

رئاسة الجمهورية
المجالس القومية المتخصصة
المجلس القومي للخدمات والتنمية الاجتماعية

القضية: المشكلة و أهداف التقرير

- 1-1-1- بعض مميزات النمو السكاني والنمو العمراني المتسارعة في الأرياف
- 1-1-2- ارتفاع معدلات النمو السكاني الريفية
- 1-1-3- النمو السكاني الريفي المتسارع
- 1-1-4- التوسع العمراني في بعض التمدن من الأرياف الزراعية
- 1-1-5- انخفاض النمو السكاني في المدن الكبرى
- 1-1-6- انخفاض النمو السكاني في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-7- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة والنمو العمراني
- 1-1-8- عدم استيعاب المدن الصغيرة في استيعاب النمو العمراني المتسارع
- 1-1-9- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-10- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-11- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-12- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-13- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-14- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-15- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-16- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-17- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-18- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-19- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-20- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة

قضية الامتدادات العمرانية
وتأكل الارض الزراعية
نحو سياسات فعالة على المدى القصير

- 1-1-1- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-2- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-3- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-4- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-5- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-6- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-7- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-8- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-9- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-10- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-11- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-12- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-13- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-14- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-15- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-16- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-17- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-18- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-19- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة
- 1-1-20- ارتفاع نسبة البطالة في بعض المدن الصغيرة

مقدمه: المشكلة و هدف التقرير

- ١- بعض سمات النمو السكاني والنمو العمراني المتسببة في الأزمة
 - ١-١- معدلات النمو السكاني المرتفعة
 - ٢-١- النمو السكاني الريفي الحضري :
 - ٣-١- التناقص المستمر في نصيب الفرد من الأرض الزراعية
 - ٤-١- العلاقة بين النمو السكاني والنمو العمراني
 - ١-٤-١ أسباب زيادة النمو العمراني عن النمو السكاني
 - ٢-٤-١ زيادة معدل النمو العمراني الريفي عن معدل النمو الحضري
 - ٣-٤-١ وجود فارق زمني بين النمو السكاني والنمو العمراني
 - ٤-٤-١ غلبة مساحات العمران الريفي على مساحات العمران الحضري
- ٢- مشكله تآكل الأراضي الزراعية و أبعادها
 - ١-٢- تطور مساحات الأراضي الزراعية بالوادي والدلتا
 - ٢-٢- معدلات تآكل الأرض الزراعية والتوقعات المستقبلية
 - ٣-٢- عوامل مساعدة على تآكل الأرض الزراعية
- ٣- تداعيات اخري في العمران المصري
 - ١-٣- التدهور البيئي في المعمور المصري
 - ٢-٣- التدهور الاجتماعي الاقتصادي العمراني
- ٤- السياسات الحالية لحماية الارض الزراعيه و توجيه النمو العمراني بعيدا عنها
 - ١-٤- السياسات الايجابية
 - ١-١-٤ المدن الجديدة
 - فكرة إنشاء المدن الجديدة والغرض منها في مصر
 - المدن الجديدة بين الواقع والمتوقع
 - المشاكل التي تواجه إنشاء وتنمية المدن الجديدة
 - ٢-١-٤ المشروعات الكبرى ومحاولات الانتشار
 - تعريف المشروعات القومية العملاقة
 - أهداف المشروعات القومية العملاقة
 - أمثلة للمشروعات القومية العملاقة
 - ٢-٤- السياسات محدودة الفعالية
 - تشريعات حماية الأرض الزراعية
 - ٣-٤- السياسات الجارية ذات التأثير السلبي
 - ١-٣-٤ حظر تخطيط إمتدادات المدن والقرى على الأرض الزراعية
 - ٢-٣-٤ تصاريح البناء على الأرض الزراعية تصدر من وزارة الزراعة دون اطار تخطيطي
 - ٣-٣-٤ المنشآت الحكومية على الأرض الزراعية
 - ٤-٣-٤ تشجيع نمو المدن الكبرى والعمران على الأرض الزراعية

٥- توجهات التعامل مع المشكلة

- ١-٥- عدم مجابهة الواقع
- ٢-٥- " ليس في الامكان احسن مما هو جارى "
- ٣-٥- الهروب من الواقع
- ٤-٥- التوجه المقترح - الحاجة لسياسات فعالة على المدى القصير

٦- السياسات المقترحة

- ١-٦- سياسات مرتبطه بالعمران القائم
- ١-١-٦- مقترح للسياسات المرتبطة بتفعيل دور التخطيط العمراني لوقف تداعيات العمران في مصر
- ٢-١-٦- اتباع سياسات وقوانين واضحة وملزمة لعدم إنشاء مباني أو تواجد أنشطة جاذبة للسكن بالأراضي القديمة بالوادي والدلتا .
- ٣-١-٦- تعديل التشريعات الخاصة بالبناء على الأرض الزراعية
 - السماح بنمو محدود ومنظم ومخطط على بعض الأراضي الزراعية ببعض التجمعات
- ٤-١-٦- تشجيع نمو المدن والقرى ذات الظهير الصحراوي
- ٥-١-٦- تقنين حيازات وأوضاع بعض المناطق العشوائية وتعديل سياسات تطويرها
- ٢-٦- سياسات خاصة بالعمران الجديد:
 - ١-٢-٦- سياسات تعجيل الاستيطان بالمدن الجديدة
 - ٢-٢-٦- تخطيط منظومة التجمعات حول المدن الجديدة
 - ٣-٢-٦- سياسة التجمعات الحضرية الصغرى الجديدة

٧- التوصيات

مقدمة : المشكلة وهدف التقرير

يعانى العمران المصرى من كثير من صور التدهور والتداعى لعل أخطرها على الإطلاق هو الامتدادات العمرانية الغير مخططة للمدن والقرى على حساب الارض الزراعية والتي اتخذ ارتفاع معدلات تأكلها أبعادا تنذر بكارثة ، هذا علاوة على ان هذه الامتدادات تكون فى اغلبها بيئة متداعية اجتماعيا واقتصاديا وعمرانيا وبيئيا .

وقد اتخذت الدولة العديد من الإجراءات وأتبع عدد من السياسات للسيطرة على تلك الامتدادات وتوجيه النمو العمرانى بعيدا عن الأرض الزراعية بالوادي والدلتا ، وكذلك للتغلب على تداعيات العمران المصرى فى كثير من جوانبه. و بدراسة هذه السياسات تبين ان بعضا منها إيجابى و البعض الآخر غير فعال بل إن بعضا منها ذو تأثير سلبي أو متعارض

ومن السياسات الإيجابية الرئيسية سياسات المدن الجديدة و سياسات المشروعات القومية العملاقة مثل ترعة السلام ومشروع شمال خليج السويس و توشكى الخ و سياسات المدن الجديدة ستؤتى ثمارها على المدى المتوسط والطويل أما المشروعات الكبرى فهي للأجيال القادمة . وكلا السياستين تحتاج لموارد واستثمارات مرتفعة .

و التقرير الحالى يعرض - بعد استعراض أسباب المشكلة و توضيح أبعادها وتقييم السياسات الحالية- أهمية إيجاد حزمه من السياسات الجديدة و الفعالة سواء موازية او معدله للسياسات الحالية ويكون لها تأثير عاجل وفعال على المدى القصير وينتهي بتوصيات لسياسات تهدف تحقيق خفض سريع لمعدلات تآكل الأرض الزراعية والحصول على بيئة عمرانية مناسبة ومخططة سواء للأجيال الحالية او القادمة وبذلك تقلل مخاطر وقوع كارثتين قوميتين-انتهاء الأرض الزراعية المصرية و تدهور بيئى و عمرانى غير مسبوق و ما يتبعه من تداعيات اقتصادية اجتماعية سياسية.

وإن كانت الحاجة للسياسات المقترحة موضوع هام فإن الظروف الخارجية والداخلية الجارية تزيد من أهميته لانخفاض امكانية اتباع سياسات تحتاج لاستثمارات كبيرة ومستمرة ولصعوبات التوسع فى التصدير أو تحقيق تغير هيكلى فى الاقتصاد ومن ثم الضرورة القصوى للحفاظ على الأرض وعلى الإنتاج الزراعى المصرى دعما للأمن المصرى وللاستقراره .

١ - بعض سمات النمو السكاني والنمو العمراني المتسببة في المشكلة

كما سبق ان ذكر في مقدمه التقرير الحالي ان العمران المصري يعاني من كثير من صور التدهور و التداعى بمعدلات عالية وخطيرة - من امتداد المناطق الغير مخططة للمدن والقرى على الأرض الزراعية مما أدى إلى تأكلها وإلى تدهور بيئي ونقص في الخدمات والمرافق وتكدس وازدحام ... الخ . وهذه المشاكل التي سيتم عرضها في الجزء الثاني من التقرير الحالي لها العديد من المسببات لعل أهمها ما يلي:

- معدلات النمو السكاني المرتفعة
- النمو السكاني الريفي و الحضري
- فقدان التوازن بين الأرض والبشر

١-١-١- معدلات النمو السكاني المرتفعة

تشير التعدادات السكانية إلى ان سكان مصر قد تضاعف عددهم خلال خمسين عاما (من ١٨٩٧- ١٩٤٧) من ٩,٧ مليون إلى ما يزيد عن ١٨ مليون نسمة ، واستغرق تضاعف عددهم للمرة الثانية ثلاثين عاما تقريبا (من ١٩٤٧- ١٩٧٦) حتى بلغ حوالي ٣٦ مليون نسمة طبقا لتعداد ١٩٧٦ ، وتشير نتائج تعداد ١٩٨٦ إلى أن عدد السكان داخل مصر بلغ ٤٨,٣ مليون نسمة ، في حين بلغ ٥٩,٣ مليون نسمة عام ١٩٩٦ . وبلغ حاليا (يناير ٢٠٠٣) ٦٩,٢ مليون نسمة .

أما بالنسبة لمعدلات النمو السكاني في مصر فبالرغم من انخفاضها من ٢,٨% (في الفترة ١٩٧٦-١٩٨٦) إلى ٢,١% في الفترة (١٩٨٦-١٩٩٦) ثم إلى ٢,٠٤% ثم إلى ١,٩٩% (يناير ٢٠٠٣) فإنها مازالت تعتبر في عداد المعدلات المرتفعة عالميا

هذا ومن المتوقع أن يبلغ عدد سكان مصر حوالي ٨٤ مليون نسمة علي الأقل في عام ٢٠١٧ (شكل رقم ١) . بزيادة تبلغ حوالي ٢٤ مليون نسمة عن عدد السكان في عام ١٩٩٦ ، مما سوف يؤدي بدوره إلى تفاقم المشكلة العمرانية ومشكلة تآكل الأرض الزراعية إذا لم يتم التعامل معها بشكل فعال وسريع

١-٢- النمو السكاني الريفي و الحضري :

- يقيم حوالي ٤٣% من سكان الجمهورية (٢٥,٤٧١ مليون نسمة) في المراكز الحضرية والتي بلغ عددها ٢١٦ مدينة .

- يقطن ٣٩,٧% من سكان الحضر (١٠,١١٧ مليون نسمة) في مدينتي القاهرة والإسكندرية

- اتجهت نسبة سكان الحضر إلى جملة سكان الجمهورية نحو الارتفاع في التعدادات ١٩٤٧ ، ١٩٦٠ ، ١٩٧٦ ، حيث بلغت على التوالي ٣٣,٥% ، ٣٨,٢% ، ٤٣,٨% إلا أن النسبة انخفضت إلى ٤٣% في تعداد ١٩٩٦ .

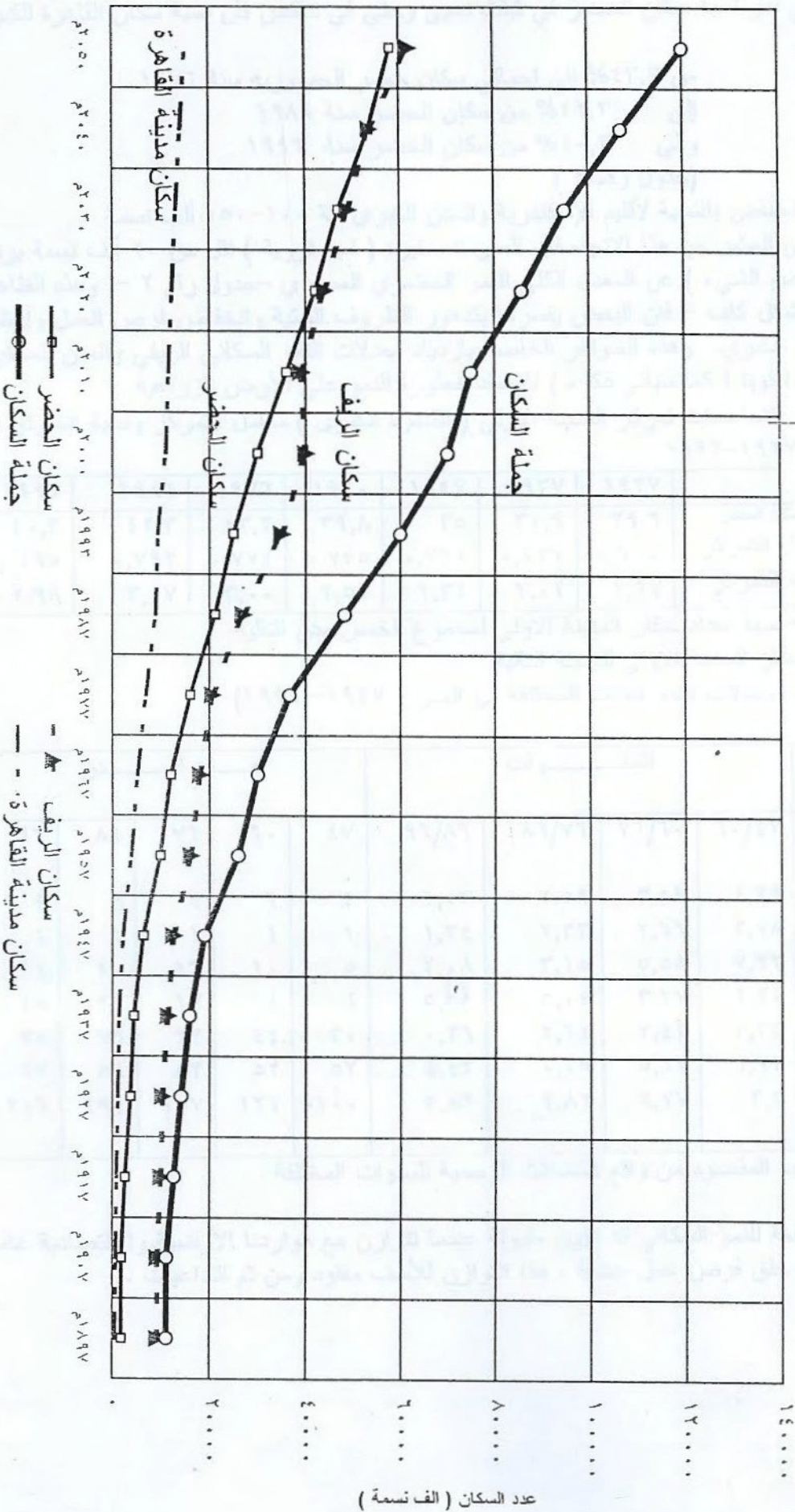
- اتجهت نسبة سكان الريف إلى جملة سكان الجمهورية نحو الانخفاض في التعداد ١٩٤٧ ، ١٩٦٠ ، ١٩٧٦ ، حيث بلغت على التوالي ٦٦,٥% ، ٦١,٨% ، ٥٦,٢% ، ٥٦% إلا أنها ارتفعت في عام ١٩٩٦ حيث بلغت ٥٧% .

- بلغ معدل النمو السنوي لسكان الحضر ٣,٢% في خلال الفترة ١٩٧٦/١٩٨٦ في حين سجل معدل نمو الريف ١,٤% لنفس الفترة وهذا يرجع إلى سببين رئيسيين هما الهجرة من الريف إلى الحضر وتحويل بعض القرى إلى وحدات حضرية ، أما في خلال الفترة بين احصائي ١٩٨٦ / ١٩٩٦ فقد بلغ معدل النمو لسكان الحضر ٢% وهو يقل عن معدل نمو سكان الريف الذي سجل ٢,٣% وأيضا عن معدل النمو السكاني الكلي للجمهورية و الذي بلغ ٢,١% سنويا . وهذا يعتبر مؤشرا على انخفاض تيارات الهجرة من الريف إلى الحضر بشكل ملحوظ او لتداخل العمران الحضري الريفي .

شكل رقم (١) تطور النمو السكاني

المتوقع

الفعلي



وان كان هذا الاتجاه في نمو نسبة سكان الحضر في ثبات نسبي وحتى في تناقص فأن نسبة سكان القاهرة الكبرى قد تناقص

من ٤٣,٣% الي اجمالي سكان حضر الجمهورية سنة ١٩٧٦

الي ٤٢,٣% من سكان الحضر سنة ١٩٨٦

والي ٤٠,٣% من سكان الحضر سنة ١٩٩٦

(جدول رقم ١)

و يلاحظ نفس اتجاه الانخفاض بالنسبة لأقليم الإسكندرية وللمدن الكبرى فئة ١٠٠-١٥٠ ألف نسمة (مع ملاحظة انه على العكس من هذا الاتجاه فأن المدن الصغيرة (شبه قروية) اقل من ٢٠ ألف نسمة يرتفع معدل النمو فيها (بعض الشيء) عن المعدل الكلي للنمو الحضري - جدول رقم ٢ - وهذه الظاهرة وان لم يتم دراستها بشكل كاف - فان البعض يفسرها بتدهور الظروف البيئية وانخفاض فرص العمل وارتفاع تكلفة المعيشة في المدن الكبرى. وهذه الظواهر الخاصة بازدياد معدلات النمو السكاني الريفي والمدن الصغيرة شبه الريفيه تعتبر مؤشرا قويا (كما سيأتي ذكره) لازدياد خطورة النمو على الأرض الزراعية .

جدول (رقم ١) - اتجاهات تركز المدينة الأولى (القاهرة الكبرى) معامل التركز ونسبة التركز في أولويات الحضر خلال ١٩٢٧-١٩٩٦

السنة	١٩٢٧	١٩٣٧	١٩٤٧	١٩٦٠	١٩٧٦	١٩٨٦	١٩٩٦
% سكان القاهرة الكبرى إلى إجمالي سكان الحضر	٢٩,٦	٣٠,٩	٣٥	٣٩,٨	٤٣,٣	٤٢,٣	٤٠,٣
Primacy Index معامل التركز	٠,٧١٥	٠,٧٣٧	٠,٧٦١	٠,٧٧٥	٠,٧٧٤	٠,٧٩٢	٠,٧٩٥
Primacy Ratio نسبة التركز	١,٩٧	٢,٠٢	٢,٣٢	٢,٥٧	٣,٠٠	٣,٠٧	٢,٩٨

يعرف معامل التركز - نسبة تعداد سكان المدينة الأولى لمجموع الخمس مدن التالية

ونسبة التركز - عدد سكان المدينة الأولى للمدينة التالية

جدول (رقم ٢) أعداد ومعدلات النمو للفئات المختلفة من المدن (١٩٤٧-١٩٩٦)

المدن	السنوات				عدد المدن				
	٦٠/٤٧	٧٦/٦٠	٨٦/٧٦	٩٦/٨٦	٤٧	٦٠	٧٦	٨٦	٩٦
القاهرة الكبرى	٤,٢٩	٣,٥٩	٢,٥٩	١,٠٣	٤	٦	٩	٩	٩
الإسكندرية	٣,٧٨	٢,٦٦	٢,٣٣	١,٣٤	١	١	١	١	١
١٠٠-٥٠٠ ألف	٧,٢٢	٥,٥٨	٣,١٥	٢,٠٨	٥	١٠	١٦	٢٠	٢٤
١٠٠-٥٠ ألف	١,٤٠	٣,٢٧	٥,٠٤	٥,٥٨	٨	٨	١٧	٢٩	٤٥
٢٠-٥٠ ألف	٣,٣٣	٢,٤٣	٢,٦٢	٠,٣٦	٣٠	٤٤	٦٢	٧٦	٧٥
اقل من ٢٠ ألف	١,٧٣	٥,١٧	٠,٠٩	٤,٤٣	٥٢	٥٢	٥٢	٥٩	٦٢
إجمالي الحضر	٣,٣	٢,٧٧	٢,٨٢	٢,٨٢	١٠٠	١٢١	١٥٧	١٩٤	٢١٦

المصدر عن د/ فيصل عبد المقصود من واقع التعدادات الرسمية للسنوات المختلفة

تلك المعدلات المرتفعة للنمو السكاني قد تكون مقبولة عندما تتوازن مع مواردنا الأرضية والاقتصادية عامة وقدرتنا على الاستثمار وخلق فرص عمل منتجة ، هذا التوازن للأسف مفقود ومن ثم التداخيات .

٣-١ - التناقص المستمر في نصيب الفرد من الارض الزراعية

ان النمو السكاني المتزايد والسابق بيانه لا يشكل مشكله في حد ذاته اذا كان متناسبا و متوازنا مع الامكانيات الاقتصادية و الموارد ومنها الأرض والأنشطه الممكن قيامها عليها. وفي هذا الجزء من التقرير سنوضح وجود فقدان لهذا التوازن من عده اوجه مما يعد اساسا للمشكله الرئيسيه التي يتناولها هذا التقرير: فعلى الرغم من أن النشاط الزراعي للريف المصري هو النشاط الأساسي إلا أن هذا النشاط اخذ يتناقص في أهميته النسبية خلال العقود الأخيرة ويتمثل هذا التناقص في قطاع الزراعة في تناقص نصيب الفرد من المساحة الزراعية والمساحة المحصولية ، فقد تناقص نصيب الفرد من نحو ٠,٥٣ فدان عام ١٨٩٧ إلى نحو ٠,١٣ فدان عام ١٩٩٧ جدول (٣) .

وبذلك يكون نصيب الفرد قد تناقص إلى نحو ربع ما كان عليه في بداية القرن وتكمن خطورة هذا التناقص في تزايد الطلب على الغذاء وبالتالي تزايد الفجوة بين الإنتاج و الاستهلاك من الموارد الغذائية وان كانت الجهود التي تبذل في سبيل زيادة الإنتاجية للمحاصيل باستخدام الوسائل التكنولوجية الحديثة وأساليب الهندسة الوراثية والتوسع في المسطح الزراعي قد ساعد على الحد من زيادة الفجوة وخاصة في الفترة الأخيرة .

جدول رقم (٣) تطور المساحة المنزرعة بالمليون فدان ومتوسط نصيب الفرد خلال الفترة من ١٨٩٧ - ١٩٩٣ م

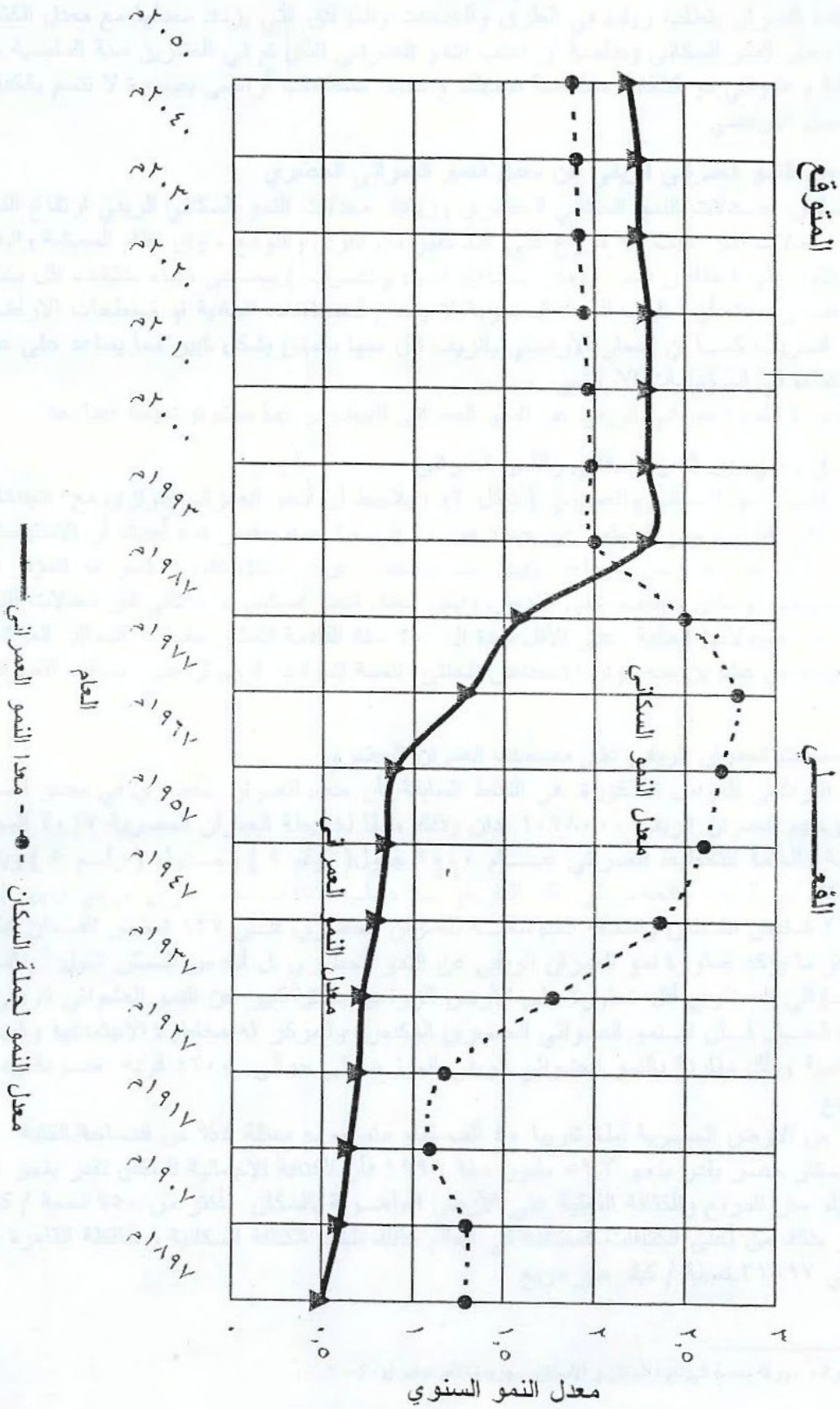
السنة	السكان بالمليون	المساحة المأهولة بالمليون فدان	نصيب الفرد بالفدان	المساحة المزروعة بالمليون فدان	نصيب الفرد بالفدان
١٨٠٠	٣,٠	٤,٢	١,٤	١,٣	١,٠
١٩٠٠	١١,٢	٦,٦	٠,٦	٤,٧	٠,٤
١٩٥٠	١٩,٠	٧,٣	٠,٤	٥,٢	٠,٣
١٩٩٧	٦٢,٠٠	١٢,٥	٠,٢١	٧,٨	٠,١٣

أدى تناقص نصيب الفرد من الارض الزراعية الى عدم التوازن الذي لا ينحصر فقط في تناقص المساحة المنزرعة بل أيضا في عدم التوازن الجغرافي والعمراني ، حيث ينتشر هذا العمران في عدد ضخم من التجمعات التي بلغت أربع آلاف قرية وسبعة وعشرون ألف تابع وأكثر من مائتي مدينة وفي الماضي تمركزت القرى على ربوات عالية منذ زمن الفراعنة حيث كان الفيضان يغمر معظم الدلتا والوادي - وقت نظام الري بالغمر قبل إنشاء السدود والقناطر ولكن بعد إنشائها في عصر محمد علي باشا بدأت القرى والتجمعات تنزل نحو مصادر المياه الجديدة من الترعة والقنوات وذلك على حساب الأرض الزراعية المحدودة .

١-٤ - العلاقة بين النمو السكاني والنمو العمراني

أن معدلات النمو العمراني المصري لم تتوازي مع معدلات النمو السكاني كما قد يتوقع عادة ولكن المتفحص في البيانات الأخيرة يرى أن معدلات النمو العمراني في تزايد مستمر عن معدلات النمو السكاني في الفترة منذ إحصاء ١٩٧٧ وما بعده. (شكل ٢)

شكل رقم (٢) العلاقة بين معدل النمو العمراني والسكاني حتى عام ٢٠٥٠م المتوقع



١-٤-١ أسباب زيادة النمو العمراني عن النمو السكاني: قد ترجع هذه الزيادة الى أسباب سياسية واجتماعية واقتصادية منها أن العمالة المهاجرة سواء للخارج أو للمدن المصرية بعد زيادة دخولها المالية أمكنها الادخار ثم بناء سكن جديد في مسقط رأسها (سكن ثان) كذلك أن الاستثمار التقليدي للمصريين هو في مجال البناء والسكن علاوة على ان الاستثمار العقاري قد اعتبر في فترات كثيرة مخزن للقيمة .
فصلا عن أن زيادة العمران يتطلب زيادة في الطرق والخدمات والمرافق التي يزداد معدلها مع معدل الكثافة السكانية ويقوقان معا معدل النمو السكاني وخاصة أن اغلب النمو العمراني الذي تم في العشرين سنة الماضية هو عمران غير مخطط وعشوائي ذو كثافات منخفضة تستهلك وتستنفذ مسطحات أراضي بصورة لا تتسم بالكفاءة والإسراف في استعمال الأراضي .

١-٤-٢ - زيادة معدل النمو العمراني الريفي عن معدل النمو العمراني الحضري

صاحب انخفاض معدلات النمو السكاني الحضري وزيادة معدلات النمو السكاني الريفي ارتفاع النمو العمراني الريفي بمعدلات اكبر حيث أنه موزع على عدد كبير من القرى والتوابع ، وان نظام المعيشة والبناء في الريف (علاوة على انخفاض نسب الإمداد بشبكات المياه والصرف) يستدعي البناء بكثافات اقل بكثير عنها في الحضر حيث أن أسلوب الحياة الحضرية لا يحتاج للمساحات البنائية او مسطحات الاراضي المطلوبة في الريف كما أن أسعار الأراضي بالريف اقل منها بالمدن بشكل كبير مما يساعد على عدم الحرص وعدم الكفاءة في استخدامات الاراضي .
ومن هنا تأتي خطورة النمو العمراني الريفي عن النمو العمراني الحضري كما سيتم توضيحه فيما بعد .

١-٤-٣ - وجود فارق زمني بين النمو السكاني والنمو العمراني

من فحص بيانات النمو السكاني والعمراني (شكل ٢) ، يلاحظ أن النمو العمراني يتوازي مع اتجاهات النمو السكاني ولكن بفارق زمني قد يكون في حدود من ٢٠ إلى ٣٠ سنة وتفسر هذه أحيانا أن الاحتياجات السكنية للأفراد تظهر عند بلوغ سن الزواج وليس عند مولدهم . اي أن معدل تكوين الأسر هو المؤثر في تحديد حجم احتياجات الإسكان والطلب على الأرض وليس معدل النمو السكاني و بالتالي فإن معدلات النمو العمراني ستستمر بمعدلاتها العالية على الأقل لمدة ال ٢٠ سنة القادمة لتعكس معدلات المواليد المرتفعة التي كانت موجودة من عشرين سنة وان الانخفاض الحالي لنسبة المواليد لن يؤثر على الموقف العمراني الا بعد مدة طويلة .

١-٤-٤ - غلبة مساحات العمران الريفي على مساحات العمران الحضري

نتيجة للتأثير التراكمي للعوامل المذكورة في النقاط السابقة فإن حجم العمران الحضري في مصر أصبح ٢٢٨٠٠٠ فدان وحجم العمران الريفي ١٠٧٨٠٠٠ فدان وذلك طبقا لخريطة العمران المصرية ٢٠١٧ المعدة بواسطة الهيئة العامة للتخطيط العمراني عام ٢٠١٠ جدول (رقم ٤) وجدول (رقم ٥) وبناء على أعداد السكان في الريف والحضر في ذلك التاريخ تم حساب كثافات العمران الريفي وتبين إنها في المتوسط ٢٦ شخص للفدان والكثافة المتوسطة للعمران الحضري هي ١٢٧ شخص للفدان شكل (رقم ٣) . وهو ما يؤكد خطورة نمو العمران الريفي عن النمو الحضري بل أنه من الممكن القول أن النمو العمراني العشوائي الحضري أقل خطورة على الأرض الزراعية بشكل كبير عن النمو العشوائي الريفي . ولكن بطبيعة الحال فإن النمو العشوائي الحضري المكثف والمركز له مخاطرة الاجتماعية والبيئية وانعكاساتها السياسية وذلك مقارنة بالنمو العشوائي الريفي الموزع على حوالي ٤٢٠٠ قرية مصرية وسبع وعشرون ألف تابع

أن مساحة المعمور من الأرض المصرية تبلغ تقريبا ٤٠ ألف كيلو متر مربع ممثلة ٤% من المساحة الكلية وإذا كان عدد سكان مصر يقدر بنحو ٥٩,٣ مليون سنة ١٩٩٨ فإن الكثافة الإجمالية للسكان تقدر بنحو ٥٩ شخص في الكيلو متر المربع والكثافة الفعلية على الأرض المأهولة بالسكان بأكثر من ٩٥٠ نسمة / كيلو متر مربع وتعتبر بذلك من أعلى الكثافات السكانية في العالم كذلك بلغت الكثافة السكانية بمحافظة القاهرة في عام ١٩٩٨ حوالي ٣١٦٩٧ نسمة / كيلو متر مربع .

جدول رقم (٤) مشطحات العمران الريفي بمحافظة الجمهورية

النسبة المئوية			المسطح بالألف فدان			المحافظة
نسبة الكتلة السكنية	نسبة الكتلة السكنية للمسطح الإجمالي	نسبة الكتلة العمرانية للمسطح الإجمالي	مسطح الكتلة السكنية والمتنثرات xxx	مسطح الكتلة العمرانية xx	المسطح الإجمالي للقري x	
٤٩,٠٠	٩,٠٠	١٩,١٠	٨,٣٠	١٧,٠٠	٨٩,١٠	الإسكندرية
٥٠,٠٠	٣,٠٠	٥,٨٠	٣١,١٠	٦٢,٤٠	١٠٨٥,٠٠	البحيرة
١٦,٠٠	٢,٠٠	١٤,٤٠	١٩,٣٠	١١٨,٠٠	٨١٩,٠٠	كفر الشيخ
٧٥,٠٠	١٠,٠٠	١٣,٠٠	٤٥,٢٠	٦,٠٠	٤٦٢,٠٠	الغربية
٥٠,٠٠	٧,٠٠	١٣,٣٠	٢٤,٠٠	٤٨,٠٠	٣٦٢,١٠	المنوفية
٦٢,٠٠	١١,٠٠	١٧,٩٠	٢٦,٢٠	٤٢,٠٠	٢٣٤,٢٠	القليوبية
٤٠,٠٠	٥,٠٠	١٣,١٠	٨,٠٠	٢,٠٠	١٥٣,٠٠	دمياط
٥٨,٠٠	٨,٠٠	١٣,٨٠	٦٦,٠٠	١١٤,٠٠	٨٢٤,٠٠	الدقهلية
٤٩,٠٠	٥,٠٠	١٠,٧٠	٥٣,٠٠	١٠٧,١٠	٩٩٩,٠٠	الشرقية
٩٥,٠٠	٣٦,٠٠	٣٧,٧٠	١١٥,٠٠	١٢١,٠٠	٣٢١,١٠	بور سعيد
٧٢,٠٠	٢,٠٠	٣,٠٠	٢٣,٤٠	٣٢,٥٠	١٠٦٧,٣٠	الإسماعيلية
٦٧,٠٠	٠,٠٠	٠,٣٠	٤,٠٠	٦,٠٠	٢١٤٤,٠٠	السويس
٨٥,٠٠	٦١,٠٠	٧١,٦٠	٢٣,٠٠	٢٧,٢٠	٣٨,٠٠	القاهرة
٤١,٠٠	٩,٠٠	٢,٨٠	٢,١٠	٤٩,٠٠	٢٣٦,٠٠	الجيزة
٣٠,٠٠	٢,٠٠	٨,٣٠	١,٤٠	٣٥,٠٠	٤٢٢,٤٠	الفيوم
٢٠,٠٠	٣,٠٠	١٤,٢٠	١,٤٠	٧,١٠	٥٠,٠٠	بنى سويف
٢٩,٠٠	٤,٠٠	١٢,٨٠	٣,٢٠	١١,٠٠	٨٦,٠٠	المنيا
٤٢,٠٠	٥,٠٠	١١,٧٠	١٨,٠٠	٤٣,٢٠	٣٦٨,٠٠	أسيوط
٤٦,٠٠	٧,٠٠	١٥,٦٠	٢٧,٠٠	٥٨,٤٠	٣٧٥,٢٠	سوهاج
٤٠,٠٠	٦,٠٠	١٥,٦٠	٢٧,٠٠	٦٧,٢٠	٤٣١,٠٠	قنا
٦٠,٠٠	١٠,٠٠	١٧,٣٠	١٧,٠٠	٢٨,٢٠	١٦٣,٤٠	أسوان
٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	مطروح
٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٥٤,٢٠	الوادى الجديد
٥٣,٠٠	٦,٠٠	١٠,٨٠	٢,١٠	٤,٠٠	٣٧,٠٠	شمال سيناء
٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	جنوب سيناء
٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٤٠	البحر الأحمر
٥٣,٠٠	٥,٠٠	١٠,٠٠	٥٧٢,٧٠	١٠٧٨,٣٠	١٠٨٢١,٠٠	الإجمالي
٤٧,٠٠	٥,٠٠	١١,٠٠	٤٢٢,٤٠	٩٠٧,١٠	٨٢٢٩,٠٠	الإجمالي بدون المحافظات الحضرية

المصدر : الهيئة المصرية العامة للمساحة - المشروع القومى لحصر الأراضى الزراعية - المرحلة التفصيلية ١٩٩٠
 > يشمل السكن ومتنثرات + المنافع والجبانات + البرك والأراضى البور + الأراضى الزراعية داخل الزمام
 xx يشمل السكن ومتنثرات + المنافع والجبانات

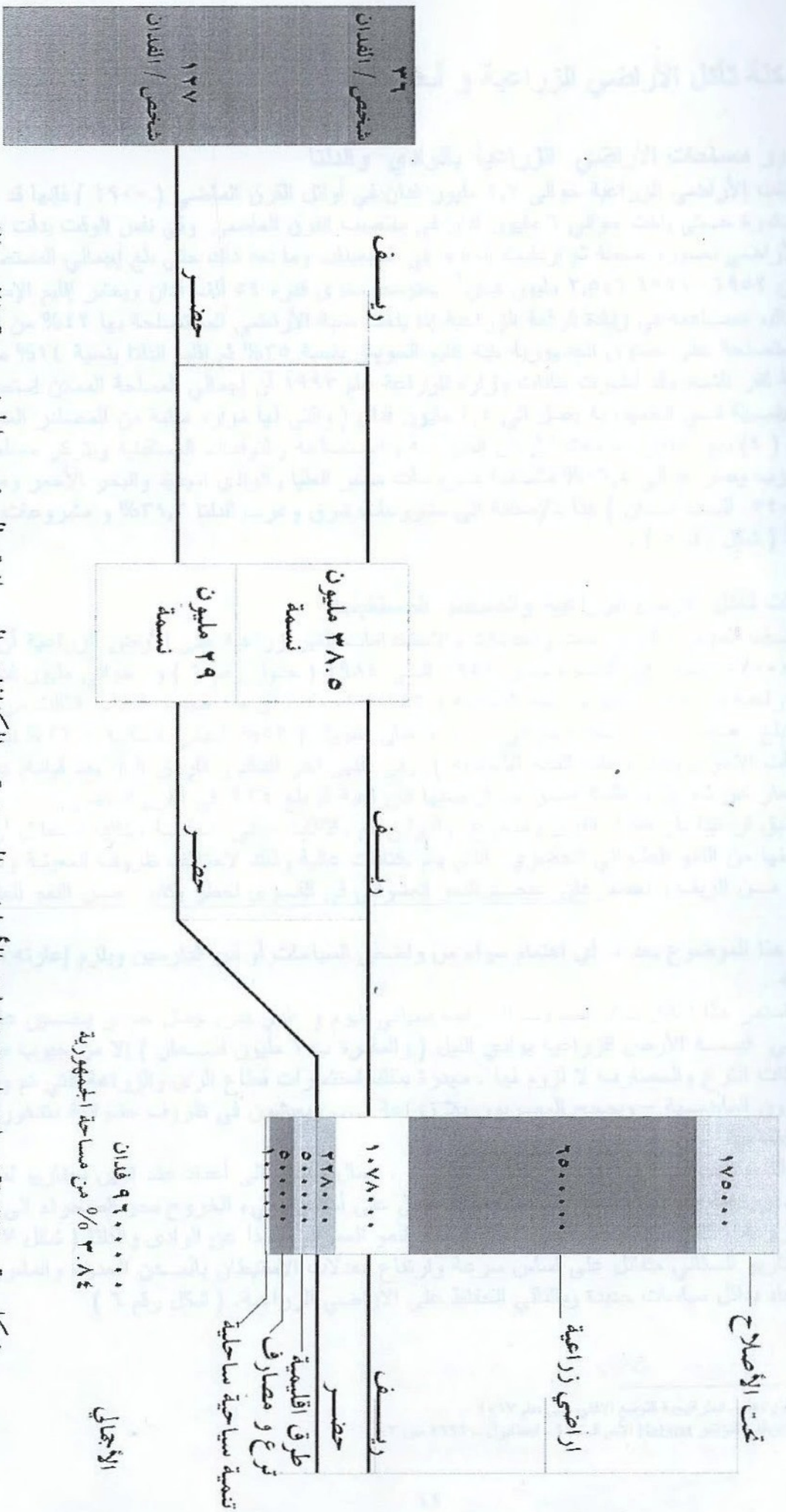
جدول رقم (٥) مساحات الكتل العمرانية للمدن المصرية :

فدان	مساحة الكتلة العمرانية للقاهرة الكبرى
٧٣٠٠٠٠٠٠	مساحة الكتلة العمرانية لمدن الفئة الحجمية ١٠٠-٥٠٠ ألف نسمة (٢٠ مدينة)
٧٧٨٩٠٠٧٥	مساحة الكتلة العمرانية لمدن الفئة الحجمية ٥٠ - ١٠٠ ألف نسمة (٣١ مدينة)
١٩٧٤٨٠٨٨	مساحة الكتلة العمرانية لمدن الفئة الحجمية ٢٠ - ٥٠ ألف نسمة (٨٠ مدينة)
٣٤١٦٥٠٥٢	مساحة الكتلة العمرانية لمدن الفئة الحجمية أقل من ٢٠ ألف نسمة (٥٦ مدينة)
٢٢١١٧٩٠٦٠	إجمالي المساحة المتوسطة للعمران الحضري بالجمهورية
٠,٠٩%	نسبة العمران الحضري لإجمالي مساحة الجمهورية
١٠٧٨٣٠٠٠٠٠	إجمالي المساحة المتوسطة للعمران الريفي بالجمهورية
٠,٤٥%	نسبة العمران الريفي لإجمالي مساحة الجمهورية
١٠٠٢٠٠٠٠٠٠٠	إجمالي مساحة الجمهورية
٢٣٨٥٧١,٤٣	نسبة العمران لإجمالي مساحة الجمهورية
٠,٥٤%	

الكثافة العمرانية

تعداد السكان

مسطح العمران



شكل رقم (3) تقديرات استخدامات الأراضي المصرية و الكثافات العمرانية بالريف و الحضر سنة (2002)

٢- مشكلة تآكل الأراضي الزراعية و أبعادها :

٢-١- تطور مساحات الأراضي الزراعية بالوادي والدلتا

بعد أن كانت الأراضي الزراعية حوالي ٤,٧ مليون فدان في أوائل القرن الماضي (١٩٠٠) فإنها قد زادت زيادة مستمرة حتى بلغت حوالي ٦ مليون فدان في منتصف القرن الماضي وفي نفس الوقت بدأت عمليات استصلاح الأراضي بصورة بسيطة ثم ازدادت أبعادها في السبعينات وما بعد ذلك حتى بلغ إجمالي المستصلاح في الفترة من ١٩٥٢ - ١٩٩٦ ٢,٥٤٦ مليون فدان^١. بمتوسط سنوي قدره ٥٩ ألف فدان ويعتبر إقليم الإسكندرية أكثر الأقاليم مساهمة في زيادة الرقعة الزراعية إذا بلغت نسبة الأراضي المستصلحة بها ٤٢% من إجمالي المساحة المستصلحة على مستوى الجمهورية يليه إقليم السويس بنسبة ٣٥% ثم إقليم الدلتا بنسبة ١٤% معظمها في محافظة كفر الشيخ وقد أظهرت بيانات وزارة الزراعة عام ١٩٩٧ أن إجمالي المساحة الممكن استصلاحها كموارد أرضية في الجمهورية يصل الى ٣,٤ مليون فدان (والتي لها موارد مائية من المصادر المختلفة) وشكل رقم (٤) يبين تطور مساحات الأرض المنزرعة والمستصلحة والتوقعات المستقبلية ويتركز معظمها في قطاع جنوب مصر حوالي ٤٦,٤% متضمنة مشروعات مصر العليا والوادي الجديد والبحر الأحمر ومشروع نوشكي (٥٤٠ ألف فدان) هذا بالإضافة الى مشروعات شرق وغرب الدلتا ٣٩,٣% و مشروعات منطقة سيناء ٩,٥% (شكل رقم ٥) .

٢-٢ معدلات تآكل الأرض الزراعية والمخاطر المستقبلية

أدى زحف المباني والمشروعات والخدمات والاستخدامات الغير زراعية على الأرض الزراعية أن فقدت مصر ٥٧٠٠٠٠ فدان في الفترة من ١٩٥٢ الى ١٩٨٤ (جدول رقم ٦) و حوالي مليون فدان من الأرض الزراعية في خلال العشرين سنة الماضية (١٩٨٢-٢٠٠٢) أي منذ صدور الكتاب الثالث من قانون الزراعة . وتبلغ معدلات التآكل الحالية حوالي ٦٠٠٠٠ فدان سنويا^٢ (٥٣% للمباني السكنية - ٢٦% للخدمات ٢% للمنشآت الأخرى ومشروعات البنية الأساسية) . وفي تقدير آخر للدكتور فاروق الباز بعد قيامه بمقارنه صور الاستشعار عن بعد أن ما فقدته مصر من أراضيها الزراعية قد بلغ ٣٤% في القرن الماضي.

و كما سبق ان بينا بأن امتداد القرى والنجوع والتوابع يتم بكثافات مباني منخفضة وكثافة استغلال أراضي المل بكثير منها من النمو العشوائي الحضري الذي يتم بكثافات عالية وذلك لاختلاف ظروف المعيشة وأساليب العباة في كل من الريف والحضر فإن حجم النمو العشوائي في القرى اخطر بكثير من النمو العشوائي في المدن .

ولم يلقى هذا الموضوع بعد ، أي اهتمام سواء من واضعي السياسات أو من الدارسين ويلزم إعارته اهتماما كافيا لخطورته .

إذا ما استمر هذا التآكل بتلك المعدلات المتزايدة فسيأتي اليوم (الذي قدره جمال حمدان بخمسين عاما) " الذي تختفى فيه الأرض الزراعية بوادي النيل (والمقدرة ب ٦ مليون فدان) إلا من جيوب صغيرة وتصبح شبكات الترع والمصارف لا لزوم لها . مهدرة بذلك استثمارات قطاع الري والزراعة التي تم وضعها خلال القرون الماضية - ويصبح المصريون بلا زراعة ويعيشون في ظروف عشوائية متدهورة بيئيا واقتصاديا واجتماعيا "

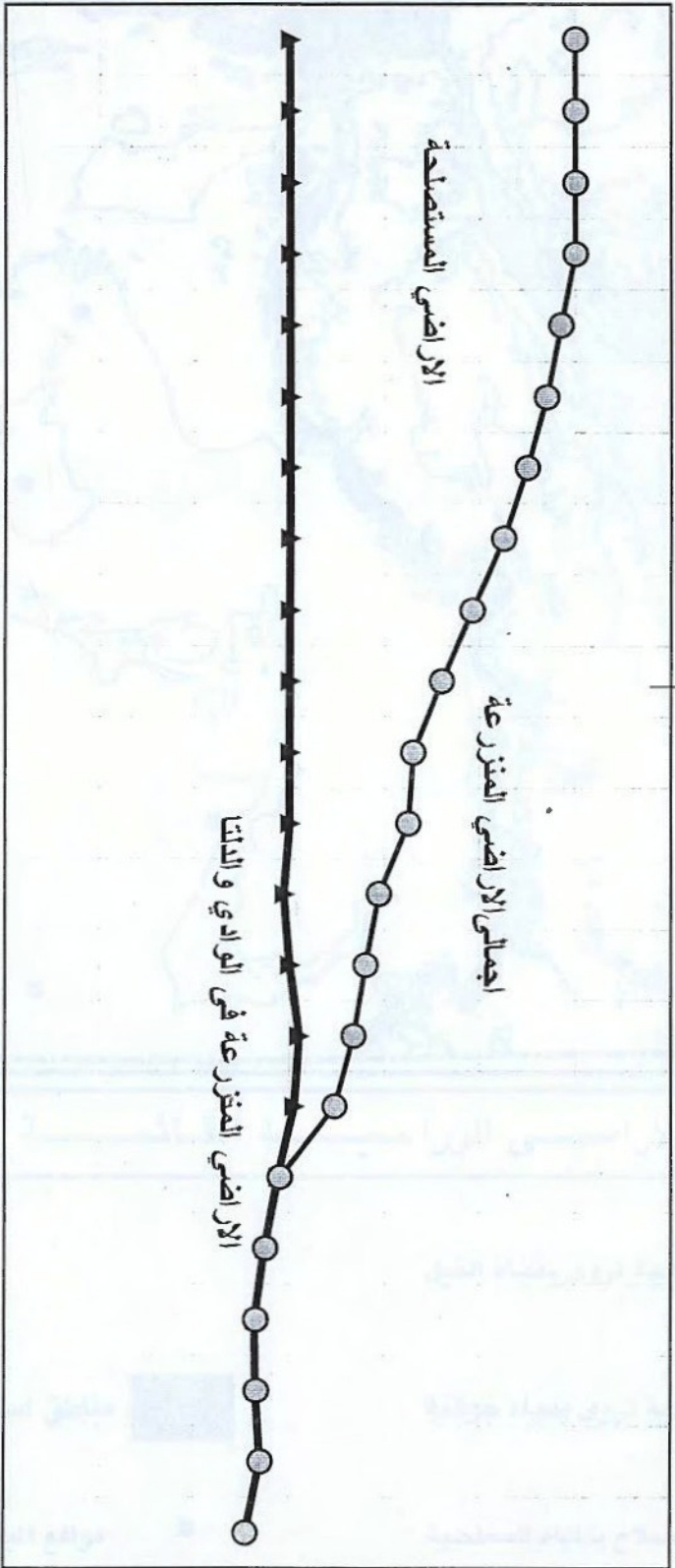
دفعتنا البيانات السابق عرضها وكذا تخوفات د . جمال حمدان الى أعداد عدد اثنين سيناريو لمستقبل الأراضي الزراعية بالوادي والدلتا إحداها متشائم مبنى على أساس بطيء الخروج نحو الصحراء الى المدن الجديدة والمشروعات الكبرى مع عدم القدرة على توجيه النمو العمراني بعيدا عن الوادي والدلتا (شكل ٧) و السيناريو الثاني متفائل على أساس سرعة وارتفاع معدلات الاستيطان بالمدن الجديدة والمشروعات الكبرى و إيجاد بدائل سياسات جديدة وبالتالي الحفاظ على الأراضي الزراعية. (شكل رقم ٦)

المصدر : وزارة الزراعة - استراتيجية التوسع الاقني حتى عام ٢٠١٧
المصدر : التقرير الوطني لمؤتمر Habitat الأمم المتحدة - اسطنبول - ١٩٩٦ ص ٤٣

شكل رقم (٤) الاراضي الزراعية و الاراضي المستصلحة حتى عام ٢٠١٠م

المتوقع

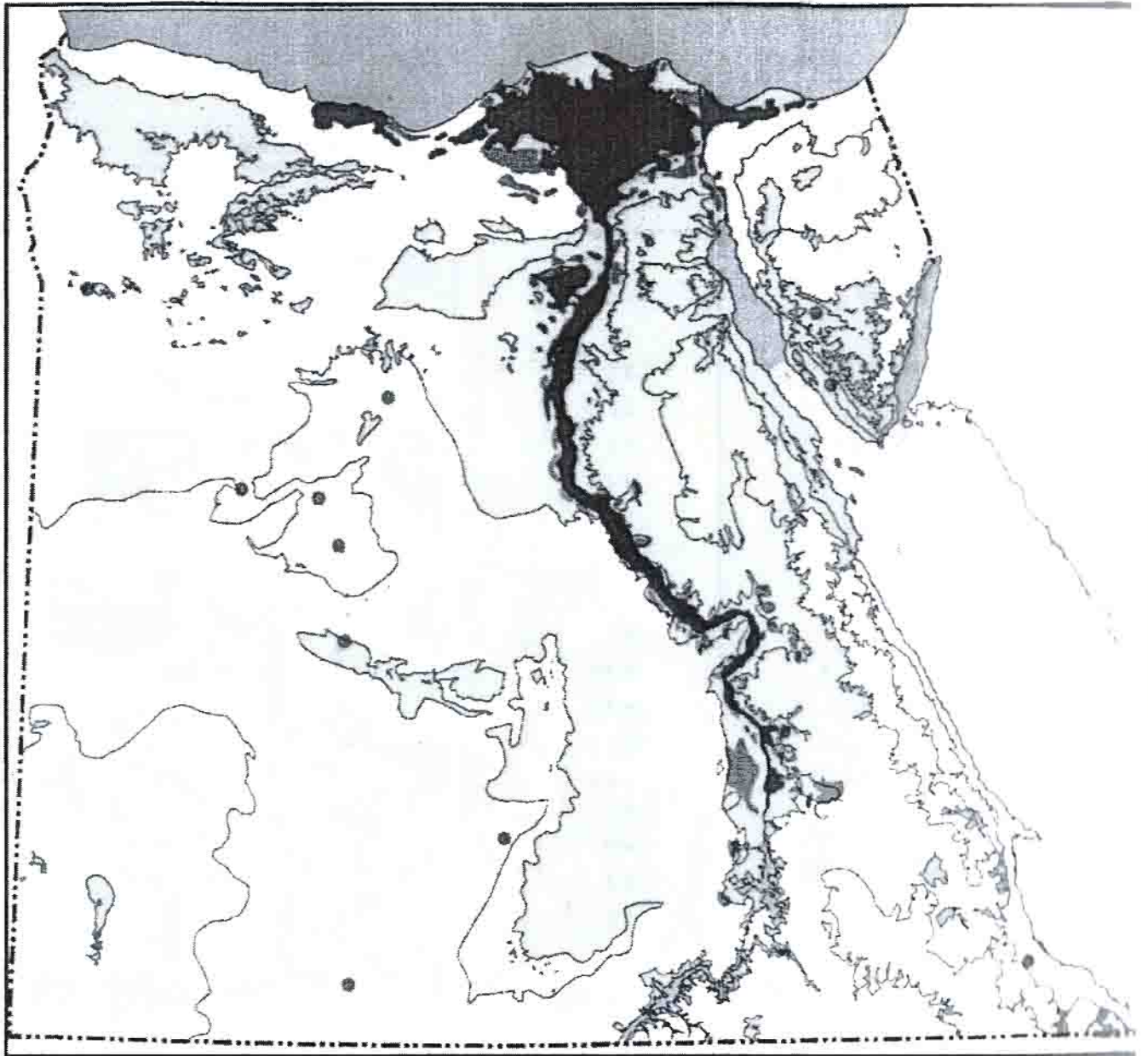
الفعلي



المساحة بالالف فدان

العام

الاراضي المستصلحة —○— الاراضي المنزرعة —▲—



شكل رقم ٥ الأراضي الزراعية القائمة والمستصلحة

اراضي زراعية تروى بمياه النيل



مناطق استصلاح بالمياه الجوفية



اراضي زراعية تروى بمياه جوفية



مواقع المياه الجوفية المتوافرة لزراعة



مناطق استصلاح بالمياه السطحية



خريطة رقم ١-٦



وزارة الزراعة واستصلاح الأراضي

جدول رقم (٦)

فائذ الأرض الزراعية في أغراض النمو الحضرى والاستخدامات الأخرى خلال
الفترة ٥٢ - ١٩٨٣

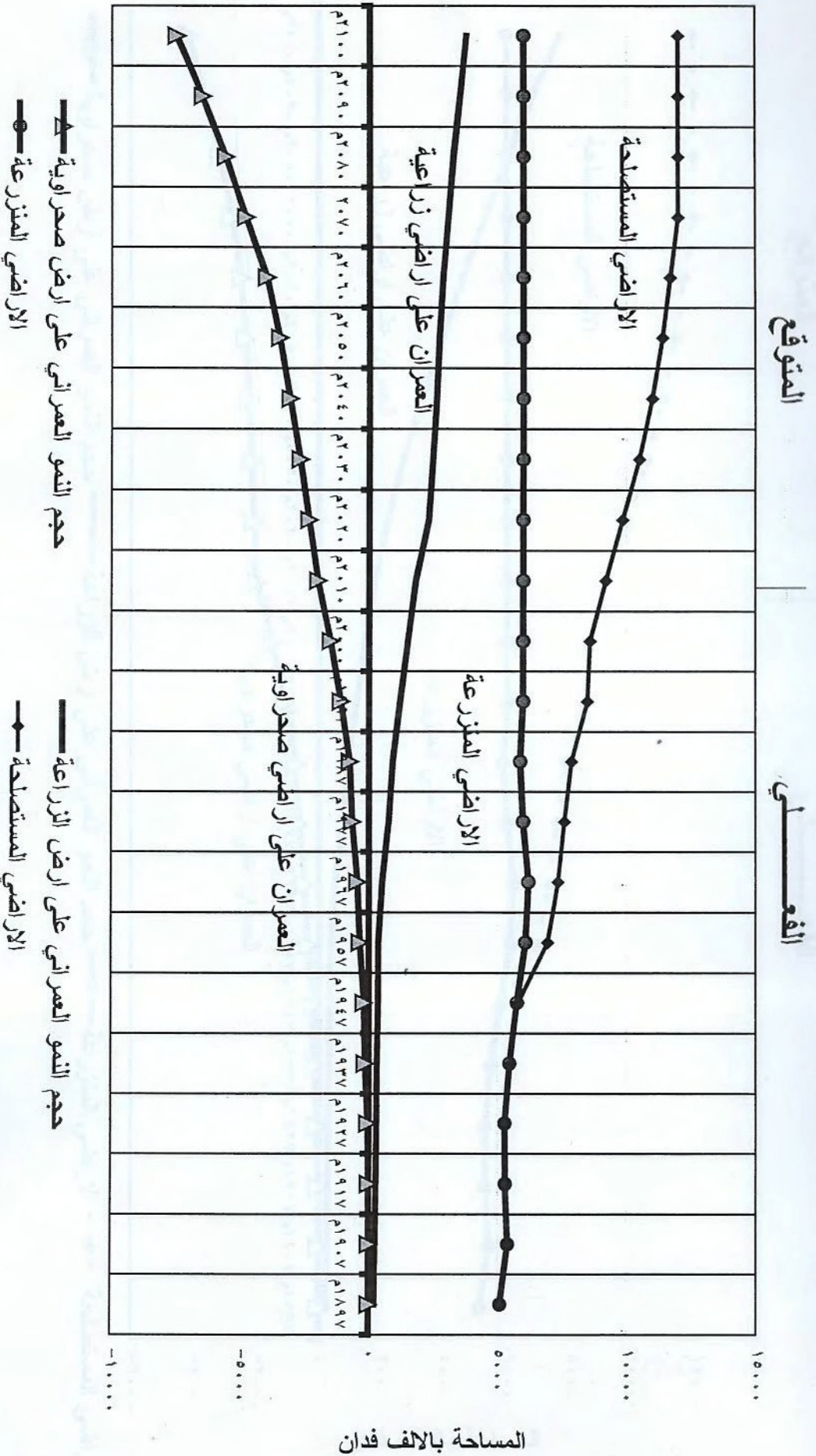
بالالف فدان

المساحة المنزقة	المساحة المستصلحة	فائذ النمو الحضرى والاستخدامات الأخرى	المساحة
٥٠١١٨	غير متاحة	غير متاح	١١٥١
٥٠١٣٣	١٧	٢	١١٥٢
٥٠١٦٣	٣١	١	١١٥٤
٥٠١٦٤	٣	٢	١١٥٥
٥٠١٦١	٢٨	١	١١٥٦
٦٠٥٥٣	٦٤	١	١١٥٧
٦٠١١٥	١٥	١	١١٥٨
٦٠٨٨	٦٤	١	١١٥٩
٦٠١١٥	٢٨	٢	١١٦٠
٦٠١٤٢	٢٩	٢	١١٦١
٦٠١٧٢	١٢	٢٠	١١٦٢
٦٠٢٦٤	١٣٧	٢٢	١١٦٣
٦٠٢٠١	١٦٥	٢٠	١١٦٤
٦٠٣٤٢	١٤٢	٢٤	١١٦٥
٦٠٢٣١	١٢٠	٢٩	١١٦٦
٦٠١٩٣	٣٥	٢٢	١١٦٧
٦٠١٨٦	٣٥	٢١	١١٦٨
٦٠١٥٨	٤٧	١٨	١١٦٩
٦٠١٥٥	٢٢	٢٠	١١٧٠
٦٠١٦٦	١٢	١٨	١١٧١
٦٠١٢٨	٤	٢٠	١١٧٢
٦٠٠٧٤	٣	٣٤	١١٧٣
٦٠٠٦٥	٣	١١	١١٧٤
٦٠٠٦٦	١٤	٣٠	١١٧٥
٦٠٠٦١	١٥	٣٦	١١٧٦
٥٠١٨٨	١٣	٤٤	١١٧٧
٥٠١٦٣	١٦	٤٠	١١٧٨
٥٠١٤٧	١٦	٣٤	١١٧٩
٥٠١٣٣	١٥	٢٨	١١٨٠
٥٠١٩٤	٨٢	٢١	١١٨١
٦٠٠٨١	١١١	٢٤	١١٨٢
٦٠١٣٣	٧٣	٢٦	١١٨٣
٦٠١٨٤	٧٨	٢٦	١١٨٤
-	١٤٦٧	٥٧٠	المجموع

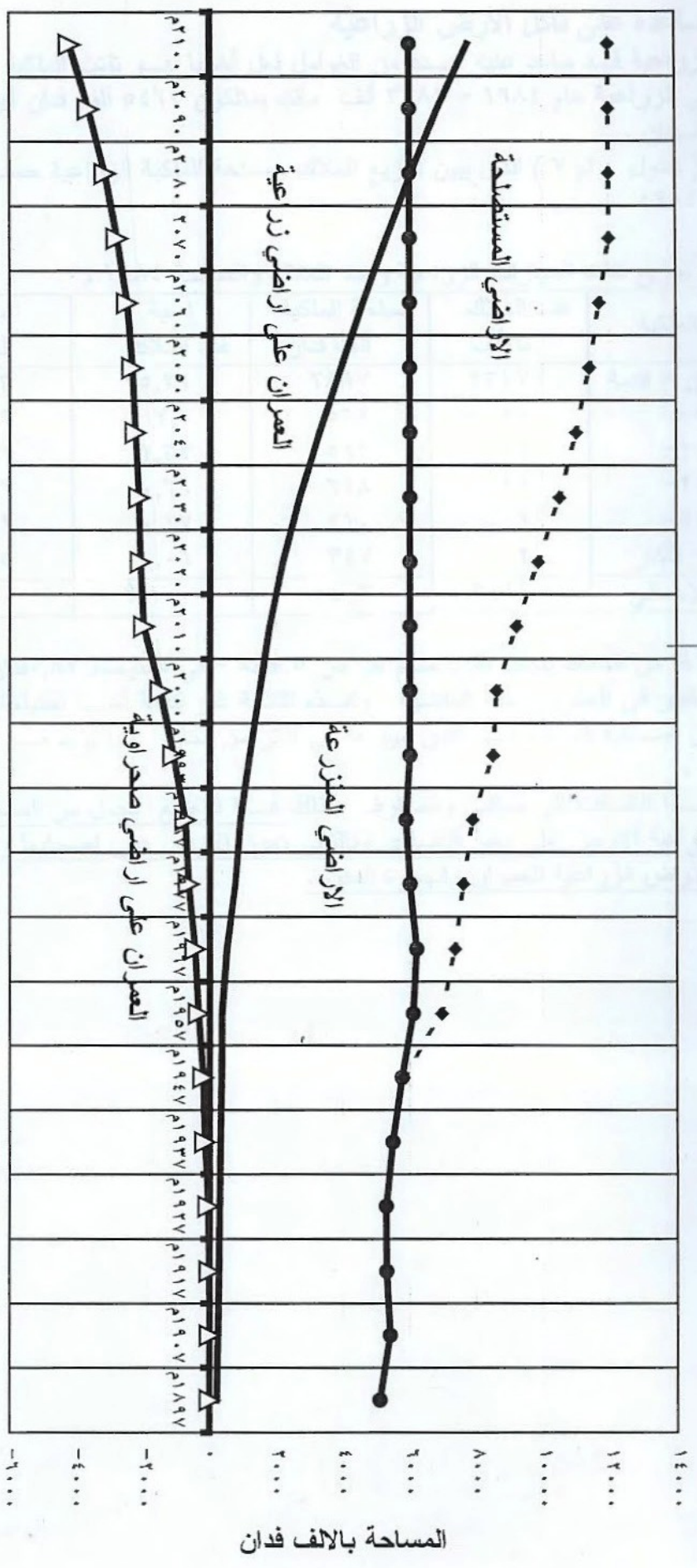
الصدر :

George R. Gardner & John B. Parker, "Agricultural Statistics (1) Of Egypt, 1970-1984", (Washington D.C.: U.S. Dept. of Agriculture, Statistical Bulletin Number 732, August 1985, p. 17.

شكل رقم (٦) النمو العمراني على الأراضي الزراعية (البديل المتفائل)



شكل رقم (٧) النمو العمراني على الاراضي الزراعية (البديل المتنام)
 المتوقع الفعلي



الاراضي المستصلحة - ◆ - الاراضي المنزرعة - ● - العمران على اراضي زراعية - ▲

٢-٣ عوامل مساعدة على تآكل الأرض الزراعية

إن تآكل الأرض الزراعية قد ساعد عليه عدد من العوامل لعل أهمها هو تفتت الملكية الزراعية حيث بلغ عدد ملاك الأراضي الزراعية عام ١٩٨٤ - ٣٤٨١ ألف مالك يمتلكون ٥٤٦٣ ألف فدان أي أن متوسط الملكية الزراعية بلغ ١,٦ فدان .

كما يبين (جدول رقم ٧) الذي يبين توزيع الملاك ومساحة الملكية الزراعية حسب التوزيع التكراري لحجم الملاك عام ١٩٨٤

جدول رقم ٧ توزيع فئات الحيازات الزراعية وعدد الملاك والمساحة ١٩٨٤ م

حجم الملكية	عدد الملاك بالآلاف	مساحة الملكية ألف فدان	نسبة عدد الملاك	نسبة المساحة
أقل من ٥ افدنة	٣٣١٧	٢٨٩٧	٩٥,٢٩	٥٣,٠٣
-٥	٨٧	٥٦٨	٢,٥	١٠,٣٩
-١٠	٤٦	٥٩٣	١,٣٢	١٠,٨٦
-٢٠	٢٣	٦٤٨	٠,٦٦	١١,٨٦
-٥٠	٦	٤١٠	٠,١٧	٧,٥١
-١٠٠ فأكثر	٢	٣٤٧	٠,٠٦	٦,٣٥
الإجمالي	٣٤٨١	٥٤٦٣	%١٠٠	%١٠٠

أي أن نحو ٩٥,٣% من الملاك يمتلك الفرد منهم أقل من ٥ افدنة - في المتوسط ٠,٨٧ فدان - وقد انخفضت هذه النسبة بشكل كبير في العشريون سنة الماضية . وهذه النسبة غير كافية لسد احتياجات الأسرة الأساسية علاوة على أن الملكية الواحدة قد تكون موزعة في أكثر من مكان . مما يزيد من حدة مشكلة تفتت الأراضي المنزرعة .

كما يحتاج هذا التفتت إلى مماشى ومصارف كذلك هذا الوضع يجعل من الصعب استخدام الآلات الزراعية أو حتى زراعة الأرض على نحو اقتصادي وبالتالي تهون الأرض على أصحابها وزارعها مما يسهل عملية التعرُّط في الأرض الزراعية للعمران والهجرة للمدن .

٣ - تداعيات أخرى للعمران المصري

إن النمو العمراني المصري على الأراضي الزراعية هو في أبسط الأوصاف (مشكلة قومية خطيرة) ومما رزبه من حدة هذه المشكلة ويجعلها في مصاف الكوارث أن العمران الذي حل بدلا من الزراعة هو عمران عشوائي مشوه و كاسح في المدن والقرى واصبح هو النمط السائد للعمران المصري حيث اصبح الطريقة الوحيدة لضمان الوفاء بالاحتياجات السكنية للغالبية العظمى من المصريين. حيث يقدر بأن أكثر من ٨٠% من المبانى فى القاهرة عشوائي .

والمعد أجرى مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار برئاسة مجلس الوزراء مسحا عام ١٩٩٣ لاثنتين وثلاثين منطقة عشوائية رصدت في عشرة محافظات . ويوضح شكل رقم ٨ النتائج الرئيسية للمسح الذي اوضح بأن مظاهر المناطق اللارسمية قد أصبحت من المعالم الرئيسية في مصر ، وهذه الظاهرة جعلت من الصعب التفرق بين المجتمعات السكنية الريفية والحضرية وعلى سبيل المثال فإن هناك في مدينة الجيزة ٣٢ امتدادا عشوائيا ، وبعض هذه الامتدادات (مثل بولاق الدكرور) يفوق تعداد سكانها مدينة متوسطة ويمثل سكان المناطق العشوائية نسبة ٢٥% من إجمالي سكان محافظة أسيوط ونسبة ٦٢,٥% من إجمالي سكان القاهرة .

والمعد صاحب ازدياد عدد وحجم المناطق العشوائية الناتج من زيادة السكان بمعدلات عالية وسريعة عدة اضرار اخرى من العمران المصري مثل :

- تدهور الأحياء القديمة بوسط المدينة
- الإسكان المجازى (كالأكوخ - والعشش - والخيم والداكاكين - و آبار السلالم)
- اسكان المقابر
- تكس سكانى شديد في المناطق الشعبية القديمة ، ويرجع ذلك إلى أن غالبية النازحين من أهل الريف المصري ذات مستويات معيشية متدنية واحتياجاتهم من الإسكان متواضعة ، ولقد أدى هذا التكدس والتراحم الهائل لسكان هذه المناطق خلال فترة زمنية قصيرة دون زيادة في عدد المساكن الجديدة لإيواء الأحياء الجدد .

• هذه التداعيات العمرانية أدت إلى ظهور العديد من المشاكل الأخرى مثل التصور في الخدمات والارواى العامة ،وتداخل الاستعمالات غير الملائمة كالمناطق الحرفية الملوثة و الامتدادات العشوائية بالمدن المصرية على اختلاف أحجامها و التي ساهمت بصورة مباشرة في تشويه العمران المصري وتدهوره بيئيا ، لذلك فى ظهور كثير من التداعيات الاجتماعية والاقتصادية وما لها من انعكاسات سلوكية وسياسية ومن المفيد فى هذا التقرير المرور بصورة سريعة على بعض هذه التداعيات ذات التأثير على السياسات التى سيتم التوصية بها فى نهاية هذا التقرير .

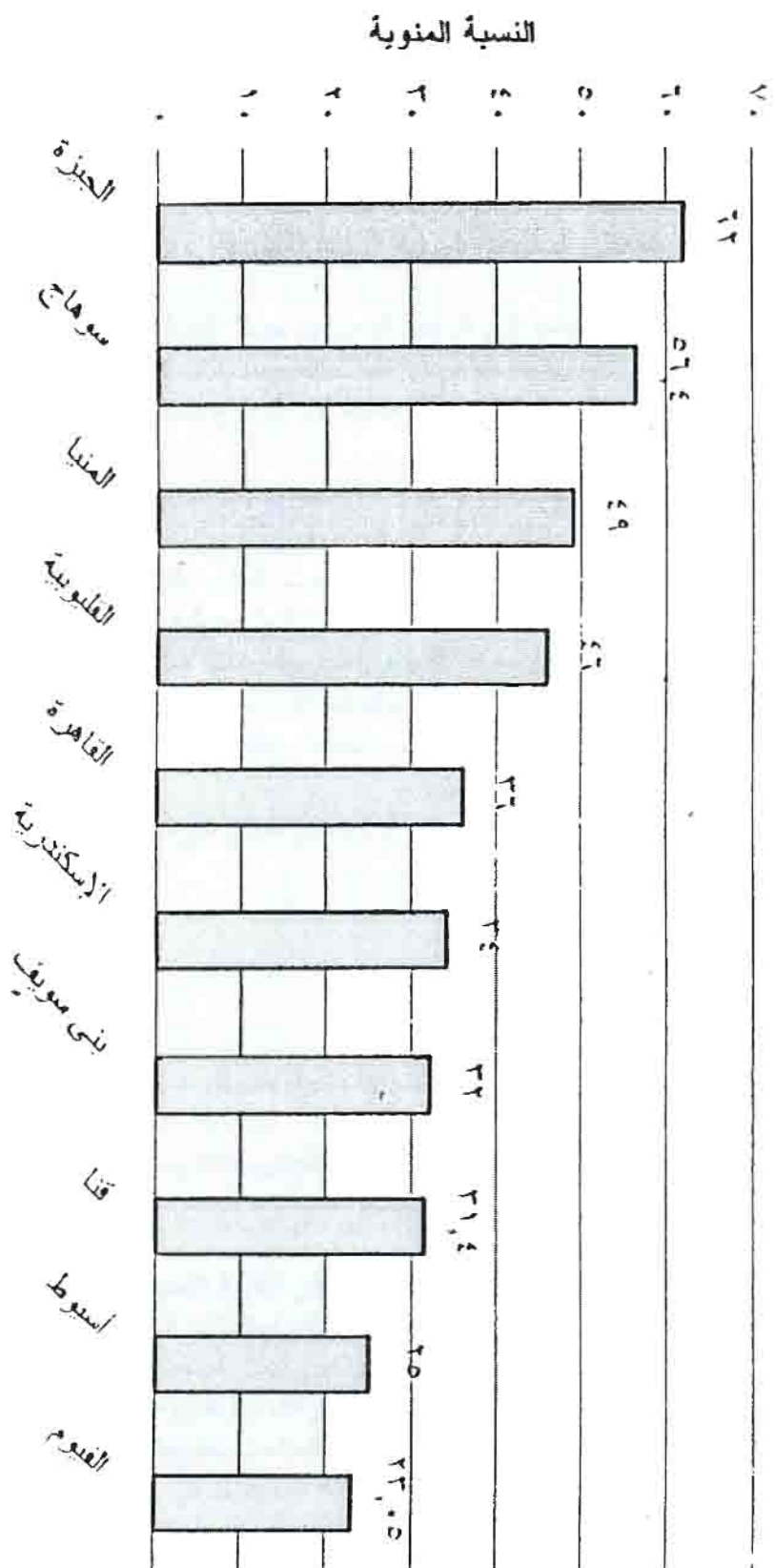
٣ ١ التدهور البيئي في المعمور المصري

يسبغ عن النمو الغير مخطط في المدن والقرى المصرية مشاكل بيئية متنوعة بحيث اصبح التدهور البيئي أهم تداعيات المعمور المصري. وأهم سمات هذا التدهور البيئي هي:

- تلوث مياه النيل- من المبيدات و الاسمده و الهرمونات التي تتسرب او تصب فيه من الصرف الزراعي و الصرف الصناعي علاوه على الصرف المنزلي سواء في الريف او في المدن.
- تلوث التربة : تبع تلوث المياه ونتج عنه تلوث التربه - علاوه على التلوث المباشر لها من نفس ملوثات الماء و انتقال هذا التلوث للإنسان والحيوان عبر الانتاج الزراعي
- تلوث الهواء: زادت معدلات تلوث الهواء داخل المدن والقرى نتيجة لتداخل المناطق الصناعي الملوثة وعدم الرقابه عليها وكذلك لازدياد اعداد المركبات.

المصدر: التقرير الوطني للبيئة والتنمية " الخطة القومية للعمل البيئي " ٢٠٠٢-٢٠١٧ " وزارة البيئة - UNDP (برنامج قذرات ٢١) وكذلك اوراق العمل المقدمة مع الاجتماع " الرصد العلم للبيئة في مصر " - يونية ٢٠٠٠

شكل رقم (٨) النسبة المئوية للمكون تقطين - مناطق تعظيم في ١٠ محافظات ١٩٥٣



المصدر : رئاسة مجلس الوزراء ، مركز المعلومات ودعم القرار

المخلفات البلدية الصلبة

تضم المخلفات البلدية الصلبة مواد ناتجة عن الأنشطة المنزلية والتجارية اليومية ويتفاوت متوسط معدل جمع المخلفات الصلبة للفرد في مصر من ٠,٢ كيلو جرام يوميا بالمناطق الريفية إلى كيلو جرام للفرد يوميا بالممر الكبرى وهناك قطاعات معينة مثل الفنادق والمنتجعات السياحية حيث يمكن أن يرتفع هذا المعدل إلى ١,٥ كيلو جرام للفرد يوميا ويقدر إجمالي المخلفات الصلبة البلدية المتولدة في عموم مصر بنحو ٥٠ مليون طن في العام

الطوت من المخلفات الصلبة قد دخل أيضا إلى الريف المصري حيث تحولت الشوارع الداخلية في القرى إلى فمامة مفرطة بعد التوسع في الاستهلاك خصوصا البلاستيك ومنتجاته التي ثبت أن تحللها يستغرق وقتا طويلا كما أن حرقها يسبب تلوثا هوائيا خطيرا كذلك طفق المجارى وارتفاع مستوى مياه الرشح .

الخلاصة :

- ١- كما يذكر جمال حمدان في صفحات من أوراقه الخاصة ويحلل ويعلل علل مصر الآن والمستقبل في خمسة متغيرات خطيرة أهم اثنين منها تآكل الأرض الزراعية والتلوث البيئي فيقول :
- أولا : أصبحت مصر معرضة للتآكل الجغرافي لأول مرة في التاريخ كله وإلى الأبد ، فقد أوقف السد العالي نمو أرض مصر أفقيا ورأسيا وعرضها للتآكل البحري والصحراوي
- ثانيا : أصبحت أرض مصر أرض مغلقة بيولوجيا بلا صرف وبالتالي لا تتجدد مياهها وتربتها كما لم تعد تتجدد أرضها وترابها ومن ثم أصبحت بيئة تلوث نموذجية
- ثالثا : أصبح لمصر مناقسون في مياه النيل .
- رابعا : سكان مصر يتزايدون في حين أن أرض مصر في تناقص حتى سيأتي اليوم الذي تطرد فيه الزراعة تماما من أرض مصر .
- خامسا : الكوارث الخارجية

٢-٣ التدهور الاجتماعي الاقتصادي

ريف الحضري :

أدت الهجرة المتزايدة من القرى للمدن إلى ظهور مشكلات اجتماعية جديدة وغريبة داخل هيكل المدينة من هذه المسائل انتقال السلوكيات والعادات وطريقة الحياة الريفية إلى المدن مما جعل العمران الحضري وخاصة على الهامش شبه ريفي و بازدياد حجمه تغلب على العمران الحضري التقليدي شكلا وموضوعا .

لحضر الريف :

وفي نفس الوقت ظهرت عدة تغيرات حضرية في الريف المصري في الفترة الأخيرة من مظاهر دخول الكهرباء وزيادة ملكية السيارة للانتقال اليومي من القرية إلى المدينة وزيادة استهلاك المياه وتقلص المشتغلين بالنشاط الزراعي لصالح الأنشطة الأخرى على الأراضي الزراعية ، وتغير هيكل استعمالات الأراضي بالقرى وزيادة السكان و الامتدادات العمرانية أدى هنا إلى نقص الخدمات والمرافق وارتفاع مياه الرشح وسوء حالة الطرق وضعف وسائل النقل وصعوبة المرور ... أن هذه التحولات انعكست بطبيعة الحال على طريقة الحياة في التجمعات الريفية واعتماده على المدينة وقد كثير من القيم الأصلية الموجودة في الريف . وظهور سلبيات منها تهاى المسكن الريفي عن الدور الإنتاجي الرئيسي الذي كان يقوم به . وانعكست تلك التحولات العمرانية على الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية وما تلاها من انعكاسات سياسية .

فقدان الطابع العمراني بالمدينة

من التداعيات الأخرى الناجمة عن الزيادة السكانية والهجرة المستمرة للمدينة تشوه الطابع العمراني العام وفقدتها لهويتها فقد تم :-

- هدم الكثير من المباني ذات القيمة المعمارية والحضارية والتاريخية أمام زحف قوى التغيير.
- زحف الأنشطة التجارية والمالية والمهنية والسياحية ... إلى أحياء كانت طابعها سكني أدى إلى الإخلال في استخدامات الأراضي .
- تدخل الاستعمالات للأنشطة وظهور الامتدادات العشوائية وغياب التخطيط العمراني .
- اختفاء الحدائق الخاصة والعامّة وإقامة كتل مباني صماء مكانها .
- التركيز على العنصر الاستثماري للمبنى دون النظر إلى الجوانب الجمالية والعمرانية .
- استخدام الشوارع كمواقف للسيارات مما يعوق حركة المرور .

١ - السياسات الحالية :

المجاهدة تداعيات العمران المصري التي ذكرنا بعضها ولخفض الضغوط على تآكل الأرض الزراعية والمحد من النمو العشوائي الغير مخطط والتدهور البيئي والاجتماعي والسياسي الاقتصادي في العمران المصري والتحقيق تنمية اقتصادية مستدامة اتبعت الدولة عدد من السياسات بعضها ايجابي وبعضها ذو تأثير سلبي او غير فعال وسيتم في هذا الجزء استعراض أهم هذه السياسات وذلك لمعرفة نقاط الضعف والوصول لآوصيات إما باتباع سياسات جديدة إضافية أو تصحيح مسار السياسات القائمة .

١.١ السياسات الايجابية

١.١.١ - المدن الجديدة

هناك عدة أهداف وراء سياسة هذه المدن هي :

- رسم خريطة عمرانية جديدة لمصر لإتاحة الفرصة للتوسع على الأراضي الصحراوية
- إيجاد بيئة عمرانية وبيئية سليمة
- إعادة رسم الخرائط السكانية
- توفير مجتمعات عمرانية متوازنة اقتصاديا واجتماعيا وعمرانيا
- الحد من المناطق العشوائية
- إعادة توزيع استعمالات الأراضي .
- المشاركة في حل مشكلة الإسكان بتوفير مساكن جديدة
- تخفيف الضغط السكاني عن المدن القائمة والوادي والدلتا وجذب الزيادة السكانية من الوادي الضيق الى الصحراء
- الحد من الزحف العمراني المستمر على أجود الأراضي الزراعية
- إيجاد قاعدة اقتصادية قوية خارج الوادي والدلتا
- توفير فرص عمل للشباب من خلال القاعدة الاقتصادية للمدينة
- رفع مستوى ونوعية الخدمات والمرافق سواء في المدن الجديدة أو القديمة

وقد اختلفت مواقع المدن الجديدة عدة معايير حسب الغرض من إنشائها على الأسس التالية

- مدن مستقلة : تنشأ على قواعد ومقومات اقتصادية خاصة بها وتقام في مواقع تبعد عن المدن الحالية القائمة بمسافة كافية لتحقيق لها الاستقلال و لا تعتمد على أي منها إلا فيما يختص بالعلاقات التبادلية وتتوغل داخل الصحراء بعيدا عن شريط وادي النيل مثل العاشر من رمضان والسادات وبرج العرب والنوبارية
- مدن تابعة : تنشأ حول المدينة الأم وبالقرب منها لامتصاص الكثافة السكانية المتزايدة بالمدن الحالية على المدى القصير وتخفيف العبء عن المرافق القائمة مع إيجاد فرص عمل ومقومات اقتصادية لتوفيق مع المدينة الأم مثل التجمعات العمرانية الجديدة - ١٥ مايو - الشيخ زايد .
- مدن توأم : تنشأ ملاصقة للمدينة القائمة وتمثل توسعا عمرانيا في الأراضي الصحراوية ولها أيضا علاقة اقتصادية وعلى اتصال وثيق بالمدينة الحالية في بعض أنواع من الخدمات مثل مدينة بني سويف الجديدة والمينا الجديدة واسيوط الجديدة وطيبة الجديدة .

وقد ظهرت المدن الجديدة من خلال ثلاثة أجيال كما أن هناك اتجاه للأعداد لإنشاء الجيل الرابع منها

والمعدل التالي رقم (٨) يوضح الموقف الحالي للمدن الجديدة القائمة (١٩) مدينة والرؤية المستقبلية

المدن الجاري إنشاؤها (مقترحة للجيل الرابع ١٣ مدينة) ومدن تحت الدراسة ٢٨ مدينة وكذلك الشكل رقم (٦) يوضح مواقع المدن الجديدة الحالية والمستقبلية في مصر

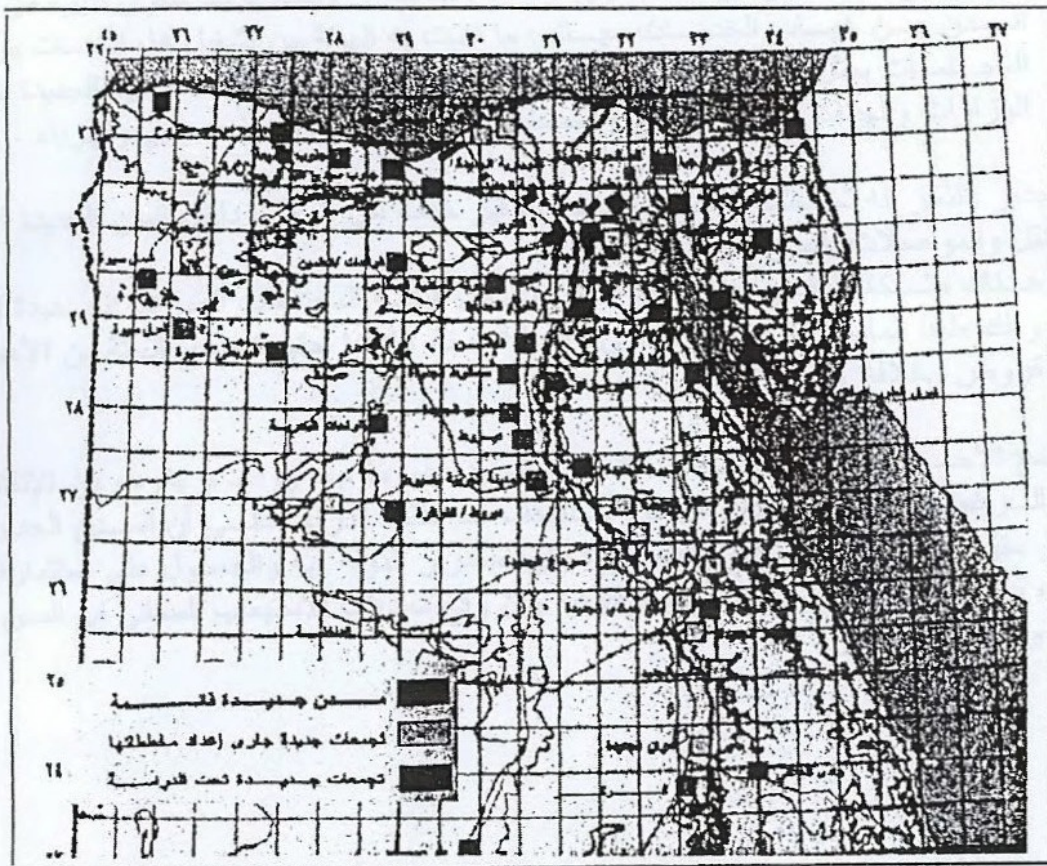
* المدن الجديدة بين الواقع والمتوقع :

وبعد مرور فترة زمنية على إنشاء المدن الجديدة يوجد على ارض الواقع بناء على البيانات الصادرة من وزارة الاسكان ما يلي :

- ❖ مساحة الأراضي المجهزة بالمرافق في هذه المدن الجديدة بلغت ٤٣٥ كم ٢ منها حوالي ٢١٨ كم ٢ للإسكان وحوالي ١١٣ كم ٢ للصناعة وحوالي ١٠٤ كم ٢ للتجارة والخدمات والمشروعات السياحية ... الخ
- ❖ بلغت مساحة الأراضي المباعة للإسكان والصناعة والتجارة والخدمات في هذه المدن حتى ٩/٣٠/٢٠٠٢ حوالي ٣٣٥ كم ٢
- ❖ ساهمت المدن الجديدة في توفير وحدات سكنية تقدر بحوالي ٣٤٥ ألف وحدة سكنية مختلفة المستويات قامت بإنشائها هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بأجمالي استثمارات ٥,٣ مليار جنيه منها حوالي ٩٠ ألف وحدة سكنية لإسكان الشباب والمستقبل .
- ❖ بالإضافة إلى الوحدات السكنية الأخرى التي تقوم بتنفيذها هيئات وجهات أخرى وجمعيات تعاونية وأفراد وشركات استثمارية والتي يبلغ عددها حوالي ٢٤٥ ألف وحدة سكنية مختلفة المستويات ويقدر عدد السكان المستهدف بهذه المجموعة من المدن الجديدة عند إتمامها بحوالي ٨,٥ مليون نسمة
- ❖ استوعبت المدن الجديدة في خلال ٢٢ عاما الأخيرة حوالي ٢٩٣٥ مصنعا منتجا برأس مال قدرة حوالي ٢٣ مليار جنيه وبقيمة إنتاج سنوي حوالي ٢٩ مليار جنيه وأتاحت هذه المصانع المنتجة حوالي ٢٨٥ ألف فرصة عمل
- ❖ ويوجد حوالي ١٧٤٠ مصنعا تحت الإنشاء يبلغ رأس مالها حوالي ٦ مليارات جنيه وستحقق إنتاجا سنويا بما قيمته حوالي ٥,٥ مليارات جنيه وستنتج حوالي ٩٠ ألف فرصة عمل
- ❖ تم استثمار ما قيمته حوالي ٢١ مليار جنيه في جميع القطاعات (مرافق - خدمات - إسكان) بخلاف ما تم صرفه على الأجور والمستلزمات وفوائد القروض
- ❖ في جميع أنحاء الجمهورية بلغت مساحة المدن الجديدة حوالي ٦٠٠ ألف فدان كما يوجد بها عدد كبير من الوحدات السكنية
- ❖ يسكن في المدن الجديدة حوالي مليون ونصف مليون نسمة وهم يمثلون ٦٠% من عدد السكان المستهدف للفترة منذ بدء العمل حتى الآن بالنسبة لمدينة الجيل الأول ، ٣٥% من عدد السكان المستهدف لنفس الفترة بالنسبة لمدينة الجيل الثاني (هذه التقديرات أعلى بكثير من بيانات إحصاء ١٩٩٦) .
- ❖ إجمالي الاستثمارات التي أنفقت في المدن الجديدة حتى الآن حوالي ٢١ مليار جنيه منها ١٤ مليار جنيه للمرافق والخدمات الأساسية ٥,٦ مليار للإسكان . وبالنسبة لوضع المرافق في المدن الجديدة انفق على قطاع مياه الشرب والصرف الصحي حوالي ٦,١ مليار جنيه وعلى الكهرباء حوالي ٤,٤ مليار جنيه وعلى الطرق حوالي ٣,٥ مليار جنيه وهناك لجذب السكان ، ففي مدينة ٦ أكتوبر سنة ٩٦/٩٥ كان يقيم فيها حوالي ٧٠ ألف نسمة وحاليا يقيم فيها حوالي ٣٦٠ ألف نسمة أي أنها في حوالي ست سنوات تضاعفت خمسة أضعاف العدد ومدينة ١٥ مايو المستهدف لها حوالي ٢٥٠ ألف نسمة حققت حاليا حوالي من ٢١٠ إلى ٢٢٠ ألف نسمة يقيمون بالمدينة .

جدول ٨ المدن الجديدة القائمة والجارى تخطيطها والتي تحت الدراسة (٣)

مدن جديدة قائمة (١٩ مدينة)	مدن مقترحة جارى تخطيطها (١٣ مدينة) الجيل الرابع	مدن مقترحة تحت الدراسة (٢٨ مدينة)
٦ أكتوبر	الغرافرة	جنوب سيدى برانى
برج العرب الجديدة	أخميم الجديدة	جنوب مرسى مطروح
الصالحية الجديدة	سوهاج الجديدة	جنوب الضبعة
العاشر من رمضان	شرق الطور / رأس محمد	جنوب سيدى عبد الرحمن
١٥ مايو	الأمل	وادي النظرون / العلمين
السادات	الفيوم الجديدة	الواحات / العلمين
العامة	الخارجة	شمال سيوة
دمياط الجديدة	الداخلة	شرق سيوة
النوبارية الجديدة	شرق المعينات	البويطى / سيوة
العبور	قنا الجديدة	وادي التكنولوجيا
بدر	نجع حمادى الجديدة	شرق البحيرات
الشيخ زايد	أدفو	رفح الجديدة
بنى سويف الجديدة	توشكى	نخل الجديدة
المنيا الجديدة		أبو زينة
الشرقية		
القاهرة الجديدة		
أسيوط الجديدة		
طيبة الجديدة		
أسوان الجديدة		



شكل ٩ مواقع المدن الجديدة الحالية والمستقبلية فى مصر

كما أنشئ في بعض المدن الجديدة مشروع مبارك لإسكان الشباب ويستهدف تنفيذ ٧٠ ألف وحدة سكنية بمساحات مختلفة (١٠٠-٧٠-٢م٦٣) على ثلاث مراحل وكذلك مشروع إسكان المستقبل ويهدف المشروع إلى تنفيذ ٧٠ ألف وحدة سكنية ٢م٦٣ في عدد من المدن الجديدة

المشاكل التي تواجه إنشاء وتنمية المدن الجديدة

عادة تعاني المجتمعات العمرانية الجديدة في بداية نشأتها بصفة عامة من عدد من المشاكل الإدارية والعمرانية والاجتماعية والاقتصادية والتمويلية وهذه المشاكل تتنوع في حداثتها من مدينة لأخرى . والمشاكل التي تعاني منها المدن الجديدة في مصر تتمثل في الآتي :

- كيفية توفر المزيد من فرص العمل لتؤدي إلى جذب الأيدي العاملة والسكان معا
- كيفية توفير وحدات سكنية تتناسب مع القدرة المالية للفئات المستهدفة للإقامة في المدينة وخاصة العاملين بتلك المدن
- كيفية توفير وتشغيل وصيانة الخدمات الأساسية بأنواعها والمرافق العامة بأنواعها
- كيفية توفير وسيلة انتقال مناسبة سريعة وفعالة من وإلى المدن الجديدة .
- إما عن مشكلة الإسكان فيوجد أكثر من ٩٥% من الوحدات السكنية بالمدن الجديدة مخصصة بالفعل ولكن جزء كبير منها غير مشغول لاعتبارات عديدة منها عدم القدرة الشرائية للفئات المستهدفة للسكن أو عدم القدرة على استكمال الأقساط .
- كما تعاني بعض هذه المدن من عدم تكامل المتطلبات المعيشية اللازمة للإقامة بالمدن الجديدة . وترجع قلة نسبة الأشغال للوحدات السكنية ببعض المدن الجديدة إلى عدم توفر الخدمات التي تعتبر مشكلة جوهرية . هناك بعض الخدمات في المدينة مثل المدارس والمستشفيات والحضانات وبعض المباني الخدمية متوفرة ولكن جهات الاختصاص أو الوزارات المختصة لم تستلم هذه المباني من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة . وتقوم حاليا بتشغيل هذه الخدمات هيئة المجتمعات ولا تملك إيجاب أي جهة خدمية أن تتسلم مبنى الخدمة وتشغيله . ولذلك يوجد شكوى كثيرة من قاطني هذه المدن من غياب الخدمات بجانب ما قامت به الهيئة من تشغيل هذه الخدمات بواسطة هيئة المجتمعات يمثل لها عباء مالي و إداريا كما تسعى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالتنسيق مع الوزارات والهيئات لتوفير المرافق والخدمات من مياه شرب وصرف صحي وكهرباء .

ومن الجدير بالذكر انه تم السماح للقطاع الخاص بتوفير خدمة نقل الركاب داخل المدن الجديدة كحل مؤقت لمشكلة النقل والمواصلات بالمدن الجديدة .

كما أن هناك مشكلات في عملية نقل الأصول من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إلى الإدارة المحلية وذلك طبقا للمادة رقم ٥٠ من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ حتى تتخلص الهيئة من الأعباء الواقعة عليها من قروض وخلافه .

وفي جميع الأحوال فإن تقييم سياسات المدن الجديدة عموما جيد وواعد و بالرغم من الإنفاق المرتفع فيها و بالرغم من أن عدد السكان اقل من المستهدف فقد انفتحت الآراء على أن المدن الجديدة استثمار طويل أو متوسط الأجل على احسن صورة وان استمرار الدولة فيه والحصول على استثمارات تضمن استمراره بنفس قوة الدفع أمر مشكوك فيه وان رفع معدلات الاستيعاب السكاني في المدن الجديدة سيستغرق وقتا ليس بالقصير .

٤-١-٢ المشروعات الكبرى ومحاولات الانتشار

بالتوازي مع سياسة المدن الجديدة اتخذت الدولة المشروعات القومية العملاقة كمقوم هام في الاستراتيجية التنموية واصبحت محورا اساسيا لسياساتها الايجابية .
لقد سعت مصر خلال تجربتها التنموية الطويلة إلى الوصول إلى حلم الخروج من الوادي الضيق إلى الآفاق الرحبة للمعمور المصري . ولعل أولى المحاولات الجادة كانت في غزو الصحراء وتعمير الوادي الجديد مع بداية الستينات ، ثم تطبيق سياسة المدن الجديدة في النصف الثاني من السبعينات واخيرا المشروعات القومية العملاقة . وفي حين أن التجربة الاولى لم تحقق النجاح المنشود منها بالكامل حتى الآن ، فإن الآمال معقودة على تحقيق هذا الهدف من خلال المشروعات القومية العملاقة .

و تعرف هذه المشروعات على أنها مجموعة مشروعات تقوم الدولة بإقامتها ورعايتها وتوفير الاستثمارات اللازمة لها مع الاتجاه نحو جذب الاستثمارات من جانب القطاع الخاص الوطني والأجنبي إلى الأنشطة الاقتصادية المختلفة بحيث يتسع النطاق الجغرافي لتلك المشروعات ليشمل أكثر من محافظة لتحقيق تنمية متوازنة بين مختلف أقاليم ومحافظة مصر ، وذلك خلال برنامج زمني يصل إلى عشرين عاما (١٩٩٧-٢٠١٧) .

وتنقسم المشروعات القومية العملاقة إلى مجموعتين

الأولى : وتقع جنوب الوادي وتضم مشروعات (توشكي - شرق العوينات - درب الأربعين - الوادي الاسيوطي - بحيرة ناصر)
الثانية : تقع شمال شرق مصر وتضم مشروعات (شمال غرب خليج السويس - شرق التفريعة - وادي التكنولوجيا - تنمية سيناء - ترعة السلام) .

• أهداف المشروعات القومية العملاقة

وتهدف هذه المشروعات إلى تنمية كافة القطاعات السلعية والخدمات الإنتاجية والاجتماعية والتي يتسع نطاقها الجغرافي ليشمل مختلف أقاليم ومحافظة مصر وذلك لمحاولة تحقيق نمو متوازن إلى حد كبير من خلال التالي :

١. تصحيح الاختلالات الحادة في نمط توزيع الاستثمارات وعائد التنمية بين أقاليم ومحافظة مصر المختلفة (تقليل الفوارق الاقتصادية والاجتماعية) وتحقيق تنمية متوازنة واستغلال كافة الإمكانيات المتاحة ، وتهيئة المناطق الجديدة للمشروعات والسكان بمد المساحة المأهولة لتصل إلى ٢٥% خلال العشرين عاما القادمة .
٢. العمل على تحقيق تنمية شاملة متكاملة في المجالات المختلفة مع ربطها ببعضها البعض لتكون مشروعا قادرا على الاستمرار والنمو ومواجهة الأزمات المحتملة .
٣. جذب الاستثمارات الخاصة (محلية وأجنبية) للمساهمة في دعم التنمية وتهيئة المناخ الملائم للاضطلاع بدوره المنشود .
٤. التصدي لمشكلة البطالة والعمل على توفير فرص عمل جديدة تزداد سنويا بمعدل يبدأ بنحو ٥٠٠ ألف فرصة عمل ، إضافية إلى مليون فرصة عمل سنويا .
٥. الارتفاع بمعدل النمو الاقتصادي ليزيد عن ثلاثة أمثال معدل النمو السكاني في الخطة الخمسية الرابعة مما يرفع من متوسط نصيب الفرد من الدخل إلى ١٥٠% من الحالي .
٦. الحد من موجات الهجرة النازحة إلى المدن الكبرى ووادي النيل وإنشاء مجتمعات عمرانية جديدة ، والتشجيع على الهجرة العكسية إلى جنوب مصر وشمال سيناء .
٧. التغلب على تآكل نصيب الفرد من الأرض الزراعية ، والعمل على سد الفجوة الغذائية وذلك بمضاعفة الرقعة الزراعية .
٨. تعظيم استخدام موارد الدولة من خلال التخصيص والاستخدام الأمثل للموارد الزراعية خاصة بما يحقق الميزة النسبية للزراعة المصرية .

• أمثلة للمشروعات القومية العملاقة

فيما يلي أمثلة لبعض المشروعات القومية العملاقة الجاري تنفيذها حاليا مثل

أولا :- مشروع شرق العوينات : ويقع في الجنوب الغربي من الصحراء الغربية في مصر وتتميز المنطقة بموقعها كنقطة ربط أفريقية بين جنوب الصحراء وشمالها وهو الدور الذي لعبته تاريخيا كمركز لخدمة التجارة والسفر من وسط أفريقيا للسوق المصرية ويستهدف المشروع زراعة ١٨٩٦٠٠٠ فدان وذلك اعتمادا على المياه الجوفية وتقدر فرص العمالة بالمشروع حوالي ٣٢ ألف عامل / زراعة ، ٣ آلاف عامل / صناعة ، ٦ آلاف عامل / خدمات بما فيها السياحة بعمالة إجمالية حوالي ٤١ ألف فرصة عمل .

ثانيا:- مشروع توشكي : ويستهدف المشروع زراعة حوالي ٥٠٠ ألف فدان في المرحلة الأولى (٢٠٠ ألف فدان هي جزء من مفيض توشكي ، ٣٠٠ ألف فدان جنوب باريس) مع زيادة هذه المساحة إلى ١٢٩٥٠٠٠ فدان في المراحل التالية اعتمادا على المياه السطحية مع إقامة تجمعات زراعية وصناعية ومشروعات للثروة الحيوانية وتشجيع النشاط السياحي ، مع إنشاء ١٨ تجمع عمراني جديد وحوالي ١٠٠ تجمع قرروي تسهم في تخفيف التكدس السكاني بالتجمعات القائمة بجنوب مصر ، ويوفر المشروع حوالي ٣٤٥ ألف فرصة عمل ، من بينها ٢٥٩ ألف فرصة عمل في الزراعة (تبلغ استثمارات مشروع تنمية جنوب مصر ٣٠٠ مليار جنيه منها ٨٠% للقطاع الخاص ٢٠% استثمارات حكومية)

ثالثا:- مشروع شمال خليج السويس : ويعتمد على إنشاء ميناء العين السخنة المحوري إضافة إلى إقامة مطار يربطان المنطقة بالأسواق الخارجية ويستهدف المشروع إقامة منطقة صناعية على مساحة ٨٩ كم ٢ بحجم يصل إلى ٠,٧% من إجمالي الصناعات في مصر كما يستهدف توفير حوالي ٥٠٠ ألف فرصة عمل واستيعاب حوالي ٢,٥ مليون مواطن بالمنطقة (ويقدر إجمالي الاستثمارات المتوقعة للمشروع حوالي ١٥٠ مليار جنيه) .

الخلاصة

وبالرغم من أن المشروعات القومية الكبرى تعتبر من السياسات الطموحة والتي ستحقق أهدافها لكنها طويلة المدى وذات إحتياجات مرتفعة للغاية وفي ظل الظروف الحالية سواء المحلية او الخارجية و قد يصعب توفير التمويل المستمر والمنتظم لها لتحقيق كامل أهدافها . ومن الواقعي اعتبار كثير منها للاجيال المقبلة .

ويلزم أن يتوازي معها ومع المدن الجديدة سياسات تحقق أهداف اقل طموحا ولكن على المدى القصير والمتوسط .

٤-٢ - السياسات محدودة الفعالية

تبعته الدولة منذ فترة لخطورة تآكل الأرض الزراعية تحت زحف العمران وحاولت عن طريق التشريع الحد منه .

وصدر في شأن تنظيم أعمال الزراعة في مصر القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ و الذي أضيف إليه الكتاب الثالث بالقانون رقم ١٦٦ لسنة ١٩٨٣ في شأن عدم المساس بالرقعة الزراعية والحفاظ على خصوبتها حيث ينص على ما يلي :

- حظر ترك الأرض غير منزرعة لمدة سنة من تاريخ آخر زراعة رغم توافر مقومات صلاحيتها للزراعة ومستلزمات إنتاجها وحظر ارتكاب أي فعل أو الامتناع عن أي عمل من شأنه تبوير الأرض الزراعية أو المساس بخصوبتها .
- حظر إقامة أية مبان أو منشآت في الأرض الزراعية أو اتخاذ أية إجراءات في شأن تقسيم هذه الأرض لإقامة مبان عليها ويعتبر في حكم الأرض الزراعية الأراضي البور القابلة للزراعة داخل الرقعة الزراعية .
- يستثنى من حظر إقامة المباني الحالات الآتية :-

- الأرض الواقعة داخل كردون المدن المعتمدة حتى ١٩٨١/١٢/١ مع عدم الاعتداد بأية تعديلات على الكردون اعتباراً من هذا التاريخ إلا بقرار من مجلس الوزراء .
- الأراضي الداخلة في نطاق الحيز العمراني للقرى و الذي يصدر بتحديد قرار وزير الزراعة بالاتفاق مع وزير التعمير .
- الأراضي التي تقيم عليها الحكومة مشروعات ذات نفع عام بشرط موافقة وزارة الزراعة .
- الأراضي الواقعة بزمام القرى التي يقيم عليها المالك مسكناً خاصاً به أو مبنى يخدم أرضه .

وذلك في الحدود التي يصدر بها قرار من وزارة الزراعة .

ويشترط في هذه الحالات فيما عدا الأراضي المخصصة لمشروعات النفع العام صدور ترخيص من المحافظ المختص قبل البدء في إقامة أية مبان أو منشآت أو مشروعات ويصدر بتحديد شروط وإجراءات منح الترخيص قرار من وزير الزراعة بالاتفاق مع وزير التعمير .

ونص القانون على عقوبة ترك الأرض غير منزرعة مع تكليف الإدارة الزراعية المختصة إذا كان المخالف هو المالك بتأجير الأرض لمن يتولى زراعتها عن طريق المزارعة لحساب المالك لمدة عامين و إذا كان المخالف مستأجر للأرض يتم إنهاء عقد الإيجار . أما عقوبة إقامة مباني مخالفة على الأرض الزراعية فهي الحبس وغرامة وتتعهد بتعدد المخالفات مع إزالة أسباب المخالفة . وتوقف الإجراءات والدعاوى المرفوعة على من أقاموا بناء على أرض زراعية في القرى قبل تحديد الحيز العمراني لها بالمخالفة لحكم المادة الثانية من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ في شأن التخطيط العمراني إذا كانت داخلة في نطاق الحيز العمراني للقرية .

ولتنظيم إقامة المباني والمنشآت في الأراضي الزراعية صدر القرار الوزاري رقم ٢١١ لسنة ١٩٩٠ م والموضح لبعض حالات الاستثناء للبناء على الأرض الزراعية ومعدلاً للقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ وبالإطلاع على القرار رقم ١٢٤ لسنة ١٩٨٤ في شأن منح تراخيص البناء على الأراضي الزراعية وبموافقة وزير الإسكان و الإدارة المحلية ونص على ما يلي :-

- حظر إقامة المباني أو المنشآت في الأراضي الزراعية أو اتخاذ إجراءات في شأن تقسيم هذه الأراضي لإقامة مبان عليها وذلك وفقاً للمادة ١٥٣ من قانون الزراعة .
- تتولى مديرية الزراعة المختصة بكل محافظة بالاشتراك مع مديرية الإسكان إجراء حصر شامل للأراضي الزراعية وما في حكمها الواقعة داخل كردون المدن المعتمد حتى ١٩٨١/١٢/١ وتصنيفها وعمل خرائط مساحية لها .
- تعد الوحدة المحلية لكل مدينة بالاشتراك مع الإدارة الزراعية برنامجاً زمنياً للترخيص في إقامة المباني أو تقسيمها على الأراضي الزراعية المرفوعة على الخرائط على أربعة مراحل تحدد لكل

منها فترة زمنية لا تقل عن خمس سنوات وتعتمد الخرائط المساحية والبرامج الزمنية من المحافظ المختص ولا يجوز الترخيص في إقامة المباني أو التقسيمات بالنسبة لأراضي أي مرحلة قبل الانتهاء من أراضي المرحلة السابقة لها.

- يتحدد الحيز العمراني للقرى بالكتلة السكنية الرئيسية لكل قرية كما كشف عنها التصوير الجوي حتى ١٥/٤/١٩٨٥م وبالنسبة للقرى التي لم يتم تصويرها جويًا حتى هذا التاريخ يتحدد الحيز العمراني لها بواسطة لجنة تشكل بقرار من المحافظ المختص برئاسة مدير الإدارة الزراعية بالمركز وعضوية ممثلين للإسكان و الري والمساحة والطرق والوحدة المحلية على أن تتخذ الكتلة السكنية الموضحة بآخر خرائط مساحية معدة للقرية أساسًا لتحديد الحيز العمراني لها
- يشترط للترخيص بإقامة مسكن خاص وما يخدم الأرض بالنسبة لمالكها في القرى ما يأتي:-
- إلا تزيد المساحة التي يرخص بها على خمسة في الألف من مساحة الأرض الزراعية المملوكة في ذات الزمام وبحد أدنى ١٠٠ متر ٢ وبحد أقصى ٢٥٠ متر ٢
- استقرار الوضع الحيازي بالملك لمدة ثلاث سنوات على الأقل سابقة على تقديم الطلب
- إلا يوجد سكن خاص للمالك هو وزوجته أو زوجاته و أولاده القصر في نطاق ذات المحافظة وبعد تطبيق هذه القوانين لمدة عشر سنوات أظهرت التجربة الفشل الجزئي لإمكانية التطبيق والحفاظ على الأرض الزراعية قد صدر أمر رئيس الحكومة بصفته نائبا للحاكم العسكري الامر رقم ١ لسنة ١٩٩٦ والذي نص على ما يلي :-
- يحظر على مالك الأرض الزراعية أو حائزها أيًا كانت صفته ما يلي
- ارتكاب أي فعل أو الامتناع عن أي عمل من شأنه تبوير الأرض الزراعية أو المساس بخصوصيتها
- تجريف الأرض الزراعية أو نقل الأتربة منها لغير أغراض تحسينها زراعيًا أو المحافظة على خصوبتها
- إقامة أية مبان أو منشآت على الأرض الزراعية أو اتخاذ إجراءات بشأن تقسيمها لهذا الغرض وتضبط جميع وسائل النقل و الآلات والمعدات المستخدمة في ارتكاب الجريمة والمواد المتحصلة منها بالطريق الإداري
- وقد عاقب القرار كل مخالف له بالحبس لمدة لا تقل عن سنتين ولا تزيد عن خمس سنوات ومصادرة الوسائل و الآلات والمعدات المستخدمة
- أعقب القرار العسكري السابق قرار رئيس مجلس الوزراء في سبتمبر ١٩٩٦ في شأن الحظر بإنشاء مبان أو إقامة أعمال في المساحات الخضراء التي يحوزها الجهاز الإداري للدولة حيث نص على:-
- يحظر على وزارات الحكومة ومصالحها وأجهزتها ووحدات الإدارة المحلية والهيئات والمؤسسات العامة وهيئات وشركات القطاع العام وشركات قطاع الأعمال العام إنشاء مبان أو إقامة أعمال في الأراضي الزراعية والحدائق والبساتين وسائر المساحات الخضراء أو المملوكة أو المخصصة لها أو التي في حيازتها بأية صفة كانت والواقعة داخل كردونات المدن والقرى المعتمدة . كما يحظر توسيع أو تغطية أية مباني أو أعمال قائمة بالفعل على الأراضي والمساحات المشار إليها ولا يجوز للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم إصدار أي ترخيص بشيء مما ذكر .

الخلاصة

- لا شك أن التشريعات السابقة لم تعطي مؤشرات إيجابية على تآكل الأراضي الزراعية حيث بلغ عدد المحاضر ضد التعدي على الأراضي الزراعية ٤٠٩٨٥٥ حالة بعد صدور القرار العسكري في ١٢/٥/١٩٩٦ وحتى ٢٠٠٢/٣/١ (جدول ٩) .
- وبالرغم من هذه التشريعات فإن الاستثناءات في التصاريح والتعديت استمرت (وان حدث حد جزئي لها) حيث أن المنع والحظر دون تقديم بديل واضح وعملي ومقابلة مطلب حقيقي للسكن لا يمكن منعه عن طريق السلطة والتشريع ، ولكن يلزم تقديم بديل عملي أو لا .

جدول رقم (٩) بيان بالازالات و التعديلات الواقعة علي الرقعة الزراعية بجميع المحافظات
تنفيذا للامر العسكري رقم ٩٦/١ منذ صدوره في ٩٦/٥/١٢ حتى ٢٠٠٢/٣/٣١

م	المحافظة	عدد الحالات	المساحة			ما تم تنفيذه	المساحة			النسبة
			س	ط	ف		س	ط	ف	
١	الفيوم	٢٨٧٥	١٦	١٥	١٠٥١	٢٨٣٠	٧	٢	٣١	٩٨%
٢	كفر الشيخ	٦٨٧١	٩	١	٥١٢	٦٧٢١	١٧	٩	٨٥	٩٨%
٣	اسوان	١٤٠٢	١٦	٢٢	١٨٠	١٣٢٥	٥	١٠	٥٧	٩٦%
٤	بنى سويف	٢٢٠٢	١٧	٩	١٠٢	٢١٠٢	١٦	٩	٩٨	٩٦%
٥	الويس	٨٥٨	-	٢٢	٢٢	٢٤٥	-	٧	٢٢	٩٥%
٦	المنيا	٤٠٥٢	٢٢	٧	٢٣٧٢	٣٨٢٦	١٩	٢٢	٢٢١٦	٩٥%
٧	قنا	٢٣٤٦	٢١	٢١	٢٢٨٢	٢١٨٢	١	٨	٢٥٩٢	٩٢%
٨	ايوط	٣٦٤٢	١٣	١٦	١٥٧٢	٢١٦٢	٢٠	١٨	١٢٥٦	٩٢%
٩	البحيره	١٠٢٨	١٨	١١	٢٢١	٢٠٦	١٦	٩	٣٣١	٩٧%
١٠	الاسماعيليه	٢١٧٦	١٢	٢٠	١١٢	٢٠٥٨	١٢	٨	١٠١	٥٧%
١١	الاقصر	٢٩٥٦	٦	١٢	٢٠٠	٢٢٢٢	٣١	٨	٣١٢	٣٧%
١٢	القليوبيه	٢٢٥٠٠	٢٠	٣	٥٢٢٢	٣٠٦٢	١٩	٧	٢٥٩٢	٧٢%
١٣	سوهاج	٢٤٨٩٠	-	٢١	٢٢٩٠	٢٠٦٠	٨	١٢	٢٣٨١	٧٨%
١٤	جيزه	٢٨٤٨٧	١٥	١٣	١٢١	٢٧٦٧	٤	١٦	٩٩٠	٧٨%
١٥	شبين	١٤٣٣٠	٩	٧	٤١٨	١٠٢٧٠	٤	١٣	٢٩٦٢	٧٢%
١٦	شرقيه	٥٥١٩٥	٣	٣	٢٨٠	٥٤٧٢	٥	٢	١٧٨١	٩٦%
١٧	المنيا	٨٥٦٥٨	٦	١٨	١٢١٨	٨٤٣٠	١٠	٧	١٢٨	٩٦%
١٨	القاهره	٦٥٩٢	٧	١٣	١٧٧٧	٦٠٦٠	١٧	٧	٢٩٨٦	٥٥%
١٩	الاسكندريه	٦٨١١١	٣١	١٥	٢٠٧٢	٦٧٣٥	١٢	١٥	١٥٨١	٥٣%
٢٠	الغريه	٣٢٦٣٣	١١	٩	٣١٧٢	٣٣٦٨١	١	٣١	٢٢٨١	٣٤%
٢١	دمياط	٢٠٢٨	١٠	٢٠	٣٠٩	٢٢٢	١٨	١٢	٢٣٣٣	١٣%
	الاجمالي	٨٧٥١٢٣	٣١	٢٢	١٢٠٢	٧٥٦٣١	٢١	٢٢	١٠١١٩	٧٨%

تابع جدول رقم (٩) بيان الاحكام القضائية الصادرة في مخالفات التعدي على الرقعة الزراعية
تنفيذا للامر العسكري رقم ٩٦/١ منذ صدوره في ٩٦/٥/١٢ حتى ٢٠٠٢/٣/٣١

ملاحظات	نتيجة الاحكام				عدد المحاضر	عدد المحاضر المتأخره	المحافظة	م
	حقيق	انتفاء	امانة	براهه				
			٣٧	-	٣٧	٣٧	السيوه	١
	٢	١٦٠	٥٥	٢٩	٢٠٦	٦١٦	السيوه	٢
	٨٠	٧٧	١٧١	٥١٦	١٤٤	١١٠٢	شبراخيت	٣
	٢٨	-	٨٨٤	٦٦٧	١٥٨٤	٤٧٤١	كنز اشيخ	٤
	١٠٦	-	١٩٠٠	٨٥١٣	١٠٠٢٩	١٥٤٣٤	المنيه	٥
	٨	٦٤	٨٠	٦٨٥	٨٣٥	١٤٠٢	اسوان	٦
			٢٩١	٢٠٢٥	٢٦٠٦	٣٩٠٠	الاقصر	٧
			١٧٢٨	٩٤٤	١١١٦٨	٣٨٤٦٢	اسيوط	٨
			٥٦٦	١٨٢٨	٢٥٥٢١	٤٠٥٢٣	المنيا	٩
	١	٦٠	٢٠٥٨	٢٢٩٦	٥٤٤١	٢٢٥٠٠	القليوبيه	١٠
			٢٧٧٨	١٢٦٦	١٥٢٣١	٢٤٣١٠	سوهاج	١١
			٦٤٢	١٦٩٧	٢٦٤١	٢٥٠٨	البحيره	١٢
		١٧	١٧٢٧	٢٢٦	٢٠٨٠	٥٣٧٨٢	الجيزه	١٣
			٧٢٠٧	٣٥٨٨	١٠٨٩٥	٣٤٦٤٣	الغريه	١٤
٩ ايقار	٤٧	٢٢	٤٦٥١	١٢٨٢١	١٥٧٠٤	٤٣٤٠٦	قنا	١٥
			٤٥٦		٤٥٦	٤١١٦	الاكندريه	١٦
			٢٠٤	٦٦٦	٩٠٠٠	٥٥٦١٩	الشرقيه	١٧
٤ ايقار ٨٨٨٨ جواز	١٢٦	٢٠٢	٨٤٢	١٢٠١١	١٤٤٥٦	٣٠٤٥٨	الدقهيه	١٨
			٢٤٨	٨٤٨	٢٤٨	٢١٧٦	الاسماعيليه	١٩
٥ ايقار	١٥	-	١٥٨١	٥١١	١٧١٦	٢٩٠٢	القااهره	٢٠
			٦١٦	٣٥٢٤	٢١٥٠	٦٠٢٠	دمياط	٢١
١٤٩	٤٢٢	٧٤٨	٥٦٢٢٥	٨٨٦٤٨	١٢٢٢٦١	٥٥٨٩٠٣	الاجمالي	

- ولا يخفى ان نتيجة تحول قضية البناء على ارض زراعية الى قضية ادارية بعمل مخالفات وقضايا وتكليف الجهات الادارية بالازالة ومع عدم فاعليته - قد تسبب في:-
- خلق عداوة بين الاهالي والدولة
 - فتح مجال للفساد و الإفساد للأهالي والجهات الحكومية

٤-٣- السياسات الجارية ذات التأثير السلبي

٤-٣-١- حظر تخطيط إمتدادات المدن والقرى على الأرض الزراعية

كان لنتيجة المنع التشريعي للبناء على الأرض الزراعية أن منعت المحليات والهيئة العامة للتخطيط العمراني وكافة الجهات المسؤولة عن العمران من تخطيط أية مناطق خارج المدن والقرى وبدون وجود أراضى و أماكن بديلة في الأماكن المناسبة وبالسعر المناسب لم يكن هناك بد من أن يأخذ الأهالي الموضوع في أيديهم بالبناء الغير مخطط تلبية لاحتياجات حقيقية لم تفسح لها الدولة مجالاً لتلبيتها

٤-٣-٢- تصاريح البناء على الأرض الزراعية تصدر من وزارة الزراعة بدون تخطيط

في نفس الوقت الذي منعت التشريعات البناء على الأرض الزراعية إلا أنها أعطت الصلاحية لوزير الزراعة لا عطاء تصاريح البناء " للمشروعات الحكومية ذات النفع العام " مثل لمدارس - المستشفيات - الوحدات الزراعية الخ وهذه التصاريح تتم دون أي موافقة تخطيطية ودون أي إطار تخطيطي أي بطريقة عشوائية جعلت الامتداد حول القرى والمدن بشكل يبدأ دائماً بالدولة ثم تتبعه بطبيعة الحال النمو السكاني العشوائي - وهذه الظاهرة موجود دون أي استثناء في جميع قرى ومدن مصر (بل انه في كثير من الأحيان كما هو معروف تم التبرع بأرض لمدرسة لفتح المجال أمام النمو العشوائي بعد ذلك) كذلك مباني الإنتاج الحيواني و الزراعي والبناء الخاص بواقع ٢% من مساحة الأرض الزراعية المملوكة للفرد

٤-٣-٣- المنشآت الحكومية على الأرض الزراعية

علاوة على ذلك فإن مشروعات الطرق وبعض الخدمات والمرافق الحكومية لا تحصل على تراخيص . كذلك فإن جميع الجهات السيادية لا تأخذ تصاريح بناء على الأرض الزراعية أصلاً وكما سبق ذكره فإن نسبة الأرض التي تم تأكلها تحت هذا البند تشكل في بعض التقديرات ٢٦% من جملة الأراضى الزراعية المفقودة

٤-٣-٤- تشجيع نمو المدن الكبرى والعمران على الأرض الزراعية

إن الدولة وهي تضع برامجها التنموية وتوجه استثماراتها لمواجهة المشكلات الحالية لابد أن تأخذ في الاعتبار ضرورة العمل سريعاً على مواجهة الخطر الداهم المتولد عن الاكتظاظ السكاني للمدن والقرى ونمو المناطق العشوائية والتعدي على الأرض الزراعية ، وذلك بتوجيه الاستثمارات المخصصة للمشروعات المختلفة حتى تحقق الاستراتيجية الاستيطانية خارج الوادي .

لكن كثير من المشروعات التي أقيمت وتقام ويتم التخطيط لها في مختلف المجالات من طرق وإسكان ومرافق وخدمات تقام في مدن وقرى الدلتا و الوادي الضيق . فإذا كانت هذه المشروعات تهدف لمواجهة مشاكل عاجلة مؤقتة إلا أن البعض منها في واقع الأمر يمثل عقبة في سبيل تحقيق الأهداف الاستراتيجية للخروج من الوادي ، الأمر الذي يستوجب توخي الحذر عند التخطيط لمثل هذه المشروعات فالطرق الزراعية التي أعدت لربط مدن وقرى الوادي وان كانت قد ساعدت على تحسين الحركة بين هذه التجمعات السكنية إلا أنها جذبت معها العديد من الأنشطة العمرانية والصناعية والخدمية التي انتشرت على الأراضى الزراعية وتحولت إلى عناصر جذب أكثر للاستيطان في قلب الوادي . وإذا كانت مشروعات الصرف الصحي والكهرباء والمياه قد ساعدت

على تحسين الحياة للمواطنين في مدن وقرى الوادي إلا أنها ساعدت على الارتفاع بالمباني الريفية لتحاكي عمران المدينة وبالتالي اجتذبت إليها الزيادة السكانية لتقيم وتتوالد وتتكاثر على رقعة الأرض المحدودة ، الأمر الذي سوف يؤثر آجلاً أو عاجلاً على كفاءة المشروعات التي أقيمت بمليارات الجنيهات ، وإذا كانت مشروعات الجامعات الإقليمية والمعاهد العلمية التي أقيمت في مدن الدلتا و الوادي الضيق قد قابلت جزءاً من متطلبات التعليم العالي حيث يقيم البشر إلا أنها جذبت إليها العديد من الأنشطة السكنية والتجارية التي تطلبت العديد من الخدمات والمرافق العامة الأمر الذي زاد من الاكتظاظ السكاني مرة أخرى في هذه المدن وإذا كانت الكباري العلوية والأنفاق السفلية قد ساعدت بنسب محدودة على حل مشكلة المرور إلا أنها قد يسرت الإقبال على العمل والإقامة في المدن الكبيرة وبالتالي تآكل الأرض الزراعية علاوة على الزيادة في تعداد سكان هذه المدن وبالتالي على الزيادة في تعداد السيارات التي تضيف عبئاً أثقل على طاقة الطرق والكباري العلوية والأنفاق ويستمر تفاقم المشاكل بمعدلات تصاعديّة مما يحصد أمامه كل نتائج الإنجازات التي تمت في مختلف المجالات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية وتشجيع (دون قصد) على النمو العمراني العشوائي وتآكل الأرض الزراعية والمساهمة السلبية في عدم حركة السكان للمدن والمجتمعات الجديدة .

٥- توجهات التعامل مع المشكلة :

بعد ان استعرضنا في الأجزاء السابقة أبعاد المشكلتين العمرانية وتآكل الأرض الزراعية وكذلك للسياسات الإيجابية للتعامل معها والسياسات ذات الفاعلية المحدودة والسياسات السلبية والمتعارضة لابد ان نصل الى طرح السؤال - ماذا نحن فاعلون ؟؟ ما هو رد فعلنا ؟؟ ما هي الخيارات الاستراتيجية المتاحة ؟ و اى الطرق نسلك ؟ للرد على هذه الأسئلة سنعرض أولاً الآراء والاتجاهات الحالية للتعامل مع هذه القضية . .

والخيارات التي سيتم عرضها تغطي مجالاً واسعاً بدءاً من الخيارات او ردود الأفعال السلبية وحتى ردود الأفعال المغرقة في التفاؤل وذلك بغرض توضيح لعقلانية اختيارنا وما يتبعه من توصيات .

٥-١- عدم مجابهة الواقع

من الوهلة الأولى فإن رد الفعل هذا يبدو غير عقلاني ولكنه للأسف هو الرأي المسيطر حيث ان أصحابه يرفضون من جهة المبدأ الاعتراف بحقائق الموضوع او يشككون في صحة البيانات ولا يتم الاعتراف بأن قوانين حماية الأرض الزراعية وإجراءاتها ليس لها فاعلية تذكر في تلك الحماية ويصرّون على استمرارها وان المناطق العشوائية والإمتدادات العمرانية الغير مخططة هي ناتج لعدم القدرة على تطبيق القوانين وعشوائية السلوك وقصور الإمكانيات وللوضع الاقتصادي العام وليس بسبب عدم توفير بديل للنمو العمراني او لقصور في السياسات .

الاستمرار في هذا الاتجاه سيؤدي الى كارثة كما أوضحنا سابقاً ويلزم لتعديل فكر أصحاب هذا التوجه زيادة التوعية و الأعلام بأبعاد المشكلة وحقيقتها .

٥-٢- ليس في الامكان احسن مما هو جارى

المجموعة المتبينة لهذا الرأي تتقدم خطوة على المجموعة السابقة من حيث تبينهم لخطورة الموقف وللابعاد الرئيسية للمشكلة العمرانية وتآكل الأرض الزراعية و لكنهم يرون ان السياسات الحالية للمدن الجديدة والمشروعات القومية الكبرى كقيلة وحدها بحل مشكلة الخروج من الوادي والدلتا ولكن الامر يحتاج لصبر حتى تحقق المدن الجديدة أهدافها و الامر يحتاج فقط لتحسين ورفع كفاءة الاداء ولا يوجد ما هو افضل من ذلك التوجه الاستراتيجي . ولكن لا يوجد توجه واضح لما سيتم على المدى القصير والمتوسط لحين تحقيق هذا الهدف . وهذا الرأي هو الموقف الغالب للجهات الحكومية المركزية وللاكاديميين في مجال العمران والمجتمعات الجديدة ومن المتوقع قبولهم لسياسات موازية تحقق نتائج ويكون لها فاعلية أكثر على المدى المتوسط والقصير .

٣-٥- الهروب من الواقع wishful thinking

هذا الرأي يشارك التوجه السابق في تيينه لابعاد المشكلة ولكن أصحابه يتسمون بالتفاؤل والثقة في المستقبل وهم إما :-

- **تفاؤل مؤسس على ان التطور التكنولوجي المحتمل سيمكن من تحلية مياه البحر بأسلوب اقتصادي او الاستمطار الصناعي او الزراعة بمياه البحر الخ** وسيمكن أيضا من زراعة الصحراء . وتطور استخدام الطاقات المتجددة من شمس ورياح الخ كل هذا وغيره سينتج حولا مستقبلية لمشاكلنا سواء العمران او بدائل الأرض الزراعية او انه سيتم السيطرة على النمو السكاني بشكل حاسم ... الخ
- **تفاؤل مبهم بالمستقبل** يركنون فيه الى تاريخ مصر و أنها دائما تتخطى الصعاب ... إن مصر غنية برجالها ... الخ

٤-٥- التوجه المقترح - سياسات فعالة على المدى القصير

- لاشك انه لا يمكن الارتكاز على أى من التوجهات السابقة لمجابهة مشكلة التآكل السريع للأرض الزراعية والنمو العشوائى والتدهور البيئى وإنه توجد حاجة الى توجه يتبنى ضرورة إيجاد
- أ- استراتيجيات طويلة المدى اكثر فاعلية وكفاءة .
 - ب- سياسات قصيرة المدى ذات فاعلية عاجلة وقابلة للتنفيذ .
- والتقرير الحالى يختص بسياسات المجابهة الفورية لهذه المشاكل على المدى القصير . ولا بد ان تتسم هذه السياسات المطلوبة بالقدرة على التنفيذ سواء من الناحية السياسية او الإدارية و يجب أيضا ان تكون ذات متطلبات استثمارية محدودة للغاية و أخيرا يجب ان تستثمر بقدر الامكان ما تم وضعه من استثمارات بالمدن الجديدة والمشروعات القومية الكبرى .

٦- السياسات المقترحة

٦-١-١-٦ سياسات مرتبطة بال عمران القائم

٦-١-١-٦-١ مقترح للسياسات المرتبطة بتفعيل دور التخطيط العمراني لوقف تداعيات العمران في مصر
تطوير التشريعات بأخضاع كافة أعمال الإنشاء في كافة أنحاء الجمهورية لموافقة الهيئة العامة للتخطيط
العمراني ومراكزها في الاقاليم والمحافظات

- لاشك أن صلاحية إعطاء تصاريح البناء على الأرض الزراعية المخولة حاليا لوزير الزراعة وهي كثيرة ومتعددة (وقد تجاوز مساحتها ١٥% من جملة الأرض الزراعية التي تتأكل سنويا) لابد أن تكون في إطار تخطيط عمراني - أي لا يقدم التصريح أصلا لوزير الزراعة إلا بعد موافقة هيئات التخطيط على الموقع وعلى الاستعمال وكذلك الأمر بالنسبة للبناء على الأرض الصحراوية .
- يجب أن تلتزم الجهات والهيئات الحكومية بالمخططات المعتمدة في حالة وجودها بما فيها الجهات السيادية وفي حالة عدم وجود مخططات يلزم أن تقوم هذه الجهات بالتشاور مع الأجهزة التخطيطية بشأنها. ولتحقيق المطالبين السابقين يلزم تعديل نصوص محدودة في قانون التخطيط العمراني وقانون الزراعة وقوانين الأراضي الصحراوية.
- اتباع سياسات وقواعد ومعايير واقعية وعادية لتحديد الحيز العمراني وكردونات المدن بدلا من التصوير الجوي ١٩٨٥

٦-١-٢-١-٦-٢ اتباع سياسات وقوانين واضحة وملزمة لعدم إنشاء مباني أو تواجد أنشطة جاذبة للسكن بالأراضي القديمة بالوادي والدلتا .

لابد أن تغيير الدولة من التناقض الواضح في سياساتها بين محاولة توجيه السكان والعمران إلى خارج الحيز المأهول و في نفس الوقت تضع اغلب استثماراتها في الخدمات والمرافق في الوادي والدلتا وعلى الأخص بالمدن الكبرى مما يزيد من قوة جذبها للسكان وتضخمها . الامر الذي يعارض سياسات الدولة للخروج من الوادي والدلتا وأيضا يصعب من عملية حلول مشاكل المدن الكبرى مستقبلا .
(وقد يكون من المفيد عمل دراسات خاصة بالأثر العمراني للاستثمار والمشروعات أسوة بما ينص عليه قانون البيئة من عمل دراسات الأثر البيئي) .

٦-١-٣-١-٦ تعديل التشريعات الخاصة بالبناء على الأرض الزراعية

- يلزم عمل تعديل جذري في مشروعات الزراعة (بخلاف المذكور في ٦-١-١-٦) بما يسمح بنمو محدود ومنظم ومخطط على بعض الأراضي الزراعية ببعض التجمعات ربما يكون هذا الاقتراح هو الأكثر الاقتراحات صعوبة وأكثرها طلبا للتمعن وأيضا للشجاعة وربما يكون ايسر إذا ما طرح بالشكل التالي :-
هل نستمر بقبول الزيادة والنمو الغير مخطط والعشوائي الرهيب على الأرض الزراعية وذلك لحين أن تتمكن المدن الجديدة والمشروعات الكبرى من تحقيق أهدافها ونقبل أن تتأكل نصف الدلتا لحين تحقيق ذلك ؟ -وان تستمر بالتالي في الأنفاق المتزايد على تصحيح الأوضاع في المناطق العشوائية (دون كفاءة مقبولة) و دون تحقيق نتيجة ملموسة (والذي لن تتمكن كدولة من الاستمرار عليه لفترات طويلة في ظل الظروف الاقتصادية الحالية والمتوقعة) أم نسمح بالتضحية بجزء صغير من الأرض الزراعية قد يكون ٢٥% مما يتأكل حاليا منها ويخطط فيه بصورة منتظمة ويتحكم في ظروفه التخطيطية والبيئية ونخلق مجتمعات منظمة آدمية بصورة اقتصادية و بكثافات تستعمل الأرض بصورة أكفا ؟؟

هذا هو السؤال المطروح وان كانت الإجابة ايجابية على البديل الثاني فانه يلزم دراسة ما يلي :

- اختيار المدن والقرى التي سيسمح لها بالامتداد على الأرض الزراعية
- تحديد مقدار هذا الامتداد
- إعداد مخططات عمرانية لتلك المدن والقرى شاملة امتداداتها

٦-١-٤- تشجيع نمو المدن والقرى ذات الظهير الصحراوي

يوجد العديد من المدن والقرى على هامش الصحراء سواء في الصعيد أو شرق وغرب الدلتا لها ظهير صحراوي يمكن الامتداد عليه ونوصى إعطائها أولوية في تسكين الخدمات الجديدة والاستثمارات دون غيرها من التجمعات المحاطة بالأرض الزراعية وخاصة في أولويات الإمداد بالصرف الصحي .

٦-١-٥- تقنين حيازات وأوضاع بعض المناطق العشوائية

ولا يصح النظر إلى المناطق اللارسمية باعتبارها مشكلة ، وانما كميزة أو فرصة . ووفق دراسة بدعم من المركز المصري للدراسات الاقتصادية عام ١٩٩٧ ، توصل هيرناندو سوتو إلى أن ٩٢% من الوحدات السكنية تنشأ في مصر هي لا رسمية بدرجة أو بأخرى وما يزيد على نسبة ٧٠% من هذه المساكن يملكها فقراء مصر . وقدر قيمة هذه المساكن بنحو ٢٤١,٤ مليار دولار في ذلك الوقت وهذه القيمة تفوق ستة أضعاف المدخرات والودائع بالبنوك التجارية ، و ١٣ ضعفا أكثر من تراكم احتياطي العملات الأجنبية حتى عام ١٩٩٦ و ٣٠ ضعفا أكثر من قيمة السوق لنحو ٧٤٦ شركة مسجلة عند ذلك الوقت في البورصة بالقاهرة ، و ٥٥ ضعفا أكثر من الاستثمارات الأجنبية المباشرة حتى عام ١٩٩٦ ، و ١١٦ ضعفا أكبر من قيمة ٦٣ شركة قطاع عام خصصت بين عامي ١٩٩٢ و ١٩٩٦ ولقد جادل دى سوتو بأن إعطاء هذا القطاع صفة رسمية سوف يكون له تأثير إيجابي على الاقتصاد القومي لأنه سوف ينعش رأس مال ميت ويعيد له حيويته ، وسوف يضع الأرصد في متناول الفقراء ويثرى عائد الضرائب ويقلل التضخم

ثبت يقينا في دراسات متعددة أن أهم وسيلة لتحسين العشوائيات هو تقنين أوضاعها و أوضاع الحيازة بها في مقابل التزامات تخطيطية محددة - وان يعتمد تطوير العشوائيات بشكل كبير على الجهود الذاتية ومشاركة الحكومة مع الأهالي وليس بجهد الحكومة وحدها (وهو ما درج عليه حتى الآن) وهو أمر من غير المتوقع توفر الإمكانيات المالية لاستمراره علاوة على أنه لا يضمن استدامة تلك المجهودات .

٦-٢- توصيات خاصة بال عمران الجديد

٦-٢-١- سياسات تعجيل الاستيطان بالمدن الجديدة

تسعى وزارة المجتمعات العمرانية الجديدة لاتباع سياسات جديدة لتكثيف معدلات الاستيطان و الإسراع بها مثل :

الإسكان العائلي و إسكان الشباب واتباع أسلوب التأجير لجزء من الرصيد السكني المتاح للوزارة وهيئاتها - السعى لتفعيل قانون التمويل العقاري - ومشاركة القطاع الخاص في إدارة بعض مرافق المدن الجديدة وحل مشاكل المدن الجديدة .

هذه الأمور جميعها لا شك ستساعد على تحسين معدلات الاستيطان بالمدن القائمة ويلزم مساندةها وتشجيعها وتوسيع نطاقات التجريب واتباع سياسات جديدة

٦-٢-٢- تخطيط منظومة التجمعات حول المدن الجديدة .

بينت كثير من الدراسات ° ان النمو العمراني حول المدن الجديدة وخاصة في التجمعات الريفية في إقليمها وخاصة (١٠ من رمضان والسادس من أكتوبر وبنى سويف الجديدة) تتم بمعدلات نمو عالية مما يستدعي تخطيطه وكذلك تجمعات صغرى جديدة حولها بحيث تكون منظومة عمرانية طبيعية متكامل أدوارها وتتفاعل مصالح المدن الجديدة وصالح التجمعات الصغرى .
حيث ان هذا هو الوضع الطبيعي والفكر المستقر في المجال الاكاديمي . وسيحقق نموا عمرانيا سريعا ومخططا بعيدا عن الأرض الزراعية

٦-٢-٣- سياسة التجمعات الحضرية الصغرى الجديدة والنمو المنتشر

من المرجح كما سبق ان إمكانيات الدولة الاقتصادية لن تمكن من الاستمرار في سياسات المدن الجديدة الكبرى بنفس المعدلات السابقة وكذلك الأمر بالنسبة للمشروعات القومية الكبرى الجديدة والجارية . الأمر الذي يحتم وجود سياسات موازية وواقعية - والمطروح حاليا هو دراسة هذه البدائل و أهمها بديل الانتشار التدريجي في تجمعات صغيرة على أطراف الوادي تبدا بوظائف خدمية (بدلا من البناء على الأرض الزراعية) ثم تتحول تدريجيا للوظائف الصناعية والحرفية و الإنتاجية عموما ونقترح أن تكون التعامل معها على المستوى المحلي وفي إطار مخططات إقليمية .

التوصيات :

- ١- تعديل رؤية مشكلة البناء على الأرض الزراعية من منظور مخالفة القوانين و بالتالى المنع الادارى الى كونها مشكلة تخطيطية تحتاج الى بدائل واقعية أولا .
- ٢- تشجيع نمو التجمعات القائمة الصغيرة والمتوسطة ذات الظهير الصحراوى
 - إعطائها الأولوية فى مشروعات البنية الأساسية وخاصة الصرف الصحى
 - تسكين الجزء الأكبر من استثمارات الخدمات فى تلك المدن
 - إعداد مخططات إرشادية فورية لتلك التجمعات - واتباع معايير تخطيطية اقتصادية ومتدرجة
 - تسهيل تخصيص الاراضى وبأسعار وتسهيلات مناسبة وخاصة لذوى الدخل المنخفضة فى تلك التجمعات
- ٣- تحجيم ضخ استثمارات حكومية (خدمات بنية أساسية الخ) فى المدن الكبرى والمدن فى محيط زراعى وعدم دعم او تشجيع الأنشطة الجاذبة للسكان فى تلك المدن (جامعات إقليمية الخ) وتقديم دراسة " التأثير على الأرض الزراعية " لكل مشروع أسوة بدراسات " الأثر البيئى " المنصوص عليها فى قانون البيئة كمطلب رئيسى قبل الموافقة على المشروع .
- ٤- تذليل العقبات أمام تكثيف الاستيطان بالمدن الجديدة واستغلال الطاقات الموجودة من الاراضى المرفقة والمباني الشاغرة سكنية وخدمية واتباع سياسات جديدة فى البيع والتخصيص و الإيجار و الإدارة
- ٥- إعداد مخططات اقليمية لنطاقات تأثير المشروعات القومية الكبرى والمدن الجديدة للاستفادة القصوى من الاستثمارات التى وضعت فيها - (يرجع لتقرير المجلس السابق فى هذا الشأن)
- ٦- تعديلات تشريعية
 - * تعديل ومراجعة قوانين الزراعة و الأمر العسكرى الخاص بها
 - إلغاء او الحد من الاستثناءات فى قانون الزراعة
 - ان تلتزم كافة الجهات بما فيها السيادية (فى مشروعاتها السكنية والخدمية والترفيهية) و بقانون الزراعة و بالإطار التخطيطى
 - السماح لجهات التخطيط العمرانى بتخطيط امتدادات المدن داخل الكتلة العمرانية الحالية (وليس حدود التصوير الجوى ١٩٨٦) مع السماح بامتدادات محدودة للغاية و بكثافات عالية خارج هذه الكتل
 - * تطوير المناطق العشوائية يلزم :-
 - ان يتم فى إطار مخططات عمرانية
 - ان يكون فى إطار خطة تنمية مستدامة (اقتصادى - اجتماعى - عمرانى) وليس تحسين مرافق او خدمات فقط .
 - ان يعتمد اساسا على المشاركة والجهود المحلية وفى إطار تشريعى مناسب يضمن الحيازة والاطمئنان
 - * النظر فى السماح بنمو محدود ومخطط فى بعض التجمعات المختارة على الأرض الزراعية (بدلا من النمو العشوائى الغير مخطط والمستهلك لكميات كبيرة من الأرض الزراعية) .
 - * التصدى لقضية تفتت الملكية الزراعية .