



رسالة مقدمة

لنيل درجة الدكتوراه في الهندسة المعمارية (تخطيط عمراني) بعنوان

تأثير لامركزية الإدارة علي التنمية العمرانية في مصر

المقدمة من المهندس/ باهر إسماعيل حلمي فرحات

هيئة الإشراف

أستاذ ورئيس قسم التخطيط العمراني - كلية
الهندسة - جامعة عين شمس

أ.د/ شفق العوضي الوكيل

أستاذ مساعد بقسم التخطيط العمراني - كلية
الهندسة - جامعة عين شمس

أ.م.د/ عمرو عبد الله عبد العزيز عطيه

لجنة الحكم و المناقشة

أستاذ بقسم التخطيط العمراني
كلية الهندسة - جامعة الأزهر

أ.د/ إسماعيل عبد الحفيظ عامر

أستاذ بقسم العمارة - كلية الهندسة - جامعة
عين شمس

أ.د/ سمير صادق حسني

أجيزت الرسالة بتاريخ: / / ٢٠٠٦

تاريخ المناقشة: ١٠ / ٦ / ٢٠٠٦

ختم الإجازة

موافقة مجلس الجامعة: / / ٢٠٠٦

موافقة مجلس الكلية: / / ٢٠٠٦

بسم الله الرحمن الرحيم



كلية الهندسة
قسم التخطيط العمراني

تأثير لامركزية الإدارة علي التنمية العمرانية في مصر

رسالة مقدمة

لنيل درجة الدكتوراه في التخطيط والتصميم العمراني

المهندس/ باهر إسماعيل فرحات

المدرس المساعد بقسم العمارة - كلية الهندسة

جامعة مصر الدولية

إشراف

أ.د/ شفق العوضي الوكيل

أستاذ ورئيس قسم التخطيط والتصميم العمراني - كلية الهندسة - جامعة عين شمس

أ.م.د/ عمرو عبد الله عبد العزيز عطيه

أستاذ مساعد بقسم التخطيط العمراني - كلية الهندسة - جامعة عين شمس



Ain Shams University
Faculty of Engineering
Department of Urban Planning

THE EFFECT OF DECENTRALIZED MANAGEMENT ON URBAN DEVELOPMENT IN EGYPT

Thesis submitted for the fulfillment of
The requirements of the degree of
PH.D. In Planning and Urban Design

By Arch. **BAHER ISMAIL FARAHAT**
Assistant Lecturer in Architecture Department
Misr International University

Under the supervision of

Professor. Dr.
SHAFAK EL AWADEE EL WAKEL
Head of Urban Planning Department
Faculty of Engineering – Ain Shams University

Dr.
AMR ABDALLA ABD EL AZIZ ATTIA
Associate Professor of Urban Planning Department
Faculty of Engineering – Ain Shams University

إقرار

هذه الرسالة مقدمة في جامعة عين شمس للحصول علي درجة الدكتوراه في الهندسة المعمارية- قسم التخطيط العمراني.
إن العمل الذي تحويه هذه الرسالة قد تم إنجازه بمعرفة الباحث في قسم التخطيط العمراني في الفترة من ٢٠٠٤-٢٠٠٦.
هذا ولم يتقدم أي جزء من هذا البحث لنيل أي مؤهل أو درجة علمية لأي كلية أو معهد علمي آخر.

وهذا إقرار مني بذلك.....

الباحث: باهر إسماعيل حلمي فرحات
التوقيع:

شكر وتقدير

بسم الله الرحمن الرحيم
(وما بكم من نعمة فمن الله)
صدق الله العظيم

أشكر الله سبحانه وتعالى وأحمده علي توفيقه بإتمام البحث والله الحمد من قبل ومن بعد.
وأذكر بالشكر والعرفان الأستاذ الدكتور الفاضلة **شفق العوضي الوكيل** علي كل ما
قدمته لي من عون ورعاية واهتمام حيث كانت لي خير معلم وأستاذ.
كما أشكر الدكتور **عمرو عبد الله عبد العزيز** لما أولاه من عناية وتوجيه خلال
مسيرة البحث والدراسة جزاهم الله كل الخير.

كما أخص بالشكر والاحترام الأستاذ الدكتور **سمير صادق حسني** أستاذي ورئيسي في
العمل لما أظهره لي من حب وتقدير، كما اشكر الأستاذ الدكتور **إسماعيل عامر**

كما أتوجه بالشكر إلي زوجتي جزاها الله خيرا عني

إهداء

أهدي عملي المتواضع هذا إلي **والدتي ووالدي** أطال الله عمرهما تعبيرا عن عميق حبي واحترامي واعتزازي وأحمد الله علي رضاهم عني. وأدع الله أن تأتي ابنتي إلي دنيانا بالسلامة.

ملخص الرسالة

تؤكد الإحصاءات والأبحاث أن معظم المدن الجديدة في مصر لم تحقق المستهدف منها من حيث اجتذاب عدد السكان من المدن الرئيسية وخاصة العاصمة القاهرة، كما انه هناك تناقض غريب بين الحالة السكنية والسكانية للمدن الجديدة حيث في بعضها مساكن بلا سكان والأخرى سكان بلا مساكن مما يدل علي وجود قصور في تحقيق تلك المدن المستهدف منها.

وفي ضوء ذلك قام البحث بإلقاء الضوء علي الهدف من إنشاء المدن الجديدة وما هو مستهدف منها وإيجاد علاقة بين المستهدف من تلك المدن وبين أهداف التنمية العمرانية، حيث أثبت البحث أن أسلوب إدارة المدن الجديدة هو العامل الرئيسي في نجاح أو فشل تلك المدن في تحقيق المستهدف منها.

ثم تطرق البحث إلي التعرف علي أنواع الإدارة العمرانية من مركزية ولامركزية وتأثير خصائص كل نوع علي تحقيق المستهدف من المدن الجديدة، حيث أثبت أن أسلوب الإدارة العمرانية المناسب هو الأسلوب الذي يجمع بين المركزية واللامركزية الإدارية وليس المركزية أو اللامركزية المطلقة.

افترض البحث عدم تحقيق المستهدف من المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة في مصر خلال فترات التنمية بسبب:

- ١- عدم واقعية ودقة الأهداف الموضوعية لتنمية تلك المدن.
- ٢- وضع الإدارة العمرانية يعاني من مركزية إدارية شديدة.

قام البحث باختبار الفرضية البحثية من خلال تقييم مدي واقعية ودقة الأهداف الموضوعية لتنمية المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وأسلوب الإدارة المتبع في إدارة تلك المدن من خلال:

- دراسة أهداف التنمية العمرانية الموضوعية لتنمية المدن والتجمعات العمرانية الجديدة في بعض التجارب العالمية والمحلية.
- دراسة وتقييم أسلوب إدارة التنمية العمرانية والهيكل الإداري والتمويلي المتبع في تنمية تلك المدن العالمية والمحلية من حيث مركزية ولامركزية إدارة التنمية العمرانية.
- مقارنة الأهداف وأسلوب الإدارة في التجارب العالمية بالتجارب المحلية للتعرف علي مدي نجاح تلك المدن في تحقيق المستهدف منها في مصر والدول الأخرى خلال فترات التنمية.

وتوصلت الدراسة إلي:

- وجود ضعف واضح في الكفاءة التنظيمية والتنفيذية للمدن الجديدة في مصر بسبب تنفيذ سياسة المركزية في إدارة هذه المدن مما يثبت صحة الفرضية البحثية.
- استنتاج بعض المعايير والأسس التي يمكن استخدامها في شكل مسطرة قياس لتوضح مدي خضوع أو تأثير تجربة ما في إدارة التنمية العمرانية بالمركزية واللامركزية الإدارية، كما امكن استنتاج المنحني المثالي من خلال تطبيق مسطرة القياس المقترحة علي التجارب العالمية الناجحة والذي يعبر عن العلاقة الصحيحة بين المركزية واللامركزية الإدارية والتنمية العمرانية.

Abstract

It has been discovered that decentralized management is important in urban development, as it supports the role of municipalities in the decision-making process and it upgrades their efficiency and connects them to the independent authority of the cities. It also strengthens the communication between the city and the state and it stresses the communication mechanism. It also suggests solutions between the state representatives and society representatives. Thus, many countries have resented to decentralized management in urban development. However, the methods of urban development management vary and face several obstacles.

In Egypt, in particular, the sovereignty of the state has prevented the decentralization of management and has reduced local participation, which has resulted in incompatible development in different parts of the country.

Research and statistics confirm that most of the new cities haven't achieved their desired goals of attracting citizens from capital cities such as Cairo. There are some cities in which there are residences without residents and vice versa, all this indicates inadequacy in the management of the development of these cities to realize their targets.

The research assumes that the new cities in Egypt have not achieved their goals during the development stage, and this is due to:

1. The unreality and inaccuracy of the objectives set for developing these cities.
2. The urban management suffers from severe centralization of management, which has led to inadequacy of the methods of management in the new cities councils and the weakness of their organizational and administrative structure.

The importance of the research lies on:

1. Highlighting the problems and obstacles that face the new cities in realizing their goals.
2. Highlighting the importance of the role of the adopted urban management through centralization and decentralization of such management to realize the ideal new city.
3. Deducing some lessons from the international experiments of new cities to suggest necessary changes in the organizational urban development in Egypt.

Summary

Introduction:

Most countries now strive to achieve decentralization of the urban management, which is probably due to pressure faced by these countries from some international bodies like the international monetary fund and the UN. Because of the problems associated with central management: lack of utilities in villages and small towns, increased immigration to big cities, appearance of slums, traffic jams, pollution, ...etc. Thus it has been discovered that decentralized management is important in urban development, as it support the role of municipalities in the decision making process and it upgrades their efficiency and connects them to the independent authority of the cities. It also strengthens the communication between the city and the state and it stresses the communication mechanism. It also suggests solution between the state representatives and society representatives. Thus, many countries have resented to decentralized management in urban development. However, the methods of urban development management vary and face several obstacles.

In Egypt, in particulars the sovereignty of the state has prevented the decentralization of management and has reduced local participation, which has resulted in incompatible development in different parts of the country. Thus decentralization in Egypt will be a turning point in Egyptian history. The main challenge facing decentralization in Egypt is political, as the system has been established to aid the centralized development. Thus the concept of urban development is not limited to establishing housing units in a specific area and providing them with utilities, it is a much more profound concept which if extended will lead to the prosperity of the Egyptian community.

Sensing the problem:

Research and statistics confirm that most of the new cities haven't achieved their desired goals of attracting citizens from capital cities such as Cairo. These new cities, which were originally constructed to attract 6 million people, have so far attracted only half a million, that is 9% of its original target. In addition while some new cities have attracted a great number of people, others haven't as a result, there are some cities in which there are residences without residents and vice versa. There is also a high concentration of residents in great cities like Cairo. Up till now, there are no set solutions for this multi-dimensional problem which has resulted in pollution, overpopulation, and lack of sufficient facilities in mother cities, all this indicates inadequacy in the management of the development of these cities to realize their targets.

Identifying the Research problem:

Research Questions: -

- Is the lack of accuracy of the goals set for the development of new cities and settlement in Egypt the main reason for not realizing the goals of these cities?
- Is the style of urban development management adopted in Egypt especially in the new cities the main reason for not realizing the goals of these cities?
- What is the real essence of correct urban development? What is the role of the following criteria in realizing (achieving) urban development:
- Supporting economic development, and the policy of decentralized management.

Research Hypothesis:

The research assume that the new cities in Egypt have not achieved their goals during the development stage, and this is due to:

1. The unreality and inaccuracy of the objectives set for developing these cities.
2. The urban management suffers from severe centralization of management, which has led to inadequacy of the methods of management in the new cities councils and the weakness of their organizational and administrative structure.

Outline of the Research:

The research will answer the questions passed in the introduction. It will also test the hypothesis through the different sections. The research is mainly directed into two parts: The hypothesis that " the irrationality and inaccuracy of specified goals to developing new cities in Egypt " will be tested both theoretically in the first section and analytically in the second section.

Part 1: (Theoretical framework)

Chapter 1 it deals with:

- The definition and study of the concept of new cities, their classification according to international standards, and the reasons and goals for their construction in addition to the factors which effect their establishment.
- Defining the relation between growth and development, development and planning and sustainable development and then highlighting the different concepts of urban development through specifying its different

materialistic and abstract dimension which include the economic, legislative and environmental factors and the education, cultural and psychological factors for the latter, the methods of measuring such urban development (structurally, socially, economically and environmentally).

Chapter 2 it deals with:

- The study of the urban development management through identifying its characteristics and contents, as well as understanding the relation between urban management and local management and the problems of implement each and especially with the intersection between them. The chapter also tackles the regulation factors of urban management, and their dynamics. It also tries to prove the nature of urban development.
- The chapter attempts to highlight the basic objectives and the foundations that must exist in local administration in order to be successful. It also clarifies the basic functions, characters and problems of such administration in order to avoid the defects and focus on the advantages.

Chapter 3 it deals with:

- The study of centralization and decentralization and difference between them while classifying the advantages and disadvantages of each.
- The study of decentralized management and its foundations in order to achieve urban sustainability. The study of types of decentralized management and classification of the negative impact of centralized management on the operations of urban development.
- The study of methods used to evaluate the local management through the perspective of decentralized management.

The methodology:

Descriptive methodology to display the theories and literature of different scholars and writers.

Part two: - (Analytical framework)

Chapter 1: it deals with:

- 1- The study of some international models of the urban development management and choosing from them to implement decentralized management in various degrees as they differ but they agree in achievement high success in urban development. The research focuses on the organizational, administrative and financial shape of each model to reach the distinguishing features of each administrative model. The goal of this is to specify the criteria that must be followed in any management system through razing the management and organizational efficiency as

well as specifying the nature of the relation between the performance of the financial, administrative and organizational structures and the efficiency of the administration.

- 2- The comparison of the international models through:
 - The indicators of the decentralized management and the diversity of managerial levels (the relation of constructional management and the political system).
 - The prerogatives of the localities and their role in decision-making and benefit from their resources (decentralized finance).
 - The degree of monitoring (causing) urban management.
 - Finance.

Chapter 2 it deal with:

- 1- Deducing some criteria and measurement bases to be used in assessing the extent of success of urban development of any experiment this has been made possible through the theoretical study in part1 and the analytical study of international models in part2.
- 2- The application of these measurement criteria to the international models that were analyzed in order to assess them from the perspective of the centralization and decentralization of the urban development management.

The methodology:

The use of analytical methodology and comparative analysis.

Part 3: (application framework)

This part which consists of several chapters it tackles the research hypothesis which states that “the methods of management in the new cities and inefficient because they follow a centralized method of management in the urban development of these cities.

Chapter 1 it deals with:

This chapter has assessed the current managerial style in Egypt through the indicators of decentralization and exposing the obstacles that faces the application (or implementation) of decentralized management. It also display the proposed strategy for supporting decentralization in Egypt through the following axes: -

- The study of the administrative and organizational structure in Egypt together with its levels and role in decision making process as well as the responsibilities and tasks of each level.

- The study of indicators of decentralized management through studying the variety of managerial levels and measuring the ability of localities to take decision as well as studying decentralized finance and the amount of public participation.
- The type of urban managements adopted in Egyptian cities.
- The analyses of the obstruction of urban development in the light of the managerial style adopted in Egypt.
- Highlighting the procedures used to achieving decentralized management.

Chapter 2 it deals with:

- 1- The implementation of assessment criteria deduced in the analytical framework on some examples of new city and settlements development and in Egypt. Two new cities were chosen, EL Rehab in new Cairo and Badr city, each differing in the circumstances of construction, degree of success and management style adopted.
- 2- Assessing the style of managerial urban development for these 2 cities through the optimum curve deduced to know how far the Egyptian experiment for developing new cities is similar to the correct concept of decentralized management. Deducing clear dynamics for modifying the urban development correctly.
- 3- The comparison of the Egyptian and international models.

The methodology:

The use of application methodology to implement the result of the theoretical and analytic framework (measuring criteria) to the Egyptian experiment in managing new cities. It also involves the use of comparative analysis to analyze both the Egyptian and international experiments in new cities to clarify how far the new Egyptian cities have achieved their desired goals.

The importance of the research:

It has become clear that the current goals of developing new cities in Egypt are still nearly the same as those proposed at the evolution of the idea of their establishment in 1978 not to mention the managerial style of urban development thus, the importance of the research lies on:

1. Highlighting the problems and obstacles that face the new cities in realizing their goals.
2. Highlighting the importance of the role of the adopted urban management through centralization and decentralization of such management to realize the ideal new city.

3. Deducing some lessons from the international experiments of new cities to suggest necessary changes in the organizational urban development in Egypt.

المحتويات

الصفحة	الموضوعات
viii	فهرس الموضوعات
xi	فهرس الأشكال
xiii	فهرس الجداول
xv	المقدمة
xvi	مشكلة البحث
xvi	فرضية البحث
xvii	حدود البحث
xx	مكونات البحث
xxi	أهمية البحث
	هيكل البحث
	الجزء الأول: الإطار النظري
١	الباب الأول: المفاهيم الأساسية للتنمية والمدن الجديدة.
٢	١-١ التنمية.
٢	١-١-١ مفهوم التنمية
٣	٢-١-١ التنمية العمرانية
٣	٣-١-١ أهداف التنمية العمرانية
٥	٤-١-١ التنمية المستدامة
٦	٥-١-١ أساليب تقييم نجاح التنمية العمرانية
٦	١-٥-١-١ التقييم
٦	٢-٥-١-١ معايير التقييم
٨	٦-١-١ الخلاصة
٩	٢-١ المدن الجديدة.
٩	١-٢-١ تعريف المدن الجديدة
٩	٢-٢-١ التطور التاريخي لفكر إنشاء المدن الجديدة (أسباب نشأتها)
١٠	٣-٢-١ الأهداف المحددة لتنمية المدن الجديدة
١١	٤-٢-١ اعتبارات يجب توافرها في المدن الجديدة
١٢	٥-٢-١ أساليب تحقيق أهداف المدن الجديدة
١٢	٦-٢-١ معايير تقييم نجاح المدن الجديدة
١٣	٧-٢-١ الخلاصة
١٤	نتائج الباب الأول.
١٦	الباب الثاني: مركزية ولا مركزية الإدارة العمرانية
١٧	١-٢ الإدارة العمرانية
١٧	١-١-٢ مفهوم الإدارة
١٨	٢-١-٢ مفهوم الإدارة العمرانية ومراحلها
١٨	٣-١-٢ خصائص الإدارة العمرانية
١٩	١-٣-١-٢ الإدارة السياسية

١٩	٢-٣-١-٢ الإدارة العامة
١٩	٢-٣-١-٢ إدارة الأعمال
٢٠	٢-٣-١-٢ منظمات المشاركة الشعبية
٢٢	٢-١-٢ عناصر الإدارة العمرانية
٢٣	٢-٤-١-٢ العناصر الخدمية
٢٤	٢-٤-١-٢ العناصر الوظيفية
٢٧	٢-١-٢ ضوابط الإدارة العمرانية
٢٨	٢-١-٥-١ ضوابط الشكل
٣١	٢-١-٥-٢ ضوابط المضمون
٣٣	٢-١-٥-٣ ضوابط التوقيت لإدارة
٣٨	٢-١-٦ آلية الإدارة العمرانية
٣٩	٢-١-٦-١ الديمقراطية
٤٢	٢-١-٦-٢ المساءلة العامة
٤٤	٢-١-٦-٣ نظام السوق
٤٧	٢-١-٦-٤ التفاعلات الاجتماعية
٤٨	٢-١-٧ الخلاصة
٥٠	٢-٢ الإدارة المحلية.
٥٠	٢-٢-١ تعريف الإدارة المحلية
٥١	٢-٢-٢ خصائص الإدارة المحلية
٥١	٢-٢-٣ مقومات الإدارة المحلية
٥٢	٢-٢-٤ وظائف الإدارة المحلية
٥٣	٢-٢-٥ مشاكل الإدارة المحلية
٥٤	٢-٢-٦ كفاءة وفعالية الإدارة المحلية
٥٤	٢-٢-٧ العلاقة بين إدارة التنمية العمرانية والإدارة المحلية
٥٦	٢-٢-٨ الخلاصة
٥٨	٢-٣ المركزية واللامركزية
٥٨	٢-٣-١ مفهوم المركزية واللامركزية
٥٩	٢-٣-٢ لامركزية الإدارة
٦١	٢-٣-٣ أنواع الإدارة العمرانية
٦٢	٢-٣-٣-١ الإدارة المركزية
٦٢	٢-٣-٣-٢ الإدارة اللامركزية
٦٤	٢-٣-٣-٣ التخطيط المركزي واللامركزي
٦٥	٢-٣-٤ دور لامركزية الإدارة في التنمية العمرانية
٦٨	نتائج الباب الثاني
	الجزء الثاني: الإطار التحليلي
٧١	الباب الثالث: التجارب العالمية لإدارة التنمية العمرانية
٧٢	٣-١ أمثلة لإدارة التنمية العمرانية في العالم
٧٢	٣-١-١ التجربة البريطانية
٧٦	٣-١-١-١ أسلوب إدارة التنمية العمرانية في المدن البريطانية
٧٧	٣-١-١-٢ الهيكل الإداري لجهاز التنمية العمرانية
٧٩	٣-١-١-٣ المحليات
٨٠	٣-١-٢-٤ التقييم والمراجعة
٨٠	٤-١-٢-٥ التمويل
٨١	٣-١-٢ التجربة الفرنسية

٨٤	١-٢-٣ أسلوب إدارة التنمية العمرانية
٨٤	٢-٢-١-٣ مهام هيئة التنمية العمرانية
٨٤	٣-٢-١-٣ الهيكل الإداري لهيئة التنمية العمرانية
٨٧	٤-٢-١-٣ التقييم والمراجعة
٨٧	٥-٢-١-٣ التمويل
٨٨	٣-١-٣ التجربة الأمريكية (الولايات المتحدة الأمريكية)
٩٠	١-٣-١-٣ أسلوب إدارة التنمية العمرانية والهيكل الإداري
٩٣	٢-٣-١-٣ التقييم والمراجعة (الرقابة)
٩٣	٣-٣-١-٣ التمويل
٩٤	٤-١-٣ التجربة اليابانية.
٩٦	١-٤-١-٣ أسلوب إدارة التنمية العمرانية والهيكل الإداري
٩٨	٢-٤-١-٣ التقييم والمراجعة (الرقابة)
٩٨	٣-٤-١-٣ التمويل.
٩٩	٥-١-٣ التجربة التركية.
١٠١	١-٥-١-٣ أسلوب إدارة التنمية العمرانية والهيكل الإداري.
١٠٢	٢-٥-١-٣ دور المحليات من خلال صلاحية اتخاذ القرار والتمويل واستغلال مواردها في إدارة التنمية العمرانية
١٠٤	٦-١-٣ مقارنة النماذج العالمية في إدارة التنمية العمرانية
١٠٧	٧-١-٣ الخلاصة
١٠٨	٢-٣ نتائج الدراسة التحليلية والنظرية
١٠٨	١-٢-٣ مسطرة القياس (المخطط المقترح)
١١٢	٢-٢-٣ تطبيق مسطرة القياس علي التجارب العالمية واستنتاج المخطط المثالي
١٢٠	نتائج الباب الثالث
	الجزء الثالث: الإطار التطبيقي
١٢٠	الباب الرابع: التجربة المصرية لإدارة التنمية العمرانية
١٢٢	١-٤ تقييم أسلوب إدارة التنمية بجمهورية مصر العربية
١٢٢	١-١-٤ نطاق تطبيق اللامركزية في مصر
١٢٣	١-١-٤-١ معوقات تنفيذ اللامركزية
١٢٥	٢-١-٤ مؤشرات المركزية في مصر
١٢٦	٣-١-٤ أسلوب الإدارة الحالي في جمهورية مصر العربية
١٣١	٤-١-٤ الهيكل الإداري بجمهورية مصر العربية.
١٣٢	٥-١-٤ مؤشرات اللامركزية في الإدارة من خلال تعدد مستويات الإدارة وحجم
١٣٤	٦-١-٤ مؤشرات لا مركزية الإدارة من خلال حجم الصلاحيات الموكلة للمحليات
١٣٤	١-٦-١-٤ صلاحية اتخاذ القرار
١٣٧	٢-٦-١-٤ مؤشرات اللامركزية المالية والاستفادة المباشرة للمحليات من مواردها
١٣٧	٧-١-٤ معوقات تحقيق اللامركزية الإدارية في مصر
١٣٨	٨-١-٤ الخلاصة
١٣٩	٢-٤ إدارة التنمية العمرانية في المدن الجديدة المصرية
١٣٩	١-٢-٤ المدن الجديدة في مصر
١٤١	١-١-٢-٤ نشأة المدن الجديدة في مصر
١٤٣	٢-٢-٤ خصائص التنمية العمرانية للمدن الجديدة المصرية
١٤٤	٣-٢-٤ أنواع الإدارة العمرانية في المدن الجديدة المصرية

- ١٤٥ ٤-٢-٤ المشاكل التي تواجه تنمية المدن الجديدة المصرية
- ١٤٦ ٥-٢-٤ أسباب القصور في الإدارة العمرانية للمدن الجديدة المصرية
- ١٤٧ ٦-٢-٤ الخلاصة
- ١٤٨ ٣-٤ أمثلة علي إدارة بعض المدن الجديدة في مصر
- ١٤٩ ١-٣-٤ أسباب اختيار عينة الدراسة
- ١٥٣ ٢-٣-٤ مدينة بدر
- ١٥٤ ١-٢-٣-٤ موقع المدينة
- ١٥٤ ٢-٢-٣-٤ المخطط العام للمدينة
- ١٥٥ ٣-٢-٣-٤ النشاط السكني
- ١٥٦ ٤-٢-٣-٤ النشاط الاقتصادي
- ١٥٦ ٥-٢-٣-٤ النشاط الخدمي
- ١٥٧ ٦-٢-٣-٤ الإطار المؤسسي
- ١٥٩ ٧-٢-٣-٤ المشاركة الشعبية
- ١٥٩ ٨-٢-٣-٤ التخطيط
- ١٦٠ ٩-٢-٣-٤ الإدارة
- ١٦١ ٣-٣-٤ مدينة الرحاب (بالقاهرة الجديدة)
- ١٦٢ ١-٣-٣-٤ موقع المدينة
- ١٦٢ ٢-٣-٣-٤ المخطط العام للمدينة
- ١٦٣ ٣-٣-٣-٤ النشاط السكاني
- ١٦٤ ٤-٣-٣-٤ النشاط الخدمي
- ١٦٥ ٥-٣-٣-٤ الإطار المؤسسي
- ١٦٧ ٦-٣-٣-٤ المشاركة الشعبية
- ١٦٧ ٧-٣-٣-٤ التخطيط
- ١٦٧ ٨-٣-٣-٤ الإدارة
- ١٧٠ ٤-٣-٤ تطبيق مسطرة القياس علي التجارب المصرية
- ١٧٤ ٥-٣-٤ تقييم أسلوب إدارة التنمية العمرانية في مدينتي الرحاب وبدر
- ١٧٤ ٦-٣-٤ مقارنة النماذج العالمية والمصرية في أسلوب إدارة التنمية العمرانية للمدن
والمجتمعات العمرانية الجديدة
- ١٧٨ ٧-٣-٤ الخلاصة.
- ١٧٩ ٤-٤ النتائج والتوصيات
- ١٧٩ ١-٤-٤ نتائج الدراسة
- ١٨٢ ٢-٤-٤ التوصيات
- ١٨٣

المراجع

فهرس الجداول

الصفحة

الجدول

٦٥	جدول (١-٢) مقارنة بين التخطيط المركزي واللامركزي
٦٧	جدول (٢-٢) الإطار الزمني للتحويل إلى اللامركزية الإدارية
٧٣	جدول (١-٣) أجيال المدن الجديدة في بريطانيا
٨١	جدول (٢-٣) أجيال المدن الجديدة في فرنسا
٨٨	جدول (٣-٣) بعض المدن الجديدة الأمريكية في كاليفورنيا
٩٥	جدول (٤-٣) بعض المدن الجديدة اليابانية
٩٩	جدول (٥-٣) بعض المدن الجديدة التركية
١٠٥	جدول (٦-٣) مقارنة للتجارب العالمية في إدارة التنمية العمرانية
١٢٣	جدول (١-٤) نطاق تطبيق اللامركزية
١٢٣	جدول (٢-٤) القيود التي تعوق تحقيق اللامركزية
١٢٤	جدول (٣-٤) نتائج استطلاع رأي حول مدى تأييد تطبيق اللامركزية
١٢٧	جدول (٤-٤) التطور العددي لسكان بعض مدن مصر ونسبهم المؤوية
١٢٩	جدول (٥-٤) نسبة سكان العشوائيات إلى إجمالي سكان الحضر
١٣٣	جدول (٦-٤) تدرج مستويات الإدارة في مصر وبعض التجارب العالمية
١٣٦	جدول (٧-٤) مقارنة الوضع الإداري بمصر وبعض الدول
١٤٣	جدول (٨-٤) أجيال المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة المصرية
١٥٠	جدول (٩-٤) مقارنة الوضع الراهن للمدن الجديدة المصرية بالوضع المستهدف في المخطط الأصلي
١٥٦	جدول (١٠-٤) الوضع الحالي والمستهدف لسكان مدينة بدر
١٦٣	جدول (١١-٤) الوضع الحالي والمستهدف لسكان مدينة الرحاب
١٦٨	جدول (١٢-٤) مقارنة بين مدينة الرحاب وبدر
١٧٧	جدول (١٣-٤) مقارنة النماذج العالمية والمصرية في أسلوب إدارة التنمية العمرانية للمدن الجديدة

فهرس الأشكال

الصفحة

الشكل

٣	شكل (١-١) التنمية العمرانية هي الوعاء الذي تصب فيه عناصر التنمية الاقتصادية والاجتماعية
٦	شكل (٢-١) علاقة البيئة بالتنمية.
١٨	شكل (١-٢) ارتباط إدارة التنمية العمرانية بجميع مستويات الإدارة
٢٢	شكل (٢-٢) عناصر الإدارة العمرانية
٢٧	شكل (٣-٢) ضوابط إدارة التنمية العمرانية
٣٩	شكل (٤-٢) آليات إدارة التنمية العمرانية
٤٢	شكل (٥-٢) عناصر آلية الديمقراطية
٤٤	شكل (٦-٢) منظومة المسائلة العامة
٤٦	شكل (٧-٢) خصائص نظام السوق
٤٨	شكل (٨-٢) آليات التفاعلات الاجتماعية
٥٣	شكل (٩-٢) وظائف الإدارة المحلية
٥٥	شكل (١٠-٢) مسؤوليات الإدارة المحلية طبقاً للقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩
٥٦	شكل (١١-٢) العلاقة بين الإدارة المحلية وإدارة التنمية العمرانية
٥٨	شكل (١٢-٢) نقل السلطة والاختصاصات في اللامركزية
٦١	شكل (١٣-٢) الأساليب المختلفة في لامركزية الإدارة ودور المحليات والإدارة المركزية في كل أسلوب
٧٤	شكل (١-٣) مواقع المدن الجديدة في بريطانيا
٧٧	شكل (٢-٣) تدرج المسؤوليات والرقابة بين مختلف أجهزة الدولة
٧٨	شكل (٣-٣) الهيكل الإداري لجهاز التنمية العمرانية البريطانية
٨٢	شكل (٤-٣) مواقع المدن الجديدة في فرنسا
٨٧	شكل (٥-٣) الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية الفرنسية
٨٩	شكل (٦-٣) المدن الجديدة في أمريكا
٩٣	شكل (٧-٣) الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية الأمريكية
٩٥	شكل (٨-٣) المدن الجديدة في اليابان
٩٨	شكل (٩-٣) الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية اليابانية
١٠٠	شكل (١٠-٣) المدن الجديدة في تركيا
١٠٢	شكل (١١-٣) الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية في تركيا
١١٠	شكل (١٢-٣) مسطرة القياس المقترحة لقياس مركزية ولامركزية إدارة التنمية العمرانية للتجارب العمرانية
١١٢	شكل (١٣-٣) تقييم إدارة التنمية العمرانية في التجربة البريطانية من خلال المركزية واللامركزية الإدارية
١١٣	شكل (١٤-٣) تقييم إدارة التنمية العمرانية في التجربة الفرنسية من خلال المركزية

- واللامركزية الإدارية
- شكل (٣-١٥) تقييم إدارة التنمية العمرانية في التجربة الأمريكية من خلال المركزية
١١٤ واللامركزية الإدارية
- شكل (٣-١٦) تقييم إدارة التنمية العمرانية في التجربة اليابانية من خلال المركزية
١١٥ واللامركزية الإدارية.
- شكل (٣-١٧) تقييم إدارة التنمية العمرانية في التجربة التركية من خلال المركزية
١١٦ واللامركزية الإدارية
- شكل (٣-١٨) تطابق مساطر القياس الخاصة بالتجارب العالمية مع بعضها للخروج
١١٧ بالمعايير المثلى لأسلوب إدارة التنمية العمرانية
- شكل (٣-١٩) المنحني المثالي للعلاقة بين المركزية واللامركزية الإدارية والتنمية
١١٧ العمرانية
- شكل (٤-١) تيارات الهجرة الداخلية إلي المدن الكبرى
١٢٧
- شكل (٤-٢) المناطق العشوائية حول القاهرة الكبرى
١٢٨
- شكل (٤-٣) الطريق الدائري لربط أطراف العاصمة والتجمعات العمرانية الجديدة حوله
١٣٠
- شكل (٤-٤) مراحل ومحاور السياسة العمرانية لإعادة توزيع السكان في جمهورية مصر
١٤٠ العربية
- شكل (٤-٥) موقع مدينتي بدر والرحاب محل الدراسة من القاهرة الكبرى
١٥٣
- شكل (٤-٦) موقع مدينة بدر وإمكانية الوصول إليها
١٥٤
- شكل (٤-٧) المخطط العمراني لمدينة بدر
١٥٤
- شكل (٤-٨) موقع مدينة الرحاب وإمكانية الوصول إليها
١٦٢
- شكل (٤-٩) المخطط العمراني لمدينة الرحاب
١٦٢
- شكل (٤-١٠) تقييم إدارة التنمية العمرانية في تجربة مدينة بدر من خلال المركزية
١٧٠ واللامركزية الإدارية
- شكل (٤-١١) تقييم إدارة التنمية العمرانية في تجربة مدينة الرحاب من خلال المركزية
١٧١ واللامركزية الإدارية
- شكل (٤-١٢) تقييم إدارة التنمية العمرانية في تجربة مدينة بدر والرحاب من خلال
١٧٢ المركزية واللامركزية الإدارية
- شكل (٤-١٣) مقارنة مسطرة القياس لمدينتي بدر والرحاب بالمنحني المثالي
١٧٢

المقدمة

- المقدمة
- مشكلة البحث
- فرضية البحث
- حدود البحث
- تعريف المصطلحات
- مكونات البحث
- أهمية البحث
- هيكل البحث

المقدمة

تسعى معظم الدول في الوقت الحاضر إلى تحقيق اللامركزية في الإدارة العمرانية بصفة خاصة. وقد يرجع هذا الاتجاه إلى عده ضغوط من أهمها تلك الضغوط التي تواجهها بعض الدول من جهات دولية مثل صندوق النقد الدولي الذي يرفض تمويل أي مشروعات تنموية إلا في إطار إدارة ذات كفاءة عالية والذي لا يتحقق في ظل المركزية (تقرير التنمية البشرية ٢٠٠٤).

وفي مصر هناك العديد من المؤشرات عن مركزية الحكم، حيث تبين أن الحكومة المركزية تجمع بين مهام التخطيط وإعداد الموازنة والتمويل وتخصيص الموارد ووضع اللوائح والمراقبة والتقييم وتوصيل الخدمات حيث:

- علي الصعيد السياسي ألغى القانون ١٩٨٨/١٤٥ حق المجالس الشعبية المنتخبة في مساهلة التنفيذيين الحكوميين (الحزب الوطني الديمقراطي ٢٠٠٣)، وأصبح من حقها فقط توجيه الأسئلة للمحافظ حول موضوعات محدودة أو إبلاغه بالمسائل العاجلة.

- علي الصعيد الإداري، لا يحق للمحافظين الذين يعينهم رئيس الجمهورية حق استخدام المميزات التي يوفرها لهم القانون من حيث المبدأ حيث أنشطتهم يتم التخطيط لها مركزيا.

- علي الصعيد المالي، يوجد قدر كبير من عدم المرونة في توزيع الموارد علي البنود المختلفة للموازنة العامة حيث لا تستطيع المحافظة نقل اعتمادات كانت مخصصة لمشروع استثماري معين إلي مشروع آخر، (نظرا لكونهما يخضعان لموازنتي استثمائيتين تابعتين لوزارتين مختلفتين)، في حين يمكن لوزارة التنمية المحلية نقل مخصصات من محافظة إلي أخرى دون الرجوع للمحافظ (الصاوي ٢٠٠٢).

وبدراسة تأثير الإدارة المركزية علي العمران يتضح التالي: (Plan bleu 2003)

- الإدارة المركزية غير قادرة على الإلمام بكافة المشكلات العمرانية التي تواجه المدن المتوسطة والصغيرة مما يؤدي إلى النقص الشديد في الخدمات والمرافق بهذه المناطق، ويؤدي ذلك إلى الزيادة المطردة في نمو المدن الكبرى (المترو بوليتان) على حساب التوازن بين أحجام التجمعات العمرانية.

- الاهتمام بالمدن الكبرى من حيث توفير الخدمات والأنشطة الاقتصادية يشجع على زيادة الهجرة إليها والإهمال المتزايد للمدن المتوسطة والصغرى.

- ظهور المناطق العشوائية لعدم توافر البيئة الصحية وزيادة إهمال المرافق العامة ونقص المياه وتدهور حالة الصرف وزيادة المخلفات والتلوث.

- الاختناقات المرورية وزيادة الرحلات اليومية وما ينتج عنها من تلوث وزيادة في استهلاك الوقود والطاقة.

- آثار اجتماعية واقتصادية سلبية مما يعيق تحقيق التنمية.

أبرزت عدد من الدراسات أهمية اللامركزية في إدارة التنمية العمرانية (ESCWA 2001)، فقد اعتبرت اللامركزية في الإدارة هي الأسلوب الأقدر على إدارة المدن، والاهتمام بتدعيم دور المحليات في اتخاذ القرار والعمل على رفع كفاءتها وربطها بالمدينة والسلطة المستقلة وحق الإدارة والتمويل، كما تركز اللامركزية على تدعيم الاتصال الرأسي بين المدينة والدولة، وتؤكد على آلية الحوار وطرح الحلول والمواجهات والشراكة والعلاقات التبادلية بين ممثلي الدولة وممثلي المجتمع.

لذلك فقد تنامي الاتجاه نحو تحقيق اللامركزية في إدارة التنمية العمرانية وأتجهت العديد من الدول إلى إعادة الهيكلة الإدارية لها وإعادة توزيع المسؤوليات والمهام بين الإدارة المركزية والمحليات (اللامركزية الإدارية). إلا أن أساليب إدارة التنمية العمرانية وخاصة في المدن والمجتمعات الجديدة قد تعددت وواجهت العديد من العقبات لتحقيق الكفاءة المطلوبة مما يؤثر سلبا على عملية التنمية العمرانية.

ولقد كان لهيمنة الدولة علي التنمية المحلية في مصر في مراحل عديدة من التاريخ أثر علي إتباع نهج شديد المركزية إزاء التنمية، وقللت من المشاركة المحلية والمبادرات المحلية ومن تحديد الاحتياجات المحلية ذات الأولوية، كما كان تخصيص الجانب الأكبر من الموارد لمركز صنع القرار والمناطق الحضرية والعاصمة قد أوجد تنمية غير متكافئة في مختلف أقاليم الدولة. ويمكن أن تكون اللامركزية التي ستؤدي إلي تمكين الإدارة المحلية وتجعلها أكثر قربا من المواطنين ومسئولة أمامهم بشكل أكبر نقطة تحول بعد تاريخ طويل من المواطنة السلبية.

ويمثل النظام الإداري الحالي في مصر واحدا من أكثر النظم مركزية في العالم (عاشور، ٢٠٠٤)، ففي حين انتقلت تبعية كثير من الخدمات للسلطات المحلية في معظم البلدان لا تزال كل الخدمات في مصر مثل توزيع المياه والصرف الصحي والتعليم والصحة وتوزيع الطاقة وجمع القمامة وحتى الأماكن المخصصة لوقوف السيارات تدار مركزيا. وبرغم أن تقديم الخدمات ينفذ محليا، ما زالت الحكومة المركزية تحكم قبضتها وسيطرتها علي الأنظمة المالية والإدارية التي يتم عن طريقها توفير الخدمات المحلية.

إن التحدي الأساسي أمام اللامركزية في مصر هو تحد سياسي، فبرغم أن إطار العمل الدستوري والسياسي للحكومة لا يحيد عن مفهوم اللامركزية بل إنه يشير إلي توزيع عملية صنع القرارات والتنفيذ علي كيانات متعددة من بينها الوحدات المحلية فقد صمم النظام علي الجانب الأخر بشكل يساعد ويدعم التنمية التي تدار مركزيا، كما ينظر إلي

المجالس المنتخبة علي أنها أدوات مساعدة للفروع المحلية لجهاز التنفيذ. وفي هذا السياق المتناقض تصبح العوامل الأساسية اللازمة لتحقيق لامركزية فعالة غير كافية مثل الالتزام السياسي والموارد المالية والامكانات التقنية المتاحة لأجهزة الإدارة المصاحبة مثل المجالس التنفيذية والمنتخبة.

ولقد تعرضت دراسات عديدة لتقييم تجربة المدن الجديدة في مصر، حيث أجمعت علي تدني معدلات النمو السكاني والعمراني لتلك المدن والتجمعات فلم تحقق كل المدن الجديدة والتي أنشئت خلال الربع الأخير من القرن الماضي أي معدلات مستهدفه في مجالات النمو السكاني والعمراني وذلك طبقا للبرامج الزمنية التي أنشئت علي أساسها ففي عام ١٩٩٦ كانت نسبة عدد سكان المدن الجديدة إلي المستهدف لم تصل إلي ٣% من الإجمالي (وزارة التعمير ١٩٨٢)، أما عن النمو العمراني فلم تحقق أي مدينة أيضا معدلات النمو العمراني المستهدف.

يتضح مما سبق أن مظاهر الخلل في نمو المدن الجديدة في مصر تشير بوضوح إلي أن هناك قصور في أساليب إدارة التنمية العمرانية بأجهزة المدن الجديدة.

مشكلة البحث

تؤكد الإحصاءات والأبحاث أن معظم المدن الجديدة في مصر لم تحقق المستهدف منها من حيث اجتذاب عدد السكان من المدن الرئيسية وخاصة العاصمة القاهرة، والدليل علي ذلك أن المدن الجديدة في مصر أنشئت لتستوعب ٦ ملايين نسمة ولكنها لم تستوعب حتي الآن سوي نصف مليون نسمة أي حوالي ٩% من المستهدف، كما أن هناك بعض المدن الجديدة اقتربت جدا من عدد السكان المستهدف لها ومدن أخرى بعيدة عن هذا الهدف حتى الآن، مما يوضح التناقض الغريب بين الحالة السكنية والسكانية للمدن الجديدة حيث في بعضها مساكن بلا سكان والأخرى سكان بلا مساكن، مع وجود تكديس بشري وسكني بالمدن الكبرى والقاهرة، وفي كل الحالات السابقة لا يوجد مؤشر واضح لما يجب إتباعه لحل هذه المشكلة ذات الأبعاد المتعددة، مما تسبب في استمرار مشكلات المدن الأم من زحام وتلوث وتكديس سكاني وعدم كفاية الخدمات للأعداد الكبيرة من السكان مما يدل علي وجود قصور في إدارة تنمية تلك المدن في تحقيق المستهدف منها.

وفي ضوء ما سبق سيقوم البحث في فصوله بالإجابة علي الأسئلة البحثية التالية:

١. ما هو الجوهر الحقيقي للتنمية العمرانية الصحيحة وما هو دور كل معيار من المعايير التالية في تحقيق التنمية العمرانية:
 - تدعيم التنمية الاقتصادية وسياسة اللامركزية الإدارية.

- تحسين مستوى المعيشة ومستوي البيئة المناخية والعمرانية.
- الارتقاء بجودة الحياة الاجتماعية وترسيخ مفهوم المشاركة الشعبية.
- ٢. ما هي معايير نجاح أو فشل المدينة في تحقيق المستهدف منها ؟
- ٣. كيف يمكن قياس نجاح المدينة ؟
- ٤. كيف تساعد الإدارة المدن في تحقيق المستهدف منها ؟
- ٥. ما هي معايير تقييم تجارب المدن الجديدة ؟
- ٦. ما هو تقييم تجربة إدارة المدن الجديدة في مصر مقارنة بالتجارب العالمية الأخرى ؟
- ٧. ما هو السبب في عدم تحقيق المدن المصرية الجديدة المستهدف منها ؟

فرضية البحث

يفترض البحث عدم تحقيق المستهدف من المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة في مصر خلال فترات التنمية وذلك بسبب:

- ١- عدم واقعية ودقة الأهداف الموضوعة لتنمية تلك المدن.
- ٢- وضع الإدارة العمرانية يعاني من مركزية إدارية شديدة مما أدى إلي قصور واخلل في أساليب العمل الإداري بأجهزة المدن الجديدة وضعف الهيكل التنظيمي والإداري بها.

حدود البحث

هناك العديد من العوامل ذات التأثير علي عمليات التنمية العمرانية مثل العوامل السياسية والاقتصادية والاجتماعية... والتي قد تؤثر علي أهداف التنمية العمرانية بالإيجاب أو بالسلب. لذلك سيركز البحث علي أهمية دور الإدارة العمرانية من حيث مركزية ولامركزية إدارة التنمية لكي تحقق أهداف التنمية العمرانية بصفة عامة والمستهدف من المدن الجديدة بصفة خاصة، من خلال استخلاص الدروس المستفادة من بعض التجارب العالمية التي تختلف في أساليب الإدارة العمرانية وبعض التجارب المحلية، للوقوف علي أسلوب الإدارة العمرانية المناسب الذي يحقق التنمية العمرانية الصحيحة.

مكونات البحث

سيتم تناول الإجابة علي أسئلة البحث واختبار الفرضية البحثية من خلال أبواب وفصول الرسالة علي النحو التالي:

الجزء الأول: الإطار النظري

الباب الأول:

يقوم الباب الأول في هذا الجزء بالإجابة علي الأسئلة التالية:

- ١- ما هو الجوهر الحقيقي للتنمية العمرانية الصحيحة ؟
- ٢- ما هي معايير نجاح أو فشل المدينة في تحقيق المستهدف منها ؟
- ٣- كيف يمكن قياس نجاح المدينة ؟

الفصل الأول:

يقوم بتعريف ودراسة مفهوم التنمية وكذلك التنمية العمرانية والتعرف علي أهدافها. ثم توضيح معايير تقييم نجاح التنمية العمرانية في ضوء مفاهيم التنمية المستدامة حتى يمكن تقييم ما وصلت إليه تجارب إنشاء المدن والمجتمعات الجديدة في العالم ومصر من نجاح في تحقيق التنمية العمرانية الصحيحة.

الفصل الثاني:

يقوم بتعريف ودراسة مفهوم المدن الجديدة ثم توضيح أسباب نشأتها والعوامل المؤثرة عليها والأهداف المحددة لتنميتها مع بيان أهمية وخصائص المدن الجديدة حتى يمكن تقييم التجارب العالمية والتجارب المصرية.

الباب الثاني:

يقوم الباب الثاني بالإجابة علي الأسئلة التالية:

- ١- كيف تساعد الإدارة المدن في تحقيق المستهدف منها ؟

الفصل الأول:

يقوم بالتعرف علي أنواع ومفاهيم الإدارة العمرانية المختلفة للاستفادة منها في التنمية العمرانية بصفة عامة وتنمية المدن الجديدة بصفة خاصة.

الفصل الثاني:

يقوم بالتعرف علي الجزء الفعال من الإدارة وهو الإدارة المحلية وهي المسئولة عن تحقيق المدن الجديدة للمستهدف منها، وذلك من خلال أهم الأهداف الأساسية لها مع توضيح الخصائص والوظائف والمشكلات الأساسية للإدارة المحلية حتى يمكن تجنب السلبيات وتعظيم الإيجابيات لتحقيق المستهدف من المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة.

الفصل الثالث:

يقوم بإلقاء الضوء علي مفهوم المركزية واللامركزية والفرق بينهما مع توضيح مميزات وعيوب كل منهما، ثم التركيز علي اللامركزية الإدارية ومقوماتها لتحقيق الاستفادة العمرانية، وأنماط اللامركزية الإدارية، ثم توضيح التأثير السلبي للإدارة المركزية علي عمليات التنمية العمرانية، وأخيرا توضيح لامركزية الإدارة المحلية وأسلوب تقييم المحليات من منظور اللامركزية الإدارية.

الجزء الثاني: الإطار التحليلي

الباب الثالث:

يقوم الباب الثالث بالإجابة علي الأسئلة التالية:

- ١- ما هي معايير تقييم تجارب المدن الجديدة ؟
- ٢- ما هو تقييم تجربة إدارة المدن الجديدة في مصر مقارنة بالتجارب العالمية الأخرى ؟

الفصل الأول:

يقوم بتحليل بعض الأمثلة العالمية المختلفة في إدارة التنمية العمرانية للمدن الجديدة من خلال التركيز علي الهيكل التنظيمي والإداري والتمويلي لكل نموذج للوصول إلي السمات المميزة لكل نموذج إداري.

ثم يتناول مقارنة النماذج العالمية من خلال:

- مؤشرات اللامركزية الإدارية وتعدد مستويات الإدارة (علاقة الإدارة العمرانية بالنظام السياسي).
- صلاحية المحليات ودورها في اتخاذ القرار والاستفادة المباشرة من مواردها (اللامركزية المالية).
- الرقابة في الإدارة العمرانية ومستوياتها.
- التمويل.

الفصل الثاني:

يقوم من خلال الدراسة النظرية في الباب الأول والثاني والدراسة التحليلية لبعض النماذج العالمية لإدارة التنمية العمرانية إلي استنتاج بعض المعايير وأسس القياس التي يمكن استخدامها في شكل مسطرة قياس لتقييم إدارة التنمية العمرانية لتجربة ما. ثم سيتناول تطبيق مسطرة القياس التي تم استنتاجها علي التجارب العالمية الناجحة بهدف الوصول إلي المنحني المثالي والذي يمكن من خلاله تقييم مدي نجاح أي تجربة عمرانية.

الجزء الثالث: الإطار التطبيقي

الباب الرابع:

يقوم الباب الرابع بالإجابة علي الأسئلة التالية:

1- ما هو السبب في عدم تحقيق المدن المصرية الجديدة المستهدف منها ؟

الفصل الأول:

يقوم الفصل بدراسة وتقييم أسلوب الإدارة الحالي في جمهورية مصر من خلال مؤشرات اللامركزية وعرض العقبات التي تواجه تطبيق لامركزية الإدارة والخطة المقترحة لتدعيم اللامركزية في مصر. وذلك من خلال ما يلي:

- دراسة الهيكل الإداري والتنظيمي بمصر ومستوياته ودوره في عملية اتخاذ القرار والمهام والمسئوليات بكل مستوي.
- دراسة مؤشرات اللامركزية الإدارية من خلال دراسة تعدد مستويات الإدارة وقياس قدرة المحليات علي اتخاذ القرار واللامركزية المالية وحجم المشاركة الشعبية.
- نوعية الإدارة العمرانية المتبعة في المدن المصرية (إدارة مركزية أم لامركزية).
- تحليل الانعكاسات العمرانية المعوقة للتنمية العمرانية في ظل الأسلوب الإداري المتبع بمصر.
- عرض الإجراءات المتخذة في مجال تحقيق لامركزية الإدارة.

الفصل الثاني:

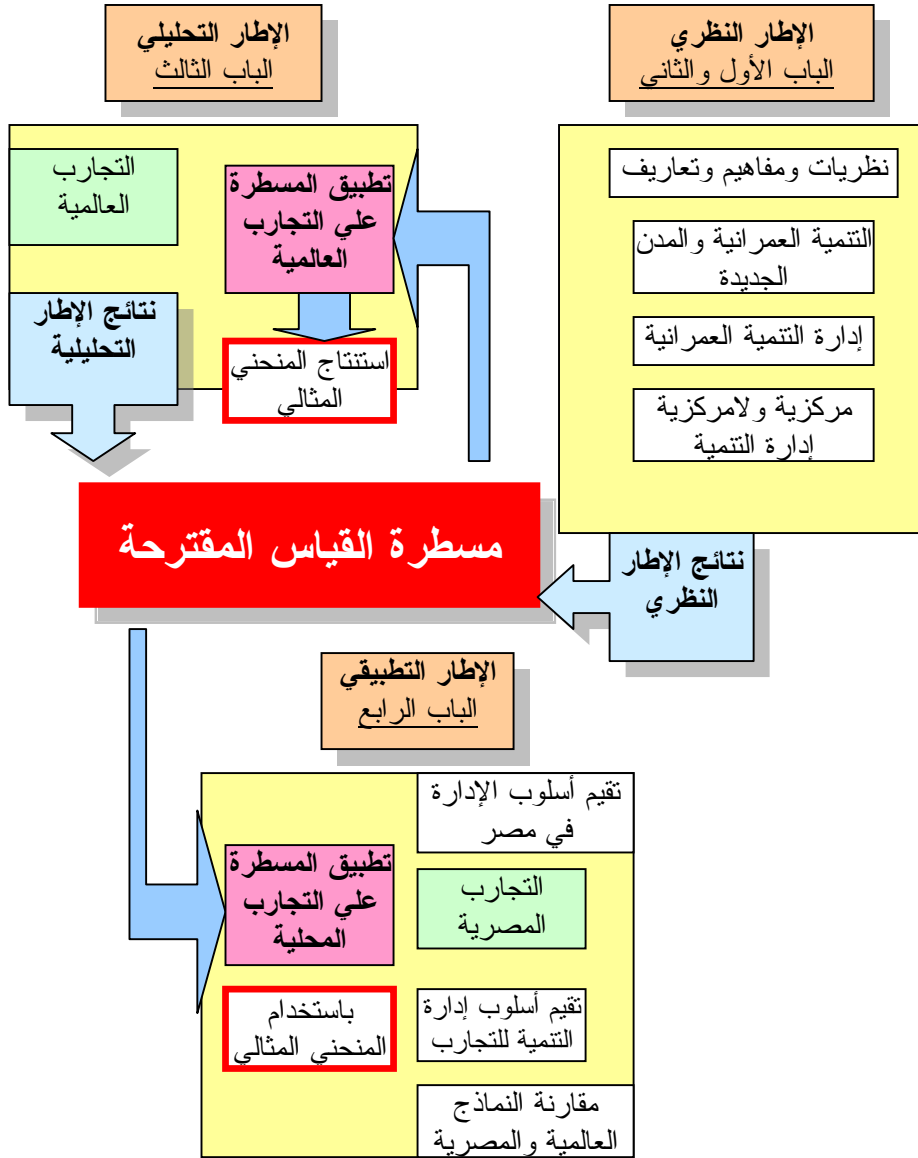
يقوم الفصل باستعراض النموذج المصري في إدارة التنمية العمرانية من خلال دراسة حالة إدارة المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وتقييم أسباب عدم تحقيقها المستهدف منها من خلال مقارنة بينها وبين النماذج العالمية لإدارة المدن لبيان وتحليل الاختلاف في أساليب الإدارة المتبعة وكيفية تأثير ذلك علي تحقيق المستهدف من إقامة المدن الجديدة في مصر.

أهمية البحث

تكمن أهمية البحث في:

- ١- إلقاء الضوء علي المشكلات والمعوقات التي تواجه تحقيق المدن الجديدة المستهدف منها.
- ٢- إلقاء الضوء علي أهمية دور الإدارة العمرانية المتبعة من حيث مركزية ولا مركزية إدارة التنمية لكي تحقق المدينة الجديدة المستهدف منها.
- ٣- استخلاص الدروس المستفادة من تجارب المدن الجديدة العالمية لاقتراح التعديلات اللازمة في الهيكل الإداري والتنظيمي في مصر.
- ٤- استخلاص آليات واضحة لتعديل مسار التنمية العمرانية في الاتجاه الصحيح.

ويوضح شكل (١) هيكل البحث



شكل (1) يوضح هيكل البحث

أولاً: الكتب العربية

- شفق الوكيل، التخطيط العمراني مبادئ- أسس-تطبيقات، الجزء الأول، القاهرة، ٢٠٠٦
- محمود شريف، اللامركزية ومستقبل الإدارة المحلية في مصر، مركز بحوث الإدارة العامة والاستشارات، جامعة القاهرة، ٢٠٠٤
- سلوي شعراوي، صنع السياسات البيئية بمصر، الجامعة الأمريكية بالقاهرة، ٢٠٠٣
- أحمد رشيد، التنمية المحلية، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٢
- كمال حمدي أبو الخير، مبادئ الإدارة، عين شمس، القاهرة، ٢٠٠٢
- أحمد رشيد، إعادة اختراع وظائف وإدارة الحكومة، دار النهضة العربية ، القاهرة، ٢٠٠٠
- إبراهيم أبو الغار، علم الاجتماع السياسي، دار الثقافة للطباعة والنشر، القاهرة، ٢٠٠٠
- صلاح الدين نامق، النظم الاقتصادية المعاصرة، دار المعارف، القاهرة، ١٩٩٩
- عبد الفتاح قنديل، اقتصاديات التخطيط، دار النهضة، القاهرة، ٢٠٠٠
- سيد عثمان، المسؤولية الاجتماعية والشخصية المسلمة، بالأنجلو المصرية، القاهرة، ٢٠٠٠
- الحزب الوطني الديمقراطي، "الإدارة المحلية واللامركزية في مصر... الحاضر والمستقبل، ورقة نقاش للاجتماع الثاني للمجلس الأعلى، ديسمبر ٢٠٠٣
- الأمانة الفنية لمجلس وزراء الإسكان والتعمير العربي، مبادئ الاستراتيجية العربية للإسكان والمستوطنات البشرية، جامعة الدول العربية، ٢٠٠١
- ليلي شحاتة، الإدارة العامة، كلية التجارة جامعة عين شمس، القاهرة، ١٩٩٥
- قانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢، الهيئة العامة للمطابع الأميرية ١٩٩٥
- ورقة أكتوبر، الرئيس محمد أنو السادات، ١٩٧٣
- مبارك وال عمران، وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات الجديدة، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، ١٩٩٩
- المدن الجديدة علامات مضيئة علي خريطة مصر، وزارة التعمير والمجمعات العمرانية الجديدة، ٢٠٠٠
- سعد الدين إبراهيم، التنمية في مصر، الكتاب الثاني للتنمية الريفية، مكتبة النهضة المصرية، القاهرة، ١٩٨٢
- جهاز مدينة بدر، مدينة بدر
- جهاز مدينة الرحاب، القاهرة الجديدة

ثانياً: الكتب الأجنبية

- Abdel Waha, S and Mamdouh, I., (2001), "Policies for the Enhancement of Local Government Resources", Public Administration Research and Consultation Center, Cairo University, Paper # 6
- Abd El Baki Ibrahim, M., (1993), "Management Of The Urban Development Operation In New Settlement In Egypt", A Thesis For The Degree Of Doctor, Faculty Of Engineering, Ain Shams University, Cairo,

- David, O & Ted, G., (2001), "Re-inventing government", Wesley publishing In New York
- El Sawy, A., (2002), "Governors without Governance Constitutional Legal and Administrative Frameworks of Local Governments in Egypt", Mediterranean Development Forum UNDP, undated Good Local Governance Self Assessment Tool
- El-Sayed, S., (2002), "Preparation of the General Government Budget in Egypt", Theory and Practice, Management of the General Government Budget Conference, Public Administration Research and Consultation Center, Cairo University
- Executive Report Of The Conference on the role of NGOs In national Development in Cairo, April 2001. NGO s Research, State Of The Art, Indiana University
- Ebel, R., (2000), "Logic of Decentralization and worldwide overview- Thinking points", Paper presented to Mediterranean Development Forum, Marrakech
- ESCWA, (2003), "Sustainable Urban Development, a Regional Perspective on Good Urban Governance", United Nations, New York
- ESCWA, (2001), "Decentralization And The Emerging Role of Municipalities In The Escwa Region", United Nations, New York
- Ministry of Housing Utilities and Urban Communities, (2001), "Mubarak and Urbanization: Present Achievement for a Better Future"
- Ravetz, J., (2000), "integrated planning for a sustainable environment, City region 2020", London
- Re-inventing Government or Re-discovering it, Public Administration Review, Feb, 2000
- Refaay, M., (2005), "Approach for Housing and Construction Bank", unpublished paper, Cairo
- United Nations center for Human Settlements, (HABITAT), (2000), "Towards Enabling Settlement Strategies", in Global Report on Human Settlements, Oxford University Press
- United Nations Center for Human Settlements (UNCHS), (2001) "Building Bridges Through Participatory Planning", Part 1&2
- UNDP, (2003), Human Development Report, "Millennium Development Goals, a Compact among Nations to End Human Poverty"
- Weisener, E., (2003), "An Approach paper to Decentralization in Egypt", UNDP Evaluation office, New York

ثالثاً: التقارير

- تقارير التنمية البشرية للمحافظات المصرية، تقرير محافظة الدقهلية، ٢٠٠٥
- تقرير التنمية البشرية في مصر، اللامركزية من أجل الحكم الرشيد، القاهرة، ٢٠٠٤
- تقرير التنمية البشرية لمصر، تنمية المشاركة المحلية، معهد التخطيط القومي والبرنامج الإنمائي للأمم المتحدة، ٢٠٠٣
- تقرير التنمية البشرية لمصر - "تنمية المشاركة المحلية" - معهد التخطيط القومي والبرنامج الإنمائي للأمم المتحدة - ٢٠٠٣
- أحمد صقر عاشور - إصلاح أداء التنمية في مصر - تقرير لم ينشر - معهد التخطيط القومي والبرنامج الإنمائي للأمم المتحدة، ٢٠٠٣
- الحزب الوطني الديمقراطي - "الإدارة المحلية واللامركزية في مصر... الحاضر والمستقبل" - ورقة نقاش للاجتماع الثاني للمجلس الأعلى - ديسمبر ٢٠٠٣
- وزارة الإسكان الهيئة العامة للتخطيط العمراني، خريطة التنمية والتعمير بجمهورية مصر ٢٠١٧، التقرير العام يونيو ١٩٩٨
- الجهاز المركزي للتعبئة والإحصاء، تعداد سنة ١٩٩٦، التقرير النهائي لجمهورية مصر، ١٩٩٦

رابعاً: المؤتمرات العلمية

- محمد أمين علي - "آلية النمو العمراني في المجتمعات الجديدة" - بحث مرجعي ٢٠٠٤
- محمد شحاتة درويش، حدود النمو السكاني والعمراني كمدخل لتحقيق الاستدامة بالتجمعات العمرانية الجديدة، بحث مرجعي، ٢٠٠٤
- داليا حسين الدرديري، المدن الجديدة وإدارة التنمية العمرانية في مصر، بحث في كتاب الأهرام الاقتصادي، العدد ١٩٧، سنة ٢٠٠٤
- إيهاب محمود عقبه، التحولات العالمية المؤثرة في مفاهيم وسياسات التنمية العمرانية المستدامة بالدول النامية، المؤتمر الأول، العمارة والعمران في إطار التنمية المستدامة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، فبراير ٢٠٠٤
- محمد صلاح محمد، استدامة التنمية من خلال شمولية التخطيط وديمقراطية المشاركة والرقابة، المؤتمر الأول، العمارة والعمران في إطار التنمية المستدامة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، فبراير ٢٠٠٤
- محسن محمد إبراهيم "العمارة المستدامة، المؤتمر الأول، العمارة والعمران في إطار التنمية المستدامة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، فبراير ٢٠٠٤
- نهي أحمد نبيل، بناء القدرات المحلية في ظل السياسة اللامنهجية، المؤتمر الأول، العمارة والعمران في إطار التنمية المستدامة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، فبراير ٢٠٠٤
- هشام أحمد أمين، مقومات الاستدامة للعمارة والعمران، المؤتمر الأول، العمارة والعمران في إطار التنمية المستدامة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، فبراير ٢٠٠٤
- داليا عبد الحليم، إدارة العمران في المناطق الحضرية، بحث في المؤتمر العربي الإقليمي تحسين الظروف المعيشية من خلال التنمية المستدامة، ٢٠٠٣
- حسام قضب، تقييم كفاءة وفاعلية الآليات المحلية لصناعة القرار في إدارة العمران الحضري، المؤتمر العربي الإقليمي، تحسين الظروف المعيشية من خلال التنمية الحضرية المستدامة، ديسمبر ٢٠٠٣

- رويدا محمد رضا كامل، رانيا فوزي، الإدارة المحلية ودور المجتمع في منظومة عمليات التنمية المتواصلة، بحث في المؤتمر العربي الإقليمي لتحسين الظروف المعيشية من خلال التنمية الحضرية المستدامة، ٢٠٠٣
- محمد أمين، دور القاعدة الاقتصادية في التنمية العمرانية بالمدن الجديدة دراسة نحو تعظيم دور القطاع الخاص في تحفيز النمو العمراني بالمدن الجديدة، مؤتمر الأزهر السادس، سبتمبر ٢٠٠٢
- عادة فاروق، تأثير اللامركزية للإدارة الحضرية في ترسيخ أركان التنمية الحضرية المستدامة، المؤتمر العربي، تحسين الظروف المعيشية من خلال التنمية المستدامة، ديسمبر ٢٠٠٣
- هدي عزام، نجوي أبو العين، معايير التنمية الحضرية ودورها في الارتقاء بالمجتمعات العمرانية في الدول النامية، ٢٠٠٠
- محمد أمين علي، دور القاعدة الاقتصادية في التنمية العمرانية بالمدن الجديدة، دراسة نحو تعظيم دور القطاع الخاص في تحفيز النمو العمراني بالمدن الجديدة المصرية، المؤتمر الدولي السادس، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، سبتمبر ٢٠٠٠
- محسن صلاح الدين، النمذجة الإقليمية كمدخل للتخطيط الاستراتيجي لمصر في القرن ٢١، المؤتمر العلمي الدولي السادس - كلية الهندسة، جامعة القاهرة، سبتمبر ٢٠٠٠
- حسنين أبو زيد، كيفية تناول التنمية الحضرية المستدامة لمدن جنوب الصعيد، المؤتمر الدولي السادس، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، سبتمبر ٢٠٠٠
- شاهدان أحمد شبكة، سوسن بكر يعقوب، دور المنظمات الغير حكومية في تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة، بحث مقدم لمؤتمر مستقبل المجتمعات العمرانية الجديدة، القاهرة ٢٢ - ٢٥ مايو ٢٠٠٠
- فائد عبد الكريم الشعيبي، سبل تحقيق الموازنة المثلي للخدمات البلدية والاجتماعية في المدن، بحث مقدم إلى المعهد العربي لإنماء المدن، ١٩٩٩
- المنظمة العربية للعلوم الإدارية، النمو الحضري في الوطن العربي، المؤتمر الرابع عشر للشئون الاجتماعية، جامعة الدول العربية، ١٩٩٩
- سلطان أبو علي، التخطيط في مصر في ظل التحرر الاقتصادي، المؤتمر العلمي السنوي الـ ١٦، الجمعية المصرية للاقتصاد السياسي والإحصاء، القاهرة، ديسمبر ١٩٩٩.
- عبد الباقي إبراهيم، مستقبل التجمعات العمرانية الجديدة بين النظرية والتطبيق - البحث عن النظرية المحلية، بحث في مؤتمر مستقبل التجمعات العمرانية الجديدة، مايو ١٩٩٥

خامسا: الرسائل العلمية

- هالة وديع فوزي، المدن الجديدة والنمو العمراني المتأخر لها، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٢
- كريم بيومي، فاعلية آليات التنفيذ في تنمية المدن الجديدة، رسالة ماجستير، قسم التخطيط العمراني، كلية الهندسة، جامعة عين شمس، ٢٠٠٥
- أيمن هاشم عبد الرحمن، التشريعات المنظمة للعمران في مصر، رسالة ماجستير، كلية التخطيط الإقليمي والعمراني، القاهرة، ٢٠٠١
- أحمد صلاح عثمان، سياسات توجيه النمو العمراني لمدينة القاهرة، رسالة دكتوراه، قسم التخطيط العمراني، كلية الهندسة، جامعة عين شمس، ٢٠٠١
- نشوي محمد صلاح، نحو رفع الكفاءة التنظيمية والتنفيذية للمجتمعات العمرانية الجديدة، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٠

- هشام عارف، تنمية التجمعات السكنية في مصر، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٠
- عبد الفضيل إسماعيل، مناهج وآليات إدارة التنمية العمرانية، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٨
- ياسر يحيى عطية إبراهيم، إمكانية تطبيق التخطيط التأشير في مصر في ظل نظام السوق، رسالة ماجستير، كلية التجارة جامعة عين شمس، القاهرة، ٢٠٠٠
- هشام أمين مختار، تخطيط وتنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٠
- محمد حليم صبري-"إدارة النمو: دور المحليات في وضع استراتيجيات قومية لترشيد وتنظيم النمو العمراني في مصر" رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة عين شمس، ١٩٩٨.
- نشوي محمد صلاح، نحو رفع الكفاءة التنظيمية والتنفيذية للمجتمعات العمرانية الجديدة، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٠
- عصام علي الفولي، نحو منهجية بديلة لتنفيذ المدن الجديدة، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٩

سادسا: شبكة الإنترنت

- www.urban-comm.gov.eg/badr.asp
- www.urban-comm.gov.eg/badr_uses.asp
- www.urban-comm.gov.eg/badr_living.asp
- www.urban-comm.gov.eg/badr_econo.asp
- www.urban-comm.gov.eg/badr_service.asp
- www.urban-comm.gov.eg/cairo.asp
- www.tbs-sct.gc.ca/pubs-pol/dcgpubs/pubdisc/qoll-e.asp, Quality of life: Defining, Measuring and Reporting.
- www.newurbancities.com List of United States cities by population - Wikipedia, the free encyclopedia.htm
- www.newurbancities.com List of cities in Japan - Wikipedia, the free encyclopedia.htm
- www.newurbancities.com List of cities in Turkey - Wikipedia, the free encyclopedia.htm
- en.wikipedia.org/wiki/SWOT-analysis
- www.parliament.vic.gov.au/sarc/e-Democracy/final-report/glossary.htm
- en.wikipedia.org/wiki/Methodology
- www.voluntaryarts.org/cgi-bin/website.cgi
- en.wikipedia.org/wiki/Objectives
- en.wikipedia.org/wiki/Goals
- www.Schaefferstowndebypass.com/glossary.htm
- en.wikipedia.org/wiki/Policies
- en.wikipedia.org/wiki/Policies-and-Procedures
- en.wikipedia.org/wiki/Strategies
- Strategicsourcing.navy.mil/reference-documents/defs.cfm