعات إلى مجموعة من الأنماط وخصصت لكل نمط موقع ما، تحكمه علاقته بالمنطقة السكنية من حيث التأثير عليها أو علاقتها بكثير من العوامل كالعائلة والمواصلات والكثافة السكانية، لكنها لم تقترح توزيعاً لأنشطة الصناعات أو النواعيات الصناعية داخل موقع كل نمط بما يتناسب مع الظروف البيئية.

ونجحت الدراسات في فصل منطقة الصناعات الثقيلة عن باقي أنواع الصناعات وعن المدينة بمساحة من الأراضي الطبيعية غير المخططة في حدود ٥ كم عند اكتمال نمو المدينة، تجنباً لأي احتمالات للتأثير على المنطقة السكنية أو باقي أنواع الصناعات.

وجاء ترتيب الصناعات من الشمال الشرقي وحتى الجنوب الغربي بداية بالصناعات الثقيلة ثم المتوسطة ناجحاً من الناحية البيئية، لمنع تأثير الصناعات الثقيلة عن باقي الصناعات.

وقد جاء توزيع الصناعات ناجحاً بيئياً من حيث علاقتها بوسائل النقل من الفئة الكبيرة كالسكك الحديدية والمطار، وهو الأمر الذي يحقق إمكانية أقل في إحداث التلوث الناتج من وسائل النقل البري كالشاحنات وسيارات النقل.

واستجابة للطلب الزائد على قطع الأراضي الصناعية تقلصت نسبة الخدمات العامة والصناعية المنفذة إلى ٢% بعد أن كانت ٦% في التخطيط، نتيجة لتحويل جزء من قطع الأراضي المخصصة للخدمات العامة (الحدائق والمناطق الترفيهية والخدمات الأخرى) إلى قطع أراضي صناعية، وبالتالي زيادة الكثافة الصناعية بالمنطقة.

وتوجد تأثيرات بيئية سلبية من النواعيات الصناعية الملوثة على المدينة السكنية، وكذلك على الأنشطة الصناعية الأخرى، وذلك بسبب اختلاف توزيع الصناعات عما كان مخططاً بالفكر النظري فوزعت بصورة عشوائية، مستجيبة لطبيعة الطلب من المستثمرين والعرض المتاح من قطع الأراضي بصورة لم تلتزم لا بالمرحلة الزمنية لتوطين النواعيات الصناعية ولا بتوزيع الأنماط الصناعية الذي كان مقرراً بالفكر النظري.

١٢-٢-٥ الوضع الراهن للمدينة والمنطقة الصناعية وعلاقته بالفكر النظري

يتضح بالنظر إلى مخطط الفكر النظري بالسادات وللوضع الراهن وبالمقارنة بينهما يتضح الآتي:

أ- النمو على مستوى المدينة السكنية كان متأخراً كثيراً بالنسبة للمقترح بالفكر النظري، فلم يتم تنفيذ إلا المناطق السكنية التي اقترحها المخطط النظري في خطة العشر سنوات الأولى، بينما نجد أن النمو على مستوى المنطقة الصناعية كان أكبر نسبياً، فقد تم الوصول إلى ما كان مخططاً في خطة الـ ٢٥ عام بالنسبة للمواقع المخصصة للأنماط الصناعية ٢، ٣، في حين لم يتم تنفيذ أي جزء من النمط ١ والذي كان مقرراً نموه بصورة متوازنة مع النمطين ٢، ٣.

ب- أدى عدم النمو المتوازن بين المنطقة الصناعية والمنطقة السكنية وكذلك بين أجزاء وأنماط المنطقة الصناعية مع بعضها البعض إلى العديد من المشكلات البيئية، حيث أدت إلى اختلال التوزيع

المقترح للصناعات وكذلك اضطراب العلاقات المكانية بين النواعيات الصناعية الملوثة والمناطق السكنية وزيادة نسبة التلوث الناتجة عن عدم تنفيذ وسائل وطرق النقل المقترحة بالنمط ١.

١٢-٢-٦ الوضع المقترح للمدينة والمنطقة الصناعية وعلاقته بالوضع الراهن
بالنظر إلى المخطط المستقبلي للمدينة (تقرير المخطط لعام ٢٠٠٢) وبالمقارنة مع الوضع الراهن للمدينة يتضح الآتي:

- أ- ازدياد مسطح الاستخدام الصناعي إلى أكثر من ٥ أضعاف مسطح المنطقة الصناعية الحالية، وكانت الزيادة في الاتجاه الشمالي والشمالي الغربي من المنطقة القديمة.
- ب- ازدياد المسطح السكني إلى أكثر من ٥ أضعاف مسطح المنطقة السكنية الحالية، وكانت الزيادة في الاتجاه الشمالي والشمالي الغربي من المنطقة القديمة.
- ج- مع ازدياد المسطح الصناعي وامتداده شمالاً وشرقاً غرب المنطقة الصناعية الحالية وكذلك شمال المناطق السكنية الحالية والمقترحة كان لزاماً أن يزيد المسطح الأخضر، ويمكن استنتاج أن المخطط قد أراد حماية المناطق المختلفة من تأثير المنطقة الصناعية التي استحدثها، فنجد أنه قد قام بوضع شريط فاصل من الحزام الأخضر يطوق المنطقة الصناعية المستحدثة من الجنوب والغرب ليفصل بين الامتداد الصناعي والامتداد السكني، ويتراوح عرض هذا الحزام بين ٢٥٠ م - ٣٥٠ متر.
- د- يلاحظ أنه على مستوى المنطقة الصناعية الأصلية والمنفذ منها ازدادت نسبة المسطح الصناعي المنفذ عنه في الوضع المخطط في حدود ٦٠%، وقلت نسبة الخدمات العامة والصناعية المنفذة بالمنطقة عنه في الوضع المخطط في حدود ٤% (١).
- إن يمكن استنتاج أن الاهتمام كان منصباً على تنفيذ المسطحات الصناعية وما يكافئها من الطرق، وكذلك الزيادة الصناعية على حساب الخدمات العامة والصناعية.
- هـ- على مستوى المنطقة المقترحة وعلاقتها بالحالية يلاحظ أن نسبة المسطح الصناعي في المنطقة المقترحة قلت عنه في الحالية بحوالي ١٣%، وازدادت نسبة المسطح الأخضر كما ازدادت نسبة الخدمات العامة والصناعية في المنطقة المقترحة عنه في المنطقة الحالية بحوالي ٧%.

(١) محيي الدين سعد شلبي، البعد البيئي في تخطيط المناطق الصناعية ، مرجع سبق ذكره، ص ١٣٠.

الفصل الثالث عشر: الصناعة وتوطن السكان بالسادات

يمكن التعرض إلى العلاقة بين الصناعة وتوطن السكان في مدينة السادات من خلال العناصر التالية:

١-١٣ السكان

توقع مخطط السادات أن يصل حجم السكان في مدينة السادات عام ٢٠١٧م إلى ٥٠٠ ألف نسمة، ويوضح الجدول التالي أن عدد سكان مدينة السادات بلغ في عام ٢٠٠٤م ما يصل إلى ١٢٥٠٠٠ نسمة، وبلغت نسبتهم إلى المستهدف ٢٥% وهي نسبة ضعيفة.

جدول رقم (٤١) عدد السكان في مدينة السادات ونسبتهم إلى المستهدف

نسبة عدد السكان في الأعوام المختلفة							المدينة	العدد	السادات) المستهدف ٥٠٠ ألف نسمة (
١٩٨٩م / ١٩٩٠ /	١٩٩٢ /	١٩٩٥ /	١٩٩٨ /	٢٠٠٠ /	٢٠٠٣ /	٢٠٠٦م *							
١٩٩٣	١٩٩٦	١٩٩٩	١٩٩٩	٢٠٠١	٢٠٠٤	٢٠٠٦م *	٧٩٠٤	١٣٢٦١	١٨٦١٩	٤٩٨٦٩	٩٦٧٤٤	١٢٥٠٠٠	١٤٢٠٣٢
١.٥٨	٢.٦٥	٣.٧٢	٩.٩٧	١٩.٣٥	٢٥	٢٨.٤	النسبة %						

المصدر: بيانات الهيئة العامة للتخطيط العمراني ووزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية.

* إعداد الباحث من تعداد ٢٠٠٦

ويلاحظ من الجدول السابق أن نسب عدد السكان الفعلي إلى المستهدف في السادات منخفضة للغاية، وأن سياسة الدولة في تحقيق الجذب العمراني داخل مدينة السادات قد فشلت، ففي عام ٢٠٠٦م لم تتجاوز نسبة عدد السكان الفعلي في مدينة السادات إلى المستهدف ٢٨.٥%، وهي نسبة ضعيفة تؤكد فشل الإجراءات والسياسات الرامية إلى تعمير السادات، وأن حجم رؤوس الأموال الهائلة التي تم ضخها داخل مدينة السادات لم تحقق الهدف العمراني منها، وهو أن تصبح مدينة السادات مدينة عامرة يسكنها ٥٠٠ ألف نسمة وهو ما لم يتحقق حتى الآن.

ويلاحظ أن معدل نمو السكان في السادات يتسم بالتقلب الشديد من الارتفاع إلى الانخفاض الملحوظ، فقد بلغ معدل نمو سكان السادات وفق البيانات الرسمية السابقة ٦٧.٧% عام ١٩٩٢م - ١٩٩٣م مقارنة بعام ١٩٨٩م - ١٩٩٠م، ثم انخفض معدل النمو عام ١٩٩٥م - ١٩٩٦م إلى ٤٠.٤%، ثم ارتفع مرة أخرى إلى ١٦٧.٨% عام ١٩٩٨م - ١٩٩٩م، ثم انخفض إلى ٩٤% عام ٢٠٠٠م - ٢٠٠١م، وانخفض أكثر إلى ٢٩.٢% عام ٢٠٠٣م - ٢٠٠٤م، ثم انخفضت إلى ١٣.٦% عام ٢٠٠٦م، مما يعني أن سياسة النمو السكاني في السادات غير مستقرة، ولم تحقق أهدافها.

ويوضح الجدول التالي أن مساحات الأراضي الصناعية التي تم تجهيزها بالمرافق كلياً وجزئياً بلغت ١٥١٣٠ ألف متر مربع في ٢٠٠١/٦/٣٠ م، وهذه المساحات أكثر من أراضي الإسكان التي تم تجهيزها والتي بلغت ٨٠٧٠ ألف متر مربع .

جدول (٤٢) مساحات الأراضي التي تم تجهيزها بالمرافق كلياً وجزئياً وتكلفة تجهيزها حتى ٢٠٠١/٦/٣٠ م (المساحة بالألف متر مربع، والتكلفة بالمليون جنيه)

المدينة	أراضي الإسكان	أراضي الصناعة	أراضي خدمات وتجارة وسياحة	إجمالي المساحة	تكلفة المرافق
العاشر من رمضان	٢٢٢٢٣	٢٨٠٣٣	٦٧٠٥	٥٦٩٦١	١٢٤٦.٤
١٥ مايو	٥٠٠٧	١٣٨١	٦١٥٩	١٢٥٤٧	٣٥١.٨
السادات	٨٠٧٠	١٥١٣٠	١٣٥٧	٢٤٥٥٧	٥٧٠.٧
٦ أكتوبر	٦٠٣٣٣	٢٦٠٩٤	٢٣٨٢٢	١١٠٢٤٩	١٦٣٨.٦
برج العرب الجديدة	٦٢٨٤	٩٥٧٢	٢٩٧٥	١٨٨٣١	٥٠١.٤

المصدر: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ٢٠٠٢ م.

والجدول السابق يكشف عن أن مساحات الأراضي المخصصة للصناعة في مدينة السادات التي تم تجهيزها تمثل ٦١.٦% من إجمالي الأراضي المجهزة بالسادات، وتحتل أراضي الإسكان المجهزة بالمرافق المرتبة الثانية فتمثل ٣٢.٨% من إجمالي الأراضي المجهزة بالمدينة، أما أراضي الخدمات والأنشطة الأخرى فتمثل ٥.٦% فقط من الإجمالي، مما قد يكون مؤشراً على عدم الاهتمام الكافي بالخدمات اللازمة لاستقرار السكان.

١٣-٢ تكلفة التوطن الاجتماعية في السادات

اعتبرت تكلفة توطن الفرد الاجتماعية بالمدن الجديدة هي تكلفة فرصة العمل مضافاً إليها تكلفة الوحدة السكنية، مع مراعاة أن تكلفة فرص العمل ليس بالتحديد نصيب فرص العمل من رأس المال المستثمر بالصناعة فقط، ولكن تم الأخذ في الاعتبار ما أنفق على نشاط الصناعة بالمدينة من بنية أساسية وفعالية وخدمات صناعية، وكذلك تم اتباع نفس الأسلوب عند حساب تكلفة الوحدة السكنية حيث تم تحميل الكتلة العمرانية المجهزة بالمرافق بنصيب مناسب، ثم حملت بتكلفة الاسكان .

أيضاً عند حساب تكلفة التوطن للفرد بالمدن الجديدة، تم تحميل بنود عناصر التكاليف على الوحدات المستفيدة منها فقط بمعنى لم تستخدم إجمالي تكلفة للقسم على الوحدات ولكن روعي تحديد التكلفة بحجم الاستفادة، فمثلاً في حساب تكلفة المرافق الرئيسية والفرعية وعند إنشاء محطة مياه أو محطة كهرباء ومحولات صرف صحي وشبكات فإن هذه المرافق على كبر تكلفتها فهي لخدمة الكتلة العمرانية للمدينة وليست لخدمة الجزء المستغل من الكتلة العمرانية، ومن ثم اعتبار التكلفة للجزء المستغل من الكتلة العمرانية.

وبلغ متوسط تكلفة التوطن بالمدن الجديدة ٧٣.٦ ألف جنيه / فرد بينما متوسط تكلفة التوطن المخططة قدرت بنحو ٦٥.٨ ألف جنيه / فرد، مما يشير إلى ارتفاع تكلفة التوطن بتلك المدن وهي تختلف من مدينة لأخرى. (١)

جدول (٤٣) تكلفة توطن الفرد بمدينة السادات عام ١٩٩٦م بالألف جنيه

العنصر	السادات
تكلفة فرص العمل	٨٦
تكلفة الوحدة السكنية	١٧.٥
تكلفة التوطن للفرد	١٠٣.٥

المصدر: شريف محمد علي ، اقتصاديات المجتمعات العمرانية الجديدة ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٩٦ ، عن وزارة التخطيط .

ويتضح من جدول (٤٣) أن تكلفة التوطن الاجتماعية للفرد بمدينة السادات عام ١٩٩٦ بلغت ١٠٣.٥ ألف جنيه .

ومن الجدول الأسبق رقم (٣٨) تبلغ التكلفة الرأسمالية لتوظيف عامل واحد في السادات ١١١,١٣ ألف جنيه وذلك في عام ٢٠٠٥م، وإذا اعتبرنا أن متوسط تكلفة الوحدة السكنية في نفس العام ٧٠ ألف جنيه، فإن تكلفة التوطن الاجتماعية عام ٢٠٠٥م في السادات عندئذ تبلغ ١٨١,١٣ ألف جنيه.

(١) شريف محمد علي ، اقتصاديات المجتمعات العمرانية الجديدة ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٩٥.

١٣-٣ مساهمة التوطن الصناعي في توطن السكان بالسادات

يمكن اكتشاف العلاقة بين الصناعة والتوطن السكاني في السادات من خلال التعرض لمؤشر نسبة السكان العاملين في الصناعة بمدينة السادات، وتطورها عبر الزمن وفق البيانات الرسمية لتعدادي ١٩٩٦م و٢٠٠٦م.

ويوضح الجدول الآتي توزيع السكان العاملين في الصناعة والخدمات والتشييد والبناء وتطورهم عبر الزمن بمدينة السادات.

جدول (٤٤) توزيع السكان العاملين في الصناعة والخدمات والتشييد والبناء وتطورهم عبر الزمن بمدينة السادات

العام	عدد السكان	عدد السكان العاملين في الصناعة	%	عدد السكان العاملين في التشييد والبناء	%	عدد السكان العاملين في الخدمات	%
١٩٩٦م	٥٧٥٣٦	٥٠٠٩	٨.٧	١٢٩٤	٢.٢	٦٣٣٠	١١
٢٠٠٦م	٩٥٥٦٢	٩٩٥٥	١٠.٤	٢١١٠	٢.٢	١١٦٠٨	١٢.١

المصدر: إعداد الباحث من تعداد ١٩٩٦م وتعداد ٢٠٠٦م.

ويلاحظ من الجدول السابق أن نسبة السكان العاملين في الصناعة بمدينة السادات ضعيفة جدا حيث بلغت ٨.٧% عام ١٩٩٦م، ثم ارتفعت إلى ١٠.٤% في عام ٢٠٠٦م وهي نسبة ضعيفة أيضاً، ويلاحظ أن قطاع الخدمات يتفوق على قطاع الصناعة من حيث التوطن السكاني، فقد بلغت نسبة عدد السكان العاملين في الخدمات ١١% عام ١٩٩٦م، ثم ارتفعت إلى ١٢.١% عام ٢٠٠٦م، أما قطاع التشييد والبناء فقد جاء في المرتبة الثالثة.

الفصل الرابع عشر

نتائج وتوصيات

يتضح من خلال التحليل السابق أن العلاقة بين الصناعة والسكان في المدن الجديدة علاقة ضعيفة جداً، ولم تحقق الصناعة الدور العمراني المطلوب منها، و تم استنتاج ذلك بصفة خاصة من خلال المقارنة بين نسبة السكان العاملين في الصناعة عبر السنين، ومن ثم يمكن القول إن الصناعة نجحت اقتصادياً ولكنها لم تنجح عمرانياً، لأن الصناعة بمفردها لا يمكن أن تقيم مجتمعا عمرانياً، وإنما يجب توافر عدد من العوامل المعززة والمدعمة لإقامة مجتمع.

وفيما يلي النتائج التي تم التوصل إليها حول مدينتي العاشر من رمضان والسادات:

١-١٤ نتائج خاصة بمدينة العاشر من رمضان

١-١-١٤ تفوقت مدينة العاشر من رمضان على مدينة السادات في حجم الاستثمارات الصناعية وعدد العمالة والمصانع والوحدات السكنية المنفذة.

١-١-١٤ تحقق نمو صناعي ملموس في مدينة العاشر من خلال التطور التاريخي لعدد المصانع والعمالة والاستثمارات والإنتاج.

١-١-١٤ تحقق نمو عمراني للمدينة بالزيادة الملموسة في عدد سكان المدينة والوحدات السكنية المنفذة، ولكن لم تؤد الصناعة إلى تحقق الدور المتوقع منها في توطن العمالة وزيادة عدد السكان.

١-١-١٤ بلغ عدد العمالة الفعلية في العاشر من رمضان في منتصف عام ٢٠٠٥م ما يصل إلى ١٤٠٥٠١ عامل، فيما كان عدد العمالة المخططة أو المستهدفة ٦٣٠٠٠ عامل عام ٢٠١٧م، مما يعني أن العاشر من رمضان قد تخطت العدد المستهدف للعمالة بأكثر من ضعفها، فقد بلغت نسبة العمالة الفعلية إلى المخططة ٢٢٣.٠٢%.

١-١-١٤ ٥- تكلفة توطن الفرد الاجتماعية في مدينة العاشر من رمضان تصل إلى ١٨٥,١٦ الف جنيه، وهي مجموع التكلفة الرأسمالية لتوظيف عامل واحد بالإضافة إلى تكلفة الوحدة السكنية.

و هناك نتائج أخرى عند مقارنة الواقع الفعلي في العاشر بالمخطط الأصلي عام ١٩٧٧م:

١-١-١٤ ٦- هناك بعض قطع الأراضي لم يتم إنشاؤها إلى الآن، وتتركز بالمنطقة الصناعية الأولى والثالثة والرابعة.

١-١-١٤ ٧- ظهور بعض الصناعات المستحدثة التي لم تكن مقترحة بالمخطط الأصلي مثل الصناعات الخشبية ومواد البناء والصناعات الخشبية وصناعات الأدوية والصناعات الكهربائية.

١-١-١٤ ٨- بمقارنة حجم العمالة الكلي بالوضع الراهن المخطط يلاحظ أنه قد زاد بمقدار الضعف أو أكثر.

١-١-١٤ ٩- حجم العمالة الحالي في قطاع صناعات الأغذية والمنسوجات والجلود لا يقل عن ١٣٨٥ عامل، وهو أكبر عن المخطط بمقدار ثلاثة أضعاف تقريباً.

١٤-١-١٠ العمالة في الصناعات الورقية والتعبئة والطباعة زادت عن المخطط بمقدار الضعف أيضاً.

١٤-١-١١ قلت الصناعات الهندسية بمقدار ٣٥%، وقد يرجع ذلك إلى ظهور أنماط جديدة من الصناعات استحوذت على جزء من العمالة المخصصة.

١٤-١-١٢ زيادة متوسط عدد العمالة في جميع الصناعات سواء الصغيرة أو المتوسطة أو الكبيرة، وهذا بالتالي معناه زيادة الكثافة العمالية للمصنع حيث أن المصنع بنفس مساحته السابقة أو قد يكون قل مسطحة ولكن في نفس الوقت زاد حجم العمالة به.

١٤-١-١٣ المساحة الإجمالية للمنطقة الصناعية زادت عن المخطط بمقدار ٦٠% تقريباً.

١٤-١-١٤ زادت مساحة المنطقة الصناعية الإجمالية عن مخطط عام ١٩٧٧م بمقدار الضعف.

١٤-١-١٥ زاد المسطح الصناعي الصافي عن المخطط بمقدار ٦٠%.

١٤-١-١٦ زادت مساحة الكتلة العمرانية الحالية للمدينة بمقدار ٦٧% عن المخطط عام ١٩٧٧م.

١٤-١-١٧ زادت نسبة الصناعات عن المخطط بمقدار الضعف.

١٤-١-١٨ لا تزال هناك إمكانيات واسعة للتوسع الصناعي في العاشر من رمضان، بدليل ما اقترحه المخطط المحدث للعاشر من رمضان عام ٢٠٠٢م من مناطق تخطيطية صناعية جديدة، ومن مشروعات مقترحة جديدة وعمالة إضافية تصل جميعها إلى ٥٠٠ الف عامل، ووضع برنامج زمني للتنفيذ يبدأ فعلياً عام ٢٠١٠م وينتهي في عام ٢٠١٧م.

١٤-١-١٩ توقعات بزيادة عدد السكان في العاشر إلى ٥٣٠٠٠٠٠ نسمة وفقاً للمخطط المحدث للعاشر من رمضان، بدلاً من عدد سكان ٥٠٠٠٠٠٠ نسمة كما ورد في المخطط العام للعاشر عام ١٩٧٧م.

١٤-٢ نتائج خاصة بمدينة السادات

١٤-٢-١ حدوث نمو صناعي في السادات بزيادة العمالة والمصانع والاستثمارات وحجم الإنتاج.

١٤-٢-٢ حدوث نمو عمراني بزيادة السكان خلال الزمن، وكذلك الوحدات السكنية المنفذة.

١٤-٢-٣ تكلفة توطن الفرد الاجتماعية في السادات تصل إلى ١٣, ١٨١ الف جنيه، وهي مجموع التكلفة الرأسمالية لتوظيف عامل واحد بالإضافة إلى تكلفة الوحدة السكنية.

وتتكشف حقائق أخرى بالمقارنة مع المخطط الأصلي لمدينة السادات عام ١٩٧٨م تتمثل في الآتي:

١٤-٢-٤ يعد النمو على مستوى المدينة السكنية متأخراً كثيراً بالنسبة للمقترح بالفكر النظري، فلم يتم

تنفيذ إلا المناطق السكنية التي اقترحها المخطط النظري في خطة العشر سنوات الأولى، بينما نجد أن النمو على مستوى المنطقة الصناعية كان أكبر نسبياً فقد تم الوصول إلى ما كان مخططاً في خطة

٢٥- عام بالنسبة للمواقع المخصصة للأنماط الصناعية ٢، ٣، في حين لم يتم تنفيذ أي جزء من النمط ١ والذي كان مقرراً نموه بصورة متوازنة مع النمطين ٢، ٣.

١٤-٢-٥ أدى عدم النمو المتوازن بين المنطقة الصناعية والمنطقة السكنية، وكذلك بين أجزاء وأنماط المنطقة الصناعية مع بعضها البعض إلى العديد من المشكلات البيئية، حيث أدت إلى اختلال التوزيع المقترح للصناعات، وكذلك اضطراب العلاقات المكانية بين النواع الصناعية الملوثة والمناطق السكنية وزيادة نسبة التلوث الناتجة عن عدم تنفيذ وسائل وطرق النقل المقترحة بالنمط ١.

١٤-٢-٦ ازدياد مسطح الاستخدام الصناعي في المخطط المحدث للسادات عام ٢٠٠٢م إلى أكثر من ٥ أضعاف مسطح المنطقة الصناعية الحالية، وكانت الزيادة في الاتجاه الشمالي والشمالي الغربي من المنطقة القديمة.

١٤-٢-٧ ازدياد المسطح السكني في السادات إلى أكثر من ٥ أضعاف مسطح المنطقة السكنية الحالية، وكانت الزيادة في الاتجاه الشمالي والشمالي الغربي من المنطقة القديمة.

١٤-٢-٨ على مستوى المنطقة الصناعية الأصلية والمنفذ منها يلاحظ ازدياد نسبة المسطح الصناعي المنفذ عنه في الوضع المخطط في حدود ٦٠%، وقلت نسبة الخدمات العامة والصناعية المنفذة بالمنطقة عنه في الوضع المخطط في حدود ٤%.

١٤-٢-٩ اختلف توزيع الصناعات تماماً عما كان مخططاً، فقد وزعت الصناعات بصورة عشوائية مستجيبة لرغبة الطبقة العليا من المستثمرين والغرض المتاح من قطع الأراضي بصورة لم تلتزم بالمرحل الزمنية لتوطين النواع الصناعية، ولا بتوزيع الأنماط الصناعية الذي كان مخططاً.

١٤-٢-١٠ تم إنشاء الصناعات الغذائية في أماكن متعددة من المحور الصناعي وبصورة متجاوزة في كثير من الأوضاع مع الصناعات الملوثة كالصناعات المعدنية وصناعات مواد البناء، وهو ما يتضح فعلاً من وجود الصناعات المعدنية ومواد البناء في قلب مجموعة من الصناعات الغذائية، كما حدث في المنطقة الصناعية الخامسة.

١٤-٢-١١ أدى عدم الالتزام بالمرحل الزمنية لتنفيذ أجزاء المنطقة الصناعية وتحويل الكثير من قطع الأراضي الخدمية إلى قطع أراضي صناعية إلى زيادة الكثافات الصناعية الصافية من ١٩ عامل / فدان إلى ٢٧ عامل / فدان.

١٤-٢-١٢ إقامة أنشطة كثيفة العمالة في مدينة السادات مما أدى إلى توطن بعض العمالة الصناعية، وخاصة أنه بناء على طلب المستثمرين في تحقيق استقرار العمالة الخاصة بمصانعهم فقد تم تحويل منطقة إسكان اقتصادي إلى منطقة خاصة بإقامة العاملين في المصانع ورفع مستوى الخدمات الإسكانية بها، وإنشاء مدرسة لغات في المدينة وإقامة نادي اجتماعي (نادي السلام) ووحدة صحية تخدم عمال المصانع، مما قد يساعد في تحقيق أهداف استقرار السكان في المدينة وخلق المزيد من العمالة والسكان.

١٤-٢-١٣ إقامة خدمات تعليمية ترفيهية استثمارية في مواقع خارج الأراضي المخصصة للمخططات المقترحة للمدن الجديدة، مما أدى الى تغيير اتجاه النمو المقترح للمدينة وأصبحت المخططات في اتجاه ونمو المدينة في اتجاه آخر.

١٤-٢-١٤ السماح بتداخل الاستعمالات لتحقيق ربح مادي.

١٤-٢-١٥ أدى إنشاء المنطقة الصناعية في قويسنا كمنطقة امتداد صناعي في محافظة المنوفية وكذلك المنطقة الصناعية في شمال الجيزة في منطقة أبو رواش إلى انخفاض الطلب بمدينة السادات، هذا بالإضافة إلى قلة الإمدادات بالكهرباء والمياه في مدينة السادات لتغطية كل الأنشطة الصناعية وامتدادها.

١٤-٢-١٦ تحويل محور الخدمات الصناعية الى أنشطة صناعية بعضها ملوث (مسابك ودرفلة حديد - منظمات صناعية) وذلك بناء على طلبات المستثمرين وضغوطهم دون مراعاة الأنشطة طبقاً لعامل التلوث.

١٤-٢-١٧ إلغاء قرار إنشاء مجمع الحديد والصلب في مدينة السادات ونقله إلى منطقة الدخيلة الصناعية أدى إلى عدم تحقيق ما توقعه المخطط من زيادة العمالة وحدوث وفورات اقتصادية إيجابية، نتيجة لارتفاع تكاليف النقل وبناء على ضغوط محافظة الإسكندرية والمنتجين.

٤-٣ مقارنة بين العاشر من رمضان والسادات

٤-٣-١ حجم الاستثمارات : يوضح الجدول التالي حجم الاستثمارات في مدينتي العاشر من رمضان والسادات

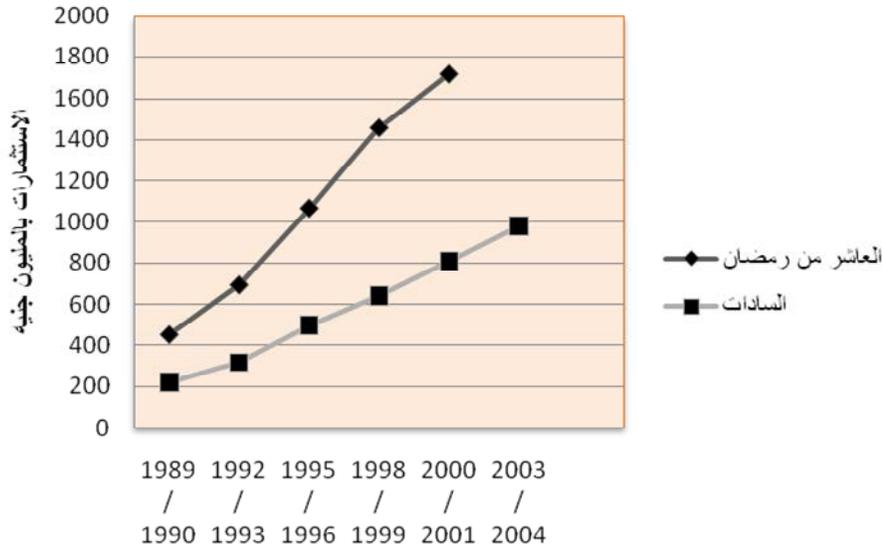
جدول (٤٥) الزيادة في الاستثمارات في مدينتي العاشر من رمضان والسادات

الإجمالي	الاستثمارات بالمليون جنيه			تطور المدينة في الأعوام المختلفة	
	الخدمات	المرافق	الإسكان		
٤٥٤	٤٢	٢٥٨	١٥٤	/ ١٩٨٩	العاشر من رمضان
٦٩٣.٥	٥٨.٩	٣٨١.٩	٢٥٢.٧	/ ١٩٩٢	
١٠٦٦.١	٦٤.٦	٧٠٥.٦	٢٩٥.٩	/ ١٩٩٥	
١٤٥٦	٨٠	١٠٢٦	٣٥٠	/ ١٩٩٨	
١٧١٤.٧	٨٤.٣	١٢٤٦.٤	٣٨٤	/ ٢٠٠٠	
٢١٠٣.٩	١٠١.٣	١٥٥٥.٧	٤٤٦.٩	/ ٢٠٠٣	
٢١٧	٤٥	٨٩	٨٣	/ ١٩٨٩	السادات
٣١٥.٢	٦٨.٨	١٥٩.٣	٨٧.١	/ ١٩٩٢	
٤٩٦.٥	٩٢.٤	٣٠٥.٥	٩٨.٦	/ ١٩٩٥	
٦٣٩	١٠.٦	٤٣٣	١٠٠	/ ١٩٩٨	
٨٠٨.٧	١٢٣	٥٧٠.٧	١١٥	/ ٢٠٠٠	
٩٨٢.٣	١٣٦	٧١٦.٩	١٢٩.٤	/ ٢٠٠٣	

المصدر: بيانات الهيئة العامة للتخطيط العمراني وبيانات وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات الجديدة

ويلاحظ من الجدول السابق أن استثمارات مدينة العاشر من رمضان قد زادت على استثمارات مدينة السادات خلال الفترة المذكورة السابقة بـ ١٦.٥%، وهو ما يمكن تفسيره بما قدمته الدولة من تسهيلات استثمارية وحوافز للمستثمرين وقروض ميسرة ومخصصات من الموازنة العامة وتكثيف إعلامي لمدينة العاشر مقارنة بمدينة السادات.

شكل 4 حجم الاستثمار في العاشر والسادات



ويكشف الشكل السابق عن أن الاستثمارات في مدينة العاشر من رمضان تفوقت على نظيرتها في مدينة السادات, وهو ما يمكن إرجاعه إلى أسباب اقتصادية وسياسية.

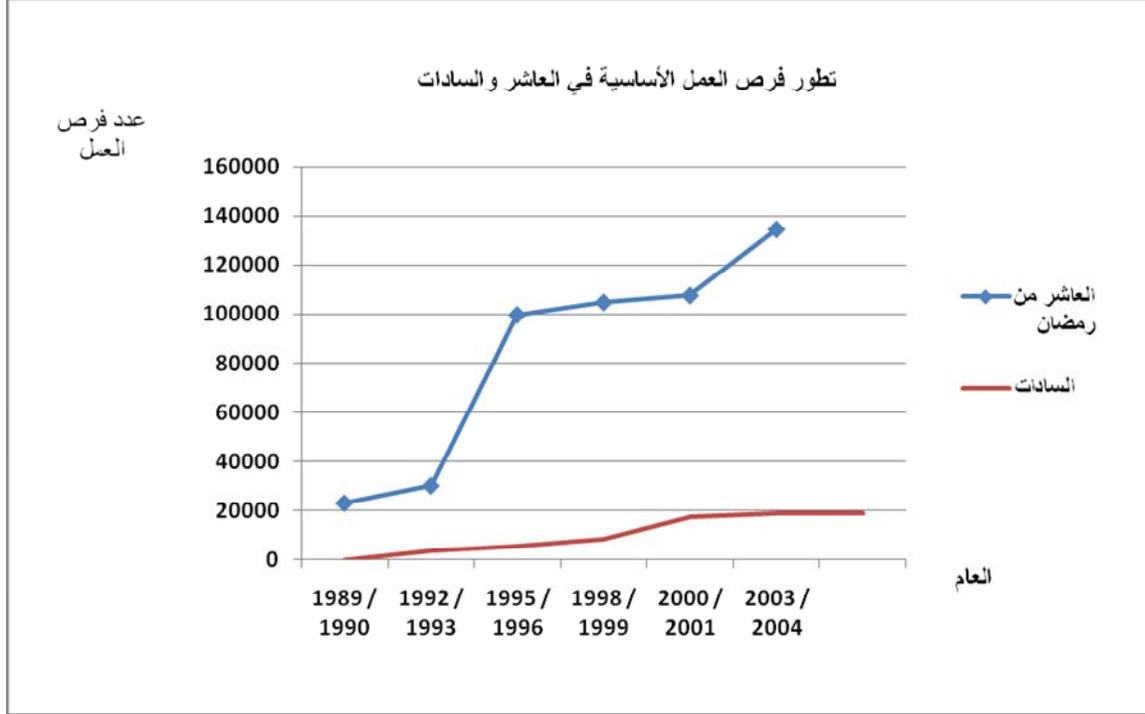
١٤-٣-٢ فرص العمل

يوضح الجدول التالي (٤٦) تطور فرص العمل الأساسية في مدينتي العاشر من رمضان والسادات

فرص العمل الأساسية الجديدة في الأعوام المختلفة						المدينة
/ ٢٠٠٣ م ٢٠٠٤	/ ٢٠٠٠ ٢٠٠١	/ ١٩٩٨ ١٩٩٩	/ ١٩٩٥ ١٩٩٦	/ ١٩٩٢ ١٩٩٣	/ ١٩٨٩ م ١٩٩٠	
١٣٤٥١٨	١٠٧٥٦٤	١٠٤٧٦١	٩٩٧١٥	٣٠٣٦١	٢٣٢٨٧	العاشر من رمضان
١٨٧٧٥	١٨٦٧٥	١٧٢٣٨	٨٣٧٤	٥٦٧٨	٣٦٦٥	السادات

المصدر: بيانات الهيئة العامة للتخطيط العمراني ووزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية.

ومن الجدول السابق يلاحظ أن العمالة الأساسية في مدينة العاشر تفوقت على العمالة الأساسية بمدينة السادات خلال الفترة (١٩٩٠م - ٢٠٠٤م) بزيادة نسبتها ٥٩٠%.



شكل (٥) تطور فرص العمل الأساسية في العاشر والسادات

ويلاحظ من الجدول والشكل السابقين أن عدد العمالة في العاشر من رمضان زاد بنسبة كبيرة عن العمالة في السادات.

٤-٣-٣ الوحدات السكنية المنفذة

يمكن مقارنة إجمالي عدد الوحدات السكنية المنفذة في كل مدينة، والتي تشمل الوحدات المملوكة للدولة والأفراد والشركات بالنسبة للعدد المستهدف حالياً من الوحدات السكنية.

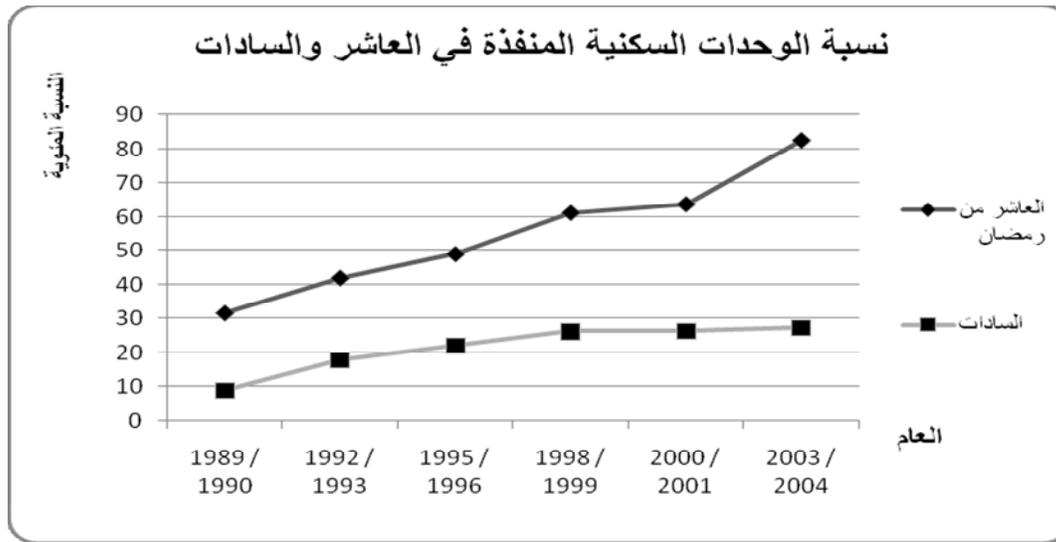
ويوضح الجدول التالي الوحدات السكنية المنفذة في المدن الجديدة

جدول (٤٧) الوحدات السكنية المنفذة في العاشر والسادات

النسبة من الوحدات السكنية المستهدفة	عدد الوحدات السكنية			تطور المدينة في الأعوام المختلفة
	الإجمالي	الوحدات السكنية المملوكة للأفراد والشركات	الوحدات السكنية المملوكة للدولة	
٣١.٥٦	٣١٥٦٠	١٩٢٤٠	١٢٣٢٠	١٩٩٠ / م١٩٨٩
٤١.٨٤	٤١٨٣٧	٢٦٠٠٠	١٥٨٣٧	١٩٩٣ / ١٩٩٢
٤٨.٨٨	٤٨٨٧٨	٣٠٣٢٨	١٨٥٥٠	١٩٩٦ / ١٩٩٥
٦١.٢٢	٦١٢٢٤	٣٧٣٢٤	٢٣٩٠٠	١٩٩٩ / ١٩٩٨
٦٣.٧٩	٦٣٧٩٤	٣٨٠٠٠	٢٥٧٩٤	٢٠٠١ / ٢٠٠٠
٨٢.٥٥	٨٢٥٤٧	٥٦٤٤٣	٢٦١٠٤	م٢٠٠٤ / ٢٠٠٣
٩.٠٣	٩٠٣٤	٦٠٣٠	٣٠٠٤	١٩٩٠ / م١٩٨٩
١٧.٨٢	١٧٨١٨	١٠٢٠٢	٧٦١٦	١٩٩٣ / ١٩٩٢
٢٢.١٢	٢٢١٢٢	١٣٥٠٤	٨٦١٨	١٩٩٦ / ١٩٩٥
٢٦.٢٨	٢٦٢٨٤	١٧٥٤٤	٨٧٤٠	١٩٩٩ / ١٩٩٨
٢٦.٣٨	٢٦٣٧٩	١٧٦٠٨	٨٧٧١	٢٠٠١ / ٢٠٠٠
٢٧.٣١	٢٧٣١٢	١٨٥١٤	٨٧٩٨	م٢٠٠٤ / ٢٠٠٣

المصدر: بيانات الهيئة العامة للتخطيط العمراني ووزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ويلاحظ من الجدول السابق أن نسب عدد الوحدات السكنية الى المستهدفة في العاشر تتجاوز بكثير نسب عدد الوحدات السكنية المنفذة إلى المستهدفة في السادات.



شكل رقم ٦ الوحدات السكنية المنفذة في العاشر والسادات

وتشير المقارنة الخاصة بإجمالي عدد الوحدات السكنية المنفذة بالنسبة للعدد المستهدف أن مدينة العاشر بها أكبر نسبة من الوحدات السكنية مقارنة بالمستهدف، وذلك مقارنة بمدينة السادات، إلا أن ذلك لا يعني بالضرورة أن هذه الوحدات السكنية تم إشغالها بالفعل، فكثير من الوحدات السكنية بالعاشر والسادات تملكها أصحابها وهجروها بسبب ارتفاع تكلفة المعيشة وأسباب أخرى.

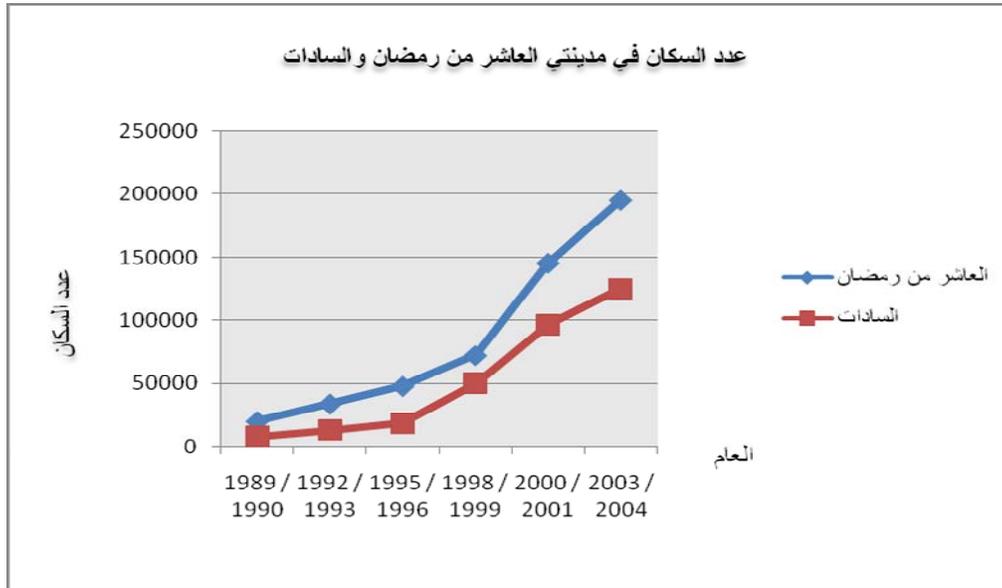
٤-٣-١٤ السكان في العاشر والسادات: يوضح الجدول الآتي (٤٨) عدد السكان في العاشر من رمضان والسادات ونسبتهم إلى المستهدف:

نسبة عدد السكان في الأعوام المختلفة						المدينة	
٢٠٠٣ / ٢٠٠٤ م	٢٠٠١ / ٢٠٠٠	١٩٩٨ / ١٩٩٩	١٩٩٥ / ١٩٩٦	١٩٩٢ / ١٩٩٣	١٩٨٩ م / ١٩٩٠ /	العدد	العاشر من رمضان
١٩٥٠٠٠	١٤٥٣٣٣	٧٢٢٠٨	٤٧٨٣٣	٣٤٠٦٩	٢٠٣٠٦		المستهدف (٥٣٠ الف نسمة)
٣٦.٨	٢٧.٤	١٣.٦	٩	٦.٤٢	٣.٨٣	النسبة * %	
١٢٥٠٠٠	٩٦٧٤٤	٤٩٨٦٩	١٨٦١٩	١٣٢٦١	٧٩٠٤	العدد	السادات
٢٥	١٩.٣٥	٩.٩٧	٣.٧٢	٢.٦٥	١.٥٨	النسبة * %	المستهدف (٥٠٠ الف نسمة)

المصدر: بيانات الهيئة العامة للتخطيط العمراني ووزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية.

النسبة * إعداد الباحث

ويلاحظ من الجدول السابق أن نسبة عدد السكان الفعلي إلى المستهدف بمدينة العاشر أعلى من نظيرتها بمدينة السادات خلال فترة المقارنة



شكل رقم (٧) عدد السكان في مدينتي العاشر من رمضان والسادات

ومن الجدول والشكل السابقين يتضح أن مدينة العاشر من رمضان تفوقت على مدينة السادات من حيث عدد السكان كعدد إجمالي، أو كنسبة من المستهدف إلا أنه يلاحظ بحسب البيانات الرسمية للجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء أن عدد سكان السادات في عام ٢٠٠٦م بلغ ١٤٢٠٣٢ نسمة في حين بلغ عدد السكان عام ٢٠٠٦م بالعاشر من رمضان ١٢٤١٢٠ نسمة، مما يعني زيادة سكان مدينة السادات مقارنة بالعاشر عام ٢٠٠٦، وهو ما يخالف النتيجة المترتبة على بيانات الهيئة العامة للتخطيط، ويفسره الباحث بتضارب أو تفاوت البيانات بين الجهات الرسمية وبالتحديد بين بيانات الهيئة العامة للتخطيط العمراني وبيانات الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، وبما أن الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء هو الجهة المخول إليها بالإحصاءات، ويقوم بحساب عدد السكان بالتعداد الفعلي، فيرى الباحث أن بيانات الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء هي الأدق خاصة أنها الأحدث.

٤-١٤ أسباب فشل دور الصناعة العمراني

نجحت الصناعة في كلاً من العاشر من رمضان والسادات في زيادة العمالة والاستثمارات وتحقيق قاعدة اقتصادية صناعية ضخمة، ولكنها لم تنجح في توطين العمالة والوصول بسكان المدينة إلى الحجم المستهدف، ويرجع ذلك إلى أسباب عديدة تتعلق بسياسات الإسكان والمتغيرات الإقليمية الجديدة وتكلفة مستوى المعيشة، وغير ذلك من الأسباب التي حالت وتحول دون أن تنجح التنمية الصناعية في تحقيق تنمية عمرانية وتوطن العمالة.

وقد أشار تقرير السياسة القومية للتنمية الحضرية في مصر إلى أن تجارب دول العالم قد أظهرت أن كل المدن الجديدة القائمة بذاتها تحتاج إلى عناصر الجذب لكي تكون ناجحة، ومن هذه العناصر جعلها عاصمة حكومية جديدة، أو إقامة قواعد عسكرية أو جامعات أو خدمات تجارية وخدمات موانئ، ومع ذلك يقرر أنه حتى مع وجود هذه العناصر فإن حالات النجاح كانت قليلة، كما كانت معدلات النمو أقل كثيراً من المعدلات المخططة.

ولم تستطع العاشر من رمضان والسادات كغيرهما من المجتمعات العمرانية الجديدة في الدول المتخلفة خلال مراحل نموها الأولى أو اللاحقة الوصول إلى حجم السكان المستهدف، ويرجع هذا أساساً إلى وجود مظاهر النقص في نموها بسبب العديد من المشكلات التخطيطية والتمويلية والتنفيذية والإدارية التي أعاقت نمو المدينة، فبالنسبة للمشكلات التخطيطية وقع واضعو الخطط المبدئية أو المخطط المقترح لإنشاء مدينة العاشر من رمضان في بعض الأخطاء التي ترتب عليها تأخير نمو المدينة عما كان مستهدفاً لها، سواء على مستوى حجم السكان المستهدف أو على مستوى الخدمات والمرافق والبنية الأساسية والمشروعات الإنتاجية والقطاعات الإنتاجية المختلفة والوحدات السكنية، فمثلاً البرنامج الزمني الموضوع من قبل المخطط لم يراع الإمكانات المتاحة والواقعية وخاصة في مجال الإسكان، بالإضافة إلى ذلك لم يأخذ المخطط في الاعتبار مستويات السكن بالنسبة لمستويات دخول الوافدين إلى المدينة، خاصة أن الغالبية العظمى من الوافدين إلى المدن الجديدة من محدودي الدخل.

ويمكن إجمال أسباب فشل الصناعة في توطن العمالة بالمدن الجديدة في الأسباب الآتية:

٤-١٤-١ تطور الأوضاع السكانية والعمرانية:

٤-١٤-١-١ حدوث إضافات لأحجام السكان لتجمعات الشروق، بدر والعبور من خلال إضافات عمرانية جديدة لهذه التجمعات، فقد تضاعفت المساحة المخصصة سابقاً لتجمع الشروق ومن ثم ارتفع الحجم السكاني المستهدف من ٢٥٠ ألف نسمة إلى حوالي ٣٢٠ ألف نسمة، بالإضافة إلى تغير الاستعمالات الواقعة شرقاً من مدينة العبور من أنشطة زراعية إلى استخدامات عمرانية حضرية، بحيث يصل عدد سكان المدينة المتوقع إلى حوالي ٨٠٠ ألف نسمة.

٤-١٤-١-٢ بناء على ما سبق فإن الطاقة الاستيعابية المتوقعة من السكان في شرق القاهرة تمثل نحو

٤.٤ مليون نسمة موزعة على التجمعات العمرانية المشار إليها، إضافة إلى تجمعات هليوبوليس

الجديدة (٤٠٠ الف نسمة)، السلام والطلائع والهايكتب (٥٠٠ ألف نسمة)، الأمل (٥٠٠ ألف نسمة)، بالإضافة إلى مدينة العاشر من رمضان (مدينة الدراسة).

١٤-١-٤-٣ ظهور أنشطة واستثمارات جديدة على محور طريق القاهرة / الاسماعيلية الصحراوي في مجالات التعليم، الإسكان، الخدمات العامة، التجارية، المناطق الترفيهية، الصناعة والمخازن، المشروعات الزراعية والحيوانية والداجنة بالإضافة إلى الاستخدامات العسكرية القائمة.

وفي ضوء بعض المسوحات الحديثة فإن عدد هذه المشروعات بأنواعها المختلفة يبلغ ١٠٤ مشروعاً تتفاوت في مساحاتها، وتمثل المشروعات التجارية والخدمات العامة حوالي ٣٠% من عدد هذه المشروعات يليها في الأهمية المشروعات السكنية، وتمثل نحو ١٨.٣%، ثم الأنشطة الصناعية بنسبة ١٥% من جملة تلك المشروعات.

وهذا الواقع الجديد سوف يؤدي إلى نشوء تجمع عمراني كبير شرقي القاهرة، يجتذب أنشطة تمثل ركيزة هامة للتنمية في المستقبل، مما سينعكس على تحديد استخدامات الأراضي ومستوى الخدمات ومحاور الربط الإقليمية والرئيسية، بالإضافة إلى احتمالات المنافسة البالغة لمكونات التجمع لمعدلات التنمية في مدينة العاشر من رمضان.

١٤-٤-٢ لم يضع المخطط في اعتباره الضوابط الحازمة لبيع الوحدات السكنية والأراضي بالمدينة، مما أعطى الكثير من الناس فرصة شراء مساحات كبيرة من الأراضي دون إجراء أي مشروعات إنتاجية أو بناء وحدات سكنية عليها، وامتلاك أشخاص بمفردهم أكثر من وحدة سكنية مغلقة أو مستعملة مما أضر النمو السكاني والمستهدف للمدينة.

١٤-٤-٣ على مستوى الاستثمارات في مدينة العاشر خطأ المخطط في تحديد جملة الاستثمارات اللازمة لنمو المدينة دون أن يضع في الاعتبار تقلبات الأسعار خلال الفترة الزمنية المقبلة لنمو المدينة، فترتب على ذلك تضاعف المبالغ المستخدمة فعلاً في نمو المدينة كما كان مخططاً من قبل.

١٤-٤-٤ بالنسبة للدخل لم يضع المخطط في اعتباره المتغيرات الاقتصادية كالتضخم في افتراضه للدخل الأدنى لدخل الأسرة ومعدلات متوسط دخل الأسرة على مستوى مراحل نمو المدينة.

١٤-٤-٥ هناك أيضاً مشكلات تتعلق بالتنفيذ، وتتحصر مشكلات تنفيذ القطاعات المختلفة (بنية أساسية – إسكان – منشآت صناعية وخدمية) في ضعف الطاقات التشغيلية ونقص المواد اللازمة للتشييد، ونقص العمالة الماهرة، ونقص المعدات، وخلل في كفاءة التنظيم، ونقص في التمويل اللازم، ومركزية اتخاذ القرارات، وضخامة حجم الأعمال المطروحة للتنفيذ بالنسبة لقطاعات الجهاز التنفيذي، وعجز في الخبرات اللازمة للإشراف والمتابعة، وعدم وضع الضوابط وإحكام الرقابة على المنتفعين الذين يقومون بتنفيذ مشروعاتهم في المجالات المختلفة، حيث أن سياسة بيع الأراضي لا تشمل على الضمانات الكافية لإلزام المنتفع أو المشتري بإنشاء المباني وتشغيلها في زمن محدد، مما ترتب عليه تواضع معدلات الإنجاز في قطاعي الإسكان والخدمات، فأدى ذلك بدوره إلى تأخير معدلات النمو السكاني في المدينة عن المعدلات المستهدفة.

٤-٤-١٤ يلاحظ أنه على الرغم من تعدد الأجهزة التي تقوم على تمويل مدينة العاشر من رمضان إلا أنه لا توجد حتى الآن جهة موحدة تقوم على التنسيق بين هذه المصادر المتعددة، مما أدى إلى النمو غير المتوازن بالمدينة.

٤-٤-١٤ يوجد عدد من الأسباب التي تحد من الإقامة أو التوطن في مدينة العاشر من رمضان والسادات، ويأتي على رأسها ارتفاع تكاليف المعيشة داخل المدينة، ثم ارتفاع تكلفة الحصول على الوحدات السكنية داخل المدينة وعدم توافر السكن المناسب داخل المدينة.. ويعد ارتفاع أسعار الوحدات السكنية المعروضة بالعاشر من رمضان أحد الأسباب الرئيسية في عدم إقامة بعض العاملين في المدينة، ويعكس هذا الوضع واحد من أبرز مظاهر الخلل الهيكلي والذي يتمثل في عدم التناسب بين متوسط تكلفة تشييد الوحدات السكنية بالمدينة والقدرة الشرائية للعاملين بها خاصة ذوي الدخل المحدود، فهناك نسبة كبيرة من المواد تخضع للأسعار العالمية التي يلاحظ أنها تتجه بصفة عامة إلى الصعود المستمر، وما يترتب عليه من تزايد أسعار مستلزمات البناء، بالإضافة إلى قصور العمالة في قطاع التشييد وارتفاع مستوى أجورها.

وتواجه مدينة العاشر من رمضان مشكلات تتعلق بالعمل مما يجعل هذه المشكلات عائقاً أمام استقرار العمالة وتوطنهم، أيضاً هناك مشكلة يعاني منها العاملون بالعاشر هي عدم توافر التأمينات الاجتماعية لجميع العاملين ومشكلات عدم توفر الأمان الوظيفي نتيجة العقود المؤقتة وعدم التزام المشروعات الاستثمارية داخل المدينة بقوانين ولوائح العمل الرسمية، وعدم توافر حوافز نقدية مغرية وشيوع التحيز والمحاباة والمحسوبية، كما توجد مشكلة بعد مواقع إقامة العاملين عن أماكن العمل داخل المدينة.

ومن المشكلات التي تواجه العمال المترددين عدم توافر السكن الذي يتلائم مع الإمكانيات المالية للعاملين المترددين، ومشكلة بعد المسافة بين مكان الإقامة ومكان العمل، وهي مشكلة تواجه كثير من العاملين المترددين، وأيضاً مشكلة انخفاض الأجر الشهري.

٤-٤-١٤ غياب الاهتمام ببعض الجوانب السلوكية والاجتماعية التي تميز النمط المستهدف من السكان عند تخطيط الخدمات بالمدينة وعند وضع ضوابط الممارسات، مما أدى إلى إجراء عديد من التعديلات في الوحدات المنفذة وفي غياب خدمات عن بعض المجاورات وهكذا، مما أدى على سبيل المثال إلى قيام السكان باستغلال جزء من مساكنهم كمحلات صغيرة كمواجهة للاحتياجات اليومية لباقي السكان.

٤-٤-١٤ أجريت بعض الدراسات التخطيطية التي تبحث في أساليب تحريك السكان من الدلتا والوادي وإعادة توطينهم في الصحراء ومنها مدينة العاشر من رمضان، وقد توصلت هذه الدراسات إلى أن المخططات في هذا المجال تفشل لاعتمادها بإفراط على القوانين والتشريعات والفرص بالقوة والتعاضدي عن تفضيلات الناس والحوافز المادية، لذلك فإنه من المهم إدراك ما يحدث ويحفز الناس على اختيارهم المكاني وبالتحديد لماذا يفضلون الوادي والدلتا؟ وما هو حجم الحوافز اللازمة لاغرائهم للتحرك نحو الصحراء؟ وتمثلت نتائج هذه الدراسات في:

أ- الإقامة والعمل في الدلتا يمثل أفضل الاختبارات المكانية حيث تتجاوز الزيادة السكانية في الشرقية ١٠٠ ألف نسمة في الأونة الأخيرة، في حين لا تجذب مدينة العاشر من رمضان سوى بضعة آلاف سنوياً.

ب- الإقامة في الدلتا والعمل في المدن الجديدة ينطبق على كثير من السكان الذين يعملون في مدينة العاشر من رمضان ولكنهم مازالوا يقيمون في القاهرة أو الدلتا، حيث هناك دعم كبير للمواصلات من جانب أصحاب الأعمال يقدمونه لاستخدام العمال المهرة.

ج- الإقامة في المدن الجديدة والعمل في الدلتا ينطبق على عدد قليل جداً من السكان الذين يملكون مساكن رخيصة في مدينة العاشر من رمضان وينتقلون للعمل في الدلتا بسبب الارتفاع في تكلفة الانتقالات، ونظراً لوفرة العمالة بالدلتا فإن أصحاب الأعمال لا يجلبون عمالاً من المدن الجديدة ولا يدعمون انتقالاتهم.

د- الإقامة والعمل في المدن الجديدة بصفة عامة وسكان مدينة العاشر من رمضان بصفة خاصة يعتمد على عدد فرص العمل المتاحة لكل أسرة، تكلفة رحلة العمل اليومية، تكلفة المعيشة، تكلفة الإسكان والمرافق بالموقع فإن عدد الوظائف المتاحة لكل أسرة إذا أقامت في المجتمعات الجديدة تمثل حوالي ٧٠% من الوظائف المتاحة للعائلات التي تقيم في الدلتا، وهناك ٣ أسباب لكون المجتمعات الجديدة غير جاذبة كمكان للإقامة تتمثل في قلة فرص الوظائف المتعددة، التكلفة المرتفعة للمعيشة، عدم توافر المرافق ويضاف إلى ذلك ارتفاع تكلفة رحلة العمل اليومية للأسر المقيمة بالمجتمعات الجديدة وتعمل بالقاهرة والدلتا.

بناء على ما سبق فإن تحريك السكان الى المدن الجديدة ومنها - مدينة العاشر من رمضان ومدينة السادات - يواجه العديد من المصاعب بالرغم من أن المجتمعات الجديدة تعرض أجوراً مرتفعة ودعم أكثر من الدلتا، ولكن هذا لا يمثل شيئاً في مقابل ارتفاع تكاليف المعيشة ومحدودية فرص العمل وتناقص فرص الحصول على أكثر من فرصة عمل وارتفاع تكلفة تزويد البنية الأساسية، ورحلات العمل اليومية إلى المدن الجديدة مدعمة جداً، كما أن عملية الإيجار تحد من حركة السكان باستثناء الأسر الحديثة ولكنها تشكل أقل من ٥% من جملة القوى العاملة، لذلك فإن سياسة العمل تقود إلى الإقامة أثبتت فشلها.

١٤-٥ توصيات لتفعيل دور الصناعة والتوطن بالمدن الجديدة

لتحقيق التوطن الصناعي الفعال والمرتبط بالتوطن السكاني المستهدف في المدن الجديدة يُقترح قيام الدولة والجهات المعنية بالآتي:

١٤-٥-١ إجراءات رامية إلى منع التركيز الصناعي في المدن المزدهمة، ويقصد بذلك الأدوات التي تهدف إلى منع إنشاء المزيد من الاستثمارات في المراكز الصناعية المزدهمة، وتعتبر انجلترا مثلاً للدول التي استخدمت هذا الأسلوب وحقق نجاحاً كبيراً، حيث أدى إلى وقف التركيز الصناعي في لندن وجنوب انجلترا خاصة بعد الحرب العالمية الثانية وتوجيه التوطن الصناعي إلى المدن الجديدة والمناطق التي تعاني من البطالة ويمكن تحقيق ذلك من خلال:

أ- عدم منح التراخيص لإقامة مشروعات جديدة داخل المدن المزدهمة.

ب- منح تسهيلات استثمارية وإعفاء ضريبي مؤقت للمشروعات الجديدة بالمدن الجديدة.

ج- تقديم عروض أسعار مخفضة للمستثمرين في المدن الجديدة فيما يخص أراضي المشروعات وكذلك المواد الخام.

د- منح قروض بأسعار فائدة منخفضة للمساهمة في تكاليف الإنشاء داخل المدن الجديدة، أو وجود إعفاءات بنسبة محددة من الضرائب أو غيرها، مع دراسة رفع نسبة الضرائب التي يتم فرضها على الشركات والمؤسسات داخل المدن المركزية، وإمكانية تحديد نوعية محددة من الشركات التي يتم السماح لها بالوجود في المدن القائمة.

هـ- أن تكون هناك جهة رسمية واحدة هي المخولة بمنح الموافقات والتأشيرات ومنح الصلاحيات للمستثمرين مثل وزارة الإسكان والمرافق أو الهيئة العامة للتخطيط العمراني أو جهاز مركز المدينة، حتى لا يتعرض المستثمر لإجراءات معقدة قد تؤدي إلى تغيير قراره بالاستثمار في المدينة الجديدة، والاهتمام بأسلوب إدارة المدينة الجديدة بعيداً عن المركزية في المدن القائمة، وإعطاء صلاحيات كبيرة للمحليات.

١٤-٥-٢ إجراءات رامية إلى دفع عجلة النمو في المدن الجديدة من خلال:

أ- إنشاء مرافق البنية الأساسية المتمثلة في شبكات المواصلات والنقل والاتصالات السلكية واللاسلكية والكهرباء والمياه والصرف الصحي في الأقاليم المراد توطين الصناعة بها.

ب- إقامة إطار سليم من رأس المال الاجتماعي يتمثل في الخدمات الصحية والتعليمية والترفيهية والسكنية، والتي يؤدي وجودها إلى تشجيع هجرة السكان والعمالة واستقرارهم في هذه المناطق، ويعتبر توفير الحد الأدنى منها من أهم الإجراءات الرامية إلى دفع عملية التصنيع.

ج- فتح أسواق توزيع قريبة من مصانع المدن الجديدة.

١٤-٥-٣ تقديم حلول عاجلة للمشكلات التي تواجه العاملين في المدن الجديدة وعلى رأسها العاشر من رمضان والسادات مثل:

أ- أهمية وضرة تغطية التأمينات الاجتماعية لكافة العاملين بالمشروعات الاستثمارية وتحقيق التوازن بين مستوى الأجور من ناحية، والجهد المبذول وعدد ساعات العمل من ناحية أخرى.

ب- تنشيط دور الأجهزة الرسمية وغير الرسمية المختصة بحماية حقوق العاملين بالمشروعات الاستثمارية مثل مكتب العمل والتأمينات والنقابات العمالية.

ج- الاهتمام بمتابعة نمو المدينة الجديدة باستمرار، وذلك بسبب اختلاف الظروف الاجتماعية والسياسية والاقتصادية حتى يمكن مراقبة التغيرات التي تطرأ على نمو المدينة، وذلك قبل التوسع في إنشاء مدن أخرى جديدة، مع الاهتمام بعمل برامج متابعة لإنجازات كل مدينة من المدن الجديدة التي تم إنشاؤها، ودراسة المشكلات التي تواجه الأفراد داخل هذه المدن ووضع الحلول لها، وذلك حتى تحقق هذه المدن الأهداف المرجوة من إنشائها.

١٤-٥-٤ هناك سياسات إيجابية يجب على الحكومة أو القائمين على إدارة مدينة العاشر من رمضان والسادات تنفيذها لتحقيق الأهداف الاقتصادية والعمرانية من الصناعة مثل:

أ- سياسات ما قبل التصنيع كإقامة مرافق البنية الأساسية أو رأس المال الاجتماعي المتمثل في شبكة المواصلات والنقل وشبكة الاتصالات السلكية واللاسلكية والكهرباء والمياه والصرف الصحي.

ب- سياسات يجب القيام بها مع بداية التصنيع ويشمل مجموعتين من الأدوات أو الدوافع المباشرة وغير المباشرة، ومن الأدوات المباشرة للسياسات الموائمة لبداية التصنيع إقامة فروع للمشروعات الصناعية الكبيرة المتوطنة أصلاً بالمدن القائمة أو الحضرية بالإضافة إلى إقامة مجمعات صناعية.

وهناك أدوات غير مباشرة مثل اتفاقيات طويلة الأجل خاصة ببيع منتجات المشروعات الصناعية والأدوات النقدية والإئتمانية (حوافز نقدية كقروض قصيرة ومتوسطة وطويلة الأجل - بنوك صناعية)، وأدوات مالية كالسياسة الضريبية و أدوات جمركية مثل إعفاء مستلزمات الإنتاج المستوردة - من مواد خام و سلع وسيطة وآلات - من قدر كبير من الرسوم الجمركية.

١٤-٥-٥ ضرورة خفض تكلفة الحصول على الوحدات السكنية للعاملين في المدن الجديدة من خلال:

أ- تقديم قروض ميسرة أو قروض حسنة للعاملين من أجل شراء الوحدات السكنية.

ب- مساهمة أصحاب العمل في دعم إسكان العاملين وقيام الدولة بربط سياسة التنمية الصناعية بسياسة الإسكان بحيث يساهم أصحاب العمل في توفير السكن المناسب لعمالهم وموظفيهم بالمدينة، على أن ترتبط هذه الإعفاءات والتسهيلات التي يحصل عليها المستثمر بما يوفره من إسكان مدعم للعاملين وتجنب ما يحدث عند ارتفاع تكاليف إسكان العاملين في المدن الجديدة، فالمستثمرون يلجئون إلى نقل العاملين من وإلى مشروعاتهم من خلال وسائل نقل خاصة، نظراً لانخفاض تكلفة هذه العملية مقارنة بتكلفة الإسكان، ومعنى هذا أن دخول هؤلاء العاملين ستنتفج خارج المدينة ولن

تساهم في تنمية المدينة، ذلك أنها لن تساهم في خلق الطلب اللازم لجذب الأنشطة الخدمية، وبالتالي تحرم المدينة من استثمارات وفرص عمل كانت ستضاف إلى هذا القطاع.

ج- إعادة النظر في أسعار الأراضي المخصصة للإسكان بهدف ترشيد الدعم الذي تقدمه الدولة، وكذلك إلغاء الرسوم الخاصة بالتراخيص والضرائب على الإنشاءات، حيث أن هذه التكاليف تسبب عبئاً يرفع من سعر الوحدة السكنية.

د- إعطاء الأولوية في القروض للعمال والحرفيين ذوي الدخل المحدود لتمويل بناء المساحات المخصصة لهم مع أهمية ضبط الاشتراطات البنائية، للمحافظة على النسق العمراني بالمدن الجديدة. هـ تشجيع نظام البناء للتأجير وذلك بقصر نظام التمليك على مناطق محدودة، وأن تُعفى المساكن التي تبني للإيجار من كافة الضرائب، وألا تمنح الدولة أي أراضي أو مواد بناء مدعمة إلا لمن يقيم سكناً للإيجار.

و- لا بد من ارتباط تكلفة المسكن بأجور الأفراد حتى لا يعرضوا عن الهجرة إلى المدن الجديدة، بسبب ارتفاع أسعار المساكن بها، ويتجهون إلى السكن في المناطق العشوائية المحيطة بالمدن الكبرى.

ي- أهمية وضع قواعد لمنع الاتجار في الوحدات السكنية، وذلك من خلال التعامل مع جهاز المدينة في حالة تصرف المالك في الوحدة السكنية المملوكة له وإمكانية استبدال أرض بالمدينة الجديدة بأخرى في المدينة القديمة للمساعدة على جذب المواطنين إلى المدن الجديدة أو استبدال عقار في المدن القديمة بأخر في المدن الجديدة.

٤-٥-٦ خفض تكلفة المعيشة داخل المدن الجديدة من خلال:

أ- إحكام الرقابة السعرية على السلع المعيشية (التموينية - الخضراوات - الفاكهة،....) من خلال الجهات الرسمية المعنية.

ب- إدارة الأسواق التجارية التي يتم إنشاؤها في المدن الجديدة من خلال مشاركة ساكني المدينة الجديدة.

ج- قيام الدولة بدعم السلع المختلفة داخل المدينة والمخصصة للمقيمين فقط من خلال البطاقات التموينية.

د- توفير مواصلات خارجية كافية من وإلى المدن الجديدة، وربطها بشبكة قوية من السكك الحديدية مع المدن القائمة الأخرى، وإن أمكن تنفيذ اقتراح ربط المدن الجديدة بمترو الأنفاق.

هـ- الاهتمام برفع مستوى الخدمات في المدن الجديدة لتخفيف الضغط على الخدمات الموجودة في المدن المركزية، بالإضافة إلى أهمية توزيعها بصورة مناسبة على الأحياء المختلفة.

١٤-٥-٧ أهمية توفير قاعدة اقتصادية متنوعة تناسب المستويات المختلفة للسكان، لأن معظم المدن التي تم إنشاؤها تعتمد على النشاط الصناعي بنسبة كبيرة، مع أهمية توفير الخدمات وشبكة الطرق ووسائل المواصلات لضمان جذب كل من السكان والاستثمارات إلى المدينة الجديدة.

١٤-٥-٨ الاعتماد على الدولة فقط في عملية تمويل إنشاء المدن الجديدة يؤدي إلى تأخر تنميتها وعدم استمرارها، كما أنه يرهق ميزانية الدولة، ولذلك فهناك مجموعة من التوصيات تهدف إلى تخفيف الأعباء عن الدولة دون الإخلال بتحقيق الأهداف الخاصة بتنمية المدن الجديدة، وذلك عن طريق مشاركة القطاع الخاص والأفراد في المراحل المختلفة لتنمية المدينة، ويمكن تحديد دور كل من المجموعات السابقة في التالي:

١٤-٥-٨-١ دور الدولة الذي يقتصر على مراحل الإنشاء الأولى للمدينة وهو كالتالي:

أ- اختيار موقع المدينة الجديدة من خلال الدراسات المناخية والطبوغرافية، والبيانات والإحصاءات التي تساعد على ذلك.

ب- تخطيط وتصميم المدينة، وذلك بالاستعانة بالمكاتب الاستشارية المتخصصة.

ج- إصدار التشريعات الخاصة بالمباني، وتحديد الاستعمالات المختلفة للأراضي داخل المدينة.

د- تمويل أعمال البنية الأساسية داخل المدينة الجديدة.

هـ- تقديم التيسيرات المختلفة للأفراد بغرض اجتذابهم للإقامة في المدينة الجديدة.

و- توفير الخدمات المختلفة والضرورية للسكان في المدينة الجديدة.

ن- الإشراف على الأعمال التي يقوم بها القطاع الخاص والأفراد داخل المدينة من خلال التشريعات التي تصدرها الدولة، من خلال تشكيل هيئة خاصة بالمدينة الجديدة تختص بهذه الأعمال، بالإضافة إلى إدارة المدينة بعد الانتهاء من تنفيذها.

ي- تشجيع القطاع الخاص والأفراد على المشاركة في أعمال الإنشاءات في المدينة الجديدة وذلك من خلال المؤسسات المالية التي تقدم قروضاً بشروط ميسرة، وتوفير مواد البناء اللازمة بأسعار مناسبة، وتيسير إجراءات الحصول على تراخيص البناء، وتدريب الأفراد في مجال التشييد والبناء وصيانة المباني، بالإضافة إلى إمكانية إنشاء وحدة تختص بأعمال الاستشارات الهندسية للأفراد.

١٤-٥-٨-٢ دور القطاع الخاص وهو كالتالي:

أ- المشاركة في أعمال بناء الوحدات السكنية في المدينة.

ب- المشاركة في المشروعات الخدمية بالمدينة.

ج- المشاركة في إنشاء المناطق المفتوحة والترفيهية في المدينة وتشغيلها.

د- توفير خدمات النقل الداخلي بالمدينة، وكذلك النقل من المناطق المجاورة.

هـ- القيام بأعمال الصيانة للمرافق والمنشآت وأعمال النظافة في المدينة.

١٤-٥-٨-٣ دور الأفراد وهو كالتالي:

أ- المشاركة في أعمال الإنشاءات داخل المدينة، خاصة للوحدات السكنية التي توفر لها الدولة التيسيرات المناسبة.

ب- المشاركة في أعمال الصيانة داخل المدينة .

١٤-٥-٩ فرض ضرائب على كل الشقق غير المستغلة في ظل وجود عدد كبير من الشقق مغلقة.

١٤-٥-١٠ توطين المؤسسات المركزية والوزارات بالمدن الجديدة, وهو اقتراح قديم لتطوير مدينة السادات إلا أنه لم يتحقق, وهو عامل فعال في دفع حركة الاستثمار والتوطن داخل المدينة.

١٤-٥-١١ الإعلام والتسويق: الدور الإعلامي المنظم له أهميته كإقامة بعض المؤتمرات والاحتفالات الموسمية وإنشاء مراكز إعلامية لها، والاهتمام بعملية التسويق للمدن الجديدة، وذلك من خلال وسائل الإعلام المختلفة حتى تكون الصورة متكاملة بالنسبة للأفراد، مع وجود جهاز خاص بالإشراف على أعمال التسويق والإعلام داخل المدينة.

١٤-٥-١٢ الاهتمام بدراسة الموارد الطبيعية والإمكانيات المتاحة في المواقع التي تم اختيارها للمدن الجديدة، كما يجب أن تتوافر في هذه الدراسة مقومات الحياة في المدينة، مع توافر المرونة لمقابلة احتياجات الأفراد التي يمكن أن تنشأ بعد بدء التنمية في المدينة الجديدة وذلك من خلال:

أ- إعداد مخططات تحديث المدن وتنفيذها في إطار زمني محدد.

ب- لقاءات دورية مع أعضاء المجلس المحلي وشركاء التنمية وعدد من المقيمين داخل المدينة الجديدة للتعرف على مشكلاتهم ومقترحاتهم.

ج- قيام الأجهزة المختصة بعمل استطلاعات رأى حول مشروعات معينة, أو أداء شركات معينة.

١٤-٥-١٣ أهمية التفكير في إمكانية تقسيم مخطط أي مدينة جديدة إلى مراحل زمنية شبه مستقلة، بحيث تعمل المدينة بكفاءة في أي مرحلة من هذه المراحل دون الحاجة إلى تنفيذ باقي المراحل، مع الاهتمام بتحقيق الاتزان في تنفيذ الأعمال بالقطاعات المختلفة.

١٤-٥-١٤ أهمية القيام ببيع الأراضي والمنشآت المقامة في المدن الجديدة بشكل تدريجي، وذلك حتى يمكن للدولة الاستفادة من ارتفاع أسعار الأراضي والمنشآت مع تطور وتنمية المدينة الجديدة باختلاف الفترات الزمنية.

١٤-٥-١٥ أهمية تقدير حجم إشغال المدينة واكتمال نموها على أساس من ٣٥ - ٤٠ عام، وليس
٢٠ عام كما هو متبع، وذلك بسبب اختلاف معدلات التنمية في المدن الجديدة في مصر عن غيرها
من المدن في باقي الدول.

الملحق الإحصائي

البيانات	العاشر من رمضان	البيان
----------	-----------------	--------

٧٢٦٥٤	٦٥٣١٧	ذكور	توزيع السكان تبعاً للنوع
٦٥٤١٠	٥٦٤٧١	اناث	
١٣٨٠٦٤	١٢١٧٨٨	إجمالي	
١٤٢٠٣٢	١٢٤١٢٠	عدد السكان (مصريين + اجانب)	
٩٤٧١٣	٨٠٠٣٥	عدد السكان (١٥ سنة فأكثر)	قوة العمل وموقف الفرد من العمل (١٥ سنة فأكثر)
٤٢٣٠٠	٤٧٥٠٥	قوة العمل (١٥ سنة فأكثر)	
٤١٣٧٩	٤٣٢١٥	موقف الفرد من العمل (١٥ سنة فأكثر)	
٩٢١	٤٢٩٠	مشتغلون متعطلون	
٤١٣٧٩	٤٣٢١٥	عدد المشتغلين	توزيع المشتغلين طبقاً لطبيعة العمل
٣٣٤٥٨	٣٦٥١٩	دائم	
٣٢٣٨	٣١٠٩	موقت	
٨٣٠	١٦٤٧	موسمي	
٣٨٥٣	١٩٤٠	متقطع	
٨٢٧٣	١٤١٠٢	عدد المنشآت	عدد المنشآت طبقاً لحالة العمل
٤٧٢٥	٥٨٢٣	عاملة	
٤٢	٤٨٠	مغلقة مؤقتاً	
٢٩٥	٢٠٠٢	مغلقة نهائياً أو متوقفة	
١١٧	٩٣	مخزن مغلق	
٧٦	٨٠	تحت التجهيز	
٣٠١٧	٥٦٠١	مكان منشأة خالي	
١	٢٣	أخرى	

جدول رقم (١) بيانات السكان والعمالة في مدينتي العاشر من رمضان والسادات لعام ٢٠٠٦ م

المصدر: إعداد الباحث من تعداد ٢٠٠٦ م

جدول رقم (٢) توزيع السكان (١٥ سنة فأكثر) في العاشر حسب أقسام النشاط الاقتصادي عام ٢٠٠٦ م

عدد السكان	النشاط
٨٠	الزراعة وصيد البر والبحر
١٦	استغلال المناجم والمحاجر
١٢٨٨	الصناعات التحويلية
٣٧	الكهرباء، الغاز، المياه
٤٤٣	الإنشاءات (التشييد والبناء)
٩٧	التجارة والمطاعم والفنادق
٦٢	النقل والتخزين والمواصلات
٥٢	التمويل والتأمينات والعقارات وخدمات الأعمال
٩٤٤	خدمات المجتمع العامة والخدمات الاجتماعية والشخصية وخدمات الإصلاح
١٧٥	أنشطة غير كاملة التوصيف
٣١٩٦	جملة
٣٢٩٤	غير ملتحق
٦٤٩٠	الجملة

المصدر: إعداد الباحث من تعداد ١٩٨٦ م

جدول (٦) توزيع السكان (١٥ سنة فأكثر) في مدينة السادات حسب أقسام النشاط الاقتصادي عام ١٩٩٦ م

عدد السكان	النشاط
١١٩١٢	الزراعة والصيد واستغلال الغابات وقطع الأشجار والأخشاب وصيد الأسماك
١١٥	التعدين واستغلال المحاجر
٤٥٥٧	الصناعات التحويلية
٣٣٧	الكهرباء، الغاز، البخار، إعدادات المياه الساخنة
١٢٩٤	الإنشاءات (التشييد والبناء)
٨٧١	تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدراجات النارية والسلع الشخصية والمنزلية
١١٧	الفنادق والمطاعم
١٢٨٤	النقل والتخزين والاتصالات
٥٣٢	الوساطة المالية وأنشطة العقارات والتأجير وخدمات الأعمال
٢٠٤٩	الإدارة العامة والدفاع
١٧٧٢	التعليم
٣١٢	الصحة والعمل الاجتماعي
٢٦٤	خدمات المجتمع والخدمات الاجتماعية الشخصية الأخرى وخدمات أفراد الخدمة المنزلية للأسر الخاصة والمنظمات والهيئات الدولية والإقليمية والسفارات والقنصليات الأجنبية
٨٠	أنشطة غير كاملة التوصيف
٢٥٤٩٦	جملة
٣٢٠٤٠	غير ملتحق
٥٧٥٣٦	الجملة

المصدر: إعداد الباحث من تعداد ١٩٩٦م

جدول (٧) بيان إجمالي المشروعات الصناعية المنتجة في العاشر من رمضان

حتى ٢٠٠٠/٦/٣٠ بالآلف جنيه

النشاط	عدد المصانع	عدد العمال	قيمة الأجور السنوية
إجمالي صناعات غذائية	١٠٣	١١٣٦٥	٣٠٤٩٩
إجمالي صناعات خشبية	٤٨	٣٣٨٧	٩٤٥٢
إجمالي صناعات بلاستيكية	١٠٢	١١٢١٣	٢٨٧٦٨
إجمالي صناعات ورقية	٤٣	٤٠٤٦	١٠٢٤٢
إجمالي صناعات غزل ونسيج	١٥٨	٢٩٦٩٥	٧٥٨٥٣
إجمالي صناعات كهربائية وهندسية	١٠٧	١٥١١٨	٤٠١٥٢
إجمالي صناعات معدنية وميكانيكية	٦٥	٥١٧٠	١٤٠٨١
إجمالي مواد البناء	٣٦	٥٤١٥	١٩١٤١
إجمالي صناعات كيمياوية وأدوية	٧٥	٤٢٩٢	١٢٤٨٣
إجمالي صناعات متنوعة	٢٠٩	١٥٩٦٧	٤١٢٦٨
الإجمالي	٩٤٦	١٠٥٦٦٨	٢٨١٩٣٩

المصدر: المخطط المحدث للعاشر من رمضان, ٢٠٠٢م.

جدول (٨) بيان إجمالي المشروعات الصناعية تحت الإنشاء في العاشر من رمضان

حتى ٢٠٠٠/٦/٣٠م بالألف جنيه

النشاط	عدد المصانع	عدد العمال	قيمة الأجور السنوية
إجمالي صناعات غذائية	٣٧	١٤٢٨	٣٦٤٠
إجمالي صناعات خشبية	١٧	٤٠٤	١٠١٠
إجمالي صناعات بلاستيكية	٣٥	١٢٠٩	٢٢٢٣
إجمالي صناعات ورقية	١٢	٢٥٦	٧٥٨
إجمالي صناعات غزل ونسيج	٥٧	١١٩٤	٢٩٩٧
إجمالي صناعات كهربائية وهندسية	٣٩	٢٢٣٩	٥٦٩٠
إجمالي صناعات معدنية وميكانيكية	٣٨	٢٥٨٣	٧٤٥٠
إجمالي مواد البناء	١٩	٦١٧	١٦٢٣
إجمالي صناعات كيمياوية وأدوية	٣٣	٧٩٧	١٩٣٣
إجمالي صناعات متنوعة	٦٦	١٣٥٩	٤١١٦
الإجمالي	٣٥٣	١٢٠٨٣	٣١٤٤٠

المصدر: المخطط المحدث للعاشر من رمضان, ٢٠٠٢م.

جدول (٩) نوعية الاستخدامات المقترحة تخطيطها وتنميتها بمدينة العاشر من رمضان طبقا لدراسات المخطط الهيكلي للمدينة

الكثافة العامة	الطاقة الاستيعابية (٢)		العمالة				السكان		المساحة		النشاط	مستل
	%	فدان	%	جملة	متردد	مقيم (١)	%	فدان	%	فدان		
٤٦.٥	٥٣.٢	٥٠٠.٥٠	٢.٧	١٣٣٢٤	٥٠٠	١٢٨٢٤.٦	٩٤.٤	٥٠٠٠٠٠	١١.٦	١٠٧٦٨	سكني قائم	١
٤.٥	٠.٧	٦٩٠.٥	٠	٢٤٠.٤	٦٥	١٧٥.٤	١.٣	٦٨٤٠	١.٦	١٥٢٧	سكني مستهدف	
—	٥٣.٩	٥٠٧.٤٠	٢.٨	١٣٥٦٥	٥٦٥	١٣٠٠٠	٩٥.٧	٥٠٦٨٤٠	١٣.٢	١٢٢٩٥	إجمالي السكني	
١٥	٩	٨٥٠.٧٠	٢٤	١١٨٠٠٠	٨٥٠.٧٠	٣٢٩٣٠	٠	٠	٦.١	٥٦٧٠	صناعات قائمة	٢
٣١.٩	٧.٤	٦٩٩٣٠	١٩.٧	٩٧٠٠٠	٦٩٩٣٠	٢٧٠.٧٠	٠	٠	٢.٤	٢١٩٠.٥	صناعات تحت الإنشاء	
٤٧.٧	٩.٣	٨٧٣٢٠	١٧.٨	٨٧٣٢٠	٨٧٣٢٠	٠	٠	٢	١٨٣١	صناعات حديثة		
٨.٣	٢.١	٢٠٠٠٠	٤.١	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	٠	٠	٢.٦	٢٤٠٠	تخزين وتشوين		
٠.٩	٠.٥	٥٠٠٠	١	٥٠٠٠	٥٠٠٠	٠	٠	٥.٨	٥٣٧٢	محاجر		
—	٢٨.٤	٢٦٧٣٢	٦٦.٦	٣٢٧٣٢٠	٢٦٧٣٢٠	٦٠٠٠٠	٠	٠	١٨.٨	١٧٤٦٣.٥	إجمالي الصناعي	
١.١	٢.٨	٢٥٨٩١	٠.٦	٣١٨٠	٣١٨٠	٠	٤.٣	٢٢٧١١	٢٥	٢٣١٧٨.٨	استصلاح أراضي	٣
١٠	٠.٦	٥٤٥٢	١.١	٥٤٥٢	٥٤٥٢	٠	٠	٠	٠.٦	٥٤٥.٢	شركة العاشر من رمضان	٤
٠	٠	٧٠	٠	٧٠	٧٠	٠	٠	٠	٧.٥	٧٠٠٠	برك أكسدة	٥
٥	٠.٢	٢٢٣٧	٠.٥	٢٢٣٧	٢٢٣٧	٠	٠	٠	٠.٥	٤٤٧.٤	مجزر آلي	
١	٠.٢	١٥٩٣	٠.٣	١٥٩٣	١٥٩٣	٠	٠	٠	١.٧	١٥٩٣.٨	مدفن صحي	
١	٠.١	٥١٣	٠.١	٥١٣	٥١٣	٠	٠	٠	٠.٦	٥١٣.٧	مقابر	
—	—	٤٤١٣	٢.٧	١٣٠.٤٥	٤٤١٣	٢٦٠٠٠	٠	٠	١٠.٣	٩٥٥٤.٩	إجمالي الأنشطة الملوثة	
٠.١	٠	٢٢	١٦.٩	٨٣٠.٢٢	٢٢	٨٣٠٠٠	٠	٠	٠.٢	٢٢٢.٤	خدمات عامة	٦
٠.١	٠	٣٧	٠	٣٧	٣٧	٠	٠	٠	٠.٤	٣٧٠	مجلس المدينة والممثل	
٠.١	٠	٤٢	٠	٤٢	٤٢	٠	٠	٠	٠.٥	٤٢٠	خدمات أمنية	
—	—	١٠١	١٦.٩	٨٣١٠.١	١٠.١	٨٣٠٠٠	٠	٠	١.١	١٠١٢.٤	إجمالي الخدمات	
٠.٢	٠.١	٦٥٠	٠.١	٦٥٠	٦٥٠	٠	٠	٠	٠.٤	٣٧٠٠	أنشطة ترفيهية (إقليمي)	٧
٠.٥	٠.١	٧٠٣	٠.١	٧٠٣	٧٠٣	٠	٠	٠	١.٦	١٥٢١	أنشطة رياضية (إقليمي)	
٠.٢	٠	٣٣٩	٠.١	٣٣٩	٣٣٩	٠	٠	٠	١.٨	١٧٠.٤	خدمات تجارية (على الطرق)	
٠	٠	٦٠	٠	٦٠	٦٠	٠	٠	٠	١.٥	١٣٨٤.٥	أنشطة صحية (إقليمي)	

٠.١	٠	٧٨	٠	٧٨	٧٨	٠	٠	٠	١.٣	١٢٥٠	تعليم وبحث علمي (إقليمي)		
٠.٨	٠.١	١٣٩٦	٠.٣	١٣٩٦	١٣٩٦	٠	٠	٠	١.٩	١٧٥٦	أنشطة سياحية		
—		٣٢٢٦	٠.٧	٣٢٢٦	٣٢٢٦	٠	٠	٠	١٢.٢	١١٣١٥.٥	إجمالي الخدمات الإقليمية		
٢.٠	٤.٣	٤٠٨٦٠	٨.٣	٤٠٨٦٠	٤٠٨٦٠	٠	٠	٠	٢.٢	٢٠٤٠.٧	مناطق محجوزة للتنمية	٨	
٠.١	٠.١	١٤٠٤	٠.٣	١٤٠٤	١٤٠٤	٠	٠	٠	١٣.٥	١٢٥٢١.٩	حزام أخضر	٩	
٠.١	٠	٢٩٧	٠.١	٢٩٧	٢٩٧	٠	٠	٠	٣.٢	٢٩٧٠.٤	طرق إقليمية	١٠	
—	٩١	٨٥٦٣٦ ٩	١.٠	٤٩١٤٥٠	٣٢٦٨١٨	١٨٢.٠٠٠	١.٠	٥٢٩٥٥١	١.٠	٩٢٨٩٨.٣	الإجمالي العام		

المصدر: المخطط المحدث للعاشر من رمضان، ٢٠٠٢.

(١) لا يتم إضافتها للمجموع لأنها تحسب من السكان المقيمين.
الطاقة الاستيعابية تحسب على أساس السكان المقيمين والعمالة المترددة على المدينة.

جدول (١٠) تصنيف مساحات قطع الأراضي الصناعية في العاشر "منطقة الصناعات الحديثة والبديلة"

نوع الصناعة	عدد المصانع	إجمالي المساحة (الف م٢)	متوسط مساحة القطعة	مساحة القطعة		جملة المساحة (ألف م٢)	%
				المساحة (م٢)	الواجهة*العمق		
الصناعات الأساسية	الزراعية والغذائية	٢١٢	١٧١٠	٨٠٦٦	١٠٠*٧٥	٧٥٠٠	٢٤
	الغزل والنسيج والملابس	٩٩	٩٥٠	٩٥٩٦	١٢٥*٧٥	٩٣٧٥	١٤
	الخشبية والتنجيد	٥٠	٥١٠	١٠٢٠٠	١٢٥*٧٥	٩٣٧٥	٧
	الورقية ومنتجاتها	٤٥	٣٩٠	٨٦٦٧	١٢٥*٧٥	٩٣٧٥	٦
	الكيمياوية والأدوية	٨١	٨٤٠	١٠٣٧٠	١٢٥*٧٥	٩٣٧٥	١٢
	البلاستيك	١٠٠	٦٤٠	٦٤٠٠	١٠٠*٧٥	٧٥٠٠	٥١
	الهندسية والورقية	٧٥	٨٩٠	١١٨٦٧	١٥٠*٧٥	١١٢٥٠	١١
	النقل والآلات والهيكل	١٣٠	١٠٢٠	٧٨٤٦	١٠٠*٧٥	٧٥٠٠	١٥
إجمالي الصناعات الأساسية	٧٩٢	٦٩٥٠	٨٧٧٥	—	٨٣٩٤	٦٦٤٧.٩	٩.٢
الصناعات الحرفية والبيئية	الحرفية والخدمية	٤٠	٣٢٠	٨٠٠٠	١٢٥*٧٥	٩٣٧٥	٣.٠
	التجمعية والبيئية	٢٢	١٤٠	٦٣٤٦	١٢٥*٥٠	٦٢٥٠	١٣٧.٥
	إجمالي الصناعات الحرفية	٦٢	٤٦٠	٧٤١٩			٤٣٧٥
المشروعات الخدمية	ورش الصيانة	٣	١٦	٥٣٣٣	١٢٥*٥٠	٦٢٥٠	١٨.٨
	محطات خدمات النقل	٢	١٨٠	٩٠٠٠٠	٣٧٥*٢٥٠	٩٣٧٥٠	١٨
	ورش حدادة ونجارة وسباكة	٨	٢٤	٣٠٠٠	١٢٥*٥٠	٦٢٥٠	٣٠
	مخازن فرعية صناعية	٦	٦٠	١٠٠٠٠	١٢٥*٧٥	٩٣٧٥	٥٦.٣
إجمالي المشروعات الخدمية	١٩	٢٨٠	١٤٧٣٧			٢٨٥	٣.٩
إجمالي المشروعات	٨٧٣	٧٦٩٠	٨٨٠٩			٧٣٧٠.٤	

المصدر: تحديث المخطط العام للعاشر من رمضان، ٢٠٠٢م.

جدول (١١) عدد السكان بمدينة العاشر من رمضان خلال الفترة (١٩٨١م - ١٩٩٩م)

السنة	عدد السكان	معدل النمو السنوي
١٩٨١	١٢٠٠	—
١٩٨٦	٨٥٠٠	١٢١.٦٦
١٩٨٩	١٣٤٠٠٠	١٩.٢١
١٩٩٦	١٠٠٠٠٠	٩٢.٣٢
٢٠٠١	١٧٤٠٠٠	٤

المصدر: المخطط المحدث للعاشر من رمضان، ٢٠٠٢م.

جدول (١٢) متوسط إنتاجية العامل في الصناعات المختلفة بمدينة العاشر من رمضان

(القيمة بالآلاف جنيهه)

الصناعة	قيمة الإنتاج السنوي	عدد العاملين	متوسط إنتاجية العامل
صناعات غذائية	٢٦١١٠٥٢	١١٣٦٥	٢٢٩.٧
صناعات خشبية	٤٦٨٢٢٤	٣٣٨٧	١٣٨.٢
صناعات بلاستيكية	٨٨٤٠٧٩	١١٢١٣	٧٨.٨
صناعات ورقية	٤٠٨٥٨٢	٤٠٤٦	١٠١
صناعات الغزل والنسيج	٣٥٨٩٠٧٢	٢٩٦٩٥	١٢٠.٨
صناعات كهربائية وهندسية	١٤١٠٧١٥	١٥١١٨	٩٣.٣
صناعات معدنية وميكانيكية	٦٧٥٢٦٧	٥١٧٠	١٣٠.٦
صناعات مواد البناء	١٥٣٦٤٥٦	٥٤١٥	٢٨٣.٧
صناعات كيمائية وأدوية	٦٩٤٠٩٧	٤٢٩٢	١٦١.٧
صناعات متنوعة	٣٠٠٧٥٥٠	١٥٩٦٧	١٨٨.٤
الإجمالي	١٥٢٨٥٠٩٤	١٠٥٦٦٨	١٤٤.٦٥

المصدر: المخطط المحدث للعاشر من رمضان، ٢٠٠٢م.

جدول (١٣) المصانع المنتجة في مدن العاشر من رمضان والسادات والسادس من أكتوبر

النسبة من مساحة الصناعة	فرص العمل	الإنتاج بالمليون جنيه	رأس المال بالمليون جنيه	مساحة المصانع بالكم ^٢	عدد المصانع	تطور المدينة في الأعوام المختلفة	
٩	٢٣٢٨٧	٥٢٧٣.٥	١٩١٩	٣.٦	٣٤٠	١٩٩٠/١٩٨٩	العاشر من رمضان (مساحة المنطقة الصناعية ٤٠ كم ^٢)
٩.٣٣	٣٠٣٦١	٧٢٤٣	٢٦٣٥.٨	٣.٧٣	٤٦٧	١٩٩٣/١٩٩٢	
١٣.٧٣	٩٩٧١٥	٩٦٦١.٧	٦٨٢٠.٤	٥.٤٩	٦٨٧	١٩٩٦/١٩٩٥	
١٨.١٥	١٠٤٧٦١	١٤٠٩٩	١٠.٨٠٤	٧.٢٦	٩٠٩	١٩٩٩/١٩٩٨	
١٩.٧٨	١٠٧٥٦٤	١٥٦١٥.٦	١٤٤٥٥.٨	٧.٩١	٩٩١	٢٠٠١/٢٠٠٠	
٢٣.٢	١٣٤٥١٨	١٧١٤٣.٣	١٦١٠٣.٣	٩.٢٨	١١٦٢	٢٠٠٤/٢٠٠٣	
٨.٧	٣٦٦٥	٤٣٦	١٨٠	٢	٦١	١٩٩٠/١٩٨٩	السادات (مساحة المنطقة الصناعية ٢٣ كم ^٢)
٩.٤٣	٥٦٧٨	٦٩٨.٥	٣٤٠.٢	٢.١٧	١٠٣	١٩٩٣/١٩٩٢	
١٠.٣٥	٨٣٧٤	٨٧٥	٦١٣.٩	٢.٣٨	١٢٢	١٩٩٦/١٩٩٥	
١١.٥٢	١٧٢٣٨	٩٣٥	١٩٥٣	٢.٦٥	٢٣٤	١٩٩٩/١٩٩٨	
١٢.٦١	١٨٦٧٥	١٠٠٢	٢٠٧٥	٢.٩	٢٥٦	٢٠٠١/٢٠٠٠	
١٢.٧٤	١٨٧٧٥	١٠٢٢.٣	٢٠٨٦.٦	٢.٩٣	٢٥٩	٢٠٠٤/٢٠٠٣	
٥.٨٦	٨٤٢٧	٣٢٩.٢	٢٣٦.٦	١.٧	١٣٩	١٩٩٠/١٩٨٩	٦ أكتوبر (مساحة المنطقة الصناعية ٢٩ كم ^٢)
٧.٤١	٢٨٨٩٩	٧١٠.٥	٧٢٥	٢.١٥	٣٠٠	١٩٩٣/١٩٩٢	
٩.٥٢	٥٧٨٦٨	٩١٠	٩٣٢	٢.٧٦	٣٨٥	١٩٩٦/١٩٩٥	
١٤.٣١	٦٨٦٤٣	٥٦٩٧	٢٩٨٣	٤.١٥	٥٧٩	١٩٩٩/١٩٩٨	
١٦.٢١	٧٤٣٠٦	٦٠٨٧	٣٥٢٨.٩	٤.٧	٦٥٥	٢٠٠١/٢٠٠٠	
٢٠.٢١	٧٩٠٠٠	٧٤٠٠	٦٩٠٠	٥.٨٦	٨١٧	٢٠٠٤/٢٠٠٣	

المصدر: بيانات الهيئة العامة للتخطيط العمراني ووزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية.

جدول (١٤) المصانع تحت الإنشاء في العاشر من رمضان والسادات والسادس من أكتوبر

فرص العمل	الإنتاج السنوي بالمليون جنيه	رأس المال المستثمر بالمليون جنيه	عدد المصانع	تطور المدينة في الأعوام المختلفة	
١٠٦٧٧	٢٧٧.٧	٤٠٤.٩	٢٨٧	١٩٩٠/١٩٨٩	العاشر من رمضان
١٦٦٩٢	٩٤٢.٩	٥٥٣.٧	٢٤٣	١٩٩٣/١٩٩٢	
١٥٨١٣	١٣٣٤.٦	١٠٠٨.٤	٢٩٦	١٩٩٦/١٩٩٥	
١٢٨٧٣	٣٣٤.٨	٤٨٨.٢	٣٤٦	١٩٩٩/١٩٩٨	
١١٧١٠	٧٤٣.٣	١١٥٢.٥	٣٣١	٢٠٠١/٢٠٠٠	
١٠٤٤٢	٩٨٨.٧	١٠٩٧.٧	٢٧٠	٢٠٠٤/٢٠٠٣	
٤٢٤٠	٣٥٦.٩	١٢٤	٧٦	١٩٩٠/١٩٨٩	السادات
٤٨٢٧	٥١٦.٥	٨٣٠	١١٠	١٩٩٣/١٩٩٢	
٦٤٩٥	٦٩٤	١١١٨.٦	١٤٨	١٩٩٦/١٩٩٥	
٧٠٢١	٧٥١.٣	١٢٠٩.٣	١٦٠	١٩٩٩/١٩٩٨	
٦٣٢٤	٧١٦.٨	١١٠٥.٦	١٥١	٢٠٠١/٢٠٠٠	
٦٤٦٩	٧١٦.٤	١١١٢.٩	١٥٨	٢٠٠٤/٢٠٠٣	
٦٧٥٤	١١٧	٨١٠	١٢٠	١٩٩٠/١٩٨٩	٦ أكتوبر
١٤٠٧٠	٢٤٤	٦٨٨	٢٥٠	١٩٩٣/١٩٩٢	
٤٠٤٠٧	٤٠٩	٢٨٧	٣٤٧	١٩٩٦/١٩٩٥	
٣٥٩٨٩	٣٣٥٢	٢٣١٧	٣٤٣	١٩٩٩/١٩٩٨	
٢٨٦٣١	٢٤٤٩.٣	١٨٧٨.٧	٣٤٧	٢٠٠١/٢٠٠٠	
١٦٠٠٠	١٣٠٠	١١٠٠	٣٦٣	٢٠٠٤/٢٠٠٣	

المصدر: بيانات الهيئة العامة للتخطيط العمراني ووزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية.

جدول (١٥) استثمارات شبكات المرافق في العاشر من رمضان والسادات والسادس من أكتوبر

استثمارات الشبكة بالمليون جنيه					تطور المدينة في الأعوام المختلفة	
الاتصالات	الطرق	الكهرباء	الصرف الصحي	مياه الشرب		
٢٩	٤٧	٥٥	٥٥	٧٢	١٩٩٠/١٩٨٩	العاشر من رمضان
٨٠	٦٧.٣	٧٤.٤	٧٢.٣	٨٧.٩	١٩٩٣/١٩٩٢	
٩٢	٧٥	٢٠٣	١٣٣.٦	٢٠٢	١٩٩٦/١٩٩٥	
١١٠	٨١	٣٣٢	١٩٥	٣٠.٨	١٩٩٩/١٩٩٨	
١٢٠	٨٨	٣٦٣.٤	٢٥٩	٤١٦	٢٠٠١/٢٠٠٠	
١٣٩.٣	١٠٢.١	٤٢٠.٧	٣٤٢.٩	٥٥٠.٧	٢٠٠٤/٢٠٠٣	
١١.٤	٦	٤٤.١	١٣.٥	١٤	١٩٩٠/١٩٨٩	السادات
٢٥	٢٣.٨	٧٢	١٧.٤	٢١.١	١٩٩٣/١٩٩٢	
٤٨.٢	٣٢.٨	١٣٧	٣٥	٥٢.٥	١٩٩٦/١٩٩٥	
٥٩.٦	٣٥.٤	١٧١	٨٠	٨٧	١٩٩٩/١٩٩٨	
٧٤	٤٧.٧	٢١٧	١٣٢	١٠٠	٢٠٠١/٢٠٠٠	
١٠٣.٤	٦٦.٦	٢٣٥.٣	١٧٧.٣	١٣٤.٣	٢٠٠٤/٢٠٠٣	
٩٦.٥	٥٧.٤	٩٦.٦	٦٣.٤	١٠٢.٥	١٩٩٠/١٩٨٩	٦ أكتوبر
١٦٤.٣	٧٧	٢٠٣.٤	٦٣.٧	١٢٤	١٩٩٣/١٩٩٢	
١٧٠	٩٦	٢١٤	٦٤	١٦٠	١٩٩٦/١٩٩٥	
٣٢٣	١٣٣	٢٩٨	٦٥	٢٢٣	١٩٩٩/١٩٩٨	
٤٢٠.٦	١٦٨	٦٣٠	١٢٤	٢٩٦	٢٠٠١/٢٠٠٠	
٤٣٤	١٧٥	٦٣٨	٢٧٢	٤٩١	٢٠٠٤/٢٠٠٣	

المصدر: بيانات الهيئة العامة للتخطيط العمراني ووزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية.

جدول (١٦) معايير تخطيط المناطق الصناعية في مدينة العاشر من رمضان

نوعية الصناعة			المعايير
النوعية "C"	النوعية "B"	النوعية "A"	
متداخلة مع المدينة السكنية	الحدود الخارجية للمدينة السكنية	جنوب المدينة وبعيدة عن المدينة السكنية	١ . موقع الصناعة من المدينة السكنية
مدمجة	متصلة	منفصلة	٢ . اتصال الصناعة بالمنطقة السكنية
محطة نهائية	اتصال غير مباشر، محطة نهائية	اتصال مباشر	٣ . اتصال الصناعة بالسكة الحديد
أحجام مختلفة	أحجام مختلفة	أحجام كبيرة	٤ . حجم الصناعات (مساحة الموقع)
كثافة عالية	كثافة عالية	كثافة منخفضة	٥ . الكثافة (كثافة العمالة)
قابلة لتخصيص أماكن للأنشطة الأخرى	قابلة لتخصيص أماكن للأنشطة الأخرى	لا تخصص بها أماكن للأنشطة الأخرى	٦ . تخصيص أماكن للأنشطة الأخرى
غير ملوثة	أقل تلوث	ملوثة	٧ . التلوث
لا تحتاج لمناطق حماية	لها مناطق حماية محدودة	لها مناطق حماية كبيرة	٨ . مناطق الحماية

المصدر: سويكو، المخطط العام لمدينة العاشر من رمضان، التقرير النهائي، ١٩٧٨م.

جدول (١٧) المساحات المجهزة بالمرافق في العاشر من رمضان والسادات والسادس من أكتوبر

النسبة من مساحة المدينة	المساحات بالمتر مربع				تطور المدينة في الأعوام المختلفة	
	الإجمالي	الخدمات التجارية والسياحية والزراعية	الصناعة	الإسكان		
٠.٣٩	١٥٤٠	١٢٣	١٠١٠	٤٠٧	١٩٩٠/١٩٨٩	العاشر من رمضان
٤.٨٣	١٩٢١٩	٩٠.٨	١٠.٢٣٣	٨٠٧٨	١٩٩٣/١٩٩٢	
٩.٠٧	٣٦٠.٨٠	٢٢٣٣	١٨٦٠.٧	١٥٢٤٠	١٩٩٦/١٩٩٥	
١٢.٣٥	٤٩١٦٩.٩	٥٧٨٧.٩	٢٤١٩٩	١٩١٨٣	١٩٩٩/١٩٩٨	
١٤.٣١	٥٦٩٦١	٦٧٠.٥	٢٨.٣٣	٢٢٢٢٣	٢٠٠١/٢٠٠٠	
١٦	٦٣٦٨٠	٩٥٨٠	٢٨١٤٠	٢٥٩٦٠	٢٠٠٤/٢٠٠٣	
٠.١٨	٩٠٠	٢٦٠	٢٨٠	٣٦٠	١٩٩٠/١٩٨٩	السادات
١.٤٧	٧٣٤١	٣٠٥	٦٠٢٨	١٠٠٨	١٩٩٣/١٩٩٢	
٢.٥٩	١٢٩٨٩	٥٧٨	٩١٥٣	٣٢٥٨	١٩٩٦/١٩٩٥	
٤.١٧	٢٠٨٥٨.٥	٦٥١.٥	١٣١٧٨	٧٠٢٩	١٩٩٩/١٩٩٨	
٤.٩١	٢٤٥٥٧	١٣٥٧	١٥١٣٠	٨٠٧٠	٢٠٠١/٢٠٠٠	
٥.٣٥	٢٦٧٢٨	١٣٦٨	١٦٣٨٠	٨٩٨٠	٢٠٠٤/٢٠٠٣	
١١.٨٩	٤٨٥٠٠	٢٠٩٠٠	١٠٤٠٠	١٧٢٠٠	١٩٩٠/١٩٨٩	٦ أكتوبر
١٣.٣٦	٥٤٥٠٠	٣١٢٠٠	١٥٥٠٠	١٧٨٠٠	١٩٩٣/١٩٩٢	
١٥.٠١	٦١٢٥٣	٢١٥١١	٢٠٥٩٩	١٩١٤٣	١٩٩٦/١٩٩٥	
١٧.٥٩	٧١٧٧٧	٢٣٧١٨	٢٦٠٩٤	٢١٩٦٥	١٩٩٩/١٩٩٨	
٢٧.٠٢	١١٠.٢٤٩	٢٣٨٢٢	٢٦٠٩٤	٦٠.٣٣٣	٢٠٠١/٢٠٠٠	
٤١.٥١	١٦٩٣٤١	٣٦٥٩٠	٤٠٠.٨٠	٩٢٦٧١	٢٠٠٤/٢٠٠٣	

المصدر: بيانات الهيئة العامة للتخطيط العمراني ووزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية.

جدول (١٨) نسبة كثافة السكان في العاشر من رمضان والسادات والسادس من أكتوبر

نسبة كثافة السكان في الأعوام المختلفة						المدينة
/٢٠٠٣	٢٠٠٠	/١٩٩٨	/١٩٩٥	/١٩٩٢	/١٩٨٩	
٢٠٠٤	٢٠٠١/	١٩٩٩	١٩٩٦	١٩٩٣	١٩٩٠	
٤٤٩٣.١	٣٣٤٨.٧	١٦٦٣.٨	١١٠٢.١	٧٨٥	٤٦٧.٩	العاشر من رمضان
٧٢.٢٢	٥٣.٨٣	٢٦.٧٤	١٧.٧٢	١٢.٦٢	٧.٥٢	(المستهدف ٦٢٢١ نسمة / كم ^٢)
٥٦٨١.٨	٤٣٩٧.٥	٢٢٦٦.٨	٨٤٦.٣	٦٠٢.٨	٣٥٩.٣	السادات (المستهدف ٢٢٧٢٧ نسمة / كم ^٢)
٢٥	١٩.٣٥	٩.٩٧	٣.٧٢	٢.٦٥	١.٥٨	(النسبة)
٢٥٠٠	١٨٠٠	٣٤٤.٩	١٧٦.٨	١٢٨.٤	٨٠	٦ أكتوبر (المستهدف ٣٠٠٠ نسمة / كم ^٢)
٨٣.٣٣	٦٠	١١.٤٩	٥.٨٩	٤.٢٨	٢.٦٧	(النسبة)

المصدر: لمياء أحمد عبد القادر، دراسة تحليلية لمشاكل التنمية بالمدن الجديدة في مصر، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الهندسة، ٢٠٠٥م، جامعة القاهرة.

جدول (١٩) أحجام العمالة في العاشر من رمضان موزعة على أنواع الصناعات المختلفة

النسبة المئوية	حجم العمالة	أنواع الصناعات
١٠.٦	١١٤٢٠	الصناعات الغذائية
٣.٣	٣٤٦٠	الصناعات الخشبية
١٠.٦	١١٢٦٦	الصناعات البلاستيكية
٣.٩	٤٢٥٦	الصناعات الورقية
٢٧.٥	٢٩٩٦٥	صناعات الغزل والنسيج
١٤.٣	١٥٢٩٠	الصناعات الكهربائية والهندسية
٥.٦	٥٩٦٦	الصناعات المعدنية والميكانيكية
٤.٩	٥٣٢٤	صناعات مواد البناء
٤	٤٣٤٨	الصناعات الكيماوية
١٤.٩	١٥٩٠٥	صناعات متنوعة
١٠٠	١٠٧١٥٦	الإجمالي

المصدر: المخطط العام للمدينة عام ١٩٧٧م

جدول (٢٠) توزيع العمالة في العاشر (الوضع الراهن) وفقاً لقطاعات الصناعة

أحجام الصناعات	الصغيرة	المتوسطة	الكبيرة
متوسط عدد العمالة	٤٩-١ عامل	٥٠-٤٩٩ عامل	أكثر من ٥٠٠ عامل

المصدر: جهاز مدينة العاشر من رمضان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

جدول (٢١) توزيع العمالة الصناعية في العاشر وفقاً للقطاعات المختلفة حتى اكتمال نمو المدينة

القطاع الصناعي	فرص العمل	
	العدد	النسبة (%)
الأغذية والمنسوجات والجلود	١٥٠٠٠	٢٥
الورق والتعبئة والطباعة	٦٠٠٠	١٠
الكيميائية	٩٠٠٠	١٥
منتجات تعدينية وغير تعدينية	٦٠٠٠	١٠
صناعات هندسية	٢٤٠٠٠	٤٠
الإجمالي	٦٠٠٠٠	١٠٠

المصدر: المخطط العام للمدينة عام ١٩٧٧م.

جدول (٢٢) توزيع العمالة في العاشر وفقاً لأنماط الصناعات

أنماط الصناعات	صناعات ثقيلة نوع (أ)	صناعات متوسطة نوع (ب)	صناعات خفيفة نوع (ج)	الإجمالي	
				عدد	نسبة (%)
	٨٢٠٠	٢٨٠٠٠	٢٣٨٠٠	٦٠٠٠٠	
	١٣.٦	٤٦.٦	٣٩.٨	١٠	

المصدر: المخطط العام للمدينة عام ١٩٧٧م.

جدول (٢٣) توزيع العمالة بمخطط العاشر عام ١٩٧٧م وفقاً لأنماط الصناعة

أحجام الصناعات	الصغيرة	المتوسطة	الكبيرة
متوسط عدد العمالة	أقل من ١٥ عامل	أقل من ٢٠٠ عامل	أكثر من ٢٠٠ عامل

المصدر: المجتمعات العمرانية الجديدة بين الفكر النظري والواقع التنفيذي.

جدول (٢٤) توزيع عدد المشتغلين على الأنشطة الاقتصادية المختلفة في العاشر

السنة	التشييد	الصناعة	الخدمات	طالبو العمل	الاجمالي
١٩٧٨	٩٢٠٠	٣٠٠	٣٠٠	-	٩٨٠٠
١٩٧٩	١٣٢٠٠	٢٥٠٠	٢١٠٠	٢٠٠	١٨٠٠٠
١٩٨٠	١٤٩٠٠	٥٣٠٠	٤٦٠٠	٣٠٠	٢٥١٠٠
١٩٨١	١٥٢٠٠	٨٦٠٠	٨١٠٠	٥٠٠	٣٢٤٠٠
١٩٨٢	١٥٣٠٠	١٢٣٠٠	١٢٩٠٠	٧٠٠	٤١٢٠٠
١٩٨٧	١٢٠٠٠	٢٨٠٠٠	٣١٥٠٠	١٥٠٠	٧٣٠٠٠
١٩٩٢	١٢٠٠٠	٤١٠٠٠	٥٣٠٠٠	٣٠٠٠	١٠٩٠٠٠
١٩٩٧	١٠٠٠٠	٥١٠٠٠	٦٨٥٠٠	٢٥٠٠	١٣٢٠٠٠
٢٠٠٢	١٠٠٠٠	٦٠٠٠٠	٨٣٠٠٠	٣٠٠٠	١٥٦٠٠٠

المصدر: وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة، دراسة مقارنة بين الواقع التنفيذي والفكر النظري.

جدول (٢٥) توزيع عدد المشتغلين في العاشر على الأنشطة الاقتصادية المختلفة طبقاً لمراحل النمو الخمسية

الاجمالي		الخدمات		الصناعة		التشييد		عدد السكان	المرحلة
النسبة من السكان	العدد بالألف	النسبة من العمالة	العدد بالألف	النسبة من العمالة	العدد بالألف	النسبة من العمالة	العدد بالألف		
٤١	٢٩	١٤	٤	٣٤	١٠	٥٢	١٥	٧٠	الأولى ١٩٨٢/١٩٧٨
٣٥	٥٣	٢٨	١٥	٤٠	٢١	٣٢	١٧	١٥٠	الثانية ١٩٨٧/١٩٨٣
٣٢	٩٠	٣٤	٣١	٤٠	٣٦	٢٦	٢٣	٢٨٠	الثالثة ١٩٩٢/١٩٨٨
٣٠	١٢٣	٤٤	٥٤	٤٠	٤٩	١٦	٢٠	٤١٠	الرابعة ١٩٩٧/١٩٩٣
٣١	١٥٥	٥١	٧٩	٣٩	٦٠	١٠	١٦	٥٠٠	الخامسة ٢٠٠٢/١٩٩٨

المصدر: التقرير الإبتدائي للمدينة عام ١٩٧٦م، وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة.

جدول (٢٦) تطور حجم الاستثمارات الفعلية بالعاشر المستخدمة في تنفيذ الأنشطة المختلفة بالمدينة (القيمة بالآلاف جنيهه)

السنة	١٩٨٩/٩/٣٠	١٩٩١/٩/٣٠	١٩٩٢/٦/٣٠	١٩٩٣/٣/٣١	١٩٩٤/٦/٣٠
نوعية النشاط					
قطاع الصناعة	١٩١٨٩٢٨	٢٢٥٠٦٤٩	٢٣٩٣٠١٨	٢٥٤٢٣٦١	٦٣١٥٠١٧
البنية الأساسية والخدمات	٢٩٤٤٢٧	٣٦٦٣٧١	٣٩٦٧٤١	٤٤٨٥٥٨	٥٣١٤٢١
قطاع الإسكان	١٥٣٨٦٨	٢١٣٢٤٥	٢١٨٦٩٦	٢٣٤٥٤٦	٢٤٢٩٢٠
الإجمالي	٢٣٦٧٢٢٣	٢٨٣٠٢٦٥	٣٠٠٨٤٥٥	٣٢٢٥٤٦٥	٧٠٨٩٣٥٨

المصدر: مركز المعلومات بوزارة التعمير والمجمعات العمرانية الجديدة.

جدول (٢٧) نسب مساهمة أهم المحافظات في السكان المقيمين بمدينة العاشر من رمضان خلال السنوات (١٩٨١م، ١٩٨٦م، ١٩٨٩م)

المحافظة	سنة ١٩٨١	سنة ١٩٨٦	سنة ١٩٨٩
القاهرة	١١.١	٢٧.٤	٣٠
الشرقية	٢٠.٣	١٥	٢٦.٥
الدقهلية	٨.٩	٤.٦	٦.٤
الغربية	٧.٦	٨.٩	٥.٥
الإسكندرية	٨.٥	٦.٢	٤
القليوبية	٢.٢	٣.٥	٣.٧
المنوفية	٥.٤	٢.٣	٣.٦
الجيزة	٢.٨	٣.١	٣.٣
الإسماعيلية	٧.٦	٦.٥	٣.٢
إلمنيا	٣.٨	٣	٢.١
سوهاج	٥.١	٣.٢	٢

المصدر: رئاسة مجلس الوزراء، هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وآخرون.

جدول (٢٨) أسس تصنيف الصناعات حسب حجم الصناعة بمخطط عام ١٩٧٧م

التصنيف	الصناعات الثقيلة نوع (أ)	الصناعات المتوسطة نوع (ب)	الصناعات الخفيفة نوع (ج)
الاتصال بالكتلة العمرانية	الاتصال	متصلة	متداخلة
	الموقع والاتجاه	متصلة بالكتلة ويفضل في الاتجاه جنوب الرياح	متداخلة مع الكتلة
مقومات الصناعة	متطلبات المساحة	مسطحات متوسطة	مسطحات صغيرة
	متطلبات الطاقة	متوسطة	منخفضة
	متطلبات المياه	متوسطة	منخفضة
	التخلص من المخلفات	لها مخلفات خطيرة يجب التخلص منها	متوسطة
	الكثافة العمالية	عالية	متوسطة
	التكنولوجيا المستخدمة	كثيفة رأس المال	كثيفة رأس المال والعمال
النواحي البيئية	نطاق الحماية من التلوث	مهم جداً وجوده	منخفضة الأهمية
	أنواع التلوث	عالي	متوسط
	الناتج	عالي	متوسط
النقل	وسيلة النقل	يفضل الاتصال بالسكة الحديد	أي وسيلة سريعة
	الاتصال بالطرق	مهم جداً	غير مهم
	الإقليمية الرئيسية	مهم جداً	مهم جداً
الاستثمارات	تحتاج إلى استثمارات عالية	تحتاج إلى استثمارات	احتياج منخفض للاستثمارات
أمثلة للصناعات	غذائية- منسوجات - جلود- كيمياوية	غذائية - منسوجات	ورش

المصدر: المخطط العام للمدينة عام ١٩٧٧م.

جدول (٢٩) ميزانية استعمالات الأراضي لمدينة العاشر من رمضان

الإجمالي		السياحي		الخدمات		المناطق الخضراء		الطرق		الإسكان		الصناعات		الاستعمال
%	فدان	%	فدان	%	فدان	%	فدان	%	فدان	%	فدان	%	فدان	المخطط الأصلي *
١٠٠	١٣٤٠٠	-	-	١٠	١٣٤٠	٩	١٢٠٦	٢٣	٣٠٨٢	٣٨	٥٠٩٢	٢٠	٢٦٨٠	
١٠٠	٢٢٣٨٠	١.٩	٤٤٧	٩.٣	٣٠٨٣	١٤.٣	٣٢٢٢	٢١	٤٧٠٠	٢٨.٥	٦٣٥٦	٢٥	٥٥٧٢	الوضع الراهن **

المصدر: * وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية، الهيئة العامة للتخطيط العمراني و المخطط العام لمدينة العاشر من رمضان عام ١٩٧٧م.

** وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية، مركز معلومات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكتيب المدينة عام ٢٠٠١م.

جدول (٣٠) ميزانية استعمالات الأراضي للمنطقة الصناعية بالعاشر

الإجمالي		الخدمات العامة الصناعية		الطرق		المناطق الخضراء		الصناعات		المرحلة الزمنية
%	فدان	%	فدان	%	فدان	%	فدان	%	فدان	المخطط الأصلي عام ١٩٧٧م
١٠٠	٢٦٨٠	١٣	٣٤٨.٤	٢.٦	٦٩٦.٨	-	-	٦١	١٦٣٤.٨	
١٠٠	٥٥٧٢.١	١٧.٦	٩٨٤.٢	٣٥.٤	١٩٦٨.٤	-	-	٤٧	٢٦١٩.٥	الوضع الراهن

المصدر: المخطط العام للمدينة عام ١٩٧٧م.

جدول (٣١) حجم العمالة بمدينة العاشر من رمضان في الفترة (١٩٨٩م - ١٩٩٧م)

العام	١٩٨٩م	١٩٩٢م	١٩٩٧م
حجم العمالة الصناعية	٢٢٩٤٢	٣٢٧٦٦	١٣٣١٠٨
حجم العمالة الفنية	٩٥٢	١١٦٥	١٥٢٨
حجم العمالة الإدارية والخدمية	٢٢٠٩	٢٦٧١	٣١١٩
الإجمالي	عدد	٢٦١٠٣	١٣٧٧٥٥
	نسبة *	٥٨.٤	٥٥.٧

المصدر: إعداد الباحث من خلال جدول حجم العمالة بالمدن الجديدة بمصر خلال الفترة (١٩٨٩م - ١٩٩٧م)، شريف محمد على .. اقتصاديات المجتمعات العمرانية الجديدة مرجع سبق ذكره، ص ١٠٠ .

جدول (٣٢) مقارنة توزيع العمالة المخططة إلى العمالة في الوضع الراهن بمدينة العاشر

البيان	من واقع المدينة		نسبة الواقع إلى المخطط للمرحلة الثالثة		من واقع خطة المدينة لسنة ١٩٧٦ المرحلة الثالثة (١٩٩٢ - ٨٨)	من واقع خطة المدينة لسنة ١٩٧٦ المرحلة الرابعة حسب مخطط ١٩٧٦	نسبة الواقع في ١٩٩٣/٣/٣١ إلى المرحلة الرابعة حسب مخطط ١٩٧٦
	١٩٨٩/٩/٣٠م	١٩٩١/٩/٣٠م	١٩٨٩/٩/٣٠	١٩٩١/٩/٣٠			
العاملون بالأنشطة الصناعية المنتجة	٢٣٢٨٧	٢٨٦٨٣	٦٤.٧	٧٩.٧	٣٦٠٠٠	٤٩٠٠٠	٧٤.٧
العاملون بالتشييد	٣١٦١	٣١٦١	١٣.٧	١٣.٧	٢٣٠٠٠	٢٠٠٠٠	١٥.٨
العاملون بالخدمات	٢٤٦٩	٣١٦٣	٨	١٠.٢	٣١٠٠٠	٥٤٠٠٠	٥.٨
الإجمالي	٢٨٩١٧	٣٥٠٠٧	٣٢.١٣	٣٨.٩	٩٠٠٠٠	١٢٣٠٠٠	٣٤.٩

المصدر: السيد محمد السيد، نمط الاستيطان في المدن المصرية الجديدة من واقع التجربة المصرية في العاشر من رمضان، رسالة ماجستير غير منشورة، معهد الدراسات والبحوث الإحصائية، جامعة القاهرة.

جدول (٣٣) توزيع أرباب الأسر العاملين في قطاع الصناعة من سكان مدينة العاشر من رمضان وفقاً لفئات الدخل عام ١٩٨٩م

العاملون في قطاع الصناعة بمدينة العاشر من رمضان (%)	فئات الدخل
١٢.٢ %	أقل من ١٠٠ جنيه
٦٩.٨ %	من ١٠٠ - أقل من ٣٠٠ جنيه
١٥.٦ %	من ٣٠٠ - أقل من ٦٠٠ جنيه
٢.٤ %	من ٦٠٠ جنيه فأكثر

المصدر: دينا جلال، الرأسمالية الصناعية الجديدة في مصر، .. دراسة نموذج العاشر من رمضان، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية، جامعة القاهرة.

جدول (٣٤) حجم سكان مدينة العاشر من رمضان خلال الفترة (١٩٧٨م - ١٩٩٣م)

المرحلة	السنة	حجم السكان المستوطنين بالمدينة	الزيادة السنوية للسكان %	نسبة حجم السكان المستوطنين بالمدينة إلى الحجم المستهدف %
المرحلة الأولى (١٩٧٨ - ١٩٨٢) ٧٠ ألف نسمة	١٩٧٨	١٩٤	١١٠.٣	٠.٢٨
	١٩٧٩	٤٠٨	١٩٤.١	٠.٥٨
	١٩٨٠	١٢٠٠	٨٧	١.٧
	١٩٨١	٢٢٤٤	٥٩.١	٣.٢
	١٩٨٢	٣٥٧٠	٤٥.٧	٥.١
المرحلة الثانية (١٩٨٣م - ١٩٨٧م) ١٥٠ ألف نسمة	١٩٨٣	٥٢٠٢	٢٩.٤	٣.٤
	١٩٨٤	٦٧٣٢	٢٤.٢	٤.٥
	١٩٨٥	٨٣٦٤	١٤.٦	٥.٦
	١٩٨٦	٩٥٨٨	٦.٤	٦.٤
	١٩٨٧	١٠٢٠٠	٥١	٦.٨
المرحلة الثالثة (١٩٨٨م - ١٩٩٢م) ٢٨٠ ألف نسمة	١٩٨٩	٢٠٥٠٠	١١	٧.٣
	١٩٩١	٢٥٠٠٠	٢٠	٨.٩
	١٩٩٢	٣٠٠٠٠	٦٦.٥	١٠.٧
المرحلة الرابعة (١٩٩٣م - ١٩٩٧م)	١٩٩٣	٥٠٠٠٠		١٢.٢

المصدر: السيد محمد السيد علي خاطر، نمط الاستيطان في المدن المصرية الجديدة، مرجع سبق ذكره، ص ٦٣، نقلاً عن وزارة التعمير والمجمعات العمرانية الجديدة.

جدول (٣٥) مقارنة توزيع العمالة المستهدفة إلى الفعلية بمدينة العاشر من رمضان

نسبة الواقع في ١٩٩٣/٣/٣١ إلى المخطط للمرحلة الرابعة حسب مخطط ١٩٧٦	من واقع خطة المدينة لسنة ١٩٧٦ المرحلة الرابعة (١٩٩٣- ١٩٩٧)	من واقع المدينة ١٩٩٣/٣/٣١	نسبة الواقع إلى المخطط للمرحلة الثالثة		من واقع خطة المدينة لسنة ١٩٧٦ المرحلة الثالثة (٨٨- ١٩٩٢)	من واقع المدينة		البيان
			١٩٩١/٩/٣٠	١٩٨٩/٩/٣٠		١٩٩١/٩/٣٠	١٩٨٩/٩/٣٠	
٧٤.٧	٤٩٠٠٠	٣٦٦٢٥	٧٩.٧	٦٤.٧	٣٦٠٠٠	٢٨٦٨٣	٢٣٢٨٧	العاملون بالأنشطة الصناعية المنتجة
١٥.٨	٢٠٠٠٠	٣١٦١	١٣.٧	١٣.٧	٢٣٠٠٠	٣١٦١	٣١٦١	العاملون بالتشييد والإسكان
٥.٨	٥٤٠٠٠	٣١٦٢	١٠.٢	٨	٣١٠٠٠	٣١٦٣	٢٤٦٩	العاملون بالخدمات
٣٤.٩	١٢٣٠٠٠	٤٢٩٤٩	٣٨.٩	٣٢.١٣	٩٠٠٠٠	٣٥٠٠٧	٢٨٩١٧	الإجمالي

المصدر: السيد محمد السيد، نمط الاستيطان في المدن المصرية الجديدة من واقع التجربة المصرية في العاشر من رمضان، رسالة ماجستير غير منشورة، معهد الدراسات والبحوث الإحصائية، جامعة القاهرة.

جدول (٣٦) عدد سكان بعض المدن الجديدة عامي ١٩٩٦م، ١٩٩٧م وفقاً لبيانات هيئة المجتمعات وكذلك التعداد العام

المدينة	عدد السكان المستهدف ١٩٩٧/٦/٣٠م	عدد السكان الفعلي في ١٩٩٧/٦/٣٠م (بيانات هيئة المجتمعات)	عدد السكان في تعداد ١٩٩٦م (بيانات الجهاز المركزي للتعبئة العامة)	نسبة عدد السكان الفعلي للمستهدف وفقاً لبيانات التعداد	نسبة عدد السكان الفعلي للمستهدف وفقاً لبيانات الهيئة
بدر	١٥٠٠٠٠	١٠٠٠٠	٢٤٨	٠.١٧	٦.٦٧
١٥ مايو	٢٥٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠	٦٥٨٦٥	٢٦.٣٥	٦٠.٠٠
برج العرب الجديدة	٤٠٥٠٠٠	٤٠٠٠٠	٧٠١٦	١.٧٣	٩.٨٨
دمياط الجديدة	١٤٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	٦٥١٧	٤.٦٦	٣٥.٧١
الصالحية الجديدة	٩١٠٠٠	١٧٠٠٠	٨١٣٣	٨.٩٤	١٨.٨٦
العاشر من رمضان	٤٢١٠٠٠	١٢٠٠٠٠	٤٧٨٣٩	١١.٣٦	٢٨.٥
العبور	٢٧٦٠٠٠	٧٠٠٠	٩٩١	٠.٣٦	٢.٥٤
السادات	٣٣٩٠٠٠	٦٤٠٠٠	١٩٢٠٩	٥.٦٧	١٨.٨٨
غرب النوبارية	٦٠٠٠٠	١٠٠٠٠	٢٤٩٢٤	٤١.٥٤	١٦.٦٧
٦ أكتوبر	٤٤٧٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	٣٥٤٧٧	٧.٩٤	٤٤.٧٤
بني سويف الجديدة	٦٦٠٠٠	١٠٠٠٠	٢٠٣	٠.٣١	١٥.١٥
إلمنيا الجديدة	٦٦٠٠٠	٠	٦٨	٠.١	٠
الإجمالي	٢٧١١٠٠٠	٦٧٨٠٠٠	٢١٦٤٩٠	٧.٩٩	٢٥.٠١

المصدر: وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات، مركز المعلومات ومخططات المدن الجديدة، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

جدول (٣٧) توزيع العاملين المقيمين والمترددين بالعاشر من رمضان

إجمالي		مترددون		مقيمون		الأنشطة الاقتصادية
%	عدد	%	عدد	%	عدد	
٧٨.٢	٦٦٠	٩٦.٨	٤٨٧	٥٠.٧	١٧٣	صناعة
٥.١	٤٣	-	-	١٢.٦	٤٣	تشبيد
١٥	١٢٧	٣.٢	١٦	٣٢.٥	١١١	خدمات
١.٧	١٤	-	-	٤.٢	١٤	تجارة
١٠٠	٨٤٤	١٠٠	٥٠٣	١٠٠	٣٤١	الإجمالي

المصدر: المسح الميداني بالعينة ١٩٨٦م، تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة، التقرير الدوري الثاني، مرجع سبق ذكره، ص ٨٥.

جدول (٣٨) توزيع أرباب الأسر المقيمين في العاشر من رمضان وفقاً للنشاط الاقتصادي والنوع

جملة		إناث		ذكور		النشاط الاقتصادي
%	عدد	%	عدد	%	عدد	
٥١.١	١٥٦٧	٣٧.٢	١٣	٥١.٣	١٥٥٤	الصناعة
٣.٩	١٢١	-	-	٤	١٢١	الكهرباء
٦.٨	٢٠٩	٥.٧	٢	٦.٨	٢٠٧	التشييد والبناء
٣.١	٩٣	٥.٧	٢	٣	٩١	التجارة والمطاعم
١.٨	٥٥	-	-	١.٨	٥٥	النقل والمواصلات
٠.٧	٢٣	-	-	٠.٨	٢٣	التمويل والبنوك
١٣.١	٤٠٢	٢٥.٧	٩	١٢.٩	٣٩٣	الخدمات
١٩.٥	٥٩٧	٢٥.٧	٩	١٩.٤	٥٨٧	جهاز تنمية المدينة
١٠٠	٣٠٦٧	١٠٠	٣٥	١٠٠	٣٠٣٢	الجملة
-	٤٨	-	٢٧	-	٢١	ليس لديه نشاط
١٣٧	٣١١٥	-	٦٢	-	٣٠٥٣	الجملة

المصدر: نهى فهمي، الخصائص السكانية والظروف العمرانية لمدينة العاشر من رمضان، المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية، ١٩٩٠م، ص ٣٧.

جدول (٣٩) توزيع أرباب الأسر المقيمين في العاشر من رمضان وفقاً لمكان العمل الحالي والنوع

مكان العمل الحالي	الذكور		الإناث		الجملة	
	عدد	%	عدد	%	عدد	%
بمدينة العاشر من رمضان	٢٨٧٠	٩٤.٧	٣٥	١٠٠	٢٩٠٥	٩٧.٧
خارج مدينة العاشر من رمضان	١٦٢	٥.٣	-	-	١٦٢	٢.٣
الجملة	٣٠٣٢	١٠٠	٣٥	١٠٠	٣٠٧٦	١٠٠
لا يعملون	٢١	-	٢٧	-	٤٨	-
المجموع	٣٠٥٣	-	٦٢	-	-	-

المصدر: نهى فهمي، الخصائص السكانية والظروف العمرانية لمدينة العاشر من رمضان ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٤٠ .

جدول (٤٠) توزيع أرباب الأسر المقيمين في العاشر من رمضان بأحياء المرحلة الأولى وفقاً للنشاط الاقتصادي

الأحياء	الصناعة	الكهرباء	التشييد والبناء	النقل والمواصلات	التجارة والمطاعم	التمويل والبنوك	الخدمات	أخرى (الجهاز)	ليس لديه نشاط	المجموع
المجاورة (١)	١٣١	١٠	٣١	٨	٨	٧	٤٤	٨٧	١٠	٣٣٦
(٢)	٢٣٤	٢١	٢٤	١٩	١٠	٠	٧٣	٩٠	٧	٤٧٧
(٣)	٢٠٤	٢٣	٢٤	٩	١٩	٨	٣٦	٧٣	٧	٤٠٣
(٤)	١٦٦	٧	٢٠	٥	١٥	٣	٤٧	٨٥	٦	٣٥٤
(٥)	٤٣	٠	٠	٠	٠	٠	١	٠	٠	٤٣
(٦)	٣٥	٠	٤	٠	١	٠	٧	٦	٣	٤٥
(٧)	١	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	١	٢
(٨)	٠	٠	١	٠	١	٠	٠	١	٠	٣
(٩)	٠	٠	١	٠	٠	٠	٠	١	٠	٣
مجموع الحي الأول	٨٣٠	٦١	١٠٥	٤١	٥٤	١٨	٢٠٧	٣٤٣	٣٣	١٦٦٥

١٦	١	١	٢	٠	١	٠	٢	٠	٩	المجاورة (١٠)
٦	٠	١	٣	٠	٠	٠	١	٠	١	(١١)
٤	٠	٠	٣	٠	٠	٠	٢	٠	٠	(١٢)
١١٧	١	١٥	٢٢	٠	٢	١	١١	٢٥	٤٠	(١٣)
٧٦١	١٠	١٧٤	٩٣	١	٢٠	٨	٥٣	١٦	٣٨٦	(١٤)
١٢١	٠	٢١	٣٠	٤	٥	١	١٠	٥	٤٥	(١٥)
١	٠	٠	١	٠	٠	٠	٠	٠	٠	(١٦)
٣	٠	٠	١	٠	٠	٠	٢	٠	٠	(١٧)
١٠٢٩	١٢	٢١٢٠	١٥٤	٥	٢٨	١٠	٨١	٤٦	٤٨١	مجموع الحي الثاني
٤	٠	٠	٢	٠	١	٠	١	٠	٠	المجاورة (١٨)
٥	٠	١	١	٠	٠	٠	٠	٠	١	(١٩)
٣	٠	٠	٠	٠	٠	١	٠	٠	١	(٢٠)
٣	٠	٠	١	٠	٠	٠	٠	٠	٠	(٢٢)
٤	٠	٠	٣	٠	٠	٠	٠	٠	٠	(٢٣)
٢	٠	٠	١	٠	٠	٠	٠	٠	٠	(٢٤)
٢١	٠	١	١٠	٠	١	١	١	٠	٢	مجموع الحي الثالث
٥	٠	١	٣	٠	٠	٠	٠	٠	٠	المجاورة (٢٧)
٥	١	٠	٣	٠	٠	٠	٠	٠	١	(٢٨)
٤	٠	١	٢	٠	٠	٠	٠	٠	١	(٢٩)
١٩٤	١	١٦	١٥	٠	٣	٢	٣	١	١٥٣	(٣٠)
٩	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	١	(٣١)
٥	٠	٠	٣	٠	٠	٠	٠	٠	٢	(٣٢)
١٧٨	١	٢٣	٥	٠	٧	١	٧	١٣	١٣٣	(٣٣)
٤٠٠	٣	٤١	٣١	٠	١٠	٣	١٠	١٤	٢٨١	مجموعة الحي الرابع
٣١١٥	٤٨	٥٩٧	٤٢	٢٣	٩٣	٥٥	٩٣	١٢١	١٥٦٧	مجموع المرحلة الأولى

المصدر: نهى فهمي ، الخصائص السكانية والظروف العمرانية لمدينة العاشر من رمضان ، مرجع سبق ذكره

جدول (٤١) الأهمية النسبية للمشكلات الخاصة بالعمل في العاشر من رمضان

ترتيب مشكلات العمل وفقاً لدرجة الأهمية النسبية %		مشكلات العمل في العاشر من رمضان
الترتيب	الدرجة	
العاشر	١٦.٧٩	• عدم تناسب مؤهلات وتخصصات العاملين بالمشروعات الاستثمارية مع فرص العمل المتاحة بها.
الحادية عشر	١٤.١٢	• عدم الاهتمام الكافي من جانب المسؤولين في المدينة بحل مشكلات العاملين بالمشروعات الاستثمارية وتركيز الاهتمام على حل مشكلات المستثمرين
السابعة	١٨.٣٢	• بعد مواقع إقامة العاملين عن أماكن العمل داخل المدينة.
الخامسة	٢٢.١٤	• عدم توافر حوافز نقدية مغرية للعاملين بالمشروعات الاستثمارية داخل المدينة.
السادسة	٢٠.٦١	• شيوع التحيز والمحاباة والمحسوبية في مجال تطبيق سياسات الأفراد المختلفة داخل المشروعات الاستثمارية.
الثالثة	٢٥.٩٥	• عدم توافر الأمان الوظيفي نتيجة العقود المؤقتة، وكثرة الاستغناءات مع وجود قصور في مجال حماية حقوق العاملين.
الثامنة	١٧.٩٤	• نقص فرص العمل المتاحة داخل المدينة.
الرابعة	٢٤.٠٥	• عدم التزام المشروعات الاستثمارية داخل المدينة بقوانين ولوائح العمل الرسمية.
الثانية عشر	١٣.٣٦	• قصور في برامج الأمن الصناعي للعاملين بدرجة كافية داخل المشروعات الاستثمارية بالمدينة.
الثانية	٣٠.١٥	• عدم تغطية التأمينات الاجتماعية لكافة العاملين بالمشروعات الاستثمارية بالمدينة.
الأولى	٣٨.٥٥	• عدم تناسب مستوى الأجور مع طبيعة الجهد المبذول وعدد ساعات العمل اليومي.
الثالثة عشر	١٠.٣١	• عدم إتاحة الفرص الكافية لمشاركة العاملين في صنع القرارات بالمشروعات الاستثمارية التي يعملون بها.
التاسعة	١٧.٥٦	• عدم إتاحة الفرص لمشاركة العاملين في الأرباح التي تحققها المشروعات الاستثمارية التي يعملون بها.
الخامسة عشر	٤.٥٨	• عدم تطبيق سياسة نقل العاملين من القائمة إلى وظائف مناظرة بالمدن الجديدة.
الرابعة عشر	٦.٨٧	• قصور في مجال تطبيق برامج تطوير وتنمية وتدريب العاملين بالمدينة.

المصدر: محمد العزازي أحمد محمد أبو إدريس، تفويم تجربة إنشاء المدن الجديدة في مصر ، مرجع سبق ذكره، ص ٢٤٩.

جدول (٤٢) الأهمية النسبية للمشكلات الخاصة بالإقامة في مدينة العاشر من رمضان

ترتيب مشكلات الإقامة وفقاً لدرجة الأهمية النسبية % *		مشكلات الإقامة في العاشر من رمضان
الترتيب	الدرجة	
السادسة	٣٣.٨٢	• قصور في الخدمات المعيشية (السلع التموينية والخضراوات والفواكه ..) داخل المدينة.
الثانية	٦٨.٣٨	• ارتفاع تكاليف المعيشة داخل المدينة نتيجة القصور في مجال الرقابة على الأسعار.
السابعة	٢٧.٩٤	• عدم توافر الرعاية الصحية الكافية والمناسبة للمقيمين داخل المدينة.
الحادية عشر	١١.٧٦	• عدم توافر مدارس مناسبة وبدرجة عالية من الكفاءة.
الثالثة	٦١.٧٦	• قصور في توافر المواصلات الداخلية بالمدينة.
الخامسة	٤١.٩١	• عدم توافر مواصلات خارجية كافية من وإلى المدينة بشكل منتظم.
الأولى	٧٧.٩٤	• ارتفاع تكاليف الحصول على وحدة سكنية داخل المدينة.
العاشرة	١٣.٩٧	• عدم توافر أعمال إضافية للعاملين المقيمين بالمدينة لتحسين مستوى دخولهم.
الرابعة عشر	٠.٧٤	• عدم مطابقة مياه الشرب للمواصفات الصحية.
التاسعة	١٧.٣٨	• قصور في مجال توفير الخدمات الأمنية بالمدينة.
الثالثة عشر	٢.٢١	• انخفاض مستوى جودة الخبز المتاح داخل المدينة.
الثامنة	٢٠.٥٩	• التكدس البشري داخل الوحدات السكنية التي يوفرها بعض المستثمرين للعاملين معهم حرصاً منهم على تخفيض الأعباء المالية.
الثالثة عشر	٢.٢١	• عدم توافر مدارس متميزة للغات داخل المدينة.
الثانية عشر	١٠.٢٩	• عدم إقامة كبار المسؤولين عن المدينة بها، لمعايشة المشكلات التي تواجه المقيمين وسرعة العمل على حلها.
الرابعة	٤٨.٥٣	• عدم توافر الخدمات الثقافية والترفيهية المناسبة داخل المدينة.

المصدر: محمد العزازي أحمد محمد أبو إدريس، تقويم تجربة إنشاء المدن الجديدة في مصر، مرجع سبق ذكره، ص ٢٥٦ .

* محسوبة وفقاً لعدد المستقضي منهم (المقيمون) في العاشر من رمضان (١٣٦).

جدول (٤٣) الأهمية النسبية لأسباب عدم الإقامة في مدينة العاشر من رمضان

ترتيب الأسباب وفقاً لدرجة الأهمية النسبية %		أسباب عدم الإقامة في العاشر من رمضان
الترتيب	الدرجة	
الثالث	٣٠.١٦	• عدم توافر السكن المناسب داخل المدينة.
الثاني	٧٧.٧٨	• ارتفاع تكلفة الحصول على الوحدات السكنية داخل المدينة.
الثامن	١٤.٢٩	• سوء تشطيب الوحدات السكنية المتاحة داخل المدينة.
الحادي عشر	٨.٧٣	• انتشار ظاهرة المضاربة في مجال بيع وشراء وتأجير الوحدات السكنية داخل المدينة.
السابع	١٦.٦٧	• عدم توافر شبكة مواصلات مناسبة تربط المدينة بالمدن القائمة الأخرى.
التاسع	١٣.٤٩	• بعد الأماكن المخصصة للإسكان عن مواقع العمل داخل المدينة .
الثاني عشر	٧.٩٤	• توافر وسائل المواصلات مناسبة لنقل العاملين إلى أماكن إقامتهم خارج المدينة .
العاشر	١٠.٣٢	• عدم اكتمال الخدمات والمرافق العامة داخل المدينة .
الأول	٩٢.٠٦	• ارتفاع تكاليف المعيشة داخل المدينة .
الرابع	٢٨.٥٧	• قرب المدينة من مقر إقامتي الحالي خارج المدينة .
السادس	١٩.٠٥	• عدم توافر عمل مستقر داخل المدينة .
الخامس	٢٢.٢٢	• وجود ارتباطات اجتماعية واقتصادية بمقر إقامتي الحالي .

المصدر: محمد العزازي أحمد محمد أبو إدريس ، تقويم تجربة إنشاء المدن الجديدة في مصر ، مرجع سبق ذكره ، ص ٢٦٢ ، من خلال عينة تضم ١٢٦ عاملاً من غير المقيمين بمدينة العاشر من رمضان.

جدول (٤٤) الأهمية النسبية للمقترحات الخاصة بحل مشكلات العمل بالعاشر من رمضان

ترتيب مشكلات العمل وفقاً لدرجة الأهمية النسبية %		المقترحات العامة بالتغلب على مشكلات العمل في العاشر من رمضان
الترتيب	الدرجة	
الثاني	٢٢.١٤	• تنشيط دور الأجهزة الرسمية وغير الرسمية المختصة بحماية حقوق العاملين بالمشروعات الاستثمارية مثل مكتب العمل والتأمينات والنقابات.
الخامس	١٢.٢١	• إعطاء أولوية في مجال الحصول على فرص العمل المتاحة بالمشروعات الاستثمارية للمقيمين بالمدينة وأبنائهم.
السابع	٩.١٦	• إلزام أصحاب المشروعات الاستثمارية بتسليم الوحدات السكنية المخصصة لإسكان العاملين معهم من جهاز المدينة، وإتاحة الفرص للانتفاع بها.
العاشر	٤.٩٦	• تشكيل لجان تفتيش مركزية على المشروعات الاستثمارية، ومتابعة حالة العمل فيها ، من حيث السكن والسفر والأمن الصناعي والرعاية الصحية والأجور.
الثامن	٦.٨٧	• إتاحة الفرص الكافية للعاملين بالمشروعات الاستثمارية للمشاركة في صنع القرارات بها.
السادس	١١.١٠	• إتاحة الفرص الكافية للعاملين بالمشروعات الاستثمارية للمشاركة في الأرباح التي تحققها.
التاسع	٦.١١	• تخصيص مكتب لتلقي تظلمات وشكاوي العاملين من أصحاب المشروعات الاستثمارية بالمدينة وسرعة البت فيها بما يحمي حقوق العاملين.
الثالث	١٧.٥٦	• تحقيق التوازن بين مستوى الأجور من ناحية، والجهد المبذول وعدد ساعات العمل من ناحية أخرى.
الأول	٢٩.٧٧	• تغطية التأمينات الاجتماعية لكافة العاملين بالمشروعات الاستثمارية داخل المدينة.
الثاني عشر	٢.٢٩	• تطبيق نظام الأجر بالإنتاج داخل المشروعات الاستثمارية كنظام فعال للحوافز المادية.
الثالث عشر	١.٥٣	• تطبيق معايير موضوعية يلتزم بها المستثمرون في تطبيق سياسة الترقية.
الرابع	١٦.٤١	• التنسيق بين مواعيد الإنتهاء من العمل اليومي ومواعيد المواصلات إلى خارج المدينة.
الحادي عشر	٣.٤٤	• حسم المنازعات والقضايا المرفوعة ضد أصحاب الأعمال من جانب بعض العاملين بالمدينة.

المصدر: محمد العزازي أحمد، تقويم تجربة إنشاء المدن الجديدة.....، مرجع سبق ذكره، ص ٢٥٢.

جدول (٤٥) الأهمية النسبية للمقترحات الخاصة بحل مشكلات الإقامة بالعاشر من رمضان

ترتيب مشكلات العمل وفقاً لدرجة الأهمية النسبية %		المقترحات العامة بالتغلب على مشكلات الإقامة في العاشر من رمضان
الترتيب	الدرجة	
الثاني	٨٩.٧١	• إحكام الرقابة السعرية على السلع المعيشية (التموينية – الخضراوات – الفاكهة) من خلال جهاز رقابي فعال بالمدينة.
الخامس	٤٣.٣٨	• توفير مرفق للنقل الداخلي بالمدينة يغطي كل المجاورات والأحياء السكنية، وبشكل مستمر ولوقت متأخر من اليوم.
الثالث	٥٧.٣٥	• توفير مواصلات خارجية كافية من وإلى المدينة وربطها بشبكة قوية من السكك الحديدية مع المدن القائمة الأخرى.
-	-	• تنفيذ المخطط المبدئي لمدينة السادات كعاصمة جديدة لمصر.
-	-	• إنشاء الجامعة الأهلية بمدينة السادات لجذب الطلاب والعاملين إليها، وبالتالي الإسراع في تنميتها وتعميرها.
الأول	٩٠.٤٤	• تخفيض تكلفة الحصول على الوحدات السكنية للعاملين بالمدينة الجديدة.
الرابع	٥٥.٨٨	• الاهتمام بالنواحي الثقافية والترفيهية داخل المدينة الجديدة.
التاسع	٦.٦٢	• أن يقيم كل رئيس جهاز مدينة وكافة المسؤولين بها داخلها لمعايشة المشكلات التي يعاني منها السكان وسرعة العمل على حلها.
السادس	٣٤.٥٦	• إحكام الرقابة على أداء الخدمات المختلفة داخل المدينة.
الثاني عشر	٢.٩٤	• توفير المياه الصالحة للشرب وبما يتفق مع المواصفات الصحية لها.
الثالث عشر	١.٤٧	• توفير المعاهد الدينية الأزهرية في المدن الجديدة وبدرجة كافية.
السابع	٢٦.٤٧	• إلزام المستثمرين بتخفيض أعداد العاملين في الوحدات السكنية المخصصة لإقامتهم ، بما يمنع التكدس البشري داخلها.
الثامن	٢٠.٥٩	• توفير الجمعيات الاستهلاكية بدرجة كافية، وتوزيع السلع بها وفقاً لنظام عادل.
الثالث عشر	٥.١٥	• السماح بأداء وإدارة بعض الخدمات بالمدن الجديدة عن طريق الشركات الخاصة.
الحادي عشر	٣.٦٨	• رفع الترام من مدينة القاهرة وإدخاله إلى المدن الجديدة، نظراً لانتساع الشوارع بها وتباعد المسافات بين المجاورات فيها.

المصدر: محمد العزازي أحمد، تقييم تجربة إنشاء المدن الجديدة، مرجع سبق ذكره، ص ٢٥٨، من خلال عينة تضم ١٣٦ عاملاً مقيماً بالعاشر من رمضان.

جدول (٤٦) الأهمية النسبية لمقترحات العاملين غير المقيمين بالعاشر من رمضان للتغلب على مشكلات عدم الإقامة

ترتيب مشكلات العمل وفقاً لدرجة الأهمية النسبية %		مقترحات التغلب على مشكلات عدم الإقامة في العاشر من رمضان
الترتيب	الدرجة	
الخامس	٢١.٤٣	• توفير مواصلات خارجية من وإلى المدينة بدرجة كافية وبشكل منتظم.
الرابع	٣٠.٩٥	• توفير مواصلات داخلية بالمدينة بدرجة كافية.
الثالث	٣٥.٧١	• التنسيق بين مواعيد العمل الرسمية ومواعيد المواصلات المختلفة.
الأول	٨١.٧٥	• توفير فرص إسكان مناسبة وبتكاليف معقولة داخل المدينة.
السابع	٦.٣٥	• فتح فروع لمدارس اللغات والجامعات بالمدينة حتى يمكن استقرار الأسر بها.
السادس	١٤.٢٩	• توفير بدلات نقدية كافية للسفر والانتقال من وإلى المدينة لمواجهة ارتفاع تكاليف المواصلات.
الثاني	٥٠.٧٩	• تخفيض الكثافة العددية للعاملين داخل المواصلات التي يوفرها المستثمرون لهم بما يتناسب مع عدد المقاعد المتاحة بها.

المصدر: محمد العزازي أحمد، تقويم تجربة إنشاء المدن الجديدة.....، مرجع سبق ذكره، ص ٢٦٠، من خلال عينة تضم ١٢٦ عاملاً غير مقيم بالعاشر من رمضان.

جدول (٤٧) حجم العمالة بمدينة السادات (١٩٨٩م - ١٩٩٧م)

التصنيف	١٩٨٩م	١٩٩٢م	١٩٩٧م
حجم العمالة الصناعية	٣٦٦٥	٥٢٨٨	١٣٩٩٨
حجم العمالة الفنية	١٠٣٧	١٧٦٨	٢٥٩٧
حجم العمالة الإدارية والخدمية	٥٦٣	١١٩٩	١٩٩٤
الإجمالي	٥٢٥٥	٨٢٥٥	١٨٥٨٩
عدد			
نسبة *	١١.٨	١٠.٥	٧.٥

المصدر: إعداد الباحث من خلال جدول حجم العمالة بالمدن الجديدة بمصر خلال الفترة (١٩٨٩م - ١٩٩٧م)، شريف محمد على .. اقتصاديات المجتمعات العمرانية الجديدة.... مرجع سبق ذكره.

* النسبة من إجمالي عمالة مدن الجيل الأول.

جدول (٤٨) مقارنة المستهدف بما تم تنفيذه في السادات عام ١٩٩٧ م

العنصر	الفعلي	المستهدف	النسبة %
عدد السكان المستهدف بالألف نسمة	٦٤	٣٣٩	١٨.٩
حجم العمالة بالألف عامل	١٨.٦	١١١.٩	١٦.٦
عدد المدارس	١٨	٤١	٤٤
عدد الوحدات الصحية	٤	٥	٨٠
عدد المستشفيات	-	٢	-
دور الحضانة	١٢	٣٣	٣٦

المصدر : شريف محمد علي، اقتصاديات المجتمعات الجديدة ، مرجع سبق ذكره..

جدول (٤٩) الأهمية النسبية للمشكلات الخاصة بالعمل في السادات

ترتيب مشكلات العمل وفقاً لدرجة الأهمية النسبية %		مشكلات العمل في السادات
الترتيب	الدرجة	
العاشرة	١٢.٢٦	عدم تناسب مؤهلات وتخصصات العاملين بالمشروعات الاستثمارية مع فرص العمل المتاحة بها .
السابعة	١٦.٧٧	عدم الاهتمام الكافي من جانب المسؤولين في المدينة بحل مشكلات العاملين بالمشروعات الاستثمارية وتركيز الاهتمام على حل مشكلات المستثمرين
الحادية عشر	٧.١	بعد مواقع إقامة العاملين عن أماكن العمل داخل المدينة.
الثانية	٢٩.٦٨	عدم توافر حوافز نقدية مغرية للعاملين بالمشروعات الاستثمارية داخل المدينة.
السادسة	٢١.٢٩	شروع التحيز والمحابة والمحسوبية في مجال تطبيق سياسات الأفراد المختلفة داخل المشروعات الاستثمارية.
السابعة	١٦.٧٧	عدم توافر الأمان الوظيفي نتيجة العقود المؤقتة، وكثرة الاستغناءات مع وجود قصور في مجال حماية حقوق العاملين.
الثالثة	٢٦.٤٥	نقص فرص العمل المتاحة داخل المدينة.
الأولى	٣٢.٩	عدم التزام المشروعات الاستثمارية داخل المدينة بقوانين ولوائح العمل الرسمية.
التاسعة	١٤.١٩	قصور في برامج الأمن الصناعي للعاملين بدرجة كافية داخل المشروعات الاستثمارية بالمدينة.
السابعة	١٦.٧٧	عدم تغطية التأمينات الاجتماعية لكافة العاملين بالمشروعات الاستثمارية بالمدينة.
الخامسة	٢٢.٥٨	عدم تناسب مستوى الأجور مع طبيعة الجهد المبذول وعدد ساعات العمل اليومي
الثامنة	١٥.٤٨	عدم إتاحة الفرص الكافية لمشاركة العاملين في صنع القرارات بالمشروعات الاستثمارية التي يعملون بها.
الرابعة	٢٤.٥٢	عدم إتاحة الفرص لمشاركة العاملين في الأرباح التي تحققها المشروعات الاستثمارية التي يعملون بها.
الثانية عشر	٤.٥٢	عدم تطبيق سياسة نقل العاملين من القائمة إلى وظائف مناظرة بالمدن الجديدة.
الثالثة عشر	١.٩٤	قصور في مجال تطبيق برامج تطوير وتنمية وتدريب العاملين بالمدينة .

المصدر: محمد العزازي أحمد محمد أبو ادريس، تقويم تجربة انشاء المدن الجديدة في مصر ، مرجع سبق ذكره، ص ٢٤٩ .

جدول (٥٠) الأهمية النسبية للمشكلات الخاصة بالإقامة في مدينة السادات

ترتيب مشكلات الإقامة وفقاً لدرجة الأهمية النسبية % *		مشكلات الإقامة في السادات
الترتيب	الدرجة	
الرابعة	٦٠.٤٩	<ul style="list-style-type: none"> قصور في الخدمات المعيشية (السلع التموينية والخضراوات والفواكه ..) داخل المدينة.
الثانية	٧١.٦	<ul style="list-style-type: none"> ارتفاع تكاليف المعيشة داخل المدينة نتيجة القصور في مجال الرقابة على الأسعار.
الخامسة	٤٦.٩١	<ul style="list-style-type: none"> عدم توافر الرعاية الصحية الكافية والمناسبة للمقيمين داخل المدينة.
السادسة	٣٢.١	<ul style="list-style-type: none"> عدم توافر مدارس مناسبة وبدرجة عالية من الكفاءة.
الثالثة	٦٧.٩	<ul style="list-style-type: none"> قصور في توافر المواصلات الداخلية بالمدينة.
السابعة	٢٩.٦٣	<ul style="list-style-type: none"> عدم توافر مواصلات خارجية كافية من وإلى المدينة بشكل منتظم.
الأولى	٨١.٤٨	<ul style="list-style-type: none"> ارتفاع تكاليف الحصول على وحدة سكنية داخل المدينة.
العاشرة	٢٢.٢٢	<ul style="list-style-type: none"> عدم توافر أعمال اضافية للعاملين المقيمين بالمدينة لتحسين مستوى دخولهم.
التاسعة	٢٥.٩٣	<ul style="list-style-type: none"> عدم مطابقة مياه الشرب للمواصفات الصحية.
الثالثة عشر	١٣.٥٨	<ul style="list-style-type: none"> قصور في مجال توفير الخدمات الأمنية بالمدينة.
الرابعة عشر	٤.٩٤	<ul style="list-style-type: none"> انخفاض مستوى جودة الخبز المتاح داخل المدينة.
الحادية عشر	١٧.٢٨	<ul style="list-style-type: none"> التكدس البشري داخل الوحدات السكنية التي يوفرها بعض المستثمرين للعاملين معهم حرصاً منهم على تخفيض الأعباء المالية.
الخامسة عشر	٢.٤٧	<ul style="list-style-type: none"> عدم توافر مدارس متميزة للغات داخل المدينة.
الثانية عشر	١٤.٨١	<ul style="list-style-type: none"> عدم إقامة كبار المسؤولين عن المدينة بها، لمعايشة المشكلات التي تواجه المقيمين وسرعة العمل على حلها.
الثامنة	٢٨.٤	<ul style="list-style-type: none"> عدم توافر الخدمات الثقافية والترفيهية المناسبة داخل المدينة.

المصدر: محمد العزازي أحمد محمد أبو إدريس، تقويم تجربة إنشاء المدن الجديدة في مصر ، مرجع سبق ذكره، ص ٢٥٦.

* محسوبة وفقاً لعدد المستقضي منهم (المقيمون) (١٣٦) في السادات.

جدول (٥١) الأهمية النسبية لأسباب عدم الإقامة في مدينة السادات

ترتيب الأسباب وفقاً لدرجة الأهمية النسبية %		أسباب عدم الإقامة في السادات
الترتيب	الدرجة	
الرابع	٣١.٠٨	▪ عدم توافر السكن المناسب داخل المدينة.
الأول	٨٥.١٤	▪ ارتفاع تكلفة الحصول على الوحدات السكنية داخل المدينة.
الثالث	٣٥.١٤	▪ سوء تشطيب الوحدات السكنية المتاحة داخل المدينة.
العاشر	٨.١١	▪ انتشار ظاهرة المضاربة في مجال بيع وشراء وتأجير الوحدات السكنية داخل المدينة.
الرابع	٣١.٠٨	▪ عدم توافر شبكة مواصلات مناسبة تربط المدينة بالمدن القائمة الأخرى.
السادس	١٨.٩٢	▪ بعد الأماكن المخصصة للإسكان عن مواقع العمل داخل المدينة.
التاسع	١٠.٨١	▪ توافر وسائل المواصلات مناسبة لنقل العاملين إلى أماكن إقامتهم خارج المدينة.
الثامن	١٤.٨٦	▪ عدم اكتمال الخدمات والمرافق العامة داخل المدينة.
الثاني	٧٥.٦٨	▪ ارتفاع تكاليف المعيشة داخل المدينة.
الحادي عشر	٦.٧٦	▪ قرب المدينة من مقر إقامتي الحالي خارج المدينة.
السابع	١٧.٥٧	▪ عدم توافر عمل مستقر داخل المدينة.
الخامس	٢١.٦٢	▪ وجود ارتباطات اجتماعية واقتصادية بمقر إقامتي الحالي.

المصدر: محمد العزازي أحمد محمد أبو إدريس، تقويم تجربة إنشاء المدن الجديدة في مصر ، مرجع سبق ذكره، ص ٢٦٢، من خلال عينة تضم ١٢٦ عاملاً من غير المقيمين بمدينة السادات.

جدول (٥٢) الأهمية النسبية للمقترحات الخاصة بحل مشكلات العمل بالسادات

ترتيب مشكلات العمل وفقاً لدرجة الأهمية النسبية %		المقترحات العامة بالتغلب على مشكلات العمل في السادات
الترتيب	الدرجة	
الرابع	١٠.٣٢	▪ تنشيط دور الأجهزة الرسمية وغير الرسمية المختصة بحماية حقوق العاملين بالمشروعات الاستثمارية مثل مكتب العمل والتأمينات والنقابات.
الثالث	١٤.٨٤	▪ إعطاء أولوية في مجال الحصول على فرص العمل المتاحة بالمشروعات الاستثمارية للمقيمين بالمدينة وأبنائهم.
الرابع	١٠.٣٢	▪ إلزام أصحاب المشروعات الاستثمارية بتسليم الوحدات السكنية المخصصة لإسكان العاملين معهم من جهاز المدينة، وإتاحة الفرص للانتفاع بها.
السادس	٧.٧٤	▪ تشكيل لجان تفتيش مركزية على المشروعات الاستثمارية، ومتابعة حالة العمل فيها، من حيث السكن والسفر والأمن الصناعي والرعاية الصحية والأجور.
العاشر	٣.٨٧	▪ إتاحة الفرص الكافية للعاملين بالمشروعات الاستثمارية للمشاركة في صنع القرارات بها.
الخامس	٩.٠٣	▪ إتاحة الفرص الكافية للعاملين بالمشروعات الاستثمارية للمشاركة في الأرباح التي تحققها.
الثامن	٦.٤٥	▪ تخصيص مكتب لتلقي تظلمات وشكاوي العاملين من أصحاب المشروعات الاستثمارية بالمدينة وسرعة البت فيها بما يحمي حقوق العاملين.
الثاني	٢٧.٧٤	▪ تحقيق التوازن بين مستوى الأجور من ناحية، والجهد المبذول وعدد ساعات العمل من ناحية أخرى.
الأول	٣٤.١٩	▪ تغطية التأمينات الاجتماعية لكافة العاملين بالمشروعات الاستثمارية داخل المدينة.
التاسع	٥.٨١	▪ تطبيق نظام الأجر بالإنتاج داخل المشروعات الاستثمارية كنظام فعال للحوافز المادية.
العاشر	٣.٨٧	▪ تطبيق معايير موضوعية يلتزم بها المستثمرون في تطبيق سياسة الترقية.
السابع	٧.١٠	▪ التنسيق بين مواعيد الإنتهاء من العمل اليومي، ومواعيد المواصلات إلى خارج المدينة.
الحادي عشر	٢.٥٨	▪ حسم المنازعات والقضايا المرفوعة ضد أصحاب الأعمال من جانب بعض العاملين بالمدينة.

المصدر: محمد العزازي أحمد، تقويم تجربة إنشاء المدن الجديدة ، مرجع سبق ذكره، ص ٢٥٢.

جدول (٥٣) الأهمية النسبية للمقترحات الخاصة بحل مشكلات الإقامة في السادات

ترتيب مشكلات العمل وفقاً لدرجة الأهمية النسبية %		المقترحات العامة بالتغلب على مشكلات الإقامة في السادات
الترتيب	الدرجة	
الرابع	٤٨.١٥	▪ إحكام الرقابة السعرية على السلع المعيشية (التموينية - الخضراوات - الفاكهة) من خلال جهاز رقابي فعال بالمدينة.
الثالث	٥١.٨٥	▪ توفير مرفق للنقل الداخلي بالمدينة يغطي كل المجاورات والأحياء السكنية، وبشكل مستمر ولوقت متأخر من اليوم.
الثاني	٧١.٦	توفير موصلات خارجية كافية من وإلى المدينة وربطها بشبكة قوية من السكك الحديدية مع المدن القائمة الأخرى.
السابع	٢٥.٩٣	▪ تنفيذ المخطط المبدئي لمدينة السادات كعاصمة جديدة لمصر.
التاسع	٢٢.٢٢	▪ إنشاء الجامعة الأهلية بمدينة السادات لجذب الطلاب والعاملين إليها، وبالتالي الإسراع في تنميتها وتعميرها.
الأول	٩٧.٥٣	▪ تخفيض تكلفة الحصول على الوحدات السكنية للعاملين بالمدينة الجديدة.
الخامس	٣٥.٨٠	▪ الاهتمام بالنواحي الثقافية والترفيهية داخل المدينة الجديدة.
الحادي عشر	١٣.٥٨	▪ أن يقيم كل رئيس جهاز مدينة وكافة المسؤولين بها داخلها لمعايشة المشكلات التي يعاني منها السكان وسرعة العمل على حلها.
السادس	٢٩.٦٣	▪ إحكام الرقابة على أداء الخدمات المختلفة داخل المدينة.
السادس	٢٩.٦٣	▪ توفير المياه الصالحة للشرب وبما يتفق مع المواصفات الصحية لها.
الثاني عشر	٦.١٧	▪ توفير المعاهد الدينية الأزهرية في المدن الجديدة وبدرجة كافية.
العاشر	١٧.٢٨	▪ إلزام المستثمرين بتخفيض أعداد العاملين في الوحدات السكنية المخصصة لإقامتهم، بما يمنع التكدس البشري داخلها.
الثامن	٢٣.٤٦	▪ توفير الجمعيات الاستهلاكية بدرجة كافية، وتوزيع السلع بها وفقاً لنظام عادل.
الحادي عشر	٤.٩٤	▪ السماح بأداء وإدارة بعض الخدمات بالمدن الجديدة عن طريق الشركات الخاصة.
الثالث عشر	٤.٩٤	▪ رفع الترام من مدينة القاهرة وإدخاله إلى المدن الجديدة، نظراً لاتساع الشوارع بها وتباعد المسافات بين المجاورات فيها.

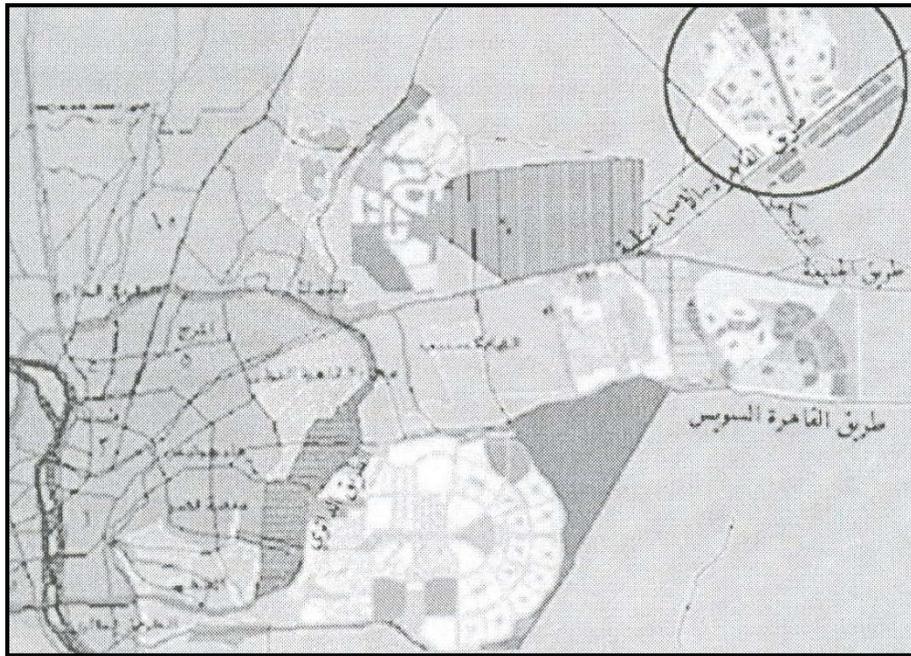
المصدر: محمد العزازي أحمد، تقويم تجربة إنشاء المدن الجديدة، مرجع سبق ذكره، ص ٢٥٨، من خلال عينة تضم ١٣٦ عاملاً مقيماً بالسادات.

• جدول (٥٤) الأهمية النسبية لمقترحات العاملين غير المقيمين بالسادات للتغلب على مشكلات عدم الإقامة

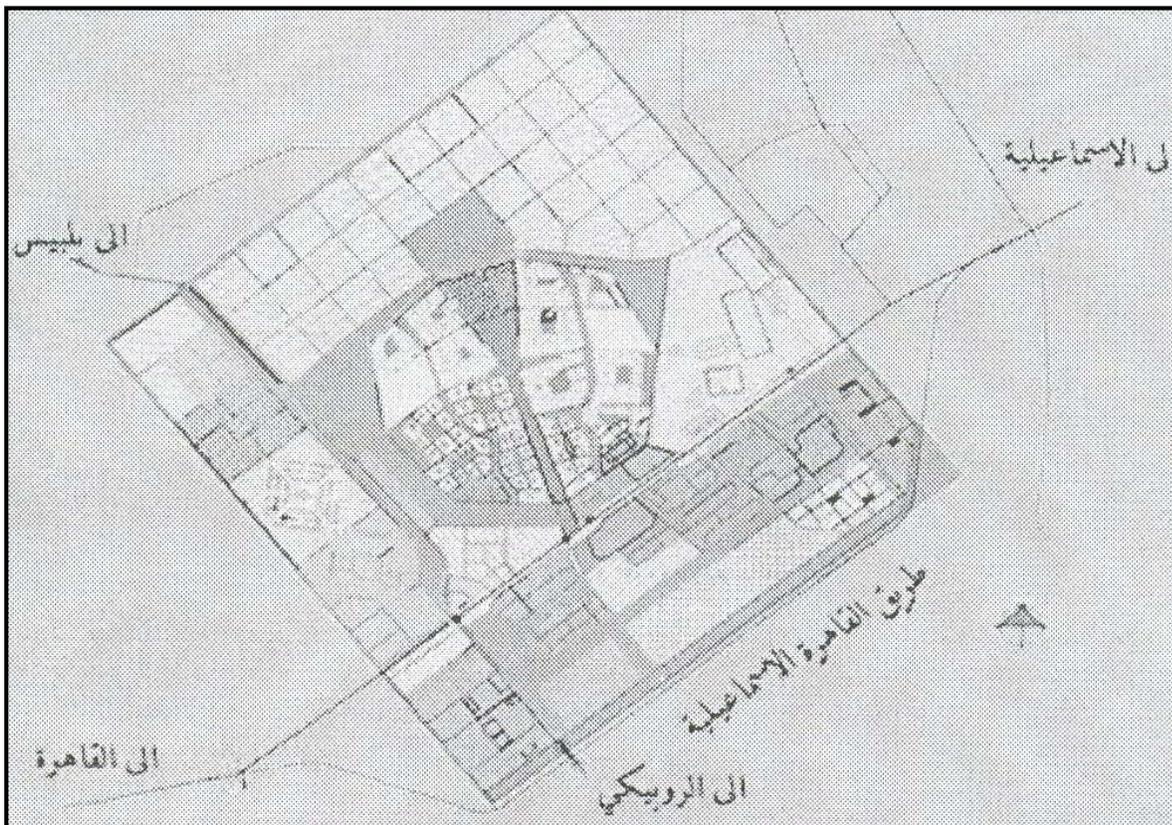
ترتيب مشكلات العمل وفقاً لدرجة الأهمية النسبية %		مقترحات التغلب على مشكلات عدم الإقامة في السادات
الترتيب	الدرجة	
الثالث	٥٨.١١	▪ توفير مواصلات خارجية من وإلى المدينة بدرجة كافية وبشكل منتظم.
الثاني	٦٢.١٦	▪ توفير مواصلات داخلية بالمدينة بدرجة كافية.
الخامس	٤٣.٢٤	▪ التنسيق بين مواعيد العمل الرسمية ومواعيد المواصلات المختلفة.
الأول	٨٩.١٩	▪ توفير فرص إسكان مناسبة وبتكاليف معقولة داخل المدينة.
السابع	٥.٤١	▪ فتح فروع لمدارس اللغات والجامعات بالمدينة حتى يمكن استقرار الأسر بها.
السادس	١٤.٨٦	▪ توفير بدلات نقدية كافية للسفر والانتقال من وإلى المدينة لمواجهة ارتفاع تكاليف المواصلات.
الرابع	٥٥.٤١	▪ تخفيض الكثافة العددية للعاملين داخل المواصلات التي يوفرها المستثمرون لهم بما يتناسب مع عدد المقاعد المتاحة بها.

المصدر: محمد العزازي أحمد، تقويم تجربة إنشاء المدن الجديدة.....، مرجع سبق ذكره، ص ٢٦٠، من خلال عينة تضم ١٢٦ عاملاً غير مقيم بالسادات.

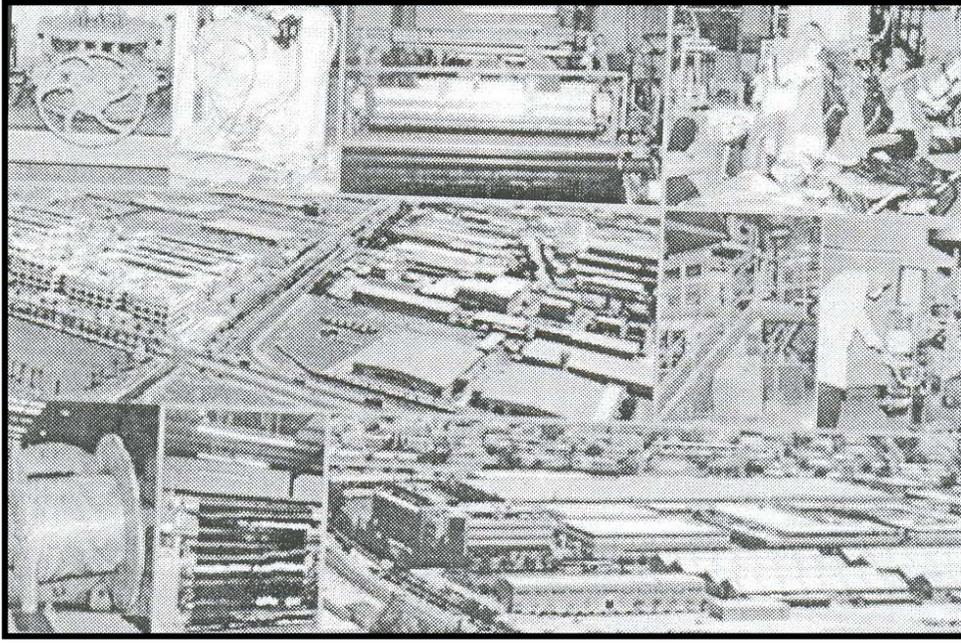
ملحق الأشكال



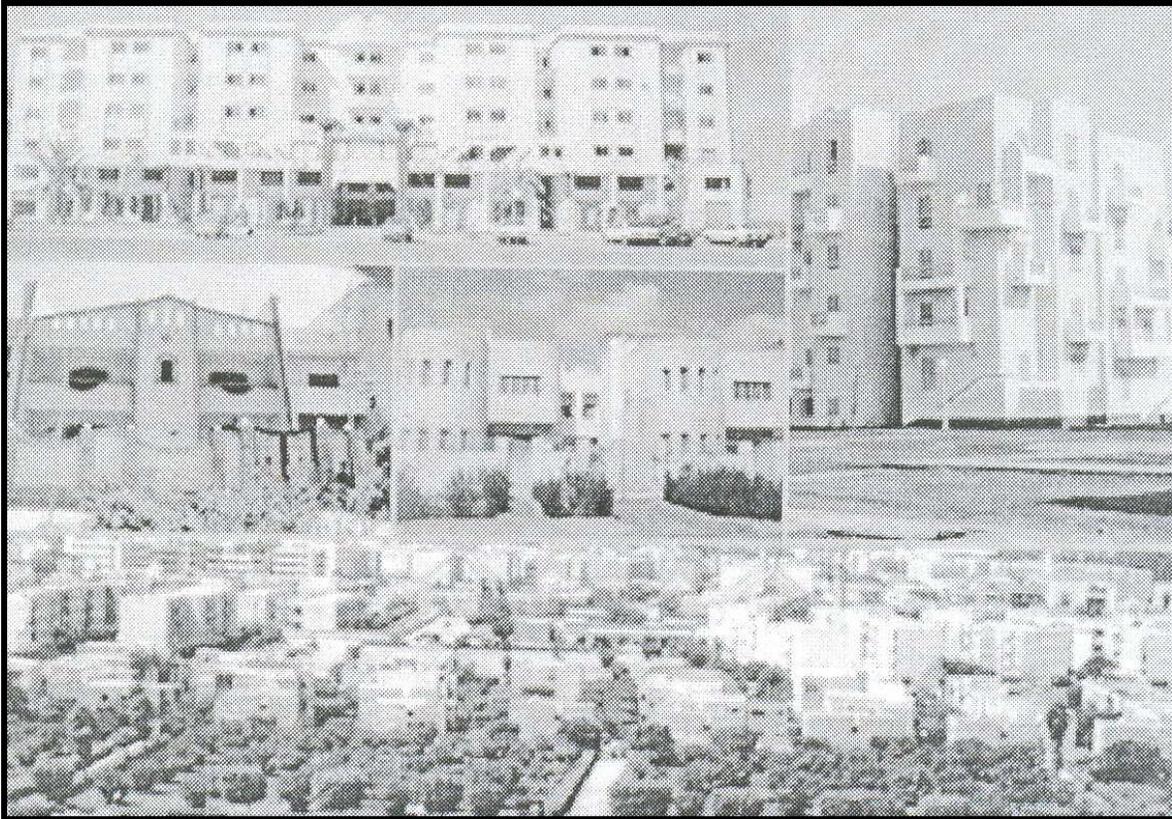
ش _____ كل رقم ٣ (الموقع العام لمدينة العاشر من رمضان)



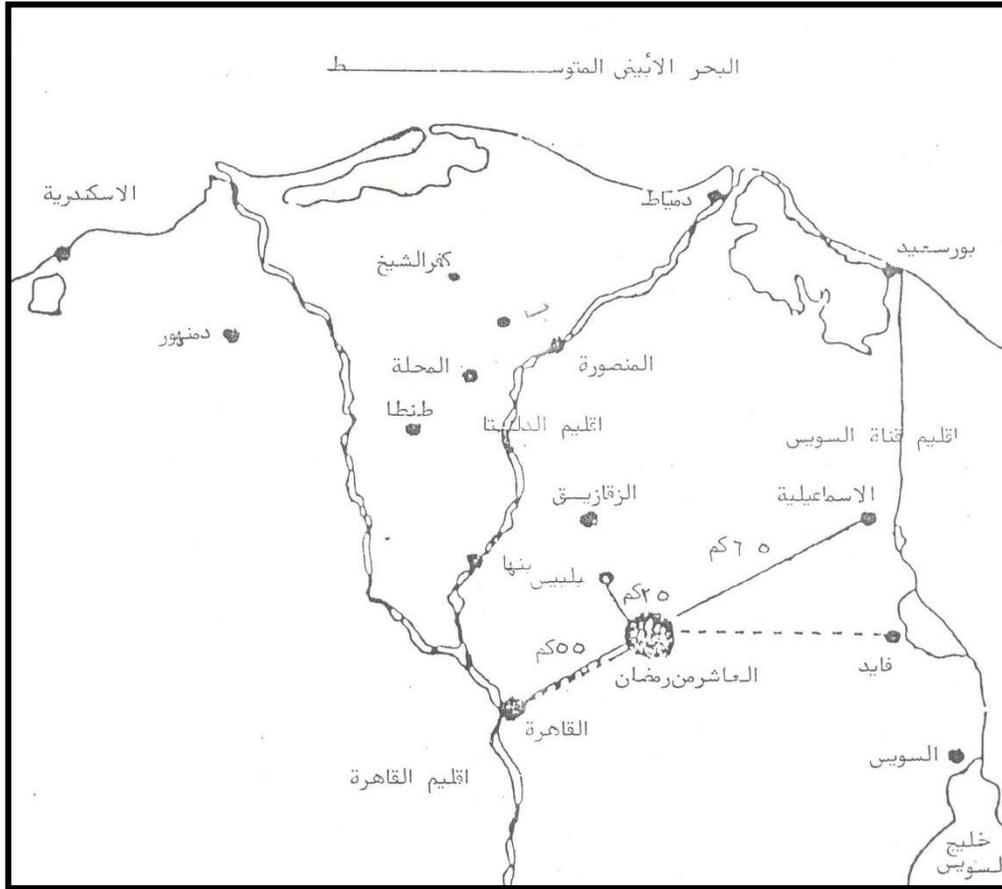
ش _____ كل رقم ٤ (المخطط العام لمدينة العاشر)



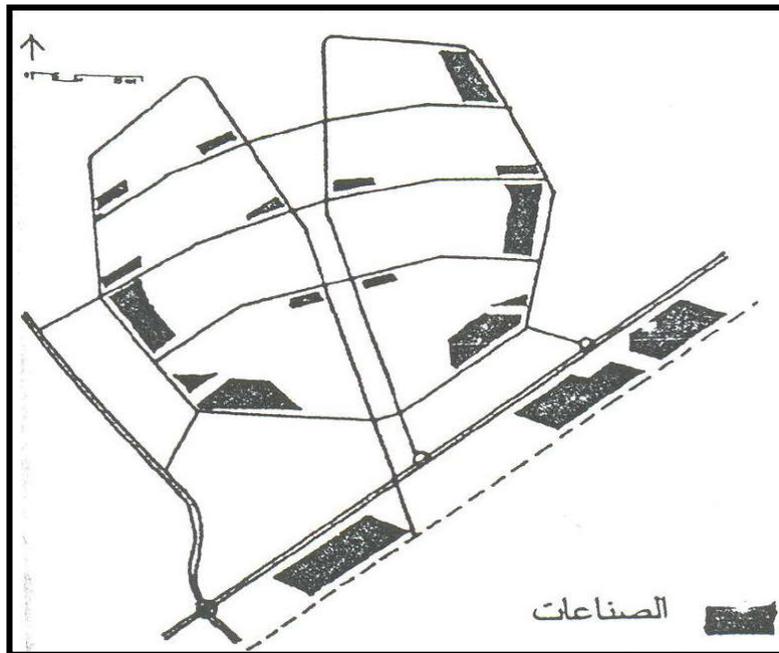
شـكل رقم ٥ (النشاط الصناعي في العاشر)



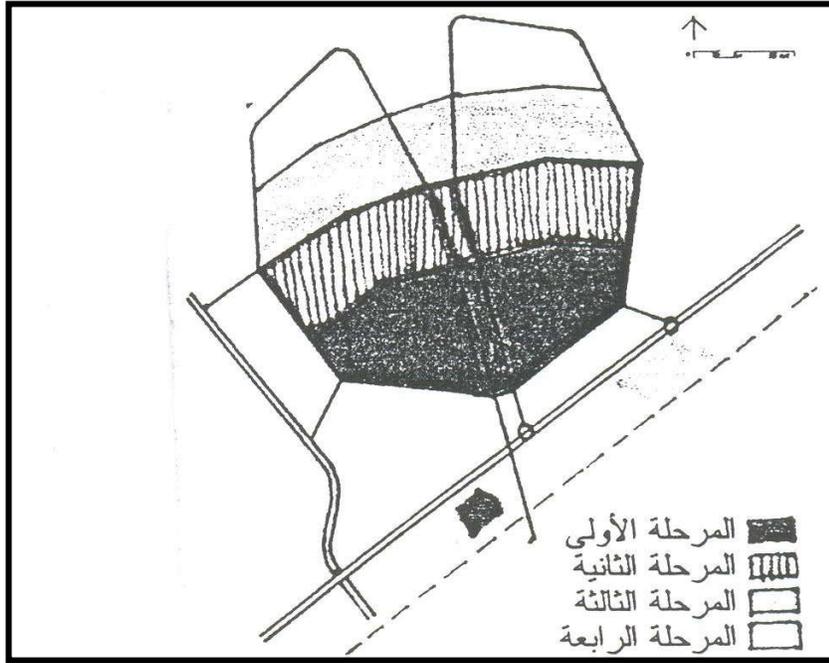
شـكل رقم ٦ (النشاط السكني في العاشر)



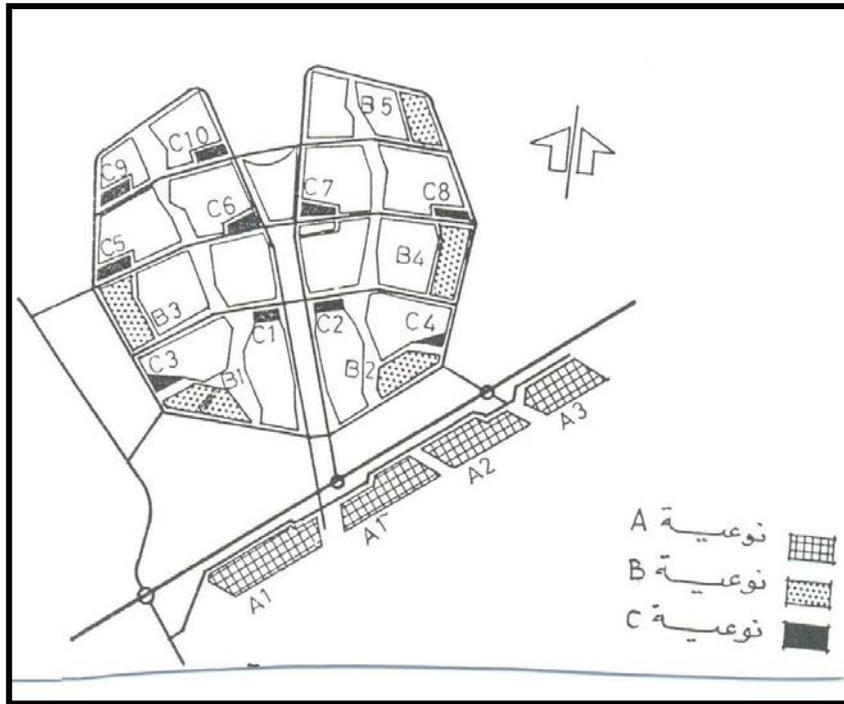
ش ٧ كل رقم ٧ (موقع تفصيلي لمدينة العاشر من رمضان)



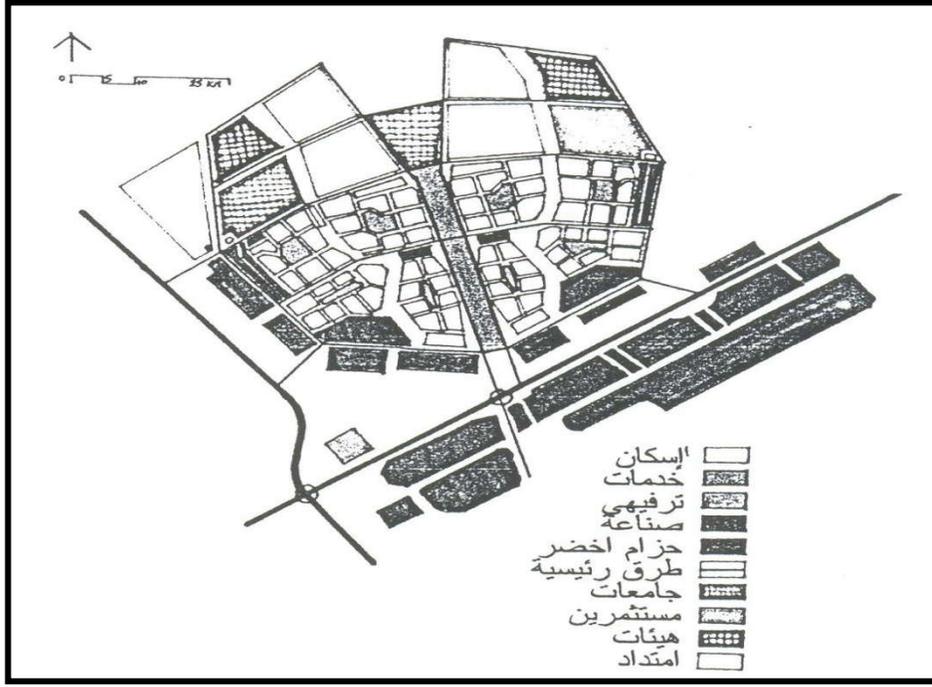
ش ٨ كل رقم ٨ (موقع المنطقة الصناعية في العاشر)



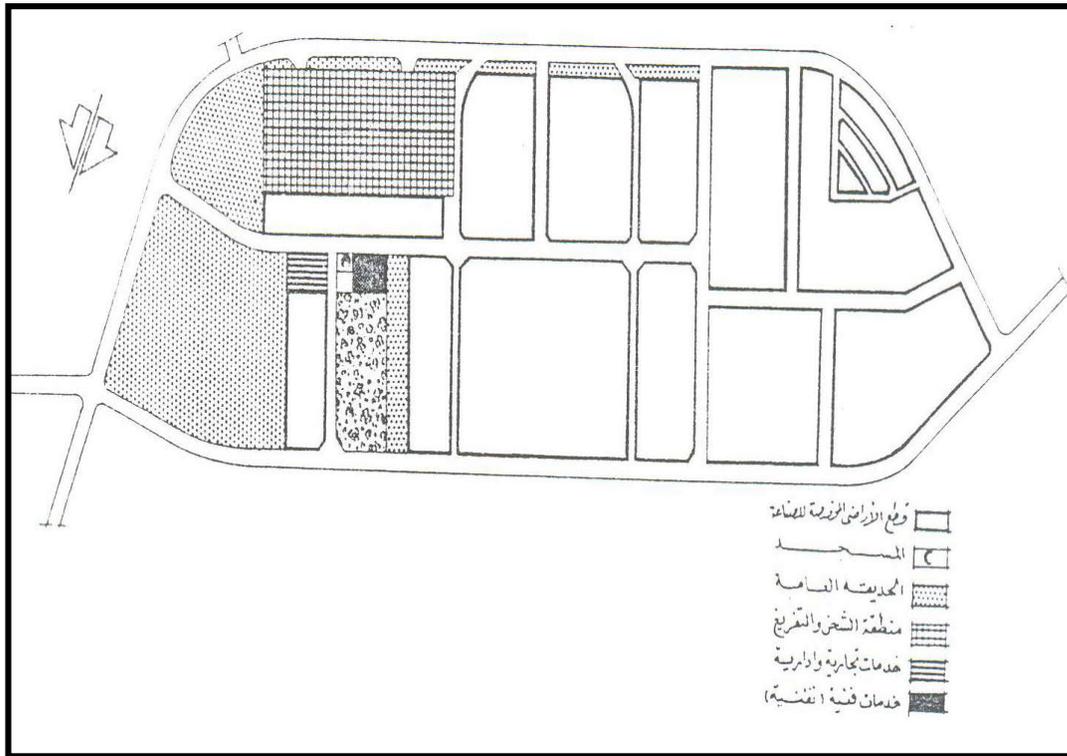
شكل رقم ٩ (مراحل نمو مدينة العاشر من رمضان)



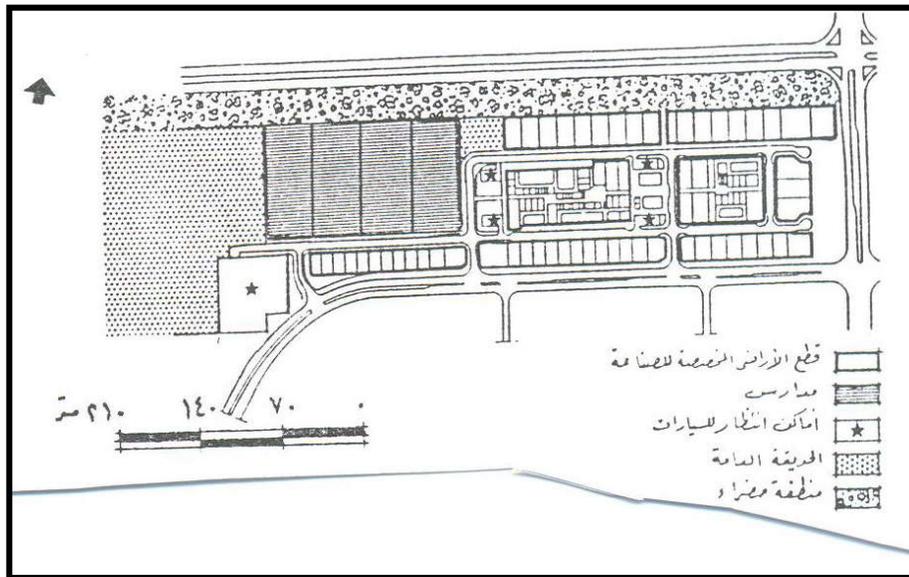
شكل رقم ١٠ (مواقع المناطق الصناعية بمدينة العاشر)



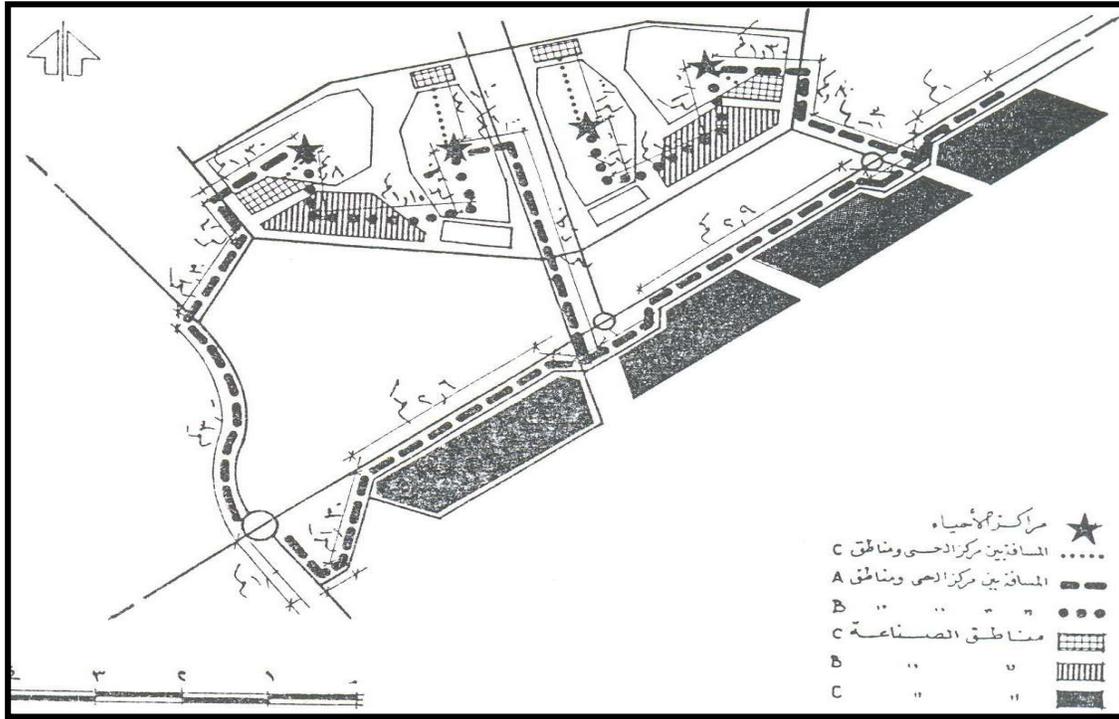
شكل رقم ١١ (استعمالات الأراضي للمدينة وفق مخطط ١٩٧٧م)



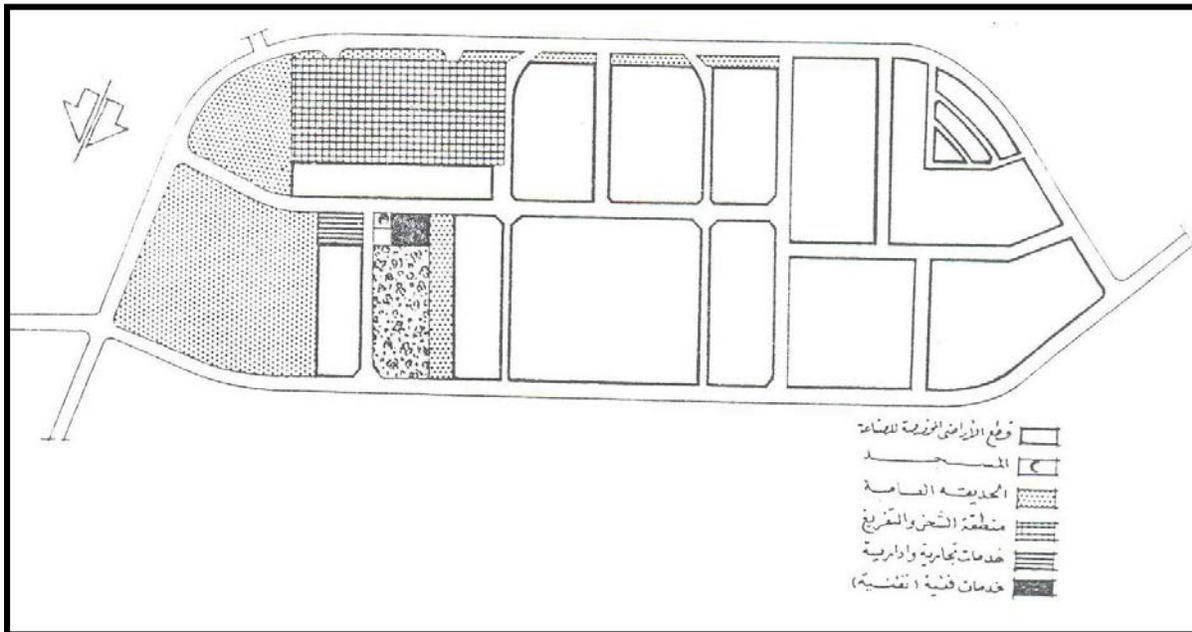
شكل رقم ١٢ (المنطقة الصناعية (B) الاستعمالات المستهدفة لقطع الأراضي بالعاشر)



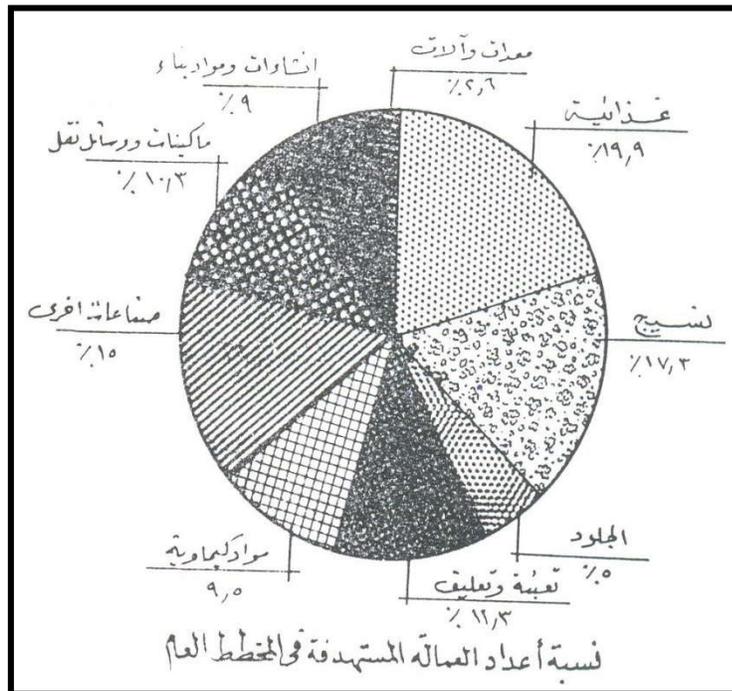
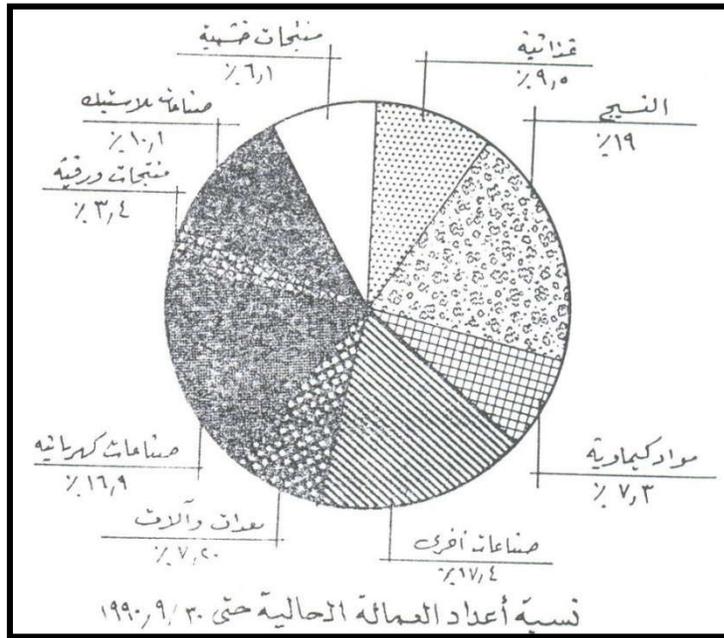
شكل رقم 13 (المنطقة الصناعية (C) والاستعمالات المستهدفة بالعاشر)



شكل رقم 14 (مسافات السير بين مناطق السكن والعمل بمدينة العاشر من رمضان)



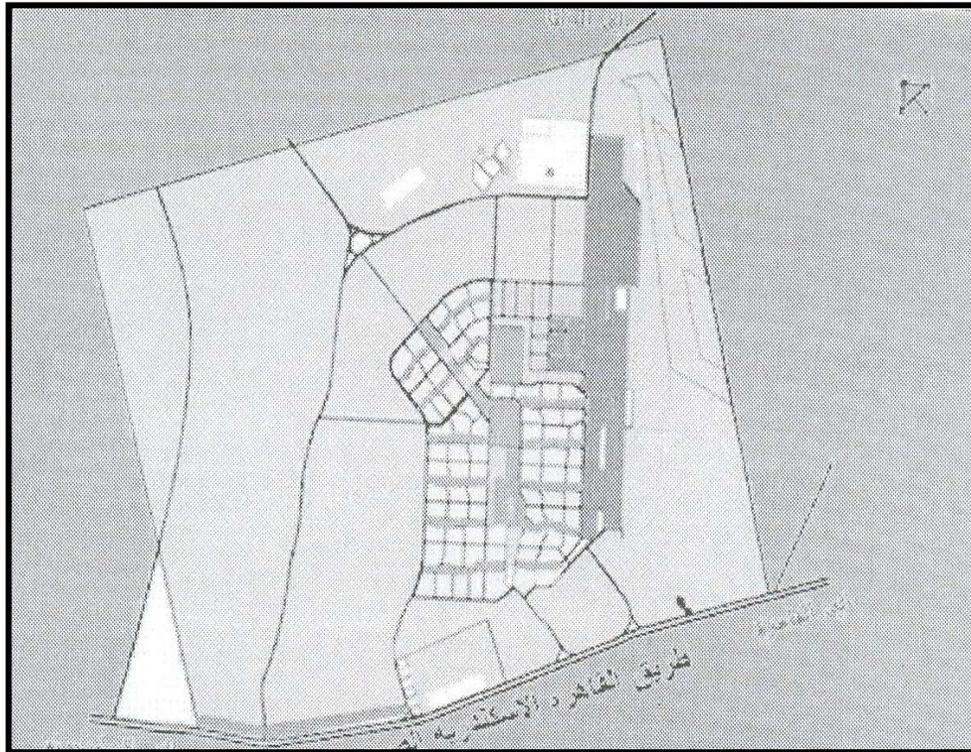
شكل رقم 15 (المنطقة الصناعية الأولى (A) الاستعمالات المستهدفة لقطع الأراضي)



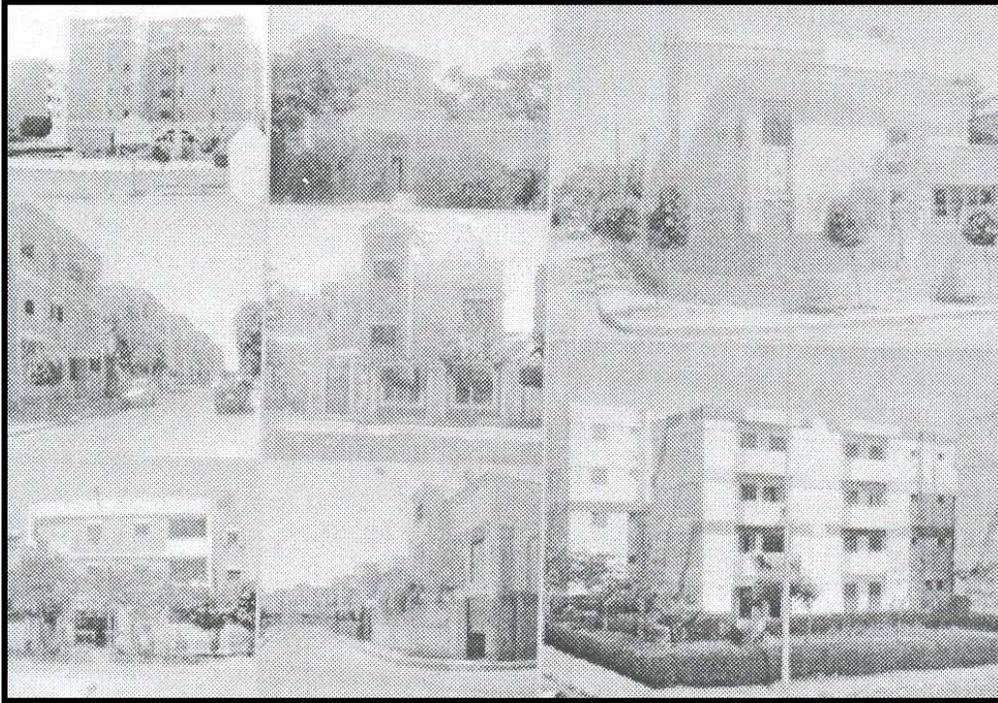
شكـ ل رقم 16 (مقارنة بين نوعية العمالة المستهدفة والفعالية بالعاشر)



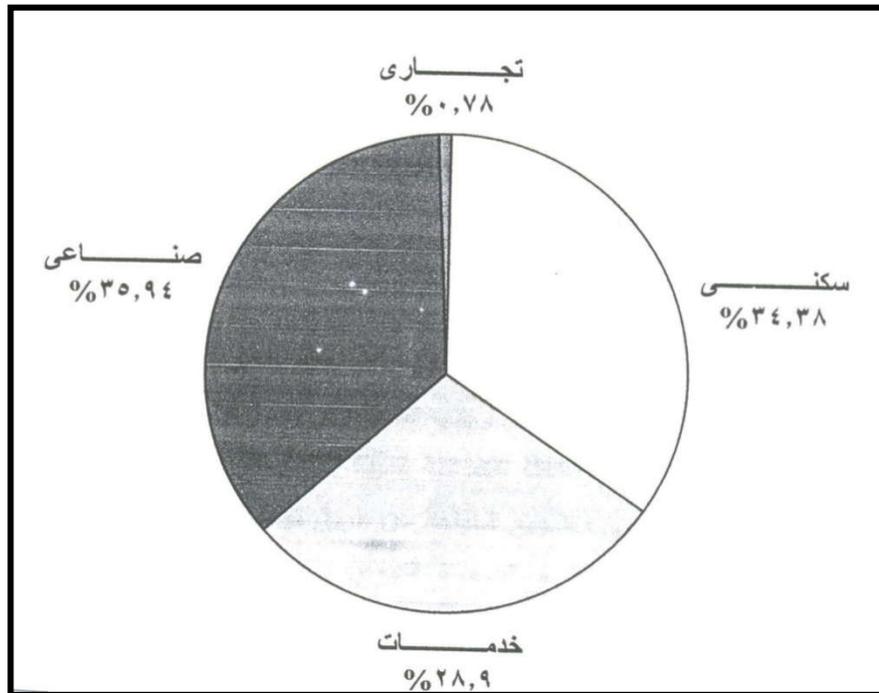
شكل رقم 19 (بعض نواحي مدينة السادات الجغرافية والاقتصادية)



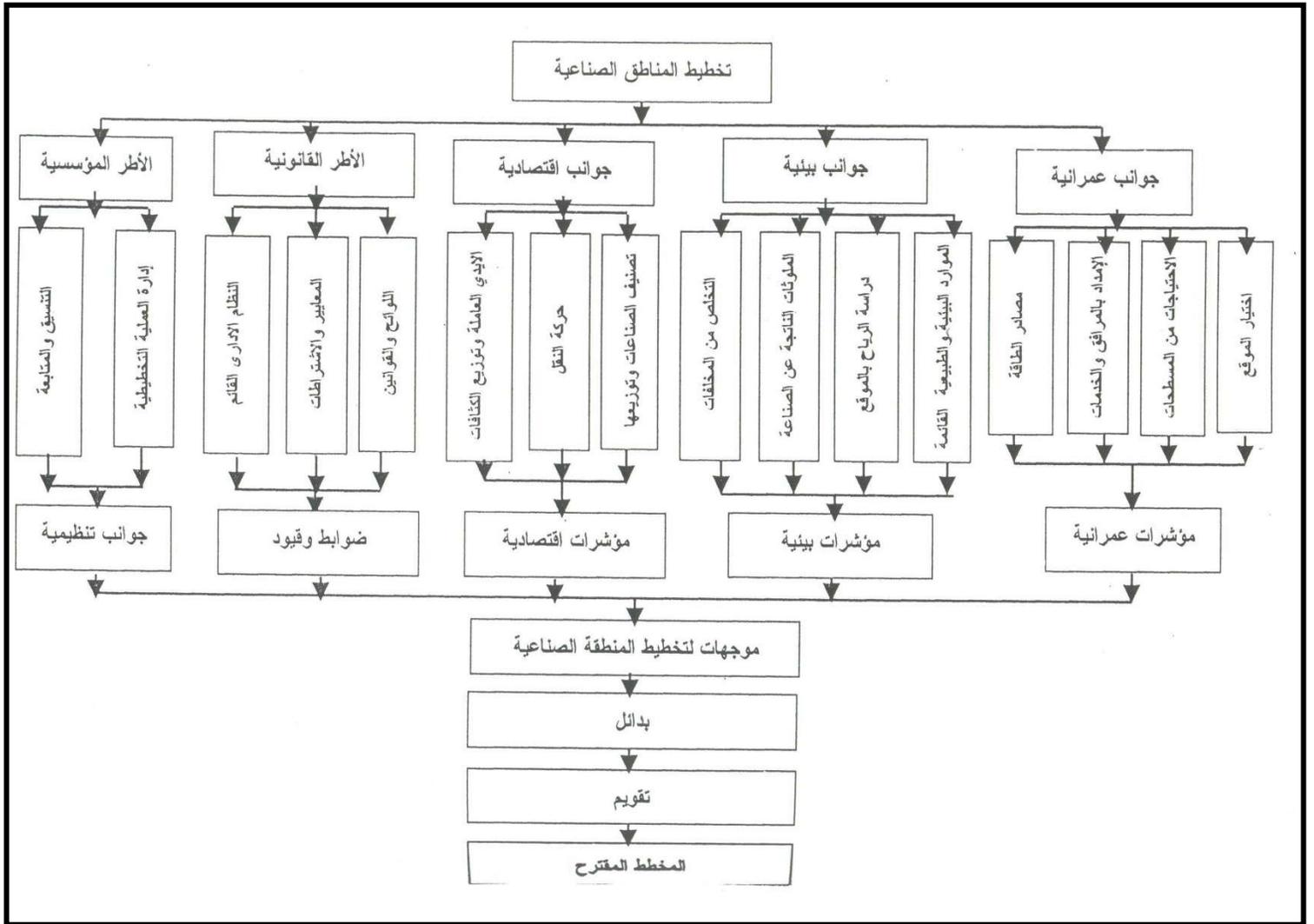
شكل رقم 20 (المخطط العام لمدينة السادات)



شكـل رقم 21 (النشاط السكني في مدينة السادات)



شكل رقم 22 (نسب استعمالات الأراضي في مدينة السادات)



شكـل رقم 23 (المنهج المقترح اتباعه عند تخطيط المناطق الصناعية بالمدن الجديدة)

المراجع

(١) مراجع باللغة العربية

- ١- أحمد أبو إسماعيل، اقتصاديات الصناعة، دار النهضة العربية، ١٩٦٦م.
- ٢- أحمد النكلاوي، مذكرة في علم الاجتماع الحضري، القاهرة، ١٩٨٩م.
- ٣- أحمد حسن ابراهيم، المدن الجديدة بين النظرية والتطبيق، الجمعية الجغرافية الكويتية، الكويت، ١٩٨٥م.
- ٤- أحمد رشاد موسى، اقتصاديات المشروع الصناعي، دار النهضة العربية، ١٩٧١م.
- ٥- أحمد كمال الدين عفيفي، "فلسفة المدن الجديدة وتطورها.. دراسة تحليلية للنظرية والتطبيق"، ندوة المدن الجديدة في الوطن العربي ودورها في التنمية المستدامة، أكادير، المملكة المغربية، نوفمبر ١٩٩٩م.
- ٦- السكان والأنشطة السكانية، محافظة المنوفية، الإصدار الثاني عشر، إدارة الإحصاء المركزية، الجهاز المركزي للتعبة العامة والإحصاء، ٢٠٠٢م.
- ٧- السيد عبد العاطي السيد، علم الاجتماع الحضري، مدخل نظري، دار المعرفة الجامعية، ١٩٨٥م.
- ٨- السيد محمد السيد على خاطر، نمط الاستيطان في المدن المصرية الجديدة من واقع التجربة المصرية في العاشر من رمضان، رسالة ماجستير غير منشورة، معهد الدراسات والبحوث الإحصائية، جامعة القاهرة، ١٩٩٦م.
- ٩- المدن الجديدة، علامات مضيئة على خريطة مصر، ديسمبر ١٩٨٩م.
- ١٠- الملامح العريضة للمدن المصرية عام ٢٠٠٠، التقرير الثالث، كلية التخطيط العمراني والإقليمي، جامعة القاهرة، ١٩٧٨م.
- ١١- الموقع الإلكتروني للهيئة الملكية للجيبيل وينبع <http://www.rcjy.gov.sa/portal/default.asp>
- ١٢- أوراق عمالية، مركز الدراسات الاشتراكية، العدد الأول، مارس ٢٠٠٥م.
- ١٣- أيمن محمد نور عفيفي، نحو تفعيل استراتيجية متكاملة لتطوير سياسات توفير وتيسير الإسكان بالعالم العربي: دراسة تحليلية للتجربة المصرية، كلية الهندسة، جامعة حلوان.
- ١٤- أمين على محمد حسن، التغير القطاعي - المكاني لخدمة الإيواء السياحي في مدينة عدن.. دراسة في جغرافية الخدمات، كلية الآداب، جامعة عدن، ٢٠٠٤م.
- ١٦- بهاء بكري، إيكولوجيا العمران الصحراوي في إطار محدودية الموارد.. مدخل لصياغة جديدة للتنمية الشاملة للصحراء المصرية، مؤتمر التنمية الشاملة للصحاري المصرية، الجامعة الأمريكية، القاهرة ١٩٨٨م.
- ١٧- بيسر إيركونسلت، التنمية الإقليمية للوادي الجديد، التقرير العام، وزارة الإسكان، القاهرة، ١٩٨٣م.
- ١٨- تحديث المخطط العام لمدينة العاشر من رمضان، وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الجديدة والهيئة العامة للتخطيط العمراني، ٢٠٠٢م.
- ١٩- تعداد ٢٠٠٦، النتائج النهائية والتفصيلية، الجهاز المركزي للتعبة العامة والإحصاء، ٢٠٠٨م.

- ٥٧- عصام رفعت، الأهرام الاقتصادي، تعمير ما بعد الحرب، العدد ٢٠٧٤، ٦ أكتوبر ٢٠٠٨ م.
- ٥٨- عصام الدين محمد علي، التضخم العمراني في مصر ومعوقات الجذب السكاني في المدن الحضرية الصحراوية الجديدة، ندوة الانفجار السكاني في المدن العربية وتحديات القرن الواحد والعشرين، الكويت، إبريل ٢٠٠٠ م.
- ٥٩- عصام الدين محمد علي، تقييم التجربة المصرية في إنشاء المدن الجديدة بالمناطق الصحراوية، مجلة العلوم الهندسية، جامعة أسيوط، يناير ٢٠٠٣ م.
- ٦٠- عصام محمد حسن وآخرون، الرؤية المستقبلية لعاصمة مصر ٢٠٥٠.. رؤية مستقبلية لعمران مصر وعاصمتها في منتصف القرن الحادي والعشرين، مركز الدراسات المستقبلية، مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار، ديسمبر ٢٠٠٧ م.
- ٦١- علي حافظ منصور، التخلف الاقتصادي والتنمية.
- ٦٢- عمرو محمد زكي، الاستيطان في المجتمعات العمرانية الجديدة.. دراسة في الآليات والدوافع الفردية لاتخاذ قرار الهجرة والاستقرار، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التخطيط العمراني والإقليمي، جامعة القاهرة، ١٩٩٧ م.
- ٦٣- غادة إبراهيم نور الدين عبد الحليم، دور المجتمعات العمرانية في زيادة تصدير المنتجات السلعة المصرية.. دراسة تطبيقية على العاشر، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التجارة، جامعة عين شمس، ٢٠٠٠ م.
- ٦٤- غادة محمد ربحان حسين، القواعد الاقتصادية المستقبلية للمجتمعات العمرانية الجديدة، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٢ م.
- ٦٥- غادة محمود حافظ، تقويم أداء المدن الجديدة في مصر (مدخل بمشاركة الأطراف المعنية)، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية التخطيط العمراني، جامعة القاهرة، ٢٠٠١ م.
- ٦٦- فتحي محمد مصيلحي، تخطيط المدينة العربية بين الإطار النظري والواقع والمستقبل، مطبعة راوي وشركاه للدعاية والإعلان، ١٩٩٥ م.
- ٦٧- فضل نورين، تحديد الاحتياجات الإسكانية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة (٢٠٠٥-٢٠٢٤ م).
- ٦٨- فؤاد محمد الصقار، التخطيط الإقليمي، منشأة المعارف بالإسكندرية، ١٩٧٧ م.
- ٦٩- كلارك كير وآخرون، ترجمة برهان دجاني، الصناعة وأثرها في المجتمعات والأفراد، المكتبة الأهلية، بيروت، ١٩٩١ م.
- ٧٠- لمياء أحمد عبد القادر، دراسة تحليلية لمشاكل التنمية بالمدن الجديدة في مصر، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٥ م.
- ٧١- لوري أن بازور، ترجمة سيد رمضان هدارة وآخرون، ما وراء الأرقام: قراءات في السكان والاستهلاك والبيئة، الجمعية المصرية لنشر المعرفة والثقافة العالمية، ١٩٩٤ م.
- ٧٢- لين سميث، ترجمة محمد السيد غلاب وآخرون، أساسيات علم السكان، المكتب المصري الحديث، ١٩٧١ م.
- ٧٣- مارسيا د. لاو، ترجمة إيناس عفت، تخطيط المدن: الأبعاد البيئية والإنسانية، الدار الدولية للنشر والتوزيع، ١٩٩٤ م.
- ٧٤- مجدي عبدالله شرارة، سياسة بيع وتخصيص الأراضي والوحدات السكنية واشترطات استغلالها وتأثير ذلك على سياسة التوطن في المدن الجديدة.. مدينة العاشر من رمضان، مؤتمر مستقبل المجتمعات العمرانية الجديدة، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ١٩٩٥ م.

- ٧٥- محسن زهران، تقييم ثاقب لتعداد ٢٠٠٦م، جامعة الإسكندرية.
- ٧٦- محسن صلاح الدين يوسف، بين العصرين .. رؤية استراتيجية للمدينة السعودية الجديدة في القرن ٢١، منتدى العمران السعودي الأول.. المدن الجديدة في المملكة .. الرؤية والطموح، مجلة العمران، الجمعية السعودية لعلوم العمران، العدد ٣، عام ١٤٢٨هـ.
- ٧٧- محمد العزازي أحمد محمد أبو إدريس ، تقييم تجربة إنشاء المدن الجديدة في مصر بالتركيز على الجوانب الإدارية ... دراسة ميدانية، رسالة دكتوراه غير منشورة ، كلية التجارة، جامعة الزقازيق، ١٩٩٣م.
- ٧٨- محمد خميس زوكة، الجغرافيا الحضارية، دار المعرفة الجامعية، ٢٠٠٧ م.
- ٧٩- محمد خيرى محمد علي، توطين الصناعة والرفاهية الاقتصادية والاجتماعية، دار النهضة العربية، ١٩٦٥م.
- ٨٠- محمد صديق نفاذي، تخطيط القطاع الصناعي بالمدن الجديدة في مصر .. دراسة تطبيقية على العاشر من رمضان، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الاقتصاد، ١٩٩٤م.
- ٨١- محمد عبد الستار عثمان، المدينة الإسلامية، دار الأفاق العربية، ١٩٩٩م.
- ٨٢- محمد عزمي موسى، عمارة وتخطيط الصحراء.. تجارب الماضي وآفاق المستقبل، مؤتمر عمارة وتخطيط الصحراء.. تجارب الماضي وتطلعات المستقبل، كلية الهندسة، جامعة أسيوط، نوفمبر ١٩٩٧م.
- ٨٣- محمد علي الحكيم، التخطيط الاقتصادي، مطبعة المعارف، بغداد، ١٩٧٨م.
- ٨٤- محمد محروس إسماعيل، اقتصاديات الصناعة والتصنيع مع اهتمام خاص بدراسات الجدوى الاقتصادية، مؤسسة شباب الجامعة، الإسكندرية، ١٩٩٢م.
- ٨٥- محمد محمد سليمان حسن، التغير في هيكل الصناعات بالمدن الجديدة، دراسة ماجستير غير منشورة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٤ م.
- ٨٦- محيي الدين سعد شلبي، البعد البيئي في تخطيط المناطق الصناعية .. دراسة حالة المدن الجديدة، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التخطيط العمراني، جامعة القاهرة، ٢٠٠٣م.
- ٨٧- محمود ثابت حسن علي، العائد الاقتصادي من إنشاء المدن الجديدة بالتطبيق على مدينتي المنيا الجديدة وأسيوط الجديدة، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التجارة، جامعة أسيوط، ٢٠٠٦م.
- ٨٨- محمود عبد السميع علي حسنين، العوامل الاقتصادية لتضخيم المدن في المجتمعات النامية مع التركيز على مدينة الزقازيق، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية التجارة، جامعة الزقازيق، ١٩٩٠م.
- ٨٩- مصطفى الخشاب، الاجتماع الحضري، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، الطبعة الثانية.
- ٩٠- ممدوح محمد يونس أحمد، دور المجتمعات العمرانية الجديدة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية مع دراسة تطبيقية على جمهورية مصر العربية، كلية الحقوق، جامعة المنصورة، ١٩٩٥م.
- ٩١- موارى ديرايس، ترجمة أحمد سعيد وآخرون، التنمية الصناعية، مكتبة الأنجلو المصرية، ١٩٧٠م.
- ٩٢- ميلاد حنا، الإسكان والسياسة، القاهرة: الهيئة المصرية العامة للكتاب، ١٩٩٦م.
- ٩٣- نادر فرجاني، عن تعمير الصحراء وتعاسة الثقافة في مصر، ٢٠٠٧/٠٢/١٩م.

- ٩٤- نارمين عيسى وآخرون، دراسة مقارنة بين المدينة الإسلامية والبلدة القديمة في القدس، جامعة بيرزيت، يونيو ٢٠٠٣م.
- ٩٥- نايف عتريس، التجربة الإسكندنافية في تخطيط المدن الجديدة، دار الراتب الجامعية، بيروت، ١٩٩٢م.
- ٩٦- نجوى ابراهيم محمود، إدارة المدن الجديدة . رؤية مستقبلية، مركز دراسات واستشارات الإدارة العامة، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية، جامعة القاهرة، ٢٠٠٧م.
- ٩٧- نهى فهمي، الخصائص السكانية والظروف العمرانية لمدينة العاشر من رمضان، المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية، ١٩٩٠م.
- ٩٨- هبة فاروق القباني، المدينة (التعريف والمفهوم والخصائص).. دراسة التجمعات الحضرية في سورية، كلية الهندسة المعمارية، قسم التخطيط العمراني، كلية الهندسة المعمارية، جامعة دمشق، إبريل ٢٠٠٧.
- ٩٩- هالة وديع فوزي، المدن الجديدة والنمو العمراني المتناخم لها، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية التخطيط العمراني، جامعة القاهرة، ٢٠٠٠م.
- ١٠٠- يوسف عبد العزيز محمود، برامج التكيف الاقتصادي وفقاً للمنظمات الدولية وآثارها على الدول النامية، مجلة جامعة تشرين للدراسات والبحوث العلمية، سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد ٢٧، العدد ٢، ٢٠٠٥م.

(٢) مراجع باللغة الانجليزية

- 1- Charles Abrams , the uses of land in cities , cities : ascientific Amirican books , 1965.
- 2- Clark Kerr , John T.Dunlop ,Frederic H.Harbison and Charles A.Myers, Industrialism and Industrial Man, Harvard University press , Combridge, Massachusetts .
- 3- David Bell and Azzdie Haddaur , City vision , Longman , 2000.
- 4- Donnish and Stop , The good city, London, 1980.
- 5- Elkins, The optimum city.
- 6- Goran Sidenbladh , Stokholm , aplanned city , Cities:ascientific Amirican books , Newyork , 1965.
- 7- Firey, “Land Use in Central Boston”, USA, 1974.
- 8- FINAL REPORT ELEMENTS OF THE PLANNING OF SADAT CITY,PLANNING STUDY GROUP, Ministry of Housing and Reconstruction,1979.
- 9- G.Golany, The optimum city.
- 10- G.M.Heal , The Theory Of Economic Planning,North – Holland Puplishing Company,Amsterdam-London,1973.
- 11- James Quinn, Human Ecology, Ch.16, New York , 1951.
- 12- Keith Chapman and David Walker, Industrial Location(principles and policies), Basil Black well, Oxford and Newyork,198\.
- 13- -Kenneth D.George, Industrial Organization,Competition,Growth and Structural Change in Britian, London, George allen and unwin LTD,Oxford ,1972.
- 14- Nohad Toulan , New Towns in Greater Cairo Urban Region – Regional study.
- 15- Oskar Lange, Essays on Economic Planning ,Asia Publishing House ,Statistical Publishing Society, Calcutta , 1960.
- 16- Paul Cressy, The Succession of Cultural Grouns in the City, Gist; Halbert, (Urban Society).
- 17- Rapoport, A., “Environmental Quality and Environmental Quality Profile”, in Wilkinson (Ed), Quality in the Built Environment, Newcastle Upon Press ,1990 .
- 18- Roger Zetter and Rodney white , Learning in cities : sustainability and Growth in the developing world , ITDG publishing.
- 19- Stone, P. A., “The Structure, Size and Cost of Urban Settlements”, Cambridge University Press, London, 1973.

- 20- TENTH OF RAMADAN NEW INDUSTRIAL CITY REPORT ,Ministry of Housing and Reconstruction, working paper .volume 2 ,Master Plan,SWECO.April 1976.
- 21- -TENTH OF RAMADAN NEW INDUSTRIAL CITY REPORT ,Ministry of Housing and Reconstruction, working paper .volume 3 ,Master Plan,SWECO.April 1976.
- 22- Wirth, “Urbanism as a Way of Life”, American Journal of Soc., XLIV, .1983.

Abstract

The research aims to determine the relationship between industry and the endemic population in the new cities in Egypt and analysis of physical and economic role of industry in new cities through the study of the two new cities with industrial and economic base of the Tenth of Ramadan and Sadat.

The research is the reality of the new cities of industrial and economic base analysis, the study of industrial scheme in the new cities and evaluation, and comparison between the city of Tenth of Ramadan and Sadat City in terms of industrial success in attracting population and stability, and the review of economic indicators and physical different.

The researcher concludes that the industry in the new cities have not achieved the hoped construction has been successful economically and physically, but did not succeed.

Key words

New cities in Egypt - international experience - Industry - Industrial settle - endemic population - Immigration - the economic base - Industrial Tenth of Ramadan City - plan for the city of Tenth of Ramadan - Sadat City - plan to Sadat City

D.R Hassan Ahmed Obaid

Assistant Professor - Faculty of
Economics and Political Science

D.R Ahmed Mohammed Rushdi

Assistant Professor- Faculty of
of Urban and Regional Planning

as the study of population growth cities of the Tenth of Ramadan and Sadat and comparison between them.

The importance of the study through to reach the physical reality of the industry, new cities, and make recommendations to the successful resettlement in new cities.

The research is divided into four sections, the first section entitled "new cities in Egypt," which is divided into three chapters are "new towns built in the literature" and "objectives and types of new cities in Egypt," "Egypt and international experience in finance and the emergence of new cities", Part The second is entitled "industrial sprawl in the new cities" and, in three chapters to the "basic definitions" and "industrial settle in the new cities" and the economic base of industrial and urban development ", Part III Viard three chapters in the commentary and analysis of physical and economic role of industry in the Tenth Ramadan, and Part Four is to Sadat City and analysis of their contributions to economic and physical.

The researcher concludes that the relationship between industry in the new cities and endemic population very weak relationship, the industry has not achieved the physical target them, which can be said that the industry managed to economically and physically, but did not succeed, a researcher provides a number of recommendations to activate the role of urban industry and resettlement of the population target New cities.

D.R Hassan Ahmed Obaid

Assistant Professor - Faculty of
Economics and Political Science

D.R Ahmed Mohammed Rushdi

Assistant Professor- Faculty of
of Urban and Regional Planning

Name: Mohamed Mahmoud AbdAllah Yusuf

Nationality : Egyptian

Place of birth: New Vally – Egypt

Degree: Master

Section: Economy

Supervision:

1- **D.R Hassan Ahmed Obaid** - Assistant Professor, Department of Economics- Faculty of Economics and Political Science - Cairo University

2-**D.R Ahmed Mohammed Rushdi**

Assistant Professor, Department of Urban Planning - College of Urban and Regional Planning - Cairo University

Research Name: Impact of industrial sprawl in new cities to resettle the population .. Applied study on the towns of the Tenth of Ramadan and Sadat.

Summary

Research is the impact of the settlement of industries in the new cities in Egypt to attract the population, a researcher studying this relationship through exposure to new cities with industrial activity, such as the cities of the Tenth of Ramadan and Sadat.

And highlights the importance of the study through exposure to the reality of the new cities of industrial economic base analysis of the role of industry in the new cities at the economic and physical, and laying the groundwork for resettlement industrial and economic base of industrial dimensions and offer some international experience in the field of industrial planning and access the mechanisms and foundations for the successful industrial planning. to

The importance of research in the study of industrial scheme in the new cities and assessment and comparison between the city of Tenth of Ramadan and Sadat City in terms of industrial success in attracting population and stability, and the review of economic indicators and physical size and the number of industrial investments, employment and the types of industries and the size of entry and the volume of investments in construction, construction Housing and the urban investment growth in new cities, as well

Cairo University
Faculty of Economics and Political Science
Department of Economics

**Impact of industrial sprawl in new cities to resettle the population ..
Applied study on the towns of the Tenth of Ramadan and Sadat.**

Communication submitted for a master's degree

Setting

Mohamed Mahmoud AbdAllah Yusuf
Teaching Assistant, Department of Urban
Planning - Faculty of Urban
and Regional Planning - Cairo University

Supervision

D.R Hassan Ahmed Obaid
Assistant Professor, Department
of Economics- Faculty of
Economics and Political Science
- Cairo University

D.R Ahmed Mohammed Rushdi
Assistant Professor, Department
of Urban Planning - Faculty of
Urban and Regional Planning
- Cairo University

(Cairo 2008)