



## URBAN DEVELOPMENT PROBLEMS IN NEW CITIES IN NORTHERN UPPER EGYPT REGION, BETWEEN REALITY AND EXPECTATIONS

Pro.f.Kamel Abdelnaser Ahmed<sup>1</sup> Prof.Esam Aldin M.Ali<sup>2</sup> Dr. Eng. Amany Nagy Abd Elhafez<sup>3</sup>  
Eng. Asmaa Mohammed abd allah<sup>4\*</sup>

1 ,2 Professor of Urban Planning, Department of Architecture, Faculty of Engineering, Assiut  
University

Lecturer of urban planning, Department of Architecture, Faculty of Engineering, Minia University  
Assistant Lecturer at the Higher Institute of Engineering and Technology in Minya

\*Corresponding Author E-mail: [eng\\_asmaa\\_m2008@yahoo.com](mailto:eng_asmaa_m2008@yahoo.com)

Received : 2 June 2021 Accepted : 31 July 2021

### **Abstract**

New cities in the northern Upper Egypt region suffer from weak urban development due to many urban, environmental, social and economic problems. With the deterioration of the conditions in the new cities in the region, it was necessary to study the causes of urban problems in those cities in order to reach appropriate solutions to them. Therefore, the research aims to identify the features of urban development in the new cities in North Upper Egypt (New Minya, New Beni Suef), to reach the causes of weak urban development in the new cities in the study area, to analyze the current situation and development problems in them, and to develop proposals for a solution with the aim of pushing urban development along its path the correct. To achieve the above, To achieve this, the research **first:** followed: a theoretical study to review the indicators of urban development through previous theoretical studies; **Second:** A comparative analytical study of three previous experiences (global, regional, and local) by giving an overview of the city, the features of its urban policy, the foundations of choosing the city's location, and the features of the urban policy adopted. It also deals with an analysis of experiences according to urban development indicators; **Third:** A field study of the new cities in the northern Upper Egypt region, during which the new

cities in the study area were identified in terms of the general location and its determinants, the possibility of reaching the new city, and its function; Then conduct a field survey of a sample of residents and specialists to find out their opinions about the reasons for the poor development in those cities and their proposals to address them; Using the statistical program Spss; **Fourth:** Presenting the results and general recommendations for the hoped-for development of the new cities in general, and those in the northern Upper Egypt region in particular.

**Key words:** urban development, urban development problems, proposals to solve urban development problems in new cities, development of new cities, northern Upper Egypt region.

### مشكلات التنمية العمرانية بالمدن الجديدة بإقليم شمال الصعيد بمصر بين الواقع والمأمول

أ.د. كامل عبدالناصر أحمد<sup>١</sup> أ.د. عصام الدين محمد علي<sup>٢</sup> د.م. أماني ناجي عبد الحافظ<sup>٣</sup> م.م. أسماء محمد عبدالله<sup>٤\*</sup>

أستاذ التخطيط العمراني بقسم العمارة كلية الهندسة، جامعة أسيوط.

أستاذ التخطيط العمراني بقسم العمارة كلية الهندسة، جامعة أسيوط.

مدرس التخطيط الحضري بقسم العمارة كلية الهندسة، جامعة المنيا.

مدرس مساعد بالمعهد العالي للهندسة والتكنولوجيا بالمنيا.

\*البريد الإلكتروني للباحث الرئيسي: eng\_asmaa\_m2008@yahoo.com

#### ملخص البحث

تعاني المدن الجديدة بإقليم شمال الصعيد بمصر من ضعف عمليات التنمية العمرانية بها، بسبب العديد من المشكلات العمرانية، والبيئية، والاجتماعية، والاقتصادية. ومع تردي الأوضاع بالمدن الجديدة بالإقليم كان لابد من دراسة مسببات المشكلات العمرانية بتلك المدن حتي يمكن الوصول إلى الحلول المناسبة لها. لذا يهدف البحث إلى التعرف على واقع التنمية العمرانية بالمدن الجديدة بإقليم شمال الصعيد (المنيا الجديدة، بني سويف الجديدة)، والتوصل لأسباب ضعف التنمية العمرانية بها، ومن ثم وضع مقترحات بهدف دفع التنمية العمرانية في مسارها الصحيح. ولتحقيق ذلك، انتهج البحث أولاً: دراسة نظرية لاستعراض مؤشرات التنمية العمرانية من خلال الدراسات النظرية السابقة؛ ثانياً: دراسة تحليلية مقارنة لثلاث تجارب سابقة (عالمية، وإقليمية، ومحلية) بإعطاء نبذة عن المدينة، وملامح السياسة العمرانية المتبعة، كما يتناول تحليلاً للتجارب طبقاً لمؤشرات التنمية العمرانية؛ ثالثاً: دراسة ميدانية للمدن الجديدة بإقليم شمال الصعيد بمصر، وتم خلالها التعرف على المدن الجديدة بمنطقة الدراسة من حيث الموقع العام ومحدداته، وإمكانية الوصول إلى المدينة الجديدة، ووظيفتها؛ ثم إجراء مسح ميداني لعينة من السكان والمتخصصين لاستطلاع آراءهم حول أسباب ضعف التنمية بتلك المدن ومقترحاتهم لمعالجتها؛ باستخدام البرنامج الإحصائي Spss؛ رابعاً: عرض النتائج والتوصيات العامة للتنمية المأمولة بالمدن الجديدة بوجه عام، وتلك بإقليم شمال الصعيد بوجه خاص.

الكلمات الدالة: التنمية العمرانية، مشكلات التنمية العمرانية، مقترحات حل مشكلات التنمية العمرانية بالمدن الجديدة، تنمية المدن الجديدة، إقليم شمال الصعيد.

## ١ - مقدمة

تمثل التنمية بشكل عام الجهد المنتظم الذي يساعد المجتمع لإيجاد قدرات ذاتية تمكنه من العطاء وتؤكد استقلاليته. وتعتبر التنمية العمرانية انعكاساً واقعياً للتنمية الاقتصادية والأوضاع الاجتماعية في مجتمع ما، وهي أيضاً مجموعة عمليات متكاملة في المجتمع وفق سياسة اجتماعية محددة وخطة واقعية مرسومة. وتعتمد هذه العمليات على موارد المجتمع للوصول إلي أقصى استغلال في أقصر وقت ممكن، مما يساعد علي تنمية المدن الجديدة، ومن ثم تحقيق الاكتفاء الذاتي وتشغيل الشباب وزيادة الأيدي العاملة. لذلك يجب الأخذ في الاعتبار موارد البيئة الجديدة ومعرفة المقومات الاقتصادية للموقع وكيفية تنميتها واستغلالها بأسلوب يعمل علي زيادتها دون إهدار لها لتفي باحتياجات السكان الحاليين، وتكون عنصراً أساسياً لجذب السكان إليها، مع حفظ حق الأجيال القادمة في تلك الموارد. وقد روعي ذلك في نشأة بعض المدن الجديدة بتنمية مواردها الطبيعية، واستغلال إمكانيات الموقع، مع استغلال بعض العوامل التي تعمل علي استدامة تنميتها كوسائل المواصلات بينها وبين المدن القائمة والتي تساهم في زيادة الإقبال علي السكن والاستقرار بها.

### ١-١ مشكلة البحث

بالرغم من وجود عدد من المدن الجديدة في إقليم شمال الصعيد بمصر وهي الفيوم الجديدة، وبني سويف الجديدة، والمنيا الجديدة<sup>[١]</sup> والتي كان مخططاً لها استيعاب جزء من الزيادة السكانية وتحقيق الاكتفاء الذاتي لها، إلا إنها لم تحقق الأهداف المرجوة منها، بسبب ضعف التنمية بها، لعدم وجود أنشطة اقتصادية قوية وكافية تعتمد عليها هذه المدن لتحقيق الاكتفاء الذاتي لها وتوفير فرص العمل، مما أدى إلى بطء معدلات التنمية بها، وجعلها عبئاً على المدينة الأم، ويتضح ذلك جلياً في احتياج معظم السكان للانتقال بشكل يومي إلي أماكن أعمالهم بالمدن الجديدة، بخلاف بطء معدلات النمو السكاني للمدن الجديدة بمنطقة الدراسة. ففي مدينة المنيا الجديدة، عدد السكان المستهدف حتى سنة ٢٠٥٠ حوالي ٦٣٨ ألف نسمة، والحالي (حتى عام ٢٠١٩) لم يتجاوز ١٦,٢٦٦ نسمة طبقاً لتقديرات جهاز التنبؤ والإحصاء ٢٠١٩، وفي مدينة بني سويف الجديدة كان المستهدف حتى سنة ٢٠٥٠ حوالي ٥٥٨ ألف نسمة، بينما بلغ التعداد الحالي (حتى عام ٢٠١٩) فقط ٣٠,٣٠٨ نسمة طبقاً لتقديرات جهاز التنبؤ والإحصاء ٢٠١٩، وفي مدينة الفيوم الجديدة لم يتجاوز ٤١٨ نسمة فقط طبقاً لتقديرات جهاز التنبؤ والإحصاء ٢٠١٩. (لذلك فقد تم استثناء مدينة الفيوم الجديدة من الدراسة، بسبب قلة عدد السكان به، ومن ثم صعوبة الحصول على بيانات متكاملة منها).

### ٢-١ هدف البحث

يهدف البحث إلى تحليل واقع التنمية العمرانية بالمدن الجديدة بإقليم شمال الصعيد، وتحليل مشكلاتها ومسبباتها، ووضع مقترحات لمعالجة تلك المشكلات بما يساعد على دفع عجلة التنمية بها للوصول بها للتنمية العمرانية المأمولة.

### ٣-١ منهجية البحث

نظراً للأسلوب الذي يتناوله البحث من تقييم وتحليل لبعض التجارب السابقة للمدن الجديدة، وتحليل آراء السكان والمتخصصين في أسباب ضعف التنمية العمرانية بالمدن الجديدة بمنطقة الدراسة ومقترحات الحل لها، فقد انتهج البحث:

- أولاً: المنهج الوصفي التحليلي، من خلال استعراض الدراسات النظرية السابقة لاستخلاص مؤشرات التنمية العمرانية، والتعرف على المدن الجديدة بمنطقة الدراسة.

- ثانياً: المنهج التحليلي المقارن، بمقارنة ثلاثة من التجارب السابقة الناجحة وهي: تجربة مدينة إيفري Evry بفرنسا (عالمية)، وتجربة مدينة الجبيل بالسعودية (إقليمية)، وتجربة مدينة العاشر من رمضان بمصر (محلية)، بناءً على مؤشرات التنمية وهي: المؤشرات (العمرانية، والبيئية، والاجتماعية والسكانية، والاقتصادية، والإدارية) والتي يندرج تحتها ١٤ مؤشر فرعي وهما (الموقع، شبكة الطرق، البنية الأساسية، الحفاظ على الموارد الطبيعية، حماية المدينة من

التلوث، النقل، الإسكان، السكان، التعليم، الصحة، والخدمات (الدينية والتجارية والترفيهية)، والتمويل، وأسلوب التنمية، الهيكل الإداري) التي تم استخدامها في تحقيق نجاح التنمية العمرانية بتلك المدن. ونظراً لعدم وجود نسب محددة لتقييم كل مؤشر، حيث أن قياس التنمية يختلف من دولة إلى أخرى، فقد تم التقييم من خلال قراءات الباحثين في الدراسات السابقة المتعلقة بتلك المدن الجديدة، ومدي تحقيق هذه المدن للجذب السكاني، وعليه تم استنتاج مدي تحقيق هذه المؤشرات في كل تجربة.

- ثالثاً: المنهج المسحي التحليلي، من خلال دراسة ميدانية لاثنتين من التجارب الغير ناجحة بمنطقة الدراسة، وهما مدينتي المنيا الجديدة، وبني سويف الجديدة (بإقليم شمال الصعيد)، وذلك لمعرفة وتحليل أسباب ضعف التنمية العمرانية ومقترحات الحل من قبل عينة عشوائية من السكان وعينة عمدية من المتخصصين. وقد تم إدخال البيانات الخاصة بالاستبيان لعدد ٢٨٠ استمارة استبيان للسكان والمتخصصين للتحليل الإحصائي باستخدام برنامج SPSS (طبقاً لنظام ليكارت الثلاثي)، وتم الحصول على التكرارات والنسبة المئوية للتعرف على مدى استجابات أفراد عينة الدراسة. وبلغ معامل ثبات ألفا كرونباخ (٠,٨٠٩)<sup>١</sup>، كما تم استخدام التحليل الهرمي العنقودي Hierarchical Cluster (AHP) باستخدام اختبار K Means Cluster Analysis عن طريق برنامج التحليل الإحصائي Spss في إصداره (٢٣)، والذي يوضح أكبر الفروق لصالح أي من مؤشرات التنمية ومن خلال قيمة (f) للتعرف على ذلك. وعليه استهدفت ترتيب مؤشرات التنمية بغرض مراعاة أولويتها لاحقاً عند مراجعة خطط التنمية. وأخيراً النتائج والتوصيات.

## ٢- مؤشرات التنمية العمرانية بالمدن الجديدة

هناك العديد من الأبحاث التي تناولت مؤشرات التنمية العمرانية بطرق مختلفة، حيث تناول عنتر عبد العال أبو قرين وآخرون في بحث بعنوان "مؤشرات ومنهجية قياس الاستدامة في التنمية الإقليمية في الدول النامية: حالة إقليم شمال الصعيد بمصر"، مؤشرات التنمية والتي قسمهم إلى مؤشرات اقتصادية، واجتماعية، وبيئية،<sup>[٢]</sup> في حين قسمتهم مروه محمد جمعة في رسالة الماجستير بعنوان "مقومات ومعوقات التنمية في المدن الجديدة بمصر"، إلى مؤشرات سكانية واجتماعية، وعمرانية وتشريعية، وبيئية، وإدارية وسياسية، والبنية الأساسية، واقتصادية،<sup>[٣]</sup> بينما تناول أيمن محمد مصطفى في بحث بعنوان "قياس وإدارة تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة من خلال مؤشرات جودة الحياة"، مؤشرات التنمية وقسمهم إلى اجتماعية، واقتصادية، وعمرانية،<sup>[٤]</sup> كما قسمتهم رشا عبد العظيم أحمد في رسالة ماجستير بعنوان "التنمية المستدامة في إقليم شمال الصعيد"، إلى مؤشرات اقتصادية، واجتماعية، وبيئية،<sup>[٥]</sup> وصنفت " الأمم المتحدة، ادارة الشؤون الاقتصادية والاجتماعية، "أجندة أعمال القرن ٢١" المؤشرات الرئيسية لقياس التنمية المستدامة الى ثلاث مؤشرات اقتصادية، واجتماعية، وبيئية.<sup>[٦]</sup> وأخيراً في بحثنا السابق، بعنوان "تقييم تجارب المدن الجديدة طبقاً لمؤشرات التنمية العمرانية المستدامة"، فقد تم فيه تقسيم مؤشرات التنمية إلى عمرانية، بيئية، واجتماعية وسكانية والبنية الأساسية، واقتصادي،<sup>[٧]</sup> وتلك الأخيرة هي التي سيعتمد عليها البحث في تحليل التجارب السابقة في الجزء التالي.

## ٣- تحليل التجارب السابقة


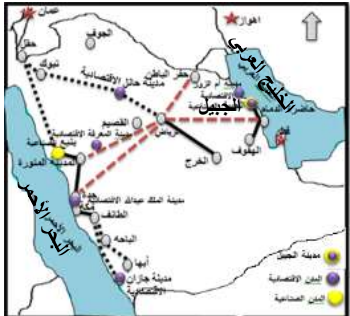

تم مقارنة ثلاثة تجارب سابقة ناجحة في إنشاء المدن الجديدة وهي: مدينة ايفري بفرنسا (عالمية) مدينة، ومدينة الجبيل بالسعودية (إقليمية)، ومدينة العاشر من رمضان بمصر (محلية)، من حيث استعراض نبذة عن المدينة الناجحة بكل تجربة،

<sup>١</sup> \* هو رقم ومقياس واحدا يقاس درجة ثبات وصدق اسئلة الاستبيان أي قدرة الأداة المستخدمة في البحث علي قياس المقصود من قياسه، حيث القيمة المقبولة ٠,٧ وما فوقه جيد.

## مشكلات التنمية العمرانية بالمدن الجديدة بإقليم شمال الصعيد بمصر بين الواقع والمأمول

وملامح السياسة العمرانية المتبعة (جدول رقم ١)، كما يتناول البحث تحليلاً لتلك التجارب طبقاً لمؤشرات التنمية العمرانية وإبراز دور تطبيق تلك المؤشرات في نجاحها، (جدول رقم ٢)

جدول رقم (١): نبذة عن التجارب السابقة (الناجحة) وسياسات التنمية العمرانية بها [٢٠٠٨، ٢٠٠٨]

الدولة	مدينة إفري بفرنسا (عالمية)	مدينة الجبيل بالسعودية (إقليمية)	مدينة العاشر من رمضان بمصر (محلية)
من حيث	تم أنشائها في عام ١٩٦٥ وهي مدينة توأمة ملاصقة لمدينة باريس، حيث تبلغ المسافة بين مدينة إفري وبين مركز باريس ٢٥,٧ كم، وكانت تهدف إلي.	في عام ١٣٩٥هـ / ١٩٧٤م صدر المرسوم الملكي بتأسيس الهيئة الملكية للجبيل وينبع، وكان الهدف الأساسي من تأسيس تلك الهيئة هو إنشاء مدينتين جديدتين صناعيتين هما مدينة الجبيل شرقاً ومدينة ينبع غرباً، وكانت تهدف إلي.	تم إنشاء مدينة العاشر من رمضان بموجب القرار الجمهوري رقم ٢٤٩ لسنة ١٩٧٧ والمعدل بالقرار رقم ٥٦٧ لسنة ١٩٨٠، بغرض تنمية الصحراء، وجذب رؤوس الأموال، وخلق فرص عمل جديدة، وامتصاص الزيادة السكانية من القاهرة الكبرى والمناطق المتاخمة، والارتقاء بالمستوي العمراني والاجتماعي، وهي مدينة مستقلة. واستهدفت سياستها:
نبذة عن المدينة وملامح سياسة التنمية العمرانية بها	 <p>مراعاة المرونة وتطوير المخططات للمتغيرات المستقبلية.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- تشجيع قيام عدد من الصناعات المختلفة.</li> <li>- تقديم تسهيلات اقتصادية وإعفاءات ضريبية متعددة لأصحاب الأعمال بمدينة إفري.</li> <li>- اقتراح شبكة مواصلات تربط إقليم باريس بالأقاليم الأخرى.</li> <li>- تنظيم العمل من خلال هيكل تنظيمي ذو مهام محددة وقواعد قانونية وعمرانية.</li> <li>- إعطاء فرصة للقطاع الخاص في القيام بعمليات الإنشاءات.</li> </ul>	 <p>تحقيق التوازن المكاني المتوازن والمتكافئ لكل من السكان والأنشطة الاقتصادية والخدمات. توسيع وتنويع القاعدة الاقتصادية عن طريق تنمية وتطوير الصناعة. ارتباط المدن الجديدة بشبكة طرق قوية. تعظيم مشاركة القطاع الخاص في مشروعات التنمية بالمدن الجديدة.</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- استثمار الموارد الكامنة في صحاري مصر وسواحلها بهدف جذب المواطنين.</li> <li>- إنشاء المدن الجديدة في إطار تخطيط إقليمي وعمراني تابع من تخطيط قومي عام يستهدف زيادة الدخل القومي وتوفير فرص العمل.</li> <li>- العمل علي إنشاء صناعات في مناطق مخصصة لها للاستفادة من الناتج الاقتصادي.</li> <li>- تهنية المناخ المناسب لجذب رؤوس الأموال في المدن الجديدة.</li> </ul>

جدول رقم (٢): مقارنة بين التجارب الثلاثة طبقاً لمؤشرات التنمية العمرانية [٢٠٠٨، ٢٠١١، ٢٠١٣، ٢٠١٤]

الدولة	فرنسا (عالمية)	السعودية (إقليمية)	مصر (محلية)
من حيث	مدينة إفري	مدينة الجبيل	مدينة العاشر من رمضان
المؤشر العمراني	أ. الموقع	نجحت التجربة في اختيار موقعها من بالقرب من الطرق الرئيسية الإقليمية، ومن القواعد الصناعية الضخمة إلى جانب تميز تلك المواقع بكونها ساحلية على ساحل الخليج العربي. هذا إلى جانب الأنشطة السياحية المقامة على السواحل. حيث تشهد المدينة حركة سياحية متميزة تستقطب العديد من المواطنين والزوار، مما جعلها محط أنظار القطاع الخاص الذي بدأ في إقامة المشروعات السياحية بها.	نجحت التجربة في اختيار موقع المدينة حيث توسط موقعها الموائم الهامة بمصر مثل مطار القاهرة الدولي وميناء بورسعيد وميناء السويس وميناء العين السخنة وقربها من العاصمة، وتوفير مصادر المياه بها مثل وجود ترعة الإسماعيلية وهي المورد الرئيسي والدائم للمياه بالمنطقة بالإضافة إلى وضع برنامج لتوفير المياه المطلوبة للتوسعات المستقبلية بالمدينة.





من الجدول السابق نجد:

- نجحت التجارب الثلاثة في الوصول للتنمية المستهدفة، بخلاف العديد من التجارب الأخرى، نتيجة لتحقيقها لأكثر عدد من المؤشرات الرئيسية والفرعية، حيث حققت مدينة الجبيل بالسعودية ١٤ مؤشر من أصل ١٤ مؤشر فرعي، وحققت كلاً من مدينة ايفري بفرنسا ومدينة العاشر من رمضان بمصر ١٣ مؤشر من أصل ١٤ مؤشر فرعي. الأمر الذي ساهم بوضوح في جذب السكان للمدن الثلاث ونجاحهم في تحقيق تنميتهم المستهدفة.

٤- تحليل مدن منطقتي الدراسة طبقاً لمؤشرات التنمية

سوف يتم تحليل مدينتي الدراسة طبقاً لمؤشرات التنمية، وذلك من خلال من الدراسة النظرية السابقة، ومن مخططات التنمية. لمعرفة مدي تحقيق مدن منطقة الدراسة لتلك المؤشرات.

جدول رقم (٣): تحليل مدينتي منطقة الدراسة طبقاً لمؤشرات التنمية

المنيا الجديدة			بني سويف الجديدة			المدينة
غير محقق	إلى حد ما	محقق	غير محقق	إلى حد ما	محقق	المؤشر
		●			●	الموقع
	◎			◎		شبكة الطرق
	◎			◎		البنية الأساسية
◎			◎			الحفاظ على الموارد الطبيعية
	◎			◎		حماية المدينة من التلوث
	◎			◎		النقل
◎			◎			الإسكان
	◎			◎		السكان
	◎			◎		التعليم
	◎			◎		الصحة
	◎			◎		الخدمات ( دينية-ترفيهية-تجارية)
◎			◎			التمويل
◎			◎			أسلوب التنمية
	◎			◎		الهيكل الإداري
٥ من ١٤			٥ من ١٤			الإجمالي

● محقق = ١ ◎ غير محقق = ٠ ○ محقق إلى حد ما = ٠,٥

من الجدول السابق نجد أن مدينتي المنيا الجديدة، وبني سويف الجديدة لم تحقق الكثير من مؤشرات التنمية (٥ مؤشرات من أصل ١٤ مؤشر)، مما انعكس علي بطء معدلات النمو السكاني بالمدينتين. وعليه نجد أن مؤشرات التنمية العمرانية تم تفعيلها بالتجارب (الناجحة) بشكل كافي لإنجاح هذه التجارب. وبناءً على ذلك ستتناول الدراسة الميدانية تحليل المشكلات الناجمة عن القصور في تحقيق تلك المؤشرات. مع التركيز على أربعة مؤشرات رئيسية وهي: المؤشر العمراني، والبيئي، والاجتماعي والسكاني، والاقتصادي والإداري وما يندرج تحتها من مؤشرات فرعية.

٥- الدراسة الميدانية للمدن الجديدة بإقليم شمال الصعيد (بني سويف الجديدة، المنيا الجديدة)

اعتمد البحث على اعداد استمارات لاستبيان السكان والمتخصصين<sup>١</sup> حيث تم اختيار عينة عشوائية من السكان من أحياء مختلفة بالمدينة بعدد ١٢٠ استمارة لمدينة بني سويف الجديدة، وعدد ١٢٠ استمارة لمدينة المنيا الجديدة، أما عينة المتخصصين فتم اختيارها عمدية بأسلوب انتقائي من المهندسين ذوي المناصب والخبرات المختلفة بعدد ٢٠ استمارة في كل مدينة من المدينتين، للتعرف على مشكلات ضعف التنمية العمرانية بالمدن الجديدة وأسباب ضعف النمو السكاني لهذه المدن، ثم التعرف على مقترحات "عينة السكان" حول معالجة هذه المشكلات: ومعوقات التنمية، والقرارات الإدارية

<sup>١</sup> \* حيث تم توزيع الاستبيان على المهندسين فقط في ادارات ومناصب مختلفة، بما يؤكد على التخصص مع تنوع الخبرات باختلاف العينة العمرية لهم.



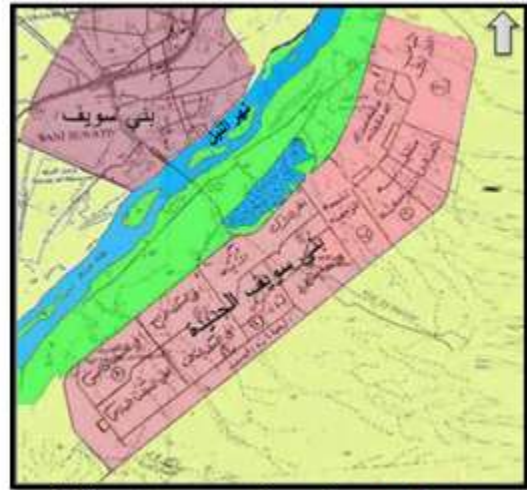
والتفذية المساهمة في ضعف التنمية العمرانية بالمنطقة. وصولاً إلى بعض مقترحات "المتخصصين" التي يمكن أن تساعد في حل تلك المشكلات، وكيفية تنفيذها طبقاً للموارد المتاحة بالمنطقة، وبناءً على مؤشرات التنمية التي تم استخلاصها من الدراسات النظرية السابقة، فقد اعتمدت استمارات الاستبيان بمدينة بني سويف الجديدة والمنيا الجديدة في تصميمها على قياس مؤشرات التنمية الأربعة التالية: المؤشر العمراني، والبيئي، والاجتماعي والسكاني، والاقتصادي والإداري. وقد تم تحليل الاستمارات باستخدام برنامج التحليل الإحصائي SPSS.

## ١-٥ تحليل المشكلات بمدينة بني سويف الجديدة

تم إنشاء المدينة طبقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٤٣ لسنة ١٩٨٦، وتعتبر إحدى مدن الجيل الثاني، والتي تم أنشائها بهدف حماية الأراضي الزراعية من التوسعات وامتداد الزحف العمراني عليها وتخفيف الضغط السكاني علي مدينة بني سويف القديمة. وتقع مدينة بني سويف الجديدة شرق النيل، وترتفع عن سطح البحر ٥٥ متر، وتتوسط المسافة بين مدينتي القاهرة والمنيا، حيث تبعد عن مدينة القاهرة ١٢٤ كم، وعن مدينة المنيا ١٢٣ كم، وعن مدينة الفيوم ٦٠ كم، وعن البحر الأحمر ١٦٢ كم، ويمكن الوصول إليها عن طريق أربعة مداخل وهم (المدخل الغربي من ناحية بني سويف الأم عبر كوبري النيل – مدخل شرقي من ناحية طريق الكريمات – بني سويف وطريق الزعفرانة – مدخل شمالي عن طريق الإقليمي الشرقي القديم – مدخل جنوبي قادم من طريق المنيا الصحراوي الشرقي القديم)، وتتضمن مدينة بني سويف الجديدة خمسة وظائف أساسية، وهي: السكانية، والصناعية، والخدمية، والتعليمية، والإدارية.<sup>[١٥]</sup> (أشكال أرقام ١، ٢).



شكل رقم (٢): المخطط العام لمدينة بني سويف الجديدة<sup>[١٥]</sup>



شكل رقم (١): موقع مدينة بني سويف الجديدة<sup>[١٥]</sup>

وفيما يلي تحليل لنتائج المسح الميداني لمدينة بني سويف الجديدة (السكان، والمتخصصين)

### ١-١-٥ السمات العامة للعينة

من خلال تحليل البيانات العامة من حيث السن والمستوى التعليمي والحالة الاجتماعية ومكان العمل وأسباب الانتقال إلي المدينة، تبين أن حوالي نصف عدد السكان (٥٨٪ من الفئات العمرية) تحت سن ٤٠ سنة، وهي الفئات الأكثر بحثاً عن فرصة عمل أو سكن. أما المتخصصين، من الدراسة نجد أن حوالي ٤٦٪ من الفئات العمرية تحت ٤٠ سنة، و ٢٤٪ تحت ٦٠ سنة. كما أوضح الاستبيان ارتفاع المستوي التعليمي لسكان المدينة والذي تتضمن نسبة ٩٤٪ فيما بين مؤهل عالي، وفوق المتوسط، ومتوسط، وهذا مؤشر إيجابي لمدي الوعي لعينة الدراسة في معرفة أسباب ضعف التنمية ووضع المقترحات لحل هذه الأسباب، كما أن النسبة الغالبة من سكان المدينة متزوج بنسبة ٧٤٪ من عينة الدراسة ( وهي الفئة الأكثر احتكاكاً بمشكلات المنطقة لتعدد احتياجات أفراد الأسرة)، وتبلغ نسبة العاملين خارج المدينة الجديدة ٥١٪، بينما

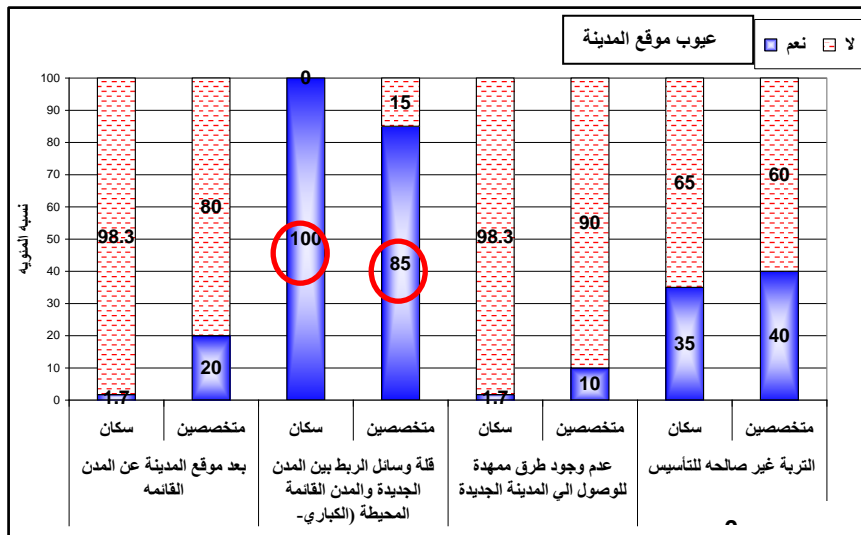
## مشكلات التنمية العمرانية بالمدن الجديدة بإقليم شمال الصعيد بمصر بين الواقع والمأمول

العاملين داخل المدينة بلغت نسبتهم ٤٩٪ من عينة السكان، وهذا مؤشر على عدم وجود استقرار بالمدينة. كما أشارت نسبة ٤٢٪ من عينة السكان إلى أن سبب انتقالهم للمدينة هو الحصول على مسكن، ٨٪ بهدف الحصول على بيئة معيشية أفضل، ٣٠٪ من عينة الدراسة أشارت إلى الحصول على فرص عمل، و ٢٠٪ للحصول على جميع ما سبق.

### ٢-١-٥ المؤشر العمراني

من خلال تحليل بيانات المؤشر العمراني المستخلصة من الإجابة على الأسئلة المطروحة على عينة الدراسة تم استنتاج أهم المشكلات العمرانية في النقاط الآتية:

- **بالنسبة لعناصر جذب السكان ( فرص عمل، وخدمات متنوعة، واسكان، بيئة صحية ..الخ):** علي الرغم أن ٥٢,١٪ من عينة السكان ذكرت أن عناصر الجذب متوفرة (إلى حد ما)، و متمشياً مع رأى المتخصصين بنسبة ٥٠٪، إلا أن ٦٩,٢٪ من عينة السكان تؤكد عدم نجاح تلك العناصر في تحقيق الجذب المنشود للسكان، والذي يتفق مع رأى المتخصصين بنسبة ٤٥٪. وأكدته "التقديرات الإحصائية لجهاز التعبئة والإحصاء ٢٠١٩"، حيث كان المستهدف لعدد السكان حتى سنة ٢٠٥٠ حوالي ٥٥٨,٠٠٠ نسمة، بينما بلغ عدد سكان المدينة عام ٢٠١٩ فقط حوالي ٣٠,٣٠٨ نسمة.
- **بالنسبة للوحدات السكنية:** فقد أكدت ٦٤,٢٪ من عينة السكان كفاية الوحدات المطروحة (إلى حد ما)، بما يتفق مع رأى المتخصصين بنسبة ٥٥٪. ويرى حوالي ٧٧٪ من عينة السكان ملاءمة تصميم الوحدات السكنية المطروحة (إلى حد ما)، وكذلك ٧١٪ من العينة يرى ملاءمة مساحة الوحدات (إلى حد ما).
- **أما عن عيوب موقع المدينة:** فتركزت (شكل رقم ٣)، في قصور في وسائل الربط بينها وبين المدن المحيطة من خلال (الكباري – المواصلات العامة) وذلك أكده ١٠٠٪ من عينة السكان، و ٨٥٪ للمتخصصين، كما أكده دراسة "وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة"، والتي أظهرت ربط المدينتين من خلال كوبري واحد فقط يعبر النيل، والذي يشكل صعوبة الاتصال بين المدينتين في حالة تعطله.



الشكل البياني (٣): رأى السكان والمتخصصين في عيوب موقع مدينة بني سويف الجديدة<sup>١</sup>

يتضح مما سبق، أن مدينة بني سويف الجديدة تعاني من مشكلات عمرانية (أهمها قصور في وسائل الربط والنقل وعوامل جذب السكان من خدمات أو فرص عمل وخلافه)، والذي أكده التحليل الإحصائي للاستبيان والذي أعطى قيمة

<sup>١</sup> \* جميع الأشكال البيانية من اعداد الباحثين، والبيانات من خلال الاستبيان للسكان والمتخصصين بالمدينتين بني سويف الجديدة، والمنيا الجديدة.

متوسط مرجح<sup>١</sup> \* (٢,٢٦) للسكان، و(٢,٢٢) للمتخصصين، وانحراف معياري<sup>٢</sup> \* (٠,٠٩٠) للسكان و(٠,٢٠٥) للمتخصصين، مما ترتب عليه الاستجابة العامة وجود مشكلات (إلى حد ما) لكل من العينتين، وهو ما يمثل تأثيراً متوسطاً لتلك المشكلات مما يدل على تقارب الآراء وصدق عينة الاستبيان.

### ٣-١-٥ المؤشر البيئي:

من تحليل بيانات المؤشر البيئي المستخلصة من الإجابة على الأسئلة المطروحة على عينة الدراسة تم استنتاج أهم المشكلات البيئية في النقاط الآتي:

• أشار ٨٠,٣٪ من عينة السكان إلى تواجد مشكلات بيئية منها الأدخنة، الأتربة، القمامة المنتشرة في العديد من مناطق المدينة، بما يتفق مع رأى المتخصصين بنسبة ٦٠٪. وقد أشار ٥٨٪ من عينة السكان أن المشكلات البيئية تؤثر على استقرارهم بالمدينة (إلى حد ما). بما يخالف رأى المتخصصين. حيث يرى ٥٠٪ منهم أن المشكلات البيئية لا تؤثر على الاستقرار بالمدينة. وقد يرجع ذلك لاستحياء بعض المتخصصين من أن يظهروا قصوراً في المدينة الجديدة، خلاف أن السكان هم الأكثر معاشية لتلك المشكلات. وبسؤال عينة الدراسة من السكان عن مصادر التلوث، وجد أن هناك بعض الملوثات مثل الأتربة والأدخنة ناتجة من مصانع الإسمنت (من حرق المازوت بالمصانع، والتراب الناتج عن العملية الصناعية)، وحرق القمامة. وقد أكدت دراسة "وزارة الاسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الجديدة"<sup>[١٦]</sup> على الأثر السلبي البيئي للصناعات الكبيرة الموجودة بالمدينة، والمتمثلة في تلوث الهواء من مصانع الإسمنت نتيجة حرق الوقود ذو المحتوى الكبريتي المرتفع والأتربة الثانوية الناتجة من العملية الصناعية والمسماة بتراب (buy pass)، والذي يؤدي إلى مشكلات صحية خطيرة جداً. أما بالنسبة للصناعات الصغيرة بمدينة بني سويف الجديدة، فإن الآثار السلبية الناتجة عنها تتعلق بتولد المخلفات الصلبة والتخلص منها وكذلك تلوث الهواء نتيجة لحرق المازوت في العمليات الصناعية. علاوة على مصنع الإسمنت في مدينة بني سويف القائمة (الأم) حيث تأخذ اتجاه الرياح الشمال الغربي، أخذاً الأدخنة الناتجة بعيداً عن الكتلة السكنية للمدينة القائمة ومتوجهها إلى مدينة بني سويف الجديدة (نتيجة وقوعها شرق هذه المصانع) مسببة تلوثاً لها.

يتضح مما سبق، تواجد مشكلات بيئية بالمدينة بتأثير متوسط، والذي أكده التحليل الإحصائي للاستبيان الذي أعطى قيمة متوسط مرجح (٢,٢٩) للسكان و(٢,١٣) للمتخصصين، وانحراف معياري (٠,٠٦٥) للسكان و(٠,١٧٩) للمتخصصين، والذي ترتب عليه قيمة الاستجابة العامة وجود مشكلات (إلى حد ما) لكل من العينتين، وهو ما يمثل تأثيراً متوسطاً لتلك المشكلات.

### ٤-١-٥ المؤشر الاجتماعي، والسكاني، والبنية الأساسية

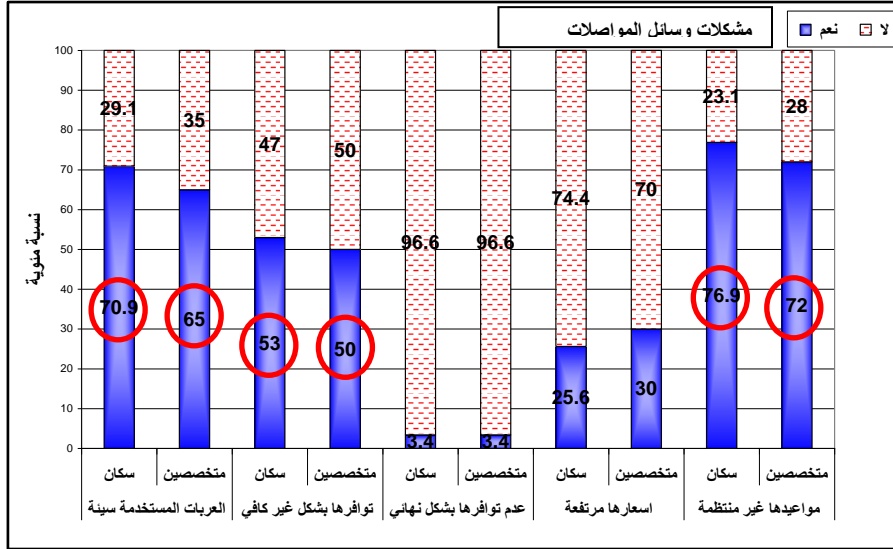
من تحليل بيانات هذا المؤشر فقد تم استنتاج أهم مشكلاتها في النقاط الآتية:

• بالنسبة لوسائل النقل والمواصلات العامة: تمثلت معظم المشكلات المذكورة من كل السكان والمتخصصين في، (شكل رقم ٤)، عدم انتظام مواعيدها (بنسبة ٧٦,٩٪ من آراء عينة السكان، و ٧٢٪ من المتخصصين)، وسوء سيارات النقل المستخدمة (بنسبة ٧٠,٩٪ من عينة السكان، و ٦٥٪ من المتخصصين)، وعدم توافرها بشكل كافي (بنسبة ٥٣٪ من عينة السكان، والذي أكده ٥٠٪ من المتخصصين).

١ \* المتوسط المرجح يكون قيمه من ١ : ١,٦٧ لا وجود مشكلات، ومن ٢,٣٣: ١,٦٨ وجود مشكلات إلى حد ما، ومن ٣,٠٠: ٢,٣٤ وجود مشكلات

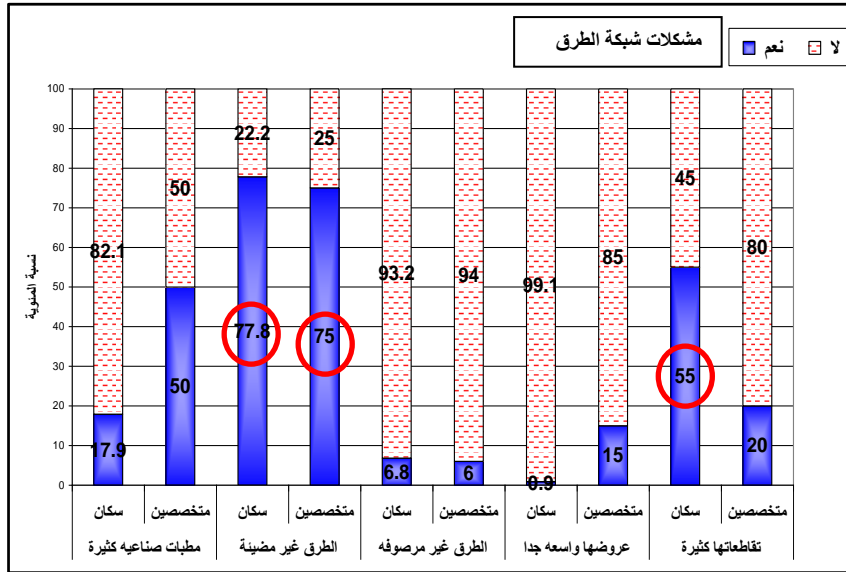
٢ \* الانحراف المعياري، هو مقياس للتغير يعبر عن مقدار التشتت لمجموعة القيم العددية حول متوسطها الحسابي ويكون موجب إذا كان أكبر من أو يساوي الصفر، وكلما كان التشتت كبير حول الوسط يكون الانحراف المعياري كبير والعكس صحيح.

## مشكلات التنمية العمرانية بالمدن الجديدة بإقليم شمال الصعيد بمصر بين الواقع والمأمول



الشكل البياني (٤): رأي عينة السكان والمتخصصين في مشكلات وسائل المواصلات العامة بمدينة بني سويف الجديدة

● بالنسبة لشبكة الطرق: انحصرت المشكلات المتعلقة بشبكة الطرق في، (شكل رقم ٥). عدم أضاءه الطرق بشكل كافي (بنسبة ٧٧,٨٪ من آراء عينة السكان، والذي أكدته رأي المتخصصين بنسبة ٧٥٪)، وزيادة تقاطعاتها (بنسبة ٥٥٪ من رأي عينة السكان)، وأخيراً قلة عدد المطبات الصناعية (بنسبة ٨٢,١٪ من عينة السكان، والذي يتفق مع رأي المتخصصين بنسبة ٥٠٪).



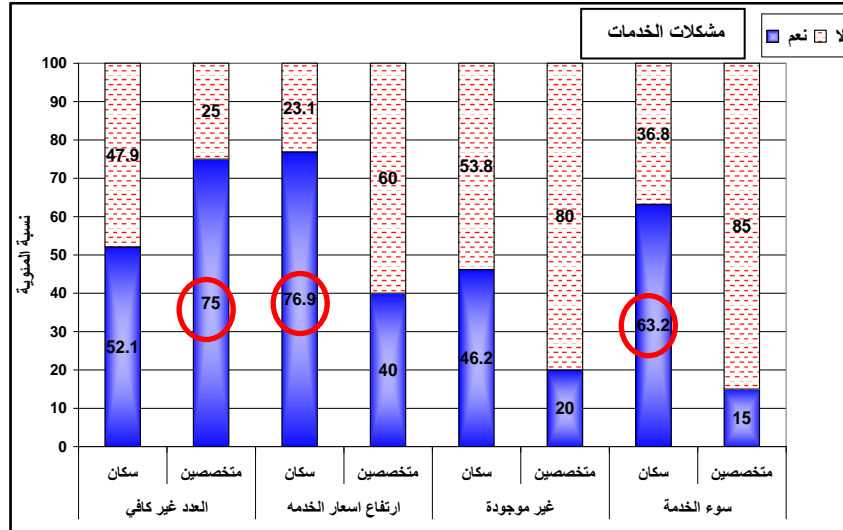
الشكل البياني (٥): رأي عينة السكان والمتخصصين في مشكلات شبكة الطرق بمدينة بني سويف الجديدة

● بالنسبة للخدمات: تتمثل في: (شكل رقم ٦)، العدد غير الكافي للخدمات (تعليمية، صحية، الترفيهية، الدينية) بنسبة ٥٢٪ من عينة السكان، و ٧٥٪ من المتخصصين، كما أضافت عينة السكان بعض المشكلات والتي تتمثل في الانقطاع المتكرر للكهرباء، والانقطاع المستمر للمياه، وشبكة الصرف غير الصالحة والتي بحاجة إلى المتابعة المستمرة والتطوير، كما يرى ٧٦,٩٪ من عينة السكان ارتفاع سعر الخدمة وخاصة عن المدينة القائمة، وأخيراً أكد ٦٣,٢٪ من عينة السكان على أن الخدمة سيئة، بما يخالف رأي المتخصصين حيث أكد ٦٠٪ من عينة المتخصصين عدم ارتفاع سعر الخدمة، وأن الخدمة جيدة بنسبة آراء ٨٥٪، والذي قد يكون غير حيادي حتي لا يظهروا قصوراً في إدارة المدينة الجديدة. كما أن رأي

## مشكلات التنمية العمرانية بالمدن الجديدة بإقليم شمال الصعيد بمصر بين الواقع والمأمول

المتخصصين نسبي يختلف عن رأي السكان الأكثر احتكاكاً بمشكلة أسعار الخدمات؛ علاوة على أن هذه المشكلة تمس عملهم وتجعلهم في موضع المسؤول عن هذا القصور ومن ثم المدافعة عنها أحياناً.

يتضح مما سبق، أن مدينة بني سويف الجديدة تعاني من مشكلات اجتماعية، وسكانية، وبنية أساسية، والذي أكده التحليل الإحصائي للاستبيان الذي أعطى قيمة المتوسط المرجح (٢,٤٣) للسكان و(٢,٣٦) للمتخصصين، والانحراف المعياري (٠,٢٠١) للسكان و(٠,١٥٩) للمتخصصين، مما ترتب عليه الاستجابة العامة وجود مشكلات (نعم) لكل من العينتين، وهو ما يمثل تأثيراً قوياً لتلك المشكلات.



الشكل البياني (٦): رأي عينة السكان والمتخصصين في مشكلات الخدمات بمدينة بني سويف الجديدة

### ٥-١-٥ المؤشر الاقتصادي

من تحليل بيانات المؤشر الاقتصادي المستخلصة من الإجابة على الأسئلة المطروحة على عينة الدراسة أكد حوالي ٩٥٪ من السكان، ٤٥٪ من المتخصصين مشكلة عدم وجود قاعدة اقتصادية بالمدينة: الأمر الذي ساهم في وجود فرص عمل جاذبة للسكان والذي أكدته نسبة ٩١,٥٪ من عينة السكان، و ٦٠٪ من المتخصصين، علاوة على نسبية ارتفاع سعر قطعة الأرض المخصصة أو الوحدة السكنية (إلى حدا ما)، والذي أكدته ٧٩,٥٪ من عينة السكان. ويأتي ذلك مع انخفاض الدخل ونقص فرص العمل (نتيجة عدم وجود قاعدة اقتصادية) بما يفجر مشكلة السكن الذي لا تستطيع الأسرة أن تتحمل تكاليفه سواء في صورة قسط التمليك أو الإيجار للسكن الذي تريده، مع نجد ارتفاع تكاليف المسكن بصورة مستمرة نتيجة مجموعة من العوامل أهمها الأرض، وتكلفة المبنى نفسه، وتكلفة المرافق ويضاف إليها تكلفة الصيانة الدورية باختلاف أنواعها وقيمتها النسبية.<sup>[١٧]</sup>

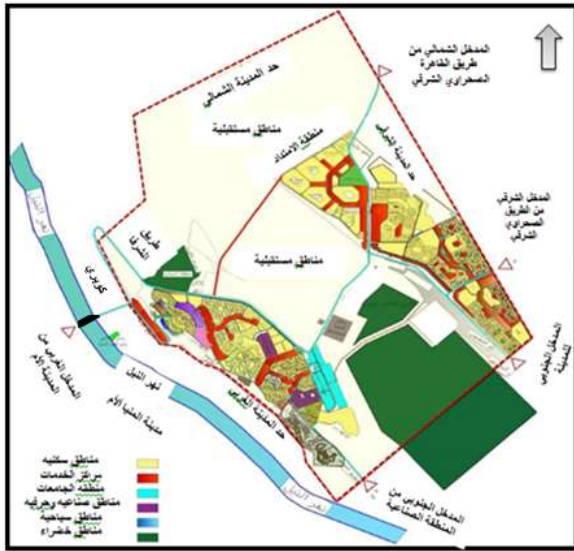
وبالرغم من ذلك أوضحت بعض الأسئلة الخاصة بالمتخصصين عدد من الإيجابيات أهمها: النجاح النسبي (إلى حدا ما) للإدارة في التسويق للوحدات السكنية والأنشطة وتقديم التسهيلات للمستثمرين وتخفيض أسعار الأراضي بنسبة ٥٥٪، وتشجيع الاستثمارات وجذب رؤوس الأموال لكل من القطاع العام والخاص بنسبة ٦٠٪، وأخيراً النجاح النسبي للإدارة في التنسيق بين الجهات الحكومية المختلفة والمشاركة الفعلية لسكان المدينة الجديدة في اتخاذ القرار بنسبة ٥٠٪.

يتضح مما سبق، أن مدينة بني سويف الجديدة تعاني من مشكلات اقتصادية، والذي أكده التحليل الإحصائي للاستبيان الذي أعطى قيمة متوسط مرجح (٢,٣٤) للسكان و(٢,٣٧) للمتخصصين، وانحراف معياري (٠,٢٠١) للسكان و(٠,١٠٩) للمتخصصين، مما ترتب عليه الاستجابة العامة وجود مشكلات (نعم) لكل من العينتين، وهو ما يمثل تأثيراً

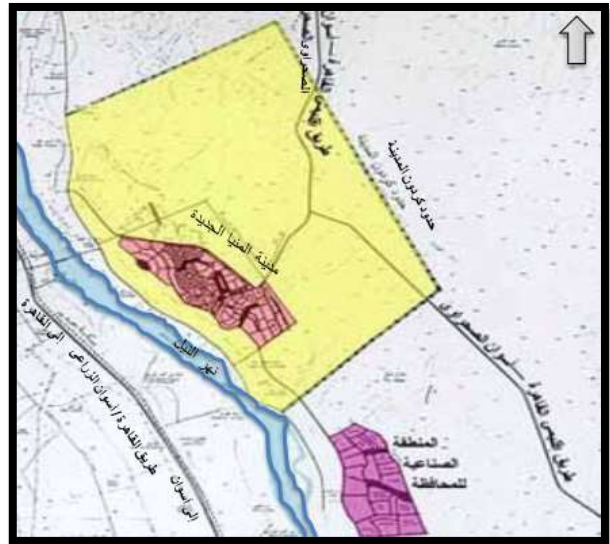
قوياً لتلك المشكلات. الأمر الذي يعطي مؤشراً على ضرورة رفع هذه المؤشرات وتنميتها بما يحقق زيادة تنمية المدينة من خلال محورها الاقتصادي.

## ٢-٥ مدينة المنيا الجديدة

تم إنشاء مدينة المنيا الجديدة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٢٧٨ لسنة ١٩٨٦، وبدأ العمل بها فعلياً سنة ١٩٩١ وهي إحدى مدن الجيل الثاني، وأنشئت بهدف حماية الأراضي الزراعية من التوسعات وامتداد الزحف العمراني عليها وتخفيف الضغط السكاني على مدينة المنيا القديمة مع خلق بيئة عمرانية ذات مستوي لائق من الخدمات والمرافق والإسكان، وتمثل إحدى المدن التابعة للتوأمة، حيث تبلغ المسافة بين مدينة المنيا الجديدة وبين مدينة المنيا القديمة ١٥ كم. وتقع المدينة شرق النيل فوق هضبة ارتفاعها ١٣٥ م فوق سطح البحر على الجهة المقابلة لمدينة المنيا القديمة (شرق النيل) على بعد حوالي ٧ كم عبر كوبري يصل مدينة المنيا القديمة غرب النيل بشرق النيل، وتبعد عن مدينة القاهرة ٢٥٠ كم. ويمكن الوصول إليها من خلال الطريق الصحراوي (القاهرة / أسوان) شرق النيل اتصالاً مباشراً، وطريق (القاهرة / أسوان الزراعي) من خلال كوبري النيل العلوي، وتتضمن مدينة المنيا الجديدة أربعة وظائف أساسية وهي: الوظيفة السكنية، والصناعية، والخدمية، والتعليمية، والإدارية.<sup>[١٨]</sup> (أشكال أرقام ٧،٨).



شكل رقم (٨): المخطط العام لمدينة المنيا الجديدة<sup>[١٨]</sup>



شكل رقم (٧): موقع مدينة المنيا الجديدة والطرق المتصلة بها<sup>[١٨]</sup>

وفيما يلي تحليل لنتائج المسح الميداني لمدينة المنيا الجديدة (السكان، والمتخصصين)

## ١-٢-٥ السمات العامة للعيينة

من خلال تحليل البيانات العامة من حيث السن والمستوى التعليمي والحالة الاجتماعية ومكان العمل وأسباب الانتقال إلى المدينة، تبين أن حوالي نصف عدد السكان (٥١٪) من الفئات العمرية تحت ٤٠ سنة وهي الفئات الأكثر بحثاً عن فرصة عمل. أما المتخصصين، من الدراسة نجد أن حوالي ٤٨٪ من الفئات العمرية تحت ٤٠ سنة، و ٢٢٪ تحت ٦٠ سنة. كما أوضح الاستبيان ارتفاع المستوي التعليمي لسكان المدينة والذي تتضمن نسبة ٩٥٪ فيما بين مؤهل عالي، وفوق المتوسط، ومتوسط، وهذا مؤشر إيجابي يشير بمدى الوعي لعينة الدراسة التي يمكن أن تساعد في معرفة أسباب ضعف التنمية ووضع المقترحات لحل هذه الأسباب، كما أن النسبة الغالبة من سكان المدينة متزوج حيث تمثل النسبة ٧٧٪ من عينة الدراسة (وهي الفئة الأكثر احتكاكاً ومشكلات المنطقة لتعدد احتياجات أفراد الأسرة)، وتبلغ نسبة العاملين خارج المدينة

## مشكلات التنمية العمرانية بالمدن الجديدة بإقليم شمال الصعيد بمصر بين الواقع والمأمول

الجديدة ٥٤٪، بينما العاملين داخل المدينة بلغت نسبتهم ٤٦٪ من عينة السكان، وهذا مؤشر على عدم وجود استمرارية واستقرار بالمدينة. كما أشارت نسبة ٤٥٪ من عينة السكان إلى أن سبب انتقالهم للمدينة هو الحصول على مسكن وذلك لرخص الإيجار للوحدات السكنية بمدينة المنيا الجديدة مقارنة بمدينة المنيا القائمة، و ٢٤٪ من عينة الدراسة أشارت إلى الحصول على فرص عمل، و ٢٦٪ للحصول على جميع ما سبق، وأخير يقيم بالمدينة ٥٪ لوجود بيئة معيشية أفضل.

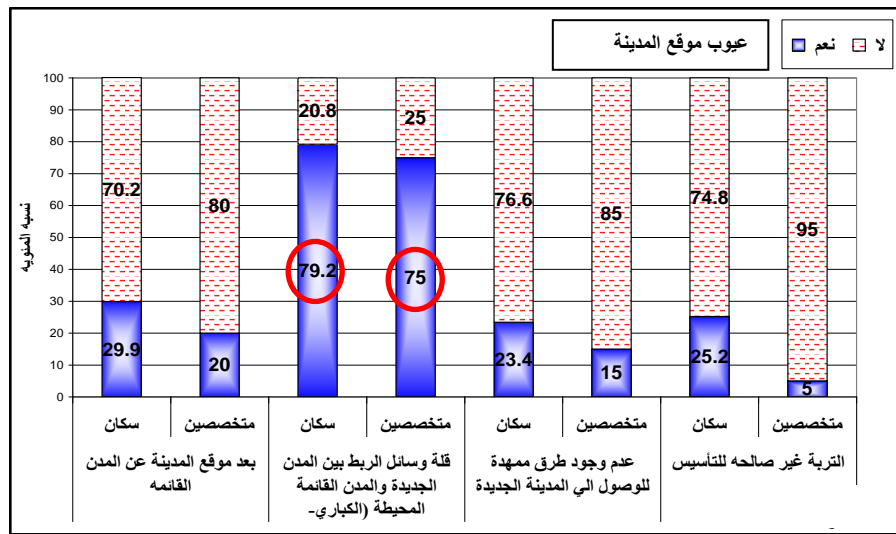
### ٥-٢-٢ المؤشر العمراني

من تحليل بيانات المؤشر العمراني المستخلصة من الإجابة على الأسئلة المطروحة على عينة الدراسة تم استنتاج أهم المشكلات العمرانية في النقاط الآتية:

● **بالنسبة لعناصر جذب السكان:** على الرغم من أن ٤١٪ من عينة السكان ذكرت أن عناصر الجذب متوفرة (إلى حد ما)، وامتشياً مع رأي المتخصصين بنسبة ٤٠٪، إلا أن ٤٦,٧٪ من عينة السكان تؤكد عدم نجاح تلك العناصر في تحقيق الجذب المنشود للسكان، والذي يتفق مع رأي المتخصصين بنسبة ٦٠٪، والذي أكدته، "التقديرات الاحصائية لجهاز التعبئة والإحصاء ٢٠١٩"، حيث كان المستهدف لعدد السكان حتى سنة ٢٠٥٠ حوالي ٦٣٨,٠٠٠ نسمة، بينما بلغ عدد سكان المدينة عام ٢٠١٩ فقط حوالي ١٦,٢٦٦ ألف نسمة.

● **بالنسبة للوحدات السكنية:** فقد أكدت ٤١٪ من عينة السكان كفاية الوحدات المطروحة (إلى حد ما)، بما يخالف رأي المتخصصين حيث يرى نسبة ٤٥٪ أن الوحدات السكنية التي تطرحها الدولة كافية، وذلك بسبب أن هناك وحدات سكنية تحت الإنشاء لم يتم تسليمها بالإضافة إلى أن هناك مشاريع سكنية لم يتم البدء فيها حتى الآن. وكذلك ٥٠,٥٪ من عينة السكان يرى ملاءمة مساحة الوحدات (إلى حد ما)، وبمراجعة "وزارة الإسكان والمجمعات العمرانية، هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، يتضح جود أنماط مختلفة من الإسكان بما يتلاءم مع جميع الفئات السكانية، وتبلغ الوحدات المنفذة حتى عام ٢٠٢٠ حوالي ٣٢,٥٦٤ وحدة سكنية.

● **أما عن عيوب موقع المدينة:** فتركزت (شكل رقم ٩)، في قصوراً وسائل الربط بينها وبين المدن القائمة المحيطة من خلال (الكباري - المواصلات العامة) وذلك أكده ٧٩,٢٪ من عينة السكان، بما يتفق مع رأي المتخصصين بنسبة ٧٥٪، كما أكده، "وزارة الإسكان والمجمعات العمرانية"، والتي أظهرت ربط المدينتين من خلال كوبري واحد فقط يعبر النيل كما هو الحال في مدينة بني سويف الجديدة، والذي يشكل صعوبة الاتصال بين المدينتين في حالة تعطيل.



الشكل البياني (٩): رأي عينة السكان والمتخصصين في عيوب موقع مدينة المنيا الجديدة

يتضح مما سبق، نجد أن مدينة المنيا الجديدة تعاني من مشكلات عمرانية ( أهمها قصور في وسائل الربط)، والذي أكده التحليل الإحصائي للاستبيان الذي أعطى قيمة متوسط مرجح (٢,٢٢) للسكان و(٢,٣٥) للمتخصصين، وانحراف معياري (٠,٠٥٧) للسكان و(٠,١٦٤) للمتخصصين، مما ترتب عليه الاستجابة العامة وجود مشكلات (إلى حد ما) للسكان، (نعم) للمتخصصين. وهو ما يمثل تأثيراً قوياً بالنسبة للسكان ومتوسط بالنسبة للمتخصصين.

#### ٣-٢-٥ المؤشر البيئي:

من تحليل بيانات المؤشر البيئي المستخلصة من الإجابة على الأسئلة المطروحة على عينة الدراسة تم استنتاج أهم المشكلات البيئية في النقاط الآتي :

-أشار ٦٤,٥٪ من عينة السكان إلى أن موقع المدينة من الناحية البيئية مناسب (إلى حد ما)، والذي يتفق مع رأي المتخصصين بنسبة ٧٥٪. كما أكد ٤٦,٧٪ من عينة السكان تواجد مشكلات بيئية منها الأدخنة، الأتربة، القمامة المنتشرة في العديد من مناطق المدينة، بما يتفق مع رأي المتخصصين بنسبة ٥٠٪. وقد أشار ٤٢٪ من عينة السكان أن المشكلات البيئية تؤثر على استقرارهم بالمدينة (إلى حد ما). بما يتفق مع رأي المتخصصين بنسبة ٧٥٪. وبسؤال عينة الدراسة من السكان عن مصادر التلوث، وجد أن هناك بعض الملوثات مثل (المحاجر) والتي تؤثر بشكل واضح على سكان الحي الخامس على وجه الخصوص بالمدينة، بالإضافة إلى الملوثات مثل الأتربة والأدخنة. وقد أكدت دراسة "وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية"<sup>[١٩]</sup> أن هناك العديد من مشكلات التلوث في مدينة المنيا الجديدة والتي أهمها: الأدخنة الناتجة من حرق القمامة وأدخنة المصانع، وتراكم القمامة في كثير من الأحياء والذي تسبب في وجود بعض الحشرات الضارة مثل الناموس، وكذلك تلوث الهواء بسبب المحاجر والكسرات .

يتضح مما سبق، أن مدينة المنيا الجديدة تعاني من مشكلات اقتصادية، والذي أكده التحليل الإحصائي للاستبيان الذي أعطى قيمة متوسط مرجح (٢,١٩) للسكان و(٢,٣٢) للمتخصصين، وانحراف معياري (٠,١٤٥) للسكان و(٠,١٦٢) للمتخصصين، مما ترتب عليه الاستجابة العامة وجود مشكلات (إلى حد ما) لكل من العينتين، وهو ما يمثل تأثيراً متوسطاً لتلك المشكلات.

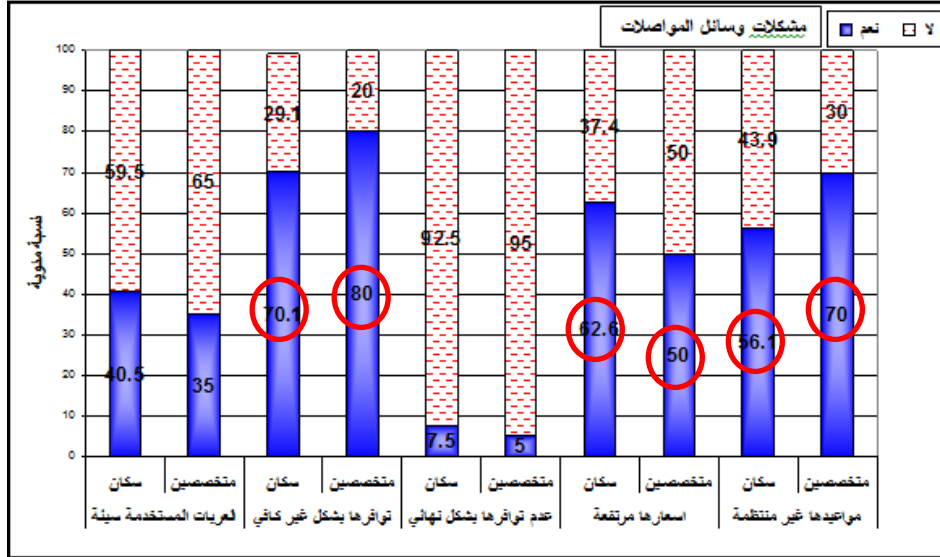
#### ٤-٢-٥ المؤشر الاجتماعي، والسكاني، والبنية الأساسية

من تحليل بيانات هذا المؤشر تم استنتاج أهم مشكلاتها في النقاط الآتية :

• بالنسبة لوسائل النقل والمواصلات العامة: تمثلت معظم المشكلات المذكورة من كل السكان والمتخصصين في، (شكل رقم ١٠)، عدم توافرها بشكل كافي (بنسبة ٧٠٪ من عينة السكان، و ٨٠٪ من المتخصصين)، ويرى (نسبة ٦٢,٦٪ من عينة السكان أن أسعارها مرتفعة وغير ملائمة للدخل، بما يتفق مع رأي المتخصصين بنسبة ٥٠٪)، وأخيراً يرى (نسبة ٥٦,١٪ من عينة السكان عدم انتظام مواعيدها، والذي أكده ٧٠٪ من المتخصصين).



## مشكلات التنمية العمرانية بالمدن الجديدة بإقليم شمال الصعيد بمصر بين الواقع والمأمول



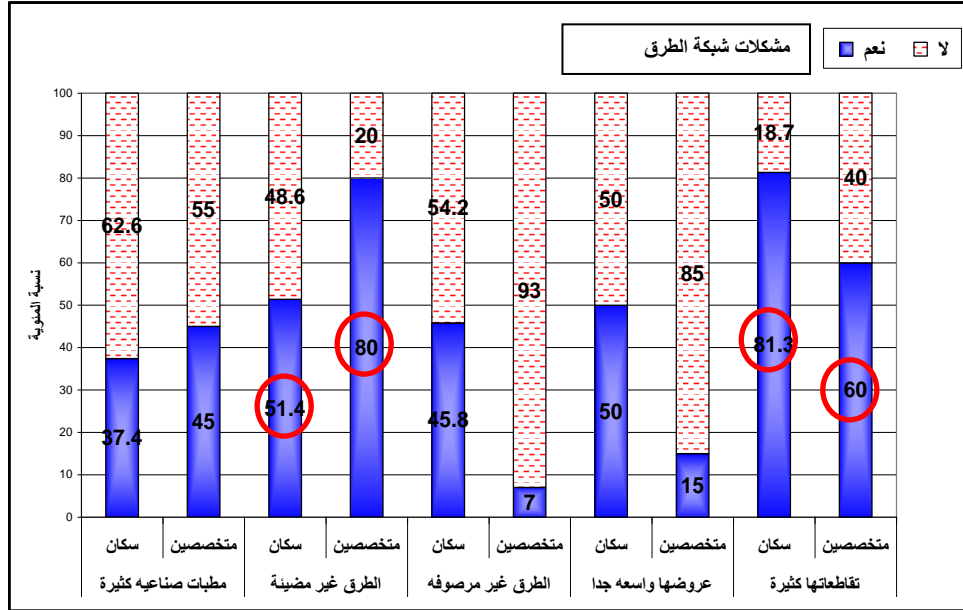
الشكل البياني (١٠): رأي عينة السكان والمتخصصين في مشكلات وسائل المواصلات العامة بمدينة المنيا الجديدة

### • بالنسبة لشبكة الطرق: انحصرت أهم المشكلات في، (شكل رقم ١١).

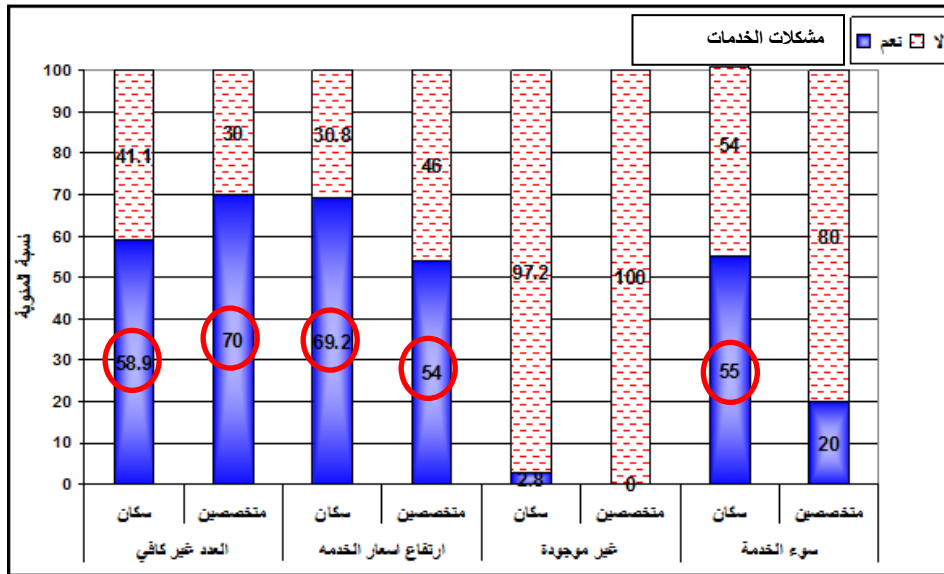
- زيادة تقاطعاتها (بنسبة ٨١,٣٪ من آراء عينة السكان، والذي أكده المتخصصين بنسبة ٦٠٪)، وعدم أضاءه الطرق بشكل كافي (بنسبة ٥١,٤٪ من آراء عينة السكان، و ٨٠٪ من المتخصصين)، وزيادة عروض الشوارع (بنسبة ٥٠٪ من آراء عينة السكان، بما يخالف رأي المتخصصين بنسبة ٨٥٪) حيث يرى المتخصصين أن عروضها غير واسعة، وذلك بسبب مدي أدراك المتخصصين بالتوسعات المستقبلية، والزيادة السكانية المتوقعة في المدينة، وقلة عدد المطبات الصناعية (بنسبة ٦٢,٦٪ من عينة السكان، و ٥٥٪ من المتخصصين)، وأخيراً يرى (نسبة ٥٤,٢٪ من آراء عينة السكان أن الطرق مرصوفة، بما يتفق مع رأي المتخصصين بنسبة ٩٣٪)، كما أشارت عينة السكان أن هناك مشكلة أخرى وهي عدم عمل صيانة للطرق وأعمدة الإنارة الموجودة بالمدينة بصفة مستمرة.

• **مشكلات الخدمات:** تتمثل في (شكل رقم ١٢)، يرى ٦٩,٢٪ من عينة السكان ارتفاع سعر الخدمة وخاصة عن المدينة القائمة، والذي يتفق مع رأي المتخصصين بنسبة ٥٤٪، والعدد غير كافي للخدمات (تعليمية، صحية، الترفيهية، الدينية) بنسبة ٥٩٪ من عينة السكان، بما يتفق مع رأي المتخصصين بنسبة ٧٠٪، كما أضافت عينة السكان بعض المشكلات والتي تتمثل في الانقطاع المتكرر للمياه والكهرباء، والمياه غير الصالحة للشرب، وأخيراً أكد ٥٥٪ من عينة السكان أن الخدمة سيئة، بينما يرى المتخصصين أن الخدمة جيدة بنسبة ٨٠٪، وذلك بسبب عدم استخدام المتخصصين هذه الخدمات بصفة مستمرة مثل السكان المقيمين بالمدينة ويستخدموا هذه الخدمات باستمرار.

## مشكلات التنمية العمرانية بالمدن الجديدة بإقليم شمال الصعيد بمصر بين الواقع والمأمول



الشكل البياني (١١): رأي عينة السكان والمتخصصين في مشكلات شبكة الطرق بمدينة المنيا الجديدة



الشكل البياني (١٢): رأي عينة المتخصصين في مشكلات الخدمات بمدينة المنيا الجديدة

يتضح مما سبق، أن مدينة المنيا الجديدة تعاني من مشكلات اجتماعية وسكانية وبنية أساسية، والذي أكدته التحليل الإحصائي للاستبيان الذي أعطى قيمة متوسط مرجح (٢,٢٩) للسكان و(٢,٣٢) للمتخصصين، وانحراف معياري (٠,١٠٣) للسكان و(٠,١٥٠) للمتخصصين، مما ترتب عليه الاستجابة العامة وجود مشكلات (إلى حد ما) لكل من العينتين، وهو ما يمثل تأثيراً متوسطاً لتلك المشكلات.

### ٥-٢-٥ المؤشر الاقتصادي

من تحليل بيانات المؤشر الاقتصادي المستخلصة من الإجابة على الأسئلة المطروحة على عينة الدراسة أكد حوالي ٦٣٪ من عينة السكان، و ٤٥٪ من المتخصصين مشكلة عدم وجود قاعدة اقتصادية بالمدينة، الأمر الذي ساهم في عدم وجود فرص عمل جاذبة للسكان والذي أكدته نسبة ٤٨,٦٪ من عينة السكان، و ٦٠٪ من المتخصصين، علاوة على الارتفاع النسبي لسعر قطعة الأرض المخصصة أو الوحدة السكنية (إلى حد ما)، والذي أكدته ٤٨,٦٪ من عينة السكان، جاء متفقاً مع دراسة "وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية"، يرجع انخفاض مستوى المعيشة وعدم كفاية الدخل وتغييره

## مشكلات التنمية العمرانية بالمدن الجديدة بإقليم شمال الصعيد بمصر بين الواقع والمأمول

إلى نتيجة عدم وجود قاعدة اقتصادية يعتمد عليها في توفير فرص العمل، الأمر الذي ينعكس على مستوى السكن باعتبار أن تكلفة الحصول على مسكن ملائم تمثل جانباً هاماً في ميزانية الأسرة .

وبالرغم من ذلك أوضحت بعض الأسئلة الخاصة بالمتخصصين عدد من الإيجابيات أهمها: النجاح النسبي (إلى حد ما) للإدارة في التسويق للوحدات السكنية والأنشطة وتقديم التسهيلات للمستثمرين وتخفيض أسعار الأراضي بنسبة ٥٥٪، وتشجيع الاستثمارات وجذب رؤوس الأموال لكل من القطاع العام والخاص بنسبة ٥٥٪، وأخيراً النجاح النسبي للإدارة في التنسيق بين الجهات الحكومية المختلفة والمشاركة الفعلية لسكان المدينة الجديدة في اتخاذ القرار بنسبة ٥٠٪.

يتضح مما سبق، أن مدينة المنيا الجديدة تعاني من مشكلات اقتصادية، والذي أكدته التحليل الإحصائي للاستبيان الذي أعطى قيمة متوسط مرجح (١,٨٨) للسكان و(٢,٢٤) للمتخصصين، وانحراف معياري (٠,٠١٧) للسكان و(٠,١٠٨) للمتخصصين، مما ترتب عليه الاستجابة العامة وجود مشكلات (إلى حد ما) لكل من العينيين، وهو ما يمثل تأثيراً متوسطاً لتلك المشكلات. الأمر الذي يعطي مؤشراً على ضرورة رفع هذه المؤشرات وتنميتها بما يحقق زيادة الاقتصادية للمدينة من خلال محورها الاقتصادي.

### ٦- تحليل التباين لمؤشرات التنمية (ANOVA)

كما أكد التحليل الإحصائي للاستبيان، بمدينة بني سويف الجديدة، والمنيا الجديدة، أنهما يعاني من مشكلات عمرانية، وبيئية، واجتماعية وسكانية واقتصادية وإدارية، بما يعطي تأثيراً لكل مؤشرات. بقيمة متوسط مرجح (٢,٢٤). وللوصول إلى دقة أكبر في ترتيب أولويات تلك المؤشرات، تم استخدام التحليل الهرمي العنقودي (AHP) لإعطاء أعلى المؤشرات تحقيفاً للفروق. وقد جاءت في الترتيب الأول هي المؤشرات الاقتصادية، حيث بلغت قيمة  $F^{1*}$  (١٢,٤٣٥)، يليها في الترتيب الثاني المؤشرات البيئية بقيمة  $F$  (١,٥٦٣)، وفي الترتيب الثالث جاءت المؤشرات العمرانية حيث بلغت قيمة  $F$  (٠,١٦٧)، وأخيراً في الترتيب الرابع والآخر فقد احتلت المؤشرات الاجتماعية والسكانية والبنية الأساسية وكانت قيمة  $F$  (٠,٠٥٠)، جدول رقم (3).

جدول رقم (٣): تحليل التباين (ANOVA) للمؤشرات التنمية العمرانية

Sig	F	Error		Cluster		المؤشر
		Mean Square	Df	Mean Square	Df	
.072	12.435	2	.012	1	.150	الاقتصادي
.338	1.563	2	.007	1	.010	البيئي
.722	0.167	2	.011	1	.002	العمراني
.844	0.050	2	.024	1	.001	الاجتماعي

وعليه يجب الأخذ في الاعتبار من قبل الجهات المختصة بتنمية المدن الجديدة مراعاة هذا الترتيب عند وضع الحلول، حيث المرحلة الأولى لحل المشكلات وتنمية المدينة تكون من خلال المؤشرات الاقتصادية فهي التي تساعد على توفير قاعدة اقتصادية للمدينة الجديدة وبالتالي توفير فرص عمل وجذب السكان للمدينة والإقامة بها. كما تؤثر على تنمية باقي المراحل، ثم يليها المرحلة البيئية فهي مهمة للحفاظ على البيئة ويجب أخذها في الاعتبار أثناء تنفيذ المرحلة الاقتصادية من حيث استبعاد أماكن الملوثات بعيداً عن أماكن السكن، ثم المرحلة العمرانية والتي يتم فيها مراعاة توفير السكن المناسب من حيث المساحة، والتصميم، والتكلفة، وقربها من الخدمات، وأخيراً المرحلة الاجتماعية والسكانية، وهي مكتملة للمرحلة العمرانية من حيث توفير الخدمات للسكان.

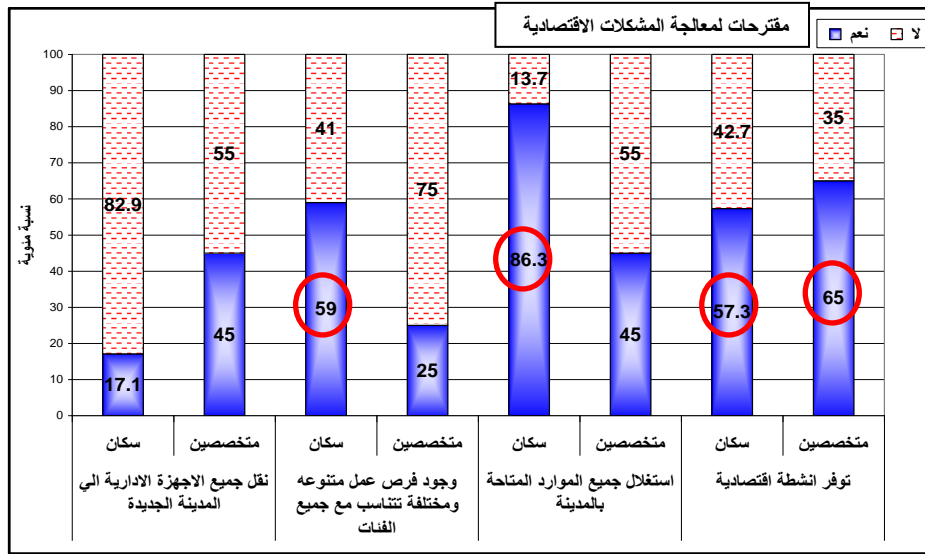
\* 1 نظام احصائي في تحليل التباين بحسب الفروق بين متوسط أكثر من عينتين.

فيما يلي سوف يتم سرد الحلول المقترحة لكل مؤشر والتي تم استنتاجها من الدراسات السابقة، يليها وضع أولويات الحلول لمدينتي منطقة الدراسة، طبقاً لاستبيان السكان والمتخصصين والموارد والطاقات الكامنة بكل مدينة.

#### ٧- مقترحات الحل لمدينتي (بني سويف الجديدة، والمنيا الجديدة) وأولوياتها طبقاً لتحليل (ANOVA)

٧-١ مقترحات المؤشر الاقتصادي: تمثلت في توفير أنشطة اقتصادية، واستغلال جميع الموارد المتاحة بالمدينة، ووجود فرص عمل متنوعة ومختلفة، ونقل جميع الأجهزة الإدارية إلى المدينة. عند طرح هذه المقترحات لمعالجة المشكلات الاقتصادية الموجودة بمدينتي بني سويف الجديدة، المنيا الجديدة على عينة السكان والمتخصصين، كانت النتائج كما يلي:

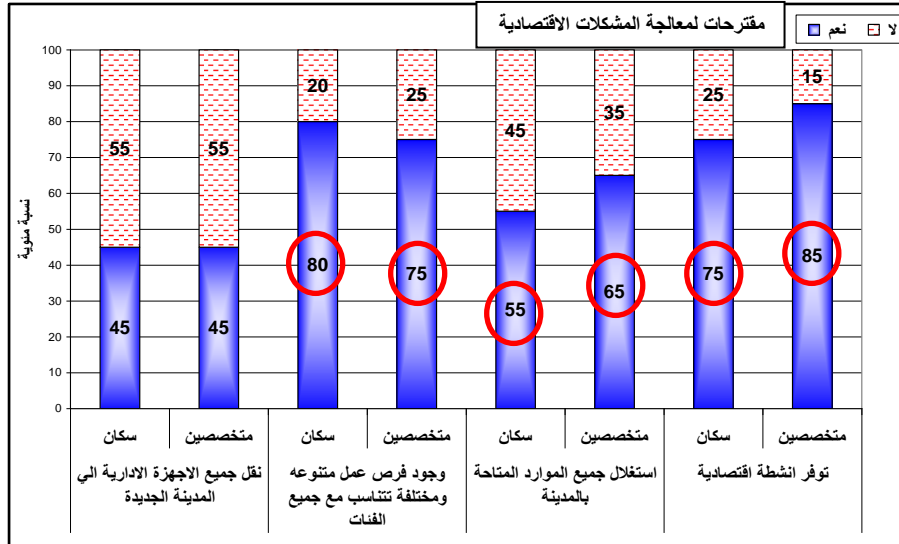
أ. ترتيب أولويات الحل بالنسبة لمدينة بني سويف الجديدة، من تحليل الاستبيان، (شكل رقم ١٣) نجد أن أولويات الحل تتمثل في ضرورة استغلال جميع الموارد المتاحة بالمدينة في المقام الأول، (وذلك طبقاً لآراء ٨٦,٣٪ من عينة السكان)، يليها إيجاد فرص عمل متنوعة ومختلفة بما يساعد في حل المشكلات الاقتصادية بالمدينة الجديدة. (وذلك طبقاً لآراء ٥٩٪ من عينة السكان)، يليها توفير أنشطة اقتصادية مثل الزراعة- صناعة... الخ، تعمل علي توفير فرص العمل وجذب السكان واستقرارهم بالمدينة. (ووفقاً لآراء ٥٧٪ من السكان، و ٦٥٪ من المتخصصين)، وعلي الرغم من اقتراح نقل الأجهزة الإدارية من المدينة الأم إلى المدينة الجديدة إلا أن نسبة ٨٢,٩٪ من عينة السكان، ٥٥٪ من المتخصصين يرى عدم أهميتها باعتبارها ليست من الحلول المجدية للمشكلة.



الشكل البياني (١٣): مقترحات السكان والمتخصصين لمعالجة المشكلات الاقتصادية بمدينة بني سويف الجديدة

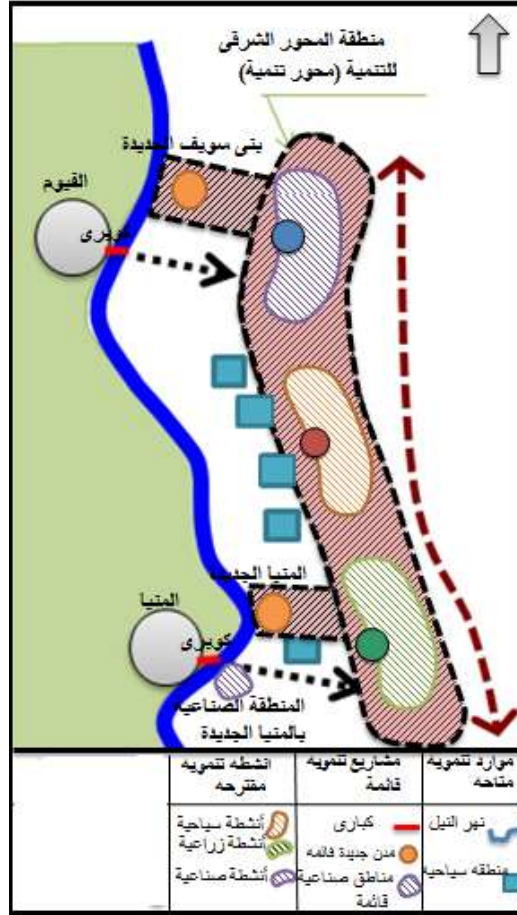
ب. ترتيب أولويات الحل بالنسبة لمدينة المنيا الجديدة، من تحليل الاستبيان، (شكل رقم ١٤) نجد أن أولويات الحل تتمثل في ضرورة توفير أنشطة اقتصادية مثل الزراعة- صناعة... الخ، تعمل علي توفير فرص العمل وجذب السكان واستقرارهم بالمدينة. (وجاء ذلك موافقاً لآراء ٧٥٪ من السكان، و ٨٥٪ من المتخصصين)، يليها إيجاد فرص عمل متنوعة ومختلفة بما يساعد في حل المشكلات الاقتصادية بالمدينة الجديدة، (وذلك طبقاً لآراء ٨٠٪ من عينة السكان، و ٧٥٪ من المتخصصين)، يليها استغلال جميع الموارد المتاحة بالمدينة، (٥٥٪ من عينة السكان، و ٦٥٪ من المتخصصين). وعلي الرغم من اقتراح نقل الأجهزة الإدارية من المدينة الأم إلى المدينة الجديدة إلا أن نسبة ٥٥٪ من عينة السكان، و ٥٥٪ من رأي عينة المتخصصين يرى كذلك عدم جدوي نقل الأجهزة الإدارية بمدينة المنيا الجديدة. بما يتفق مع آراء مدينة بني سويف الجديدة.

## مشكلات التنمية العمرانية بالمدن الجديدة بإقليم شمال الصعيد بمصر بين الواقع والمأمول



الشكل البياني (١٤): مقترحات عينة السكان لمعالجة المشكلات الاقتصادية بمدينة المنيا الجديدة

ج. كيفية تنفيذ هذه المقترحات علي مخطط التنمية للإقليم: استغلال مناطق التنمية القريبة من مدن منطقة الدراسة، والتي تم اقتراحها من قبل هيئة التخطيط العمراني (مناطق تنمية)<sup>[٢٠]</sup> وهي منطقة المحور الشرقي التي تحتوي علي العديد من الموارد (تعدينية، مواقع الأثرية، موقع جغرافي متميز شرق النيل وارتباطة بالمدن القائمة والسكة الحديدية والطريق الزراعي). كما تقع في هذه المنطقة العديد من المشروعات (محور القاهرة / أسوان الصحراوي الشرقي (طريق الجيش)، الطريق النهري (نهر النيل)، بالإضافة إلى المواقع الأثرية المتعددة على طول الجانب الشرقي للنيل)، وذلك بإقامة العديد من المشروعات في مدينتي بني سويف الجديدة والمنيا الجديدة التي تعتمد علي إمكانيات هذه المنطقة مثل مشروعات صناعية، وسياحية، وزراعية، (شكل رقم ١٥). بالإضافة إلى تشجيع المستثمرين علي الاستثمار لتوفير فرص عمل، إقامة مشروعات صغيرة للشباب، توفير قروض ميسرة للشباب للعمل، إنشاء مصانع قطاع عام لتوفير فرص عمل لجميع الفئات دون وساطة.



شكل رقم (١٥): مقترحات الحل لتنمية مدن منطقة الدراسة من خلال محور التنمية الشرقي

٧-٢ مقترحات المؤشر البيئي: وتتمثل أهمها في استبعاد الملوثات عن أماكن السكن، عمل حزام أخضر يحمي البيئة من التلوث.

أ. ترتيب أولويات الحل بالنسبة لمدينة بني سويف الجديدة: فضلت العينة اقتراح استبعاد الملوثات عن أماكن السكن في المقام الأول، (طبقاً لآراء ٩٥,٧٪ من السكان، ٩٥٪ من المتخصصين)، ثم يليها عمل حزام أخضر، (طبقاً لآراء ٦٥٪ من السكان، ٥٥٪ من المتخصصين).

ب. ترتيب أولويات الحل بالنسبة لمدينة المنيا الجديدة: فضلت العينة كذلك اقتراح استبعاد الملوثات عن أماكن السكن، (طبقاً لآراء ٧٥,٧٪ من السكان، ٦٨٪ من المتخصصين)، ثم يليه عمل حزام أخضر يحمي المدينة من التلوث، (طبقاً لآراء ٥٥٪ من السكان، ٦٥٪ من المتخصصين).

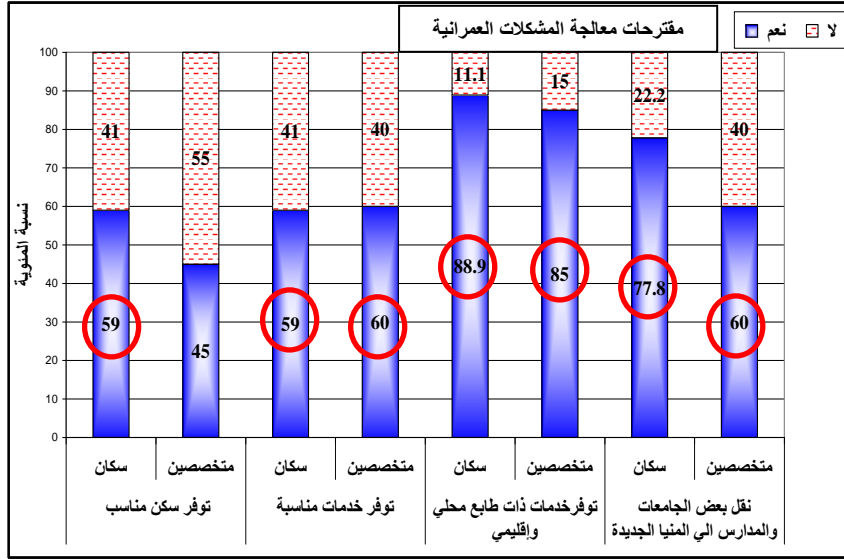
ج. كيفية تنفيذ هذه المقترحات بمنطقة الدراسة:

- عن طريق نقل أماكن حرق القمامة إلى المناطق التي لا تصلح لإقامة أي نشاط بشري بالمدينة، مع مراعاة التوجيه المناسب لمنع تحرك الأدخنة الناتجة من حرق القمامة إلى الأحياء السكنية.
- نقل أماكن مصانع الاسمنت بعيداً عن الكتلة السكنية مع مراعاة التوجيه.
- استخدام أساليب إعادة التدوير للقمامة والاستفادة منها.
- عمل حزام أخضر حول الأحياء التي تعاني من وجود محاجر، كما في مدينة المنيا الجديدة بالحي الخامس والتي تعاني من كثرة الجير الأبيض المتحرك إلى هذا الحي بفعل الرياح وعدم وجود حزام أخضر واقٍ.
- الاهتمام باستزراع المساحات الخضراء الموضوعة في مخططات المدن والمهملة حتى الآن باستخدام المياه المعالجة.

## مشكلات التنمية العمرانية بالمدن الجديدة بإقليم شمال الصعيد بمصر بين الواقع والمأمول

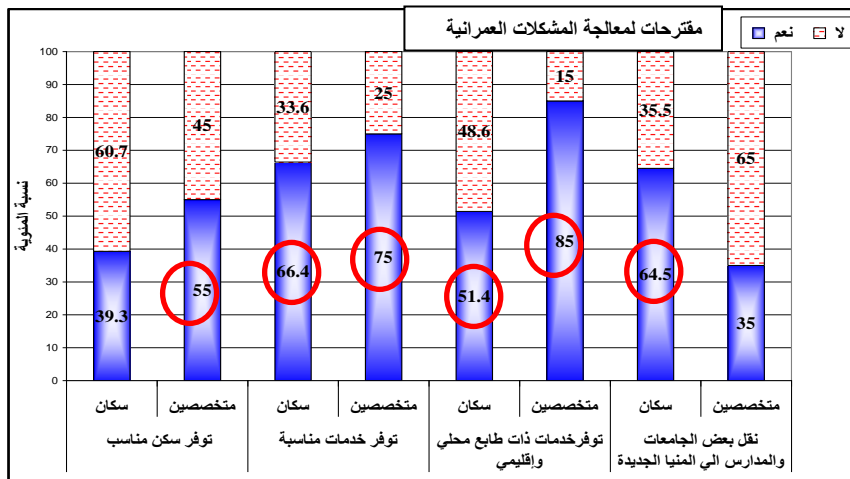
٣-٧ مقترحات المؤشر العمراني: وتضم نقل بعض الجامعات والمدارس إلى المدينة الجديدة، توفير خدمات ذات طابع محلي وإقليمي، توفير خدمات مناسبة، وتوفير سكن مناسب.

أ. ترتيب أولويات الحل بالنسبة لمدينة بني سويف الجديدة، من تحليل الاستبيان، (شكل رقم ١٥) تمثلت أولويات الحل هي: توفير خدمات ذات طابع محلي وإقليمي وذلك (طبقاً لآراء ٨٨,٩٪ من السكان، و ٨٥٪ من المتخصصين)، يليها نقل بعض المدارس والجامعات إلى المدينة الجديدة (طبقاً لآراء ٧٧,٨٪ من السكان، و ٦٠٪ من المتخصصين)، يليها توفير خدمات مناسبة (طبقاً لآراء ٥٩٪ من السكان، و ٦٠٪ من المتخصصين)، وإيضاً توفير سكن مناسب (طبقاً لآراء ٥٩٪ من السكان).



الشكل البياني (١٥): مقترحات عينة السكان والمتخصصين لمعالجة المشكلات العمرانية بمدينة بني سويف الجديدة

ب. ترتيب أولويات الحل بالنسبة المنيا الجديدة، من تحليل الاستبيان، (شكل رقم ١٦) تمثلت أولويات الحل في توفير خدمات ذات طابع محلي وإقليمي وذلك (طبقاً لآراء ٥١٪ من السكان، و ٨٥٪ من المتخصصين)، يليها نقل بعض المدارس والجامعات إلى المدينة الجديدة (طبقاً لآراء ٦٤,٥٪ من السكان) والذي يخالف رأي المتخصصين بنسبة ٦٥٪، يليها توفير خدمات مناسبة (طبقاً لآراء ٦٦,٤٪ من السكان، و ٧٥٪ من المتخصصين)، يليها توفير سكن مناسب (طبقاً لآراء ٥٥٪ من المتخصصين) والذي يخالف رأي السكان بنسبة ٦٠,٧٪ وذلك بسبب احتياج السكان إلى مزيد من الخدمات.



الشكل البياني (١٦): مقترحات عينة السكان والمتخصصين لمعالجة المشكلات العمرانية بمدينة المنيا الجديدة

### ج. كيفية تنفيذ هذه المقترحات بمنطقة الدراسة:

- توفير خدمات إقليمية ومحلية متميزة مثل وجود مراكز تدريب، مصالح حكومية وتقليل الضرائب علي الخدمات في المرحلة الأولى.

- نقل بعض المعاهد الخاصة والجامعات الأهلية الخاصة. وأن أمكن نقل الجامعات الحكومية.

- توفير سكن مناسب لجميع الفئات من حيث (الأسعار- المساحة- التصميم)، وذلك من خلال بناء وحدات سكنية بأسعار مناسبة، وتوفير الدعم وزيادتها بكل أشكاله وخاصة لذوي الدخل المنخفض، وذلك عن طريق الدعم المباشر أو تقليل الضرائب علي المسكن، بالإضافة للدعم الموجهة في صورة تيسيرات في الدفع واستخراج التراخيص. وكذلك إعادة صياغة سياسات الإسكان بحيث يكون الدعم لمن يستحق وليس لمن يبني، إلا أنها أوجدت آلية للبناء للقادرين وغير المحتاجين مع تهميش وإبعاد قطاع كبير من المستحقين من سوق الإسكان. وكذلك تخفيض الضرائب علي المسكن بالمدن الجديدة كنوع من التشجيع وجذب السكان.

- العمل على تحسين الخدمات وأظهرها بصورة جيدة تجذب السكان من خلال التطوير والارتقاء بهذه الخدمات، وبمشاركة القطاع الخاص مع الدولة..

- زيادة عدد الكباري الرابطة بين المدينة الجديدة والمدينة الأم، وزيادة عدد المواصلات والنقل الجماعي.

- تفعيل مبدأ المشاركة المجتمعية عن طريق خلق فرص لتنمية قدرة المستعمل على الاختيار والمشاركة في تصميم مسكنه ووضع أولويات احتياجاته. وكذلك المشاركة في صيانة المبني والتجمع السكني.

- الدعاية والإعلان للتعريف بمميزات المدينة وجذب السكان إليها.

- توفير مواد البناء بأسعار مناسبة، وتفعيل القروض الميسرة لإجراء عمليات البناء والتشطيب.

- تفعيل دور القطاع الخاص بالمشاركة مع الدولة في بناء وحدات سكنية لذوي الدخل المنخفض، مع ضرورة وجود آليات وتيسيرات مالية وتمويلية وتشريعية.

٤-٧ مقترحات المؤشر الاجتماعية والسكانية: تمثلت في زيادة كفاءة وعدد الخدمات التجارية، والترفيهية، والدينية، وصحية، وتعليمية. عند طرح هذه المقترحات لمعالجة المشكلات الاجتماعية والسكانية الموجودة بمدن منطقة الدراسة على عينة السكان والمتخصصين، كانت النتائج كما يلي:

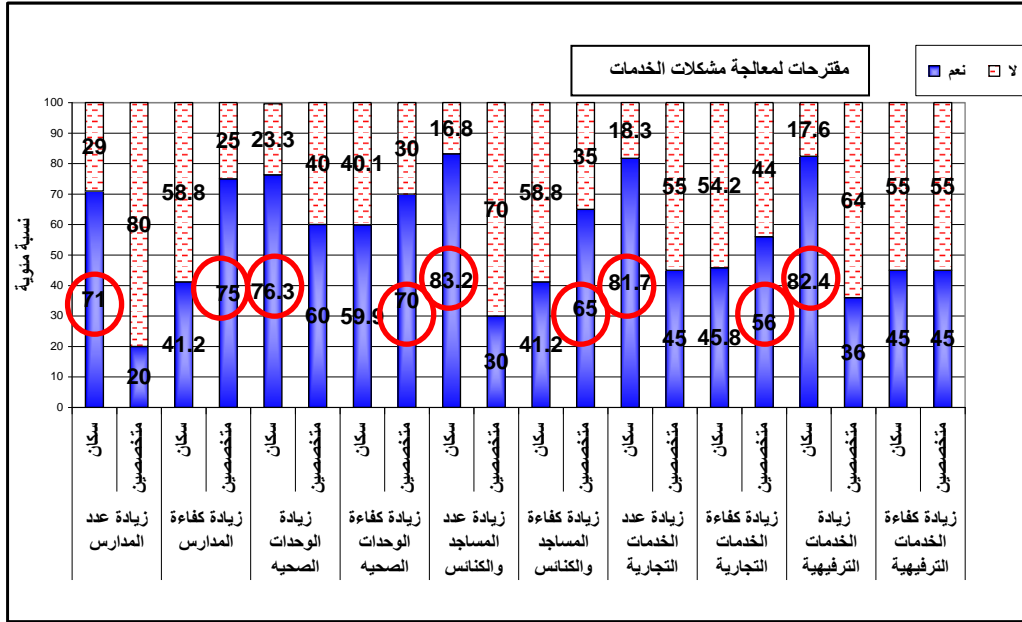
أ. ترتيب أولويات الحل بالنسبة لمدينة بني سويف الجديدة، من تحليل الاستبيان، (شكل رقم ١٧) نجد أن أولويات الحل تتمثل في زيادة عدد الخدمات الدينية من مساجد وكنائس (طبقاً لأراء ٨٣,٢٪ من السكان، بينما يرى المتخصصين رفع كفاءة المساجد والكنائس بنسبة ٦٥٪)، يليها زيادة عدد الخدمات الترفيهية (طبقاً لأراء ٨٢,٤٪ من السكان، بينما يرى المتخصصين أن الخدمات الترفيهية كافية بنسبة ٦٤٪)، يليها زيادة عدد الخدمات التجارية (طبقاً لأراء ٨١,٧٪ من السكان، بينما يري ٥٥٪ من المتخصصين أن الخدمات التجارية كافية)، يليها زيادة عدد وكفاءة الخدمات الصحية (طبقاً لأراء ٧٦,٣٪، ٥٩,٩٪ من السكان، و ٦٠٪، ٧٠٪ من المتخصصين على التوالي)، يليها زيادة عدد الخدمات التعليمية (طبقاً لأراء ٧١٪ من السكان، بينما يرى المتخصصين زيادة كفاءة الخدمات التعليمية بنسبة أراء ٧٥٪). ويرجع الاختلاف بين السكان والمتخصصين إلي أن هناك خدمات تحت الأنشاء والتشغيل لم يتم الانتهاء منها، وأخري مخطط لها ولم يتم تنفيذه يتم وضعها في الاعتبار من قبل المتخصصين.

وبسؤال عينة الدراسة عن مقترحات لمعالجة مشكلات وسائل النقل والمواصلات، وشبكة الطرق، كانت أولويات مقترحاتهم كالآتي:



## مشكلات التنمية العمرانية بالمدن الجديدة بإقليم شمال الصعيد بمصر بين الواقع والمأمول

- بالنسبة لمشكلات وسائل النقل والمواصلات العامة: زيادة عدد وسائل النقل الجماعي (طبقاً لآراء ٨٥٪ من السكان، ٧٥٪ من المتخصصين)، يليها زيادة كفاءة وسائل النقل (طبقاً لآراء ٩٠٪ من عينة السكان، ٦٥٪ من المتخصصين).  
بالنسبة لمشكلات شبكة الطرق: توفير وحدات أضاء للطرق بشكل كافي (طبقاً لآراء ٨٥٪ من السكان، و ٨٠٪ من المتخصصين)، يليها تقليل التقاطعات (طبقاً لآراء ٧٠٪ من السكان، و ٨٥٪ من المتخصصين).



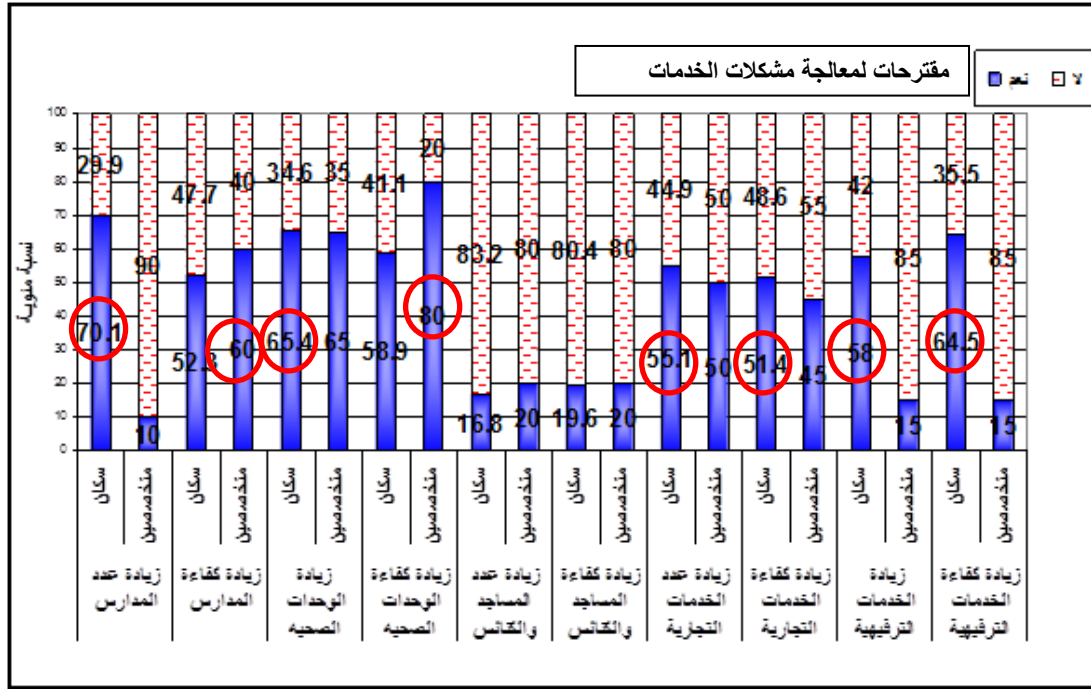
الشكل البياني (١٧): مقترحات عينة السكان والمتخصصين لمعالجة مشكلات الخدمات بمدينة بني سويف الجديدة

ب. ترتيب أولويات الحل بالنسبة لمدينة المنيا الجديدة، من تحليل الاستبيان، (شكل رقم ١٨) نجد أن أولويات الحل تمثلت في زيادة عدد الخدمات التعليمية (طبقاً لآراء ٧٠٪ من السكان، بينما يرى المتخصصين أن عدد الخدمات التعليمية كافية بنسبة ٩٠٪)، يليها رفع كفاءته الخدمات التعليمية (طبقاً لآراء ٥٢,٣٪ من السكان، و ٦٠٪ من المتخصصين)، يليها زيادة عدد الوحدات الصحية ورفع كفاءتها (طبقاً لآراء ٦٥,٤٪، ٥٨,٩٥ من السكان، و ٦٥٪، ٨٠٪ من المتخصصين علي التوالي)، يليها رفع كفاءة الخدمات الترفيهية (طبقاً لآراء ٦٤,٥٪ من السكان)، وزيادة عددها (طبقاً لآراء ٥٨٪ من السكان، وبما يخالف رأى المتخصصين ٨٥٪)، يليها زيادة الخدمات التجارية ورفع كفاءتها (طبقاً لآراء ٥٥٪، و ٥١,٤٪ من السكان على التوالي).

وبسؤال عينة الدراسة عن مقترحات لحل مشكلات وسائل النقل والمواصلات، وشبكة الطرق، كانت المقترحات كالآتي:

- بالنسبة لمشكلات وسائل النقل والمواصلات العامة، زيادة عدد وسائل النقل الجماعي وتقليل أسعارها (طبقاً لآراء ٨٠٪، و ٦٥٪ من السكان، و ٧٠٪، ٥٥٪ من المتخصصين على التوالي).  
- بالنسبة لمشكلات شبكة الطرق، تقليل التقاطعات (طبقاً لآراء ٧٠٪ من السكان، و ٦٠٪ من المتخصصين)، يليها توفير وحدات أضاء للطرق بشكل كافي (طبقاً لآراء ٩٠٪ من السكان، و ٧٠٪ من المتخصصين). كما أكد السكان على ضرورة عمل صيانة لأعمدة الإنارة.

## مشكلات التنمية العمرانية بالمدن الجديدة بإقليم شمال الصعيد بمصر بين الواقع والمأمول



الشكل البياني (١٧): مقترحات عينة السكان والمتخصصين لمعالجة مشكلات الخدمات بمدينة المنيا الجديدة

### ج. كفاءة تنفيذ هذه المقترحات بمنطقة الدراسة:

- ضرورة إجراء عمليات المراجعة والتقييم لخطط التنمية وإعادة النظر في المستندات المطروحة للمقومات التمويلية بالمنطقة لتشغيل وتحسين الخدمات بها، ووضع نماذج تطبيقية وسياسات يتم تنفيذها ومتابعتها وتقييمها.
- مراجعة موازنة الدولة للمدن الجديدة بمنطقة الدراسة لتوفير الموارد المادية لإتمام وتشغيل شبكة البنية الأساسية.
- الإسراع من الانتهاء الأعمال تحت الإنشاء والتشغيل، وذلك بتشكيل لجنة خاصة من قبل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة تتولى بدورها متابعة هذه الأعمال وحل مشكلاتها حتي الانتهاء منها وتشغيلها.
- المتابعة والمراقبة علي الشركات المنفذة للبنية الأساسية والتقييم السريع للأخطاء سواء التنفيذية أو التشغيلية، وتوعية السكان للمحافظة عليها.
- تقليل أسعار الكهرباء والمياه والتليفونات لسكاني المدينة الجديدة لدعم تعميرها وجذب السكان إليها.
- التعاون مع وزارة النقل لإمكانية توفير وسائل المواصلات بالمدن الجديدة بصفة مستمرة وبأسعار منخفضة.
- عمل مواقف اتوبيس وميكروباص تابعة لهيئة النقل العام.
- تشكيل لجنة من قبل جهاز مدينتي بني سويف الجديدة والمنيا الجديدة لعمل صيانة للطرق بشكل دوري.

### ٨- نتائج وتوصيات البحث:

هناك عدة نتائج وتوصيات تم استخلاصها من تحليل التجارب السابقة، ومن الدراسة الميدانية.

#### ٨-١ نتائج البحث:

##### أولاً: نتائج مستخلصة من التجارب السابقة:

- تشجيع قيام الصناعات في المدينة الجديدة تساعد على تنميتها. كما هو الحال في تجربة فرنسا حيث ساهم قيام عدد من الصناعات المختلفة بمدينة ايفري في تنمية المدينة وجذب السكان إليها، ومنع إصدار تراخيص لأية منشأة صناعية داخل العاصمة باريس .

- قرب المدينة الجديدة من إحدى المقومات تساعد على تنميتها مثل اختيار موقعها بجانب قواعد صناعية أو مقومات اقتصادية أو مدن قائمة أو مصادر للمياه والطاقة الخ، كما هو الحال في اختيار موقع مدينة الجبيل بالسعودية بالقرب من القواعد الصناعية الضخمة.

- قرب موقع المدينة الجديدة من شبكة الطرق أو خطوط السكك الحديدية أو مطار يعمل على تنمية المدينة كما هو الحال في تجربة العاشر من رمضان بمصر.

- تنوع مصادر التمويل من أهم عوامل دفع عجلة التنمية في المدن الجديدة، مثل مشاركة الحكومة والقطاع الخاص في تمويل المدن الجديدة، وتهيئة المناخ المناسب لجذب رؤوس الأموال لها. كما هو الحال في تجربة السعودية، حيث قامت الهيئة الملكية بتمويل وتوفير خدمات البنية التحتية الأساسية، بما ساهم في تشجيع القطاع الخاص على المشاركة في عملية التنمية.

- أن نتيجة للتحقق علمياً وعملياً. من مدي نجاح مخططات تنمية المدن الجديدة، يجب مراجعة مدي تطبيق مؤشرات التنمية العمرانية الرئيسية والفرعية والمتمثلة في صورة اختيار الموقع، شبكة الطرق، البنية الأساسية، الحفاظ على الموارد الطبيعية، حماية المدينة من التلوث، النقل، الإسكان، السكان، التعليم، الصحة، الدينية والتجارية والترفيهية، التمويل، وأسلوب التنمية، الهيكل الإداري. يمكننا الاسترشاد بها لتحقيق تنمية المدن الجديدة.

#### ثانياً: نتائج مستخلصة من الدراسة الميدانية:

من خلال تحليل الاستبيان لكل من السكان والمتخصصين بمنطقة الدراسة استنتجنا ما يلي:

أ. تعاني المدينتين من العديد من المشكلات نتيجة عمد استيفاء مؤشرات التنمية بها.

ب. طبقاً لتحليل ANOVA للأراء حول مشكلات المدينة تم التوصل إلى ترتيب أولويات المشكلات العمرانية بالمدن الجديدة بمنطقة الدراسة وهي: الاقتصادية في المقام الأول، يليها البيئية، يليها العمرانية، وأخيراً الاجتماعية والسكانية.

ج. طبقاً للمحور الاقتصادي، منطقتي لدراسة تعانين من عدم وجود قاعدة اقتصادية، وارتفاع سعر قطعة الأرض أو الوحدة السكنية. وعليه تم اقتراح: توفير أنشطة اقتصادية، واستغلال جميع الموارد المتاحة بالمدينة، ووجود فرص عمل متنوعة ومختلفة، ونقل جميع الأجهزة الإدارية إلى المدينة في كل من المدينتين.

د. طبقاً للمحور البيئي: تم بمنطقة الدراسة من وجود الملوثات بالمدينة مثل أدخنة المصانع، والأتربة، والقمامة، والروائح الكريهة. وعليه تم اقتراح: استبعاد الملوثات عن أماكن السكن، عمل حزام أخضر يحمي البيئة من التلوث.

هـ. طبقاً للمحور العمراني: عدم وجود عناصر جذب بالمدينة الجديدة لاستقطاب السكان للإقامة بها، وقلة طرح الوحدات السكنية، وعدم ملاءمة المسكن من حيث المساحة والتصميم. وعليه تم اقتراح: نقل بعض الجامعات والمدارس إلى المدينة الجديدة، توفير خدمات ذات طابع محلي وإقليمي، توفير خدمات مناسبة، وتوفير سكن مناسب.

و. طبقاً للمحور الاجتماعي، والسكاني، والبنية الأساسية: تعاني المدينتين من قلة توفير خدمات مناسبة (تعليمية – صحية – تجارية – ترفيهية – دينية)، وقلة وسائل المواصلات. وعليه كانت أهم الاقتراحات هي: زيادة كفاءة وعدد الخدمات التجارية، والترفيهية، والدينية، وصحية، وتعليمية.

٨-٢ التوصيات، في ضوء تلك النتائج يوصي البحث بالآتي:

أ. ضرورة مراجعة السياسة العمرانية بما يضمن الاستفادة من الإمكانيات والموارد المتاحة بالقرب من هذه المدن للمساهمة في تحقيق التنمية العمرانية، والجذب السكان إلي تلك المدن الجديدة، وذلك عن طريق خلق قاعدة اقتصادية تجذب العمال وتوفير فرص عمل مما تشجع على إنباش عملية التنمية العمرانية في المدن الجديدة.

## مشكلات التنمية العمرانية بالمدن الجديدة بإقليم شمال الصعيد بمصر بين الواقع والمأمول

ب. أهمية عمل دراسات كافية لمعرفة الموارد والإمكانات المتاحة بالقرب من هذه المدن، للاستفادة من هذه الموارد والإمكانات ولتحديد المناطق الصالحة للتنمية العمرانية، وذلك بوضع سياسة تنمية متكاملة للدولة تكون مبنية على دراسات شاملة تمكن الدولة من وضع خطط تنموية ناجحة وتحقق الجذب المستهدف من السكان في سنة الهدف.

ج. ضرورة ارتباط الهدف من إنشاء التجمعات العمرانية بموقعها، فعلى سبيل المثال المدن الصناعية يجب أن تكون قريبة من قاعدة صناعية ضخمة وموارد متاحة للاستفادة منها وأيضاً قريبة من الطرق الرئيسية. لتكون إحدى عوامل الجذب للمستثمرين والسكان.

د. أهمية التنسيق بين الجهات المختصة للمتابعة المستمرة لعمليات التخطيط بما يتوافق مع سياسة الدولة، وتطوير المخطط طبقاً للمتغيرات الاقتصادية والعمرانية والظروف المحيطة، وذلك مع التأكيد على مرحلية الاستفادة من الموارد والإمكانات المتاحة بالمخطط.

هـ. ضرورة مراجعة مراحل التنمية في مخططات التنمية للمدن الجديدة بمنطقة الدراسة طبقاً لنتائج ANOVA ، في إتباع أولويات حل المشكلات حتي يتم دفع التنمية في مسارها الصحيح، وذلك بداية بحل المشكلات الاقتصادية، يليها البيئية، ثم العمرانية، وأخيراً الاجتماعية والسكانية.

## المراجع

- ١- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ٢٠٢١، الموقع الرسمي للمدن الجديدة.
- ٢- عبد العال ابوقرين، عنتر، وآخرون، ٢٠١٤، "مؤشرات ومنهجية قياس الاستدامة في التنمية الإقليمية في الدول النامية، حالة إقليم شمال الصعيد بمصر"، بحث منشور، مجلة كلية الهندسة، جامعة المنيا.
- ٣- محمد جمعة، مروه، ٢٠١٥، "مقومات ومعوقات التنمية في المدن الجديدة بمصر، دراسة حالة المدن الجديدة بإقليم شمال الصعيد"، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة المنيا.
- ٤- محمد مصطفى، أيمن، ٢٠١٠، "توجيه التنمية العمرانية من خلال مؤشرات جودة الحياة، دراسة حالة المجتمعات العمرانية الجديدة"، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة عين شمس.
- ٥- عبد العظيم أحمد، رشا. ٢٠١٣. التنمية المستدامة في إقليم شمال الصعيد. رسالة ماجستير. كلية الهندسة. جامعة المنيا.
- ٦- الأمم المتحدة. ٢٠٠٠. إدارة الشؤون الاقتصادية والاجتماعية، برنامج عمل لجنة التنمية المستدامة بشأن مؤشرات التنمية المستدامة، " مؤشرات التنمية المستدامة: المبادئ التوجيهية والمنهجية".
- ٧- عبدالناصر، كامل، وآخرون. ٢٠٢٠. تقييم تجارب المدن الجديدة طبقاً لمؤشرات التنمية العمرانية المستدامة، مركز الدراسات والبحوث البيئية، جامعة أسيوط، مصر، المؤتمر الدولي العاشر للتنمية والبيئة في الوطن العربي.
- ٨- يسري، محمود، وآخرون. ١٩٨٦. تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة، بحث منشور، معهد التخطيط الإقليمي والعمراني، جامعة القاهرة.
- ٩- محمد حمدي، شيماء. ٢٠١٢. محاور التنمية العمرانية في مصر بين الواقع والمأمول – دراسة تحليلية، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة المنيا.

## 10- LA BASE DOCUMENTAIRE SUR LES VILLES NOUVELLES FRANÇAISES 2004

- ١١- الموقع الرسمي للهيئة الملكية للجبيل وينبع. ٢٠٢٠. [www.rcjy.gov.sa](http://www.rcjy.gov.sa)، كتيب مدينة الجبيل الصناعية.
- ١٢- أدهم سيد، رانيا. ٢٠١٢. المدن الجديدة في مصر والواقع، حالة مدينة ٦ أكتوبر، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة.

13- Galal Habib, Tarek. 2000. Trains of Urban Development in Egypt, Update Evaluation for the experience of New Urban Communities", PhD, Faculty of Engineering, University of Assiut.

- ١٤- أحمد عبد القادر، لمياء. ٢٠٠٥. دراسة تحليلية لمشاكل التنمية بالمدن الجديدة في مصر، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة.
- ١٥- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة. ٢٠١٩. الموقع الرسمي لمدينة بني سويف الجديدة.
- ١٦- وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية. ٢٠١٥. الإدارة العامة لشؤون البيئة، التوصيف البيئي لمدينة بني سويف الجديدة.
- ١٧- نبيل أحمد، محمد. ٢٠١٥. دور المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة في توفير الإسكان الملائم لذوي الدخل المنخفض في مصر، تقييم مشروع ابني بيتك بمدينة أسيوط الجديدة كدراسة حالة، رسالة ماجستير، جامعة أسيوط.
- ١٨- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة. ٢٠١٩. الموقع الرسمي لمدينة المنيا الجديدة.
- ١٩- وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية. ٢٠١٥. الإدارة العامة لشؤون البيئة، التوصيف البيئي لمدينة المنيا الجديدة.
- ٢٠- وزارة الاسكان. الهيئة العامة للتخطيط العمراني. إدارة إقليم شمال الصعيد. ٢٠١٦. استراتيجية محافظات الجمهورية. الإطار الإقليمي لتنمية محافظات إقليم شمال الصعيد.