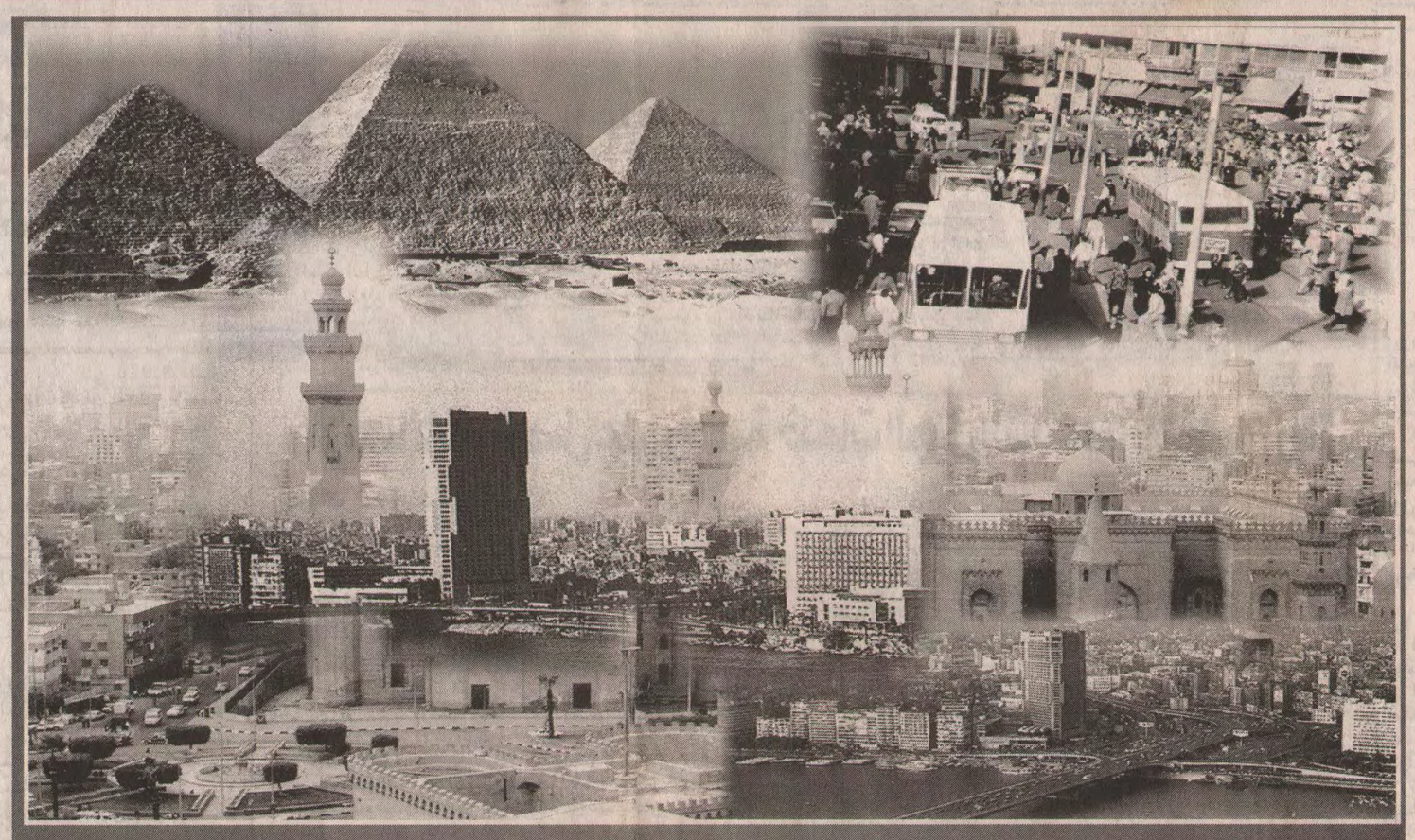

تدرسه وزارة التنمية المحلية

تقسيم القاهرة والجيزة إلى أربع محافظات هل يزيد من معدلات الاستثمار؟

- د. عبد الرحيم شحاتة: ندرس إنشاء محافظتين فى شرق وغرب القاهرة
- د. إبراهيم محرم: الأفكار الجديدة تهدف لزيادة استثمار الصحراء الشرقية
- محمد شتا: الحدود الإدارية الحالية لا تساعد على دفع عملية التنمية
- محمد أبو العينين: فى ظل عجز الموازنة ستبرز مشكلة التمويل
- د. محسن الخضيرى: إعادة توزيع السكان ستزيد معدل النمو إلى 8٪ سنوياً

□ تحقيق - منى البديوى

زيادة الكثافة السكانية بمحافظتى القاهرة والجيزة ومع اتساع مساحتهما من خلال ضمهما للعديد من المدن الجديدة مثل مدينة السادس من أكتوبر والعاشر من رمضان والعبور و15 مايو وبدر والقاهرة الجديدة.. وغيرها من المدن بدأت تظهر العديد من المشكلات والتى تمثلت فى الازدحام والتكدس فى وسائل المواصلات ونقص الوحدات السكنية فى مقابل النمو السكانى وقصور الخدمات التعليمية والصحية بالإضافة الى تدهور مستويات الاسكان القائم وتلوث البيئة وانتشار العشوائيات وعدم القدرة على ايجاد فرص عمل وانتشار البطالة.. وهى المشكلات التى تعكس ضعف الدور التخطيطى والتنسيقى لاجهزة الحكم المحلى ولذلك فقد تعالت الاصوات مطالبة بضرورة التدخل من اجل وجود خطوات ايجابية يتم من خلالها وضع حلول عملية لضبط الحركة فى هذه المدن واحكام الادارة عليها.

وهي الخطوات التى تقوم بها وزارة التنمية المحلية حاليا حيث اعلنت مؤخرا انها تقوم بدراسة خطة استراتيجية تستهدف رسم الحدود الادارية للمحافظات المصرية جميعها وفيما يخص القاهرة والجيزة فقد اعلنت عن وجود اقتراح لانشاء محافظتين جديدتين احداهما فى جنوب القاهرة والاخرى فى الشرق.

وهو الاقتراح الذى توقفنا امامه لنتعرف عليه بشكل اكثر تفصيلا وهل فى حال تطبيقه سيدفع عمليات الاستثمار الى الامام ويرفع كفاءة الادارة المحلية؟ خاصة ان هذا الاقتراح يعد جزءا من استراتيجية شاملة تسعى لتصحيح اوضاع المحافظات المصرية بالشكل الذى يحقق نوعا من التنمية المتوازنة.

محافظة جديدة

بداية فان الدكتور عبد الرحيم شحاتة وزير التنمية المحلية يؤكد انه انطلاقا من دور الوزارة فى ضرورة تحقيق التوازن الاقليمى والتطور الاقتصادى والاجتماعى بين محافظات مصر فان الوزارة تعكف حاليا على وضع استراتيجية شاملة لاعادة تقسيم الحدود الادارية لجميع المحافظات المصرية بدءا من محافظات الجنوب ووصولا الى محافظات القاهرة والجيزة.

حيث اوضح انه يجرى حاليا دراسة انشاء محافظة جديدة جنوب القاهرة تضم مناطق حلوان والتبين و15 مايو من القاهرة واطفيح والصف من الجيزة بحيث تكون محافظة تنموية تتوسع صحراويا بمجموعة مناطق صناعية تتيح فرص عمل للشباب وتعطيها ميزة تنافسية جديدة.

واشار الى ان الاقتراح يشمل ايضا انشاء محافظة فى الشرق تضم التجمعات الاول والثالث والخامس ومدينتى الشروق والعبور الا انه اكد ان الاقتراح مازال فى طور الدراسة والاعداد حيث انه يتم حاليا اعداد بيانات شاملة عن عدد السكان والزمامات الزراعية والمساحات الصحراوية والمصانع الموجودة فى المراكز والاحياء المستهدف ضمها للمحافظات الجديدة.

إعادة رسم الحدود

ويضيف الدكتور ابراهيم محرم رئيس جهاز بناء وتنمية القرية المصرية بوزارة التنمية المحلية ان الفكر القائم حاليا بالوزارة هو اعادة رسم الحدود الادارية للمحافظات المصرية خاصة ان هناك محافظات مواردها اكثر ومحافظات مواردها اقل وهو الأمر الذى يعوق قدرة المحافظ على التنفيذ والتشغيل.. كما ان هناك محافظات تتمتع بوجود موارد طبيعية وثروات متاحة بها ومحافظات اخرى تفتقر لذلك وهو الامر الذى يؤثر فى قدرتها على تشغيل العمالة من الشباب المتوطن فى تلك المناطق.

ولذلك فقد ظهرت افكار مازالت جميعها فى مراحل مبكرة من الدراسة تحاول اعادة ترسيم الحدود الادارية لتلك المحافظات ومنها ما يتعلق بالتقسيم العرضى للمحافظات بحيث يكون لكل محافظة منفذ بحرى وامتداد على جبال البحر الأحمر وذلك بغرض توسيع الاستفادة من الموارد المائية وهو الأمر الذى سوف يساعد على التوسع الافقى فى الزراعة وكذلك على استغلال واستخدام الصحراء الشرقية من خلال اقامة الطرق العرضية لتنمية السواحل الشرقية باعتبار ان الطرق شرايين التنمية.

وهناك مقترح آخر بديل يكون الامتداد من النهر للبحر بمحافظات وادي النيل ولكن مع دمجها لتصبح اربع محافظات بدلا من ثمان اسوان وسوهاج واسيوط والمنيا وبنى سويف وقنا والاقصر والفيوم اى ان المحافظات تدمج افقيا مع بعضها البعض وذلك مبنى على اساس ان المحافظات حاليا تعانى من ضيق شديد فى الموارد المتاحة وبالذات محافظة مثل سوهاج فالنيل بها محدود وضيق.

ولكن هناك مشكلة تتعلق بهذا الاقتراح وهى الظروف الخاصة بالمحافظات من حيث الطبيعة الطبوغرافية.

وهناك افكار اخرى تتعلق بالوادى البحرى شمال سيناء ووسط سيناء وجنوبها حيث ان هناك فكرا لضم هذه المحافظات فى محافظة واحدة.

اما محافظتا القاهرة والجيزة فنظرا للكثافة السكانية الشديدة بهما ونظرا لاتساع مساحتهما من خلال ضمهما للعديد من المدن الجديدة بالشكل الذى ادى الى عدم احكام السيطرة الادارية عليهما وساعد كذلك على ظهور العديد من المشكلات مثل انتشار العشوائيات على اطراف المدن وفى احيائها القيمة وعدم القدرة على ايجاد فرص عمل منتجة وانتشار البطالة والتوطن العشوائى بدون تخطيط مسبق للانشطة الاقتصادية فقد جاءت فكرة انشاء محافظتين جديدتين احداهما فى الشرق والاخرى فى الجنوب وذلك بهدف رفع كفاءة الادارة سواء ادارة الخدمات والمرافق أو ادارة هذه المدن التى سوف تضمها المحافظات الجديدة بشكل أكثر كفاءة لأنه من المعلوم انه كلما اتسع حجم المحافظة انخفضت كفاءة الادارة.

إلا أن هذه الفكرة مازالت فى اطار الدراسة المبكرة فالأمر يحتاج إلى عمق وتأن حتى يتم الوصول إلى الهدف المطلوب من حيث انشاء محافظات متوازنة اقتصاديا واجتماعيا واداريا وإلا فسيتحول الأمر كله إلى مجرد دراسات وانشاءات دون جدوى.

إعادة التوازن

أما الدكتور محمد شتا «الأمين العام للادارة المحلية بوزارة التنمية المحلية»: فيوضح أن الهدف الرئيسى من هذه الاطروحات والافكار هو اعادة توزيع وتقسيم المحافظات بغرض عمل نوع من التوازن بين الموارد البشرية والمادية بين المحافظات وبعضها البعض وهى خطوة على طريق تطبيق اللامركزية فى الادارة المحلية.

خاصة والمحافظات تعانى من مشاكل كثيرة مثل عدم قدرتها على ايجاد فرص عمل وانتشار البطالة والعشوائيات وسوء استخدام الأرض والنزوح السكانى المستمر من الريف إلى الحضر وما ترتب على ذلك من انخفاض الانتاجية الزراعية ونقص الغذاء وارتفاع أسعارها والالتجاء الى الاستيراد وهى المشكلات التى تفاقمت بسبب عدم وجود تنمية متوازنة وظهور التفاوتات الاقليمية وبسبب عدم تطور النظم والقوانين الخاصة بمجالس المدن لتواكب التغيرات التى حدثت فى هذه المجتمعات وبسبب الحدود الادارية الحالية والتى لا تساعد مطلقا على دفع عملية التنمية الحضرية والاستثمار.

وبسبب عدم وجود خطط اقليمية ومحلية وضآلة الاستثمارات اللازمة للسيطرة على النمو الحضرى السريع والقيام بمشروعات التجديد الحضرى من تخطيط العشوائيات والامداد بالخدمات اللازمة والحفاظ على البيئة وضعف الدور التخطيطى والتنسيقى لأجهزة الحكم المحلى والادارة نتيجة لسيطرة الحكومة المركزية وغياب سياسات رشيدة للتوطن الصناعى وغياب خطط فعالة للتخطيط العمرانى.

لذلك فإن الفكر الجديد المطروح من خلال اقامة هذه المحافظات الجديدة واعادة ترسيم الحدود الادارية بشكل عام سوف يراعى عدم الوقوع فى هذه السلبيات إلا أنه يجب الاعتراف بأن هذا الاجراء وحده غير كفيل بضبط الكثافة الموجودة بالقاهرة والجيزة فنحن من خلال هذا الاجراء نريد أن نحقق مزيدا من الكفاءة فى ادارة المدن أما تخفيف الكثافة فأعتقد ان تفعيل دور المدن الجديدة والتى تم انشاؤها لتحقيق هذا الغرض وتم انفاق الملايين عليها هو السبيل لتفريغ الكثافة المتركزة بالقاهرة والجيزة فهذه المدن وللأسف رغم انها كانت فكرة طيبة إلا أنها لم تنجح حتى الآن فى استقطاب السكان بشكل فعلى وما حدث ان وجدنا ان السكان يقومون بشراء الشقق للمضاربة والاستثمار فيها دون ان يقوموا بسكنها بشكل حقيقى وفعلى وذلك فلابد من البحث فى اسباب فشل المدن الجديدة فى استقطاب السكان اليها.

تخطيط حضارى

وكذلك فإن محمد أبو العينين «رئيس لجنة الاسكان بمجلس الشعب»: يؤكد أن هذا الاقتراح يعد بداية للتخطيط الحضارى الذى طالبنا به منذ فترة طويلة حيث انه من خلال انشاء هاتين المحافظتين الجديدتين فسوف يتم مراعاة التنظيم الجيد والادارة السليمة لبعض المدن التى سوف تضمها المحافظات الجديدة والتى اعتقد انها عانت كثيراً من الاهمال ومن سوء التخطيط والادارة بسبب بعدها عن مراكز الحكم المحلى.

كما انه سوف يراعى من خلال هذا التنظيم الجديد البعد البيئى والحضارى والخدمات والمرافق وغيرها من متطلبات المعيشة الضرورية والتى سوف تساعد على هجرة السكان من المناطق العشوائية المزدحمة إلى هذه المحافظات.

ويضيف أبو العينين ان هذا التنظيم الادارى لابد ان يتواكب معه احداث نوع من التنظيم والتخطيط الشامل لهذه المدن التى سوف تتضمنها المحافظات الجديدة وهو الأمر الذى يستلزم وجود فكر جديد فى التحديث والتطوير والتمويل خاصة وأن عجز الموازنة العامة للدولة لن يسمح بمزيد من الانفاق على هذه التوسعات والتنظيمات الجديدة ولذلك لابد من البحث عن سبل غير تقليدية للتمويل.

ويؤكد أبو العينين أن التنفيذ الجيد لهذا التخطيط الجديد سوف يساهم بشكل فعلى فى تحقيق التنمية المستهدفة وخاصة وأن كفاءة التنظيم ورفع جودة الإدارة تعتبر أساس التنمية المفتقدة في مصر.

حل سريع

وتؤكد الدكتورة علا الحكيم «مستشار التخطيط الاقليمى بمعهد التخطيط القومى» أننا في حاجة ماسة لحل سريع للمدن المكتظة بالكثافة السكانية وخاصة ونحن للأسف لدينا ثلاث مدن كبيرة أكثر من 2 مليون وهى القاهرة والاسكندرية والجيزة وفى المقابل هناك 120 مدينة من إجمالي 199 موجودة فى مصر عدد سكانها أقل من 50 ألفا.. وهذا التركز الحضرى أدى إلى مشكلة خطيرة وهى تسلط هذه المدن أى سيطرتها على باقى الحيز المكانى وأصبح لا يوجد نظام متوازن لتدرج المدن وهو ما حال دون نمو مدن متوسطة الحجم بالرغم من الأهمية الشديدة لوجودها لأنها مصدر الاشعاع للمناطق المحيطة بها.

وهذا النظام يعتبر غير كفء لأنه لا يولد ديناميكية نقل النمو وبذلك يعتبر النمو الحضرى عبئا على الاقتصاد وليس دافعا له كما هو الحال في الدول المتقدمة.

فهناك خلل واضح في هيكل توزيع المناطق الحضرية فعدد سكان مدينة القاهرة يفوق عدد سكان 170 مدينة من الترتيب 30 حتى 199.. وهناك بعض الأحياء فى محافظات القاهرة والجيزة والاسكندرية يفوق عدد سكانها مجموع سكان الحضر في عدة محافظات فمثلا يفوق عدد سكان حى المنتزه عدد سكان محافظتى السويس وبورسعيد أو محافظات الحدود.

وهو الأمر الذى يعكس عدم وجود شكل منظم لتوزيع المدن فى مصر حيث تتركز الأنشطة في المراكز الحضرية بالرغم من ارتفاع تكاليف المعيشة بها وهو ما يرجع إلى رغبتهم فى الاستفادة من اقتصاديات التجمع أو التكتل لارتفاع الانتاجية فى المدن الكبري فإذا تضاعف حجم المدينة فإن إنتاجيتها ترتفع من 5 إلى 10٪ حيث إن زيادة حجم المدينة يؤدى إلى زيادة وتوسع ونمو الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية.

وهذه المراكز الحضرية كذلك تكون أكثر كفاءة وتساعد على استخدام التكنولوجيا المتقدمة مما يساعد الأنشطة على التوسع لتصل إلي الحجم الذى يبدأ معه تحقيق الوفورات أو اقتصاديات الحجم.

عدم التوازن

وقد أدت عملية التنمية هذه إلى عدم التوازن الجغرافى مما أدى إلى ظهور ازدواجية الاقتصاد والذى تميز بالتفاوت بين المدينة الرئيسية وباقى الحيز ولقد ترتب علي هذا الوضع العديد من المشاكل منها: الزيادة السكانية السريعة والتركز السكانى وارتفاع الكثافة وتضخم المدن الكبرى والهجرة المستمرة وغير المنظمة إلي هذه المدن والتحضر الزائد وظهور الصناعات الاقتصادية وتدهور الخدمات والمرافق.. وهو ما أثر بالطبع على عملية التنمية حيث إن التنمية التى تحدث في المدينة في ظل نظام متوازن تؤثر على باقى المراكز الحضرية وعلى الوظائف والتى تقوم بها وعلى كفاءة أداء هذه الوظائف وبالتالي على الدخل المتوسط والاستهلاك والادخار والاستثمار.

لذلك فنحن فى حاجة جادة إلى وضع استراتيجية وخطة اقليمية لتطوير المدن بما يحقق التنمية المتوازنة بين أقاليم مصر المناطق الريفية والحضرية يراعى فيها تقليل النمو الحضرى أو ضبط معدل النمو وذلك عن طريق إقامة مدن متوسطة «مدن جديدة» وذلك بدفع المشروعات والأنشطة الجديدة لكى تتوطن بها بدلا من المدن الجديدة مع توفير الخدمات والهياكل الأساسية بها.

كما يجب أن نسعى نحو تغيير اتجاه الاستقطاب وهى استراتيجية تختلف عن تركيز الاستثمارات بحيث يتم نشر الاستثمارات على مختلف المناطق المكونة للحيز وبالذات تنمية المناطق الريفية.

وتؤكد الدكتورة علا أن هناك 4 موضوعات أساسية يجب أخذها فى الاعتبار عن تخطيط المناطق الحضرية وهى التركيز على أهمية الإدارة المحلية وتحقيق اللامركزية الادارية والموارد ونقلها من الحكومة المركزية إلى المحليات واعطاء موظفي الأجهزة المحلية السلطات والمسئوليات التى تمكنهم من تنفيذ الخطط وتوفير الموارد المالية للأجهزة المحلية وتشجيع مشاركة القطاع الخاص والمنظمات غير الحكومية والقيادات المحلية فى عملية التنمية.

وفى النهاية فإن الدكتورة علا تؤكد أن أى اقتراح يسعى لتخفيف وحل مشاكل المدن المكتظة بالسكان لابد أن يجد ترحيباً من الجميع ولكن لابد من وضع هذا الاقتراح فى ظل استراتيجية متكاملة للتنمية الاقليمية في مصر لها خاصة وأن هناك مشكلات كثيرة تعانى منها المحافظات بسبب عدم تناسب التقسيم الإدارى الحالى مع متطلبات التنمية الشاملة.

ومن جهته فإن الدكتور محمد عبدالباقى «الأستاذ المساعد بكلية الهندسة بجامعة عين شمس ورئيس مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية يؤكد أن الواجب دراسة تلك المقترحات من جميع جوانبها الاجتماعية والاقتصادية خاصة أنه من خلال التجربة خلال الخمسين عاما الماضية نجد أن القاهرة فى زيادة مستمرة الأمر الذى أدى إلى تضخم عمرانى فى كتلة القاهرة وما يشكله ذلك من زيادة أعباء وأحمال على شبكات الخدمات والمرافق وحين فكرت الدولة فى إنشاء مدن جديدة نجد - للأسف الشديد - أن العديد من المدن والتجمعات العمرانية الجديدة والتى كان الهدف منها إنشاء مدن جديدة في المناطق الصحراوية بعيدة من القاهرة إلا أننا نجد بعض تلك المشروعات أقيمت حول القاهرة مباشرة فنجد مدينة السادس من أكتوبر أصبحت إحدى ضواحى محافظة الجيزة والتجمعات السكنية العشرة التى خططتها الدولة وأنشأتها أصبحت الآن ضمن الكتلة العمرانية للقاهرة وهذا الأمر يزيد من الضغط على شبكات المرافق والخدمات وزيادة مشكلات النقل والمرور وما يستتبعه ذلك من قصور فى الخدمات ومشكلات اجتماعية ولذلك فمن الواجب على الدولة إذا ارادت الحد من الكثافة السكانية للقاهرة والجيزة أن تنشئ تجمعات سكنية فى المناطق الواعدة من مصر بعيدا عن القاهرة فنجد سيناء وما تزخر به من موارد طبيعية وخامات تشكل قاعدة اقتصادية جيدة للنمو العمرانى بالإضافة إلى ما يوجد بها من سواحل ممتدة وطبيعية خلابة تشكل ايضا قاعدة اقتصادية للتنمية السياحية وتجمعات عمرانية لخدماتها.. أضف إلى ذلك الشريط الساحلى الغربى للجمهورية الذى يشتمل علي عدد من المدن الصغيرة مثل الحمام والعالمين «من الإسكندرية إلى مطروح» يمكن أن تشكل نواة لإقامة مدى كبرى تعتمد على السياحة الداخلية والخارجية بالإضافة الى النشاط الزراعى الموسمى المتاح هناك.

لكن ما هو حادث اليوم أن القاهرة وهى تستوعب 25٪ من عدد سكان مصر تستحوذ على اكثر من 40٪ من استثمارات الدولة فى مجالى المرافق والخدمات الأمر الذى يشكل عنصر جذب رهيب لسكان القاهرة وهو ايضا ينم على عدم وجود عدالة فى توزيع الاستثمارات على مستوى محافظات الجمهورية فمن غير المنطقى ان يدفع المواطن المصرى فى دمياط وأسوان ضرائب يستفيد بها قاطنو القاهرة.

بل الأمر يتطلب توجيه تلك الاستثمارات والضرائب الى المدن الجديدة لتشكل عنصر جذب للسكان والخدمات والمرافق على أن تقابل ذلك عناصر ارسال «طرد» من المدن المكدسة.

ويؤكد الدكتور عبد الباقى أن مشكلات عمران مصر لا تحل من خلال تضخيم الجهاز الإدارى للدولة وإنشاء محافظات جديدة بل من خلال حسن إدارة الموارد الطبيعية والبشرية للدولة وحسن ادارة تخطيط وتنمية المدن الجديدة والقائمة بشكل متواز فإدارة العمران هى الأمل فى حل مشكلات القاهرة.

والإدارة تحتاج الى وجود قاعدة للمعلومات والبيانات موحدة على مستوى الوزارات والجهاز الادارى للدولة وبحيث تكون المعلومات والخرائط متاحة للجميع وأن تتصف بالمصداقية حيث إن اغلب الأرقام والبيانات «مسيسة» ولا تعكس كل الحقيقة وإنما تعكس جزءاً منها فقط.

كما على الدولة أن تتجه إلى عدم المركزية فى وضع السياسات واتخاذ القرارات وأن تعطى لأجهزة الحكم المحلى مرونة أكثر من تدوير امكانياتها واتخاذ القرارات فى نطاقها الجغرافى وذلك بعد تطوير أدائها وإعادة تدريب كوادرها العاملة بما يتفق مع معطيات العصر.

نواب المحافظ

أما عادل العزبى «نائب رئيس الشعبة العامة للمستثمرين»: فيرى أن المشكلة ليست فى إضافة مسميات لمحافظات جديدة ولا فى ايجاد مناصب جديدة وأجهزة ادارية بيروقراطية عتيقة اضافة للأجهزة القائمة وإنما الحقيقة أن المسألة تتلخص ببساطة فى أسلوب الإدارة وفى عقلية المدير وفى طريقة تسيير الأمور ومتابعتها وتطبيق أساليب الجزاء والمكافأة لأن معنى إضافة محافظة جديدة هو استقطاع أجزاء من الأراضى القائمة والمدن والقرى والأحياء الموجودة وزرع منصب جديد تحت مسمى محافظة بما يستتبعه ذلك من جيش جرار من الموظفين والاداريين والحكوميين ويبقى واقع الأمر المعاش كما هو دون تغيير أو تبديل.

وإذا كان الأمر من وجهة النظر الرسمية هى مسألة إعادة توزيع اختصاصات أو تخصيص موظف كبير لتفتيت المركزية فلماذا لا يكتفى بنواب محافظين وتوسيع هذا المنصب ليشمل خمسة أو ستة أو سبعة نواب مع منحهم اختصاصات المحافظ فى الأحياء أو المناطق التى تتبعه ويختص عدد من الموظفين القائمين فعليا بالعمل بكل منطقة من تلك المناطق التى يتولاها نائب المحافظ.

وباختصار نحن لسنا فى حاجة إلي مزيد من الموظفين والمناصب وإنما نحن فى حاجة ماسة الى تغيير الفكر والأسلوب وسلطة اتخاذ القرار وتطبيق أعمال الرقابة والعقاب الحقيقى لكل من يخطىء فى خدمة الجمهور وفى تطبيق القانون دون غرض أو هوى.

ويؤكد العزبى أن هذا الاسلوب ليس هو اسلوب تفريغ المدن من سكانها لأن هذا الأسلوب فى العالم كله يعنى وجود خدمات متميزة ومتكاملة فى أماكن خاصة تكون موضع جذب للبشر حيث يجدون أساليب المعيشة والانتقال والاتصالات والتعليم والعلاج والمتعة والتسوق بتكلفة لا تزيد بأى حال من الأحوال عن تكلفتها حيث يعيشون الآن وهذا هو الأسلوب المعمول به فى العالم وليس أسلوب تعيين محافظ.

اتجاه مرغوب

ويرى الدكتور أسامة عبد الخالق «عضو الجمعية المصرية للإدارة المالية وجميعة خبراء الضرائب والاستثمار والخبير الاستشارى بمنظمة العمل العربية» أن اتجاه الدولة فى محاولة التخفيف من كثافة محافظتى القاهرة والجيزة الأكثر كثافة من بين جميع المحافظات عن طريق فتح الباب لإجراء امتداد لكل محافظة فى صورة مجتمع عمرانى جديد أمر مرغوب ومواكب لمحاولة استغلال الأراضى الصحراوية المحيطة بوادى النيل والتى تمثل النسبة العظمى من الأراضى المصرية.

وأن هذا الأمر له عائده الاجتماعى والسلوكى والاقتصادى والقانونى والأخلاقى فهو على مستوى البعد الاجتماعى يأتى محققا لتوفير فرص عمل ومساكن لمعظم الشباب اذ لابد ان يقرن المجتمع العمرانى الجديد باقامة سلسلة من أماكن التصنيع وأداء الخدمات التى يوجد من خلالها فرص العمل.. وعلى المستوى السلوكى فهى ولا شك لما لها من أثر فى تخفيف حدة الازدحام وما يصاحبه من مشكلات سلوكية سلبية متعارف عليها فإن هذه النقلة ستخفف من آثار السلوكيات السلبية للمواطنين.. وعلى المستوى الاقتصادى فلا شك أنها ستؤدى فى ظل تخفيف حدة الازدحام وعامل البطالة الذى يصل الى 15٪ من حجم القوى العاملة فى مصر الى زيادة انتاجية المواطنين ورغبتهم فى العمل وعلى المستوى القانونى فإن إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة ستؤدى إلى تخفيف العديد من الأعباء القانونية المتعلقة بمشكلات الإسكان والوحدات السكنية سواء المؤجرة فى ظل القانون الجديد أو التأجير المفروش مما سوف يسهم فى خفض حدة الطلب عليها وانخفاض أسعار إيجاراتها والمشكلات القانونية المترتبة عليها.. ومن الناحية الأخلاقية فمن المعروف أن شدة الازدحام قد عانى منها المجتمع المصرى فى جوانب أخلاقية وسلبية عديدة وهو الأمر الذى يستدعى معه فرض احترام تعليمات المرور بعد أن تأخذ خطة المحافظة موقعها من التنفيذ الفعلى.

إلا أن هذا الأمر كله مرهون بعاملين: الأول: كيفية تدبير الموارد المالية اللازمة لإقامة هذه المجتمعات الجديدة فى ظل عجز الموازنة العامة للدولة والذى يصل إلى 59 مليار جنيه مصرى.

والعامل الثانى يتمثل فى كيفية ترغيب المواطنين والشباب على وجه الخصوص فى اتخاذ هذه المجتمعات العمرانية الجديدة مقراً فعلياً للإقامة وليس للمضاربة على أسعار الوحدات السكنية.

وبالنسبة للعامل الأول وهو قصور التمويل فان دكتور أسامة يؤكد أنه بامكاننا التغلب على ذلك بمزيد من تفعيل نظم التمويل العقارى وإنشاء شركات عملاقة ذات رءوس أموال ضخمة تتعاون مع البنوك الوطنية الكبرى فى التمويل بالاقتراض لإقامة وتمويل تلك المجتمعات العمرانية الجديدة.

إلا أن هذا الأمر يتطلب لنجاحه تفعيل نظام التوريق واللجوء لشركات متخصصة فى دراسات الجدوى والتسويق مع وضع حد أقصى لسقف الائتمان لا يتجاوز 80٪ من قيمة أصل الدين كما يتطلب الأمر أيضاً تعديل نص قانون الضرائب الجديد فيما يتعلق باعتماد العوائد المدينة للقروض بما لا يتجاوز من 4 إلى 8 أمثال حقوق الملكية لأن هذا الأمر سيضر ضرراً بالغاً بشركات التمويل العقارى القائمة على الاقتراض.

ومن ناحية أخرى ينبغى الربط بشكل فعلى بين احتفاظ المواطن بالوحدات السكنية فى المجتمعات العمرانية الجديدة والإقامة الدائمة بها ومزاولة النشاط فيها من خلال إجراء التحريات الدائمة لبيان مدى جدية الانتقال من القاهرة والجيزة إلى الامتداد العمرانى الجديد مع سداد التكلفة الفعلية للوحدة السكنية بالتقسيط على آجال طويلة حتى يمكن لهذه الفكرة الطيبة أن تلقى نجاحاً فى التطبيق العملى.

ويشير الدكتور أسامة إلى أنه يمكن كذلك اتباع نظام الـ BOT فى تمويل إقامة هذه المجتمعات العمرانية الجديدة.

كما يؤكد أن إقامة هاتين المحافظتين فى المناطق الممتدة الأطراف من القاهرة والجيزة هى فكرة جيدة وذلك لأن امتداد أطراف محافظات القاهرة والجيزة إلى مساحات كبيرة يجعل قدرة المحافظ والجهاز المعاون له على متابعة المحافظة الأصلية وامتدادها العمرانى الجديد أمراً مستحيلاً.. ولذلك فاننا إذا كنا نرغب بالفعل فى إنشاء مجتمع عمرانى يجتذب السكان الجدد بما يتسم به من تخطيط متميز ومتابعة أمنية جيدة وخدمية متميزة وسرعة إجراء النواحى الإدارية لاحتياجات المواطنين فالأمر يستدعى اتباع أحد أسلوبين:

الأول: هو اللامركزية بحيث ينيب المحافظ عنه من يتولى إدارة ومتابعة والرقابة على المحافظة الجديدة، والثانى: هو تعيين محافظ مستقل لإدارة التجمع العمرانى الجديد.. ويفضل الأسلوب الثانى لعاملين: الأول أنه سيتم منح السلطات الكاملة للمحافظ الجديد بما يسمح بمحاسبته طبقاً لمبدأ محاسبة المسئولين عن أى قصور فى التنفيذ.. والثانى: شعور المحافظ الجديد بأن أى نجاح سوف ينسب له وليس بصفته نائباً لمحافظ آخر بما يجعله متحفزاً ومصراً على إجراء التخطيط والتنفيذ فى أفضل صورة خاصة إذا تم اختيار المحافظ من ذوى الطموح والحسم وسرعة اتخاذ القرارات.

توزيع السكان

وأخيراً فان الدكتور محسن الخضيرى الخبير الاقتصادى يؤكد أن ما تقوم به وزارة التنمية المحلية حالياً من إعداد دراسات خاصة بإعادة ترسيم الحدود الإدارية لمحافظات مصر هو خطوة مهمة لتحقيق التوازن الإقليمى بين المحافظات بما يساعد على تحقيق تنمية حقيقية إلا أن هذا الإجراء يجب أن يتواكب معه ضرورة البدء فى تنفيذ المشروع القومى لإعادة توزيع سكان مصر والذى تم تعطيله لمدة طويلة وهو مشروع كان لديه أولويات تم إرجاؤها وإعادة النظر فيها أكثر من مرة فعلى سبيل المثال: كان هناك من ضمن أولويات الخطة تعمير جبال البحر الأحمر بإنشاء ثلاثمائة مدينة متكاملة سياسية وخدمية وترفيهية يصل عدد سكان كل منها إلى مائة ألف وهناك أكثر من مخطط عمرانى لهذه المدن.. كما كان هناك خطة لشغل سيناء بـ 2 مليون مواطن مصرى موزعين على 200 تجمع سكنى وهناك أيضاً الخطة الرئيسية لتنمية الوادى الجديد والواحات وإنشاء 300 مدينة زراعية وصناعية تمتد على مدار درب الأربعين إلا أنه كانت هناك قيود أعاقت تنفيذ هذا المشروع القومى نتيجة احتياجه إلى مضاعفة عدد خطوط السكك الحديدية إلى ثمانية أضعاف عددها الحالى وكذلك إنشاء طرق وكبار ومد خطوط مياه وكهرباء 15 ضعف ما هو قائم حالياً وبالتالى فقد رأى بعض المسئولين إنشاء ضواح للمدن والمحافظات الحالية فى إطار برنامج توأمة المدن والمحافظات وهو ليس بديلاً عن المشروع القومى لإعادة توزيع سكان مصر بل على العكس تماماً هو مجرد مسكن لهذا المشروع الحتمى الذى سيتم إما آجلاً أو عاجلاً خاصة أنه بدأ بالفعل فى تنفيذ جانب منه فى تنمية الساحل الشمالى وكذلك ساحل البحر الأحمر وإن كان يحتاج إلى مضاعفة الجهد خلال الفترة القليلة القادمة خاصة أن هناك وفرة كاملة فى الموارد التى يمكن توجيهها إلى هذا المشروع بالغ الأهمية كما أن هناك ضرورات فاقت حد الضرورة من حيث الكثافة السكانية بالغة الخطورة فى كل من القاهرة والإسكندرية وعواصم المحافظات التقليدية ومن ثم فقد آن الأوان لنهضة تنموية حقيقية فى إنشاء المدن وكذلك فى إنعاش الأوضاع الاقتصادية بدءاً بأنشطة المقاولات والتى سوف تنعش معها ما يقرب من 200 نشاط وتوجد وظائف لنحو 6 ملايين عاطل بالإضافة إلى إنشاء المشروعات الصناعية فى الأنشطة المختلفة التى بلغ عددها 4320 نشاطاً رئيسياً وأساسياً تحتاج على الأقل إلى 6000 مصنع متوسط وكبير الحجم يضم حولها ما يقرب من 200 ألف مشروع صغير الحجم الأمر الذى يساعد على تحقيق نمو رئيسى فى الناتج القومى الإجمالى يصل إلى خمسة أضعاف الناتج الحالى ويحسن من الدخل ويرفع من مستوى المعيشة ويزيد من الادخار ويرفع الاستثمار ويزيد الصادرات ويحسن من فائض ميزان المدفوعات ويحقق النهضة التى طال انتظارها، حيث إن هذا كله موضوع بشكل علمى وعملى سليم فى إطار البرنامج القومى لإعادة توزيع السكان على أرض مصر والذى يتضمن جوانب عديدة أهمها الجوانب الاقتصادية والإدارية والأمنية والسياسية والثقافية والاجتماعية وهو يساعد ويؤكد على إمكانية تجاوز جميع المشكلات الحالية بل والتحول من الأوضاع الحالية إلى أوضاع أفضل وبما يعجل تحقيق مستقبل للأجيال القادمة ويحولنا إلى فاعلين فى عصر العولمة الاجتياحية فضلاً عن إشاعة الاستقرار السياسى والأمنى وبما يحقق جاذبية الاستثمار ويرفع من معدلات توطنه وعائده بشكل ملموس ومحسوس من جميع القوى.. فهذا كله جزء قليل من كثير يتضمنه البرنامج القومى لإعادة توزيع السكان حيث يتضمن أيضاً إنشاء 35 جامعة تكنولوجية متقدمة فضلاً عن زيادة عدد البنوك وتكبير حجمها.. كما يضاف إليه إنشاء 250 مستشفى أو معهداً صحياً ملحقاً بها وكذلك إنشاء 30 ألف مدرسة للمتفوقين بالإضافة إلى الخدمات الاجتماعية والثقافية المتعددة وإنشاء 2500 دار للسينما وما يقرب من 1000 مسرح كما يتضمن أيضاً إنشاء 20000 نادى للشباب وغيرها من المرافق الإدارية والهيكلية والمؤسسات.

وهذا كله سوف يساعد على تحقيق معدل للنمو يصل إلى 8٪ سنوياً من الناتج القومى الإجمالى للبلاد.

د. أسامة عبد الخالق: مشكلة التمويل يمكن التغلب عليها باتباع نظام «B.O.T»