

الشمولية والاستدامة

فلسفة بناء المدن الجديدة في مصر





ECSS

المركز المصري

للأفكار والدراسات الاستراتيجية

EGYPTIAN CENTER FOR STRATEGIC STUDIES

”تعاونكم أساس تقدمنا“

لا يجوز نسخ أو استعمال كل أو جزء من هذا الكتاب/المطبوعة/المجلة/الإصدار، بأي شكل من الأشكال،
أو بأية وسيلة من الوسائل، سواء التصوير أو النقل الإلكتروني أو غيرها، دون إذن كتابي مسبق من الناشر.



د. خالد عكاشة

المدير العام

د. عبد المنعم سعيد

المستشار الأكاديمي

إعداد

أ. هبة زين

إخراج فني

أحمد حسني

ecss.com.eg

[f](#) [@](#) [v](#) [e](#) /ecsstudies



«مدينة المنصورة الجديدة» درة جديدة تضاف إلى سلسلة المدن الجديدة التي اضطلعت الحكومة المصرية ببنائها خلال السنوات الأخيرة، في محاولة للخروج من شرنقة العيش في أقل من 7% من مساحة مصر، وبناء ظهير عمراني وخدمي وتجاري وسياحي جديد يستوعب الزيادة السكانية المطردة، والاحتياج المتزايد للسكن.

مدينة المنصورة الجديدة

المنصورة الجديدة هي إحدى مدن الجيل الرابع التي تم تدشينها بقرار جمهوري في الأول من مارس 2018، ليستمر العمل عليها في سبيل ضم هذه المدينة إلى قاطرة الثورة العمرانية لإنشاء المدن الجديدة. ومن المخطط لها أن تستوعب أكثر من **68000 نسمة**. وتتمتع المدينة بطبيعة جغرافية مميزة، فهي تجمع بين المناطق الصحراوية ناحية الشاطئ، والمناطق الزراعية صوب الدلتا ومحافظة الدقهلية.



فسبق أن قام وزير الاسكان بوضع حجر الأساس بتاريخ 22 أغسطس 2017. حيث صدر القرار الجمهوري رقم 378 لسنة 2017 بمساحه 5104 فدان. تلاه القرار الجمهوري رقم (8) لسنة 2018 بإضافة مساحة 809 أفدنة، ليصبح إجمالي مساحة المدينة 5913 فدناً. وفي سبتمبر 2019، قررت الحكومة تعديل قرار رئيس الجمهورية الصادر بإنشاء مدينة المنصورة الجديدة؛ ليتم تخصيص مساحة 7211,35 فدناً من الأراضي المملوكة للدولة لاستخدامها في إقامة مجتمع عمراني جديد "مدينة المنصورة الجديدة".

وتتوسط مدينة المنصورة الجديدة محافظات الدقهلية وكفر الشيخ ودمياط، وتطل على البحر المتوسط بطول 15 كم. والمدينة يحدها من الناحية الشمالية البحر المتوسط، ومن الناحية الجنوبية الطريق الدولي والأراضي الزراعية، ومن الناحية الشرقية مدينة جمصة، ومن الناحية الغربية مدينة بلطيم، وتبعد عن مدينة جمصة بحوالى 6 كم وعن مدينة دمياط بحوالى 20 كم وعن مدينة المنصورة عاصمة الدقهلية بحوالى 50 كم.

والمدينة تضم أيضاً عدداً من المشروعات الخدمية، وتشمل (مدرستي تعليم أساسي - مركز صحي - 8 أسواق تجارية - مركز شرطة وإطفاء - غيرها)، بجانب مشروعات دور العبادة. وتنفيذ المرحلة الأولى من محطة تحلية مياه البحر بطاقة 40 ألف م³/يوم، والمرحلة الأولى من محطة المعالجة بطاقة 30 ألف م³/يوم، وتم الانتهاء من تنفيذ محطة محولات الكهرباء 500 ميغا فولت أمبير (مرحلة أولى بطاقة 300 ميغا فولت أمبير، على مساحة 14 فدناً)، بجانب تنفيذ شبكات المياه والصرف والري وصرف المطر، وأعمال الطرق.

إلى ذلك تم الانتهاء من تنفيذ كورنيش مدينة المنصورة الجديدة، ليكون متنفساً ومنتزحاً للمواطنين على ساحل البحر المتوسط، حيث يمتد الكورنيش بطول 15 كم، ويتم تنفيذه على عدة مراحل، ويبلغ طول المرحلة الأولى منه 4.2 كيلو متراً، ويضم الكورنيش (مشى - كافيتيريات - برجولات - مقاعد - حارة دراجات - ملاعب - مناطق للقراءة والإنترنت - مناطق ألعاب للأطفال). وإنشاء منطقة تفصل بين الطريق الدولي الساحلي ومدينة المنصورة الجديدة والتي ستكون منتزحاً للمواطنين، وتضم زراعات ومساحات خضراء، ومسارات للمشاة والدراجات ومقاعد ومظلات وبرجولات لراحة المواطنين.

وعن جامعة المنصورة الجديدة للعلوم والتكنولوجيا، فهي تقام على مساحة 127 فدناً، وتضم كليات: (طب الفم والأسنان، الطب البشري، الصيدلة، العلوم، علوم وهندسة المنسوجات، كلية هندسة 1، كلية الحاسبات وتكنولوجيا المعلومات، كلية هندسة 2، المعاملات القانونية الدولية، وإدارة الأعمال). هذا بخلاف مباني (المكتبة المركزية والخدمات الطلابية - مبنى الإدارة وقاعة المؤتمرات - المستشفى الجامعي - مستشفى طب الفم والأسنان - صالات رياضية ومعارض خارجية مفتوحة) وتم تشغيل 8 كليات، في 3 مبانٍ تم تنفيذها، وجار تنفيذ باقي مباني الجامعة، وقد أكد المهندس ياسر عبد الحليم رئيس جهاز المنصورة الجديدة أنه تم الانتهاء من 15% من المرحلة الثانية من المدينة أيضاً، والتي تبلغ مساحتها 1500 فدان، وبها 44 عمارة سكن مصر و224 عمارة مشروع جنة، موضحاً أنه تم الانتهاء من تنفيذ مبنى التحكم الخاص بها. وبلغ إجمالي ما تم إنفاقه بالمرحلة الثانية حتى الآن نحو مليار جنيه، من إجمالي الميزانية المقررة لها وتقدر بـ10 مليار جنيه.

وهي تعد واجهة بحرية لمنطقة الدلتا بمواصفات عالمية، وتعد نواة للتنمية الاقتصادية لمنطقة الدلتا الساحلية، حيث تتمتع بالعديد من المقومات السياحية والجمالية التي تؤهلها لتكون وجهة سياحية لمختلف المستثمرين والمطورين العقاريين. وتم اختيار الموقع طبقاً للاستراتيجية الإقليمية لمنطقة الدلتا وكذلك الرؤية التنموية لمصر 2050؛ بهدف إنشاء تجمع خدمي للمنطقة المحيطة وعلى محاور التنمية العرضية بين شرق وغرب الدلتا، وعلى محاور حركة رئيسية وفى موقع متوسط بين تجمعات ذات ثقل سكاني وقاعدة اقتصادية بحيث تحقق التوازن والتنمية الشاملة لمنطقة الدلتا؛ من خلال العمران المستدام وتحقيق الاستغلال الأمثل للموقع الشريطي الساحلي.

ومخطط المدينة يضم عدة مشروعات سكنية، مختلفة الفئات ك: (إسكان سياحي، وإسكان الفيلات، وإسكان متوسط، وإسكان اجتماعي)، وتضم المدينة كذلك محطة لتحلية المياه بطاقة 160 ألف م³/يوم، ومحطة محولات كهربية، وتضم كذلك عدة مشروعات تعليمية كالمدرسة الدولية، ومدرستين للتعليم الأساسي، وجامعة المنصورة الجديدة للعلوم والتكنولوجيا. وتُنْفَذ مدينة المنصورة الجديدة على أربع مراحل، تبلغ مساحة المرحلة الأولى حوالي 2063 فدناً، باستثمارات بلغت نحو 22 مليار جنيه.

<https://www.youtube.com/watch?v=nhPD-NAV6Hzs>

وتضم المرحلة الأولى أكثر من 19 ألف وحدة سكنية، وتشمل المشروعات السكنية بالمدينة، مشروع الفيلات، ويضم 1149 فيلا (منفصلة - متصلة - شبة متصلة)، بها 2103 وحدات، وتشمل (499 فيلا منفصلة - 152 فيلا متصلة - 498 فيلا شبه متصلة)، ومشروع "سكن مصر" للإسكان المتوسط، وبه 4704 وحدات سكنية (196 عمارة سكنية)، ومشروع "JANNA" للإسكان الفاخر، وبه 11232 وحدة سكنية (468 عمارة)، ومشروع الإسكان المتميز ذا الطابع الساحلي، وبه 1392 وحدة سكنية (58 عمارة).

ليست الوحيدة

ما تحقق على أرض المنصورة الجديدة يعد إنجازاً فريداً، ففي غضون أعوام قليلة يتم بناء مدينة متكاملة الأنشطة الاقتصادية (السكنية - الخدمية - التجارية - السياحية) من العدم، لتكون شرياناً جديداً للتنمية في ساحل مصر الشمالي. لكن المدعاة للفخر أن مدينة المنصورة الجديدة لم تكن الوحيدة التي بُنيت مؤخراً، فبالتوازي بُنيت عدة مدن جديدة، أبرزها ما يلي:

مدينة العلمين الجديدة

والتي تم بناؤها للاستفادة من الموقع المتميز على ساحل البحر المتوسط لتحقيق تنمية متكاملة وتوفير أساس اقتصادي متنوع، و دعم الإتصالية بين قطاعات برج العرب ومرسى مطروح وسيدي برانى؛ لتيسير انتقال السكان والعمالة وتحقيق الانتشار السكاني والأنشطة الاقتصادية المتنوعة في الساحل الشمالي.

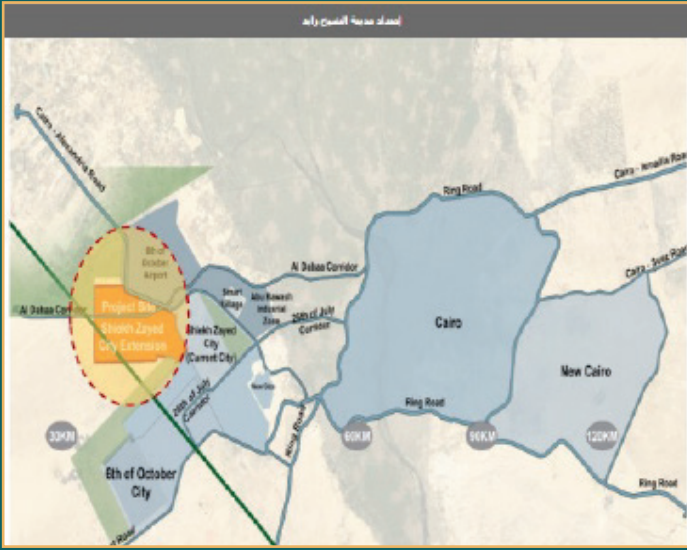
وتقع المدينة على ساحل البحر المتوسط شرق مطار العلمين بحوالى 35 كم علي مساحة 48 ألف فدان. و جارٍ حالياً الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى من المدينة على مساحة 14 ألف فدان، وتضم (جامعة العلمين الدولية للعلوم والتكنولوجيا - الأكاديمية العربية لعلوم التكنولوجيا والنقل البحري - المدينة التراثية على مساحة 260 فدان - الممشى السياحي بطول 7 كم - بخلاف أكثر من 37 ألف وحدة سكنية بـ 18 برجاً، وعمارات الداون تاون، والحي اللاتيني، وكمبوند 700 فدان).



العاصمة الإدارية الجديدة

تم بناؤها لتوسيع الرقعة المعمورة على حساب المناطق الصحراوية غير المأهولة، بما يضمن خفض متوسط الكثافة السكانية الحالية والمستقبلية وزيادة نصيب المواطن من الأراضي والخدمات والمناطق المفتوحة. وتبلغ المساحة الاجمالية للعاصمة الإدارية 170 ألف فدان، و جارٍ تنفيذ المرحلة الأولى من المدينة والتي تبلغ مساحتها 40 ألف فدان على ستة أحياء سكنية، وأهم المشروعات الجارية بها: حي المال والأعمال، والحي السكني الثالث، والحي السكني الخامس، والنهر الأخضر.





امتداد مدينة الشيخ زايد

هو تكامل عمراي خدمي مع مدينة الشيخ زايد القائمة بمساحة 10988 فدأنا، ومستهدف أن يقطنه 1.2 مليون نسمة، ويشمل الامتداد مشروعات عمرايية متنوعة تساعد على تلبية الطلب على أنماط الإسكان المختلفة، بالإضافة إلى المشروعات الخدمية والترفيهية، ذلك بجانب ربط مدينة الشيخ زايد القائمة بمحاور التنمية المختلفة مثل محور الضبعة ومحور روض الفرج.



مدينة ناصر غرب أسيوط

تبلغ المساحة الإجمالية لمدينة ناصر - غرب أسيوط 6006 أفدنة، حيث تبعد المدينة 14 كم عن مدينة أسيوط و4 كم عن مطار أسيوط، ومتوقع أن تستوعب 345 ألف نسمة، وجرّ تنفيذ المرحلة الأولى من المدينة على مساحة 1600 فدان لتشمل 66 عمارة إسكان اجتماعي تم الانتهاء منها، و110 عمارة سكن مصر تم الانتهاء منها، ومجمع خدمات، وجرّ تنفيذ مرافق وطرق المرحلة الأولى بمساحة 1600 فدان.



مدينة غرب قنا

تبلغ المساحة الإجمالية لمدينة غرب قنا 8971.1 فداناً حيث تقع على بعد 5 كم جنوب مدينة قنا و45 كم جنوب مدينة نجع حمادي، تستهدف استيعاب 550 ألف نسمة، وجرّ تنفيذ المرحلة الأولى من المدينة على مساحة 1400 فدان، لتشمل 136 عمارة إسكان اجتماعي و30 عمارة سكن مصر ومناطق خدمات، وجرّ تنفيذ أعمال المرافق والطرق للمرحلة الأولى.

مدينة توشكى الجديدة

تبلغ مساحتها 3000 فدان، لاستيعاب 80 ألف نسمة لتوفر 30 ألف فرصة عمل ولتتكامل مع القرى الريفية المحيطة بمشروع توشكى وتضم "الخدمات - الصناعات الخفيفة - التصنيع الزراعي - الأنشطة الترفيهية"، وجرّ حالياً تنفيذ المرحلة الأولى لاستيعاب 17 ألف نسمة بتكلفة 500 مليون جنيه لإنشاء 1000 وحدة سكنية ومراكز الخدمات يتم الانتهاء منها خلال العام الحالي.



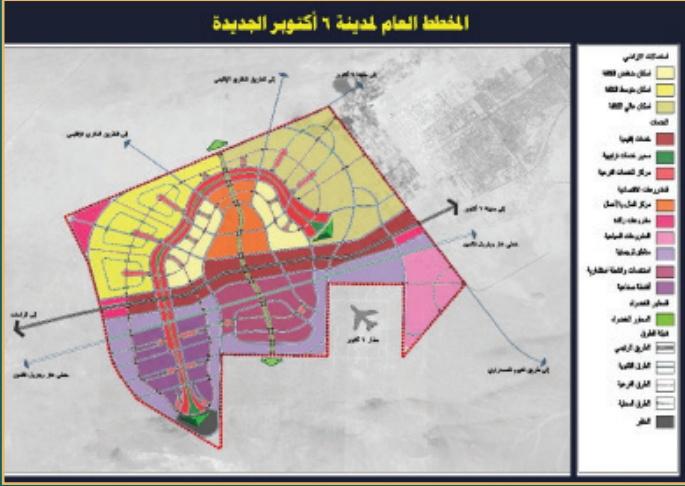
مدينة أسوان الجديدة

هي إحدى مدن الجيل الرابع، تبلغ مساحتها 22389.7 فدان، وتمتاز بموقع متميز على نهر النيل، حيث تقع على الضفة الغربية من نهر النيل على بعد 12 كم من أسوان، ويتوافر بها عدة أنواع من الإسكان (اجتماعي - متوسط - فوق المتوسط - مميز- فيلات)، والعديد من الخدمات والمنشآت الصحية والرياضية والسياحية والأثرية، ومساحات خضراء ومفتوحة، ومشروع الشريط السياحي (الشريط النهري)، ومركز مال وأعمال ومنطقة صناعية تشمل منطقة لوجستية وورشاً ومخازن.



مدينة 6 أكتوبر الجديدة

هي إحدى مدن الجيل الرابع، تقع في محافظة الجيزة، وتبلغ مساحتها حوالي 78100 فدان، ومن المتوقع أن يقطنها 4.75 مليون نسمة، وتقع على طريق الواحات من الكيلو 47 حتى الكيلو 72، يحدها من الشمال محور الضبعة، ومن الشرق طريق الواحات والطريق الدائري (الأوسطي)، ومن الجنوب طريق القاهرة - الفيوم الصحراوي، ومن الغرب الطريق الدائري (الإقليمي). وتضم مناطق سكنية وخدمية وصناعية وسياحية وترفيهية وتعليمية.



حدائق أكتوبر

تبعد عن منطقة الأهرامات بحوالي 11 كم، وتبعد عن وسط مدينة القاهرة بحوالي 25 كم، تبلغ المساحة الإجمالية للمدينة 41.780 ألف فدان، وتضم (مناطق سكنية - خدمية - ترفيهية ...)، يبلغ عدد السكان الحالي 250 ألف نسمة، ومن المستهدف أن يصل عدد السكان في 2040 إلى 2.4 مليون نسمة.

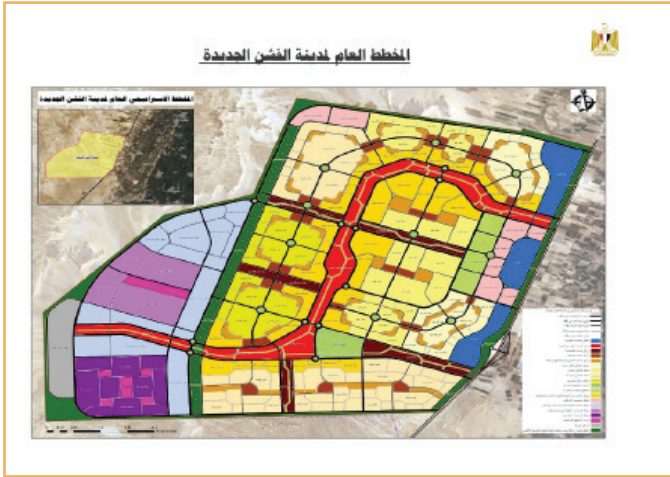


مدينة العبور الجديدة

إحدى مدن الجيل الرابع، تقع في محافظة القليوبية، وتبلغ مساحتها حوالي 58914 فدان، ومتوقع أن يقطنها 2.9 مليون نسمة. يحد مدينة العبور الجديدة من الغرب مدينة العبور، ومن الجنوب طريق القاهرة السويس الصحراوي، وتتميز بأنها تقع على طرق إقليمية ورئيسية وهي: طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوي، والطريق الدائري



(الإقليمي)، وطريق القاهرة / بليس، مما يسهل ربطها بالقاهرة الكبرى والعاصمة الإدارية الجديدة. وجارٍ تنفيذ المرحلة الأولى من المدينة على مساحة 2600 فدان التي تتكون من مشروعات إسكان (اجتماعي - متوسط - فوق المتوسط)، فمن المقرر أن يصل عدد الأحياء السكنية بالمدينة 40 حيًا، بالإضافة إلى الخدمات المركزية والخدمات المحلية.



مدينة الفشن الجديدة

تبعد حوالي 15 كم غرب مدينة الفشن، و 90 كم جنوب مدينة بني سويف، وتبلغ مساحتها 17958.05 فداناً، ومن المستهدف أن تستوعب 1.2 مليون نسمة، ومن المخطط أن تضم مناطق إسكان، ومناطق للخدمات وأخرى للخدمات الإقليمية ومناطق صناعية، ومساحات خضراء مفتوحة، ومناطق لوجيستية، ومعارض وأسواق.



مدينة ملوي الجديدة

تبعد حوالي 18 كم غرب مدينة ملوي، و 60 كم جنوب مدينة المنيا وتبلغ مساحتها 18420.52 فداناً، و جار تنفيذ المرحلة الأولى بمساحة 880 فداناً، وتتكون من (إسكان متوسط - إسكان متميز)، هذا بخلاف مناطق للخدمات الإقليمية، ومناطق صناعية وحرفية وترفيهية، وممشى سياحي، ومناطق استثمارية، ومنطقة نوادي ومناطق لوجيستية.



منطقة غرب كارفور

يقع التجمع العمراني (غرب كارفور) على مساحة 417 فداناً في مدخل محافظة الإسكندرية بجوار كارفور مباشرة، و جار تنفيذ عدد 64 برجاً سكنياً مكوناً من 3068 شقة إسكان فاخر 310 فيلا سكنية تحت مسمى صواري، والمشروع يقع في تلاقي محاور طرق هامة على مدخل محافظة الإسكندرية، حيث يطل على الطريق الدولي الساحلي، ومدخل طريق الإسكندرية الصحراوي.

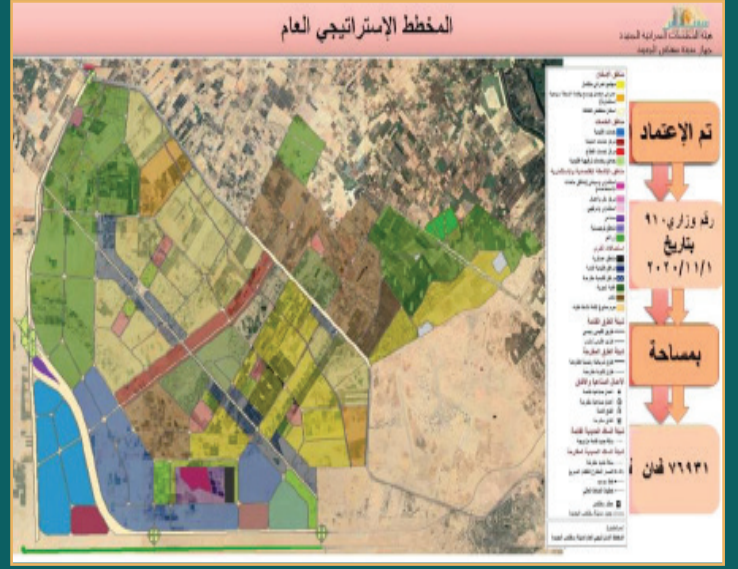


مدينة رشيد الجديدة

تقع على ساحل البحر المتوسط غرب مدينة رشيد القائمة، تبلغ مساحتها 3182.68 فداناً، وصدر القرار الجمهوري بتخصيصها عام 2019.

مدينة سفنكس الجديدة

تم اعتمادها وفقًا للقرار الوزاري 910 بتاريخ 1 نوفمبر 2020، بمساحة 76931 فدانًا، ومن المخطط أن تستوعب 1.3 مليون نسمة، فيما يبلغ عدد السكان الحالي 41477 نسمة فقط، ويقدر الاحتياج التصميمي لمحطات المياه بالمدينة حوالي 500 ألف م³، ويقدر الاحتياج التصميمي للكهرباء 100 ميغا فولت. ومن المقرر أن تضم المدينة مناطق صناعية في جنوب غرب المدينة، ومناطق خدمات، وحدائق إقليمية بطول واجهة المدينة على محور الضبعة، كذلك مدينة سياحية ثقافية تراثية ومدينة إنتاج إعلامي نواتها مسرح سنبل. وتم الانتهاء من تشغيل مجمع استهلاكي (هايبير وان) على مساحة 49000 م² لخدمة سكان المدينة الحاليين ونواة للمشاريع الاستثمارية بالمدينة.



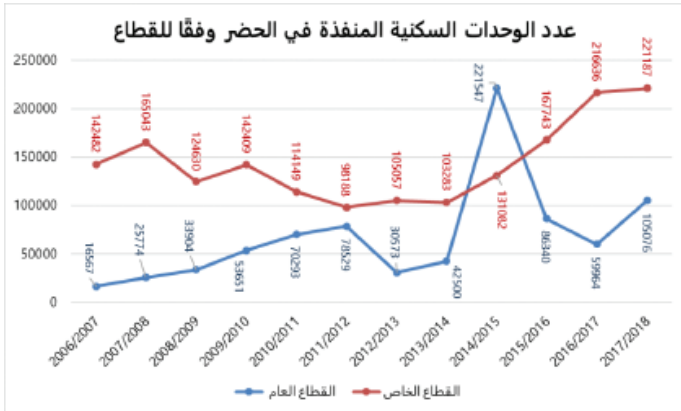
فلسفة البناء

هذه المدن وغيرها الكثير من المدن الجديدة تم بناؤها خلال السنوات الأخيرة، وسبقها بعض المحاولات على استحياء لتفريغ القاهرة وسحب جزء من التكدس السكاني بالقاهرة الكبرى لأطراف المدينة بمدن كالشروق وبدر و6 أكتوبر والعبور وغيرها من المدن الجديدة التي تم بناؤها خلال ثمانينيات وتسعينيات القرن الماضي، إلا أنها لم تنجح بالقدر الكافي في تقليل الكثافة السكانية بالمحافظات الحضرية، وخاصة إقليم القاهرة الكبرى بوصفه الأكثر جذبًا للسكان والهجرة الداخلية من مختلف المحافظات على مدار السنوات.

فمثلًا إقليم القاهرة الكبرى، عام 1970 كانت مساحته تقدر بحوالي 52 ألف فدان، وعدد السكان 5.6 مليون نسمة، والكثافة الصافية تقدر بـ 250 نسمة/ فدان، فيما كانت الكثافة الإجمالية تقدر بـ 100 فرد/ فدان. فيما أصبحت المساحة في 2015 حوالي 140 ألف فدان بزيادة 240%، وبلغ إجمالي عدد السكان حوالي 16.8 مليون نسمة بزيادة 300%، فيما وصلت الكثافة السكانية الصافية لحوالي 500 نسمة/ فدان وهي كثافة مرتفعة جدًا، وقدرت الكثافة الإجمالية بـ 140 نسمة/ فدان.

Population		السكان				
الكثافة السكانية المأهولة طبقًا للمحافظات 2021/7/1						
Inhabited Population Density By Governorate 1/7/2021						
Governorate	الكثافة المأهولة نسمة/كم ²	السكان 2021/7/1 (بالآلاف)	% المساحة المأهولة للمساحة الكلية	المساحة كم ² (1)		المحافظة
	Inhabited density Pop./km ²	Population 1/7/2021 (000)	% Inhabited to Total Area	المأهولة Inhabited	الكلية Total	
Cairo	52 751.3	10 045	6.2	190.4	3 085.1	القاهرة
Alexandria	3 247.9	5 442	72.8	1 675.5	2 300.0	الإسكندرية
Port-Said	591.0	781	98.2	1 320.7	1 345.0	بورسعيد
Suez	3 752.9	774	2.3	206.2	9 002.2	السويس
Damietta	2 370.0	1 585	73.5	668.9	910.3	دمياط
Dakahlia	1 947.3	6 890	100.0	3 538.2	3 538.2	الدقهلية
Sharkia	1 564.4	7 683	100.0	4 911.0	4 911.0	الشرقية
Kalyoubia	5 577.0	5 983	95.4	1 072.7	1 124.3	القليوبية
Kafr El Sheikh	1 044.5	3 621	100.0	3 466.7	3 466.7	كفر الشيخ
Gharbia	2 733.5	5 309	100.0	1 942.3	1 942.3	الغربية
Menoufia	1 890.3	4 605	97.5	2 435.9	2 499.0	المنوفية
Behera	941.2	6 677	72.2	7 093.8	9 826.0	البحيرة
Ismailia	278.0	1 409	100.0	5 067.0	5 067.0	الإسماعيلية
Giza	7 767.2	9 251	9.0	1 191.0	13 184.0	الجيزة
Beni-Suef	2 523.5	3 456	12.5	1 369.4	10 954.0	بنى سويف
Fayoum	2 135.0	3 928	30.3	1 839.8	6 068.0	الفيوم
Menia	2 520.2	6 078	7.5	2 411.7	32 279.0	المنيا
Asyout	3 079.9	4 848	6.1	1 574.0	25 926.0	أسيوط
Suhag	3 442.1	5 486	14.5	1 593.9	11 022.0	سوهاج
Qena	2 006.6	3 493	16.1	1 740.7	10 798.3	قنا
Aswan	1 592.6	1 600	1.6	1 004.8	62 726.0	الأسوان
Luxor	5 966.6	1 353	9.4	226.7	2 409.7	الأقصر
Red Sea	5 483.9	390	0.1	71.1	119 099.0	البحر الأحمر
ElWadi ElGidid	239.5	259	0.2	1 082.2	440 098.0	الوادي الجديد
Matrouh	298.0	512	1.0	1 716.4	166 563.0	مطروح
North Sinai	234.5	493	7.2	2 100.8	28 992.0	شمال سيناء
South Sinai	6.7	113	53.7	16 791.0	31 272.0	جنوب سيناء
Total	1 494.2	102 061	6.8	68 303	1 010 408	الإجمالي

بمتوسط زيادة 315.8 ألف أسرة سنويًا (بفرض أن متوسط حجم الأسرة 4 أفراد) في حين كان متوسط عدد الوحدات المنفذة لا يتعدى 45 ألف وحدة سنويًا.



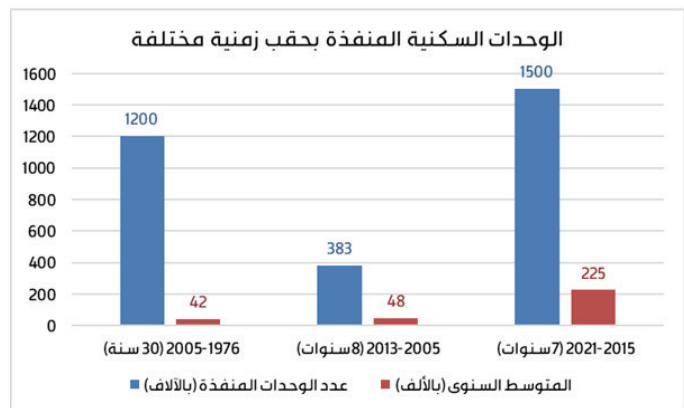
هذا بخلاف أن غالبية الوحدات المنفذة كانت من قبل القطاع الخاص والذي لا يتناسب مادياً مع شريحة عريضة من المجتمع المصري، خاصة في ظل غياب حلول أو خطة للدولة على مدى عقود، مما تسبب في ظهور وتنامي البناء العشوائي والمناطق غير الآمنة، والضغط على شبكات المرافق غير المؤهلة للزيادة العشوائية للسكان.

لذا كان وقوف الحكومة على أسباب ومحددات أزمة التكديس السكاني سبباً أساسياً في وضع حلول ناجعة للأزمة، على رأسها بناء مدن جديدة تمنع المزيد من البناء العشوائي، وتحتوي مشروعات إسكان متنوعة (اجتماعي - متوسط - فاخر - سياحي) ذات جودة تنفيذ عالية تحظى بثقة المواطن، وبوسائل تمويل ميسرة تتناسب مع كل الفئات وبخاصة محدودي الدخل.

ومن الملاحظ مما تم عرضه من مخططات المدن الجديدة الجاري تنفيذها أنها مدن متكاملة ومستدامة، فهي تحوي إلى جانب المناطق السكنية مناطق خدمية وترفيهية، ودور عبادة، ومناطق استثمارية وصناعية ولوجستية توفر الآلاف من فرص العمل لسكان هذه المدن. هذا بخلاف شبكة طرق وكباري ومحاور رئيسة وشبكة مواصلات جماعية (أتوبيسات النقل الجماعي - قطارات السكك الحديدية - مترو الأنفاق - القطار الكهربائي السريع - المطارات - الموانئ - ... وغيرها) تربط المدن الجديدة بكافة المناطق المحيطة وبكافة ربوع الدولة بسهولة ويسر وبتكلفة مناسبة.

وتعد القاهرة واحدة من أكثر المدن كثافة سكانية حول العالم؛ فوفقاً لبيانات الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، بلغت الكثافة المأهولة بالقاهرة 52.7 ألف نسمة/كم²، هذا إلى جانب حجم الهجرة الداخلية التي تستوعب القاهرة النصيب الأكبر منها، فوفقاً لتعداد عام 2006 بلغ إجمالي المهاجرين إلى القاهرة 804.4 ألف نسمة حوالي 16.8% من إجمالي الهجرة الداخلية.

وهو ما يؤكد على عدم قدرة المدن التي سبق بناؤها على حل المشكلة منذ الثمانينيات. وقد يرجع ذلك إلى عدم جاذبية هذه المدن لغالبية المواطنين في هذا التوقيت، ففي حينها كان السكن في هذه المدن بمثابة "نفي" لسكانها، فيتطلب الذهاب إلى وسط العاصمة قطع عشرات الكيلومترات وتكبد أموال باهظة بخلاف تكبد عناء الطرق الوعرة في هذا الوقت، لذا كان تحمل هذا العناء بشكل شبه يومي لبعض العاملين والطلاب لإتمام شؤونهم العملية والدراسية أمراً شبه مستحيل. فكان شراء وحدة سكنية بهذه المدن الجديدة مجرد استثمار عقاري إذ ربما يأتي ثماره يوماً ما.



هذا إلى جانب عدم كفاية ما تم تنفيذه من وحدات سكنية لتضاهي الزيادة السكنية خلال العقود الأخيرة، فما تم تنفيذه خلال 38 عاماً (1976-2013) يعادل ما تم تنفيذه في 7 سنوات (منذ 2015 حتى 2021). فخلال الفترة (1976 - 2005) والتي تعادل 30 سنة تم تنفيذ 1.2 مليون وحدة سكنية، بمتوسط 42 ألف وحدة سكنية سنويًا، فيما زادت معدلات البناء قليلاً في الـ 8 أعوام التالية (2005-2013)، ليصبح إجمالي المنفذ 383 ألف وحدة بمتوسط 48 ألف وحدة سنويًا. في حين كانت الزيادة السكانية خلال الـ 38 عاماً تقدر بحوالي 48 مليون نسمة، أي



أخيراً، فالعديد من المدن الجديدة والمستدامة التي تكلف الدولة مليارات الجنيهات يتم افتتاحها يوماً تلو الآخر لعلاج واجتثاث أزمة التكدس السكاني والثورة على فكرة العيش حول الوادي والدلتا التي توارثناها عبر آلاف السنين، والاستغلال الأمثل لمواردنا الطبيعية والتماشي مع نظم البناء الحديثة التي تتناسب مع مقدرات الدولة ومكانتها بين دول العالم.



يسعى المركز "المصري للفكر والدراسات الاستراتيجية"، الذي أُسس في عام 2018 كمركز "تفكير" مستقل؛ إلى تقديم الرؤى والبدايات المختلفة بشأن القضايا والتحديات الاستراتيجية، على الصعيد المحلي والإقليمي والدولي على حد سواء. ويولي اهتمامًا خاصًا بالقضايا والتحديات ذات الأهمية للأمن القومي والمصالح المصرية.

يستهدف المركز دوائر صنع القرار، بإمدادها بالخيارات والبدايات عند التعامل مع التحديات والقضايا الداخلية والإقليمية والدولية، وكذلك الباحثين والمتخصصين في الشؤون السياسية، والاقتصادية، والاجتماعية، والأمنية، داخل مصر وخارجها. ويرمي المركز من خلال خدماته المختلفة إلى المساهمة في تنوير وترشيد الجدل والرأي العام في مصر وإقليم الشرق الأوسط، ونشر قواعد التفكير والبحث العلمي.

ويقوم المركز بمجموعة من المهام، والأنشطة، والخدمات المتنوعة، تشمل: تقديرات المواقف، وأوراق السياسات، وعقد ورش العمل والندوات والمؤتمرات، إلى جانب عددٍ من الإصدارات الشهرية باللغتين العربية والإنجليزية، فضلًا عن الموقع الإلكتروني للمركز الذي يتضمن سلسلة من التحليلات لمختلف التطورات على الساحة المصرية، والساحتين الإقليمية والدولية، ونشر إنتاج البرامج البحثية المختلفة.

البرامج والأقسام

يُمارس المركز رسالته من خلال ثلاثة برامج بحثية أساسية، هي:

أولاً- برنامج العلاقات الدولية: ويُعنى بدراسة التحولات الدولية الأبرز على الساحة الدولية، وعلى مستوى إقليم الشرق الأوسط، خاصة ذات الطابع الاستراتيجي، وتأثيرها على المصالح والأمن القومي المصري، وذلك في مختلف الأقاليم الجغرافية. ويضم البرنامج مجموعة من الوحدات المتخصصة، منها: وحدة الدراسات الأمريكية، وحدة الدراسات الأوروبية، وحدة الدراسات الآسيوية، وحدة الدراسات الإفريقية، وحدة الدراسات العربية والإقليمية.

ثانيًا- برنامج الأمن وقضايا الدفاع: ويحلل قضايا الأمن القومي بأبعاده المختلفة، ويضم العديد من الوحدات، منها: وحدة الأمن السيبراني، وحدة التسلح، وحدة التطرف، وحدة الإرهاب والصراعات المسلحة.

ثالثًا- برنامج السياسات العامة: ويُعنى بدراسة القضايا والتحديات ذات الصلة بالسياسات العامة داخل مصر من خلال مجموعة من الوحدات المتنوعة، منها: وحدة الاقتصاد ودراسات الطاقة، وحدة دراسات الرأي العام، وحدة دراسات المرأة وقضايا الأسرة.

وتتسم الوحدات البحثية بدرجة من المرونة، بحيث تعكس الأجندة البحثية المعتمدة من جانب المركز خلال فترة زمنية محددة، وفقًا لتقييم موضوعي للواقع الراهن على الأصعدة المختلفة (المحلي، والإقليمي، والدولي)، وأنماط التحديات والتهديدات القائمة.

وإلى جانب البرامج البحثية، يضم المركز "المرصد المصري" لأهم القضايا التي تشغل الرأي العام، المصري والعالم، بالإضافة إلى تقديم متابعة دقيقة تحليلية متخصصة لقضايا يعينها تشغل صناع القرار في الشرق الأوسط والعالم، وكذلك "مدونة" لشباب الباحثين والكتاب من خارج المركز، من مختلف الجنسيات، للتعبير عن رؤاهم وطرح أفكارهم فيما يخص الأحداث المتسارعة من حولهم.



جميع حقوق الملكية الفكرية محفوظة ونافذة للمركز المصري للفكر والدراسات الاستراتيجية

للتواصل والمعلومات:

100 شارع الميرغني - مصر الجديدة - القاهرة

+20226905863 | +20226905862 | +20226905861

Facebook | Twitter | Instagram | LinkedIn | Website | Email



ECSS

المركز المصري

للفكر والدراسات الاستراتيجية

EGYPTIAN CENTER FOR STRATEGIC STUDIES

حقوق الطبع محفوظة للمركز المصري للفكر والدراسات الاستراتيجية

العنوان: 100 شارع الميرغني مصر الجديدة، القاهرة، مصر.

الهاتف: +20226905861 - +20226905862 - +20226905863

البريد الإلكتروني: info@ecss.com.eg

