

## نموذج مقترح لقياس أداء التنمية العمرانية بالوادي الجديد

نبيل عشري إبراهيم النحاس<sup>1</sup>، كمال رياض مرقص<sup>1</sup>، احمد حمدي عبد القادر<sup>2</sup>\*

<sup>1</sup> قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة بشبرا، جامعة بنها

<sup>2</sup> طالب ماجستير – قسم الهندسة المعمارية – كلية الهندسة بشبرا، جامعة بنها

(Corresponding author: [waleeddoctor2@gmail.com](mailto:waleeddoctor2@gmail.com))\*

### ملخص البحث

يناقش البحث قضية ضعف التنمية في محافظة الوادي الجديد وخاصة التنمية العمرانية بجناحيها الاقتصادي والاجتماعي، رغم ان مساحتها تمثل أكثر من 40% من مساحة الجمهورية، في حين ان تعداد السكان بالمحافظة يصل الى 234.160 نسمة، أي ما يوازي حوالي 0.00234 من اجمالي عدد سكان مصر، حسب ما نشرت هيئة تعداد الجهاز المركزي للتعبئة العامة والاحصاء عام 2017، رغم ما تزخر به المحافظة من ثروات غير مستغلة وتشمل المقومات المعدنية او الزراعية او السياحة او المناظر الطبيعية او أماكن تاريخية وتراثية وأثرية، لم تظهر فيما قامت به المحافظة من تجارب تنمية. لذا ركزت الورقة البحثية علي اقتراح آلية لقياس أداء التنمية العمرانية، مع الأخذ في الاعتبار المقومات المهذرة والغير مستغلة، ومناقشة الأسباب التي أدت الي ضعف مجالات التنمية العمرانية علي مستوي محافظة الوادي الجديد.

### Abstract:

The research discusses the issue of weak development in the New Valley Governorate, especially urban development in its economic and social wings, although its area represents more than 40% of the republic's area, while the population of the governorate reaches 234,160 people, which is equivalent to about 0.00234 of the total population of Egypt. According to what was published by the Central Agency for Public Mobilization and Statistics census in 2017, despite the abundance of untapped wealth in the governorate, which includes mineral, agricultural, tourism, natural landscapes, or historical, heritage and archaeological sites, it did not appear in the governorate's development experiences.

Therefore, the research paper focused on proposing a mechanism to measure the performance of urban development, taking into consideration the wasted and untapped components, and discussing the reasons that led to the weakness of the areas of urban development at the level of the New Valley Governorate.

الكلمات المفتاحية: نموذج – قياس الأداء – ادارة التنمية العمرانية – معايير – مؤشرات.

### 1. المقدمة:

لقد أصبحت التنمية العمرانية احد اهم القضايا التي يتم من خلالها دراسة قضايا العمران لأي منطقة، وتعد أحد المهام الأساسية المساهمة في رفع كفاءة التنمية العمرانية التركيز علي تحليل قضايا التنمية الاقتصادية ورصد التغيرات التي تطرأ على النمو او الانكماش الاقتصادي، وكذلك تحليل قضايا التنمية الاجتماعية والبيئية والسياحية وغيرها ذات الصلة بالبيئة العمرانية[1]، كما يتطلب الامر رصد السمات والخصائص الأساسية والمقومات التنموية بمحافظة الوادي الجديد محل الدراسة، التي تزخر بمجموعة متنوعة من المقومات ذات الأهمية الهائلة بقطاعات مختلفة تساهم في رفع كفاءة برامج التنمية في مجالات متعددة تنتهي بلا شك في اطار التنمية العمرانية، فضلا عن ما تحدثه من تكامل بين مدن المحافظة.

ولعل احد اهم معوقات التنمية في محافظة الوادي الجديد هو الاهتمام بمحافظات القاهرة الكبرى دون باقي المحافظات وخاصة الصحراوية ومنها محافظة الوادي الجديد اضافة الي عدم الاستفادة من الثروات الموجودة في هذه المحافظات من معادن وأماكن طبيعية وأماكن سياحية، لذا ركز البحث علي مناقشة كيفية رفع أداء ادارة التنمية العمرانية بمحافظة الوادي الجديد.

### 1.1. المشكلة البحثية:

تعد ادارة التنمية العمرانية احد اهم ركائز منظومة التنمية العمرانية، حيث: "ما لا يمكن قياسه لا يمكن ادارته"، والتعرف علي اسباب اية اخفاقات هو السبيل لتجاوزها لبيان ما يحتاج منها الي تحسين، ولما كانت محافظة الوادي الجديد لاتحقق معدلات تنمية تتناسب مع مقوماتها التراثية والسياحية والثروات الطبيعية والتعدينية والمحميات الطبيعية والتنوع الأيكولوجي، وغيرها، دعت الضرورة للبحث في كيفية معالجة القصور في الأداء.

لذا تكمن المشكلة البحثية في وجود العديد من المعوقات التي تؤثر سلبا علي اداء ادارة التنمية العمرانية مع عدم وجود آلية لقياس هذا الأداء، الأمر الذي يصعب معه اتخاذ اي اجراءات تصحيحية او خطط لتحسين الأداء، ويظهر هذا فيما يلي:

- غياب نظم التقييم والمتابعة لعدم وجود معايير قياس أداء التنمية العمرانية لمدن محافظة الوادي الجديد تمكن من الوقوف علي أسباب النجاح والفشل وبالتالي تصحيح مسار السياسات المتبعة.
- عدم وجود برامج محددة ومتكاملة لخدمة أهداف محددة زمنيا مما ادي الي عدم تكامل المشروعات.

إمكانات طبيعية، واقتصادية، وبشرية، بصورة تستهدف الرفاهية للإنسان، في المحيط الحيوي الذي يعيش فيه. ولكي تنجح عملية التنمية يجب أن تتم في إطار خطة شاملة مبنية على أساس التكامل، بين أشكال التنمية الثلاثة [4]، وهي التنمية الاقتصادية، والتنمية الاجتماعية، والتنمية العمرانية، كما تعبر التنمية عن مرحلة تغيير أو إصلاح في:

- النمو الاقتصادي .
  - العدالة في التوزيع .
  - التغيير الاجتماعي والاقتصادي .
  - التحول الاجتماعي .
  - التحضر .
- ولكي تنجح عملية التنمية يجب أن تتم في إطار خطة مبنية على أساس التكامل بين عناصر التنمية الرئيسية:
- التنمية الاقتصادية: وتشمل الاستثمارات واستغلال الموارد
  - التنمية الاجتماعية: في مجالات التعليم، الصحة، الترفيه، الثقافة
  - التنمية العمرانية: وتشمل مواقع الاستثمارات والخدمات
- وصنفت مداخل وأساليب تقييم التنمية العمرانية كما يلي :

### 1.1.2. النمو والتنمية

يجب توخي الدقة في المصطلحات التي تصف عملية التنمية بذاتها إذ يختلف مصطلح النمو والتنمية للدلالة على نفس الشيء حيث توجد العديد من الاختلافات الجوهرية بين معنى ومغزى المصطلحين، حيث يشق لفظ "النمو" من نما ينمو نماء، فإنه يعني الزيادة ومنه ينمو نمواً، فالنماء يعني أن الشيء يزيد حالاً بعد حال من نفسه دون تدخل. أما التنمية فإنها تحتاج إلى تدخل بشري بالتخطيط واستخدام العمليات الفكرية المنظمة لإحداث تغيير بشكل منهجي وليست زيادة تلقائية غير موجهة [5].

### 2.2. أساليب تقييم نجاح التنمية العمرانية:

يتم تقييم نجاح التنمية العمرانية بعدة أوجه من خلال مجموعة من المعايير.

#### 1.2.2. أوجه التقييم:

- للتقييم عدة أوجه تنتج عن الغرض الذي يتم من أجله [3]:
- فهو إما يقيس فعالية برنامج جاري في تحقيق أهدافه المرئية أو النهائية
- أو يحكم على مشروع أو شيء بأنه جيد أو رديء
- أو يهدف إلى تحسين الأداء في العمليات الجارية بالمشروع أو المستقبلية كقياس أداء إدارة التنمية العمرانية بهدف رفع كفاءتها.

#### 2.2.2. معايير التقييم:

يتم التقييم من خلال معايير للتقييم وهي عبارة عن قائمة من مؤشرات القياس التي يتم تحديدها مسبقاً للحكم على مدى فعالية أو أداء برامج التنمية العمرانية وتحقيق أهدافها، وتشمل هذه المعايير ست مجموعات هي المعايير الاقتصادية والمعايير العمرانية والمعايير البيئية والمعايير الاجتماعية ومعايير البنية الأساسية والمعايير الخاصة بالنقل ويمكن تفصيلها على النحو التالي [6]:

- أولاً المعايير الاجتماعية: وتشمل علي مجموعة من المؤشرات كما يلي:
- خفض الضغوط الاجتماعية والسياسية على المستوطنين الجدد
- تعظيم إمكانات الخدمات الصحية والاجتماعية
- تعظيم فرص عمل المرأة
- رفع مستوى الصحة العامة
- ثانياً المعايير العمرانية وتشمل:
- إتزان الانتشار العمراني بالإقليم
- تناسب المساكن من حيث المساحة والتصميم وتوافر البيئة مع احتياجات السكان
- الربط بين التجمعات العمرانية وبعضها البعض

- عدم كفاية واتاحة المعلومات الخاصة بالامكانات والمقومات المستهدفة استغلالها.
- عدم وجود خريطة واضحة بأولويات التنمية بالمناطق داخل محافظة الوادي الجديد.
- تأخر تنفيذ بعض المشروعات الهامة لتنمية المحافظة.

### 2.1. أهداف البحث:

- يتمثل الهدف الرئيسي من البحث في التوصل الي نموذج مقترح لقياس أداء ادارة التنمية العمرانية في محافظة الوادي الجديد، وفي سبيل تحقيق الهدف الرئيسي يحقق البحث بعض الأهداف الثانوية علي النحو التالي:
- تحديد معوقات التنمية العمرانية بالوادي الجديد
- تحديد مقومات مناطق التنمية الواعده بمحافظة الوادي الجديد
- استخلاص المعايير والمؤشرات الحاكمة لتحديد أولويات التنمية والتي تؤسس للوصول للنموذج المقترح

### 3.1. منهجية البحث:

يتبع البحث المنهج الاستقرائي للتوصل الي تحديد معوقات التنمية العمرانية بمحافظة الوادي الجديد، وتحديد المقومات الأساسية الواجب استغلالها لرفع كفاءة أداء التنمية. وينتقل البحث للمنهج الاستنباطي لاستخلاص المعايير والمؤشرات القياسية التي تساهم في تقويم ورفع كفاءة أداء التنمية العمرانية، وذلك من خلال تحليل بعض التجارب العالمية والإقليمية، واستخدامها في تأسيس النموذج المقترح لقياس أداء التنمية العمرانية

### 4.1. أهمية البحث:

أهمية البحث تكمن في مساعدة الإدارة المحلية لمحافظة الوادي الجديد وخاصة متخذي القرار في متابعة وتقويم اعمال التنمية العمرانية طبقا لمستهدفات واولويات التنمية ووضع خطط التحسين المناسبة لكل منطقة.

### 2. مفهوم التنمية العمرانية :

يقصد بالتنمية العمرانية الارتقاء بالبيئة وتوفير الاحتياجات الأساسية للسكن والعمل والخدمات المجتمعية وعناصر الاتصال وشبكات البنية الأساسية وذلك في إطار محددات المكان وضوابط القيم الاجتماعية والثقافية والموارد المحدودة دون التصادم مع البيئة الطبيعية أو إهدار مواردها [2].

وترجع أهمية ومكانة التنمية العمرانية إلي كونها تحتل المرتبة الأولى في حجم الاستثمارات إضافة إلي أنها تستحوذ علي اهتمام كبير داخل المجتمع. كما تأتي أهميتها أيضا من كونها المحرك الرئيسي لكثير من الأنشطة الاقتصادية الأخرى والصناعات المرتبطة بالبناء والتشييد والعمران [3]، وقد برز مفهوم التنمية بصورة أساسية منذ الحرب العالمية الثانية في علم الاقتصاد حيث استخدم للدلالة على عملية إحداث مجموعة من التغيرات الجذرية في مجتمع معين، بهدف إكساب ذلك المجتمع القدرة على التطور الذاتي المستمر، بمعدل يضمن التحسن المتزايد في نوعية الحياة لكل أفراد . وتطور مفهوم التنمية لاحقا ليرتبط بالعديد من الحقول المعرفية؛ فأصبح هناك التنمية الثقافية التي تسعى لرفع مستوى الثقافة في المجتمع، كذلك التنمية الاجتماعية التي تهدف إلى تطوير التفاعلات المجتمعية بين أطراف المجتمع، ثم استحداث مفهوم التنمية البشرية الذي يهتم بدعم قدرات الفرد، وقياس مستوى معيشته وتحسين أوضاعه في المجتمع وتعرف [1] التنمية بأنها : " انبثاق ونمو كل الإمكانيات والطاقات في كيان معين، بشكل كامل ومتوازن، سواء كان هذا الكيان فرداً، أو جماعة، أو مجتمعا"، وبشكل أوضح، يمكن تعريف التنمية بأنها محاولة استخدام كافة الموارد والإمكانات المتاحة والممكنة، من

- **منخفض الداخلة :** يمتد من الشرق إلى الغرب حوالي 150 كم، ويتراوح عرضة بين 18 – 54 كم.
- **منخفض الفرازة :** ويتوسط الهضبة الوسطى والصحراء الغربية، وهو بطول 150 كم من الجنوب إلى الشمال، ويعرض يصل إلى 90 كم. [7]
- **2.1.4. مقومات التنوع الأيكولوجي حيث:**
- تضم الصحراء الغربية قرابة 1100 نوع من النباتات البرية الزهرية والوعائية وتتباين هذه الأنواع من حيث بيئاتها الطبيعية التي تتمثل في المنطقة الصحراوية والوحدات ثم مرتفعات الجلف الكبير وجبل العوينات.
- كما تضم المنطقة أيضًا مجموعة كبيرة من الحيوانات البرية مثل الثعالب والغزلان والضباع والذئاب والقط البري والحية المقرنة وغيرها.

#### 2.4. المقومات الاقتصادية:

تزرخ المحافظة بالعديد من مقومات النمو الإقتصادي المعتمد على مصادر الطاقة والموارد المتجددة والزراعة واستصلاح الأراضي في درب الأربعين والداخلة وشرق العوينات والفرازة وغيرها، كما تتوفر امكانات السياحة البيئية التي تساهم في رفع معدلات النمو الإقتصادي، ويمكن توضيح هذه المقومات علي النحو التالي:

#### 1.2.4. مقومات قطاع الطاقة والموارد المتجددة:

تتمتع المحافظة بتوافر مصادر الطاقة المتجددة، وسهولة إمكانية التصنيع المحلي لبعض نظم الطاقة المتجددة، مما يتيح العديد من الفرص التنموية والإستثمارية وتتمثل فيما يلي:

- إمكانية إقامة مجمعات صناعية لتصنيع مكونات محطات الطاقة الشمسية الحرارية
- تسويق المنتجات الصناعية للمحافظة مما يساعد على زيادة دخل المحافظة .
- التوسع في صناعات مواد البناء و الصناعات المتعلقة بالسياحة في ضوء التنمية السياحية
- امداد مدن الواحات للقوى العاملة اللازمة لخدمة التوسع الصناعي.

#### 2.2.4. مقومات قطاع الصناعة والتعدين:

يحظى الوادي الجديد بالعديد من الخامات التعدينية مثل الفوسفات والذهب بمنطقة جبل كامل والألبستر بمنطقة كهف جارة بالفرازة والحجر الجيري والرخام والطفلة ورمال الزجاج والشب وأكاسيد الحديد، وتشمل هذه المقومات [8] ما يلي:

- توفر الخامات التعدينية وأهمها الحديد ومواد البناء
- توفر البترول والغاز مما يتيح إنشاء صناعات البتروكيماويات .
- توافر إمكانيات التوسع في إقامة الصناعات الزراعية والغذائية التي تتكامل مع التوسع الزراعي.
- وجود خط سكة حديد ممتد حتى محافظة قنا ومنها الى ميناء سفاجا على البحر الأحمر مما يسهل نقل المنتجات و تصديرها .

#### 3.4. المقومات التراثية والسياحية:

علي الرغم من ثراء الوادي الجديد بمقوماتها التراثية والسياحية، إلا أنها تقتصر للاستفادة من هذه المقومات المتمثلة فيما يلي:

#### 1.3.4. المقومات التراثية:

تحتوي محافظة على الكثير من المقومات التراثية المتنوعة بين التراث المادي وغير المادي (المعنوي مثل الأدب الشعبي) من الممكن ان تجذب الكثير من الأفواج السياحية الى المحافظة، ويمكن تصنيف المقومات التراثية لمحافظة الوادي الجديد الى اربع اقسام كما يلي:

- سهولة الوصول من المساكن إلى أماكن العمل والخدمات
- **ثالثا المعايير البيئية وتشمل:**
- المحافظة على النظام الأيكولوجي للإقليم
- تحقيق الحد الأدنى من تلوث الهواء والمياه وتكلفة معالجة الفضلات
- التقليل من سلبات التنمية العمرانية.
- **رابعا المعايير الخاصة بالبنية الأساسية وتشمل:**
- خفض التكلفة الإجمالية للطاقة المستخدمة في تحقيق مست وى معين من الأداء
- تعظيم استخدام الطاقات الجديدة والمتجددة
- تحقيق شبكة للاتصالات بالإقليم على المست وى القومي والعالمي
- **خامسا المعايير الخاصة بالنقل وتشمل:**
- تحقيق الحد الأدنى من الحركة للناس والمنتجات وبالتالي الطلب على النقل
- تحقيق سهولة الحركة للسكان بين التجمعات العم ارنية داخل الإقليم
- تقليل الطول الإجمالي لخطوط النقل داخل الإقليم
- **سادسا المعايير الاقتصادية:** وتشمل
- التنوع في فرص العمل المتوفرة
- تعظيم استغلال الثروات

#### 3. مقومات التنمية العمرانية بمحافظة الوادي الجديد:

تتمثل هذه المقومات فيما يلي [6]:

- **العزلة الإقليمية** للمحافظة بالرغم من انها توازى 37.26 من مساحة مصر .
- **الحساسية البيئية** وما يستلزمها من اتباع سياسات حذرة للمنطقة .
- **الموارد المائية** والاسراف في استخداماتها ونظم الري بالغمر والهبوط المستمر في مناسيب المياه الجوفية ونضوب بعض ابار المياه .
- **ضعف معدلات الاستيطان البشرى** حيث تتخفف معدلات التوطين على الرغم من اتساع الحيز العمرانى للمحافظة
- **ضعف الاستغلال الإقتصادي** للموارد الطبيعية والبشرية ومصادر الطاقة المتجددة ( الاستغلال الأمثل )
- **تباعد مناطق التنمية الزراعية** ، وتدهور خصائص التربة بزيادة الملوحة ، وعدم مناسبة التركيب المحصولى لظروف الوادي الجديد وصعوبة تسويق المنتجات الزراعية
- **محدودية الاستفادة من الإمكانيات الصناعية** ( الموارد التعدينية والفوسفات والطاقة الشمسية الحرارية والرياح ، المناطق الصناعية نسبة الاستغلال بها 13% فقط وضعف القوى البشرية المؤهلة صناعيا
- **نقص الطلب على المنتج السياحي** لصعوبة الوصول الى المقاصد السياحية وضعف جودة الخدمات السياحية

#### 4. مقومات محافظة الوادي الجديد:

تزرخ محافظة الوادي الجديد بمجموعة متنوعة من المقومات علي النحو التالي:

#### 1.4. المقومات الطبيعية:

تشتمل محافظة الوادي الجديد على ثلاثة منخفضات رئيسية على شكل سلسلة متعرجة تبعد عن وادي النيل مسافة 300 -200 كم، كما تتمتع المحافظة بمقومات التنوع البيولوجي، ويمكن توضيح هذه المقومات علي النحو التالي:

#### 1.1.4. وجود المنخفضات وتشمل:

- **منخفض الخارجة :** ويقع بين خطي عرض 26 -24 شمالاً، وخطي طول 30،31 شرقاً ويعمق يتراوح بين 400 - 300 متر، أسفل المستوى العام لسطح الهضبة.

- المناطق التاريخية ذات القيمة: وتشمل
- الحياة الشعبية المادية او الثقافية المادية: تتضمن الطراز والتصميم المعماري والاثاث والملابس والطعام والزراعة والادوات المنزلية والصناعات اليدوية.
- العادات والتقاليد: التي ترتبط بالجوانب المعيشية الاجتماعية للمجتمع مثل الشعائر المتعارف عليها في مناسبات الولادة والزواج والوفاة والاعياد والحج والحرب والمعاهدات وغيرها، وكذلك في ممارسات اجتماعية أخرى مثل : الطب الشعبي والسحر.
- الفنون الشعبية: مثل الاغاني والرقصات الشعبية والألعاب وغيرها.
- الالاب الشعبي (او التراث المعنوي): الذي يتمثل في القصص والحكايات والاساطير والالفاظ واللهجات والشعر بانواعه.

#### 5. الأسباب التي أدت الى ضعف التنمية العمرانية بالوادي الجديد:

- تواجه ضعف التنمية في محافظة الوادي الجديد بعض المشكلات التي تعوق عمليات التنمية بها وتؤخر تحقيقها للأهداف المنوطة بها، ويمكن ايجاز هذه المشكلات كما يلي [7]:
- بطء النمو السكاني : من خلال تتبع بيانات النمو السكاني بالمحافظة يتضح أن محافظة الوادي الجديد لم تحقق حتى الآن الأحجام السكانية المتوقعة لها في فتراتها التخطيطية المختلفة.
- تدني معدلات الإستيطان : حيث لم تتحقق التنمية بالمدن الجديدة بالمعدلات المخطط لها في مجالات كثيرة، خاصة في مجال الإستيطان، فنسبة عدد سكان المدن الجديدة الفعلي إلى المستهدف لم تصل إلى معدلات ونسب مقبولة
- وجود طاقات وموارد أساسية معطلة :حيث يتضح من خلال مؤشرات هيئة المجتمعات العمرانية أن حوالي ٤٠ % من الوحدات السكنية المشيدة بالمدن الجديدة ما زالت خالية.
- وجود إمكانيات إقتصادية غير مستغلة :حيث بلغت قيمة الأعمال المنفذة للمشروعات بالمدن الجديدة أكثر من ١٩.٢ مليار جنيه مصري، مما يشكل تعطيلاً لرؤس الأموال نظرا لضعف الفائدة العائدة من تلك الإستثمارات الضخمة طويلة الأجل، حيث كان الغرض منها هو رفع عملية الإنتاج والإستثمارات وخلق بيئة متميزة إجتماعياً، وهو ما لم يتحقق كما هو مطلوب حتى الان.
- وجود موارد بشرية وطاقات غير مستغلة: وهي تتمثل في الموارد البشرية وهم السكان المستهدفون لسكن المجتمعات الكبرى والذين يضطرون يومياً للحركة بشكل بندي من وإلى عملهم ومقر سكنهم خارج المدينة، مما له الأثر في إهدار طاقاتهم البشرية في الإنتقالات.
- النمو العمراني المشتت :نظرا لغياب البعد المرهلي يظهر تشتت النمو في المناطق السكنية ومراكز الخدمات.
- الفجوة بين الدخل وتكلفة المسكن :فمع زيادة نسبة التضخم نتيجة زيادة الأسعار مع الثبات النسبي للدخل أدى ذلك إلى إرتفاع تكلفة المسكن نتيجة إرتفاع الأسعار للأرضي ومواد البناء وتكلفة العمالة.
- معاناة النسق الحضري المصري القائم من عدم الاتزان (الهيمنة الحضرية للقاهرة والألكندرية) حيث يتركز حوالي 62% من سكان الحضر في إقليم القاهرة الكبرى والإلكندرية، الأمر الذي يزيد من ظاهرة الإستقطاب الحضري وسيطرة تلك المدينتين على منظومة المدن المصرية

#### 6. تحليل لبعض تجارب التنمية العمرانية عالميا واقليميا:

المعيار الأساسي في اختيار التجارب العالمية (الأمريكية او الفرنسية) والاقليمية (التركية) هو تردد تحقق المؤشرات في هذه التجارب باعتبارها نماذج حققت اداء مميذا في ادارة للتنمية العمرانية، وقد اتخذها البحث وسيلة لحساب الأوزان النسبية للمؤشرات، كما ان التجربة التركية (تجربة اقليمية) اقرب ما تكون للتجربة المصرية من الناحية الحضارية فضلا عن كونها لم تستخدم في التطبيق، وقد اقتصر التطبيق على الحالة الدراسية المصرية كما سيأتي تفصيله.

#### 1.6. التجربة الأمريكية (ادارة التنمية العمرانية للمدن الصغيرة والمتوسطة) بولاية تكساس:

اعتمدت ادارة التنمية العمرانية لهذه المدن على النمو المستدام باعتباره المنهج المتداول في جميع الدوائر التخطيطية، واعتمد المخطط

- محمية الصحراء البيضاء: تم إعلان منطقة الصحراء البيضاء محمية طبيعية بقرار رقم 1220 لسنة 2002م، وهي تشغل مساحة 3010 كم<sup>2</sup>، وتضم غطاء نباتيا ومجموعة من الأحياء البرية المهدهة بالإقراض مثل الغزال الأبيض والكيش الأروي وغيرها، علاوة على أن المنطقة جذابة يستمتع بها الزائر بجمال الطبيعة والكثبان الرملية والتكوينات الجيولوجية لصخور الأحجار الجيرية ناصعة البياض وما تحتويه من حفريات مميزة يرجع عمرها إلى أكثر من 65 مليون سنة والوديان الصغيرة التي تنتشر فيها الفوالق بالإضافة إلى مناخها الصحراوي الجاف ومميزاته الفريدة.
- محمية الجلف الكبير: تم إعلان منطقة الجلف الكبير محمية طبيعية بقرار رقم 10 لسنة 2007م على مساحة 48.5 ألف كم<sup>2</sup> وتتميز بوجود تكوينات جيولوجية فريدة، كما تتميز بوجود العديد من الكائنات الحية النباتية والحيوانية.

#### 2.3.4. المحميات الطبيعية:

- محمية الصحراء البيضاء: تم إعلان منطقة الصحراء البيضاء محمية طبيعية بقرار رقم 1220 لسنة 2002م، وهي تشغل مساحة 3010 كم<sup>2</sup>، وتضم غطاء نباتيا ومجموعة من الأحياء البرية المهدهة بالإقراض مثل الغزال الأبيض والكيش الأروي وغيرها، علاوة على أن المنطقة جذابة يستمتع بها الزائر بجمال الطبيعة والكثبان الرملية والتكوينات الجيولوجية لصخور الأحجار الجيرية ناصعة البياض وما تحتويه من حفريات مميزة يرجع عمرها إلى أكثر من 65 مليون سنة والوديان الصغيرة التي تنتشر فيها الفوالق بالإضافة إلى مناخها الصحراوي الجاف ومميزاته الفريدة.
- محمية الجلف الكبير: تم إعلان منطقة الجلف الكبير محمية طبيعية بقرار رقم 10 لسنة 2007م على مساحة 48.5 ألف كم<sup>2</sup> وتتميز بوجود تكوينات جيولوجية فريدة، كما تتميز بوجود العديد من الكائنات الحية النباتية والحيوانية.

#### 4.4. المقومات الزراعية:

تبلغ المساحة الكلية لمحافظة الوادي الجديد 440098 كم<sup>2</sup> جميعها أراضي صحراوية، وتبلغ المساحة المأهولة 1201.71 كم<sup>2</sup> تمثل 2.5% فقط من إجمالي مساحة المحافظة، وبالإمكان التوسع في مساحة 1.04 مليون فدان تقريبا اعتمادا على المياه الجوفية المتاحة وكذلك اعتمادا على ترعة الشيخ زايد بجنوب الوادي، وهذه المساحات يمكن توزيعها، جدول(1)، كما يلي :

جدول (1) بيان المساحات المنزرعة ومساحات التوسع الزراعي الأفي المسرد : مندوبية الزراعة - الإستراتيجية تنمية جنوب مصر

البيان	كمية المياه الجوفية المتاحة مليون م <sup>3</sup> سنة	المساحة المنزرعة بالفدان	مساحات التوسع الزراعي بالفدان	النسبة المئوية للمساحات التوسع الزراعي
الخارجة وباريس	250	30486	134000	12.9
الناظقة	500	45894	80000	7.7
الغرافة	700	28944	86000	6.3
شرق العينات	1715	27867	220000	21.1
جنوب الوادي	675	0	540000	52
اجملى	3840	133171	1040000	100

تعتمد محافظة الوادي الجديد اعتمادا كليا على المياه الجوفية في الزراعة والشرب والصناعة وكافة الأغراض، ويتوافر الماء الجوفي على إمتداد المحافظة بالصخور الرملية التي تكونت في الأزمان القديمة والتي تعرف بالعصر النوبي، وتمتد صخور هذا العصر حتى شمال السودان، ويتراوح سمك طبقة الحجر الرملي النوبي بين 400متر قرب حدود السودان، و1000متر في الخارجة و 1400متر في الداخلة ثم 1800متر بالرافرة، وقد قدرت سرعة سريان هذه المياه الجوفية بنحو 30مترًا في السنة، كما قدرت التغذية السنوية الداخلة للصحراء الغربية بنحو 240مليون م سنويا ولقد قدرت كمية المياه التي يمكن إستغلالها بحوالي 60 ألف مليار متر مكعب وهي كمية تعادل أكثر من حصة مصر السنوية من مياه، (603بنرًا جوفيًا عميًا وعدد 2037عين أهالي و 526 بنرًا استثماريًا ويبلغ إجمالي التصرفات 1265مليون متر مكعب سنويًا، تقدير عام 2005م)، وبالإمكان زيادة المساحة الزراعية على النحو التالي [9]:

- التوسع الزراعي الأفقي في حدود 300-400 ألف فدان.

يصبح لدى سكان المدن الصغيرة والمتوسطة اهتماماً بالتخطيط حينما يتم مشاركتهم في وضع المخططات التنموية وتقييمها، والتي تهدف بالأساس، لحل المشاكل التي يلمسونها داخل أحيائهم، فمثلاً: النقص في العرض على الوحدات السكنية، وزيادة الطلب عليها داخل الحي الواحد؛ مما يؤثر احتقان السكان ويجعلهم يضجرون من هذه المشكلة، وعند مشاركتهم من قبل البلدية في وضع المخططات التنموية، ويرون آلية حل المشكلات داخل المخطط الاستراتيجي يصبح لديهم اهتماماً كبيراً بعملية التخطيط [12].

#### 4.1.6. إعداد المخطط التنموي الشامل للمدينة:

في هذه المرحلة تكون كل المهام الرئيسية قد تم إنجازها، والاتفاق عليها بشكل تام، ويترك الأمر، برمته، للجنة التخطيط بالبلدية، واستشاري التخطيط، لترجمة الأهداف والرؤية إلى مقترحات وتوطين مشروعات محددة، تتماشى مع تحليل الوضع الراهن، واحتياجات السكان المحليين، للوصول للمخط في صورته شبه النهائية، ويعرض على السكان المحليين للمرة الأخيرة للمشاوراة والتعليق، ثم يتم الانتهاء من التعديلات المتفق عليها في الاجتماع وعرضه على مجلس المدينة المنتخب، للاعتماد في جلسة علنية، وأخيراً، إصدار مرسوم بقانون لإعطاء الصفة القانونية للمخطط، أي القرار والسلطة لامركزية. [13] لذا يهتم المخطط الشامل بدراسة الوضع الاقتصادي الراهن بشكل مفصل، لوضع استراتيجية اقتصادية مميزة مبنية على الموارد الحالية، تعمل على تنوع القاعدة الاقتصادية للمدينة لينتج عنها توفير الوظائف المستقبلية كما وكيفا، حيث إن توفير فرص العمل سواء في القطاع الخاص، أو الحكومي، من أهم عناصر جذب السكان وضمان استمرار بقائهم في هذه المدن، دون اللجوء إلى الهجرة الداخلية للمدن الكبرى وما ينتج عنه من مشاكل جمه

#### 5.1.6. الثروات الطبيعية

تمثل المياه الجوفية، والمياه السطحية، والبيانات الجيولوجية، والغطاء النباتي، والمعادن، وغيرها من الثروات الطبيعية، دوراً فاعلاً في تحديد استراتيجية استعمالات الأراضي المقترحة وحل المشاكل العمرانية الحالية كمعرفة أسباب تصدع المباني، أو الأحياء التي غمرتها المياه، أو تلوث مياه الشرب الناتج عن تداخل وصول مياه الصرف إلى شبكات المياه الجوفية.

#### 6.1.6. المستخلص من التجربة الأمريكية

يتسم نمط الإدارة العامة في المدن الأمريكية بإعطاء السلطة المحلية لتنمية المدينة السلطة العامة للتنفيذ والتنمية، أي أن إدارة المدن الأمريكية الجديدة تعتمد علي تدرج واضح في المسؤوليات والاختصاصات بين مختلف أجهزة الدولة. ومن هذا المنطلق يتم منح جهاز تنمية المدينة الجديدة سلطات واسعة تمكنه من أداء المهام الموكلة إليه دون الرجوع إلي الولايات. [12]

#### 2.6. التجربة الفرنسية

بدأت تجربة المدن الجديدة في فرنسا باقتراح إنشاء مراكز للامتداد العمراني مع وضع خطة لتنشيط الصناعة وتنظيمها بما يدعم هذه المراكز العمرانية، وقامت الحكومة بالحد من تشجيع إيجاد فرص عمل جديدة في إقليم باريس العاصمة، وكان من ضمن الأهداف الأساسية لإنشاء المدن الجديدة الفرنسية:

- امتصاص جزء كبير من النمو السكاني المتوقع.
- تقليل معدلات الهجرة من الريف إلي الحضر.
- أن تكون الضواحي مكملة لعمران المدينة الأم وليست معزولة عنها.
- أن يراعي فيها توافر مراكز تجارية متكاملة.

الاستراتيجي الشامل علي أهم السبل لتحقيق النمو المستدام، الذي يساعد المدن الصغيرة والمتوسطة بالتمتع بالميزات الإيجابية المكتسبة من النمو المنظم، كما أنه يساعد المدن التي تنمو بشكل بطيء أو ينعدم فيها النمو تماماً [10].

#### 1.1.6. المنهجية المتبعة في المخطط الاستراتيجي الشامل لتنمية المدن الصغيرة والمتوسطة:

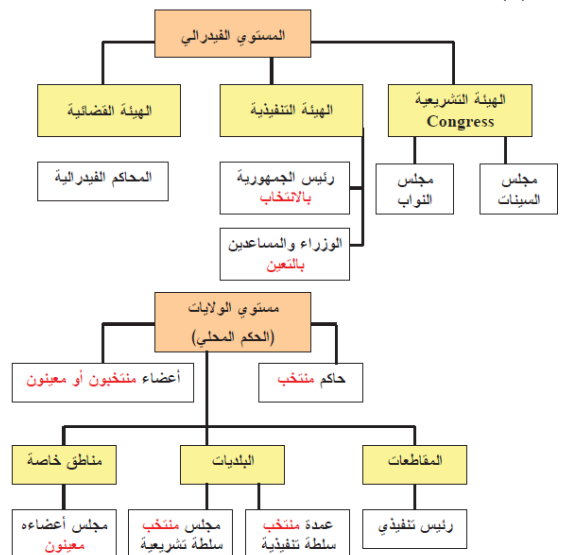
هي مجموعة من الخطوات والإجراءات المتبعة للتنمية، كما هو موضح في شكل (1)



شكل (1) المنهجية المتبعة لإعداد المخطط الاستراتيجي (النمو المستدام) للمدن الصغيرة والمتوسطة، المصدر: الباحث

#### 2.1.6. الهيكل الإداري لجهاز تنمية المدن الصغيرة والمتوسطة وكيفية تطبيقه:

لعمل على تطبيق المخطط التنموي، للمدن الصغيرة والمتوسطة، لا بد من إدارات تنظيمية تعمل على تنفيذه ومراقبته وتقييمه، كما أنه ليس هناك هيكل موحد، يمكن تطبيقه على كل المدن، لتحقيق جودة التطبيق والتقييم، إلا أن الإدارات التالية تعتبر نموذجاً أساسياً أثبت نجاحه ويُصح بتوفيره في كل مدينة [11]. وعلي سبيل المثال الهيكل الإداري لأجهزة التنمية للمدن الصغيرة والمتوسطة بالمدن الأمريكية شكل (2)



شكل (2) الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية للمدن (الصغيرة والمتوسطة) الأمريكية

المصدر: مرجع [11]

#### 3.1.6. المشاركة الشعبية ومؤسسات المجتمع المدني:

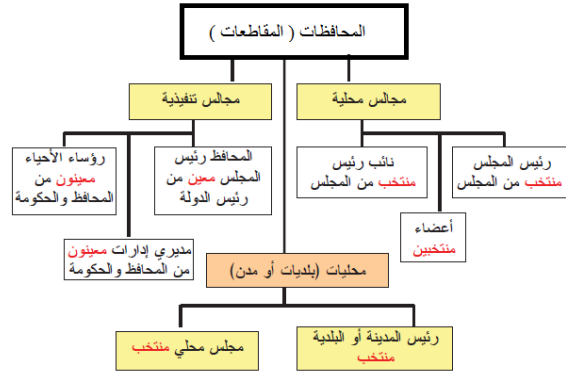
تلعب المشاركة الشعبية ومؤسسات المجتمع المدني دوراً مهماً في تخطيط المدن الصغيرة والمتوسطة، حيث إنها تضمن مساهمة السكان المحليين في اتخاذ القرار مما يضيف دعماً سياسياً لعملية التخطيط،

### 3.6. التجربة التركية

- قامت تركيا بإنشاء المدن الجديدة بهدف تحسين أحوال السكان الحضري وامتصاص الزيادة السكانية من المدن الكبيرة والعاصمة، وكان الغرض الأساسي من إنشاء المدن الجديدة في هو [18] :
- حل مشكلة اجتماعية تتمثل في حالات الإسكان السيئة.
- حل مشكلة اقتصادية تتمثل في مشكلة الازدحام المروري وطول مسافة الانتقال وارتفاع أسعار الأراضي.
- تقليل الكثافات السكانية العالية في المدن القائمة والتي أدت إلي عزز المدن عن القيام بمتطلباتها.
- احترام المناطق المفتوحة الطبيعية وتقليل الكثافات السكانية.

### 1.3.6. أسلوب إدارة التنمية العمرانية والهيكل الإداري

- يقسم الهيكل الإداري لأجهزة التنمية التركية، كما يتضح من شكل(4)، إلي مستويين:
- مستوي المحليات: وتشمل علي المدن أو البلديات ورؤسائها منتخبين ومجالس محلية أعضائها منتخبين أيضا من الشعب.
- مستوي المحافظات: ويعين المحافظ مباشرة من قبل رئيس الدولة



شكل (4) الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية التركية المصدر : [14]

### 2.3.6. صلاحية اتخاذ القرار

- التمثيل الشعبي من خلال متخذي القرار يعتبر تمثيل جيد جدا حيث رئيس المجلس المحلي ينتخب من الشعب أو المجلس المحلي مما يزيد من حجم المشاركة الشعبية في اتخاذ القرارات الخاصة بالمحليات، اما التمثيل في مستويات الإدارة الأعلى ( المحافظات ) يعتبر ضعيف جدا نظرا لتعيين المحافظين [14] .
- في مجال العمران: تلجأ المحليات نظرا لضعفها إلي هيئة تتولي وضع المخططات العمرانية لها ومن ثم تظهر الانفصالية بين عملية التخطيط الموكلة لتلك الهيئة العمرانية التابعة للوزارة وبين عملية المتابعة التي هي من اختصاص المحليات مما ينتج عنه ظهور مشكلات من أهمها التنسيق بين عملية الإدارة وعملية التخطيط.
- في مجال الخدمات والمرافق العامة: يقوم عدد من الأجهزة والهيئات بتوفير المرافق العامة علي كل من مستوي الإدارة المركزية (وزارات - هيئات ...) وإدارات فرعية تابعة للمحليات، إلا أنه هناك تداخل بين التخصصات بالإدارات من حيث دور الهيئات المنبثقة من الوزارات والمستويات الإدارية العليا ( المركزية )
- تضال دور المحليات في عملية اتخاذ القرار في مجالات الخدمات والمرافق.
- لا توجد إدارات معنية بالتنمية الاقتصادية علي مستوي المحليات أو حتي المحافظات.

- الحفاظ علي الغابات والمناطق الخضراء.

### 1.2.6. أسلوب إدارة التنمية العمرانية

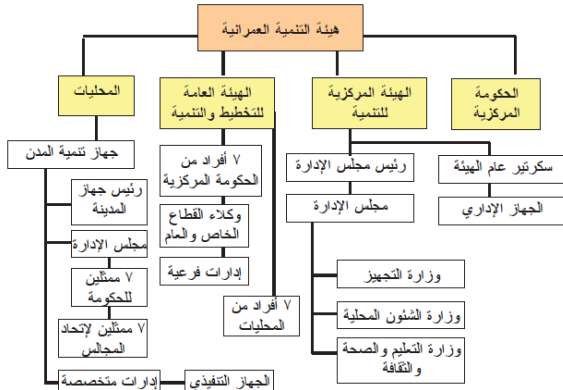
لتسهيل عمليتي إنشاء وتنمية المدن الفرنسية الجديدة تم تكوين هيئة عامة لكل مدينة جديدة، وتضم هذه الهيئة ممثلين من الحكومة المركزية والهيئة المركزية للمدن الجديدة والهيئة العامة للتخطيط والتنمية والمحليات التي تضمها المدينة الجديدة [14]

### 2.2.6. مهام هيئة التنمية العمرانية [15]

- عمل التصميمات والمخططات العامة والهيكلية والبرامج لعمليات التنمية المختلفة.
- الحصول علي الأرض للمشروعات التنموية الجديدة.
- بناء البنية الأساسية والخدمات العامة.
- تنظيم عملية بناء وتنفيذ الإسكان والنشاطات المختلفة.
- إدارة المدن الجديدة بعد تنفيذها.

### 3.2.6. الهيكل الإداري لهيئة التنمية العمرانية

- يتميز الهيكل الإداري لأجهزة التنمية الفرنسية، شكل(3)، بقربه من الجهات المركزية في الدولة مما يعود بالفائدة علي عملية التنمية بسبب استقلالية الجهاز المركزي التي تمكنه من تذليل كافة العقبات التي تعترض التنمية، وتتكون هيئة التنمية من الحكومة المركزية علاوة علي كل من [16] :
- الهيئة المركزية للمدن.
- الهيئة العامة للتخطيط والتنمية.
- المحليات.



شكل (3) الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية الفرنسية المصدر: مرجع [14]

### 4.2.6. المستخلص من التجربة الفرنسية :

تتسم الإدارة العامة للمدن الجديدة الفرنسية بدرجة عالية من المركزية بهدف الإسراع من تنمية وتطوير المدن الجديدة، وقد أدى إسناد مسؤولية الإشراف علي المدن الجديدة لهيئتين مركزيتين إلي هيمنة السلطات المركزية وظهور المشكلات التي أبطأت تنمية وتطوير هذه المدن حيث تصارعت الهيئات المركزية مع الهيئات المحلية، كما يتميز الهيكل التنظيمي والإداري للمدن الجديدة في فرنسا بقربه من الجهات المركزية لصنع القرار حيث يتبع الجهاز المركزي للمدن الجديدة رئيس الوزراء مباشرة [17].



فقد تم قياس أداء ادارة التنمية العمرانية بها من خلال تطبيق النموذج المقترح وتحديد المؤشرات التي تحتاج لتحسين علي مستوي المحافظة[20].

● لا يوجد سوي مستويين فقط في الإدارة وتفتقر لوجود مستوي وسطي يقوم بعملية التنسيق الأفقي بين المحليات والمحافظة بهدف تحقيق التبادل والتكامل بين برامج التنمية بالوحدات المختلفة والتوزيع المتوازن للموارد علي مستوي الوحدات المختلفة.

جدول (3) قياس وتقييم أداء خمس مدن بالوادي الجديد باستخدام النموذج المقترح:

المعيار	المؤشرات	مدن محافظة الوادي الجديد				
		البحرين	القطيف	الرياض	المنطقة	الدمشق
المعيار المجتمعي	تخصيص الميزانية الاجمالية والسياسية علي المستويين المحلي	0.043	0	0.043	0.043	0
	تقديم الخدمات الصحية والاجتماعية	0	0	0	0.014	0.014
	تقديم فريش من المزارع	0.028	0	0	0.028	0.028
المعيار العمرانية	المشاركة المجتمعية ومخططات المجتمع المدني	0.014	0	0.014	0.014	0.014
	توفير الأثاث العمراني بالأقليم	0.014	0.014	0.014	0.014	0.014
	تأهيل العمال من حيث الصيانة والتصميم وإقرار البيئة مع احتياجات السكان	0.014	0.014	0.014	0.014	0.014
المعيار البيئية	الربط بين المجتمعات العمرانية وبعضها البعض	0.043	0.043	0.043	0.043	0
	اعداد مخططات البيئية للتعمير العمرانية	0.043	0	0	0.043	0.043
	الاستغلال الأمثل للتنمية العمرانية (اترارة وتدفئة)	0.028	0	0	0	0
المعيار الاقتصادية	استدامة الأثر في التنمية العمرانية	0.028	0	0	0	0
	الاستغلال الأمثل للموارد المائية	0.028	0	0	0	0
	سهولة الوصول من المساكن إلى أماكن العمل والخدمات	0.014	0.014	0	0.014	0.014
المعيار الاجتماعية	الحفاظة علي النظام الأيكولوجي للأقليم	0.014	0.014	0	0.014	0.014
	تحقيق الحد الأدنى من توثيق الهواء ونقاءه وكثافة معالجة القمامات	0.014	0	0	0	0
	التقليل من سببات التلوث العمرانية	0.043	0	0	0	0
المعيار التكنولوجية	الاعتماد علي الموارد الطبيعية	0.014	0	0	0	0
	التخطيط البيئية	0.043	0.043	0.043	0.043	0
	الاستدامة البيئية	0.028	0	0	0	0
المعيار العامة	مدنية البيئة والتنمية الخارجية	0.014	0.014	0.014	0.014	0.014
	التحلية الجوية الطبيعية	0.014	0.014	0.014	0.014	0.014
	استخدام الممرات والبنكات	0.014	0.014	0.014	0.014	0.014
المعيار الأساسية	تعليم استخدام المرافق الجديدة والمجددة	0.014	0	0	0	0
	تحقيق شبكة للاتصالات بالأقليم علي المستويين القومي والعالمي	0.043	0	0	0.043	0.043
	تحقق جميع المرافق والبنكات	0.043	0	0	0.043	0.043
المعيار الخاصة	تحقيق الحد الأدنى من الحركة للناس والخدمات وبأعلى الطلب علي النقل	0.043	0.043	0	0.043	0.043
	تقديم سهولة الحركة للناس بين المجتمعات العمرانية داخل الأقليم	0.043	0.043	0	0.043	0.043
	استخدام النقل المستدام أو التكرار	0.043	0	0	0	0
المعيار الأساسية	تقليل الملوثات الخطيرة داخل الأقليم	0.043	0.043	0	0.043	0.043
	التنوع في فريش العمل المتوفرة	0.043	0	0	0.043	0
	تعليم استغلال الفرقات والمعلومات	0.014	0	0	0	0
المعيار التكنولوجية	وجود قاعدة اقتصادية مدنية	0.043	0	0	0	0
	تطلب التنمية بالمناطق الصحراوية استخدام تكنولوجيا مناسبة ومعالجة مياها	0.014	0	0	0	0
	فر جميع مجالات ونشطة الحياة لدعم الأنشطة التطويرية بما لها من فترات عالية الحد الأدنى في وقت قصير	0.014	0	0	0	0
المعيار الأساسية	تعمير فترات عالية	0.014	0	0	0	0
	تعمير فترات برامج التدريب والتأهيل علي عملها	0.043	0	0	0	0
	الاجمالي	1.00	0.327	0.170	0.199	0.442

**3.3.6. المستخلص من التجربة التركيبية:**  
تتسم الإدارة العامة للمدن الجديدة التركيبية بدرجة عالية من المركزية نظرا لعدم وجد سوي مستويين فقط في الإدارة وتفتقر إلي وجود مستوي وسطي يقوم بعملية التنسيق الأفقي بين المحليات والمحافظة، كما ان قرب الهيكل التنظيمي والإداري للمدن الجديدة التركيبية من الجهات المركزية لصنع القرار، اما الكيانات الأدنى ( المحليات ) ليس لها حق استغلال مواردها أو الانتفاع بها وليس لديها القدرة علي اتخاذ القرار[19].

**7. النموذج المقترح وكيفية حساب الأوزان النسبية لمؤشرات القياس:**  
يوضح الجدول (2) النموذج المقترح لقياس أداء ادارة التنمية العمرانية والذي احتوي علي عدد (7) معايير رئيسية وتشمل عدد (35) مؤشر قياسي، كما تم حساب الأوزان النسبية لجميع المؤشرات باستخدام النظام Pinary System اعتمادا علي حساب تردد Frequency المؤشرات بالتجارب العالمية والاقليمية حتي يكون القياس كمي.

جدول (2): النموذج المقترح وكيفية حساب الأوزان النسبية لمؤشرات القياس:

المعيار	المؤشرات	التجارب العلمية والتقنية			
		التجارب العالمية	التجارب القومية	التجارب المحلية	التجارب الخاصة
المعيار المجتمعي	تخصيص الميزانية الاجمالية والسياسية علي المستويين المحلي	1	1	1	3
	تقديم الخدمات الصحية والاجتماعية	0	0	0	1
	تقديم فريش من المزارع	1	1	1	2
المعيار العمرانية	المشاركة المجتمعية ومخططات المجتمع المدني	1	0	0	1
	توفير الأثاث العمراني بالأقليم	1	0	0	1
	تأهيل العمال من حيث الصيانة والتصميم وإقرار البيئة مع احتياجات السكان	1	0	0	1
المعيار البيئية	الربط بين المجتمعات العمرانية وبعضها البعض	1	1	1	3
	اعداد مخططات البيئية للتعمير العمرانية	1	1	1	3
	الاستغلال الأمثل للتنمية العمرانية (اترارة وتدفئة)	1	1	1	2
المعيار الاقتصادية	استدامة الأثر في التنمية العمرانية	1	1	1	2
	الاستغلال الأمثل للموارد المائية	1	1	1	2
	سهولة الوصول من المساكن إلى أماكن العمل والخدمات	1	0	0	1
المعيار الاجتماعية	الحفاظة علي النظام الأيكولوجي للأقليم	1	0	0	1
	تحقيق الحد الأدنى من توثيق الهواء ونقاءه وكثافة معالجة القمامات	1	0	0	1
	التقليل من سببات التلوث العمرانية	1	1	1	3
المعيار التكنولوجية	الاعتماد علي الموارد الطبيعية	1	0	0	1
	التخطيط البيئية	1	1	1	3
	الاستدامة البيئية	1	0	0	2
المعيار العامة	مدنية البيئة والتنمية الخارجية	1	0	0	1
	التحلية الجوية الطبيعية	1	0	0	1
	استخدام الممرات والبنكات	1	0	0	1
المعيار الأساسية	تعليم استخدام المرافق الجديدة والمجددة	1	0	0	1
	تحقيق شبكة للاتصالات بالأقليم علي المستويين القومي والعالمي	1	1	1	3
	تحقق جميع المرافق والبنكات	1	1	1	3
المعيار الخاصة	تحقيق الحد الأدنى من الحركة للناس والخدمات وبأعلى الطلب علي النقل	1	1	1	3
	تقديم سهولة الحركة للناس بين المجتمعات العمرانية داخل الأقليم	1	1	1	3
	استخدام النقل المستدام أو التكرار	0	0	0	1
المعيار الأساسية	تقليل الملوثات الخطيرة داخل الأقليم	1	1	1	3
	التنوع في فريش العمل المتوفرة	1	1	1	3
	تعليم استغلال الفرقات والمعلومات	0	0	0	1
المعيار التكنولوجية	وجود قاعدة اقتصادية مدنية	1	1	1	3
	تطلب التنمية بالمناطق الصحراوية استخدام تكنولوجيا مناسبة ومعالجة مياها	1	0	0	1
	فر جميع مجالات ونشطة الحياة لدعم الأنشطة التطويرية بما لها من فترات عالية الحد الأدنى في وقت قصير	1	0	0	1
المعيار الأساسية	تعمير فترات عالية	1	0	0	1
	تعمير فترات برامج التدريب والتأهيل علي عملها	1	1	1	3
	الاجمالي	69	69	69	1.00

**2.8. نتائج البحث:**  
تم التوصل الي النموذج المقترح، جدول (2)، والذي احتوي علي عدد (7) معايير رئيسية وتشمل عدد (35) مؤشر، كما تم حساب الأوزان النسبية لجميع المؤشرات باستخدام النظام Pinary System اعتمادا علي حساب تردد Frequency المؤشرات باستخدام التجارب العالمية والاقليمية، عدد (3) تجارب، كما تم تطبيق النموذج المقترح علي عدد (5) مدن من مدن محافظة الوادي الجديد، جدول (3)، وظهرت نسب التقييم تؤكد ضعف ادارة التنمية العمرانية كما يلي: الخارجة 32.7% والداخلة 44.2% والبلالط 19.9% وباريس 17.0% والفرافرة 32.7%.

كما اتضح ان مدينة الخارجة وهي عاصمة محافظة الوادي الجديد جاءت في المقدمة باجمالي 44.2%، بينما جاءت مدينتي الداخلة والفرافرة في المركز الثاني باجمالي 32.7% لكل منها، وجاءت مدينة البلاط بالمركز الثالث بنسبة 19.9%، واحتلت مدينة باريس المركز الأخير بنسبة 17%، وإذا ما تم حساب متوسط أداء ادارة التنمية العمرانية البالغ 29.3% وهذا يؤكد الضعف الشديد في ادارة التنمية العمرانية علي مستوي المحافظة، وقد ظهر هذا الضعف في القصور في تحقيق معظم مؤشرات المعايير العمرانية والبيئية والبنية الأساسية والاقتصادية والتكنولوجية كما يتضح من الجدول (3)، كما أظهر القياس مجموعة المؤشرات التي تحتاج لتحسين حتي تكون امام ادارة المحافظة والمدن لوضع خطط التحسين اللازمة لتقويم ادارة التنمية العمرانية علي مستوي المحافظة ومدنها. وبهذا تتأكد نتائج البحث فيما يلي:

**8. تطبيق النموذج المقترح لقياس أداء ادارة التنمية العمرانية في محافظة الوادي الجديد:**

**1.8. الحالة الدراسية مدن محافظة الوادي الجديد بمصر:**  
تقع محافظة الوادي الجديد في الجنوب الغربي على خريطة مصر ولها ثلاث مداخل : الأول، عن طريق محافظة أسبوط، الثاني، عن طريق القاهرة الوادي الصحراوي، الثالث، عن طريق سوهاج الوادي الجديد، وتعد مدن الخارجة والداخلة والفرافرة والبلاط وباريس، جدول (3)، أهم مدن الوادي الجديد وتمثل تنوع يعكس حقيقة التنمية بالمحافظة، لذا

- 4- فراج، رمضان محمود 2000م دراسة أساليب تنمية المدن الصغيرة والمتوسطة بصعيد مصر، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة أسيوط.
- 5- فرحات، باهر إسماعيل 1998م تأثير لامركزية الإدارة على التنمية العمرانية في مصر"، رسالة دكتوراة، قسم التخطيط العمراني، كلية الهندسة، جامعة عين شمس. القاهرة.
- 6- كامل، مها سامي 1999م منهج لتأثير العناصر الإقليمية بالمدن المتوسطة على توجيه النمو العمراني"، رسالة دكتوراة، كلية التخطيط الأقليمي والعمراني، جامعة القاهرة.
- 7- الهيئة العامة للتخطيط العمراني - الرؤية المستقبلية والمشروعات الداعمة لتنمية محافظة الوادي الجديد - مايو 2017 م
- 8- فهيمه محمد سعد الدين، 1999م رسالة دكتوراه بعنوان " التنمية العمرانية والادارة الحضرية"، مقدمة الى كلية الهندسة جامعة القاهرة.
- 9- الهيئة العامة للاستعلامات - حلقة بحثية من 7-9 يوليو 1998 - موارد مصر المائتية وتعظيم الاستفادة منها .
- 10- Abukasan Atnodirono & James Osborn,(1974). "Services and Development in Five Indonesian Middle Cities", Institute of Technology, Center for Regional and Urban Studies.
- 11- هالة وديع فوزي، 2014 المدن الجديدة والنمو العمراني المتأخر لها، رسالة دكتوراه، جامعة القاهرة.
- 12- Alexander, E. R. (2006). Evolution and status: "Where is planning-evaluation today and how did it get here?" in: E. R. Alexander (Ed) Evaluation in Planning: Evolution and Prospects, pp. 3-16.
- 13- Alexander, E. R. (2011). Evaluating planning: "What is successful planning and (how) can we measure it?": in: A. Hull, E. R. Alexander, A. Khaakee & J.
- 14- نشوي محمد صلاح، 2000، نحو رفع الكفاءة التنظيمية والتنفيذية للمجتمعات العمرانية الجديدة، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة.
- 15- هشام أمين مختار، 2000، تخطيط وتنمية المجتمعات الجديدة في مصر، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة.
- 16- Balsas, C. (2012). "What about plan evaluation?" Integrating Evaluation in Urban Planning Studios' Pedagogy, Planning Practice & Research, vol. 27(4), pp. 475-494.
- 17- Baxter, Pamela & Susan Jack.(2008). "Qualitative Case Study Methodology: Study Design and Implementation for Novice Researchers", The Qualitative Report vol. 13 (4), pp. 544-559
- 18- [www.newurbancities.com/List-of-cities-in-Turkey-Wikipedia-the-free-encyclopedia.htm](http://www.newurbancities.com/List-of-cities-in-Turkey-Wikipedia-the-free-encyclopedia.htm)
- 19- السيد عبد المطلب غانم، 2006م، لامركزية التخطيط لدعم دور المحافظات في التنمية"، مركز دراسات واستشارات الإدارة العامة، برنامج اللامركزية وقضايا المحليات القاهرة
- 20- حازم القويضي، ( 14 - 17 يناير 2008 م)، " التحديات العمرانية على المستوى القومي ورؤية الهيئة لتطوير منظومة التخطيط والتنمية العمرانية وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الهيئة العامة للتخطيط العمرانية مصر.

- التوصل الي نموذج لقياس أداء التنمية العمرانية بمحافظة الوادي الجديد.
- النموذج المقترح يتميز بالقياس الكمي وتم تطبيقه علي مجموعة من مدن محافظة الوادي الجديد.
- اظهرت النتائج ضعف أداء ادارة التنمية العمرانية علي مستوى المحافظة بمتوسط أداء 29.3%.
- تفاوتت نسب أداء الادارة التنمية العمرانية لمدن محافظة الوادي الجديد بين 17% الي 44.2%.
- كما اظهرت نتائج التطبيق حصر المؤشرات التي تحتاج الي تحسين والتي تساعد متخذي القرار علي وضع خطط تحسين مناسبة

#### 9. الخلاصة:

تم التوصل الي نموذج لقياس أداء ادارة التنمية العمرانية مؤسسا علي سبعة معايير رئيسية مستنتجة من الدراسة النظرية والدراسة التحليلية عالميا واقليميا، وشملت معايير اجتماعية وعمرانية وبيئية ونقل واقتصادية وبنية اساسية وتكنولوجية وعدد ( 35 ) مؤشرا قياسيا، وقد تم اختبار النموذج بتطبيقه علي حالة دراسية تشمل خمس مدن بمحافظة الوادي الجديد هي الخارجة والداخلة والفرافرة والبلالط وباريس، الأمر الذي أكد علي ضعف تحقق بعض المؤشرات التي تحتاج الي خطط تحسين لرفع كفاءة ادارة التنمية العمرانية وذلك من خلال التقييم الدوري الذاتي.

#### 10. التوصيات:

##### علي مستوى المحافظة:

- ضرورة وضع مخطط استراتيجي اقليمي يضم جميع مدن ومناطق المحافظة والوحدات المحلية التابعة لها لتحديد أولويات التنمية
- يجب ان يتكامل المخطط الاستراتيجي الاقليمي ويتم تحديد الأهداف الاستراتيجية لكل مدينة ومنطقة بالمحافظة
- ضرورة الحصر الدقيق لمقومات المحافظة ووضع خطة استراتيجية لاستغلال هذه المقومات لتحديد اولويات التنمية المقترحة
- ضرورة تحديد القاعدة الاقتصادية للمحافظة التي تتناسب مع التركيب المهني للسكان في ضوء اولويات التنمية
- متابعة اجهزة ومجالس المدن والوحدات المحلية بالمحافظة فيما يخص التقييم الذاتي باستخدام النموذج المقترح وتجميع المعوقات ووضع الاجراءات التصحيحية اللازمة

##### علي مستوى اجهزة ومجالس المدن:

- يوصي البحث بتفعيل التقييم الذاتي الدوري باستخدام النموذج المقترح لادارة التنمية العمرانية لتنفيذ البرامج المقترحة طبقا لأولويات التنمية
- يجب تحديد المؤشرات التي تحتاج الي تحسين طبقا للتطبيق الذي تم بالحالة الدراسية بالبحث
- يجب تحليل المعوقات والاسباب التي ادت الي ظهور بعض القصور في تحقيق المؤشرات وخاصة ما يحتاج منها الي تحسين
- يجب التنسيق مع الوحدات المحلية والمحافظة لوضع خطط التحسين المناسبة لرفع كفاءة ادارة التنمية طبقا للنتائج الدورية للتقييم الذاتي باستخدام النموذج المقترح ورفع التقارير الدورية لادارة المحافظة.

#### المراجع

- 1- إبراهيم، سعد الدين 1995م التنمية في مصر"، الكتاب الثاني للتنمية الريفية، مكتبة النهضة المصرية، القاهرة.
- 2- الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (موتل الأمم المتحدة 1994م) المخطط الاستراتيجي العام لمدينة المراغة"، جمهورية مصر العربية..
- 3- الوكيل، شفق 2006م التخطيط العمراني مبادئ - أسس - تطبيقات"، الجزء الأول، القاهرة..