دراسة تحليلية للمناطق الحرة ودورها فى تحقيق التنمية العمرانية

أ.م.د. عابد محمود جاد، أ.م.د. مصطفى محمد الشناوى، د.م. حسام الدين إبراهيم

مقدمة

تعتبر المناطق الحرة إحدى الدعائم المهمة التى يرتكز عليها الاقتصاد الوطنى خصوصا فى البلدان النامية، وتكمن الفلسفة التنموية للمناطق الحرة فى تنازل الدولة عن بعض الضرائب المستحقة على أى نشاط بهدف تحقيق المنفعة الأكبر لعموم اقتصاد البلد، ولقد اعتمدت العديد من دول العالم لأسلوب إنشاء المناطق الحرة لما لها من أهمية فى خلق مصادر تمويلية إضافية لتنمية وجذب الاستثمارات الأجنبية بطريقة انتقائية وكذلك نقل التكنولوجيا الحديثة وتشغيل الايدى العاملة المحلية للقضاء على البطالة وتحقيق التنمية الاقتصادية والعمرانية والاجتماعية. وسيقوم البحث بمناقشة مفهوم المناطق الحرة وتحليل مقومات وعوامل نجاح إنشائها، واستعراض لبعض التجارب العالمية الناجحة، كما سيقوم البحث بالتعرف على كل من المناطق الحرة بمصر وخطط التنمية العمرانية المصرية، وصولاً لاقتراح أسلوب لتوزيع وتوطين الأنواع المناسبة لتلك المناطق الحرة بما يحقق التنمية العمرانية المستهدفة لجمهورية مصر العربية.

١- الإشكالية

لقد أثبتت خبرات التنمية العمرانية السابقة للعديد من الدول النامية أن الاعتماد على أسلوب واحد لتحقيق التنمية أمر محفوف بالكثير من المخاطر، الأمر الذى يتطلب البحث عن سبل أخرى للوصول إلى التنمية العمرانية المستهدفة بما يجعلها تستوعب الظروف والمتغيرات المحلية والإقليمية والعالمية وتستفيد في نفس الوقت من المقومات والفرص المتاحة، لتتصدى للتحديات الحالية والمستقبلية بوسائل مبتكرة قادرة على التطور والتفاعل مع معطيات التطور العالمى، ومن أهم هذه الوسائل المبتكرة المناطق الحرة التى تزايدت أعدادها وتنوعت أشكالها وأنماطها وتصاعد دورها التنموى، وأصبحت احدى أساليب جذب وتوطين الاستثمارات وواحدة من أولويات السياسات الاقتصادية لتحقيق التنمية العمرانية.

٢- الهدف من البحث

يهدف البحث إلى إلقاء الضوء على دور المناطق الحرة فى عمليات التنمية الاقتصادية، والانفتاح الحاصل فى اقتصاديات دول العالم والتوجه نحو أسواق جديدة غير تقليدية والذى ينعكس بدوره على التنمية العمرانية لهذه الدول وإلى دراسة مدى إمكانية الاستفادة من الظروف الاقتصادية الحالية والاستعداد لمواجهة المرحلة المقبلة التى تمر بها جمهورية مصر العربية، من خلال إتباع أسلوب المناطق الحرة بتوزيع وتوطين المناطق الحرة المناسبة لتحقيق إستراتيجية التنمية العمرانية المستهدفة.

٣- التساؤلات والفرضية

هناك مقومات وعوامل كثيرة لنجاح وتطور المناطق الحرة، من أهمها اختيار النموذج المناسب لحاجات الاقتصاد والموقع الجغرافى والميزات التنافسية، وتوفير البنية الأساسية خصوصاً شبكات النقل والاتصالات، ويطرح

المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء

البحث عدة تساؤلات منها:

– هل تمكنت الدول التي أتبعت أسلوب المناطق الحرة من تحقيق التنمية العمرانية ؟

– ما هى مقومات إنشاء وعوامل نجاح المناطق الحرة ؟

– هل يمكن استخدام المناطق الحرة لتحقيق التنمية العمرانية بمصر؟

وبناء عليه فإن هناك علاقة مباشرة بين استخدام أسلوب المناطق الحرة وتحقيق التنمية العمرانية، إذا ما توفرت لها شروط النجاح ومقومات الإنشاء وقدرة الدولة على حشد إمكانياتها.

٤– المنهجية وخطوات البحث

سوف يتبع البحث المنهج التحليلى الوصفى للدراسات والتجارب الدولية والمحلية السابقة عن المناطق الحرة، وتحليل لخريطة التنمية العمرانية لجمهورية مصر العربية وصولاً لوضع النتائج والتوصيات.

٤–١– مفهوم المناطق الحرة

لم يتم وضع تعريفا محددا للمنطقة الحرة وإنما وضع تحديد لحدود المنطقة أو للإجراءات والتنظيمات الجمركية التى يخضع لها نظام العمل بداخل المنطقة أو تعيين لمجالات النشاط الذي من الممكن ممارسته داخل حدود تلك المناطق، وكما تعددت التعاريف باختلاف الأهداف السياسية والاجتماعية والاقتصادية بكل دولة فتطورت المناطق بتطور طبيعة الأنشطة الجارية فيها ، فهى شكل من أشكال الاستثمار الوطنى والأجنبى وتعتبر جمركيا امتدادا للخارج إلا أنها تخضع للسيادة الوطنية من جهة النظر السياسية[١٤].

٤–١–١– تعريف المناطق الحرة

هناك بعض التعريفات الخاصة بالمنطقة الحرة حيث يعرف البعض المنطقة الحرة كالتالى:

التعريف الأول

جزء من أراضى الدولة تسمح فيها بعمليات تجارية وصناعية مع دول العالم متحررة من قيود الجمارك والاستيراد والتصدير والنقد ومن هنا كان تسميتها منطقة حرة[٩].

التعريف الثانى

المساحة المقفلة تحت الحراسة حيث تخزن بها البضائع سواء كانت تلك المساحة فى ميناء بحرى أو جوى أو كان داخلى أو على الساحل حيث ترد إليها البضائع ذات الأصل الأجنبى بقصد إعادة التصدير أو العرض أو إدخال بعض عمليات إضافية عليها[١٤].

٤–١–٢– نشأة المناطق الحرة

نشأت المناطق الحرة منذ زمن لجلب جزء من حجم التجارة الدولية، وتاريخيا ترجع فكرة المناطق الحرة إلى نحو ألفى عام مضت منذ عصر الإمبراطورية الرومانية وكانت أول منطقة حرة معروفة هى جزر DELOS ف بحر ايجا حيث كانت تطبق فكرة إعادة الشحن والتخزين وإعادة التصدير للبضائع العابرة لحدود الإمبراطورية، ومع ظهور المستعمرات قامت الدول الأوربية بإنشاء مناطق صغيرة لها فى المدن ذات الموانئ لتسهيل انتقال التجارة بينها وبين مستعمراتها، ومن أمثلة المناطق الحرة التى أقيمت فى تلك الفترة[١] منطقة جبل طارق (1704) ومنطقة سنغافورة (1819) ومنطقة هونج كونج (1842)، وقد عملت هذه المناطق على ممارسة أنشطة إعادة التصدير وتموين الشحن وإقامة المخازن الخاصة بذلك، مع النصف الثاني من القرن 19 وبداية القرن 20 بدأت فكرة الموانئ الحرة تنمو بسرعة فى أوربا، وخاصة بعد الحرب العالمية الثانية عندما أخذت التجارة الدولية فى النمو مرة أخرى وبخطى سريعة فى المواقع الاستراتيجية الهامة على خطوط التجارة العالمية وكان الاستخدام الغالب للمناطق الحرة فى هذا الوقت فى شكل مراكز للتخزين وإعادة التصدى[١٥] ومن الأمثلة الناجحة للمناطق الحرة خلال هذه الفترة منطقة كولون فى بنما.

وفى أواخر الخمسينات وبداية الستينات بدأ ظهور شكل جديد من أشكال المناطق الحرة التجارية لا يعتمد على النشاط التجارى فحسب بل يعتمد على الصناعات التصديرية، أى أنه يهدف لاجتذاب جزء من تدفقات الاستثمارات الدولية للاستثمار الصناعى فى البلد المضيف، وقد كانت المنطقة

الحرة فى شانون SHANON بايرلندا عام 1959 الأولى فى تغيير النمط السائد للمناطق الحرة التجارية فى العالم من النشاط التجارى إلى النشاط الصناعى حيث ركزت على إنشاء المشروعات الصناعية والتي يمكن أن تستوعب أعدادا كبيرة من العمالة وتعمل على زيادة صادرات الدولة إلى العالم الخارجى، وخلال الستينات وبداية السبعينات بدأت عدة دول فى تنفيذ فكرة إنشاء مناطق تصدير صناعية بغية قيام قطاع تصديرى متقدم بها، ومن أمثلة المناطق الحرة التي قامت فى هذه الفترة : باتان BATAAN بالفيليبين، ماسان MASAN باليابان، وليباس LEPAS بماليزيا، كما قامت بعض الدول بإنشاء مناطق حرة تخدم الهدفين فى نفس الوقت لتكون مناطق حرة تجارية وصناعية مثل المناطق الحرة المصرية، وتمثل المناطق الحرة المخصصة للتصدير فى الوقت الراهن النمط السائد للمناطق الحرة، ويقدر عدد المناطق الاقتصادية الحرة فى العالم بحوالى ١٩٠٠ منطقة اقتصادية حرة[٧].

٤-١-٣- تصنيف المناطق الحرة

تعددت المسميات الخاصة بالمناطق الحرة طبقا لأغراضها والأهداف المرجوة من إنشائها، وتتمثل تلك المسميات فى الآتى:

* المناطق الحرة بالموانئ البحرية.
* المناطق الحرة بالموانئ الجوية.
* مناطق الاستثمار "مناطق المؤسسات"
* المناطق المصرفية الحرة.
* المناطق الصناعية العلمية.
* مناطق التصدير الصناعية الحرة.
* مناطق التخزين- الإيداع الجمركي-
* مناطق التجارة العابرة.
* المناطق الحرة العامة.
* المناطق الحرة الخاصة.
* المدن الحرة.
* النقط الحرة.
* مناطق التجارة الخارجية.
* المناطق الحرة للتأمينات.

ويمكن تصنيف المناطق الحرة على النحو التالي:

*** المناطق الحرة التجارية Commercial F.Z**

هى التى يتحدد نشاطها فى استيراد السلع والمنتجات من خارج الدولة التى تقام فيها أو من داخلها لتخزينها أو إعادة تعبئتها وتغليفها ومن ثم تصديرها للخارج وجزءً منها للداخل، أى أنها تعمل كمستودع أو مركز تخزين، وتتحدد أهدافها فى تنمية التبادل التجارى من خلال تنمية تجارة الترانزيت، وتجارة إعادة التصدير وتيسير تدفق السلع من وإلى الدولة المضيفة كما هو حال بعض الدول (مصر مثلاً) التى قامت بتأسيس عدة مناطق حرة تجارية مخصصة لإنشاء مشروعات التخزين والنقل البحرى والخدمات المرتبطة بهما، وفى ماليزيا يوجد[١٢] منطقة حرة تجارية ذات استراتيجيات مختلفة وبمواقع مختلفة أيضا.

*** المناطق الحرة الصناعية Industrial F. Z**

هى التى تخصص للاستثمار الصناعى والأعمال التجارية والخدمية المرتبطة به حصراً واستثناءً من إجراءات وقيود السياسة الصناعية المتبعة فى الدولة، وقد غلبت الصناعات كثيفة العمالة كصناعة المنسوجات والملابس الجاهزة والصناعات الجلدية والصناعات الغذائية على المناطق الحرة الصناعية فى البلدان النامية ثم امتدت الى الصناعات التجميعية فى مجال صناعة المركبات والآلات الثقيلة والحاسبات الالكترونية، ومن أهم مميزات هذه الصناعات هى اعتمادها بشكل كبيرعلى أسواق تجارية واسعة تكون فى العادة غير متاحة فى الدول الأقل تقدما، إضافة إلى أنها تستوعب نسبة كبيرة من الأيدى العاملة الفنية فى أعمال تلك الصناعات والتى يمكن توطينها فى الدولة المضيفة بعد فترة من الزمن.

ومن أبرز المناطق الحرة الصناعية الناجحة فى الدول النامية المنطقة الحرة فى مدينة "كانديلا" الهندية، والمنطقة الحرة فى "مدينة نصرالقاهرة، وينبغى أن يراعى فى الصناعات التى تقام فى المناطق الحرة الصناعية المستحدثة

ألا تعمل على تقليد واستنساخ ومنافسة الصناعات المحلية ويفضل أن تتسم الصناعات التى تقام فيها بالآتى:

– صناعات تتوافر لها المواد والخامات والطاقة محلياً وموجهة للتصدير.

– صناعات تتكامل مع الصناعات الوطنية عمودياً وأفقياً.

– صناعات جديدة وتعتمد على تقنية جديدة.

– صناعات تلبى الاحتياج الوطنى أو الإقليمى وتعوض عن الاستيراد من الخارج إذا كان الهدف من المنطقة الحرة التعويض عن الواردات.

– صناعات تساعد على استيعاب المزيد من الأيدى العاملة الوطنية.

– صناعات غير ملوثة للبيئة.

*** المناطق الحرة التجارية والصناعية**
COMMERCIAL F.Z AND INDUSTRIAL

يعد هذا النمط الأكثر جدوى من النمطين السابقين والأكثر انتشارا فى العالم، حيث تجمع خصائص وسمات المناطق الحرة التجارية والمناطق الصناعية، أى أنها تشتمل على كل من المناطق الصناعية والمناطق الحرة التجارية وتسمى أيضا بمناطق تجهيز الصادرات، حيث توفر الدولة المضيفة جميع المتطلبات الضرورية لممارسة الشركات التجارية والصناعية والخدمية لنشاطها سواء ما يتعلق منها بخدمات المناولة والتخزين والنقل وتوفير الوسائل والمعدات المتخصصة وقوة العمل المدربة وغيرها من خدمات البنية الأساسية الضرورية للمشروعات أو ما يتعلق بتسهيل المعاملات الشخصية للمستثمرين والعاملين في المناطق الحرة كالأمور المتعلقة بالإقامة لهم ولإفراد أسرهم أو ما يتعلق بالجوانب الترفيهية والسياحية والفندقية.

*** المناطق الحرة متعددة الأغراض**
MULTI-PURPOSE FREE ZONES

تسمى أيضا بمجمعات الأعمال الحرة، ويعد هذا النوع الأكثر تطوراً من أنواع المناطق الحرة العامة فى الوقت الحاضر، حيث تمارس أنشطة متعددة فى وقت واحد كالنشاط التجارى والتخزين والنشاط الصناعى والمعارض والنشاط السياحى والنشاط الخدمى (كشركات التأمين والبنوك ومكاتب الاستشارات الفنية والقانونية والاقتصادية بالإضافة الى مجمعات التكنولوجيا والإنتاج الفنى والتلفزيونى والإعلامى والانترنيت وخدمات النقل البحرى وقرى الشحن والحاويات وخدمات الترانزيت).

*** المناطق الحرة المتخصصة** SPECIALIZED FREE ZONES

هى التى تنشأ فى بلد ما وتحدد لنوع معين من الاستثمار، أولنشاط استراتيجى(خدمى أوإنتاجى) معين، أى أن المناطق الحرة المتخصصة تقام بهدف استيعاب مجموعة متجانسة من السلع والخدمات يراد توجيهها لسوق محددة مسبقا، وتتركز حول موارد ومهارات وتقنيات مشتركة، وتكون عوامل ومقومات نجاحها أو إخفاقها متماثلة، ولها منافسين محددين، ومن الممكن صياغة إستراتيجية خاصة بها فى ضوء متطلبات السياسة الاقتصادية للدولة، وتمنح الحوافز والتسهيلات المرتبطة بهذا النوع من الاستثمار والتى من شأنها تيسيرإقامته وجذب المستثمرين إليه، ويكون التخصص على مستوى فرع من فروع الصناعة أو الخدمات، مثل منطقة حرة للصناعات الكيماوية والبتروكيماوية، أو للصناعات الهندسية.

٤–٢– مقومات إنشاء المناطق الحرة

لإنشاء منطقة حرة فى بلد ما، لابد من توفر المقومات الأساسية التالية[٢]:

٤–٢–١– المقومات السياسية والأمنية من أهمها

* التوافق فى المصالح والسياسات بين استراتيجيات البلد المضيف والشركات دولية النشاط المدعوة للاستثمار فى المنطقة الحرة المزمع إنشاؤها.

* توافر نقاط التقاء ومصالح وضمانات كافية للشركات الأجنبية متعددة الجنسية لزيادة مقدرتها التنافسية وتعظيم أرباح استثماراتها لأطول مدة ممكنة وبأقل المخاطر.

* استعداد سياسى اقتصادى لدى القيادة السياسية للدولة للتنازل عن بعض حقوقها السيادية فى المناطق الحرة والتى تتعلق بالضرائب والرسوم الجمركية أو بالقوانين والنظم

الاقتصادية فى الدولة والتى تتعارض مع قانون وأنظمة الاستثمار فى المناطق الحرة.

* توفر المناخ السياسى والأمنى للدولة المضيفة وعلاقات طيبة مع دول الجوار لتقليل درجة المخاطرة لرأس المال المستثمر.

٤-٢-٢- المقومات الاقتصادية ومن أهمها

* توفر بيئة اقتصاد كلى مستقرة نسبياً ومتحررة من التدخلات الحكومية، واقتصاد يمتاز بمعدلات نمو جيدة ونظام مالى فاعل يتسم بحسن التنظيم.

* وجود إشراف وضوابط على عمل البنوك وأسواق المال والالتزام بنظم المراجعة والتدقيق وفقاً للمعايير الدولية.

* وجود مزايا نسبية أو تنافسية فى مجال الخامات أو الطاقة الرخيصة أو الأسواق كأن تنتمى إلى أسواق إقليمية ذات قدرات شرائية عالية، أو فى موقع استراتيجى يطل على أسواق كبرى.

* توفر الأيدى العاملة المؤهلة والمدربة والتخصصات المالية الكافية لإنشاء البنية الأساسية الضرورية.

* موقع الدولة في التجارة الدولية وتنوع صادراتها وواراداتها ومدى الثبات النسبى لسعر صرف عملاتها، ومدى توفر قواعد البحث ودرجة استيعاب المعلومات والتقنيات الحديثة.

٤-٢-٣- المقومات البشرية ومن أهمها

* توفر الأيدى العاملة الماهرة والرخيصة نسبياً والمؤهلة للعمل فى الشركات والمشروعات الاستثمارية التي تقام فى المنطقة الحرة.

* قوة العمل التى يتوفر فيها المهارات المعلوماتية والمرونة فى التحرك والانتقال من العمل فى المشروعات المقامة داخل الدولة إلى المشروعات المقامة في المنطقة الحرة.

٤-٢-٤- المقومات التشريعية ومن أهمها

* توفير الأساس القانونى لإنشاء المنطقة الحرة وإدارتها وتوفير المزايا والحوافز التي تقدم للمستثمرين.

* الثبات النسبى لقوانين الدولة المضيفة ووضوحها فيما يتعلق بالمصادرة والتأميم والتقاضى والتحكيم والتعامل مع الاستثمارات الأجنبية.

* وجود نظم قضائية مستقلة وذات كفاءة تحمى سلطة القانون وحقوق الملكية والعقود، وتوافر الأطر التشريعية والتنظيمية التى تمنع الاحتكار فى القطاع العام أو الخاص وتحد من الفساد الإدارى وتعزز الانفتاح والمنافسة.

٤-٢-٥- المقومات العمرانية ومن أهمها

* قرب الموقع من خطوط التجارة الدولية، فأغلب المناطق الحرة تتواجد فى المواني البحرية أو بالقرب منها أو بالقرب من المطارات أو على الحدود، بغرض خفض تكاليف النقل واختزال الوقت.

* مناطق ذات بيئات وظروف مناخية معتدلة نسبياً بما يساعد على إنجاز العمليات الإنتاجية وعرض السلع والخدمات والتصدير إلى الأسواق الاستهلاكية الرئيسية إقليمياً أو عالمياً.

٤-٣- عوامل نجاح المناطق الحرة

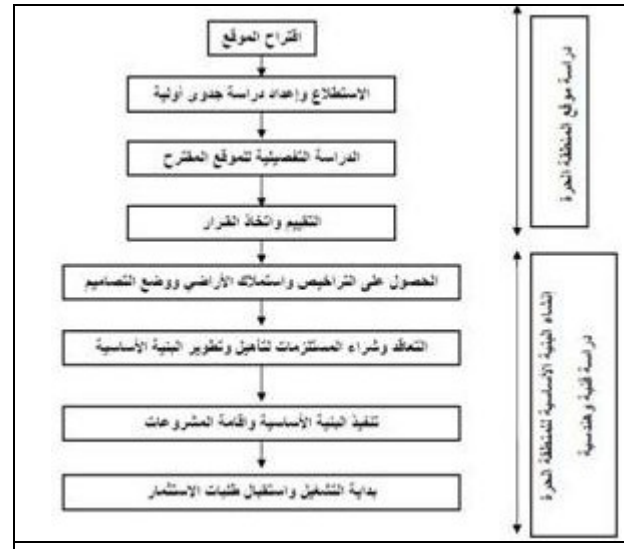
لا تكفي المقومات الأساسية السابقة لضمان نجاح المناطق الحرة، فلابد من توفر جملة من العوامل المرتبطة والمتفاعلة مع بعضها لتحقيق هذا النجاح[٢]، وهى:

٤-٣-١- اختيار موقع المنطقة الحرة

يلعب الموقع الجغرافى للمنطقة الحرة دوراً حيوياً في نجاحها، فلابد من إعداد دراسات وافية لاختيار الموقع يتم إنجازها وطنياً أو بالاعتماد على بيوت الخبرة الأجنبية أو بتكليف مستثمر من القطاع الخاص بتمويل الدراسة، وذلك لدراسة أثر موقع المنطقة الحرة على تكاليف الإنشاء ومجمل التكاليف التشغيلية الأخرى وانعكاس ذلك على العوائد المتوقعة.

وتمر مراحل اختيار موقع المنطقة الحرة بعدة مراحل بدءاً باقتراح عدة بدائل وفقاً للأهداف المطلوب تحقيقها أو الموارد الطبيعية المتاحة والمطلوب استثمارها، ثم إعداد دراسات الجدوى الأولية واختيار أفضل البدائل، ثم إجراء الدراسات التفصيلية والحصول على التراخيص ووضع

التصاميم وتوزيع الاستخدامات ، ثم البدء فى مرحلة الإنشاء والتشغيل، شكل رقم (١).



شكل رقم ١- مراحل اختيار موقع المنطقة الحرة

٤-٣-٢- دراسات الجدوى الاقتصادية والفنية

لابد من إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية والمالية والفنية للمنطقة الحرة باعتبارها مشروعاً استثمارياً ذو أبعاد اقتصادية وسياسية واجتماعية وعمرانية، ودراسة مدى تحقيقها للأهداف استنادا إلى معايير ومقاييس محددة ولضمان أفضل استخدام للموارد المالية والبشرية والمادية وتحديد نوع ونمط المنطقة الحرة والأنشطة الرئيسية التي تقام فيها.

٤-٣-٣- تحديد الهدف من المنطقة الحرة

لابد من تحديد الهدف من إقامة المنطقة الحرة بدقة ووضع الخطط والآليات للوصول إلى هذا الهدف الذى يجب أن يكون متناسب مع إمكانات الدولة وسياستها الاقتصادية وإستراتيجيتها الشاملة، وهى عملية ديناميكية قابلة للتغير والتطور وفقاً للتطورات السياسية والاقتصادية فى الدولة والتطورات العالمية.

٤-٣-٤- تحديد الأنشطة المسموح بها والممنوعة

يجب تحديد الممارسات والأنشطة المسموح بها والمحظورة فى المنطقة الحرة بشكل واضح ومعلن حسب نمط ونوع المنطقة، فالأنشطة المسموح بها مثل مستلزمات توطين الصناعات والتسهيلات الضرورية وأماكن التخزين وتجارة الجملة وإنشاء المعارض والمبانى السكنية والبنوك وشركات التأمين وخدمات النقل والصيانة..الخ، أما الأنشطة المحظورة فهى مثل تصنيع أوتجميع السلع الضارة بالصحة، المتاجرة بالمخدرات والأسلحة، أعمال التهريب وغسيل الأموال....الخ.

٤-٣-٥- توفير البنية الأساسية الذكية

وذلك بتوفير كامل البنية الأساسية الذكية من أنظمة للمعلومات والاتصالات والمواصلات البحرية والجوية والبرية المؤهلة لتعزيز حركة التبادل التجارى على الصعيد الدولى، والعمل على تحديثها وفقاً للتطورات الاقتصادية والتقنية والمعلوماتية فى العالم.

٤-٣-٦- كفاءة وشفافية إدارة المنطقة الحرة

تلعب الإدارة دوراً هاماً فى نجاح أو فشل المناطق الحرة، فلابد من اختيار الإدارة الكفء ومنحها كافة الصلاحيات لممارسة أعمالها بعيداً عن الإجراءات الروتينية، الأمر الذى يتطلب التركيز على شعار التعامل مع إدارة واحدة للمستثمرين تكون فى مكان واحد (نظام الشباك الواحد).

٤-٣-٧- الاستفادة من تجارب المناطق الحرة القائمة

فمن الضرورى دراسة تجارب المناطق الحرة القائمة وآليات الاستثمار فيها وطرق إدارتها والعوامل التى أدت إلى نجاحها أو فشلها، والبنية المتوفرة فيها ونوعية الاستثمارات المتوطنة بها، مع العمل على خلق مزايا وتسهيلات وأنشطة متميزة.

٤-٣-٨- توفير الخدمات المالية والمصرفية المتطورة

وقد شهد هذا القطاع تطورات سريعة بفعل الثورة العلمية والتقنية وتتم بصورة الكترونية وسريعة، ولذا فلابد من توفير الحوافز الكافية لجذب المصارف والمؤسسات المالية الدولية لفتح فروع لها فى المنطقة الحرة لتساهم فى تمويل مختلف الأنشطة الاستثمارية وتقديم الخدمات المصرفية والائتمانية التى تتطلبها أعمال المستثمرين.

٤-٣-٩- توفير قواعد البيانات والمعلومات

لابد من توفير بيانات ومعلومات تفصيلية لضمان اختيار الموقع المناسب للمنطقة الحرة، كما يتطلب الأمر وجود بنك للمعلومات الإحصائية يرتبط بمركز الأبحاث أو بإدارة المنطقة يوفر البيانات والمعلومات للشركات والمؤسسات الراغبة فى الاستثمار فى المنطقة الحرة ويربطها بشبكة الانترنت الوطنية والدولية.

٤-٣-١٠- الدعم الحكومى والشعبى والمؤسسى

لتحقيق المصداقية السياسية والجدية الإدارية فى إنشاء المناطق الحرة فلابد من وجود الدعم الحكومى مسنودا بوعى عام وموقف شعبى وبمؤسسات مجتمع مدنى متفهمة ومشجعة لفلسفة ونشاط المنطقة الحرة.

٤-٣-١١- إشراك القطاع الخاص فى إدارة المنطقة الحرة

لضمان نجاح المنطقة الحرة لابد من إشراك القطاع الخاص فى مجلس إدارة المنطقة وفى اللجان والهيئات ذات العلاقة بالاستثمار، للاستفادة من خبراتهم فى مجالات الإدارة والتطوير والتسويق، وكذلك منح الحوافز الكافية لإقبال هذا القطاع على الاستثمار فى المنطقة الحرة واعتباره شريكاً فى النجاح.

٤-٣-١٢- السماح لشركات القطاع العام بالاستثمار فى المنطقة الحرة

فذلك يؤدى إلى احتكاك تلك الشركات مع الشركات الأجنبية ضمن البيئة التنافسية بالمنطقة الحرة مما يعمل على تطوير تلك الشركات فى النواحى الإدارية والتسويقية وزيادة كفاءتها فى استثمار الموارد المتاحة لديها.

٤-٣-١٣- الحصول على شهادة الجودة الشاملة

يعكس الحصول على هذه الشهادة كفاءة إدارة المنطقة الحرة فى توفير مستلزمات الاستثمار وفى خلق ثقة لدى المستثمرين فى المناخ الاستثمارى بالمنطقة، كما أن حصول الشركات العاملة فى المنطقة الحرة على إحدى مواصفات إدارة الجودة (الايزو) يعتبر بمثابة جواز سفر لدخول الأسواق العالمية.

٤-٤- التجارب الدولية لإقامة المناطق الحرة

٤-٤-١- التجارب الدولية الناجحة

تعد الصين من أبرز الدول خبرة فى إقامة المناطق الحرة، حيث يوجد بها٤٨ منطقة حرة كما أن لكوريا تجربة فريدة فى إقامة المناطق الحرة العالمية، فضلا عن المناطق الحرة الموجودة فى سنغافورة وتايوان وتايلاند ودول شرق آسيا، وبرزت فى منطقة الشرق الأوسط المناطق الحرة التجارية التى أقامتها دولة الإمارات العربية المتحدة فى جبل علي وعجمان.

وقد اختلفت مجموعة السياسات التحفيزية التى اتبعت فى كل منطقة أومجموعة من المناطق، حيث اعتمد بعضها على الاستعانة بسياسات ضريبية تحفيزية، بجانب مجموعة من السياسات الخاصة، فى حين ركز البعض الآخر على انتهاج سياسات التعاون بين الدولة المضيفة ودول أخرى، كما أن هناك مجموعة أخرى من المناطق الحرة التى قدمت مزايا تحفيزية للصناعات عالية التكنولوجيا بصفة خاصة[١٣]، وفيما يلى سيتم تناول منطقة (جبل علي) كأحد التجارب الدولية الناجحة فى مجال المناطق الحرة للتعرف على أهم السياسات التى انتهجتها ومكنتها من جعلها أحدى أهم مراكز التجارة العالمية والمناطق الحرة على مستوى العالم.

٤-٤-٢- تجربة المنطقة الحرة بجبل علي

أنشأت هذه المنطقة فى عام ١٩٨٠ وتنقسم إلى قسمين أولهما هو المنطقة الحرة والثانى فيتمثل فى منطقة الإيداع الجمركى الخاص، ويسمح فى هذه المنطقة بالاستثمار فى أى نشاط بجميع العملات الدولية، وتم إنشاء سلطة المنطقة الحرة كهيئة حكومية مسئولة عن الإشراف على المنطقة الحرة فى جبل علي وما يتبعها من مسؤوليات استصدار التراخيص للشركات وتقديم الدعم الفنى والمساعدات اللازمة سواء ما يختص بالتزود بمصادر الطاقة أوما يختص بالقوى العاملة مثل تسهيل الحصول على التأشيرات وتوفير الإقامة وكذلك توفير وسائل المواصلات والمرافق وجميع الخدمات التى يحتاجها المستثمرين[١٢].

أولاً: مقومات المنطقة

أ- الموقع الاستراتيجى

يعد الموقع المتميز لمنطقة جبل علي من أهم مقومات المنطقة نظرا لكونه نقطة توقف الملاحة لحركة التجارة العالمية إضافة إلى موقع دبي وقربها من مضيق هرمز كمدخل للخليج وسهولة الوصول إلى شبه الجزيرة العربية بما يؤدى إلى استخدام الشركات العملاقة المنطقة الحرة كمركز اقليمى لتوزيع المنتجات.

ب- ارتباط المنطقة بشبكة نقل

ترتبط المنطقة بشبكة من النقل سواء كان نقل (برى، بحرى، جوى)

* **النقل البرى:** توجد شبكة من الطرق الدولية السريعة تربط المنطقة بكل من عمان، قطر،البحرين، المملكة العربية السعودية، الكويت.

* **النقل البحرى:** تتوافرخطوط النقل البحرى بصورة مبرمجة ومنظمة إلى جميع الأقطار المذكورة أعلاه ومباشرة من ميناء جبل علي بالإضافة إلى شبه القارة الهندية واليمن وجنوب وشرق أفريقيا.

* **النقل الجوى:** يعد مطار دبى الدولى المطار الثانى بعد مطار سياتل كمركز للشحن الدولى الجوى حيث تهبط وتقلع منه حوالى ٣٠٠ رحلة يوميا، من والى ١٠٠ مدينة على مستوى العالم.

ج- توافر الخدمات

يقوم العمل فى المنطقة الحرة على استنباط الوسائل الناجحة لزيادة جودة الخدمات وتخفيض تكاليفها ونفقاتها، وتقوم سلطة موانئ دبى بتقديم خدمات ذات مستوى متقدم مثل:

* **توفير وتنوع ساحات التخزين**

حيث توفر مستودعات وساحات التخزين ومكاتب حديثة مع توفير الاراضى لبناء وحدات صناعية خاصة بالشركات إلى جانب توفير مساحات واسعة ومكشوفة ومغطاة للتخزين وأخرى مكيفة لتوفير كافة احتياجات ووسائل التخزين المطلوبة طبقا لنوعية السلع.

* **مرونة الإجراءات فى تأسيس الشركات**

تستقبل المنطقة الحرة كثيرا من الطلبات من شتى أنحاء العالم لتأسيس أعمال تجارية وصناعية فيها حيث تتعامل الإدارة مع هذه الطلبات بمرونة فائقة وتعمل على تقديم مجموعة من البدائل بجودة عالية بما يمكنها من تلبية أى احتياجات.

* **الاعتماد على نظم المعلومات المتطورة**

حيث تقوم المنطقة باستخدام احدث نظم المعلومات فى إدارة المنطقة لتسيير الأعمال واستنباط الوسائل الناجحة لزيادة جودة الخدمات وذلك من خلال:

- تحليل الأعمال التفصيلى لرسم صورة كاملة حول سير العمل من خلال وضع نظام لدراسة السوق لتحديد التغير المستمر فى طلب العملاء حتى يتسنى تحديد الخدمات المطلوبة.
- تحليل العمليات لإعادة النظر فى الأساليب التكنولوجية المساندة للعمل ومدى ملاءمتها.
- استمرار التطوير استنادا لنظام التحليل واستنتاج مكامن الضعف لتحديد وسائل وأساليب التقويم.
- توثيق العمليات لتحليلها و تحديد أسباب النجاح والفشل للاستفادة منها.
- الاهتمام بوسائل القياس باعتبارها المؤشر الحقيقى لتقييم مستوى الأداء الذى يتم تحقيقه .

ثانياً: الضمانات والتسهيلات التى تقدمها المنطقة الحرة بجبل علي للمستثمرين

تتمثل أهم تلك الضمانات فيما يلى:

* عدم خضوع الأموال المستثمرة القائمة بالمنطقة الحرة للتأميم.

* عدم تقييد الملكية الخاصة، أى مقدار ما يملكه الشخص الطبيعى من نقد أو رأس مال انتاجى أو أراضى أو عقارات أخرى.

* حرية تحويل الأرباح ورؤوس الأموال والأجور للخارج

(وذلك لمدة خمس عشر عاما كحد أدنى وتحسب هذه المدة من تاريخ بدء عمل المشروعات بالمنطقة الحرة).

* حرية استخدام وتوظيف العمال بالمنطقة الحرة بدون قيود على جنسياتهم.

* عدم الخضوع للقوانين والأنظمة المتعلقة بالبلدين (إجراءات استخراج التراخيص،الشهادات الصحية، تصاريح العمل، توصيل الكهرباء والمياه.. الخ)، ويتولى ذلك سلطة المنطقة الحرة بجبل علي بما يؤدى إلى توفير الوقت وتيسير العمل والنشاط، وبالتالى يحقق مزيدا من تشجيع الاستثمار.

ثالثاً: المزايا الضريبية للمستثمرين في منطقة جبل علي

يمكن إيجاز المزايا الضريبية للمستثمرين فى منطقة جبل علي فيما يلى:

* إعفاء البضائع الواردة للمنطقة أو المصنعة فيها من الرسوم الجمركية، ويسرى هذا الإعفاء على السلع التى يتم استهلاكها أواستعمالها بالمنطقة، وكذلك اعفاء صادرات هذه المنطقة من الرسوم الجمركية.

* إعفاء جميع الشركات والأفراد (دخولهم المحققة فى المنطقة الحرة) والعاملين (الأجور والمرتبات التى يتحصلون عليها من ممارسة النشاط بالمنطقة الحرة) من كافة الضرائب لمدة خمسة عشر عاما قابلة للتجديد لمدة مماثلة.

رابعاً: العوائق والتحديات

كان من الضرورة منذ البداية التقيد بخطة تسويقية محكمة خلال الخمسة أعوام الأولى، فكان النجاح الملحوظ للمنطقة بما أدى إلى جذب٣٠٠ شركة، وتوالت وتيرة التقدم ليصل عدد الشركات إلى ٨٧٥ شركة عام ١٩٩٥ إلى أن وصل إلى ٢٠٠٠ شركة عام ٢٠٠١، ويمكن إرجاع ذلك إلى:

* تقييم الأداء المستمر: حيث يتم تقييم الأداء بشكل مستمر مع تناول أدق التفاصيل لتحديد أوجه القصور ورصد الفرص الممكنة للتطوير.

* بناء خطط التطوير: حيث تتطلب العملية إعداد خطط التطوير المستقبلية بما يضمن تحقيق مستوى أفضل من الأداء يؤدى إلى المزيد من النجاح.

ومن هذا المنطلق كان من الضرورى تحديد المعوقات وأهم التحديات التى تواجه نجاح المنطقة:

أ- العوائق

*** الأداء الفردى:**

تعد الحواجز التى تضعها الإدارات حول نفسها فى أداءها وعلاقتها مع الإدارات الأخرى من أهم العوائق، حيث ترفض الإدارات والقائمين عليها أى تدخل يمثل انتقاصا من صلاحياتهم، إضافة إلى الأداء الفردى داخل الإدارة الواحدة بين الاختصاصات المختلفة، فكان من الضرورة التغلب على هذه العقبة بإتباع أسلوب مرن فى التعامل بين الإدارات لتجاوز الحواجز وإنجاز المعاملات بسلاسة ويسر وتشجيع الإدارات على ذلك، بالإضافة إلى نشر برامج التوعية المستمرة بين العاملين بالمنطقة عن أهداف المؤسسة ومسؤولية الجميع فى تحقيق الأهداف المرجوة للمنطقة.

*** استيعاب أسلوب العمل**

حيث تبين عدم قبول بعض الأفراد للتغيرات التى طرأت على أسلوب العمل نظرا لاعتيادهم على العمل بأسلوب معين وبالتالى يرفضون أساليب التطوير المستحدثة فى الأداء، ولكن سرعة الأداء فى المنطقة واستمراريته بنفس الإيقاع أدت إلى وضع العاملين فى حالة تحد دائم ومتواصل مع الذات، مما دفعهم إلى التسابق مع الزمن لمواكبة ما تشهده المؤسسة من تطوير.

*** الاعتراف بالمنتج**

من أهم العوائق التى تواجهها المنطقة عدم اعتراف معظم الدول العربية بمنتجاتها كمنتجات إماراتية واعتبارها منتجات أجنبية وبذلك لم تتم الاستفادة من الاتفاقيات المبرمة بين هذه الدول فى مجال التبادل التجارى.

ب- التحديات

* الوضع السياسى بالمنطقة
* وجود مناطق حرة أخرى منافسة
* عدم اعتراف بعض دول الخليج بالمنتجات المصنعة كمنتج إماراتى
* وجود بعض التسهيلات المنافسة فى المناطق المجاورة
* تعدد المناطق الحرة الموجودة بمدينة دبي
* استقطاب التكنولوجيا من الدول المتقدمة

خامساً: تقييم منطقة جبل علي

أ- حققت المنطقة الحرة نجاحا بتحقيق معظم أهدافها الموضوعة.

ب- عملت المنطقة على إيجاد حركة اقتصادية متنامية عن طريق زيادة عدد الشركات والاستثمارات.

ج- استفادت الحكومة من زيادة الدخل المالى من خلال تحصيل الإيجارات والرسوم.

د- ساهمت فى الانتعاش الاقتصادى لإمارة دبي.

هـ - حققت المنطقة أهدافها فى الإسراع فى التنمية العمرانية لإمارة دبي.

٤-٥- المناطق الحرة المصرية

٤-٥-١- نشأة المناطق الحرة بمصر

تعد المناطق الحرة بمصر أحد أنماط الاستثمار فى مصر والتى أنشئت مع بداية السبعينيات بهدف جذب الاستثمارات العربية والأجنبية وتشجيع الاستثمارات المحلية فى أقامة مشروعات تصديرية لتعظيم الصادرات المصرية إلى خارج البلاد وخلق فرص عمل جديدة[٦].

* عرفت مصر المناطق الحرة خلال النصف الثانى من القرن الثانى عشرعندما أصبحت الإسكندرية مركزا للتجارة العالمية.

* يرجع إنشاء المناطق الحرة إلى عام١٩٠٢م عندما أبرمت الحكومة المصرية إتفاقا مع شركة قناة السويس تم بمقتضاه إنشاء منطقة حرة ملحقة بمدينة بورسعيد لخدمة أغراض الشركة وتوسيع وصيانة الميناء، وبمقتضى هذا الاتفاق منحت الشركة إعفاءات جمركية لكافة البضائع الواردة إلى المنطقة، وفي عام١٩٥٢ صدر القانون رقم٣٠٦ الذى نظم إقامة المناطق الحرة فى مصر، ثم صدر عام ١٩٦٣ قانون الجمارك رقم ٦٦ يتضمن تنظيم المناطق الحرة، ثم صدر القانون رقم٥١ لسنة١٩٦٦ لتنظيم المنطقة الحرة ببورسعيد إلا أن تطبيقه توقف بسبب حرب ١٩٦٧.

سعت الحكومة المصرية منذ السبعينيات لاجتذاب رأس المال العربى والأجنبى وتشجيعه على الاستثمار داخل مصر، حيث قامت فى عام ١٩٧١ بإصدار قانون الاستثمار رقم ٦٥ وقامت بإنشاء هيئة مستقلة للاستثمار تتولى شئون الاستثمار فى مصر، مع التأكيد على احترام الملكية الفردية وعدم التأميم أو المصادرة أو فرض الحراسة مما سمح بإقامة نوعين من المناطق الحرة وهما المناطق الحرة العامة والمناطق الحرة الخاصة[٣].

٤-٥-٢- توزيع المناطق الحرة بمصر

مما سبق يمكن حصر المناطق الحرة فى مصر على النحو التالى:

* المنطقة الحرة بالاسكندرية
* المنطقة الحرة بمدينة نصر
* المنطقة الحرة ببورسعيد
* المنطقة الحرة بالإسماعيلية
* المنطقة الحرة بدمياط
* المنطقة الحرة الإعلامية -٦ أكتوبر
* المنطقة الحرة بقفط - قنا
* المنطقة الحرة بشبين الكوم
* المنطقة الحرة بميناء شرق بورسعيد

٤-٥-٣- تصنيف المناطق الحرة بمصر

يمكن تصنيف المناطق الحرة في مصر على النحو التالى:

أ- المناطق الحرة العامة

ذوهى منطقة تخضع لسيادة الدولة وتقع فى اغلب الأحيان على أحد المنافذ (البحرية - البرية - الجوية) أو بالقرب منها ويتم إحاطتها بالأسوار العازلة وذلك لفصلها وإحكام

الرقابة عليها، وتضم المنطقة العامة مجموعة من المشروعات الاستثمارية التى تقام للاستفادة من حوافز الاستثمار فى هذه المنطقة وتقوم الدولة بتوفير البنية الأساسية والخدمات اللازمة(٥).

ب- المناطق الحرة الخاصة

تقتصر المنطقة الحرة الخاصة على مشروع واحد فقط وذلك إذا ما كانت طبيعة المشروع تستلزم ذلك، ولا تقتصر إقامة المشروعات بنظام المناطق الحرة الخاصة على مواقع محددة، ويتمتع المشروع المقام بنظام المناطق الحرة الخاصة بنفس المزايا والحوافز والضمانات التى تتمتع بها المشروعات المقامة داخل المناطق العامة كما يمكن لأى مشروع أن يتحول للعمل بنظام المناطق الحرة الخاصة وذلك بشرط أن يكون المشروع قد بدأ نشاطه بالفعل وألا تقل صادراته عن ٥٠% من إنتاج المشروع.

ج- المناطق الحرة ذات الطبيعة الخاصة

تختص هذه المناطق بإقامة مشروعات زراعية وصناعية وخدمية ويجوز أن يلحق بهذه المنطقة ميناء خاص (بحرى - جوى - برى)، وتوفر المناطق الاقتصادية ذات الطبيعة الخاصة مجموعة من المميزات منها تبسيط الإجراءات وتوحيد جهات التعامل مع المستثمرين فى جهة واحدة وتوفير المرافق والخدمات وتخفيض شرائح الضرائب المفروضة على الدخول والشركات.

٤-٥-٤- تأثير المناطق الحرة على التنمية

نتيجة للجهود التى تبذلها الهيئة العامة للاستثمارات فقد تزايد إقبال المستثمرين على إقامة مشروعاتهم بنظام المناطق الحرة العامة حيث بلغت نسبة الإشغال بهذه المناطق ٨٢% مع نهاية فبراير ٢٠٠٦ فكان الاتجاه إلى إقامة منطقة حرة جديدة بمنطقة شرق التفريعة ببورسعيد ومدينة بدر(١٠)، وأصبحت المناطق الحرة فى السنوات الخمس الأخيرة واحدة من أفضل الآليات فاعلية فى جذب وتوجيه الاستثمارات بما يخدم السياسة العامة للدولة فى دفع عجلة التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد وذلك من خلال ما حققته تلك المناطق من عوائد اقتصادية مباشرة وغير مباشرة على النحو التالي:

* ارتفاع عدد مشروعات المناطق الحرة من ٧٣٣ مشروعا بتكاليف استثمارية ١٥,٥ مليار دولار مع نهاية ٢٠٠٣ إلى ٩٠٠ مشروعات بتكاليف استثمارية ١٩,٥ مليار دولار مع نهاية فبراير ٢٠٠٦.

* مساهمة المناطق الحرة فى نمو الناتج المحلى للاقتصاد القومى ، حيث تطور حجم نشاط مشروعات المناطق الحرة من٣,٩٣ مليار دولار فى عام٢٠٠٣ إلى٧,٧١ مليار دولار فى عام ٢٠٠٥.

* مساهمة المناطق الحرة فى نمو الناتج المحلى الصناعى ، حيث تطور حجم الصادرات الصناعية لمشروعات المناطق الحرة من٢,٤ مليار دولار فى عام ٢٠٠٣ إلى ٥,٥٣ مليار فى عام ٢٠٠٥.

* المساهمة فى تعظيم الصادرات المصرية إلى خارج البلاد، فقد تطور حجم صادرات مشروعات المناطق الحرة السلعية إلى خارج البلاد من ١,٤٩ مليار دولار فى عام ٢٠٠٣ إلى ٣,٥٣ مليار دولار فى عام ٢٠٠٥(١٠).

* وفى مجال جذب الاستثمارات تطور حجم رؤوس الأموال المستثمرة فى مشروعات المناطق الحرة من ٥,٥٨ مليار دولار فى نهاية عام ٢٠٠٣ منها ليصل إلى ٧,٤ مليار دولار فى نهاية فبراير ٢٠٠٦.

* خلق فرص عمل جديدة للحد من مشكلة البطالة ، حيث استطاعت مشروعات المناطق الحرة أن توفر ٨٥ ألف فرصة عمل مع نهاية عام ٢٠٠٣ لتتضاعف إلى ١٦٠ ألف فرصة عمل فى نهاية فبراير ٢٠٠٦.

* جذب التكنولوجيا الحديثة للنهوض بالصناعات الوطنية، فقد تزايد حجم الواردات من الأصول الرأسمالية لمشروعات المناطق الحرة من ٨٧٩ مليون دولار خلال عام ٢٠٠٣ ليصل إلى ٩٨٢ مليون دولار خلال عام ٢٠٠٥.

٤-٦- إستراتيجية التنمية العمرانية لجمهورية مصر العربية

تشير الدراسات التي تمت لإعداد الإطار العام لإستراتيجية التنمية العمرانية والتى قامت بها هيئة التخطيط العمرانى إلى تأثر حركة السكان ونمط انتشارهم في النسق العمراني المصري بتوافر فرص العمل والدخل المرتفع، ولازالت القوى الاقتصادية أحد أهم الركائز لقيام وازدهار المستقرات العمرانية وخاصة بتطوير تكنولوجيا الإنتاج والمواصلات والاتصالات وتضخم حجم رأس المال، وبنيت الإستراتيجية على أساس تطوير العمران القائم وفتح آفاق جديدة للتوسع والتنمية العمرانية في مستقرات جديدة.

٤-٦-١- أهداف التنمية العمرانية

يمكن تحديد أهداف التنمية العمرانية على النحو التالى:

* **الانتشار وتحقيق الاتزان الجغرافى والديموجرافى:** بانتشار التنمية العمرانية بكافة أرجاء الوطن ما دامت توجد موارد أو إمكانات اقتصادية يمكن استثمارها مع البعد عن المناطق ذات المخاطر.

* **التنمية العمرانية السريعة وبأقل التكاليف:** بتركيز التنمية بالمناطق ذات الوفورات الخارجية عمرانياً مثل البنية الأساسية، سواء كانت هذه المناطق قديمة أو مستجدة.

* **التنمية العمرانية ذات أعلى كفاءة اقتصادية:** بتحقيق أعلى عائد وبأقل تكلفة ممكنة فى المناطق ذات الموارد والإمكانات الاقتصادية المؤكدة والقريبة من التجمعات العمرانية وتدعمها البنية الأساسية.

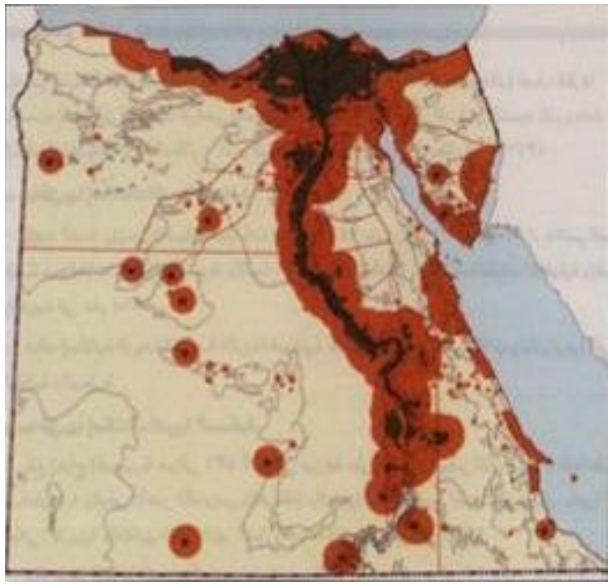
* **تحقيق أهداف سياسية إستراتيجية:** بإعطاء الأولوية للمناطق ذات الحساسية الإستراتيجية والسياسية والأمنية مثل شبه جزيرة سيناء والمثلث الحدودى وبحيرة السد العالى.

* **العدالة الاجتماعية والاقتصادية بين الأقاليم:** بتركيز التنمية العمرانية فى المدى القصير والمتوسط على المحافظات والمدن التى تعانى من انخفاض معدلات الخدمات وبها بطالة عالية ونقص فى الاستثمارات.

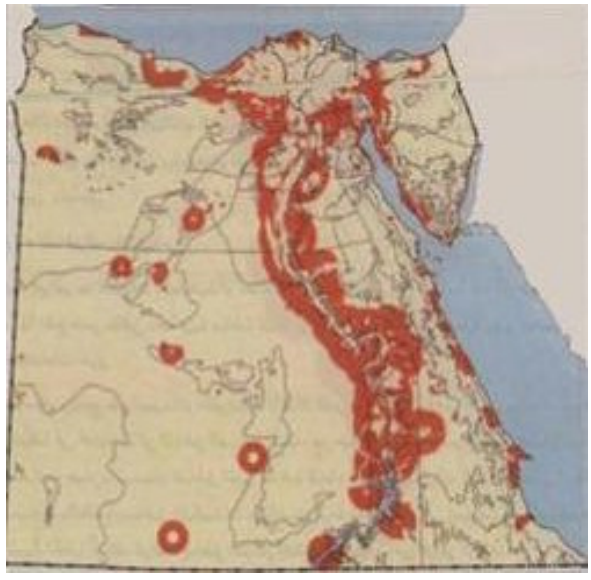
* **التنمية العمرانية المتوازنة اقتصادياً:** بالاعتماد على أكثر من قطاع إقتصادى لقيادة التنمية على المدى الطويل، وذلك من خلال تفاعل وتكامل هذه القطاعات مع بعضها محققة عائداً اقتصاديا أفضل.

٤-٦-٢- نتائج وتوصيات الدراسات القطاعية لإستراتيجية التنمية العمرانية لمصر

تتمثل أهم النتائج العامة وتوصيات الدراسات القطاعية لإعداد الإطار العام للإستراتيجية بأبعادها الاقتصادية والعمرانية على النحو التالى (شكل رقم٣،٢):



شكل ٢- المناطق ذات الامكانات الاقتصادية اللازمة لدعم التنمية العمرانية



شكل ٣- المناطق الصالحة للتنمية

*مناطق بها إمكانات تعدينية لم يتم استغلالها بالشكل الأمثل ومازال الكثير منها لم يتم اكتشافه حتى الآن، وتتوزع معظم هذه الإمكانات فيما بين محافظات البحر الأحمر وشمال وجنوب سيناء وقنا وأسوان والسويس والإسكندرية والمنيا والوادى الجديد.

* مناطق بها إمكانات صناعية وهى في حدود ٤٠-٦٠ كم من المراكز الصناعية الرئيسية، وأهم الصناعات هى الغزل والنسيج والسكر والورق والحديد والصلب والأسمنت والألمونيوم والفوسفات والأسمدة والمنظفات والبويات والصناعات الغذائية والكهربائية، وتتوزع هذه الصناعات بين محافظات القاهرة والأسكندرية والغربية ودمياط وسوهاج وقنا وأسوان وأسيوط.

* مناطق صالحة للبناء والتنمية حيث تتوافر بها إمكانات اقتصادية أو مصادر للمياه وذات تربة صالحة للبناء وبعيدة عن الأخطار الطبيعية وبمنسوب أقل من ٢٠٠ متر، وتقع هذه المناطق فى شرق وغرب محور العمران القائم بالوادى والدلتا وشمال الدلتا، وغرب الساحل الشمالى وواحة سيوه ، وشمال غرب خليج السويس وشمال غرب شبه جزيرة سيناء والساحل الغربى لخليج العقبة، ومعظم النطاق الساحلى للبحر الأحمر وكذلك الواحات الخارجة والداخلة والفرافرة ومنطقة العوينات والواحات البحرية.

* ربط الحيز المكانى المصرى شمالاً وجنوباً وشرقاً وغرباً، وربطه كذلك بالحيز الدولى والإقليمى، من خلال شبكة نقل قوية ذات كفاءة عالية بحيث تخلق مجموعة من المحاور العرضية والطولية تعمل على ربط مناطق التنمية الجديدة المقترحة بعضها البعض كما تربطها مع المناطق العمرانية القائمة بما يساهم فى نقل الثقل السكانى الحالى إلى المناطق الصحراوية.

٤-٦-٣- أولويات التنمية العمرانية

تتمثل أولويات التنمية العمرانية على النحو التالى:

* مناطق ذات أفضلية أولى للتنمية تتحقق بها الأهداف التنموية الستة السابقة، مثل مناطق جنوب الصعيد حول مدينة أسوان وبحيرة ناصر ومناطق سيناء الشمالية والضفة الشرقية لقناة السويس والساحل الغربى والشرقى لسيناء (شكل رقم ٤،٥).

شكل ٤- المناطق الواعدة للتنمية ذات أولوية سياسية

مناطق ثلاثية الموارد (أولوية أولى) مناطق ثنائية الموارد (أولوية ثانيا)
مناطق أحادية الموارد (أولوية ثالثة)

شكل ٥ - أولاويات التنمية وفقا لتوزيعات الموارد الاقتصادية

* مناطق ذات أفضلية ثانية للتنمية تتحقق بها خمسة أهداف من أهداف التنمية، مثل المناطق الصحراوية المتاخمة لوادى النيل وعلى الحدود الخارجية للدلتا وبعض مناطق الساحل الشمالى الغربى وشمال خليج السويس.

* مناطق ذات أفضلية ثالثة ورابعة للتنمية تتحقق بها ثلاثة أو أربعة أهداف من أهداف التنمية، مثل مناطق سواحل البحر الأحمر ومناطق الضفة الغربية لقناة السويس.
* مناطق ذات أفضلية خامسة للتنمية تتحقق بها هدفين من أهداف التنمية، ويقع أغلب هذه المناطق ضمن المناطق التي تتوافر فيها إمكانات اقتصادية للتنمية فى الحدود الجنوبية لمصرعلى ساحل البحر الأحمر(أبو رماد، حلايب، شلاتين) والمناطق الجنوبية لبحيرة ناصر،إضافة إلى مناطق الموارد المائية بالواحات (الداخلة، الخارجة، البحرية) ومنطقة شرق العوينات.
* مناطق ذات أفضلية سادسة فى التنمية العمرانية يتحقق بها هدف وحيد وهو تحقيق الانتشار والاتزان الجغرافى أو الديموجرافى.

٤-٦-٤- المحافظات الأكثر حاجة إلى التنمية العمرانية

تتمثل أهم التوصيات الاقتصادية الخاصة بكل محافظة والتى تؤدى إلى دفع التنمية الشاملة فيما يلى:

*** محافظة المنيا**

بتوجيه العمران إلى الصحراء وإنشاء مدن جديدة، واستكمال البنية الأساسية وتوطين صناعات سكر البنجر والغزل والنسيج والصناعات التعدينية والحرفية.

*** محافظة المنوفية**

بتوجيه إقامة الصناعات المختلفة بمدينة السادات وتوجيه الاستثمارات للصناعات الصغيرة، وتوفير عوامل الجذب اللازمة لتشجيع توطن السكان بمدينة السادات.

*** محافظة القليوبية**

بتدعيم الصناعات الغذائية والغزل والنسيج القائمة ودراسة إنشاء جامعة مستقلة.

*** محافظة الدقهلية**

بتدعيم الصناعات القائمة (المواد الغذائية، الغزل والنسيج، المنتجات المعدنية، مواد الخزف والحراريات، الكيماويات الأساسية والأسمدة) وتوجيه التنمية الصناعية بالمنطقة الشمالية من المحافظة والعمل على قيام تجمعات عمرانية جديدة وزيادة الاهتمام بالمناطق الشاطئية.

*** محافظة سوهاج**

بالتوسع في إنشاء الصناعات الغذائية والعلف ومواد البناء والغزل والنسيج والصناعات التعدينية وتكثيف استغلال الثروات التعدينية.

*** محافظة قنا**

باستغلال مواد المحاجر المتوافرة وتدعيم الصناعات القائمة(المواد الغذائية، البناء والخزف والحراريات،المنتجات المعدنية، الغزل والنسيج والملابس، الورق) والبدء فى البنية الأساسية للامتداد العمرانى وتوفير عوامل الجذب اللازمة للتوجه نحو التجمعات العمرانية الجديدة.

*** محافظة البحيرة**

بتطوير الصناعات القائمة والتوسع في الصناعات الغذائية والعلف ودبغ الجلود والصناعات الكيماوية وصناعة مراكب الصيد ومستلزماته والاستغلال الأمثل للملاحات والرمال السوداء.

*** محافظة بني سويف**

بتطوير الصناعات الغذائية والنسيج والصناعات التعدينية القائمة والتوسع فى إقامة صناعة مواد البناء وتوفير عوامل الجذب اللازمة لتنمية مدينة بنى سويف الجديدة.

*** محافظة الفيوم**

بتوجيه الفائض السكانى إلى مناطق التنمية الجديدة والبدء فى تنفيذ البنية الأساسية بمدينة الفيوم الجديدة وتوجيه الصناعات المقترحة إليها، والبدء فى إنشاء التجمع الجديد غرب بحيرة قارون.

*** محافظة الغربية**

بتوجيه الفائض السكانى إلى مناطق التنمية بالمحافظات المجاورة وقصر التنمية العمرانية للهيكل العمراني الحالى على تنمية محدودة تتفق والطاقة الاستيعابية للتجمعات المكونة لها في إطار الحيز العمرانى المعتمد وإعادة النظر فى الصناعات الملوثة بالمحافظة.

*** محافظة الشرقية**

بتوجيه الفائض السكانى إلى مناطق التنمية الجديدة داخل المحافظة وتكثيف استغلال المحاجر المتوافرة بالمحافظة وتوفير فرص عمل بالصناعة والتعدين.

*** محافظة أسيوط**

بتوفير عوامل الجذب للتجمع الجديد وتشجيع إقامة الصناعات الغذائية والزجاجية والتعدينية، وتكثيف استغلال المحاجر المتوفرة بالمحافظة.

٤-٧- المناطق الحرة وإمكانية تلبية متطلبات التنمية العمرانية المستهدفة

يمكن للمناطق الحرة أن تلعب دوراً كبيراً فى تلبية متطلبات التنمية العمرانية المستهدفة لجمهورية مصر العربية بشرط اختيار النموذج المناسب لحاجات التنمية والموقع الجغرافى وتوافر الميزات التنافسية وتوفير البنية الأساسية وملائمة المناخ والأطر القانونية وتوافر الموارد البشرية المؤهلة والتمويل المناسب.

٤-٧-١- الاعتبارات الأساسية لاختيار مواقع المناطق الحرة

يتم اختيار موقع المنطقة الحرة فى ظل مجموعة من الأسس والاعتبارات من أهمها:

*** الاعتبارات الطبيعية والبيئية**

- البعد عن المناطق ذات الحساسية البيئية وعن المحميات الطبيعية.
- البعد عن مناطق الفوالق الطبيعية وعن مخرات السيول.
- خلو الموقع من المعوقات كالألغام والمناجم والمدافن والآثار.
- البعد عن المرتفعات الجبلية والكثبان الرملية.
- وجود الموقع تحت الرياح السائدة وخاصة بالقرب من المناطق السكنية.
- مناسبة تربة الموقع للتأسيس ولنوعيات البناء المتوقعة بالمنطقة.
- مناسبة المساحة للنشاط المسموح به وللإشغالات الحالية والاستعمالات المحيطة.

*** الاعتبارات العمرانية**

- البعد عن التجمعات العمرانية القائمة أو المستجدة بمسافة مناسبة.
- البعد عن الأراضى الزراعية أو المستصلحة.
- القرب من المناطق الصناعية القائمة أو المقترحة وبمسافة كافية.

*** اعتبارات البنية الأساسية**

- القرب من الطرق المرصوفة والطرق الإقليمية.
- القرب من خطوط السكك الحديدية.
- القرب من المطارات الدولية والمحلية .
- القرب من الموانئ البحرية والنهرية.
- البعد عن محطات معالجة الصرف الصحى.
- القرب من محطات توليد الكهرباء.
- القرب من شبكة الاتصالات.

شكل ٦- البنية الأساسية الداعمة للتنمية

*** الاعتبارات الاقتصادية والاجتماعية**

- التكامل مع الصناعات والأنشطة المتوطنة لخدمة المنطقة اقتصادياً.
- قرب الموقع من الخدمات العامة وشبكات البنية الأساسية.
- ملكية الأرض للدولة أو الجهات والهيئات التابعة لها.

– الاعتبارات السياسية والأمنية.
– منطقة شبه جزيرة سيناء.
– المثلث الحدودى.
– منطقة بحيرة السد العالى.

٤-٧-٢- منهجية اختيار مواقع المناطق الحرة

لتحقيق التنمية العمرانية المستهدفة لجمهورية مصر العربية سيتم اختيار مواقع المناطق الحرة بإتباع المنهجية التالية:

*** استغلال المناطق ذات الإمكانيات الاقتصادية الجارى استغلالها وهى:**

– مناطق ذات موارد تعدينية ومحاجر: وتتمثل فى الصحراء الشرقية، شرق أسوان، الواحات البحرية، أبو طرطور، أدفو، البحر الأحمر، سيناء، السويس، الإسكندرية، المنيا.

– مناطق ذات موارد بترولية وغازية: وتتمثل فى خليج السويس، وسط الدلتا، غرب الدلتا، الصحراء الغربية.

– مناطق ذات إمكانات صناعية: وتتمثل فى كفر الشيخ، قنا، سيناء الشمالية، سيناء الجنوبية، الوادى الجديد، أسيوط، الفيوم، المنيا، الشرقية، الغربية، البحيرة، بورسعيد، الإسماعيلية، السويس.

– مناطق ذات إمكانات زراعية: وتتمثل فى بحيرة السد العالى، شرق العوينات، أسيوط، الغربية، المنوفية، الدقهلية، كف الشيخ ، دمياط، الشرقية، بورسعيد، الإسماعيلية، السويس، سيناء الشمالية، سيناء الجنوبية.

*** التركيز على المناطق ذات الحاجة الماسة للتنمية وهى:**

– مناطق ذات أبعاد سياسية وأمنية: وتتمثل فى شبه جزيرة سيناء، المثلث الحدودى (حلايب، شلاتين، أبو رماد)، بحيرة السد العالى.

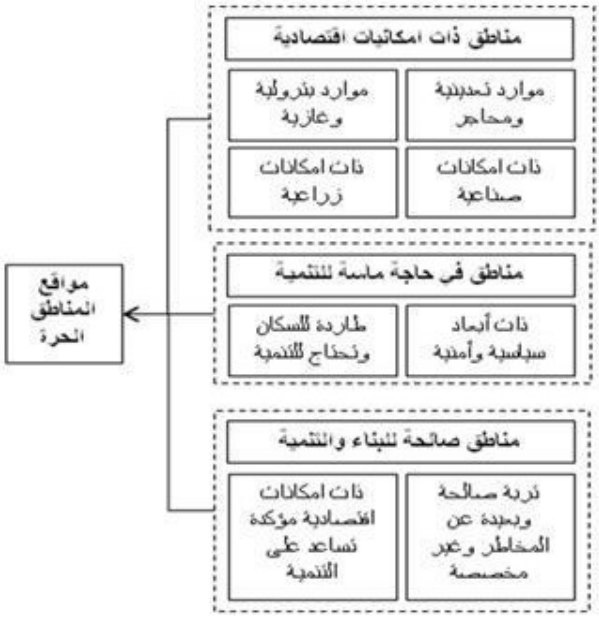
– مناطق طاردة للسكان تحتاج لفرص استثمارية: وتتمثل فى المحافظات الطاردة (المنوفية، الدقهلية، الشرقية، الغربية، البحيرة ، كفرالشيخ، دمياط، سوهاج، أسيوط، قنا، بنى سويف، الفيوم، أسوان، الوادى الجديد).

*** استغلال المناطق الصالحة للبناء والتنمية وهى**

– مناطق صالحة للبناء: وتتمثل فى الأراضى ذات مصادر للمياه وتربتها صالحة للبناء وبعيدة عن الأخطار الطبيعية وغير مخصصة لأى نشاط.

– مناطق صالحة للبناء والتنمية: وتتمثل فى المناطق ذات الإمكانات الاقتصادية المؤكدة التى تساعد على التنمية وغير مستغلة.

ومن خلال تجميع تلك الخصائص وتطبيق الاعتبارات والأسس السابقة لاختيار مواقع المناطق الحرة على مناطق ومحافظات الجمهورية، وبمراعاة البنية الأساسية الداعمة للتنمية يتم تحديد المواقع المقترحة لإقامة المناطق الحرة وتوزيع أنواعها المختلفة بما يحقق التنمية العمرانية المستهدفة حتى عام ٢٠٥٠م، شكل رقم (٧).



شكل ٧- منهجية اختيار مواقع المناطق الحرة

٤-٧-٣- المواقع المقترحة لإنشاء المناطق الحرة

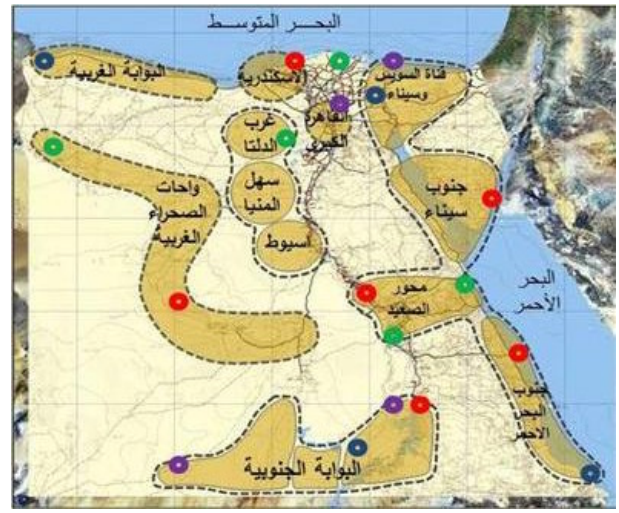
بناءاً على العناصر السابقة وبتطبيقها على الحيز المكانى لإستراتيجية التنمية العمرانية لجمهورية مصر العربية – وبعد مراعاة أماكن المناطق الحرة القائمة حالياً- يمكن توزيع المواقع المقترحة لإنشاء المناطق الحرة فى التالى (شكل رقم ٨):

* مناطق حرة صناعية: وتخصص للاستثمار الصناعى والخدمات المرتبطة به، وتتوزع فى كل من شمال وغرب سيناء، وجنوب سيناء، أسوان، مدينة السادات بمحافظة المنوفية، ومدينة العاشر من رمضان بمحافظة الشرقية، ومنطقة العوينات.

* مناطق حرة تجارية: وتخصص لاستيراد السلع والمنتجات من الخارج أو الداخل وتخزينها وتعبئتها وتغليفها وإعادة تصديرها، وتتوزع فى كل من حول بحيرة السد العالى، وغرب الساحل الشمالى، وغرب خليج السويس، ومنطقة المثلث الحدودى جنوب مصر مع حدود السودان.

* مناطق حرة متعددة الأغراض: وتخصص للأنشطة المتعددة (تجارية، صناعية، سياحية، خدمية)، وتتوزع في كل من دمياط، أسوان، سوهاج، ساحل البحر الأحمر، الساحل الغربي لخليج العقبة، الواحات الداخلة والخارجة.

* مناطق حرة متخصصة: وتخصص لنوع ونشاط معين ليتم توجيه لسوق محدد، وتتوزع فى كل من قنا، المنيا، سيوه بالوادى الجديد، شمال الدلتا، البحيرة.



شكل ٨-

٥- مناقشة النتائج والتوصيات

٥-١- عام

* شهد العالم منذ انتهاء الحرب العالمية الثانية انطلاق مفاهيم ونظريات ورؤى وآليات للتنمية، فتصاعد من مفهوم النمو إلى مفهوم التنمية الاقتصادية ثم مفهوم التنمية الشاملة، ثم ظهرت مفاهيم التنمية البديلة والتنمية المستدامة والتنمية البشرية والتنمية المتكاملة، حيث ارتبط تغير المفاهيم وتطورها بتغير الأهداف، فمن تعظيم الناتج المحلى الإجمالى وزيادة دخل الفرد إلى تلبية الحاجات الأساسية للمواطنين وتحسين ثمار التنمية والحفاظ على الموارد المتاحة، إلى مكافحة الفقر والبطالة وتحقيق التنمية فى جميع المجالات الاقتصادية والسياسية والاجتماعية والعمرانية وتقليل الأضرار الناتجة عن تلوث البيئة.

* تعددت آليات التنمية وأساليب الوصول إليها، فمن إحداث التنمية غير المتوازنة من خلال التركيز على قطاع الصناعات الاستخراجية – باعتباره القطاع المولد للتراكم الرأسمالى والنمو الاقتصادى- إلى وجود قطاع متطور وموجه نحو التصدير ومسيطر عليه من قبل الشركات الأجنبية.

* تغيرت الإستراتيجية الصناعية بالبلدان النامية من إستراتيجية إحلال الواردات- التوجه للداخل- إلى إستراتيجية تنمية الصادرات- التوجه للخارج- التى تؤدى إلى تخصص الدولة فى إنتاج السلع والخدمات ذات الميزة النسبية وتطوير القدرات الإنتاجية من خلال المنافسة والحصول على التقنيات الحديثة وتلبية رغبات الأسواق الخارجية.

* مع تنامى إستراتيجية التصنيع للتصدير، برز دور المناطق الحرة فى تكييف الاقتصاديات النامية لتكون أكثر انسجاماً مع متطلبات تلك الإستراتيجية وتجاوز الاهتزازات التى تتعرض لها تلك الاقتصاديات والاندماج فى الاقتصاد العالمي.

* فى سعى البلدان النامية لتحقيق التنمية الشاملة وتفعيل دور القطاع الخاص وتشغيل الأيدى العاملة الوطنية وتقليص خروج الأموال الوطنية للخارج ، وجدت فى إنشاء المناطق الحرة بمختلف أنماطها آلية مضافة للتنمية.

٥-٢- النتائج

إن توزيع المناطق الحرة على مناطق متعددة من البلاد يؤدى إلى معالجة مشكلة اختلال التوازن الاقليمى فى التنمية العمرانية والاقتصادية فى العديد من البلدان النامية، وذلك بخلق مزايا تنافسية يتم تكثيفها وعرضها فى مناطق محددة ومنتخبة من البلاد.

* تشير التجارب الناجحة للبلدان التى أنشأت مناطق حرة إنها حققت مجموعة من العوائد منها المالية المباشرة وغير المباشرة ، مثل عوائد تأجير الأراضى والتخزين والرسوم والتصاريح والوفرة المالية نتيجة الاستيراد من المناطق الحرة واختزال تكاليف تدريب القوى العاملة الوطنية، ومنها الاقتصادية، مثل الحراك الاقتصادى وتشغيل الموارد العاطلة ونقل التقنية وتطوير الإدارة وأساليب التسويق والترويج ، بالإضافة إلى العوائد الاجتماعية ، مثل الحد من البطالة وتحسين المهارات وتحقيق التنمية المستدامة.

* ترجع أهمية المناطق الحرة إلى أنها تستجيب للمتغيرات العالمية والإقليمية الجديدة التى ترفع من شأن المنافسة الاقتصادية، لأن الدولة – مهما بلغت قوتها- لا تستطيع أن تعيش بمفردها بمعزل عما يجرى من أحداث وتغيرات اقتصادية متلاحقة.

* تكمن الوظائف الأساسية للمناطق الحرة فى تحميل وشحن البضائع التى يعاد تصديرها وتقديم خدمات التخزين للبضائع العابرة، وتجميع الآلات والمعدات، وإنشاء بعض الصناعات الخفيفة والمتوسطة والثقيلة نتيجة لتوافر المواد الخام والخدمات الصناعية.

*** تكمن فوائد المناطق الحرة فى التنمية الاقتصادية والعمرانية فى ما يلى:**

- المساعدة فى تحسين ميزان المدفوعات وتحسين وتنمية الموارد البشرية.
- تقديم آلية جيدة للتكامل الاقتصادى بين الدول.
- خفض تكلفة الإنتاج والاستفادة من المناطق الجغرافية التى تربط بين الدول.
- تشجيع الحركة التجارية والاستثمارية وخلق فرص عمل جديدة.
- نقل التقنية وتقديم خدمات المنتجات بأسعار متدنية، وتقديم خدمات إعادة التصدير.
- تسويق إنتاج المشروعات – المعفاة من الجمارك والضرائب- فى أسواق الدول المجاورة وزيادة الأرباح الإجمالية.
- الاستفادة من الأيدى العاملة ومستلزمات الإنتاج الرخيصة والبنية الأساسية التى تقوم الدولة بتوفيرها.

*** تنظم عمل المناطق الحرة مجموعة من القواعد تتمثل فى التالى:**

- تحديد المساحة الجغرافية.
- عزل المنطقة عن باقى أقاليم الدولة من خلال إقامة الأسوار العازلة حولها.
- الخضوع لسيادة الدولة وتحديد الأنشطة المسموح بممارستها.
- معاملة المشروعات التى تقام داخلها كما لو كانت مقامة خارج الحدود السياسية للدولة من الناحية الجمركية.

* هناك مجموعة من العوامل الحاكمة لتحقيق الأهداف المرجوة من المناطق الحرة فى مصر تتمثل فى:

- هيكل التجارة الخارجية والصادرات نوعياً وجغرافياً.
- توافر المعايير البيئية والحصول على العلامة التجارية البيئية للمنتج المطروح فى السوق وخلوه من أى مواد محظورة بيئياً.
- توافر مواد أولية ومستلزمات إنتاج محلية للصناعات المطلوب توطينها.
- استغلال المواقع المتميزة بالقرب من الموانئ ومحاور حركة التجارة العالمية.
- توافر محاور النقل متعددة الوسائط وإمكانية استيعاب المتطلبات الحالية والمستقبلية.
- ملائمة الموقع طبيعياً وبيئياً وصلاحية طبوغرافية الموقع والتربة للإنشاء ومد شبكات البنية الأساسية.

– ملائمة الموقع سكانياً واجتماعياً واقتصادياً مع التوزيع الجغرافى الجيد للنشاطات الاقتصادية بيئياً.
– ملائمة الموقع عمرانياً من خلال مرونة التنفيذ ووضوح خطط التنمية والتوافق مع الوضع الراهن، والتجانس والاتزان العمرانى للاستخدامات المختلفة ، وكذلك كفاءة توزيع الخدمات وإمكانية الامتداد العمرانى المستقبلى.
– توافر مراكز البحث والتطوير وحاضنات الأعمال لتدريب وتأهيل الكوادر الفنية لإستيعاب التكنولوجيا المتقدمة.
– تطبيق النظم الإلكترونية للاتصالات وتبادل المعلومات.
– تأهيل الموارد البشرية وتوافر مراكز التدريب الحرفى والفنى والمهنى.
– تطور النظام الإدارى والتعاقدى وإجراءات الترخيص وعقد الاتفاقات التجارية الدولية والإقليمية والمشاركات الخارجية.

٥-٣- التوصيات

* لابد من توافر عدة شروط أساسية للحيز العمرانى الذى سيعتمد فى تنميته على المناطق الحرة من أهمها:
– وضع تخطيط عمرانى وتصميمى متكامل يحقق التنمية العمرانية الشاملة.
– توافر شبكة متكاملة من المواصلات من وإلى المنطقة على مستوى عالى برياً وبحرياً وجوياً تحقق لها اتصالاً جيداً لمناطق التسويق ومناطق المواد الخام.
– توافر كافة المرافق العامة بكفاءة عالية وبأسعار مناسبة.
– توافر كافة الخدمات والتسهيلات لخلق بيئة عمرانية راقية لرجال الأعمال والعاملين بكافة مستوياتهم وبالمعايير التخطيطية والتصميمية العالمية.
– إنشاء مراكز لوجستية مجاورة لتداول المواد والمعلومات والخدمات والمنتجات.
– إنشاء شركة إدارية متخصصة خاصة تشرف على تصميم وتخطيط وتنفيذ وتنمية وصيانة المنطقة الحرة يتولى تمويلها من البنوك والشركات الخاصة المتخصصة.
– المعالجة البيئية لكافة الأنشطة والمشاريع المقامة بالمنطقة الحرة ووضع المعايير البيئية الكافية لتوفير بيئة صحية.
* يجب أن تراعى مبادئ التخطيط الرئيسية فى المخطط العام المقترح للحيز العمرانى الذى سيعتمد فى تنميته على المناطق الحرة، ومنها:
– عدم الإضرار بالتطور الصناعي القائم إذا كان قريبا من المنطقة الحرة.
– المحافظة على مرافق البنية الأساسية القائمة بقدر الإمكان.
– تقسيم حجم البنية الأساسية طبقاً لمراحل التطور العمراني للمنطقة.
– ترك أحزمة خضراء بين الطرق الداخلية والطرق الدائرية لحماية المنطقة من آثار التلوث البيئى والبصرى.

٦- المصادر والمراجع

١- *اتحاد الغرف العربية الخليجية وآخرون: ندوة المناطق الحرة ودورها فى تشجيع الاستثمار فى دبى، سبتمبر ١٩٨٨.*

٢- *أسعد السعدون (دكتور): المناطق الحرة العامة أنواعها وتطبيقاتها، جريدة التجارية، البحرين ٢٠٠٨.*

٣- *الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء: شبكة الانترنت، ٢٠٠٦.*

٤- *الهيئة العامة للتخطيط العمرانى: خريطة التنمية والتعمير لجمهورية مصر العربية عام ٢٠١٧، يونيه ١٩٩٨.*

٥- *بنك معلومات النقل البحرى: نشرة الموانئ المصرية، ٢٠٠٥.*

٦- *بوابة معلومات مصر: مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرا، www.idsc.gov.eg*

٧- سعيد منصور: الموانئ والمناطق الاقتصادية الحرة، الغرفة التجارية الصناعية، عدن ١٩٩٩.

٨- شملولة تهانى: دور مناطق التصدير الصناعية الحرة في تنمية الاستثمارات الصناعية، رسالة دكتوراه، كلية التجارة جامعة الإسكندرية، ١٩٩٢.

٩- عبد الرحمن فريد: المناطق الحرة، الشركة المصرية لفن الطباعة، القاهرة ١٩٧٦.

١٠- مركز البحوث والاستثمارات لقطاع النقل البحرى: جدوى إنشاء منطقة حرة وميناء محوري شرق قناة السويس ببورسعيد، ٢٠٠١.

١١- مصطفى محمد المهدى: أثر المناطق الحرة على التنمية الاقتصادية في البلدان النامية، رسالة ماجستير، كلية التجارة جامعة طنطا، ١٩٨١.

١٢- محمد صالح كمشكي: عوامل نجاح المناطق الصناعية الحرة (تجربة المنطقة الحرة بجبل علي)، مجلس التعاون الدولي لدول الخليج العربي مجلة التعاون، سبتمبر ١٩٩٦.

١٣- محمد مصطفى عبد الحفيظ: تنمية المناطق الحرة العالمية في حقبة تكنولوجيا المعلومات، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة جامعة القاهرة، ٢٠٠٩.

١٤- منور أوسرير: دراسة نظرية عن المناطق الحرة ع تجارب كل من كوريا الجنوبية وهونج كونج وسنغافورة ومصر، رسالة ماجستير، جامعة الجزائر، نوفمبر ١٩٩٥.