

Criteria of Developing and Improving the New Urban Cities in Northern Egypt Province (The Case of New Minia City)

Prof. Dr. Eng. Mohamed Nabawi Abdu Gad Allah- *Assistant Prof. Architecture Dept., Faculty of Engineering,
University of Minia*

[\(Nabawi201333@yahoo.com\)](mailto:Nabawi201333@yahoo.com)

Dr. Eng. Amany Nagi Abdel Hafiz- *Assistant Lecturer- Architecture Dept., Faculty of Engineering, University of Minia*
[\(amanynagihareedy@yahoo.com\)](mailto:amanynagihareedy@yahoo.com)

Eng. Sara Tharwat Ahmed Mohamed- *Engineering Aid of The Head of Development of New Mallawi City Authority- New
Urban Communities Authority- Ministry of Housing, Utilities and Urban Community*
[\(themsai_themsai@yahoo.com\)](mailto:themsai_themsai@yahoo.com)

ABSTRACT:-

Statistics and researches ensure that most of the New Cities in Egypt haven't achieved the target they have been established for. They haven't succeeded to attract the population increase in the mother cities. A strange contradiction has appeared between the housing and peopling case in a big number of these new cities where you can see uninhabited building. This case clearly indicates that there is a drawback (defect) that hinders these cities fulfilling the aimed goals.

Consequently, this research aims to shed light on the criteria of improving and developing the urban housing areas in the new cities, applying the study case on New Minia as a model of the New Egyptian Cities, trying to point out how far it has succeeded or failed to realize these criteria and achieve the targeted development.

This study has hypothesized that the lack to apply a comprehensive collection of criteria of improvement and development for housing areas in the New Egyptian cities is the main factor that forbids these cities from reaching the rate of development aimed at.

To prove its hypotheses, the research has applied the following procedure. First; a theoretical study for the aims and criteria of the urban improvement and development planned (set) to develop The New Cities. Second; studying analyzing the applied study in the housing areas in the New urban communities (in New Minia. The research [study] has resulted in a collection of results and recommendations that necessitates setting up a number of criteria for the needed development so as to include in the overall planning for the new cities in order to ensure the comprehensive development and having a social vision according to the circumstances of each new city.

Keywords: *Developing and improving the housing areas, The new urban communities, New Minia City.*

معايير تنمية وتطوير المناطق السكنية بالمدن العمرانية الجديدة بإقليم شمال الصعيد بمصر
دراسة حالة مدينة المنيا الجديدة

أ.د.م. محمد نبوى عبده جاد الله - أستاذ مساعد بقسم العمارة - كلية الهندسة - جامعة المنيا

(Nabawi201333@yahoo.com)

د.م. أماني ناجي عبد الحافظ - مدرس بقسم العمارة - كلية الهندسة - جامعة المنيا

(amanyagihareedy@yahoo.com)

م. ساره ثروت أحمد محمد- معاون هندسي لرئيس جهاز تنمية مدينة ملوي الجديدة - هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

(themsai_themsai@yahoo.com)

ملخص البحث :

تؤكد الإحصاءات والأبحاث أن معظم المدن الجديدة في مصر لم تحقق المستهدف منها من حيث اجتذاب الزيادة السكانية من المدن الرئيسية، مع ظهور تناقض غريب بين الحالة السكانية والسكانية للعديد من تلك المدن الجديدة، والتي يسودها مساكن بلا سكان، مما يدل علي وجود قصور في تحقيق تلك المدن للمستهدف منها.

وعليه، يهدف البحث إلي إلقاء الضوء علي معايير التنمية والتطوير العمراني للمناطق السكنية بالمدن الجديدة مع التطبيق علي مدينة المنيا الجديدة كمثال للمدن المصرية الجديدة والتعرف علي مدي نجاحها أو فشلها في تحقيق تلك المعايير ومن ثم في تحقيق نموها المستهدف.

وقد افترض البحث أن القصور في تطبيق مجموعة متكاملة من معايير التنمية والتطوير العمراني للمناطق السكنية بالمدن المصرية الجديدة هو العامل الاساسي لعدم وصول معدل نمو هذه المناطق للمستهدف منها.

وقد انتهج البحث لاثبات فرضيته، أولاً، دراسة نظرية لأهداف ومعايير التنمية والتطوير العمراني الموضوعية لتنمية المدن الجديدة، ثانياً، عرض وتحليل الدراسة التطبيقية بالمناطق السكنية بالتجمعات العمرانية الجديدة بمدينة المنيا الجديدة، وقد توصل البحث إلي مجموعة من النتائج ثم التوصيات التي تتمثل في ضرورة وضع عدد من معايير التطوير اللازم تضمنها خلال المخططات الشاملة للمدن الجديدة بما يضمن تحقيقها التطوير الشامل ووضع رؤية خاصة تبعاً لظروف كل مدينة من المدن الجديدة القائمة.

الكلمات المفتاحية : تنمية وتطوير المناطق السكنية، المجتمعات العمرانية الجديدة، مدينة المنيا الجديدة.

أ- مقدمة

العاصمة، مدينة ناصر (غرب أسيوط)، غرب قنا، مدينة ملوي الجديدة (غرب)، الفشن الجديدة، بني مزار الجديدة، امتداد غرب الشيخ زايد (سفنكس الجديدة)، خليج السويس، شرق العوينات، غرب بورسعيد، بئر العبد، أرض كارفور، رشيد الجديدة، الاسكندرية الجديدة، وادي النطرون.

وقد خضعت تجربة المجتمعات الجديدة في مصر للعديد من الدراسات النقدية والتقويم، حيث أن إنشاء المدن الجديدة من المشاريع التي تتميز بطول مدة إنشائها مع كبر حجم الإستثمارات اللازمة لتنفيذها، إلا أنها لم تحقق عوائد على إستثماراتها أو تسترد ما أنفق عليها إلا بعد فترة زمنية طويلة نسبياً، بالإضافة إلى أن مؤشرات الوضع الراهن في العديد من المدن الجديدة تشير إلى تباطؤ معدلات نموها سواء فيما يتعلق بالعدد الكلي للسكان أو عدد الوحدات الإنشائية أو حجم العمالة أو حجم الإستثمارات المرصودة لها تبعاً للسياسة القومية الشاملة.⁽⁶⁾

وبالرغم من أهمية فكرة التوسع في تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة لجذب التنمية خارج الوادي وتشجيع الزيادات السكانية على الاستيطان في تلك المجتمعات والمدن الجديدة، غير أن الأوضاع الراهنة للتنمية العمرانية في الأونة الأخيرة قد سجلت خللاً وتراجعاً عمرانياً ملحوظاً مما يتطلب تعزيز "التطوير العمراني" بالمناطق السكنية بالمجتمعات الجديدة التي تم تنفيذها لتعظيم الاستفادة القصوى من الإستثمارات التي وفرتها الدولة لتلك التجمعات.

وعليه، تبنت الدولة أسلوب "التطوير العمراني" للتعامل مع الأحياء المتدهورة القائمة للمحافظة على الكتلة العمرانية القائمة باعتبارها ثروة قومية ذات قيمة اقتصادية، علاوة على تنميتها اجتماعياً واقتصادياً. وذلك من خلال توفير المرافق والخدمات لجعل التجمع السكني القائم يتمتع بكامل الوسائل الصحية التي تساعد على حل المشاكل العمرانية والاقتصادية والاجتماعية الواقعة به لتحسين الوضع القائم بهذا التجمع إلي وضع أفضل منه.

ب- المشكلة البحثية.

تتلخص المشكلة البحثية في التناقض الواضح بين الحالة السكنية والسكانية بمدينة المنيا الجديدة (حالة الدراسة- بإقليم شمال الصعيد) حيث نجد بعض أحيائها عبارة عن مساكن بلا سكان، مع وجود تكديس بشري وسكني بالمدينة الأم.

علي الرغم من تبني الدولة لأسلوب "التطوير العمراني" للأحياء المتدهورة، إلا أنه لا يوجد منهج استرشادي واضح للمعايير التي يمكن اتباعها لتقييم المناطق السكنية القائمة وتطويرها عملياً.

ج- أهداف البحث.

يهدف البحث، أولاً: إلي دراسة العوامل المؤثرة علي عمليات التنمية والتطوير العمراني مثل العوامل السياسية والاقتصادية والاجتماعية... والتي قد تؤثر إيجابياً وسلبياً علي مسار التنمية والتطوير بالمناطق السكنية.

ثانياً: إستخلاص معايير واضحة لتقييم المناطق السكنية ومن ثم تطويرها عملياً.

ثالثاً: تقييم المناطق السكنية القائمة بمدينة المنيا الجديدة من خلال المعايير النظرية المستخلصة، لوضع توصيات بتطوير تلك المناطق يمكن أن تقدم لجهاز المدينة للاستفادة منها في دفع عجلة التنمية والتطوير بتلك المناطق.

د- منهجية البحث :

اعتمد البحث على المنهجية التالية :

يعتبر إنشاء المدن الجديدة من مشروعات التنمية الكبرى، فمع التكدس السكاني على مستوى العالم بدأت الدول في التفكير للإتجاه لإنشاء المدن الجديدة. وتعد إنجلترا هي الرائدة في هذا المجال، فمنذ عام 1898م ومع ظهور كتاب "الغد طرق سليمة للتوصل إلى الإصلاح الحقيقي" والذي إقترح فيه إبنز هاورد إنشاء مجتمعات عمرانية جديدة وسط الطبيعة الخضراء يطلق عليها "المدن الحدائقية"، وقد بدأت الحكومة البريطانية بعد ذلك حملة لإنشاء مجتمعات عمرانية جديدة منذ عام 1946م، ومن ثم توالت تجارب إنشاء المدن الجديدة في أنحاء متفرقة من العالم.⁽¹⁾

وتختلف دوافع إنشاء المدن الجديدة بالإضافة إلى أنواعها وإستراتيجية تنميتها باختلاف الظروف الطبيعية والإقتصادية والسياسية والإجتماعية حسب موقع هذه المدن، ومع تدهور العمران في مصر والتكدس المتزايد في الدلتا والوادي، كان لا بد من تغيير مفهوم الدولة الخاص بالتنمية العمرانية، حيث إتجهت الدولة إلى وضع إستراتيجية للتنمية العمرانية والإقتصادية والإجتماعية من خلال مجموعة من الخطط الطموحة تهدف إلى رفع الحيز العمراني في مصر من 5,5% إلى نحو 25% من المساحة الكلية لمصر عام 2017.⁽²⁾ وبحلول عام 2030 تكون مصر بمساحة أرضها وحضارتها وخصوصية موقعها قادرة على استيعاب سكانها ومواردها في ظل إدارة تنمية مكانية أكثر اتزاناً وتلبي طموحات المصريين وترتقي بجودة حياتهم، ولذلك ظهرت أهمية نشر التنمية العمرانية على الحيز الجغرافي بالكامل وظهر مفهوم غزو الصحراء، حيث قامت الدولة بإنشاء العديد من التجمعات العمرانية الجديدة وتوزيعها على الأقاليم المختلفة في الجمهورية⁽³⁾، وفي إطار سياسة إنشاء المدن الجديدة في مصر فقد أشارت ورقة أكتوبر في عام 1974م إلى ضرورة الخروج من الوادي الضيق إلى الأراضي الصحراوية، حيث تضمنت تأكيداً على ضرورة إيجاد مناطق جديدة للإستيطان السكاني وتوطين الأنشطة الاقتصادية الجديدة، وذلك للحد من الزحف العمراني على الأراضي الزراعية⁽⁴⁾، وبدأت بالقاهرة الكبرى التي وضعت سياستها العامة لتنمية المناطق الصحراوية المتاخمة من خلال إنشاء أربع مدن تابعة بالإضافة إلى عشر تجمعات عمرانية جديدة حول مدينة القاهرة.⁽⁵⁾ وقد تم تقسيم المدن الجديدة في مصر إلى أربعة أجيال متتابعة من حيث تاريخ إنشائها تبعاً للخطط الخمسية المختلفة للدولة، وهي كالتالي:

الجيل الأول: ويبدأ من منتصف السبعينات من القرن العشرين (1974)، ويشمل كل من مدينة العاشر من رمضان، السادس من أكتوبر، السادات، برج العرب، دمياط الجديدة، الصالحية الجديدة، 15 مايو، السلام.

الجيل الثاني: بدأت في أوائل الثمانينات من القرن العشرين (1980)، ويشمل كل من مدينة العبور، بدر، النوبارية الجديدة، بني سويف الجديدة، المنيا الجديدة.

الجيل الثالث: بدأت في منتصف الثمانينات من القرن العشرين (1985)، ويشمل كل من مدينة الفيوم الجديدة، أسيوط الجديدة، سوهاج الجديدة، قنا الجديدة، الأقصر الجديدة، أسوان الجديدة.

الجيل الرابع: بدأت في أوائل القرن الواحد والعشرين (بداية الـ 2000)، ويشمل كل من توشكي الجديدة، اخميم الجديدة، حدائق أكتوبر، شرق بورسعيد، العاصمة الإدارية، العلمين الجديدة، المنصورة الجديدة، مدينة الجلالة، الإسماعيلية الجديدة، حدائق

Received:9 December, 2020, Accepted:24 February , 2021

1- **المنهج الاستقرائي** : والذي يهتم بالدراسة النظرية لعمليات التنمية والتطوير للمدن الجديدة وأنواع الإدارة العمرانية ومعايير تطوير المناطق السكنية.

2- **المنهج الوصفي التحليلي** : من خلال دراسة مقومات ومعوقات التنمية في مدينة المنيا الجديدة عن طريق:

- الوصول إلى آخر المستجدات بالمدينة وتطور المخططات الخاصة بها وآخر الاسعار وخطة التنفيذ وخطط التنمية ومؤشراتها لدي جهاز تنمية مدينة المنيا الجديدة

- زيارات ميدانية لمناطق سكنية تحتاج إلى تنمية وتطوير بالمدينة.

- إستبيان عينة عشوائية من السكان والمخططين عن معايير التنمية المطبقة بالمدينة.

- إشملت الأسئلة علي عدة أقسام وذلك للتوصل إلي معرفة العوامل المؤثرة علي تنمية وتطوير مدينة المنيا الجديدة، وذلك طبقاً للمعايير التالية: المعايير البيئية، المعايير السكانية والإجتماعية، المعايير الاقتصادية، المعايير العمرانية، معايير البنية الأساسية، معايير إدارية وسياسية.

- معظم الأسئلة وضعت في صورة إختيارات لجلل إجابات السكان محددة وكذلك لسهولة تحليلها بأسلوب الإحصاء الكمي.

- إتاحة الفرصة أمام العينة المبحوثة- من خلال بعض الاسئلة- لإبداء آرائهم حول المشاكل التي تواجههم وتحليلها بالإحصاء الكيفي.

● وقد اعتمدت الدراسة علي البيانات التي تم جمعها ميدانياً بإختيار عينة بطريقة عشوائية، إستهدفت 5% من عدد الأسر من كل حي من أحياء المدينة أي 2500 أسرة نظراً لان آخر تعداد تم حصره للسكان بمدينة المنيا الجديدة عام 2019 قدروا بحوالي 50000 نسمة من خلال جهاز مدينة المنيا الجديدة، والبيانات التي تم جمعها من عينة المسؤولين بجميع الإدارات بجهاز المدينة وكذا نواب رئيس الجهاز.

● ثم تم استخلاص المشاكل وتحليلها ووضع توصيات لحل تلك المشكلات.

1- الإطار النظري لتنمية المدن الجديدة

1-1. مفهوم التطوير العمراني

يمكننا تعريف التطوير العمراني علي أنه عملية متدرجة لا تحتل الطفرات. وأن الجهود الذاتية أداة أساسية في التطوير مع ضرورة بحث إمكانية تحقيق ذاتية التمويل للمشروع. وأن في مشروع التطوير العمراني يمكن استثمار المشاكل القائمة لتحقيق أهداف المشروع. وعند إعداد الدراسات الميدانية فإنه يلزم أن نضع في الاعتبار نسبية التقييم والمعايير الخاصة بمشروع التطوير العمراني. وعند اتخاذ القرارات فإنه يجب تجنب تداخل القرارات وأن يراعي تنوع الجهات المساهمة في مشروع التطوير (7)

2-1. مفهوم التنمية

برز مفهوم التنمية بصورة أساسية منذ الحرب العالمية الثانية في علم الاقتصاد حيث استخدم للدلالة علي عملية إحداث مجموعة من التغيرات الجذرية في مجتمع معين، بهدف إكساب ذلك المجتمع القدرة علي التطور الذاتي المستمر بمعدل يضمن التحسن المتزايد

في نوعية الحياة لكل أفراد. انتقل بعد ذلك مفهوم التنمية إلي حقل السياسة منذ ستينيات القرن العشرين حيث ظهر كحقل منفرد يهتم بتطوير البلدان غير الأوروبية تجاه الديمقراطية.

وتطور مفهوم التنمية لاحقاً ليرتبط بالعديد من الحقول المعرفية؛ فأصبح هناك التنمية الثقافية التي تسعى لرفع مستوي الثقافة في المجتمع، كذلك التنمية الاجتماعية التي تهدف إلي تطوير التفاعلات المجتمعية بين أطراف المجتمع. بالإضافة لذلك استحدث مفهوم التنمية البشرية الذي يهتم بدعم قدرات الفرد وقياس مستوي معيشته وتحسين أوضاعه في المجتمع (8).

ويعرف سعد الدين إبراهيم التنمية بأنها " انبثاق ونمو كل الإمكانيات والطاقات في كيان معين، بشكل كامل ومتوازن، سواء كان هذا الكيان فرد أو جماعة أو مجتمع" (9)

وبشكل أوضح يمكن تعريف التنمية بأنها محاولة استخدام كافة الموارد والإمكانيات المتاحة والممكنة من إمكانيات طبيعية واقتصادية وبشرية بصورة تستهدف الرفاهية للإنسان في المحيط الحيوي الذي يعيش فيه. كما تعبر التنمية عن مرحلة تغيير أو إصلاح في:

- النمو الاقتصادي
- العدالة في التوزيع.
- التغيير الاجتماعي والاقتصادي.
- التحول الاجتماعي.
- التحضر (Civilization).

3-1. النمو والتنمية

يرتبط مفهوم النمو بالكم، فهو يركز على زيادة الحجم (مثل: الناتج القومي - حجم العمالة - عدد الوحدات السكنية...)، في حين أن مفهوم التنمية يرتبط بالكيف ويركز على إحداث تغيرات كيفية في القدرات الوظيفية للمجتمع (مثل: طاقة التعليم - الحراك الاجتماعي - قدرة الإقتصاد على التأقلم والإبتكار...) بحيث يكتسب المجتمع القدرة على الإستمرار في النمو والتحديث ومواجهة متغيرات المستقبل (10).

بالإضافة إلى أن المفهوم العام للتنمية هو تحقيق لكيفية النمو بهدف الإرتقاء بمستوى الأفراد والمجتمع وذلك يمكن قياسه بمؤشر عام يمثل مجموعة مؤشرات إقتصادية وإجتماعية وسياسية وثقافية، كما ترتبط التنمية برفاهية البشر وتوقف على الموارد المتاحة لأي دولة وعلى كيفية إدارة هذه الموارد (11).

4-1. مفهوم المدن الجديدة

- وهو مفهوم محدد يطلق فقط على أحد أنماط التجمعات الجديدة، والتي تكون نشأتها وتنميتها وفقاً لأساليب التخطيط وأنماط التصميم الحضري (12)

- وهي تلك التي تنشأ لتحقيق أهداف يتم التخطيط لها مسبقاً وفقاً لخطة شاملة بهدف جعلها منطقة جذب سكاني لتوفير فرص العمل والخدمات لسكانها (13)

- كما عرف قسم الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية H.U.D للمدن الجديدة على أنها "منطقة متميزة تمت تنميتها تنمية حضارية جديدة بهدف توطئ مجموعة من السكان لهم مصلحة مشتركة، ويكون إعتماؤها على المناطق المحيطة أقل ما يمكن (14)

ومن الطبيعي أن تتباين الأهداف والأساليب المتبعة لإنشاء المدن الجديدة تبعاً لتباين الظروف الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، فالمدن الجديدة قد تبني بهدف إعادة توزيع السكان داخليا أو لخلخلة الكثافة السكانية في منطقة مكتظة بالسكان أو لتكون نواة اقتصادية تساعد علي تحفيز النشاط الاقتصادي لإقليم ما أو تكون عاصمة

- وجود آليات للتحكم في العمران والإمتدادات العمرانية العشوائية والغير محسوبة والحفاظ على المميزات الطبيعية والبيئية للمجتمع الجديد.
- وضع قوانين من شأنها أن تضمن الإلتزام بإستعمالات الأراضي بالمخطط العام.
- تحسين الظروف المعيشية للسكان لتلافي حدوث هجرة غير مرغوبة.
- دراسة القاعدة الإقتصادية التي تقوم عليها المدن الجديدة.
- دراسة حركة المواصلات من وإلى المدينة الجديدة مما يساعد على إقبال السكان على الإقامة بها.
- وضع خطط لتطوير المجتمع من حيث الإسكان والبنية الأساسية وجميع الخدمات التي من شأنها تيسير المصالح الخاصة بالمواطنين.
- وضع سياسة تضمن مستوى معيشي متميز للسكان.

7-1. معايير تقييم مشروعات التنمية العمرانية بالمدن الجديدة:

هناك عدة أوجه للتقييم بناء على المشروع الذي يتم من أجله التقييم⁽²⁰⁾، فهو إما يقيس فعالية برنامج جاري في تحقيق أهدافه المرحلية أو النهائية، أو يحكم علي مشروع أو شيء مكتمل بأنه جيد أو رديء، أو يهدف إلي تحسين الأداء في العمليات الجارية بالمشروع.

وتتضمن معايير تقييم "مشروعات التنمية العمرانية" بوجه عام قائمة من القياسات التي يتم تحديدها مسبقا للحكم علي مدي فعالية أو أداء المشروع وتحقيقه لأهدافه. وبالنسبة للمشروعات العمرانية، ولا تخرج تلك المعايير عن ست مجموعات هي : المعايير البيئية، المعايير الاجتماعية، المعايير الاقتصادية، المعايير العمرانية، معايير البنية الأساسية، معايير إدارية والمعايير السياسية والتشريعية. وكما سبق القول قد تختلف طبيعة تلك المعايير من مشروع لأخر طبقا لنوعيته وإن كانت تحتفظ بنفس المسميات، وقد إقترح الباحثون من مختلف النظم العالمية مؤشرات متنوعة للتنمية، وتتعدد معايير قياس التنمية بتعدد خصائص التنمية ومقوماتها وموقاتها، فهناك من قسم العوامل المؤثرة على التنمية إلى مجموعة من المعايير التي تشمل: العوامل العمرانية، والعوامل الإقتصادية، والعوامل الاجتماعية، والعوامل الديموجرافية. وهناك من إقترح أنه لكي ينمو أى تجمع عمراني جديد على قاعدة إقتصادية سليمة فلا بد من توافر عدة متطلبات وهي: الموقع، والموارد، والطاقة، والمياه، ورأس المال، والكوادر، والتكنولوجيا، وهو ما يتطلب تفعيل هذه العناصر بشكل متكامل لتحقيق أهداف عملية التنمية العمرانية.⁽²¹⁾ وآخرون قسموا معايير قياس التنمية إلى معايير رئيسية وتفرع منها عناصر أخرى فرعية.

ومن تحليل الدراسات السابقة يمكننا حصر أهم المعايير وما يندرج تحتها من مؤشرات (رئيسية وفرعية) والمستخدمه في تقييم مشروعات تنمية المناطق السكنية بالمدن الجديدة للوقوف علي مدي نجاحها فيما يلي:

أولاً: معايير سكانية: وتتمثل في: التعداد الحالي للمدينة الجديدة، التعداد المستهدف من المدينة الجديدة بعد تطبيق مشروع تطويرها، مدي نجاح مشروع التطوير في تحقيق التعداد المستهدف في سنة الهدف.

ثانياً: معايير اقتصادية: يتم قياس المعيار الإقتصادي للوقوف علي مدي نجاح القاعدة الأقتصادية بعد تطبيق مشروع التطوير من خلال المقاييس التالية: النمو السكاني، تواجد فرص العمل، زيادة مستوي الدخل والأجور، ومن ثم مدي تأثيره علي معدل جذب السكان.

جديدة أو مركزا إداريا أو كانت تبني للعمال كما كان يحدث في وقت الثورة الصناعية. إلا أن الهدف الأساسي لإنشاء المدن الجديدة في الوقت الحالي هو محاولة الخروج من الأزمة الحضرية وهي تضخم العواصم والمدن الرئيسية بينما لا توجد خدمات تتوافق مع هذا التضخم السكاني المستمر.

المجتمع الجديد:

تم تعريفه بأنه مخطط جديد لتنمية منطقة كبيرة الحجم ويكون إمتداد حضري قائم أو منطقة تنمية جديدة سواء تابعة للحكومة أو القطاع الخاص.⁽¹⁵⁾

يعتبر مفهوم المجتمع الجديد متنوع نوعا ما ويستخدم للإشارة إلي جميع أنماط الإستيطان البشري إبتداء من الأقسام الصغيرة التي لا يمكن لأحد أن يطلق عليها مدن جديدة بأي حال من الأحوال، في حين أن مفهوم المدينة الجديدة هو مفهوم محدد يطلق فقط علي أحد أنماط المجتمعات الجديدة.⁽¹⁶⁾

وفي تطبيق أحكام القانون رقم 59 لسنة 1979 في شأن المجتمعات العمرانية الجديدة تم تعريفه علي أنه "كل تجمع بشري متكامل يستهدف خلق مراكز حضارية جديدة تحقق الإستقرار الإجتماعي والرخاء الإقتصادي بقصد إعادة توزيع السكان عن طريق إعداد مناطق جذب مستحدثة خارج نطاق المدن والقري القائمة"⁽¹⁷⁾

5-1. أهداف تنمية المدن الجديدة (18)

هناك أهداف أساسية لتنمية المدن الجديدة لكي تحقق المستهدف منها، ويمكن تصنيفها إلى ثلاثة مجموعات رئيسية:

أ- الأهداف الاجتماعية

- 1- توفير وحدات سكنية متنوعة تلبي كافة احتياجات فئات السكان المختلفة من حيث أحجام الأسر والثقافات والعادات الاجتماعية الخاصة بهم.
- 2- توفير كافة الخدمات الاجتماعية بما يلبي احتياجات السكان من الناحية النوعية والكمية بما يتوافق والطبيعة الخاصة بهم اجتماعيا واقتصاديا.
- 3- إيجاد فرص عمل مناسبة ومتنوعة.

ب- الأهداف الاقتصادية

- 1- خلق قواعد اقتصادية جديدة تهدف إلي تحقيق توازن اقتصادي علي مستوى الإطار الأشمل الإقليمي والقومي.
- 2- تحقيق التنمية الاقتصادية للإمكانيات والموارد وفرص الإستثمار.
- 3- تشجيع الإستثمار واجتذاب رؤوس الأموال الخارجية.

ج- الأهداف العمرانية

- 1- إعادة تشكيل نمط العمران علي المستوي القومي بما يتوافق مع إستراتيجية التنمية المستدامة.
- 2- التوزيع المتوازن للتركيزات العمرانية والسكانية علي كافة أرجاء الخريطة القومية.
- 3- إزالة الاختناقات الناتجة عن تركيز وإزدحام السكان والأنشطة في بعض المراكز الحضرية القائمة.
- 4- الانتشار الإستراتيجي لتحقيق السيادة القومية علي كامل مساحة الدولة.

6-1. أهم العوامل المساعدة على تحقيق أهداف المدن الجديدة⁽¹⁹⁾

من أهم العوامل إختيار موقع المدينة وتخطيطها والقاعدة الإقتصادية ومرآحل التنفيذ وما بعد تنفيذ المدينة، وفيما يلي سرد لكيفيتها:

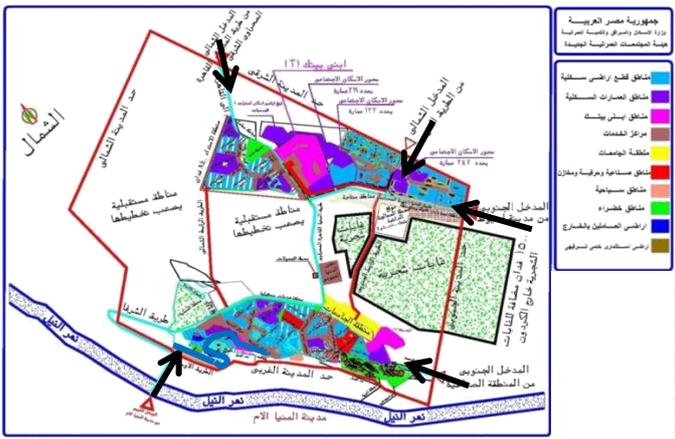
- وجود إستراتيجيات ثابتة لإدارة الأرض و تنظيم ملكيتها.

وفي عام 2000 تم تعديل ومراجعة المخطط العام للمدينة لعدة أسباب تمثلت في:

- مرور طريق (القاهرة - المنيا الصحراوي الشرقي) قاطعاً المدينة من الجنوب الشرقي إلى الشمال فاصلاً لمساحات إستعمالات كبيرة من المخطط العام.
- إنشاء منطقة صناعية كبيرة في جنوب الموقع الحالي للمدينة وما تستدعيه من إعادة النظر في مساحات الصناعة المقترحة بالتخطيط العام للمدينة.
- إعادة توظيف بعض الإستخدامات والإستعمالات الجديدة بالمدينة والتي لم يستوعبها المخطط السابق من أراضي جامعات ومعاهد.

وتبنت محافظة المنيا إنشاء موقع لمنطقة صناعية كبيرة في جنوب موقع المدينة الجديدة وعلى بعد حوالي 6,5 كم ويتم فيها تقديم الأرض الصناعية دون مقابل مما ساعد على ضعف عمليات الطلب على المناطق الصناعية بالمدينة الجديدة، وكان قد تم تنفيذ منطقة صناعية واحدة بالفعل ولذلك فقد إستدعى المخطط العام للمدينة إلغاء المناطق الصناعية الجديدة التي كانت مقترحة نظراً لضعف الإقبال على الأراضي مما يهدر معه إستثمارات عالية وتكاليف إنشاء المرافق العامة.

وقد تم إعادة تخطيط المدينة على أن تشمل ثمانية أحياء سكنية متنوعة بين الإسكان المتوسط والإسكان فوق المتوسط والتميز بالإضافة إلى منطقة إسكان سياحي ومنطقة إبنك وبينك ومنطقة الصناعات الصغيرة والمنطقة الصناعية، وقد بلغ تعداد السكان طبقاً لتقديرات عام 2019 إلى 50 ألف نسمة، على أن تستوعب المدينة تعداد 648 ألف نسمة سنة 2050 طبقاً للدراسة العمرانية للمدينة (24). وترتبط مدينة المنيا الجديدة بمدينة المنيا القديمة بمدخل واحد عن طريق كوبري النيل والذي يعتبر المدخل الرئيسي لها وتبلغ المساحة الكلية حوالي 31106,35 فدان والكتلة العمرانية حوالي 6509 فدان (25)، كما يتضح من شكل (3) والذي يوضح إستعمالات الأراضي ومداخل مدينة المنيا الجديدة.



شكل (3): إستعمالات الأراضي بمدينة المنيا الجديدة ومداخلها. (26)

2-2- الهدف من إنشاء مدينة المنيا الجديدة

باعتبار مدينة المنيا الجديدة جزء من خطة الدولة في إنشاء مدن جديدة، فيعد الهدف من إنشائها:

1. الإتجاه إلى الصحراء وحماية الأراضي الزراعية من توسعات وإمتداد المدن وتخفيف الضغط السكاني على مدينة المنيا الأم.
2. خلق بيئة متميزة ذات طابع عمراني راقى في مستوى الخدمات والإسكان والمرافق.

ثالثاً: معايير البنية الأساسية: يتم من خلال قياس مدي توافر الطرق والمرافق بالمدينة الجديدة بعد تطويرها وتلبية احتياجات السكان.

رابعاً: معايير الإطار المؤسسي: وذلك بقياس علاقة الجهاز الإداري لتنمية المدينة الجديدة بعد تطويرها بالمحافظات والمحليات مما يعكس صلاحيته في اتخاذ القرارات المناسبة وكفائه في إدارة المدينة.

خامساً: معايير تخطيطية: من خلال دراسة مدي التكامل في الأنشطة الاقتصادية بعد تطبيق مشروع التطوير بين المدن الجديدة والقائمة داخل الإقليم الواحد، ربط المدن الجديدة بالمدن القائمة بشبكة قوية من المواصلات، النقل والمواصلات داخل المدن الجديدة.

سادساً: معايير إدارية: المشاركة في تطبيق مشروع التطوير بين كل من القطاع الحكومي والقطاع الخاص، 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.

سابعاً: معايير خدمية: تحقيق الاستفادة القصوي من المرافق والخدمات والمقومات الاقتصادية المتاحة وتطويرها لتحقيق التطوير الشامل.

ثامناً: الحوافز: من خلال معرفة ودراسة التسهيلات التي يمكن إضافتها لجذب الإستثمارات في المدن الجديدة، عناصر جذب عمراني لاستقطاب السكان للإقامة في المدن الجديدة، إضافة مجموعة من اللوائح والتشريعات للمساهمة في زيادة عملية تطوير المدن الجديدة.

2- التعريف بمنطقة الدراسة (مدينة المنيا الجديدة).

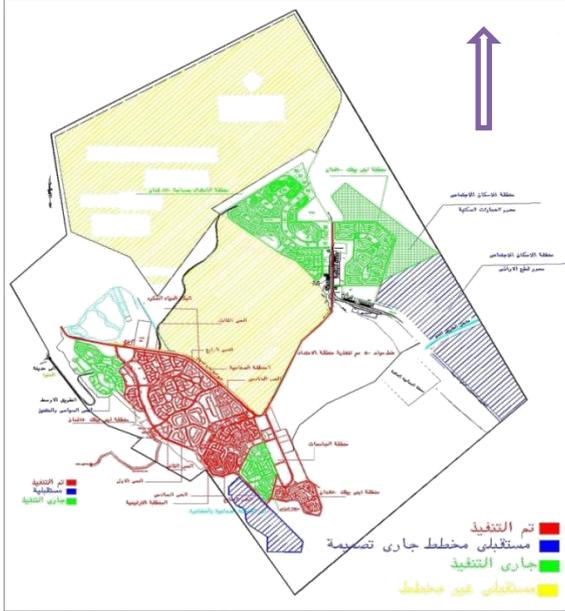
تعتبر مدينة المنيا الجديدة من مدن الجيل الثاني، وتم إنشائها بقرار مجلس الوزراء رقم 278 لعام 1986 وبدأ العمل بها فعلياً عام 1991، وتم تعديل كردون المدينة بالقرار الجمهوري رقم 392 لسنة 2004، وعلي قرار السيد رئيس الوزراء لسنة 2015 بشأن إعادة تخصيص مساحة 1522 فدان للغابات الشجرية وقرار رئيس الجمهورية لسنة 2017 بشأن تخصيص مساحة 4940,24 فدان للغابات الشجرية للمدينة وتقع المدينة شرق النيل وتبعد 15 كم عن مدينة المنيا الأم وتبعد عن القاهرة 250 كم، وتقع على هضبة مرتفعة بحوالي 137 متر فوق سطح البحر شرق مدينة المنيا الأم (22).



شكل (2): خريطة توضح موقع المنيا الجديدة بالنسبة للمدينة الأم. (23)

وقد تم تخطيط المدينة عام 1984 على أن تستوعب 120 ألف نسمة، وتم تخطيطها على أن تستوعب أربعة أحياء سكنية تطل على مركز رئيسي للخدمات ومنطقة سياحية بالإضافة إلى ثلاث مناطق صناعية للصناعات الخفيفة والمتوسطة والثقيلة إلى جانب الصناعات الحرفية التي تتوزع على أحياء المدينة.

- جارى تنفيذ شبكة مياه الحى السابع ومنطقة النوادي والحي السياحي والتميز (مرحلة ثانية)، منطقة الامتداد 840 فدان، ومنطقة ابني بيتك (400) فدان – ومنطقة (140) فدان إسكان اجتماعي (مرحلة أولى).
- جارى تنفيذ شبكات المياه الخاصة بمنطقة 1400 فدان بالامتداد.
- جارى طرح خط تغذية رئيسي بقطر 1200 مم .
- إجمالى اطوال الشبكات المنفذة 269.613 كم.



شكل (5): موقف شبكات ومحطات المياه

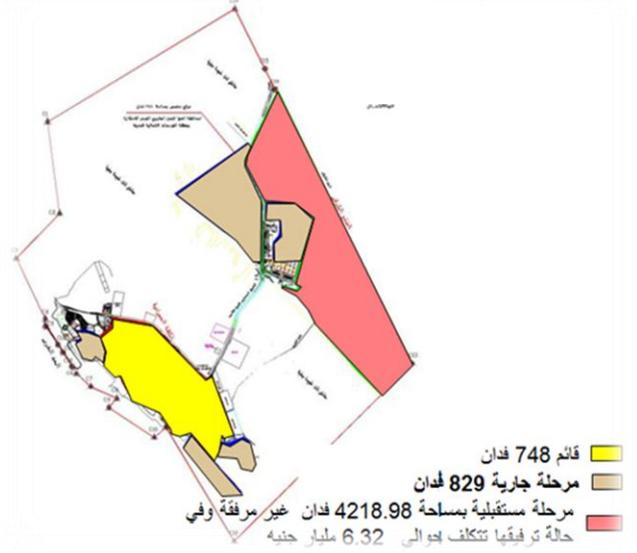
المصدر: وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، مركز المعلومات، مخططات المدن الجديدة وموقف الاراضي

ونجد أن كفاءة محطة المياه بالمدينة ضعيفة ولا تعمل بالكفاءة المطلوبة منها بجانب كثرة الأعطال التي تحدث بها مما يؤدي إلي إنقطاع المياه لأوقات طويلة نسبياً مع حدوث الكثير من أعطال بشبكة المياه وذلك ناتج عن عدم الصيانة الدورية للشبكة وعدم وجود خطة واضحة من قبل جهاز المدينة لصيانة تلك الخطوط.

ثانياً: الصرف الصحي.

- تم تنفيذ برك الأكسدة بطاقة 9.6 ألف م³/يوم مكونة من عدد (5) أحواض ترسيب وأكسده.
- تم تنفيذ عدد (5) محطات رفع صرف صحي بأرقام (1، 2، 3، 4، ، محطة ابني بيتك (2).
- تم تنفيذ محطة التخلص من مياه برك الأكسدة.
- تم تنفيذ شبكات الصرف للأحياء (الأول والثاني والثالث والرابع والخامس والسادس)، ومراكز الأحياء (الأول والثاني والثالث والرابع والخامس)، ومنطقة الجامعات، والحي المتميز والسياحي (مرحلة أولى) ومنطقتي ابني بيتك (1، 2).
- جارى تنفيذ شبكة صرف الحى السابع ومنطقة النوادي والحي السياحي والتميز (مرحلة ثانية)، منطقة الامتداد 840 فدان، ومنطقة ابني بيتك (400) فدان – ومنطقة (140) فدان إسكان إجتماعي (مرحلة أولى).
- جارى تنفيذ محطتي رفع رقم (5-6) .

- 3. المساهمة فى حل المشكلة السكانية بمصر عامة وذلك بخلق مناطق صناعية ومراكز تعليمية، بحيث يكون الهدف منها زيادة الإنتاج وإيجاد فرص عمل للشباب مما يساعد على حل مشكلة البطالة والعمالة الزائدة.
- 4. دعم الأنشطة السياحية ودعم الإقتصاد القومى والإقليمي والمحلي للمحافظة بإنشاء منطقة سياحية تطل على النيل مباشرة.
- 5. الإستفادة القصوى من الموارد الطبيعية الموجودة بالضفة الشرقية وهضبتها (كالمحاجر) فى إقامة صناعات ناجحة ذات أساس إقتصادي سليم.
- 6. الإستفادة من الإستثمارات المحلية والقومية فى مجالات الصناعة والزراعة والسياحة والإسكان.



شكل (4): مراحل نمو مدينة المنيا الجديدة.(27)

3. قطاعات التنمية.

فيما يلي سيتم تحليل قطاعات التنمية بالمدينة وما تم تنفيذها حتي عام 2019م⁽²⁸⁾.

أ- قطاع المرافق : اولا : المياه

- جارى تنفيذ شبكات المياه 1400 فدان بالامتداد.
- تم تنفيذ محطة أبار بطاقة 10 آلاف م³/يوم مكونة من 7 آبار ارتوازية .
- تم تنفيذ محطتي رفع مياه .
- تم تنفيذ محطة تحليه مياه الآبار المؤقتة بطاقة 10 آلاف م³/يوم .
- تم تنفيذ خزان عالي سعة 1000 م³ .
- تم تنفيذ المرحلة الأولى من محطة تنقية المياه الدائمة بطاقة 45 ألف م³/يوم وتم إنساد المرحلة الثانية من المحطة بطاقة 50 ألف م³/يوم.
- تم تنفيذ خزان علوي سعة 3000 م³.
- تم تنفيذ شبكات المياه للأحياء (الأول والثاني والثالث والرابع والخامس والسادس)، ومراكز الأحياء (الأول والثاني والثالث والرابع والخامس)، ومنطقة الجامعات، والحي المتميز والسياحي (مرحلة أولى) ومنطقتي ابني بيتك (1، 2).

- جارى تنفيذ أعمال الطرق للطريق الرابط بين وصلة طريق الجيش والكتلة العمرانية بطول 4.5 كم .
- تم تنفيذ أعمال رفع كفاءة بعض مناطق الحى الرابع والأول.
- إجمالى اطوال الطرق المنفذة 194.75 كم.



شكل (9): موقف أعمال الطرق

المصدر: وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، مركز المعلومات، مخططات المدن الجديدة وموقف الاراضى

سابعاً: قطاع الغاز:

- تم توقيع البروتوكول بين شركة وادي النيل للغاز الطبيعي وجهاز مدينة المنيا الجديدة وتم البدء في تنفيذ الشبكات والخطوط الرئيسية ومحطة تخفيض الضغط تمهيداً لضخ الغاز الطبيعي للمدينة.

ونجد أن عدم تحمل جهاز المدينة تكلفة الغاز سوا تكلفة المحطة والخطوط الرئيسية ورد الشئ لأصله تسبب في فزع المواطنين من التكلفة الباهظة المفروضة عليهم مما تسبب في عدم توافر المبالغ المالية اللازمة لتمويل المشروع نتيجة لعزوف المواطنين عن السداد والذي أدى بدوره إلي توقف العمل بالمشروع لحين إستكمال السداد، ومن جانب آخر نجد أن ما تسبب به الغاز من قطع بالطرق الداخلية بالمدينة وتقاوس إدارة المدينة عن تنفيذ رد الشئ لأصله مما أدى إلي ظهور المدينة بشكل غير لائق وتضرر المواطنين من ذلك.

ب- قطاع الخدمات

تتنوع الخدمات الموجودة بمدينة المنيا الجديدة لتلبية احتياجات المواطنين من خدمات تعليمية وصحية وامنية وتجارية واجتماعية وترفيهية .

الخدمات العامة

أولاً : الخدمات الإدارية

مبنى جهاز تنمية مدينة المنيا الجديدة، مبنى إدارة الحماية المدنية، فرع بنك التعمير والإسكان، فرع بنك مصر، مبنى التأمينات الإجتماعية قطاع الأعمال العام والخاص، مبنى الحركة (ورش ومخازن).

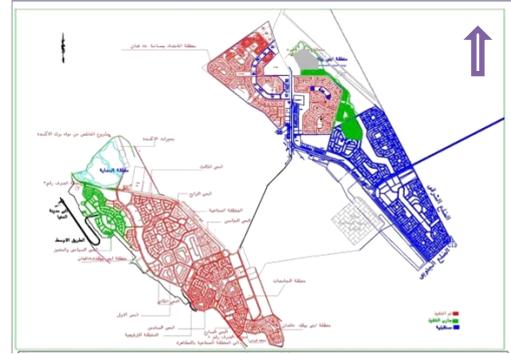
ثانياً : الخدمات الإجتماعية

المركز الثقافي، مبنى التضامن الاجتماعي بالحى الاول، الوحدة الاجتماعية بالحى الاول، الوحدة الاجتماعية بالحى الرابع، عدد (6) مبنى حضانة بالحى الاول و الثالث و الرابع و الحى الثانى و الحى السادس ومنطقة الإمتداد (840 فدان)، دار ايتام ودار مسنين (مدينة سوسنة) .

ثالثاً : الخدمات التموينية

• شبكات

- تم تنفيذ شبكة التليفونات للأحياء (الأول بعدد 8000 خط والثانى بعد 4000 خط والثالث بعدد 3600 خط والرابع بعدد 4000 خط والخامس بعدد 3095 خط والسادس بعدد 8000 خط والحرفى بعدد 4000 خط) وابنى بيتك (1) بعدد 1059 وابنى بيتك (2) بعدد 6200 وابنى بيتك (3) بعدد 10250 خط ومحور المستثمرين بالحى المتميز بعدد 2500 خط والحى السياحي والمتميز بعدد 3000 خط .
- تم تنفيذ شبكة الإتصالات لعدد (128) عمارة إسكان إجتماعى بمنطقة 840 فدان .
- تم تنفيذ شبكة تليفونات مراكز الاحياء والترفيهي بعدد 1600 خط و منطقة الامتداد 840 فدان .
- إجمالى اطوال الشبكات المنفذة 401 كم



شكل (8): موقف أعمال التليفونات

المصدر: وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، مركز المعلومات، مخططات المدن الجديدة وموقف الاراضى

سادساً: الطرق

- تم تنفيذ شبكات طرق على مستوى المدينة للأحياء (الأول والثانى والثالث والرابع والخامس والسادس والسابع والحرفى)، ومناطق ابنى بيتك (1-2) ومنطقة الجامعات .
- تم تنفيذ المداخل ومحاور الربط الرئيسية للمدينة (الطريق الأوسط- الطريق الجنوبى- الطريق الصحراوي الشرقى).
- تم تنفيذ ازدواج الطريق الصحراوى الشرقى من كمين الصفا حتى المرور (مرحلة أولى).
- جارى تنفيذ أعمال رفع الكفاءة لشبكة الطرق المرحلة الأولى (الحى الأول - المنطقة الصناعية - الطريق الشريانى).
- تم تنفيذ أرصفة الأحياء (الثانى والثالث والخامس) .
- تم تنفيذ استكمال ازدواج الطريق الصحراوي الشرقى (المرحلة الثانية) من إدارة المرور حتى قرية الشرفا الكردون الشمالى.
- جارى تنفيذ أعمال الاسفلت بالنسبة للفرمة بعد انتهاء أعمال الشبكات لمنطقة النوادي والحى السياحي والمتميز.
- جارى تنفيذ أعمال رد الشئ لأصله بالنسبة للفرمة بعد انتهاء أعمال الشبكات لمنطقة الامتداد 840 فدان (نسبة الإشغال لا تتعدى 70 %) .
- تم تنفيذ الطرق لمجاورتي الإسكان القومي بمنطقة الامتداد 840 فدان ، منطقة ابنى بيتك 400 فدان .
- تم تنفيذ طرق 140 فدان إسكان اجتماعي (مرحلة أولى) ضمن أمر إسناد مرافق (شبكات مياه - صرف - كهرباء) .

- مدرسة الحرية الإعدادية بنين (الحي الأول)
- مدرسة تعليم أساسى بإبنى بيتك 3
- المدرسة الإعدادية والثانوية بنات الجديدة بمركز خدمات بين
الحي الثانى والثالث
- مدرسة تعليم أساسى بمنطقة الإمتداد (840 فدان)
- مدرسة تعليم أساسى بالحي السادس
- مدرسة الراعي الصالح (ابتدائى واعدادى و ثانوى) بالحي
الأول .
- مدرسة المنارة (ابتدائى واعدادى و ثانوى) بمركز الحي
السادس والسابع .

- المدرسة المصرية الألمانية .
- مدرسة أزهرية بمنطقة ابني بيتك (3) .

ثانياً : التعليم العالى

- تم تنفيذ وتشغيل فرع كلية الآداب جامعة المنيا
- كلية طب بيطري جامعة المنيا
- أكاديمية السادات للعلوم الإدارية
- تم تنفيذ عدد (2) كلية بجامعة دراية وجرى استكمال الباقي
- تم افتتاح عدد (4) كليات للأزهر الشريف للبنات بالمعهد
الأزهري

- تم تخصيص جامعة خاصة (اللوتس) بالامتداد

ثالثاً : مراكز علمية

- المركز الاستكشافي للعلوم،
- مركز تطوير تكنولوجيا ومركز تدريب الكهرباء.

قطاع الخدمات الصحية

أولاً : المستشفيات

- مستشفى 24 سرير بالحي الاول .
- مستشفى 150 سرير بمركز المدينة .

ثانياً : المراكز الطبية

- مركز طبي بالحي الأول، مركز طبي بالحي الرابع، مركز طب
الأسرة بالحي الرابع .

ثالثاً : الوحدات الصحية

- تم تنفيذ عدد (5) وحدات صحية بمناطق ابني بيتك (1,2,3)،
ومنطقة الامتداد والحي الخامس .

- تم تنفيذ مبنى اسعاف بالحي السابع .

قطاع الخدمات الدينية

أولاً : المساجد

- تم تنفيذ عدد(4) مساجد بالحي الأول وعدد(3) مساجد بالحي
الرابع وتم تشغيلها بمعرفة وزارة الأوقاف .
- تم تنفيذ عدد (5) مساجد (قطاع خاص) .
- جرى تنفيذ عدد (4) مساجد .
- تم تخصيص اراضى لعدد 7 مساجد .

ثانياً : الكنائس

- تم تنفيذ كنيسة للأقباط الارثوذكس بالحي الاول.
- تم تنفيذ كنيسة للأقباط الكاثوليك بمركز الحي السادس والسابع .

قطاع الخدمات الترفيهية

مبنى مركز توزيع البوتاجاز، عدد (2) مخبز بلدي، عدد (2) مخبز
طباقى، منفذ بيع منتجات وزارة الزراعة للمواد الغذائية بالحي
الرابع.

رابعا : الخدمات التجارية

مول تجاري بالحي الأول، عدد (24) محل مختلفة المساحات بالحي
الأول، مول تجارى بالحي الثانى، مول تجاري بالحي الرابع، عدد
(2) مول تجاري خاص بالحي الرابع، مول تجارى بالاسكان القومى
(عبير لاند)، سوق تجاري بجوار ادارة التجنيد، سوق تجاري بجوار
ادارة المرور، سوق تجارى بمنطقة ابني بيتك (1)، سوق تجارى
بمنطقة ابني بيتك (2)، سوق تجارى بمنطقة الامتداد، سوق تجارى
بمنطقة ابني بيتك (3)، عدد (2) مبنى ماركت بمنطقة 840 فدان.

خامسا : الخدمات الأمنية والحكومية

قسم شرطة مدينة المنيا الجديدة، مبنى المطافى، مبنى إدارة المرور
منطقة إدارة تجنيد المنيا، نقطة شرطة بمنطقة ابني بيتك (3)،
بوابات أمنية بمدخل المدينة الشرقي.

سادسا : خدمة المواصلات

يوجد شركة لنقل الركاب لربط المدينة الجديدة بالمدينة الأم وجرى
توفير موقف لها فى المدينة الام، جرى التنسيق مع الشركة لتشغيل
اتوبيسات للعمل داخل المدينة، يوجد عدد (24) مبنى باص خاص
سعة (22) راكب لنقل الركاب من المنيا الام الى منطقة التجنيد
مرورا بالمدينة، جاري طرح ممارسة عامة لتأجير عدد (2)
اتوبيس.

النقل الداخلى

عدد (10) سيارة ميكروباص (7) راكب تعمل داخل المدينة.

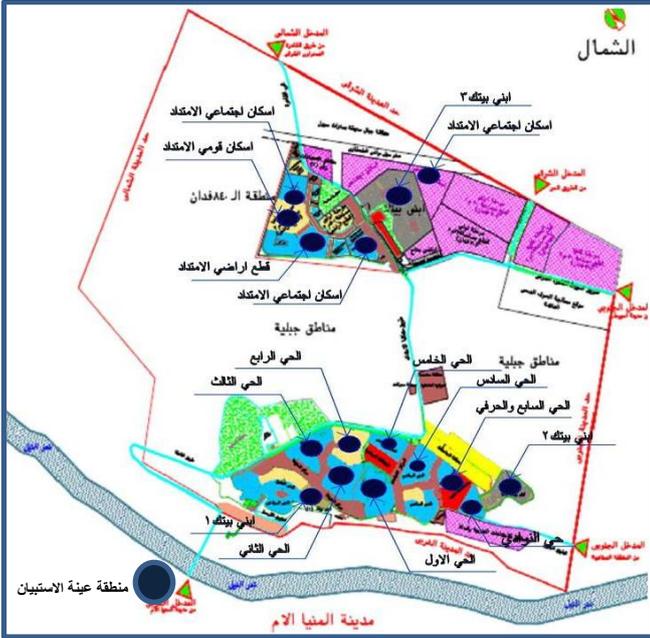
سابعاً : خدمات أخرى

عدد (2) مكتب بريد بالحي الأول والرابع، عدد (2) مكتب اتصالات
بالحي الأول والرابع، مبنى بريد واتصالات بالحي السادس والسابع
مبنى سنترال بمركز المدينة

الخدمات التعليمية

أولاً : التعليم الأساسى والثانوى

- مدرسة تعليم أساسى بالحي الأول (مبارك سابقاً)
- مدرسة تعليم أساسى بالحي الرابع (شباب التحرير الإبتدائى)
- مدرسة تعليم أساسى بإبنى بيتك 1
- مدرسة تعليم أساسى بإبنى بيتك 2
- مدرسة ثانوى بمركز المدينة
- مدرسة ثانوى بمركز خدمات الحي السادس
- مدرسة ثانوي بمنطقة ابني بيتك 3
- مدرسة فنية (الزخروفية بمركز المدينة)
- مدرسة ثانوى صناعى (بالمنطقة الصناعية ب)
- المدرسة الفندقية (منطقة الجامعات)
- مدرسة إعدادى و ثانوى رياضى بالحي الأول (بنين)
- مدرسة تعليم فنى (مبارك كول) بمنطقة الجامعات
- المدرسة العسكرية الرياضية (منطقة الجامعات)



شكل (5): المخطط العام لمدينة المنيا الجديدة موضح عليه المناطق التي تم إستطلاع آراء سكانها.⁽²⁹⁾

4.2 تحليل الاستبيان بالدراسة الميدانية: من خلال استطلاع آراء كلا من السكان والمسؤولين، يمكننا تحليل أهم مؤشرات التنمية بالمدينة من خلال: تحليل المشاكل، ثم مقترحات الحل بكل مؤشر. **أولاً: مؤشرات عامة**

- بالنسبة لأسباب إنتقال العينة (التي تم إستطلاع رأيها) إلى مدينة المنيا الجديدة نجد أن معظم أفراد العينة يرون أن السبب الرئيسي لإنتقالهم إليها هو الحصول على مسكن مناسب في جو من الهدوء والسكينة بنسبة 70%، ويلبها هدف وجود بيئة أفضل للمعيشة والحصول على فرصة للعمل سواء بشكل مؤقت أو دائم بنسبة 40%.
- أما بالنسبة لمدى تردد السكان على المدينة الأم فإن 70% من العينة يترددون على مدينة المنيا الأم يومياً، بينما 21% يترددون عليها أسبوعياً، و 9% يترددون شهرياً، مما يوضح إرتباط السكان بالمدينة الأم وعدم إكتفائها الذاتي.

ثانياً: مؤشرات بيئية

أ- تحليل المشكلة:

- بإستبيان السكان عن المشاكل البيئية التي يعانون منها بمدينة المنيا الجديدة (جدول رقم (1)) وجد أن 60% من العينة أشاروا إلى وجود العديد من تلك المشاكل. وكانت أهم المشاكل التي ركزت عليها العينة المدروسة هي المشاكل المناخية (بنسبة 68%) يليها مشكلة التلوث البيئي الناتج من غبار المحاجر (بنسبة 36,3%)، ثم مشكلة طبيعة التربة (31,8%) وأخيراً مشكلة الصرف الصحي (بنسبة 27,3%)، أشكال أرقام 1، 2).
- كما ظهرت مشاكل أخرى مثل وجود مصانع داخل الكتلة السكنية، سوء إختيار موقع محطة المعالجة الثنائية (بحيرات الأكسدة) في شمال المدينة، إنتشار الحشرات بكثافة والحيوانات مثل (النموس- النمل- الكلاب).
- ومن استطلاع آراء المسؤولين أكد 30% فقط من العينة على تواجد نفس المشكلات مرجعين أسبابها الرئيسية لسوء إختيار أماكن بحيرات الأكسدة الخاصة بمعالجة الصرف

- النادي الرياضي الاجتماعي
- نادي الطيران
- نادي نقابة المهندسين
- نادي ضباط الشرطة
- تم تنفيذ عدد (6) ملاعب
 - ملعب خماسي بمركز المدينة
 - ملعب للعبة الواحدة بمركز المدينة
 - عدد (2) ملعب ثلاثي بالحي الأول والرابع
 - عدد (2) ملعب نجيله بمنطقة الامتداد
- مطعم سياحي (تويتي)
- مركز تنمية رياضية، حدائق عامة.

وقد يظهر من التحليل السابق أن مدينة المنيا الجديدة يوجد ما يكفيها من جميع الخدمات إلا أننا نجد من خلال تحليل الخدمات وتوزيعها على أحياء المدينة لا تكفي إحتياجات السكان.

4. الدراسة الميدانية الخاصة بمدينة المنيا الجديدة

إعتمدت الدراسة الميدانية في منطقة الدراسة على تحليل مدينة المنيا الجديدة عن طريق إستطلاع آراء السكان بالمدينة من خلال إستمارة الإستبيان، بالإضافة إلي إستطلاع آراء المسؤولين والمتخصصين حول مدي تحقيق معايير ومؤشرات التنمية بالمدينة.

4.1 الإعتبرات التي تم مراعاتها في تصميم إستمارة الإستبيان

1. إشتملت الأسئلة على عدة أقسام وذلك للتوصل إلي معرفة العوامل المؤثرة على تنمية وتطوير مدينة المنيا الجديدة، وذلك طبقاً للمعايير التالية: المعايير البيئية، المعايير السكانية والاجتماعية، المعايير الاقتصادية، المعايير العمرانية، معايير البنية الأساسية، معايير إدارية وسياسية.
2. معظم الأسئلة وضعت في صورة إختيارات لجعل إجابات السكان محددة وكذلك لسهولة تحليلها بأسلوب الإحصاء الكمي.
3. إتاحة الفرصة أمام العينة المبحوثة- من خلال بعض الاسئلة- لإبداء آرائهم حول المشاكل التي تواجههم وتحليلها بالإحصاء الكيفي.
4. وقد إعتمدت الدراسة على البيانات التي تم جمعها ميدانياً بإختيار عينة بطريقة عشوائية، إستهدفت 5% من عدد الأسر.
5. تم إختيار العينة العشوائية من أحياء مختلفة من سكان مدينة المنيا الجديدة وإستطلاع آرائهم من خلال إستمارة الإستبيان (ملحق أ).
6. كما تم إستطلاع آراء بعض المسؤولين- من المهندسين- في جهاز مدينة المنيا الجديدة من خلال إستمارة إستبيان (ملحق ب)، (وقد تم جعل كتابة المعلومات الشخصية إختيارية لمنع الحرج من كتابة المشاكل التي تعاني منها المدينة الجديدة، ولمراعاة الدقة قدر الإمكان في كتابة البيانات في الإستمارة الخاصة بهم).
7. وقد أجريت الدراسة في الفترة الزمنية من شهر يناير إلى شهر مارس عام 2020.

المنزل، وقد رأي 9,1% من العينة وجود مشاكل آخري متمثلة في الخدمات الصحية والمخابز.

- وأخيراً باستبيان السكان عن توافر مناطق للتنزه والمشاركة بين الجيران بعضهم البعض بالشكل الكافي وجد 45,45% مشكلة.
- ومن استطلاع آراء المسؤولين أكد 50% من العينة علي تواجد نفس المشكلات مرجعين أسبابها الرئيسية إلي التأخر في إستكمال المباني الخدمية، عدم إقبال المواطنين علي العمل بالمدينة، الإنتظار لإكتمال عدد السكان بالمدينة، تخطيط مراكز الخدمات غير مناسب.

جدول رقم (2): آراء السكان حول مدي توافر الخدمات بالمدينة

نوع الخدمة	توجد	لا توجد	توجد إلي حد ما	مدي الرضى عن قربها من المنزل		
				مرضى	غير مرضي	إلي حد ما
إداري	45.45 (%)	()	9.1 (%)	35.8 (%)	50 (%)	13.2 (%)
تجاري	50 (%)	31.8 (%)	18.2 (%)	27.27 (%)	45.46 (%)	27.27 (%)
ديني	50 (%)	31.82 (%)	18.2 (%)	47.45 (%)	27.35 (%)	25.2 (%)
تعليمي	45.45 (%)	36.36 (%)	18.2 (%)	32.18 (%)	31.56 (%)	36.26 (%)
الأمن	45.90 (%)	23.8 (%)	20.18 (%)	57.54 (%)	25.63 (%)	16.83 (%)
آخري	متمثلة في الخدمات الصحية والمخابز (9.1%)					

جدول رقم (3): آراء السكان حول مدي توافر مناطق للتنزه والمشاركة بين الجيران بعضهم البعض بالشكل الكافي

يوجد	لا يوجد	يوجد إلي حد ما
45.45 (%)	45.45 (%)	9.55 (%)

ب- مقترحات الحل:

- من استبيان السكان: 59% أشاروا إلي زيادة المسطحات الخضراء، 63,63% أكدوا علي عمل أنشطة إجتماعية من قبل جهاز المدينة، 63,63% عمل حدائق عامة.
- وقد أكد المختصين علي ضرورة وضع عقوبات للتأخر في تنفيذ الخدمات من قبل القطاع الخاص، إعادة تخطيط مراكز الخدمات بما يخدم احتياجات السكان.

رابعاً: المعايير الإقتصادية

أ- تحليل المشكلة:

- باستبيان السكان عن مشاكل التمويل والاستثمارات بمدينة المنيا الجديدة (جدول رقم (4، 5، 6، 7، 8، 9)) وجد أن 64% من العينة غير راضي عن حجم ونوع الاستثمارات بالمدينة، كما وجد 77,27% من العينة عدم كفايتها، كما وجد أن 18,65% من العينة أشاروا إلي عدم وجود عناصر لجذب الاستثمار بالمدينة.

- وكانت أهم اسباب جذب الاستثمار من وجهة نظر العينة المدروسة هي موقع المدينة (بنسبة 54,54%) يليها ارتفاعها عن النيل (بنسبة 31,8%)، ثم مستوي السكان ومناسبة الفئة المستهدفة (بنسبة 31,8%)، وجاءت التسهيلات الإدارية بنسبة منخفضة (بنسبة 13,63%)، واخيراً أسعار الأراضي (بنسبة 31,8%).

- كما ظهرت مشكلة آخري التي تقلل من جذب الاستثمار بالمدينة وهي مشكلة قيود الارتفاعات المفروضة علي البناء.

الصحي في الشمال بما يسبب مشاكل بيئية مع إتجاه الرياح والروائح والملوثات

جدول رقم (1): آراء السكان حول مدي تواجد مشاكل بيئية بالمدينة.

يوجد	لا يوجد	يوجد إلي حد ما
60 (%)	18 (%)	22 (%)



شكل رقم (6): يوضح مشكلة التلوث بالغبار الناتج من المحاجر



شكل رقم (7): يوضح مشكلة الصرف الصحي

ب- مقترحات الحل:

- من استبيان السكان: 63% أشاروا إلي زراعة حزام شجري، 68% أكدوا علي زيادة المسطحات الخضراء، 50% زيادة المسطحات المتخللة المساكين، 36% أكدوا علي ضرورة عمل محطات معالجة ثلاثية، ومقترحات آخري متمثلة في (تشجير جميع الشوارع، نقل المصانع خارج الكتلة السكنية، تطوير منظومة جمع المخلفات بحيث تكون صديقة للبيئة).
- وقد أكد المختصين علي ضرورة نقل محطة المعالجة الثنائية (بحيرات الأكسدة) من شمال المدينة.

ثالثاً: المعايير السكانية والإجتماعية

أ- تحليل المشكلة:

- باستبيان السكان عن المشاكل السكانية التي يعانون منها بمدينة المنيا الجديدة (جدول رقم (2، 3)) وجد أن 45,45% من العينة أشاروا إلي وجود مشكلة في الخدمات الادارية، كما ابدي 50% من العينة عدم الرضى عن قربها من المنزل، أما عن الخدمات التجارية وجد أن 50% من العينة أشاروا إلي وجود مشكلة، كما ابدي 45,46% من العينة عدم الرضى عن قربها من المنزل، كما وجد أن 50% من العينة أشاروا إلي وجود مشكلة في الخدمات الدينية، كما ابدي 27,35% من العينة عدم الرضى عن قربها من المنزل، وجد أن 45,45% من العينة أشاروا إلي وجود مشكلة في الخدمات التعليمية، كما ابدي 31,56% من العينة عدم الرضى عن قربها من المنزل، والخدمات الأمنية فقد وجد أن 45,9% من العينة أشاروا إلي وجود مشكلة، كما ابدي 25,63% من العينة عدم الرضى عن قربها من

- والحلول الاخرى المقترحة تتمثل في زيادة صلاحيات الجهاز في اتخاذ القرارات، زيادة قيود الارتفاعات، إقامة منطقة لوجيستية.
- وقد أكد المختصين علي ضرورة زيادة صلاحيات الجهاز في اتخاذ القرارات، تعديل قانون الاستثمار، ضرورة لتوفير كافة مجالات فرص العمل، وخصوصاً في مجال الصناعة حيث أنها تستوعب العديد من العمالة، بالإضافة إلى إنشاء الورش الحرفية والمكاتب الهندسية والمصالح الحكومية والجامعات.

خامساً: المعايير العمرانية

أ- تحليل المشكلة:

- باستبيان السكان عن المشاكل العمرانية بمدينة المنيا الجديدة (جدول رقم (10، 11، 12، 13)) وجد أن 54,54% من العينة أن المسافة بين المنزل والعمل بعيدة بالمدينة، كما وجد 54,54% من العينة يمتلك مكان للإقامة بالمدينة ومنها 45,45% يمتلك وحدة سكنية، وكان 68,18% منهم راضي عن مكان اقامته، كما وجد أن 40,9% من العينة أشاروا إلي رغبتهم في بيع ما لديهم من قطع أو وحدات سكنية، أما عن مناسبة مكان الإقامة لعدد أفراد الأسرة فقد وجد 31,81% عدم مناسبتها.
- وكان عدد أفراد الاسر كالاتي من (3: 7) أفراد، بنسبة 9% لمتوسط حجم الاسرة 3 أفراد، بنسبة 4.5% لمتوسط حجم الاسرة 4 أفراد، بنسبة 36.36% لمتوسط حجم الاسرة 5 أفراد، بنسبة 40.9% لمتوسط حجم الاسرة 6 أفراد، بنسبة 9% لمتوسط حجم الاسرة 7 أفراد.
- واتضح من الاستبيان أن بعض السكان تقطن بالمدينة منذ (2001: 2019)
- وكانت أهم المشاكل من وجهة نظر العينة المدروسة هي عدم توافر الخدمات (بنسبة 36,36%) يليها عدم توافر المواصلات (بنسبة 31,81%)، ثم عدم مناسبة الاسعار (بنسبة 31,81%)، وأخيراً بعد السكن عن العمل (بنسبة 27,27%).
- وكانت اراء السكان حول مدى ملائمة إختيار موقع المدينة بالنسبة لهم وجد 50% وجد أنه ملائم ومرضي، 27,27% غير ملائم وغير مرضي، 22,7% ملائم ومرضي إلي حد ما.
- ومن استطلاع آراء المسؤولين حول مدى ملائمة إختيار موقع المدينة فإن 50% يرى أنه مناسب وذلك بسبب: قرب مدينة المنيا الجديدة من المدينة الأم - قربها من الطريق الصحراوي الشرقي - وقوعها على ربوة مرتفعة مما يوفر منظر جمالي - بعيدة عن الرقعة الزراعية، بينما 30% يرى أنه غير مناسب وذلك بسبب أن التضاريس متفاوتة المناسب بشكل يعوق تنفيذ كثير من المشروعات، وهناك 20% يرى أنه متوسط ويرى البعض السبب في ذلك أن إمكانية التوسع صعبة.

جدول رقم (10): آراء السكان حول المسافة بين المنزل والعمل

من خلال استطلاع آراء عينة السكان عن اسعار الاراضي بالمدينة سواء سكنيه او خدمية وُجد أنها غير مقبولة بنسبة 59%، واسعار الاراضي بمنطقة الامتداد بالمدينة سواء سكنية أو خدمية غير مقبولة بنسبة 50%، وعن وجود فرص عمل بشكل كافي بمدينة المنيا الجديدة وُجد عدم وجود فرص عمل بنسبة 68,18%.

- ومن استطلاع آراء المسؤولين أكد 20% فقط من العينة علي تواجد نفس المشكلات مرجعين أسبابها الرئيسية ضعف الكثافة السكانية، إستكمال شبكة الطرق وكافة المرافق، جمود القوانين الخاصة بالإستثمار، عدم وجود حوافز، 50% يرون أنه لا يوجد فرص عمل كافية للسكان، وهناك 50% يرون أنه إلى حد ما يوجد فرص عمل بالمدينة، كما أن معظم فرص العمل المتواجدة بالمدينة هي فئة العمالة.

جدول رقم (4): آراء السكان حول مدي الرضا عن حجم ونوع الاستثمارات بالمدينة

مرضي	غير مرضي	مرضي إلي حد ما
(9%)	(64%)	(27%)

جدول رقم (5): آراء السكان حول مدي كفايتها

كافي	غير كافي	كافي إلي حد ما
(9.1%)	(77.27%)	(13.63%)

جدول رقم (6): آراء السكان حول مدي تواجد عناصر لجذب الاستثمار بالمدينة

يوجد	لا يوجد	يوجد إلي حد ما
(40.45%)	(18.65%)	(40.9%)

جدول رقم (7): اسعار الاراضي بالمدينة سواء سكنيه او خدمية:

مقبولة	مقبولة إلي حد ما	غير مقبولة
(21.72%)	(19.28%)	(59%)

جدول رقم (8): اسعار الاراضي بمنطقة الامتداد بالمدينة سواء سكنية أو خدمية

مقبولة	مقبولة إلي حد ما	غير مقبولة
(18.18%)	(31.81%)	(50%)

جدول رقم (9): فرص عمل بشكل كافي بالمدينة

أسباب عدم وجودها	لا توجد	توجد	
		موقته	دائمة
□ لعدم وجود إستثمارات بالمدينة بنسبة (77.27%)	(68.18%)	(59.09%)	(21.72%)
□ لعدم وجود مشاريع صناعية وحرفية بنسبة (86.36%)		()	()
□ لعدم وجود مصالح حكومية بنسبة (59.09%)		()	()
□ لعدم وجود مشاريع صغيرة (تجارية- إدارية-.....) بنسبة (72.72%)		()	()

ب- مقترحات الحل:

- من استبيان السكان: 72,72% أشاروا إلي ضرورة مناسبة الأسعار، 54,54% أكدوا علي توفير المرافق، 81,81% التسهيلات الإدارية، 72,72% عمل فترات سماح أكبر، 50% قرب المناطق المقترحة من السكان، 81,81% توفير الخدمات الإقليمية.

وسيلة المواصلات المستخدمة وكانت النتيجة (خاصة بنسبة (50%)، عامة بنسبة (50%)) مدي مناسبها بنسبة 27,27% غير مناسبة.

جدول رقم (14): آراء السكان حول وجود صعوبة في طبيعة الأرض

توجد	لا توجد	توجد إلى حد ما
(%81.81)	(%4)	(%13.63)

جدول رقم (15): آراء السكان حول وجود مشكلة في الإتصال بين المدينة الجديدة والمدينة الأم

توجد	لا توجد	توجد إلى حد ما
(%40.9)	(%45.45)	(%13.63)

جدول رقم (16): آراء السكان حول وجود مشكلة في المرافق (مياه، صرف، ري، كهرباء، اتصالات، زراعة، غاز ...)

نوع المرفق	مياه	صرف	ري	كهرباء	اتصالات	زراعة	غاز	أخرى
توجد	(%9.1)	(%27.2)	(%68.18)	(%13.6)	(%36.36)	(%54.5)	(%86.6)	(%27.2)
لا توجد	(%90.9)	(%68.1)	(%22.72)	(%72.7)	(%45.45)	(%27.2)	(%13.6)	(%)
توجد إلى حد ما	(%)	(%4.5)	(%9.1)	(%13.6)	(%18.18)	(%18.1)	(%)	(%)

جدول رقم (17): آراء السكان حول توافر المواصلات بالشكل الكافي، بجميع الاوقات والأماكن

توجد	لا توجد	توجد إلى حد ما
(%18.18)	(%31.81)	(%50)

جدول رقم (18): آراء السكان حول وسيلة المواصلات المستخدمة

مناسبة	غير مناسبة	مناسبة إلى حد ما
(%45.45)	(%27.27)	(%27.27)

ب- مقترحات الحل:

- من استبيان السكان: أشاروا إلى ضرورة مناسبة الأسعار، توافر المواصلات، الاهتمام بالصيانة الدورية للمرافق.

سابعاً: معايير إدارية وسياسية

أ- تحليل المشكلة:

- باستبيان السكان عن المشاكل الادارية والسياسية بمدينة المنيا الجديدة (جدول رقم (19، 20، 21، 22، 23)) وجد 59,09% من العينة لديهم مشكلة في تراخيص المباني بالمدينة.
- وكانت أهم المشاكل من وجهة نظر العينة المدروسة هي عدم سهولة الإجراءات من قبل جهاز المدينة (بنسبة 77,27%) يليها التأخير في إجراءات المعاينات، ثم جمود قانون البناء (بنسبة 68,18%)، ومشاكل اخرى متمثلة في مركزية اتخاذ القرارات ولا يوجد صلاحيات للجهاز (بنسبة 31,81%).
- وجد 86,36% من العينة لديهم مشكلة إدارية في الجهات الإدارية بالمدينة، ورجع السبب إلى عدم تفاعل مجلس الامناء

قريبة	بعيدة	قريبة إلى حد ما
(%22.73)	(%54.54)	(%22.73)

جدول رقم (11): آراء السكان حول مدي الرضا عن مكان للإقامة

مرضي	غير مرضي	مرضي إلى حد ما
(%68.18)	(%9)	(%22.73)

جدول رقم (12): آراء السكان حول مدي الرضا عن مناسبة مكان الإقامة لعدد أفراد الأسرة

مناسبة	غير مناسبة	مناسبة إلى حد ما
(%54.54)	(%31.81)	(%13.63)

جدول رقم (13): آراء السكان حول مدى ملائمة اختيار موقع المدينة

ملائم ومرضي إلى حد ما	غير ملائم وغير مرضي	ملائم ومرضي
(%22.72)	(%27.27)	(%50)

ب- مقترحات الحل:

- من استبيان السكان: أشاروا إلى ضرورة مناسبة الأسعار، توافر الخدمات، توافر المواصلات.
- وقد أكد المختصين علي ضرورة زيادة صلاحيات الجهاز في اتخاذ القرارات، ضرورة مساهمة المحافظة في توفير المواصلات العامة بشكل اكبر، ضرورة مشاركة الدولة مع القطاع الخاص لتوفير الخدمات.

سادساً: معايير البنية الأساسية

أ- تحليل المشكلة:

- باستبيان السكان عن المشاكل بالبنية الاساسية بمدينة المنيا الجديدة (جدول رقم (14، 15، 16، 17، 18)) وجد 81,81% من العينة أن هناك صعوبة في طبيعة الارض بالمدينة.
- وكانت أهم المشاكل من وجهة نظر العينة المدروسة هي طبيعة التربة الصخرية تزيد من تكلفة الحفر (بنسبة 86,36%) يليها أنها تسبب مشاكل في الزراعة (بنسبة 72,72%)، ثم انها تسبب في امتصاص المياه (بنسبة 77,27%).
- وجد 40,9% من العينة أن هناك مشكلة في الاتصال بين المدينة الجديدة والمدينة الأم.
- وكانت أهم المشاكل من وجهة نظر العينة المدروسة هي أسعار المواصلات مرتفعة (بنسبة 50%) يليها عدم توافر وسائل النقل بالشكل الكافي (بنسبة 59,09%)، ثم بعد المسافة بينهم (بنسبة 31,81%)، وأخيراً الإزدحام علي الكوبري الرابط بينهم (بنسبة 27,27%).
- أما عند مشاكل المرافق وجد 9,1% مشكلة بالمياه، 27,27% مشكلة بالصرف الصحي، 68,18% بالري، 13,63% بالكهرباء، 36,36% بالاتصالات، 54,54% بالزراعة، 86,63% بالغاز، 31,81% توجد مشكلة بتوافر المواصلات.
- وكانت آراء السكان أنه لا توجد رقابة علي الاسعار بنسبة 68,18% ، 68,18% أن الاسعار غير مناسبة، وعن

عدم تفاعل مجلس الأمناء مع السكان لحل مشاكلهم بنسبة (77.27%).	□	(%86.36)	(%13.63)
عدم تفعيل إتحاد الشاغلين بنسبة (86.63%).	□	(%86.63)	

جدول رقم (21): وجد مشكلة بالنماذج المفروضة من قبل جهاز المدينة

مناسبة	غير مناسبة	مناسبة إلى حد ما
(%4.5)	(%63.63)	(%31.81)

جدول رقم (22): رأي السكان بأسلوب إدارة المدينة من حيث مشاركة السكان في تنميتها

مناسبة	غير مناسبة	مناسبة إلى حد ما
(%18.18)	(%63.63)	(%18.18)

جدول رقم (23): مدي الرغبة في الإستمرار في العيش بالمدينة

أرغب	لا أرغب	أرغب إلى حد ما
(%50)	(%36.36)	(%13.63)

ب- مقترحات الحل:

- من استبيان السكان: أشاروا إلى ضرورة لا مركزية إتخاذ القرارات وضمان الاجراءات المحققة لعدم التباطؤ فيها.
- وأشار المسئولين: إلى ضرورة زيادة صلاحيات الجهاز في اتخاذ القرارات، تدريب الكوادر على أنظمة الإدارة، وجود توصيف متكامل لتكليف كل وظيفة (Job descript)، مع وجود سياسة الثواب والعقاب.

5. مؤشرات التنمية بمدينة المنيا الجديدة

من الدراسة الميدانية السابقة يمكننا تلخيص أهم مؤشرات التنمية (والتي تدرج تحت معايير التنمية المدروسة) ومدي تطبيقها وأثرها في نجاح التنمية أو فشلها بمدينة المنيا الجديدة كما يلي.

جدول (24): مدي تحقق مؤشرات التنمية التي تؤثر على تنمية المدن الجديدة في مدينة المنيا الجديدة.

مقترحات الحل طبقا لكل معيار	مدي تحققها طبقا للدراسة الميدانية			المؤشرات	معايير التنمية	
	غير كفاء	إلى حد ما	كفاء		(1) بيئية	(2) سكانية واجتماعية
<ul style="list-style-type: none"> زراعة حزام شجري (63% من آراء السكان) زيادة المسطحات الخضراء (68%) زيادة المسطحات المتخللة المساكن (50%) عمل محطات معالجة ثلاثية (36%) مقترحات أخرى متمثلة في (تشجير جميع الشوارع، نقل المصانع خارج الكتلة السكنية، تطوير منظومة جمع المخلفات بحيث تكون صديقة للبيئة). وقد أكد المختصين على ضرورة نقل محطة المعالجة الثنائية (بحيرات الأكسدة) من شمال المدينة 	✓ (%60)			المعالجات البيئية	(1) بيئية	
<ul style="list-style-type: none"> ضرورة وضع عقوبات للتأخر في تنفيذ الخدمات من قبل القطاع الخاص. إعادة تخطيط مراكز الخدمات بما يخدم احتياجات السكان حتي يزيد من اقبال السكان علي الانتقال للمدينة. 	✓ (%50)			تحقيق المستهدف من تعداد السكان في مخطط المدينة الجديدة.	سكانية	(2) سكانية واجتماعية
<ul style="list-style-type: none"> من استبيان السكان: - 59% أشاروا إلى زيادة المسطحات الخضراء. 		✓ (%45)		توفير خدمات متنوعة تلبى كافة احتياجات السكان.	اجتماعية	

مع السكان لحل مشاكلهم (بنسبة 77,27%)، وكذلك عدم تفعيل إتحاد الشاغلين (بنسبة 86,63%).

وجد 63,63% من العينة أن النماذج المفروضة من قبل جهاز المدينة غير مناسبة، ورجعت المشكلة بتلك النماذج إلى عدم تلبيةها لمتطلبات المواطن، وكذا صغر مساحات الوحدات وسوء تقسيمها.

وكان رأي السكان بأسلوب إدارة المدينة من حيث مشاركة السكان في تنميتها غير مناسبة (بنسبة 63,63%)، وعن وجود من يمثلهم من السكان يوجد (بنسبة 77,27%)، ولكن ليس علي تواصل معهم بنسبة 86,36%، ويرى السكان التواصل مع متخذي القرار بنسبة 90,9%، وذلك لانهم هم الذين يشعرون بما يحتاجونه أكثر من متخذي القرار، وأن متخذ القرار ينظر نظرة عامة.

ووجد أن 50% يرغب في الاستمرار في العيش بالمدينة، 36,36% لا يرغب في ذلك، 13,63% يرغب إلى حد ما.

ومن أهم المشاكل الإدارية التي تواجه تنمية مدينة المنيا الجديدة طبقاً لآراء المسئولين: المركزية في إتخاذ القرارات والبطء فيها، الروتين الوظيفي وجمود القوانين، عدم تدريب الكوادر على أنظمة الإدارة، غياب الثواب والعقاب، عدم وجود توصيف لتكليف كل وظيفة (Job descript).

جدول رقم (19): آراء السكان حول وجد مشكلة في تراخيص المباني

توجد	لا توجد	توجد إلى حد ما
(%59.09)	(%9.09)	(%31.81)

جدول رقم (20): آراء السكان حول وجود مشكلة إدارية تواجه السكان في الجهات الإدارية بالمدينة فيما يخص تنميتها

توجد	لا توجد	أسباب وجودها
------	---------	--------------

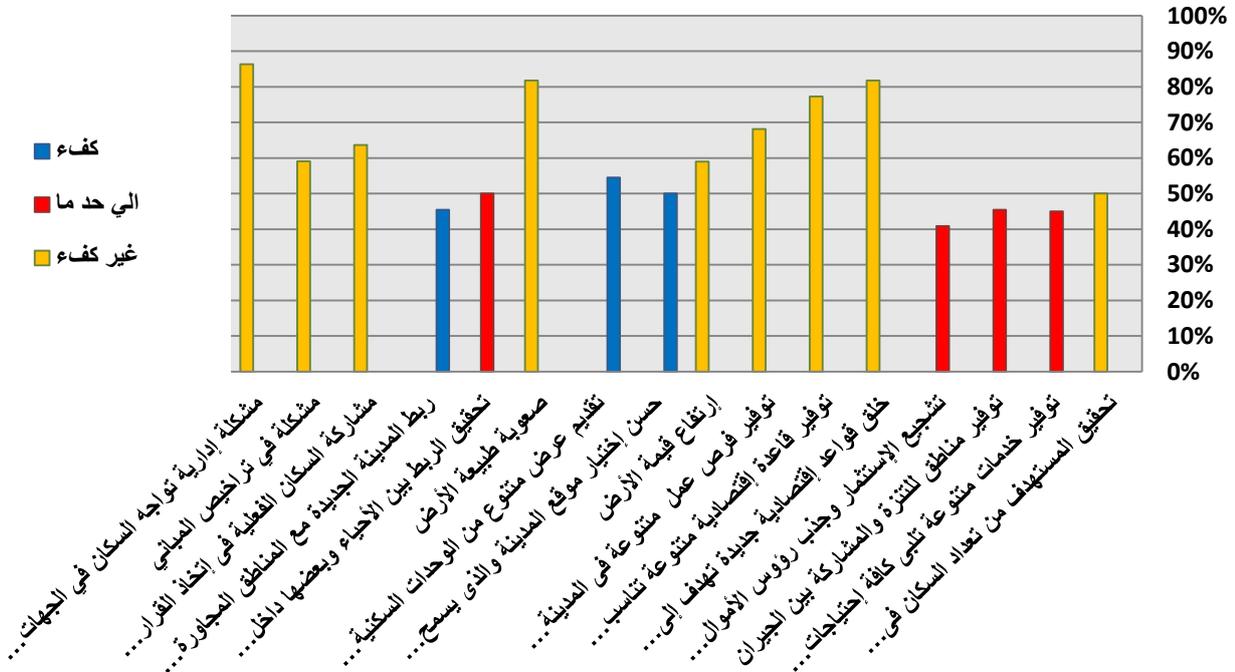
<ul style="list-style-type: none"> - 63,63% أكدوا علي عمل أنشطة إجتماعية من قبل جهاز المدينة. - 63,63% عمل حدائق عامة. • وقد أكد المختصين علي ضرورة وضع عقوبات للتأخر في تنفيذ الخدمات من قبل القطاع الخاص، إعادة تخطيط مراكز الخدمات بما يخدم احتياجات السكان. 	✓ (%45,45)	توفير مناطق للتنزة والمشاركة بين الجيران	(3) إقتصادية التمويل والإستثمارات القاعدة الإقتصادية
<ul style="list-style-type: none"> • ضرورة مناسبة الأسعار. • توفير المرافق. • التسهيلات الإدارية. • تعديل قانون الاستثمار. • زيادة صلاحيات الجهاز في اتخاذ القرارات. 	✓ (%40,9)	تشجيع الإستثمار وجذب رؤوس الأموال لكل من القطاع العام والقطاع الخاص مما يؤدي إلى رفع كفاءة المدينة الجديدة.	
<ul style="list-style-type: none"> • توفير الخدمات الإقليمية. • إقامة منطقة لوجيستية. 	✓ (%81,81)	خلق قواعد إقتصادية جديدة تهدف إلى تحقيق توازن إقتصادي على مستوى الإطار الأشمل الإقليمي والقومي.	
<ul style="list-style-type: none"> • التحكم في اسعار الاراضي من قبل الدولة. • ضرورة توفير المرافق. • التسهيلات الإدارية. • تعديل قانون الاستثمار. • زيادة صلاحيات الجهاز في اتخاذ القرارات. 	✓ (%77,27)	توفير قاعدة إقتصادية متنوعة تناسب المستويات المختلفة للسكان.	

جدول (25): تابع مدي تحقق مؤشرات التنمية التي تؤثر على تنمية المدن الجديدة في مدينة المنيا الجديدة.

مقترحات الحل طبقا لكل معيار	مدي تحققها طبقا للدراسة الميدانية			المؤشرات	معايير التنمية	
	غير كفاء	إلى حد ما	كفاء		(3) إقتصادية	(4) عمرانية وتشريعية
<ul style="list-style-type: none"> • توفير إستثمارات بالمدينة. • توفير مشاريع صناعية وحرفية. • وجود مصالح حكومية • وجود مشاريع صغيرة (تجارية- إدارية-.....) 	✓ (%68,18)			توفير فرص عمل متنوعة في المدينة الجديدة لجذب السكان.		
<ul style="list-style-type: none"> • التحكم في اسعار الاراضي من قبل الدولة. • ضرورة توفير المرافق. • التسهيلات الإدارية. • زيادة قيود الارتفاعات. 	✓ (%59)			ارتفاع قيمة الأرض		
<ul style="list-style-type: none"> • استغلال الموقع من حيث الارتفاع ومن حيث الجوانب الطبوغرافية والجغرافية والجيولوجية مما يؤثر على النواحي الإنشائية للمدينة الجديدة مما يوفر المنظر الجمالي. 			✓ (%50)	حسن إختيار موقع المدينة والذي يسمح لها بالتنمية والإمتداد.	(4) عمرانية وتشريعية	
<ul style="list-style-type: none"> • ضرورة تقديم نماذج تصميمية متنوعة للوحدات السكنية المعروضة بما يلبي الاحتياجات المختلفة للسكان. 			✓ (%54,54)	تقديم عرض متنوع من الوحدات السكنية من حيث المساحات والتصميمات المعمارية.		
<ul style="list-style-type: none"> • عمل خدمات إقليمية لتعطي دفعة للنمو خاصة في المراحل الأولى. • توفير فرص عمل لجذب السكان. 				إرتباط موقع المدينة الجديدة ببعض مناطق الطرد السكاني.		
<ul style="list-style-type: none"> • استغلال طبيعة الارض الحجر الجيري وتسوية الارض من خلال شركات متخصصة لاستغلال ناتج الارض واستفادة الجهاز بتسوية الارض. 	✓ (%81,81)			صعوبة طبيعة الأرض	(5) بنية أساسية	

<ul style="list-style-type: none"> • رصف الطرق بين الأحياء بعضها البعض. • الصيانة الدورية للطرق. • توفير وسائل المواصلات بشكل أكبر. 	✓ (%50)		تحقيق الربط بين الأحياء وبعضها داخل المدينة الجديدة، والربط بين المناطق السكنية والأنشطة المختلفة داخل المدينة.	
<ul style="list-style-type: none"> • صيانة طريق الصحراوي الشرقي. • صيانة طريق الجيش. • ضرورة ربط المدينة الجديدة بكوبري آخر يربطها بشمال مدينة المنيا الأم لتقليل الازدحام علي كوبري القائم بجنوب المدينة. 			ربط المدينة الجديدة مع المناطق المجاورة من خلال شبكة الطرق التي تحقق سهولة الحركة.	
<ul style="list-style-type: none"> • ضرورة وجود من يمثل السكان بشكل فعال من مجلس الأمناء في إدارة الأحياء السكنية. • وضع ضوابط تنظيمية لدورهم في إدارة الأحياء. 	✓ (%63,63)		مشاركة السكان الفعلية في إتخاذ القرار بالمدينة الجديدة.	(6) إدارية وسياسية
<ul style="list-style-type: none"> • زيادة صلاحيات الجهاز في إتخاذ القرارات. • أهمية تدريب الكوادر على أنظمة الإدارة. • وجود توصيف لتكليف كل وظيفة (Job description). • ضرورة وجود سياسة الثواب والعقاب 	✓ (%59,09)		مشكلة في تراخيص المباني	(6) إدارية وسياسية
<ul style="list-style-type: none"> • تفعيل دور مجلس الأمناء مع السكان لحل مشاكلهم داخل كل حي سكني أو مجاورة سكنية. • ضرورة تفعيل دور إتحاد الشاغلين في أعمال صيانة المباني والمتخللات. 	✓ (%86,36)		مشكلة إدارية تواجه السكان في الجهات الإدارية بالمدينة.	

مدي تحقق مؤشرات التنمية التي تؤثر على تنمية المدن الجديدة في مدينة المنيا الجديدة



وعليه يقترح البحث تقديم هذا الجدول كدليل استرشادي لجهاز مدينة المنيا الجديدة للتعرف علي مؤشرات التنمية التي بها قصور بمنطقة الدراسة ومن ثم إمكانية تداركها لرفع كفاءتها من خلال المقترحات الموضوعية بما يحقق التنمية المنشودة.

- من الدراسة النظرية والميدانية توصل البحث إلي عدة نتائج وأهمها:
1. المدينة لم تحقق المستهدف من إنشائها حتي تاريخه في جذب السكان إليها بالشكل المطلوب.
 2. توجد مشاكل إدارية أثرت علي نمو المدينة وتنميتها.
 3. عدم مشاركة السكان بشكل فعال في تنمية المدينة.
 4. وجود محطة المعالجة الثنائية (بحيرات الأكسدة) في شمال المدينة.
 5. عدم وجود المسطحات الخضراء، والأنشطة الإجتماعية والحدائق العامة.
 6. عدم وضع عقوبات للتأخر في تنفيذ الخدمات من قبل القطاع الخاص، وتخطيط مراكز الخدمات لا يخدم احتياجات السكان بالشكل المرجو.
 7. عدم مناسبة الأسعار سواء للاراضي والوحدات السكنية أو الخدمية للفئات السكانية المستهدفة.
 8. عدم وجود الصلاحيات الكاملة للجهاز في اتخاذ القرارات.
 9. عدم توافر المواصلات بالشكل الكافي في جميع الاوقات سواء بين الاحياء او من المدينة الجديدة إلي المدينة الأم.
 10. عدم توافر الخدمات الاقليمية واللوجيستية بالمدينة.
 11. عدم تدريب الكوادر على أنظمة الإدارة.
 12. عدم وجود تسهيلات للمستثمرين مما أدى الي عدم وجود تنوع في الخدمات وفرص العمل.
 13. عدم وجود مصانع بالشكل الكبير الذي يوفر فرص للعمل ويحقق الاكتفاء الذاتي المرجو.
 14. عدم وجود سياسة الثواب والعقاب للموظفين لتقاعسهم عن العمل المنوط بهم مما يؤدي إلي المماطلة والتباطؤ في عمليات التنمية.
- 7. التوصيات:**
- من خلال الدراسة النظرية والدراسة الميدانية لمدينة المنيا الجديدة يتضح أنه للتغلب على العديد من تلك المعوقات بالمدن الجديدة وتحقيق تنمية أفضل وتحقيق المستهدف من تعداد السكان في مخطط المدينة فإن البحث يوصي بالآتي:
1. ضرورة رفع مستوى الخدمات بالمدينة الجديدة بصورة تميزها عن مدينة المنيا الأم والتحكم في أسعارها حتى تساعد في جذب السكان.
 2. ضرورة مراعاة التوزيع المتوازن للخدمات على كافة الأحياء.
 3. الاخذ في الاعتبار التوسع في إقامة الصناعات المعتمدة على المواد الخام وخاصة الحجر الجيري والذي يستخدم في صناعة الأسمنت وحجر البناء والزجاج والسيراميك، مع التحكم في إدارة المحاجر.
 4. الاهتمام بزيادة فرص العمل عن طريق توفير قاعدة إقتصادية متنوعة للسكان، ومحاولة حل مشاكل المصانع المغلقة.
5. ضرورة زيادة عوامل جذب السكان مثل توفير المشروعات الصناعية والجامعات والمناطق الترفيهية.
 6. الاخذ في الاعتبار توفير مدخل آخر يربط مدينة المنيا الجديدة بالمدينة الأم (حيث يوجد مدخل واحد يعتبر أقصر طريق يربط بين المدينتين، ووجود حركة بندولية بين المدينة الجديدة والمدينة الأم بإعتبار معظم السكان يعملون بالمدينة الأم وبالتالي تتسبب العديد من الحوادث في غلق الطريق لفترة مما يعطل الحركة).
 7. ضرورة زيادة وسائل المواصلات خاصة داخل المدينة وتكون منتظمة للربط بين الأحياء المختلفة وبأسعار مناسبة.
 8. الإهتمام بصيانة المرافق العامة بالمدينة الجديدة بصفة دورية سواء من خلال جهاز المدينة، أو من خلال مشاركة السكان.
 9. ضرورة دعم مشاركة القطاع الخاص في الإستثمار بمدينة المنيا الجديدة وتقديم التسهيلات اللازمة له لرفع درجة التنمية بالمدينة.
 10. الاهتمام بالتنسيق بين الهيئات الإدارية المختلفة للمشاركة في تنمية المدينة.
 11. ضرورة أخذ إجراء نحو التحكم في أسعار الأراضي والوحدات السكنية وتقليل الإتجار بها وتسقيعها والذي يتسبب في عدم تحقق أهداف إنشاء المدينة الجديدة.
 12. ضرورة دعم المشاركة الفعلية لسكان المدينة الجديدة في إتخاذ القرار، ويمكن عمل ذلك عن طريق مشاركة عدد من الأفراد بأحياء مختلفة مع تبديلهم بإستمرار كل فترة معينة لتقليل ظهور المصالح الشخصية على حساب مصلحة المدينة وتنميتها.
 13. الاهتمام بتفاعل مجلس الأمناء مع السكان لحل مشاكلهم تفعيل بند القانون الخاص بإتحاد الشاغلين والزامهم بدورهم في المشاركة في أعمال الصيانة الدورية لتجمعاتهم السكنية بصفة أسبوعية أو شهرية، وتوقيع الغرامات على المتقاعسين.
 14. ضرورة زيادة صلاحيات الجهاز في اتخاذ القرارات.
 15. الاهتمام بتدريب الكوادر على أنظمة الإدارة.
 16. ضرورة وجود توصيف لتكليف كل وظيفة (Job descript).
 17. ضرورة وجود سياسة الثواب والعقاب.
 18. الاخذ في الاعتبار استغلال طبيعة الارض الحجر الجيري وتسوية الارض من خلال شركات متخصصة لاستغلال ناتج الارض واستفادة الجهاز بتسوية الارض.
 - وفي النهاية يمكننا تلخيص ما سبق في ضرورة تكامل دور القطاعين العام والخاص (في توفير: السكن، الخدمات، فرص عمل) مع دور المشاركة الشعبية (في تطبيق القوانين، وأعمال الصيانة والمتابعة الدورية) لضمان التنمية المستدامة للمناطق السكنية بتلك المدن الجديدة.

المراجع :-

- 1- تقرير التنمية البشرية في مصر، اللامركزية من أجل الحكم الرشيد، القاهرة، 2004
- 2- 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
- 3- ESCWA, (2001), "Decentralization And The Emerging Role of Municipalities In The Escwa Region", United Nations, New York
- 4- باهر إسماعيل حلمي فرحات ، تأثير لامركزية الإدارة علي التنمية العمرانية في مصر ، رسالة دكتوراة ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس ، 2006
- 5- سعد الدين إبراهيم، التنمية في مصر، الكتاب الثاني للتنمية الريفية، مكتبة النهضة المصرية، القاهرة، 1982
- 6- 1 شفق الوكيل، التخطيط العمراني مبادئ-أسس-تطبيقات، الجزء الأول، القاهرة، 2006
- 7- عاصم على الفولى، 1999، نحو منهجية بديلة لتنفيذ المدن الجديدة – تطبيق منهجية التخطيط الإستراتيجي، رسالة دكتوراه، كلية تخطيط إقليمي وعمراني، جامعة القاهرة، ص62.
- 8- عمرو على الصبان، 2007، تطوير مناهج مشروعات التنمية الإقليمية باستخدام تقنيات نظم المعلومات الجغرافية والإستشعار عن بعد، رسالة دكتوراه، كلية التخطيط الإقليمي والعمراني، جامعة القاهرة، ص1.
- 9- شادية محمد عبد العليم بركات، 2007.
- 10- حازم عبد العظيم حماد، 1994.
- 11- محمد نبيل عبد المنعم إبراهيم، 2008، ص9،8.
- 12- باهر إسماعيل حلمي فرحات، 2006، تأثير لامركزية الإدارة على التنمية العمرانية في مصر، رسالة دكتوراة، كلية الهندسة، جامعة عين شمس، ص10، 11.
- 13- رانيا أدهم سيد محمد على، 2012، المدن الجديدة في مصر بين المستهدف والواقع-حالة مدينة السادس من أكتوبر، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ص12.
- 14- 1 El Sawy, Aly, "Governors without Governance Constitutional, Legal and Administrative Frameworks of Legal Governments in Egypt, Mediterranean Development Forum UNDP, undated, Good Local Governance Self Assessment Tool, 2000.
- 15- داليا محمد محمد فتحي، 2012، ص14.
- 16- مروة محمد جمعة ميهوب، 2015، ص7.
- 17- مادة رقم (1) قانون إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة رقم 59 لسنة 1979.
- 18- 2ESCWA, Decentralization And The Emerging Role of Municipalities In The Escwa Region, United Nations, New York, 2001
- 19- 1 ESCWA- Decentralization And The Emerging Role of Municipalities In The Escwa Region, United Nations, New York, 2001
- 20- تقرير التنمية البشرية في مصر، اللامركزية من أجل الحكم الرشيد، القاهرة، 2004
- 21- المرجع السابق
- 22- الموقع الرسمي لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (www.newcities.com) 2020.
- 23- خريطة google earth وتم الرسم عليها بمعرفة الباحثة.
- 24- حسنين أبو زيد، مكتب scale، 2000، الدراسات التخطيطية لمدينة المنيا الجديدة، جهاز مدينة المنيا الجديدة، ص2، 20، 21، : جهاز مدينة المنيا الجديدة، كتيب الدراسة العمرانية من إعداد د/ حمدي إبراهيم.
- 25- وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، مركز المعلومات 2019
- 26- معلومات الخرائط من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، جهاز مدينة المنيا الجديدة، كتيب عن مدينة المنيا الجديدة 2020 ورسم الخريطة من إعداد الباحثة.
- 27- معلومات الخرائط من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، جهاز مدينة المنيا الجديدة، كتيب عن مدينة المنيا الجديدة 2020 ورسم الخريطة من إعداد الباحثة.
- 28- المصدر: وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، مركز المعلومات، ملخص عن انجازات المدينة.

(ملحق أ)

"بيانات عامة"

الإسم (اختياري)

السن:

مكان الإقامة:

أولاً: "معايير بيئية"

1. هل هناك مشاكل بيئية تعانون منها؟ ما هي؟

يوجد	لا يوجد	يوجد إلي حد ما

- مشكلة مناخية من حيث درجة الحرارة.
 مشكلة التلوث البيئي من الغبار الناتج من المحاجر.
 مشكلة مع طبيعة التربة.
 مشكلة تلوث بيئي ناتج عن الصرف الصحي.
 أخرى.

2. ما هي مقترحاتك للتغلب عليها؟

- زراعة حزام شجري حول المدينة.
 زيادة المسطحات الخضراء.
 زيادة المسطحات المتخللة بين المناطق السكنية.
 عمل محطات معالجة ثلاثية.

ثانياً: المعايير السكنية والاجتماعية

3. هل توجد مشكله في توافر الخدمات بالمدينه؟ ما هي؟

نوع الخدمة	توجد	لا توجد	توجد إلي حد ما	
			مريض	غير مريض
إداري				
تجاري				
ديني				
تعليمي				
الأمن				
أخرى				

4. هل يتوافر مناطق للتنزه والمشاركه بين الجيران بعضهم البعض بالشكل الكافي؟

يوجد	لا يوجد	يوجد إلي حد ما

5. ما هي المقترحات للتغلب علي تلك المشكلات؟

- زيادة المسطحات الخضراء.
 عمل أنشطة إجتماعية من قبل جهاز المدينة.
 عمل حدائق عامة.

ثالثاً: "المعايير الإقتصادية"

6. ما مدي رضاك عن حجم ونوع الاستثمارات بالمدينه؟

مريض	غير مريض	مريض إلي حد ما

وهل هي بالشكل الكافي؟

كافي	غير كافي	كافي إلي حد ما

7. هل توجد عناصر للجذب الاستثمار بالمدينه؟ لماذا؟

يوجد	لا يوجد	يوجد إلي حد ما

--	--	--

- موقع المدينة.
- ارتفاعها عن النيل.
- مستوى السكان ومناسبة الفئة المستهدفة.
- التسهيلات الإدارية.
- أسعار الأراضي.
- آخري

8. وما هي المقترحات للجذب للاستثمار؟

- مناسبة الأسعار.
- توفير المرافق.
- التسهيلات الإدارية.
- فترات السماح.
- قرب المناطق المقترحة من السكان.
- توفير الخدمات الإقليمية.
- موقع المدينة الجغرافي.
- المناخ والمناظر الطبيعية.
- مستوى السكان.
- آخري.

9. ما رأيك في اسعار الاراضي بالمدينه سواء سكنيه او خدمية؟

مقبولة	مقبولة إلى حد ما	غير مقبولة

10. ما رأيك في اسعار الاراضي بمنطقة الامتداد بالمدينة سواء سكنية أو خدمية؟

مقبولة	مقبولة إلى حد ما	غير مقبولة

11. هل توجد فرص عمل بشكل كافي بمدينة المنيا الجديدة؟ لماذا لا توجد حال عدم وجودها؟

أسباب عدم وجودها	لا توجد	توجد	
		مؤقتة	دائمة
<input type="checkbox"/> لعدم وجود إستثمارات بالمدينة.			
<input type="checkbox"/> لعدم وجود مشاريع صناعية وحرفية.			
<input type="checkbox"/> لعدم وجود مصالح حكومية.			
<input type="checkbox"/> لعدم وجود مشاريع صغيرة (تجارية- إدارية-.....)			
<input type="checkbox"/> آخري.			

12. هل تعمل بالمدينة؟

- نعم.
- لا.

رابعاً: "المعايير العمرانية"

13. ما المسافة بين المنزل والعمل؟

قريبة	بعيدة	قريبة إلى حد ما

14. هل يوجد مكان للإقامة تملكه (قطعة أرض / وحدة سكنية)؟ في حالة الإيجار، مدي رضاك عن السعر؟

- نعم.
- لا.

مرضي	غير مرضي	مرضي إلى حد ما

15. هل ترغب في بيع (قطعة الأرض / الوحدة السكنية)؟

- نعم.
- لا.

لماذا؟

- لعدم توافر الخدمات.
- لعدم توافر المواصلات.
- لعدم مناسبة الاسعار.
- لبعيد السكن عن العمل.
- كل ما سبق.
- أخرى.

16. هل مكان الإقامة مناسب لعدد أفراد الأسرة؟ وما عددهم؟

مناسبة	غير مناسبة	مناسبة إلى حداً ما

عدد هم

17. منذ متي تقطن بالمدينة؟

.....

.....

18. ما مدى ملائمة موقع المدينة والرضا عليه؟

ملائم ومرضي	غير ملائم وغير مرضي	ملائم ومرضي إلى حداً ما

خامساً: "معايير البنية الأساسية"

19. هل تجد صعوبة في طبيعة الأرض؟ ما هي؟

توجد	لا توجد	توجد إلى حداً ما

ما هي؟

- طبيعية التربة الصخرية تزيد من تكلفة الحفر.
- طبيعة التربة الصخرية تسبب مشاكل في الزراعة.
- طبيعية التربة الصخرية تسبب مشاكل في امتصاص المياه.
- أخرى.

20. هل توجد مشكلة في الإتصال بين المدينة الجديدة والمدينة الأم؟ ما هي؟

توجد	لا توجد	توجد إلى حداً ما

- أسعار المواصلات مرتفعة.
- عدم توافر وسائل النقل بالشكل الكافي.
- بعد المسافة بينهم.
- الإزدحام علي الكوبري الرابط بينهم.
- أخرى.

21. هل توجد مشكلة في المرافق (مياه، صرف، ري، كهرباء، اتصالات، زراعة، غاز...)? ما هي؟

نوع المرفق	مياه	صرف	ري	كهرباء	اتصالات	زراعة	غاز	أخرى
توجد								
لا توجد								
توجد إلى حداً ما								

22. هل تتوافر المواصلات بالشكل الكافي؟ بجميع الاوقات والأماكن؟

توجد	لا توجد	توجد إلى حداً ما

23. هل توجد رقابة علي أسعار المواصلات؟

- نعم.
- لا.
- وهل الأسعار مناسبة؟
- مناسبة

24. ما هي وسيلة المواصلات المستخدمة؟ هل مناسبة؟
 غير مناسبة.

مناسبة	غير مناسبة	مناسبة إلى حد ما

سادساً: "معايير إدارية وسياسية"

25. هل يوجد مشكلة في تراخيص المباني؟ ما هي؟

توجد	لا توجد	توجد إلى حد ما

- عدم سهولة الإجراءات من قبل جهاز المدينة.
 التأخير في إجراء المعانيات.
 جمود قانون البناء 119.
 أخرى.

26. هل يوجد مشكلة إدارية تواجه السكان في الجهات الإدارية بالمدينة فيما يخص تنميتها؟ ما هي؟

توجد	لا توجد	أسباب وجودها
		<input type="checkbox"/> عدم تفاعل مجلس الأمناء مع السكان لحل مشاكلهم. <input type="checkbox"/> عدم تفعيل إتحاد الشاغلين. <input type="checkbox"/> أخرى.

27. هل توجد مشكلة بالنماذج المفروضة من قبل جهاز المدينة؟ ما هي؟

مناسبة	غير مناسبة	مناسبة إلى حد ما

28. ما رأيك بأسلوب إدارة المدينة من حيث مشاركة السكان في تنميتها؟

مناسبة	غير مناسبة	مناسبة إلى حد ما

29. هل يوجد من يمثلكم من السكان؟

يوجد.

لا يوجد.

هل علي تواصل مستمر معه؟

نعم.

لا.

30. هل تفضل إتخاذ القرار بالتواصل مع السكان؟

أفضل.

لا أفضل.

لماذا؟

باعتبار السكان هم الذين يشعرون بما يحتاجونه أكثر من متخذي القرار.

متخذ القرار ينظر نظرة عامة.

أخرى.

31. هل ترغب في الإستمرار في العيش بالمدينة؟

أرغب	لا أرغب	أرغب إلى حد ما

(ملحق ب)

"بيانات عامة"

أولاً: "معايير بيئية"

1. هل هناك مشاكل بيئية تعانون منها؟ ماهي؟

يوجد	لا يوجد	يوجد إلي حدّ ما

- مشكلة مناخية من حيث درجة الحرارة.
 مشكلة التلوث البيئي من الغبار الناتج من المحاجر.
 مشكلة مع طبيعة التربة.
 مشكلة تلوث بيئي ناتج عن الصرف الصحي.
 أخرى.

2. ماهي مقترحاتك للتغلب عليها؟

- زراعة حزام شجري حول المدينة.
 زيادة المسطحات الخضراء.
 زيادة المسطحات المتخللة بين المناطق السكنية.
 عمل محطات معالجة ثلاثية.

ثانياً: المعايير السكانية والاجتماعية

3. هل توجد مشكله في توافر الخدمات بالمدينه؟ ما هي؟

نوع الخدمة	توجد	لا توجد	توجد إلي حدّ ما	مدي الرضي عن قربها من المنزل	
				مرضي	غير مرضي
إداري					
تجاري					
ديني					
تعليمي					
الأمن					
أخري					

4. هل يتوافر مناطق للتنزه والمشاركة بين الجيران بعضهم البعض بالشكل الكافي؟

يوجد	لا يوجد	يوجد إلي حدّ ما

5. ما هي المقترحات للتغلب علي تلك المشكلات؟

- زيادة المسطحات الخضراء.
 عمل أنشطة إجتماعية من قبل جهاز المدينة.
 عمل حدائق عامة.

ثالثاً: "المعايير الاقتصادية"

6. ما مدي رضاك عن حجم ونوع الاستثمارات بالمدينه؟

مرضي	غير مرضي	مرضي إلي حدّ ما

وهل هي بالشكل الكافي؟

كافي	غير كافي	كافي إلي حدّ ما

7. هل توجد عناصر للجذب الاستثمار بالمدينه؟ لماذا؟

يوجد	لا يوجد	يوجد إلي حدّ ما

- موقع المدينة.
 إرتفاعها عن النيل.

- مستوى السكان ومناسبة الفئة المستهدفة.
- التسهيلات الإدارية.
- أسعار الأراضي.
- أخرى

8. وما هي المقترحات للجذب للاستثمار؟

- مناسبة الأسعار.
- توفير المرافق.
- التسهيلات الإدارية.
- فترات السماح.
- قرب المناطق المقترحة من السكان.
- توفير الخدمات الإقليمية.
- موقع المدينة الجغرافي.
- المناخ والمناظر الطبيعية.
- مستوى السكان.
- أخرى.

9. ما رأيك في اسعار الاراضي بالمدينة سواء سكنيه او خدمية؟

مقبولة	مقبولة إلى حد ما	غير مقبولة

10. ما رأيك في اسعار الاراضي بمنطقة الامتداد بالمدينة سواء سكنية أو خدمية؟

مقبولة	مقبولة إلى حد ما	غير مقبولة

11. هل توجد فرص عمل بشكل كافي بمدينة المنيا الجديدة؟ لماذا لا توجد حال عدم وجودها؟

أسباب عدم وجودها	لا توجد	توجد	
		موقته	دائمة
<input type="checkbox"/> لعدم وجود إستثمارات بالمدينة.			
<input type="checkbox"/> لعدم وجود مشاريع صناعية وحرفية.			
<input type="checkbox"/> لعدم وجود مصالح حكومية.			
<input type="checkbox"/> لعدم وجود مشاريع صغيرة (تجارية- إدارية-.....)			
<input type="checkbox"/> أخرى.			

رابعاً: "المعايير العمرانية"

12. ما مدى ملائمة موقع المدينة والرضا عليه؟

ملائم ومرضي	غير ملائم وغير مرضي	ملائم ومرضي إلى حد ما

خامساً: "معايير البنية الأساسية"

13. هل تجد صعوبة في طبيعة الأرض؟ ما هي؟

توجد	لا توجد	توجد إلى حد ما

ما هي؟

- طبيعية التربة الصخرية تزيد من تكلفة الحفر.
- طبيعة التربة الصخرية تسبب مشاكل في الزراعة.
- طبيعة التربة الصخرية تسبب مشاكل في امتصاص المياه.
- أخرى.

14. هل توجد مشكلة في الإتصال بين المدينة الجديدة والمدينة الأم؟ ما هي؟

توجد	لا توجد	توجد إلى حد ما

- أسعار المواصلات مرتفعة.
- عدم توافر وسائل النقل بالشكل الكافي.

- بعد المسافة بينهم.
- الإزدحام علي الكوبري الرابط بينهم.
- أخرى.

15. هل توجد مشكلة في المرافق (مياه، صرف، ري، كهرباء، اتصالات، زراعة، غاز...)؟ ما هي؟

نوع المرفق	مياه	صرف	ري	كهرباء	اتصالات	زراعة	غاز	أخرى
توجد								
لا توجد								
توجد إلي حدأ ما								

16. هل تتوفر المواصلات بالشكل الكافي؟ بجميع الاوقات والأماكن؟

توجد	لا توجد	توجد إلي حدأ ما

17. هل توجد رقابة علي أسعار المواصلات؟

- نعم.
- لا.
- وهل الأسعار مناسبة؟

- مناسبة
- غير مناسبة.

18. ما هي وسيلة المواصلات المستخدمة؟ هل مناسبة؟

مناسبة	غير مناسبة	مناسبة إلي حدأ ما

سادساً: "معايير إدارية وسياسية"

19. هل يوجد مشكلة في تراخيص المباني؟ ما هي؟

توجد	لا توجد	توجد إلي حدأ ما

- عدم سهولة الإجراءات من قبل جهاز المدينة.
- التأخير في إجراء المعانيات.
- جمود قانون البناء 119.
- أخرى.

20. هل يوجد مشكلة إدارية تواجه السكان في الجهات الإدارية بالمدينة فيما يخص تنميتها؟ ما هي؟

توجد	لا توجد	أسباب وجودها
		<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> عدم تفاعل مجلس الأمناء مع السكان لحل مشاكلهم. <input type="checkbox"/> عدم تفعيل إتحاد الشاغلين. <input type="checkbox"/> أخرى.