PORT SAID ENGINEERING RESEARCH JOURNAL
Faculty of Engineering – Port Said University
Volume (20) No. 2 September 2016 pp: 17:26

نحو إدارة فعالة لتنفيذ مشروعات التنمية العمرانية الشاملة بإقليم قناة السويس

أ.د. مصطفى محمد عبد الحفيظ الأحول [1]، أ.م.د. أسامة محمود أبو العنين [2]، م. محمد أحمد السيد الجوهري [3]

الملخص

نظراً تعدد وضخامة المؤشرات والمعايير والتحليلات التخطيطية والتنموية اللازمة لتحديد آليات إدارة وتنفيذ لمشروعات التنمية العمرانية الشاملة وجعلها قابلة للتنفيذ ، يلزم دراسة عدد كبير من المعايير والمؤشرات التخطيطية ، وعمل مجموعة كبيرة من التحليلات العمرانية والتخطيطة ، لذا فإن البحث يساهم في تحديد آلية لإدارة فعالة لتنفيذ مشروعات التنمية العمرانية الشاملة بإقليم قناة السويس ، من خلال وضع رؤية لاستراتيجية لمكامن الفرص وأيضا لمعوقات ومخاطر التنفيذ لمشروعات التنمية. واستنتاج استراتيجية لخطة مشاركة القطاع الخاص في تنفيذ المشروعات ، و تحديد خطة التدريب والتأهيل المطلوبة لمشروعات التنمية ، كما يساهم البحث في إيجاد رؤية لخطة اللوائح والقوانين المنظمة للتنمية ، ووضع خطة لآليات متابعة وتقييم وتقويم مسار التنمية العمرانية الشاملة بإقليم قناة السويس.

الكلمات الدالة : التنمية العمرانية الشاملة – آليات إدارة وتنفيذ المشروعات – إقليم قناة السويس – تنفيذ مشروعات التنمية العمرانية

المقدمة :

في خلال العقود الماضية قامت مؤسسات الدولة في مصر بإعداد العديد من مشروعات التنمية العمرانية الشاملة كان أهمها مشروعات التنمية العمرانية الشاملة لإقليم قناة السويس ، حيث تم إعداد العديد من الدراسات والأبحاث والمخططات الاستراتيجية الخاصة بكل مشروع ، ولكن أثناء التنفيذ غالبا ما كان يصادفها الكثير من المعوقات [5] ، و عدم تحقيق الهدف المنشود من التنمية في الوقت المحدد لها ، وذلك لأسباب عديدة منها :

- عدم أرتباط الدراسات النظرية الكثيفة بالواقع وعدم وضوح الرؤية والخطة والآلية الكاملة لأولويات وعمليات التنفيذ لتلك المشروعات.
- عدم وضوح التنمية القطاعية بكل منطقة تنموية ، و عدم دراسة الجداول الزمنية للتنفيذ و كذلك الاعتمادات المخصصة لكل جهة تنفيذية في الخطط الخمسية أو السنوية المتتابعة.
- عدم تحديد المشاريع الموجهة للقطاع الخاص و الاستثماري داخل كل منطقة تنموية و في القطاعات التنموية و عمل دراسات جدوى مبدئية غير مرتبطة بالتسارع العالمي.
- عدم الترويج لمشروعات التنمية وجدواها الاقتصادية بين المستثمرين المحليين والأجانب ، وتوفير تسهيلات في الجمارك والضرائب. لذا وجب دراسة آليات وأولويات تنفيذ مشروعات التنمية الشاملة التي تتطلبها عملية التنمية الشاملة للأقليم ، للوصول إلى أعلى معدلات النجاح لمشروعات التنمية العمرانية الشاملة بالإقليم.

تحليل مشروعات التنمية العمرانية الشاملة بإقليم قناة السويس :

تبين من الدراسة والتحليل باستخدام أن البيانات والمعلومات الخاصة بمخططات ومقومات مشروعات التنمية العمرانية الشاملة بالإقليم (وخاصة مشروعات بدأ تنفيذها منذ فترة طويلها ، مثل **مشروعات شرق بورسعيد وشمال بغرب خليج السويس ووداي التكنولوجيا** ، وبعد دراسة معدلات التنفيذ للمشروعات والذي لا تتناسب مع ما تبين من قوة وسلامة إستراتيجيات وأهداف تلك المشروعات .

كما أنه قد إتضح من تحليل ودراسة مؤشرات التنمية للوضعيات الراهنة للمشروعات ، و جود **نقاط ضعف وقصور في العناصر التخطيطية** التي تقوم عليها المشروعات بالإقليم ، بما يؤثر علي نحو سلبي علي توجهاتهم الجارية والمستقبلية ويحد من درجة فاعليتها في تحقيق الأهداف المنشودة لإستراتيجيات التنمية علي المستوي القومي والإقليمي.

وبدراسة وتحليل المخطط العام أن هناك **عوامل ومسببات للقصور** ، والذي ظهرت أبعاده أثناء عمليات تحليل مؤشرات التنمية بالفصل السابق، والذي يتعين أن تكون محل عناية خاصة أثناء عمليات إدارة وتنفيذ المشروعات بمراحلها المختلفة ، لهذا رؤي انه من **المجدي إلى حد كبير إيجاد مجموعة من آليات الإدارة والتنفيذ لكافة المراحل مع إيضاح دلالاتها المتعلقة وبالإوضاع الجارية والمستقبلية** للإقليم ، لتكون محل نظر متخذي القرار لتصحيح أو تعديل المسار في الوقت المناسب .

ويقترن بما تقدم ما أجهت إليه الإستراتيجيات سالفة الذكر بالفصل الأول ، من ضرورة أن تكون مشروعات التنمية بالإقليم محققه لأحد أهدفها الإساسية والتي تتمثل في العمل علي تحقيق التكامل والترابط مع الإقتصاديات المحلية والإقليمية والقومية من ناحية والعالمية من ناحية أخري ، وذلك بما يتوافق والتغيرات الجذرية

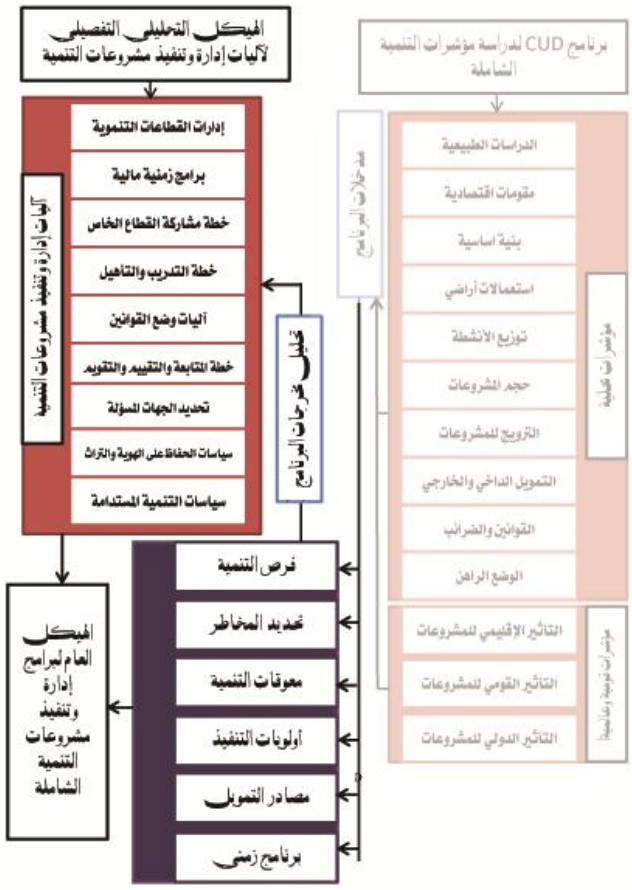
[1] أ.د. مصطفى عبد الحفيظ ، استاذ العمارة والتخطيط العمراني المتفرغ ،قسم العمارة والتخطيط العمراني ، كلية الهندسة ، جامعة بورسعيد. whitehouse.egy@gmail.com

[2] أ.م.د. أسامة أبو العنين ، ، استاذ العمارة والتخطيط العمراني المساعد ،قسم العمارة والتخطيط العمراني ، كلية الهندسة ، جامعة بورسعيد. aboeinen@gmail.com

[3] م. محمد الجوهري ، مدرس مساعد ، قسم العمارة والتخطيط العمراني ، كلية الهندسة ، جامعة بورسعيد. mgohary @yahoo.com

في مسار التجارة العالمية والتي التزمت بها مصربموجب إتفاقيات منظمة التجارة العالمية ، مما ترتب عليه ضرورة أن تكون المنطقة أحد التوجهات الرئيسية لبناء قواعد نم الأنشطة التصديرية علي النحوالذي يدعم موازين المدفوعات ، بما ينعكس أثره لعي المساهمة في دفع معدلات نمو الناتج القومي .

وعلي الذحو الذي تعرض له الفقرات التالية فإن هناك العديد من الدلالات التي تبين أن المسار الجاري وتوجهاته المستقبلية للمنطقة **لا يحقق ما تستهدفة إستراتيجيات التنمية علي المستوي القومي والإقليمي** ، وإنهما يفتقدان بعض العناصر الجوهرية اللازمة لتوفير كفاءة أدائهما لمهامها. وفيما يلي نعرض لبعض أوجه القصور



شكل 1 الهيكل التحليل التفصيلي لآليات إدارة وتنفيذ مشروعات التنمية

الأساسية في الخطط والبرامج التنفيذية لمشروعات الإقليم علي المستوي الإقليمي ولسوف نتعرض للقضايا وأوجه القصور المتعلقة بالتشريعات والقوانين وتوافر البيانات وخرائط الأساس عن الموقع وخصائصة والفكر التخطيطي العمراني وبرامج التشييد والعمران والنظم المؤسسية والإدارية والإلتزام بالإشتراطات البيئية وتحقيق العائد الإقتصادي والإجتماعي المنشود لمشروعات الإقليم. [5]

فرص ومخاطر ومعوقات التنمية العمرانية الشاملة بإقليم قناة السويس :

يتضح من تحليل ودراسة مؤشرات التنمية بالفصل السابق باستخدام برنامج التحليل CUD ، وذلك للوضعيات الراهنة للمشروعات ، وجود **نقاط ضعف وقصور في العناصر التخطيطية** التي تقوم عليها المشروعات بالإقليم ، بما يؤثر علي نحو سلبي علي توجهاتهم الجارية والمستقبلية ويحد من درجة فاعليتها في تحقيق الأ هداف المنشودة لإستراتيجيات التنمية علي المستوي القومي والإقليمي ، وكذلك هناك **فرص ومقومات للتنمية** ويمكن تحليل ووضع رؤية لتلافي أسباب المخاطر ومعوقات التنفيذ من خلال :

1.3 أوجة المخاطر ومعوقات التنمية :

1- أعلى نسب **عدم صلاحية الموقع** في **شرق بورسعيد** نظرا لكثرة السبخات والمناطق التي بها تربة غير صالحة للبناء بدون معالجة أو خازيق أوطبقات متتالية من الإحلال.
2- **التربة الصخرية** بمنطقة **شمال غرب خليج** السويس تستلزم الكثير من التكاليف لتمهيد الارض والطرق الموصله لها. [8]
3- **مناطق التلوث** تزداد في **منطقة شمال غرب خليج السويس** لكثرة مصانع الكيماويات ومناطق التعدين واستخراج البترول والغاز الطبيعي.
4- **أعلى نسبة لتكلفة** بنية أساسية لمشروع هو نسبة تكلفة أنشاء شبكات ومحطات الصرف الصحى والصناعى ومعالجة مياه الصرف وشبكة الصرف والرى بمنطقة **القنطرة شرق** ، وذلك لعدم وجود محطات أو شبكات للصرف قريبة من المنطقة ويمكن الإعتماد عليها بمشروعات التنمية المقترحة بالمخططات العامة لمنطقة القنطرة شرق.
5- من **اعلى نسب التكلفة** بجميع المشروعات هي **تكلفة شبكات الاتصالات.** [8]
6- العلاقة بين مشروع **شرق بورسعيد ومشروع شمال غرب خليج** السويس العلاقة ليست قوية وذلك نظرا لبعد المشروعين وعدم وجود طرق ربط رئيسية بينهما.
7- **عدم وجود إرتباط دولي** قوي بين مشروعات وسط الإقليم مثل **القنطرة شرق أو وادي التكنولوجيا.**
8- تقوم إستراتيجية الدولة للتنمية في مشروعات الإقليم بتحمل أعباء وتكاليف **البنية الأساسية** المحورية دون **القطاع الخاص**. [8]
9- عدم وجود رؤية لاستراتيجة **ترويج** المشروع على **المستوى الدولي**.
10- عدم إرتباط الدراسات النظرية بالمخططات التنموية بمعوقات التنفيذ الطبيعية مثل **صلاحية التربة.**

11- **كثرة تعديلات** المخطط أثناء عمليات التنفيذ نتيجة **لعدم الدراسة الكافية لأنواع الصناعات أو نوعيات التربة.** [8]

12- عدم وجود رؤية **لتنمية مستدامة** باستعمال طاقة نظيفة ، مثل إنشاء محطات للخلايا الشمسية.

13- عدم وضوح رؤية أولويات تنفيذ مشروعات البيئة الأساسية وفقا لأهمية المشروعات التنموية .

14- عدم وضوح استراتيجية **مشاركة القطاع الخاص** في تنفيذ **مشروعات التنمية أو شبكات البنية الأساسية.**

15- **تعدد القوانين** التى تنظم العمل. كما تتباين وتتعدد جهات الولاية المختصة بكل مشروع. [10]

16- تجاهلت المخططات التنمية العمرانية لمشروعات الإقليم من وجود لائحة أو دراسة أو منظومة لعملية **التدريب والتأهيل للقوى البشرية** المطلوب تأهيلها للعمل بالمشروعات المطروحة.

17- يلاحظ **أن الضرائب والقوانين والجمارك** مازالت مقيدة لعمليات الاستثمار في كافة المشروعات

18- لم تتضمن القرارات الجمهورية ولا مشروع القانون نصاً واضحاً عن علاقة المنطقة الإقتصادية والصناعية وبالميناء البحري المحورية الجاري إنشاؤه على **قناة السويس.**

19- أقل مشروع له **ترابط أقليمي** واضح بالنسبة لكافة مشروعات الاقليم هو مشروع شمال غرب خليج السويس **نظرا لبعده المكاني وعدم وجود وسائل ربط كافية**

20- **من أقل الاقاليم** ترابطا مع مشروعات الإقيم هو **اقليم البحر الاحمر** على الرغم من القرب المكاني.

21- يوضح التحليل أن من اكبر وأهم نسب لتكاليف مشروعات البنية الاساسية هي **مشروعات شبكات ومحطات الصرف الصحى والصناعى ومعالجة مياه الصرف وشبكة الصرف والرى**. [8]

22- **غياب النظرة الإقليمية** وعد وجود تنسيق بين نوعيات الأنشطة المختلفة وأحجمها.

2.3 أوجة المخاطر ومعوقات التنمية :

1- توجد فرص استثمارية ضخمة في كل مشروعات الإقليم بنسب متفاوته ، ولكن لا يوجد آلية واضحة لترويج المشروعات على المستوى القومي أو العالمي. [10]

2- باقي المناطق تعتبر ملائمة بدرجات كبيرة من الناحية الطبيعية لعمليات التنمية باستثناء ما سبق ذكره .

3- **صلاحية الموقع من ناحية المناخ والتضاريس والشعاب المرجانية ومخرات السيول والزلال** هي جميعا مناسبة بنسب جيدة لإقامة المشروعات الخمسة للتنمية بنسب تتراوح من 71 – 93 % كنسب اجمالية. [7]

4- **يلاحظ أن مدى صلاحية الموقع للمشروعات** جميعا تتراوح ما بين 70 – 93 %، بمتوسط 86 %، وتلك نسبة جيدة تبين مدى صلاحية المواقع من الناحية الطبيعية. وأن أقل نسبة هي نسبة صلاحية الموقع **لمشروع شرق بورسعيد** والتي تحتاج العديد من التحسين. [7]

5- **تمثل الموانئ بمناطق شرق بورسعيد** والقناة الجديدة أهم وأكبر المقومات الاقتصادية بالإقليم.

6- يمثل **التعدين** ثاني اهم المقومات الأقتصادية بالاقليم خاصة **بشمال غرب خليج السويس.** [7]

7- يلاحظ من الدراسة السابقة ان **أعلى نسبة لمسطح مقوم اقتصادي** هي موانئ منطقة **شرق بورسعيد** يليها موانئ قناة السويس الجديدة ، يليها التعدين وبالتبعية المناطق الصناعية المرتبطة بها في شمال غرب خليج السويس ، وايضا مناطق الخدمات التكنولوجية بوادي التكنولوجيا. [4]

8- تمثل **الزراعة** الاهمية الثالثة خاصة **بمناطق الاسماعيلية والقنطرة شرق.** [7]

9- أكبر نسبة **لفرص العمل** سواء مباشرة أو غير مباشرة ، لمشروعي **شرق بورسعيد و شمال غرب خليج السويس**[3]

10- شبكات **الطرق والشوارع و شبكات الكهرباء** تعتبر ذي نسب متوسط من حيث التكلفة.

11- **تمثل المراكز الخدمات البحثية والجامعات** نسبة تتعدى 47 % من مساحة مخطط مشروع **وادي التكنولوجيا.** [3]

12- **صناعات الكيماويات الخفيفة بالقنطرة شرق و الصناعات الالكترونية بوادي التكنولوجيا و البتروكيماويات** بشمال غرب خليج السويس من اكبر وأهم عناصر ميزانية توزيع الانشطة بالمخطط التفصيلي للمشروعات. [7]

13- يلاحظ أن **أعلى نسب ترويج** لمشروع هو ترويج مشروع **شرق بورسعيد**. [7]

14- **المناطق الصناعية بشرق بورسعيد والقنطرة شرق** تمثل أكثر من 50% من مسطح المشروع بالكامل.[8]

15- **مناطق الموانئ والمناطق السكنية ومناطق اللوجستيات** تمثل نسب متوسطها 15 % من اجمالي مخططات التنمية. [8]

16- **من أقل نسب تكاليف البنية الاساسية لكل المشروعات** ، هي تكاليف التسهيلات والمرافق العامة للمناطق السكنية. [8]

17- **هناك توازن واضح بين توزيع الانشطة والعناصر الرئيسية للمخطط** .

18- **من أكبر واهم الاستعمالات بالإقليم هي مراكز الخدمات البحثية والجامعات التكنولوجية بمشروع وادي التكنولوجيا** ،وهي مشروعات ذات تكاليف استثمارية قليلة بالمقارنة بالعائد المتوقع منها.

19- **من اكبر المشروعات من حيث حجم الجذب السكاني مشروع شرق بورسعيد يليه شمال غرب خليج السويس.** [10]

20- هناك ترابط وتكامل إقليمي قوي بين مشروعات الإقليم إذا ما تم الربط بينهم بطريق دائري.

21- **توافر عوامل الجذب لرؤوس الأموال العالمية** بالنسبة لمشروعي **شرق بورسعيد ، و شمال غرب خليج السويس.** [7]

22- الأخذ في الإعتبار أن **اقل نسب تكاليف** هي المدن السكنية وما يشملها من مرافق و خدمات وتسهيلات ، وذلك بالنسبة **لكافة المشروعات** لأعتبار متطلبات الي أثناء إعداد الخطة. [7]

23- يلاحظ أن أعلى نسب تمويل داخلي لمشروعات هي التمويل الداخلي لمشروعات **منطقة قناة السويس الجديدة.** [3]

24- **المشروعات مجمعه تصل نسبة ترابطها قوميا الى 60 % وهي نسبه جيدة.** [8]

25- **يلاحظ ان جميع مناطق الاسكان من أدارة الى ادارة متوسطة الى اسكان رجال اعمال لا تتعدى نسبتهم بالمخطط التفصيلي عن 0.5 الى 7.6 % من عناصر ميزانية توزيع الانشطة بالمخطط التفصيلي للمشروعات.** [8]

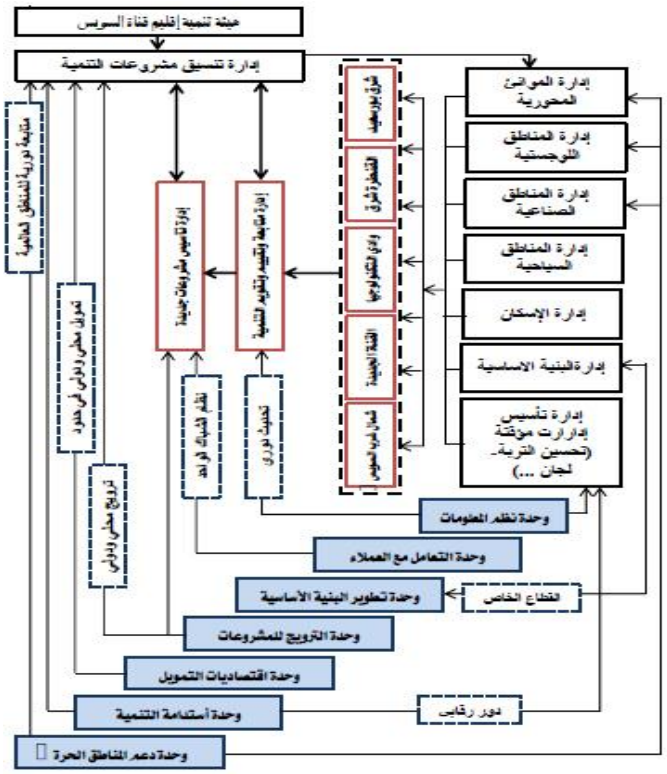
26- ومن أكثر المشروعات من ناحية **الترابط الاقليمي** هو مشروعي **القنطرة شرق وشرق ووادي التكنولوجيا.**

27- من أكثر المشروعات ترابطا من **الناحية القومية** هو مشروع **شمال غرب خليج السويس ، يلية مشروع شرق بورسعيد.**

28- نلاحظ مدى أهمية المشروعات من **الناحية العالمية** ، خاصة أهمية مشروع شرق بور سعيد بالنسبة لدول القارة الاوروبية وموانئ البحر المتوسط ، وايضا علاقة موانئ البحر الاحمر ودول الخليج العربي **بمشوع تنمية شمال غرب خليج السويس.** [7]

الهيكل الإداري المقترح لإدارات التنمية العمرانية الشاملة بإقليم قناة السويس :

من خلال الدراسات النظرية والتحليلية السابقة لآليات إدارة وتنفيذ مشروعات التنمية العمرانية الشاملة ، وأيضا دراسة الهياكل الإدارية الناجحة بمشروعات التنمية العالمية ، والتحليلات الخاصة بمشروعات تنمية إقليم قناة السويس ، نستطيع أن نصل إالى مخطط عام للهيكل الإداري المقترح لإدارة التنمية العمرانية الشاملة بالإقليم [1] :



شكل 2 مخطط الهيكل الإداري المقترح لإدارة مشروعات التنمية العمرانية الشاملة بإقليم قناة السويس

5. برامج أولويات التنفيذ لمشروعات العمرانية الشاملة بإقليم قناة السويس :

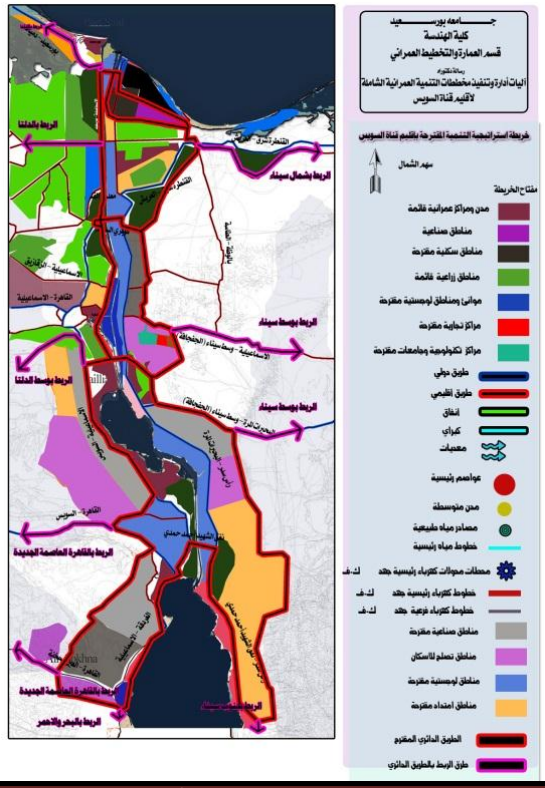
يمكن من خلال الدراسات العمرانية ودراسات التنمية الإقليمية السابق سردها وتحليلها في طيات البحث ، وكذلك بعد دراسة وتحليل مشروعات التنمية العمرانية الشاملة للإقليم مكن تقسيم المخطط الإقليمي العام المقترح لتنمية إقليم قناة السويس إلى ثلاثة قطاعات تنموية رئيسية كالتالي :

1- القطاع الشمالي (محور المدخل الشمالي) : ويضم مناطق شرق و شمال بور سعيد من مدخل القناة الشمالي وحتى كبري السلام بنمنطقة القنطرة وتم تحليل استراتيجيات التنمية المقترحة .شكل (4-63) .

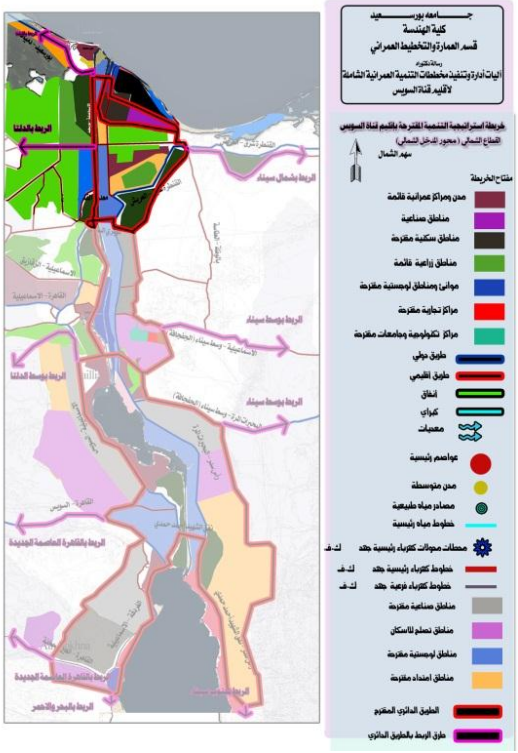
2- القطاع الأوسط (محوركوبري السلام – القناة الجديدة) : هذا القطاع المقترح يبدأ من كوبري السلام شمالاً وحتى المدخل الشمالي للبحيرات المرة ، وتم تحليل استراتيجيات التنمية المقترحة من خلال شكل (4-63)

3- القطاع الجنوبي (محور المدخل الجنوبي للقناة) : وهو أكبر القطاعات من حيث المساحة ، وحدوده مدخل البحيرات المرة شمالاً ، حتى المدخل الجنوبي للقناة .

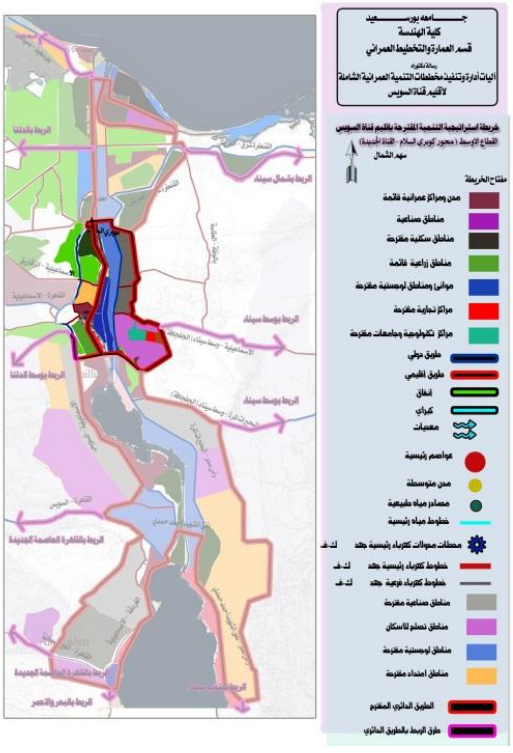
شكل 3 القطاعات التنموية الرئيسية لإقليم قناة السويس التنموي



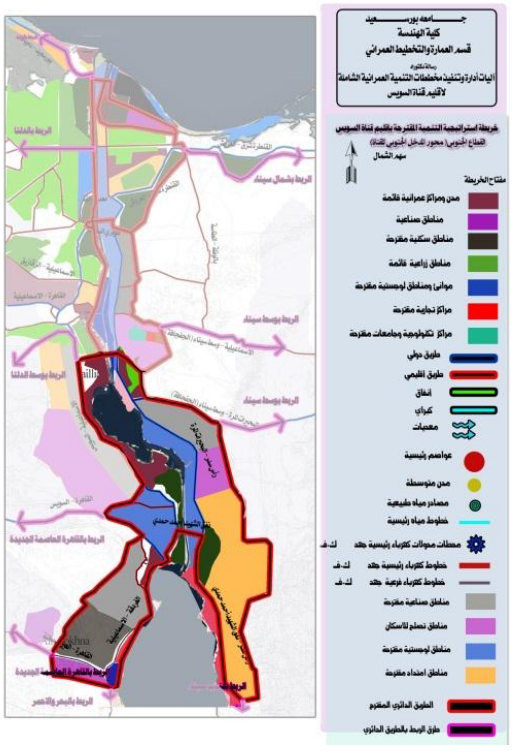
خريطة استراتيجية التنمية العمرانية لأقليم قناة السويس



القطاع الشمالي (محور المدخل الشمالي)

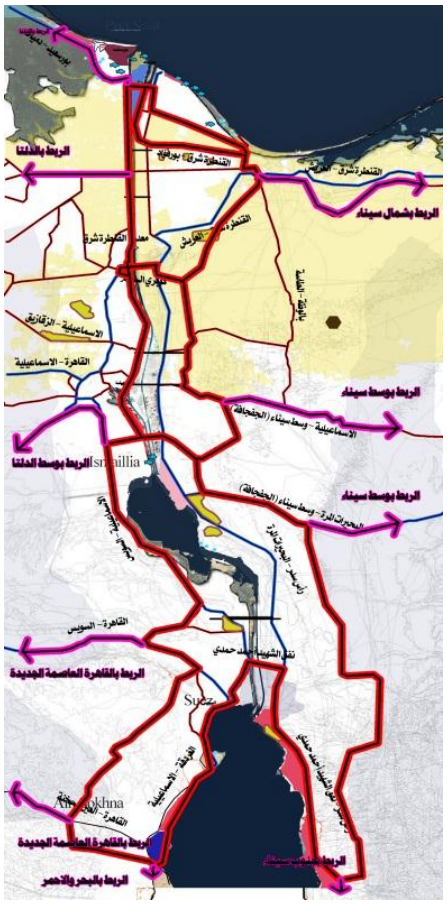
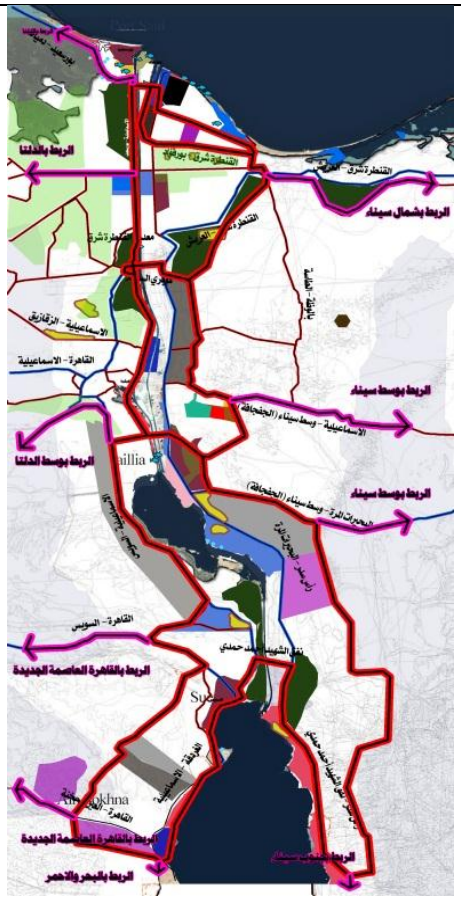


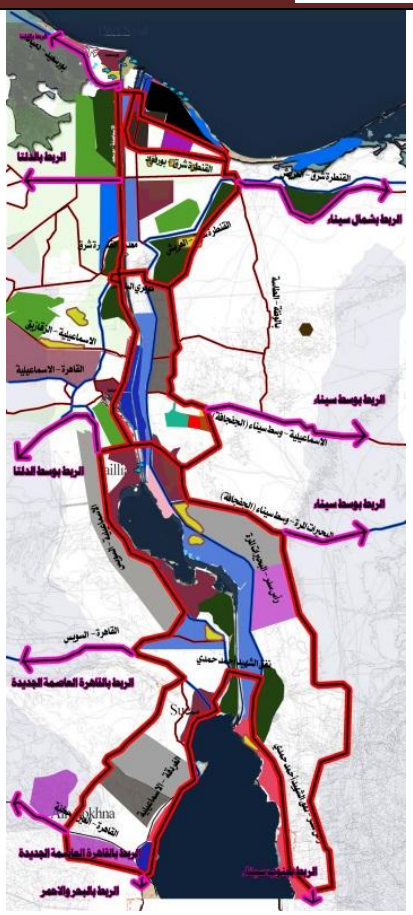
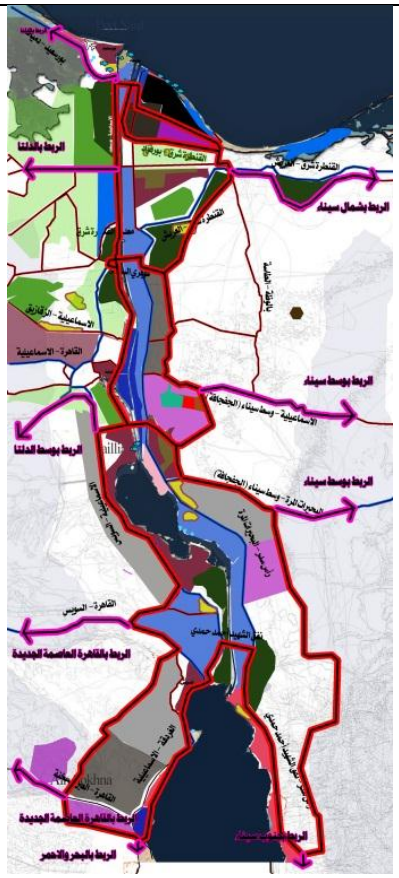
القطاع الأوسط (محوركوبري السلام – القناة الجديدة)



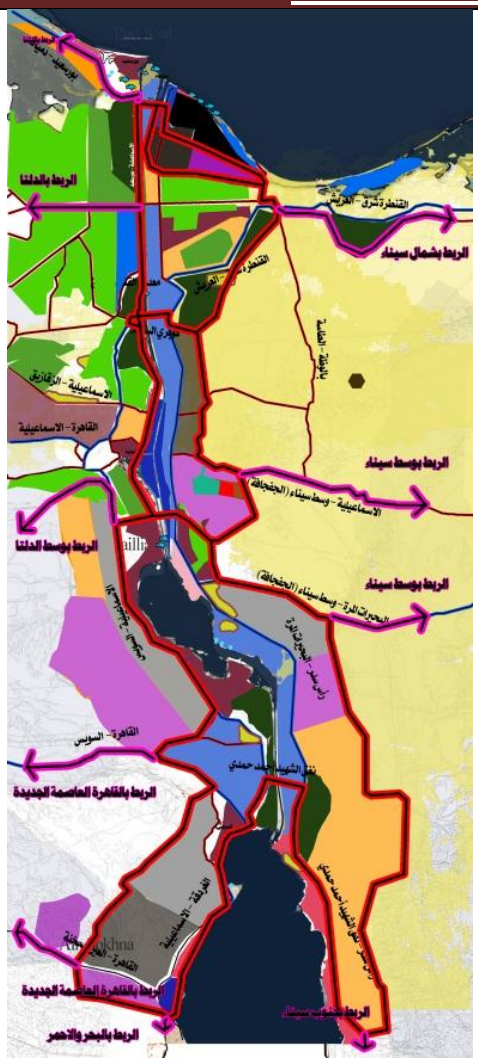
القطاع الجنوبي (محور المدخل الجنوبي للقناة)

من خلال الدراسات والتحليلات السابقة ومخرجات البرنامج من أولويات المشروعات التفصيلية ، نستطيع الوصول إلي جدول زمني مالي تفصيلي ، يتم إحتساب التكاليف الاستثمارية له عن طريق عدد فرص العمل المباشرة والغير مباشرة ، حيث وفقا للمعدلات العالمية الحالية فإن كل فرصة عمل لها 50000 دولار تكاليف استثمارية للمشروع ، ومن خلال ذلك أمكن للباحث وضع البرنامج الزمني التفصيلي لمشروعات التنمية الشاملة بالإقليم. كما بالجدول التالي :

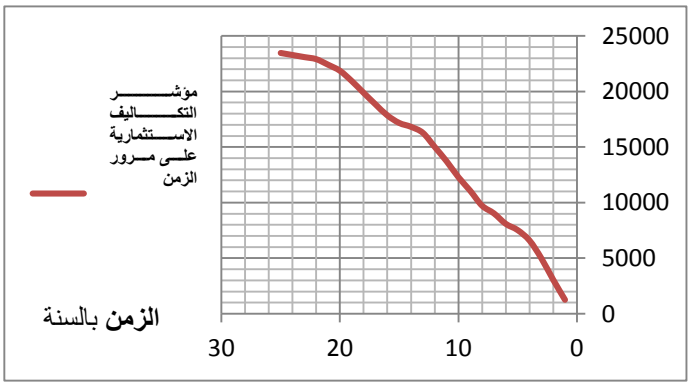
شكل 4خرائط الأولويات الزمنية لخمسة خطط خمسية				
	المشروعات الرئيسية [7]		إجمالي التكاليف الاستثماري للخطة	
الخطة الخمسية الأولى1	مشروعات بنية أساسية وإسكان اقتصادي	• شبكات الطرق الدولية والإقليمي. • أنفاق القطاع الشمالي. • محطة الكهرباء ومحولات. • محطة تغذية وشبكات التغذية. • محطات وشبكات الاتصالات. • محطات وشبكات الصرف الصحي والصناعي والمعالجة. • منطقة سكنية للعمال.(قطاع شمالي واوسط وجنوبي مراحل أولى). • بداية موانئ شرق بورسعيد.	7.520 مليار دولار أميريكي إجمالي فرص العمل 133.5 الف فرصة عمل	
الخطة الخمسية الثانية2	مشروعات بنية أساسية وإسكان اقتصادي	• استكمال شبكات الطرق الدولية والإقليمي. • استكمال أنفاق القطاع الشمالي. • استكمال محطة الكهرباء ومحولات. • استكمال محطة تغذية وشبكات التغذية. • استكمال محطات وشبكات الاتصالات. • استكمال محطات وشبكات الصرف الصحي والصناعي والمعالجة. • موانئ شرق بورسعيد وشمال غرب خليج السويس. • مناطق لوجستية قطاع شمالي	إجمالي التكاليف الاستثماري للخطة 12.286 مليار دولار أميريكي إجمالي فرص العمل 216.5 الف فرصة عمل	

شكل 5خرائط الأولويات الزمنية لخمسة خطط خمسية				
	المشروعات الرئيسية		إجمالي التكاليف الاستثماري للخطة	
الخطة الخمسية الثالثة3	مشروعات بنية أساسية وإسكان اقتصادي	• شبكات الطرق الدولية والإقليمي. قطاع أوسط • أنفاق القطاع الأوسط. • محطة الكهرباء ومحولات.أوسط. • محطة تغذية وشبكات التغذية. • اسكان متوسط قطاع شمالي. • إسكان اقتصادي قطاع أوسط. • منطقة سكنية للعمال.(قطاع شمالي واوسط وجنوبي مراحل أولى). • موانئ القطاع الأوسط.	17.166 مليار دولار أميريكي إجمالي فرص العمل 315.3 الف فرصة عمل	
الخطة الخمسية الرابعة4	مشروعات بنية أساسية وإسكان اقتصادي	• موانئ شرق بورسعيد وشمال غرب خليج السويس. • مناطق لوجستية قطاع شمالي. • مناطق لوجستية قطاع أوسط. • مناطق لوجستية قطاع جنوبي. • استكمال موانئ القطاع الأوسط. • استكمال موانئ شمال غرب خليج السويس.	إجمالي التكاليف الاستثماري للخطة 21.863 مليار دولار أميريكي إجمالي فرص العمل 409.2 الف فرصة عمل	

شكل 6خرائط الأولويات الزمنية لخمسة خطط خمسية

	المشروعات الرئيسية	إجمالي التكاليف الاستثماري للخطة	
الخطة الخمسية الثالثة	مشروعات بنية أساسية وإسكان اقتصادي • منطقة الخدمات اللوجستية شمال غرب خليج السويس. • استكمال المنطقة الصناعية شرق بورسعيد. • استكمال المنطقة الصناعية شمال غرب خليج السويس. • استكمال إسكان متوسط وفيلات شرق بورسعيد. • استكمال إسكان متوسط وفيلات شمال غرب خليج السويس.	22.407 مليار دولار أميريكي إجمالي فرص العمل 420.1 الف فرصة عمل	
إجمالي فرص العمل		الف فرصة عمل472.52	
إجمالي التكاليف الاستثمارية		مليون دولار23626	
إجمالي عدد السكان المتوقع		الف نسمة2362.6	

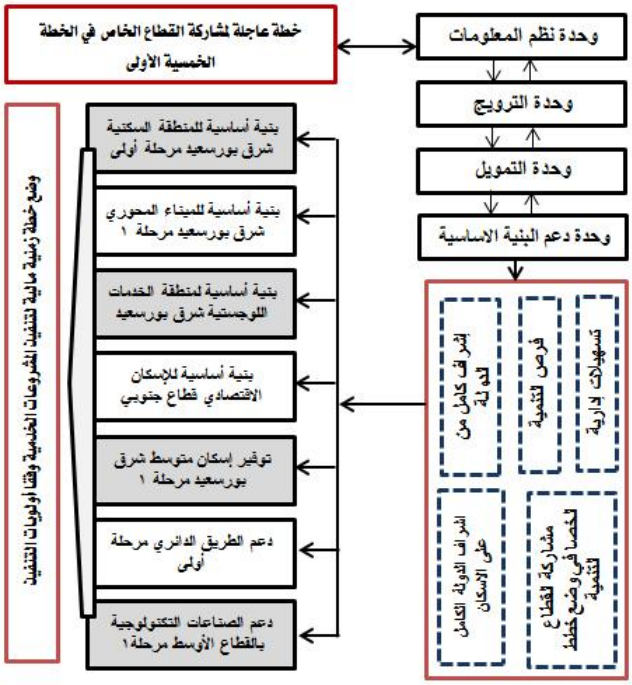
ومن خلال دراسة العلاقة بين الخطة الزمنية والتكاليف الاستثمارية بجد أن المؤشر يتخذ شكل مما يدل الى أن التكاليف تقريبا مقسة الى ثلاثة اقسام متساوية على الجدول الزمني.كما بالشكل التالي



شكل 7 مؤشر التكاليف الاستثمارية للمشروعات بمرور الزمن

خطة مشاركة القطاع الخاص في تنفيذ مشروعات التنمية :

لتخفيف الأعباء المالية وسرعة إنجاز المشروعات التنموية لابد من توسيع نطاق مشاركة القطاع الخاصفي إنشاء شبكات الطرق والمرافق العامة وشبكات البنية الأساسية ، وبعض الخدمات العامة في المخططات السكنية والصناعية ، والتي كانت تتحملها الجهات الحكومية لتوفير هذه المرافق والخدمات ، مع ضرورة المراقبة والدعم الكامل من الحكومة لمثل هذه الاستثمارات ، على أن تكون ملكية تلك المرافق ملكية خالصة للدولة ، ومن خلال الدراسات السابقة يمكننا الوصول على هيكل عام لخطة مشاركة القطاع الخاص في تنفيذ مشروعات التنمية وخدماتها [1] [6]:



شكل 8 مخطط مشاركةالقطاع الخاص في تنفيذ مشروعات التنمية بالإقليم

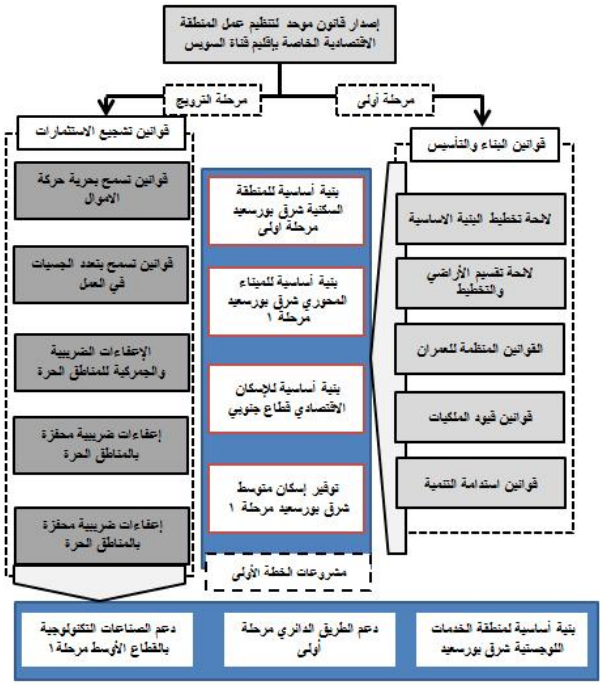
خطة تدريب وتأهيل القوى العاملة بمشروعات التنمية العمرانية الشاملةبإقليم قناة السويس :

من أهم عوامل نجاح تنفيذ مشروعات التنمية العمرانية الشاملة هو وضع خطط لتدريب وتأهيل الموارد البشرية ، وحيث أن مشروعات التنمية العمرانية الشاملة بإقليم قناة السويس هي مشروعات جيدية نسبياً في مصر ، خاصة في دخول مجالات اللوجستيات الحديثة وأيضا المجالات الصناعية الحديثة التي تهدف مشروعات الإقليم إلى استقطابها عالمياً ، ويمكن تلخيص الخطة المستهدفة لتدريب وتأهيل القوى العاملة بالخطة الخمسية الأولى كما يلي [1] [2] [6]:

شكل 9 مخطط التدريب والتاهيل بمشروعات التنمية الشاملة بالإقليم

خطة وضع اللوائح والقوانين المنظمة لإدارة وتنفيذ مشروعات التنمية العمرانية الشاملة بالإقليم:

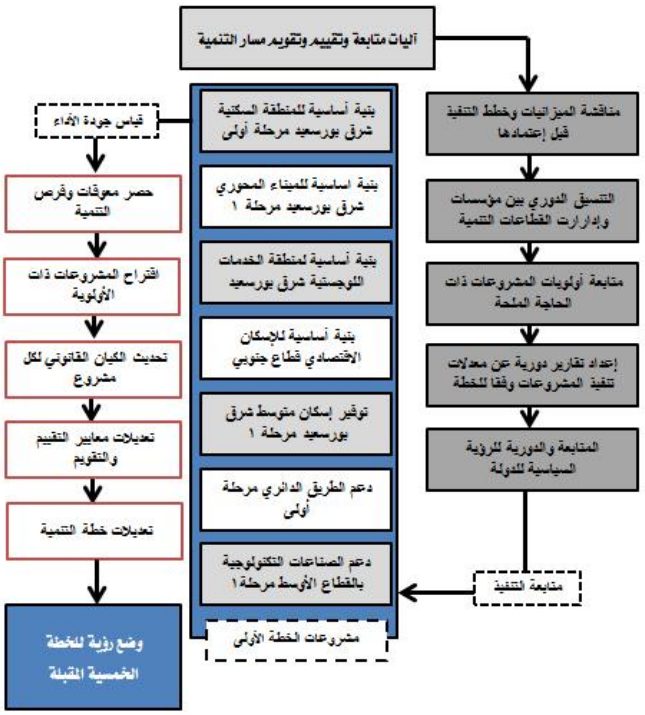
من أهم عوامل نجاح أية مشروع تنموي خاصة المشروعات المعتمدة على جذب استثمارارت أجنبية ، هو مدى مرونة وسهولة القوانين واللوائح والضرائب والجمارك الخاصة به ، ونظراً لأن التنمية في الإقليم تعتمد على قوانين المناطق الحرة العالمية ، ومن التحليلات والدراسات السابقة والخاصة بالإقليم ، يمكننا الوصول إلى مخطط عام مقترح لآلية وضع لوائح وقوانين المشروعات [1] [6]:



شكل 10 مخطط وضع اللوائح والوانين المنظمة لتنفيذ مشروعات التنمية بالإقليم

خطة آليات متابعة وتقييم وتقويم مسار التنمية العمرانية الشاملة لإقليم قناة السويس :

من أهم مراحل إدارة وتنفيذ مشروعات التنمية العمرانية الشاملة هو إيجاد آلية لمتابعة مشروعات الخطة بصفة دورية ، ومن ثم تحديد أوجة القصور ، وكذلك نقاط القوى ومكامن الفرص ، وتقييمها ، وذلك لتقويم مسار التنمية في الخطة المقبلة ، وذلك لضمان نجاح المشروعات ، و ضمان استحداث مشروعات جديدة من شأنها تحقيق أعلى معدلات نجاح ، و من خلال الدراسات والتحليلات السابقة لمشروعات التنمية العمرانية الشاملة بإقليم قناة السويس ، نستطيع وضع تصور لآليات متابعة وتقييم وتقويم مسار المشروعات كالتالي [2] [6]:



شكل 11 مخطط آليات متابعة وتقييم وتقويم التنمية بالإقليم

نتائج الدراسة :

من خلال دراسة عمليات التنمية العمرانية الشاملة وكذلك أسس واستراتيجيات التخطيط الإقليمي ، وتحليل أوجه القصور في إعداد خطط التنمية لمشروعات التنمية العمرانية الشاملة لإقليم قناة السويس ، وأيضا من خلال عدم وضوح رؤي أو استراتيجيات للتنفيذ أو المتابعة أو تقويم مشروعات الخطة أثناء تنفيذها ، استطاع البحث الوصول للنتائج التالية بهذا الخصوص:

1. هناك أهمية قصوى لضرورة إرتباط **الدراسات النظرية** الكثيفة الخاصة بإعداد مخططات واستراتيجيات التنمية العمرانية الشاملة لإقليم معين **بالواقع وموقع الدراسة** وضرورة توافر كافة البيانات العملية والمعملية الخاصة بالتربة والتضاريس والمناخ وغيرها من العوامل المكانية الهامة .
2. مراعاة الظروف والتغييرات المحلية والأقليمية والعالمية المحيطة ، عند إعداد خطط التنمية.
3. مخططات التنمية العمراني لا تكون مكتملة الأركان إلا بوضع رؤية واضحة للتنمية القطاعية بكل منطقة تنموية **وارتباطها بالجداول الزمنية للتنفيذ** و كذا الاعتمادات المخصصة لكل جهة تنفيذية في الخطط الخمسية أو السنوية المتتابعة.
4. أصبحت هناك ضرورة ملحة بان يكون هناك ملحق لمخططات التنمية العمرانية الشاملة يشمل **آليات ورؤى التنفيذ الخاصة بكل مشروع** ، وآليات تقييم وتقويم المشروعات دوريا.
5. وضع خطة تحدد المشاريع الموجهة **للقطاع الخاص و الاستثماري** داخل كل منطقة تنموية وفي القطاعات التنموية و عمل دراسات جدوى مبدئية غير مرتبطة بالتسارع التنموي العالمي.
6. يجب أن تحتوى مخططات التنمية العمرانية الشاملة على **استراتيجية وآلية الترويج لمشروعات التنمية** وجدواها الاقتصادية بين المستثمرين المحليين والأجانب , وتوفير تسهيلات في الجمارك والضرائب.

المراجع :

1. **د./ أحمد علي سليم البهنساوي** ، سياسات وآليات تنفيذ المخططات الإقليمية والعمرانية ، جامعة الأزهر، ورقة بحثية ، 2009.
2. **عبدالفضيل اسماعيل عبدالفضيل** ، مناهج و آليات إدارة التنمية العمرانية ، رسالة دكتوراه ، كلية التخطيط العمراني والاقليمي ، جامعة القاهرة, 1996.
3. **استراتيجية التنمية لإقليم قناة السويس** ، المرحلة الأولى ' الهيئة العامة للتخطيط العمراني، المرحلة الأولى، دراسات الوضع الراهن ، 2014.
4. **قاعدة بيانات وجهة العالم الإقتصاديه لصندوق النقد الدولى (الموسوعه العربيه) عام** 2007.
5. **د. فتحي محمد مصطفى، التخطيط الاقليمي الإطار النظري وتطبيقات عربية**، مطابع جامعة المنوفية، 2001.
6. **دليل وضع وتنفيذ استراتيجيات تنمية الاقتصاد المحلى وخطط العمل بها** ،دراسة مشتركة صادرة عن البنك الدولى،سبتمبر 2004.
7. **وزارة التخطيط وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي** , تقرير مشروع متابعة وتقويم المشروعات القومية الكبرى , وزراة التخطيط ، 2002.
8. **جيمس ميللر** ، نظرية المباريات في الأدارة والمفاوضات، ترجمة ونشر: الشركة العربية للإعلام العلمي، القاهرة، 2003.
9. **المشروعات القومية في إطار إستراتيجية التنمية المكانية ، "** السمة الرئيسية للمشروعات العملاقة " ، وزارة التخطيط ، مشروع الأمم المتحدة ،القاهرة ،2000.