

جمهورية مصر العربية



معهد التخطيط القومى

سلسلة مذكرات خارجية

مذكرة خارجية رقم (١٣١١)

أنماط استغلال الأراضى المستصلحة وأفضليتها

اعداد

دكتور/سعد طه علام
عادل السيد كمال طلعت

يناير ١٩٨٢

جمهورية مصر العربية - طريق صلاح سالم - مدينة نصر - القاهرة - مكتب ريد رقم ١١٧٦٥

A.R.E Salah Salem St. Nasr City , Cairo P.O.Box : 11765

المحتويات

• مقدمه

• اساليب استغلال الاراضى المستصلحة

اولا : التوزيع بالتملك على صغار الزراع

- ١ - ١ - الانتاجية والانتاج
- ١ - ٢ - النواحي الاجتماعية لاسلوب تملك صغار الزراع
- ١ - ٣ - مشاكل المنتفعين
- ١ - ٤ - الرؤية المستقبلية لاسلوب تملك صغار الزراع

ثانيا : التوزيع بالتملك على الخريجين

- ٢ - ١ - تنفيذ المشروع
- ٢ - ٢ - الجوانب الاقتصادية والاجتماعية للمشروع
- ٢ - ٣ - الانتاج والانتاجية والتسويق
- ٢ - ٤ - النفاذ في التجربة
- ٢ - ٥ - تجربة توزيع عشرة افدنه على الخريجين لعام ١٩٨١
- ٢ - ٦ - تطوير اسلوب التوزيع على الخريجين

ثالثا : الاراضى المستغلة بواسطة الشركات الزراعية

- ٣ - ١ - الناحية الاجتماعية لاسلوب تخصيص اراضى للشركات الزراعية
- ٣ - ٢ - مشاكل الاسلوب
- ٣ - ٣ - مستقبل تخصيص اراضى للشركات الزراعية

رابعا : اسلوب البيع بالمزاد العلنى

- ٤ - ١ - النواحي الانتاجية
- ٤ - ٢ - تطوير نمط الاستغلال لاسلوب البيع بالمزاد

خامسا : مقارنة نمطي استغلال الاراضي المستصلحة بواسطة الافراد والشركات

سادسا : اتجاهات الدولة المستقبلية للتصرف في الاراضي المستصلحة

- خاتمة وتوصيات
- مصادر

- ١ - لم يفتك بال...
- ٢ - ولاية الف...
- ٣ - ...
- ٤ - ولاية الف...

توزيع على...

- ١ - ...
- ٢ - ...
- ٣ - ...
- ٤ - ...
- ٥ - ...
- ٦ - ...

توزيع على...

- ١ - ...
- ٢ - ...
- ٣ - ...

توزيع على...

- ١ - ...
- ٢ - ...

مقدمة :

تعانى مصر من اختلال العلاقة الارضية السكانية ، حيث يتجه باستمرار معدل ما يخص الفرد من السكان من الارض الزراعية الى التناقص ، فبينما كان نصيب الفرد من السكان نحو ٥٢٠ فدان عام ١٨٩٢ وصل الى نحو ١٦٠ فدان عام ١٩٢٩ .

وقد ادرك المجتمع منذ فترة طويلة العلاقة التي تربط بين الانسان والارض باعتبارها المورد الاساسى لاشباع حاجاته الضرورية ، لذا فقد كان هناك ضرورة ملحة لزيادة المساحة الارضية بأضافة مساحات جديدة من الاراضى المستصلحة الى الرقعة الزراعية فيما يسعى بالتوسع الافقى بهدف استزراعها وتنميتها واستغلالها بطريقة اقتصادية لتحقيق انتاج اوفر لمقابلة الزيادة السكانية التى تقدر بأكثر من الضعف خلال ربع قرن .

ومن ثم يمكن ايجاز اهداف التوسع الافقى الذى يتم من خلال مشروعات استصلاح الاراضى فيما يلى :-

- ١- ادخال مساحات جديدة من الاراضى فى مجال الانتاج بما يؤدى الى زيادته لمواجهة الطلب المتزايد على الغذاء بما يؤدى الى تحقيق الامن الغذائى للمواطنين .
- ٢- توفير المواد الخام اللازمة للقطاع الصناعى محليا بدل استيرادها ، وتصدير الفائض للخارج .
- ٣- توفير فرص العمل للاعداد المتزايدة من السكان .
- ٤- خلق نظام اجتماعى جديد ومتطور بالاراضى المستصلحة يتكويّن مجتمعات متكاملة بها .

كذلك فأن اسلوب استغلال الاراضى المستصلحة لذو تأثير مباشر على الانتاج والانتاجية كذلك على الوضع الاجتماعى فى الاراضى المستصلحة . فمثال ذلك استغلال الاراضى المستصلحة بواسطة الدولة والشركات العامة يعطيها نمطا اقتصاديا واجتماعيا خاصا ، بينما استغلالها بواسطة الافراد والشركات الخاصة يعطيها ايضا نمطا مغايرا وذو طبيعة مختلفة .

لما طرأ من ظروف انخفاض معدل الاستصلاح ليصل اجمالي ما تم استصلاحه خلال تلك الفترة نحو ٢٧٥ ألف فدان .

وبصفة عامة فان اجمالي ما تم استصلاحه منذ عام ١٩٥٢ حتى ١٩٧١ يبلغ نحو ١١٢ ألف فدان ، استزرع منها نحو ٧٧٧ ألف فدان ، كما يتضح من جدول (١) و (٢) .

جدول (١) اجمالي المساحة المستصلحة موزعة على السنوات والهيئات بالالف فدان

البيان السنة	الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية	الجهاز التنفيذي للشروعات الصحراوية	البور المتخلل مناطق الاصلاح الزراعي	الجملة
قبل الخطة	٧٤٥	٤٣	—	٧٨٨
٦١/٦٠	٦٥	١٢٤	٩٣	٢٨٢
٦٢/٦١	٦١٠	١٦٥	١١٩	٨٩٤
٦٣/٦٢	٨٩٨	١٩١	١٣٥	١٢٢٤
٦٤/٦٣	١١٦٩	٢٠٥	٢٢٠	١٥٩٤
٦٥/٦٤	١١٧٠	١٥٠	٥٠	١٣٧٠
جملة الخطة الاولى	٣٩١٢	٨٣٥	٦١٧	٥٣٦٤
٦٦/٦٥	٤٩٧	٥٤٩	١٥٠	١١٩٦
٦٧/٦٦	٤٦١	١٠٠	٠٠٠	٥٦١
٦٨/٦٧	٣٤٠			٣٤٠
٦٩/٦٨	٤٥١			٤٥١
٧٠/٦٩	٢١٠			٢١٠
جملة الخطة الثانية	١٩٥٩	٦٤٩	١٥٠	٢٧٥٨
٧١/٧٠	٢١٠			٢١٠
اجمالي عام	٦٨٢٦	١٥٢٧	٧٦٧	٩١٢

٥ المصدر وزارة استصلاح الاراضى — الادارة العامة للتخطيط (بيانات غير منشورة) .

جدول (٢) تطور مساحات الاستزراع من طم ١٩٥٢ الى طم ١٩٧٢

(بالالف فدان)

البيان	ما قبل الخطة الخطة الاولى الخطة الثانية			السنوات	
	٦٠/٥٢	٦٥/٦٠	٧٠/٦٥	٧١/٧٠	٧٧/٧١
تعمير الصحارى (استزراع)	٦٣ر٤	١٩ر٧	٢١٧ر١	٣٩ر٩	٦٤
تعمير الاراضى	٣ر٧	٧٠ر٩	٥٥ر٢		
البوراء التخلل (الاصلاح)		٥٣ر٤	١٢ر٨		
الاجمالى	٦٧ر١	٣٢١ر٣	٢٨٥ر١	٣٩ر٩	٦٤

المصدر رصلاح العبد (دكتور) التنمية المتكاملة بالمجتمعات الريفية الجديدة فى مصر دار
التعاون طم ١٩٧٨ ص ٥٤ .

ومن البيانات السابقة يتضح ما يلى :-

- ١- متوسط مساحة الاستزراع السنوية خلال فترة ما قبل الخطة نحو ٧ آلاف فدان .
- ٢- متوسط مساحة الاستزراع السنوية خلال الخطة الخمسية الاولى نحو ٦٤ ألف فدان بما يمثل ٩ أضعاف ما كان عليه قبل الخطة وهذا يتشى مع زيادة معدل استصلاح الاراضى طوال هذه الفترة .
- ٣- متوسط مساحة الاستزراع خلال الخطة الخمسية الثانية نحو ٥٧ ألف فدان سنويا بما يمثل ٨٩ ٪ من معدل الخطة الاولى ويرجع ذلك لطروف الاخذ بنظام اقتصاديات الحرب فى مجال التخطيط القومى للتنمية الشاملة .
- ٤- معظم مساحة الاستزراع والبالغ قدرها ٥٨١ر٤ ألف فدان كانت فى حوزة ثلاثة هيئات وهى هيئة مديرية التحرير والهيئة العامة للدائنة لاستصلاح الاراضى وهيئة التنمية والتعمير وأشرف على أعمال هذه الهيئات مالها ونفيا وإداريا المؤسسة المصرية العامة لتعمير الاراضى حيث تم التنسيق فيما بين الهيئات الثلاث بما يحقق الاهداف التخطيطية

لكل هيئة في إطار الخطة العامة ٠٠ ثم أدمجت هذه الهيئات عام ١٩٦٦ في كيان
نوعى وهو المؤسسة المصرية العامة لاستزراع وتنمية الاراضى المستصلحة ٠

أساليب استغلال الاراضى المستصلحة :

بعد اتمام عملية استصلاح الارض فإنه يتم التصرف فيها لاستغلالها وفقا لى من الانماط

التالية :

- ١- التوزيع بالتملك لصغار المزارعين ٠
- ٢- التوزيع بالتملك لغير رجبى الكليات والمعاهد الزراعية العالية والمتوسطة ٠
- ٣- تخصيص مساحات مجمعه تأسست عليها شركات زراعية حكومية ٠
- ٤- مساحات تباع بالمزاد العلنى ٠

أولا : التوزيع بالتملك على صغار المزارع :

يمكن تقسيم هذا الاسلوب الى مرحلتين ٠ المرحلة الاولى وهى حتى عام ١٩٧٥ ٠ ثم
المرحلة الثانية منذ عام ١٩٧٧ حتى الان ٠

ففى المرحلة الاولى ٠ كان يتم اختيار صغار المزارعين من القرية او قرى المحافظة بنسبة
على بحث اجتماعى تلجبر لهم مساحات من ٢-٦ فدان فى مناطق الاستصلاح تبعا لحجم الاسرة
ونوعية الارض فترة لا تقل عن ٣ سنوات تمهيدا للتملك لمن اثبت مقدرة والوصول بأرضه الى
الحدية الانتاجية ٠ ويتم التملك على هذه سنوات حسب البرامج الموضوع ٠ انتهت بتملكهم
جميعا عام ١٩٧٥ وفقا للقرار الوزارى رقم ٣٨٩ لسنة ١٩٧٥ ٠

وقد بلغ عدد المالكين حتى عام ١٩٧٥ نحو ٤٨٦١٤ أسره من صغار المزارع فى مساحة
قدرها ٢١٣٠٣٠ فدان ٠ وذلك فى المناطق الموضحة فى جدول (٣) ٠ وقد كان الهدف
من تملك صغار المزارع هو :

- تحويل قدر من العماله الزراعية والعماله الموسمية الى مزارعين ٠
- تقليل الضغط على المحافظات ذات الكثافة السكانية العالية ٠

- ايجاد مجتمعات زراعية متطورة وتنميتها اقتصاديا واجتماعيا .

وقد ساعدت الدولة المنتفعين ، حيث قامت بتأسيس الجمعيات التعاونية للمنتفعين التي بلغ عددها نحو ١٢٩ جمعية ، يضمها عدد من الجمعيات المشتركة . واقامت الجمعية العامة للاراضي المستصلحة لتشرف على البنيان التعاوني ، وتضم جميع الجمعيات التعاونية بالاراضي المستصلحة ، وتعمل على توفير التسليف ، والتأمين ، والارشاد ، والالات ، المستلزمات والتسويق . واقامت صندوق الثروة الحيوانية لامتداد الزراعة بالمواشي المحسنة .

كما انشئت الدولة نحو ١١٣ جمعية لتنمية المجتمع بملك المناطق للطراية الاجتماعية .

١٠١ . الانتاجية والانتاج :

حيث لا توجد دراسات مفصلة لنوعية التربة للمساحات الموزعة الا انه يمكن تحديد ها على النحو التالي :

أ - اراضي رملية بمناطق شمال وجنوب التحرير والتخوي ومصر الوسطى ومصر العليا واراضي منطقتي النهضة ومريوط .

ب - اراضي طينية بمناطق صان الحجر والحامول والمنصور وشالما وهي من النوع الطيني الملحي القلوي .

ج - اراضي جيرية وتشمل معظم مساحات منطقتي النهضة ومريوط .

ومن واقع درجات انتاجية المساحات الموزعة على المنتفعين وقت الاستلام تبين ان مساحة الاراضي الجديده نحو ١١٩٢١٦ فدان تمثل ٥٦% من جملة الاراضي الموزعة ، والاراضي تحت الحديده نحو ٤٧١٠٨ فدان تمثل ٢٢% ، اما الاراضي البور والضعيفه فهي نحو ٤٦٧٠٦ فدان تمثل ٢١% من اجمالي المساحة الموزعة والبالغة نحو ٢١٣٠٣٠ فدان (١) .

(١) عادل السيد كمال طلعت - " الاراضي المستصلحة بين التوزيع والابقاء " - بحث دبلوم معهد التخطيط القومي - ١٩٨٠ - ص ١٢ .

واستمرت المساحة المنزرعة من الاراضى الموزعة فى التزايد عام بعد آخر ، فقد كانت نحو ١٣٦ الف فدان عام ١٩٧٧/٧٦ وصلت لنحو ٢٠٩ الف فدان عام ١٩٧٩/٧٨ وذلك للسدوره الشتويه . اما الدوره الصيفيه فقد تزايدت مساحتها من نحو ١٣٨ الف فدان الى نحو ٢١٢ الف فدان خلال نفس الفترة . .

وقد اخذت انتاجية الفدان نفس الاتجاه التصاعدي من مختلف الحاصلات مما يعنى تحسن فى خواص التربة ، كذلك بالنسبة لباقي مستلزمات وعوامل الانتاج فى تلك المناطق ، كما يتضح من جدول (٤) .

جدول (٣) - توزيع المساحات المملوكة لصغار المزارعين تبعا للمنطقة والمحافظه حتى عام ١٩٧٥

المنطقة	المحافظة	المساحة لكلية/فدان	عدد المستفيدين
سان الحجر	شرقية / دقهلية / اسكندرية	٣١٨٧٢	٥٩٨٦
وسط الدلتا	كفر الشيخ / دقهلية	٧٦٦٤٨	١٣٣٥٨
النهضة	اسكندرية / بحيرة	٣٩٠٦٠	٨٤٤٨
مريوط	اسكندرية	٥٧٧٤	١٢٣٣
شمال التحرير	اسكندرية / بحيرة	٢٤٨٠	٥٣٨
جنوب التحرير - التحدي	بحيرة	١٢٧٧٠	١٩٠٦
مصر الوسطى	فيوم / بنى سويف / الشيا	١١٠٤٢	٢٣٥٢
مصر العليا	سوهاج / قنا / اسوان	٣٣٣٨٤	١٤٧٩٣
جملة	-	٢١٣٠٣٠	٤٨٦١٤

المصدر: الجمعية التعاونية العامة للاراضى المستصلحة - التقرير السنوى - ١٩٧٩ - ص ١٢ .

جدول (٤) - متوسط انتاج القدان لبعض المحاصيل الرئيسية
في الاراضى الملكة لصغار الزراع

السنة	اهم محاصيل الدوره الشتوية	اهم محاصيل الدوره الصيفية	الزراعية
قمح / اردب	شمير / اردب فول / اردب قطن / قطار ارز / طن	فول سودانى / اردب ذره شامية / اردب	
١٩٧٧/٧٦	٥ر٨ ٥ر٧ ٤ر٥ ٢ر٣	٠ر٧٥ ٥ر٨ ٦ر٥	
١٩٧٨/٧٧	٥ر٨ ٥ر٨ ٥ ٢ر٧	٠ر٩٠ ٥ر٨ ٦ر٥	
١٩٧٩/٧٨	٦ ٧ ٥ر٣ ٣ر٥	٠ر٩٥ ١٠ ١٠	

المصدر : بيانات التقارير السنوية للجمعية العامة للاراضى المستصلحة عن سنوات ٧٦ ، ٧٧ ، ١٩٧٨ .

٢٠١ . النواحي الاجتماعية لاسلوب تمليك صغار الزراع :

معظم الاراضى التى تم التمليك فيها هى اراضى متاخمة لمحافظة الجمهورية ، وقد كومت مجتمعات جديدة فى تلك الاراضى فى قرى فرعية ورئيسية ، وانشئت المساكن المتنوعة حسب الغرض منها . ويمكن القول ان تلك القرى استوعبت فى بدايتها نحو ١ مليون مواطن ، وبمعدلات النمو السكانى الساربه ، فان حجم السكان قد وصل الى نحو اربعة اضعاف اى نحو مليون نسمة حاليا .

ومن هذا العدد يعمل فى الزراعة جانب منه ، والباقى فى فروع النشاط المختلفة المحيطة بتلك الاراضى (شركات الاستصلاح ، محطات الكهرباء ، شركات رصف الطرق ، الخدمات ، ...) .

وقد اجريت دراسة سكانية بمعرفة المركز الدولى للتنمية الريفية على قرية الجزائى الواقعة بمنطقة مروط الزراعية ، حيث كان عدد المنتفعين نحو ٤٠٠ منتفع وتعداد السكان نحو ٢٠٠٠ نسمة ، وقد بلغ عدد السكان حاليا نحو ٨٠٠٠ نسمة مقيمين بالقرية ، يعمل بالزراعة

نحو ٢٥% منهم والباقي بفروع النشاط المختلفة ، وقد قاموا بتطوير مساكنهم لتواجه الزيادة السكانية .

٣٠١ . وقد واجه المنتفعين عدد من المشاكل لحمل أهمها :

- ١- المشاكل المتعلقة بنوعية الأرض الموزعة ، حيث قسم ما يخص المنتفع الى ثلاث قطع حديه وتحت حديه وبور ، وتبعد كل منها عن الاخرى مسافات قد تصل الى ٤ كيلو مترات ، مما اثر على كفاءة عمل المنتفعين وقد ترك بعضهم القطع البور على حالتها او تصرف فيها بالبيع او حولها الى مزارع سمكية .
- ٢- بعض المشاكل المتعلقة بالرى والصرف ، وخاصة الرى بالماكينات وعدم وفرتها او قدمها ، مع عدم تطهير المصارف العمومية وانخفاض طاقتها الاستيعابية مما أدى الى ارتفاع مستوى الماء الارضى فى بعض المناطق ، كمنطقة الحامول ، والمنصور ، شالما .
- ٣- المشاكل التسويقية نظرا لان جانب كبير من المزارعين ينتجون الخضار مع عدم وجود تنظيم مسئول عن عملية التسويق فى تلك المناطق وعدمها وصعوبة مواصلاتها عن مناطق الاستهلاك ، مما أدى الى وقوع المنتجين فى حيزه سهله للوسطاء .
- ٤- المشاكل المتعلقة بنقص الخدمات الاساسية ، كالتعليم والصحة والكهرباء ومياه الشرب ، مما يدفع بعض المنتفعين الى هجرة الاراضى الجديدة والعودة الى موطنهم الاصلى .

٤٠١ . الرؤية المستقبلية لاسلوب تمليك صفار الزراع :

- يعد هذا النمط من الانشطة الاساسية لتوسيع قاعدة الملكية الزراعية ، وتحويل العمال الزراعيين الى ملاك ، ووضع الارض الزراعية فى ايدى زراع حقيقيين ، بالإضافة الى ما له من آثار اجتماعية وسياسية واقتصادية اخرى . لذا فانه مع ضرورة استمرار هذا النمط والتوسع فيه ، فلا بد من مراعاة بعض الجوانب حتى تقل سلبياته وتزداد ايجابياته والتي منها :
- ١- عملية اختيار صفار المزارعين والعمال الزراعيين لتمليكهم لا بد ان تتم بدقة كافية ويتاح لها مدى زمنى مناسب لاجرائها . كان تدريس الحالة الاجتماعية والاقتصادية

والصحية لهؤلاء الاشخاص وترتب اولوياتها فى جدول لكل منطقة او محافظة ، بحيث يمكن استخدامها عند توفر الارض للتملك .

٢- اما بالنسبة لحجم الحيازة التى تملك للفرد فيجب ان يؤخذ فى الاعتبار العائد الاقتصادى المتحقق منها بحيث يكفل مستوى معيشى لائق (مناسب) للمزارع وعائلته ، وذلك يستلزم اخذ عدة عوامل فى الاعتبار عند تحديد حجم المساحة الموزعة والتى منها : القرب او البعد عن المدن ، فكلما قربت من المدن تقل المساحة الموزعة وذلك لامكانية زراعة الخضار وتسويقها فى المدن ، كذلك نوعية التربة ففى الاراضى الجيدة تقل المساحة الموزعة والعكس .

٣- بالنسبة لتقسيم الاراضى المملوكة الى وحدات فيجب ان يراعى تجانسها ، وتملك الارض مقسمة الى وحدتين او ثلاث تبعاً للدوره وبشرط ألا تبعد المسافة بين القطع وبعضها لعدم ارهاق المزارعين وتشتيت جهودهم ، ورغم ذلك فانه قد يكون من الاجدى ان تقتصر المساحات الموزعة على قطعة واحدة لكل مملوك ما أمكن ذلك .

٤- بالنسبة لاسلوب تسديد ثمن الارض ، فمن الضرورى ان يعطى المبتاع فترة سماح مناسبة وذلك نظراً لاحتياجه للموارد المالية فى سنوات الاستغلال الاولى ، ويقسم الثمن على عدة سنوات واسلوب وحجم مناسب لقدرة المزارع وطبيعة الارض ونوع الاستغلال على تلك الارض . وتسلم سندات التملك بعد سنه متى ثبت جديده المزارع ومقدارته ، لما لذلك من آثار نفسية على المزارع .

٥- يجب الاهتمام ببرنامج التوطين فى تلك المجتمعات الجديدة بحيث يتضمن النواحي الاجتماعية والنفسية للملاك الجدد حتى تصبح تلك المناطق مناطق جذب للسكان لضمان استمرارهم بها والتمسك بالارض الجديدة ، وذلك يتأتى عن طريق توفير الخدمات بتلك المناطق وجمعيات الرعاية الاجتماعية .

٦- ظهرت فى بعض تلك المناطق ظاهرة التنازل للغير عن الارض المملوكة ، واسباب ذلك عديدة ، ولكن لم يكن هناك اى اجراء من الجمعيات المسئولة سوى مفاوضات الثمن على واضعى اليد الجدد والبيع لهم . ولهذا الظاهرة خصائص ومشكلات قد

تضرر بالاسلوب بأكمله . لذا فمن الضروري وضع ضوابط فى صوره قوانين تمنع تماما
التنازل عن الارض واذا حدث تمرد ملكيتها للدولة . مع منع الاستخدام الغير زراعى
للارض الملكة او البناء عليها .

ثانيا : التوزيع بالتعليك على الخريجين :

بدأ اتباع هذا الاسلوب ولأول مره عام ١٩٣٩ ، وذلك عندما قامت مصلحة الاملاك
الاميرية بتوزيع ٤٢٩٤ فدان بتفتيش بيلا وكفر الاطرش على ١٢٤ خريج من الكليات والمدارس
الزراعية المتوسطة ، وفى عام ١٩٤٤ وزعت مساحة ٣٩٣٨ فدان بتفتيش كفر الاطرش على
١٠٦ خريج . وفى عام ١٩٤٨ وزعت مساحة ٥٥١٨ فدان بتفتيش كفر سعد ودسوق على ١٥٢
خريج ، وعلى ذلك فتكون جمع المساحة الموزعة سابقا نحو ١٣٧٥٠ فدان على ٣٨٢ خريج
تقع جميعها فى مناطق شمال الدلتا ، وقد خصص لخريجي الكليات الزراعية نحو ٤٠ فدان ،
ولخريجي المتوسط نحو ٣٠ فدان ، وقد ترقف الاخذ بهذا الاسلوب بعد ذلك .

وفى ٢٢ اغسطس ١٩٧٥ وافق مجلس الوزراء على خطة للتصرف على الاراضى
المستصلحة لتوزيع مساحة ٣٣٥٠٠ فدان على خريجي الكليات والمعاهد الزراعية العالمية
والمتوسطة . وذلك بهدف الاستفادة بخبرة الخريجين فى تطوير ورفع كفاءة الانتاج الزراعى ،
وتحقيق تكامل زراعى صناعى ، وتكوين مجتمعات جديدة تخفف الضغط السكانى داخل الاراضى
القديمة ، كذلك تخفيف الضغط على الجهاز الوظيفى فى الدولة .

وقد صدر القرار الوزارى رقم ٥٥٤ لسنة ١٩٧٦ المتضمن قواعد وشروط الانتفاع
للخريجين والذي نص على ان تكون معدلات التوزيع ٣٠ فدان للمؤهل العالى ، ٢٠ فدان
للمؤهل المتوسط .

١٠٢ تنفيذ المشروع :

نفذ المشروع على عدة مراحل ، حيث خصصت مساحة ٣٣٦٩٦ فدان للتوزيع . وقد
بلغت نسبة المساحة المسلمة نحو ٧٣% من اجمالى مساحة المشروع ويرجع ذلك الى عدم

تسلم بعض الخريجين للاراضى المخصصة لهم لاسباب متباينة . كما يتضح من جدول (٥) .

نوعية الارض :

يغلب على الاراضى الموزعة التربة الرملية حيث تقع فى مناطق النهضة ، والحامول ، وصان الحجر ، التحدى ، ومصر الوسطى .
فمن المساحة التى وزعت والبالغة نحو ٢٤٨٢ ألف فدان تمثل التربة الرملية نحو ٦١٪ ،
والتربة الجيرية نحو ٢٧٪ ، والتربة الطينية نحو ١١٪ . ومن حيث الانتاجية ، فقد بلغت نسبة مساحة الاراضى الحديدية نحو ٣٪ ، والاراضى تحت الحديد نحو ٢٦٪ ،
والاراضى البور نحو ٤٣٪ . كما يتضح من جدول (٦) .

وتتروى هذه المناطق بطريقتين ، الرى السطحى سواء بالراحة او بالرفع ويشمل جميع المناطق عدا منطقة التحدى . والرى بالرش ويتركز فى منطقة التحدى فقط . وبالنسبة لنوعية المياه فهى اما مياه نيلية وهى الغالبة ، واما مياه مخلوطه (نيلية مع مياه مصارف) وتستخدم فى منطقة الحامول وصان الحجر والنهضة .

وبالنسبة للتمويل الذى يتم من جانب الدولة للخريجين ، فقد صدر القرار الوزارى رقم ٥٣٠ لسنة ١٩٧٦ متضمنا منح بعض التيسيرات الخاصة للخريجين لمساعدتهم خلال السنوات الاولى للاستغلال الزراعى ، وقد تضمن :

- ١- قيام الشركات الزراعية التى يقع المشروع فى دائرتها خلال السنة الاولى بخدمة الارض وتوفير المياه وصرف واستلزمات الانتاج وتحصيل قيمتها من ثمن المحاصيل المنتجة .
- ٢- منح كل خريج سلف اعاشة ، وسلف بناء للمساكن والحظائر ، وسلف تحسين ترسيمة للاراضى البور والضعيفة تقسط مع ثمن الارض .
- ٣- توفير الدعم للجمعيات التعاونية .
- ٤- يتولى صندوق الثروة الحيوانية توزيع ٨ رؤوس لخريج المؤهل العالى ، ٥ رؤوس لخريج المؤهل المتوسط يقسط ثمنها على خمس سنوات .

جدول (٥) - المساحة المقررة توزيعها والموزعة وعدد الخرجين

المنطقة	المساحة المقررة (ف) (المساحة الموزعة (ف))	النسبة %	عدد الخرجين
النهضة	٧٥٧٤	٨٩٧	٢٣٩
الحامول	١١٧٠	٨٩٦	٤٤
سان الحجر	٢٥٩٣	٦٨٤	٦٨
التحدي	١٨٨٠٦	٧١١	٥٦٧
مصر الوسطى	٣٥٥٣	٤٨	٩٧
الجملة	٣٣٦٩٦	٧٣٢٠٣	١٠١٥

المصدر:

المركز الدولي للتوطين والتنمية الريفيه - د راسه وتقييم مشروع توزيع الاراضى على الخرجين - ١٩٨٠ (بيانات مجمعه) .

جدول (٦) - تصنيف التربه ودرجات انتاجيتها عند الاستلام

المنطقة	تصنيف التربه			درجات الانتاجية		
	طينى	جيرى	رملى	حدى	تحت حدى	بمور
				فدان %	فدان %	فدان %
النهضة	—	٦٧٩٠	—	٢١٣٩	٣٦٥	٢٦٤
الحامول	١٠٤٩	—	—	٣٥٢	٣٣٥	٢٦١
سان الحجر	١٧٧٤	—	—	٥٨٣	٣٦٨	٢٦٢
التحدي	—	—	١٣٣٧١	٣٩٣٨	٢٦٥	٢٦٧
مصر الوسطى	—	—	١٦٩٩	٤٧٦	٢٨	٢٧
الجملة	٢٨٢٣	٦٧٩٠	١٥٠٧٠	٧٤٨٨	٦٥٧٠	١٠٦٢٥
النسبة المئوية	١١٤	٢٧٥	٦١١	٣٠٣	٢٦٦	٤٣١

المصدر:

المركز الدولي للتوطين والتنمية الريفيه - مصدر سابق .

وقد بلغت قيمة القروض النقدية الممنوحة للخريجين حتى عام ١٩٨٠ نحو ٦٣ مليون جنيه ، وجارى صرف مبلغ نحو ٢٣٩ ألف جنيه كباقى السلف المقرره . وقامت الجمعية العامة بصرف قروض للجمعيات لمشروعات الميكنة والمشروعات الانتاجية الزراعية بلغت نحو ٤٦٤ ألف جنيه . كما قام صندوق الثروة الحيوانية بتوزيع ٥١٩٩ رأس من الابقار البلدية والفريزيان والخليط حتى اكتوبر ١٩٨٠ .

٢٠٢ . دراسة الجوانب الاقتصادية والاجتماعية لاسلوب تملك الخريجين :

قام المركز الدولى للتنمية الريفية التابع لوزارة استصلاح الاراضى بأجراء دراسة مفصلة لتقييم مشروع توزيع الاراضى المستصلحة على الخريجين . وتم اختيار عينة البحث بالطريقة الطبقيّة المشوائية حيث شملت ١٢٤ خريج بنسبة ١٢% من جملة المنتفعين بالمشروع . منهم ١٠٨ خريج مؤهل عالى تمثل ٢٠% ، ٦٦ خريج مؤهل متوسط تمثل ١٤% من جملة المنتفعين بالمشروع ، موزعين على المناطق المختلفة . وقد اوضحت الدراسة النتائج التالية :

- تمثل العمالة بالمجتمع نحو ٣٠% من الحجم الكلى للسكان مما يبرز ظاهرة الاعالة .
- يتصف المجتمع بصغر حجم الاسره حيث تبلغ ٦ افراد فى المتوسط ، ومتوسط الانجاب للزوج ٢٫٨ فردا .
- يفضل افراد المجتمع الاقامة فى قرى مركزية تتوفر فيها الخدمات الاساسية .

٣٠٢ . وبالنسبة للانتاج والانتاجية :

- ازدادت الاراضى الحديده بنسبة ١١٣% .
- ارتفعت مساحة الاراضى تحت الحديده عن ذى قبل بنسبة ١٨٣% .
- انخفضت الاراضى البور بنسبة ٢٩٦% عما كانت عليه .
- اتبعت اساليب حديثة فى الزراعة وانتقاء المحاصيل وتعاقبها .
- مثلت محاصيل الاعلاف نحو ٤٤% من جملة المساحة .
- والمحاصيل الحقلية مثلت نحو ٣٣% ومحاصيل الخضرنحو ٧% ونحو ١٠% لمحاصيل الفاكه ، اما النباتات الطبيسه فمثلت نحو ٦% من جملة المساحة .

- زادت انتاجية الفدان من مختلف المحاصيل خلال الفترة من عام ١٩٧٧ الى ١٩٧٩ ، حيث كانت الزيادة في الانتاجية نحو ٥٠% للقطن ، ٤٠% للذرة ، ٨٠% للفل السوداني ، ٥٠% للقمح ، ٤٠% للشعير ، ٥٠% للبصل . كما يتضح من جدول (٧) .
- اما بالنسبة للانتاج الحيواني فقد اتجه المربيون الى شراء ماشية بالاضافة الى ما يزرعون عليهم من صندوق الثروة الحيوانية ، كذلك التخلص من بعض الحيوانات المنخفضة الكفاءة وكانت نسبة الحيوانات المشتراة الى الموزعة نحو ٥٠% ، كما ازدادت قيمة المنتجات الحيوانية .

التسويق التعاوني :

- يعتبر التسويق عملية اساسية ومكمله لعملية الانتاج ، حيث لا قيمة للانتاج بدون تسويقه . ويعتبر التسويق التعاوني نظام امثل للحد من الوسطاء وتحقيق عائد افضل للمنتج وبأقل تكلفة تسويقية مما ينعكس بالتالي على اسعار المستهلك .
- وتخضع محاصيل القطن والارز والفل السوداني والبصل لنظام التسويق التعاوني الذي يصدر بشأنه سنويا قرار من وزير الزراعة . وتقوم الجمعية العامة للاراضي المستصلحة بصفتها عضوا في اللجنة العليا لتسويق هذه المحاصيل وكمثل لمنتجي الاراضي المستصلحة بالتعاقد مع الشركات المختصة بتسويق محاصيل الجمعيات التابعة لها ، وصرف مقدم الثمن ، والاشراف على اعمال الفرز والتحكيم والتسليم ونقل المحصول وتسويقه ثمه وسداد الرسوم التسويقية وفق النظام وصرف الفائض للجمعيات .
- اما باقى المنتجات فيقوم المربيون بتسويقها بأنفسهم كالخضر والفاكهة والمنتجات الحيوانية . ويبدو التعاملين مع هذا النظام عدم ارتياحهم لتعقيد الاجراءات وانخفاض الاسعار ، واختصاصه بمحاصيل معينة هي المحاصيل التقليدية دون باقى المحاصيل التي يقومون حاليا بالتوسع في انتاجها .

كما ان هناك رغبة في اتباع اسلوب التعاقد المباشر بين المنتجين وشركات التصدير والهيئة العامة لانتاج التقاوى .

جدول (٧) - تطور معدلات الانتاج لاهم المحاصيل في اراضى
الخريجين خلال الفترة ١٩٧٧ - ١٩٧٩

البيان المنطقة	السنوات	محاصيل صيفية			محاصيل شتوية			تقدير قيمة خضروات جنيه	
		قطن طن	أرز طن	فول سودانى أردب	اذرة أردب	تقدير قيمه خضروات ناتجه جنيه	قمح أردب		شعير أردب
الحامول	١٩٧٧	٣ر	٨ر	٥					٨٠
	١٩٧٨	٣ر٢	١٢ر	٦		١٠٠	٤		١٠٠
	١٩٧٩	٤ر٥	١٨ر	٧		١٢٠	٥		١٥٠
صان الحجر	١٩٧٧	١ر٧	٧ر			٨٠	٤		١٢٠
	١٩٧٨	٢ر٢	١٠ر			١٠٠	٥		١٥٠
	١٩٧٩	٣ر٣	١٥ر			١٢٠	٦		١٥٠
النهضة	١٩٧٧			٦		١٠٠	٤		١٠٠
	١٩٧٨			٧		١٥٠	٥		١٥٠
	١٩٧٩			٨		٢٠٠	٦	٥ر٥	٢٠٠
التحدى	١٩٧٧	٣				٨٠	٢	١	٣
	١٩٧٨	٥				١٢٠	٣	١ر٥	٣ر٥
	١٩٧٩	٧				١٥٠	٤ر٥	٤	٢
مصر الوسطى	١٩٧٧								
	١٩٧٨			٥		١٣٠	٣	٤	١
	١٩٧٩			٦ر٥		١٥٠	٤	٥	١ر٥

المصدر:

المركز الدولى للتوطين والتنمية الريفية - "دراسة وتقييم مشروع توزيع الاراضى على الخريجين" -

مصدر سابق - ص ٩٥ ٩٦٦

٤٠٢ . النقائص فى التجربة التى أوضحتها الدراسة :

أوضحت الدراسة السالف الإشارة إليها عن افتقار جميع مناطق الخريجين لكثير من مرافق الخدمات الأساسية والضرورية اللازمة لتكوين المجتمع الجديد ، والتى تعمل على استقرار السكان الجدد فيه . حيث لم يحدد المشروع شكل الاقليم ، هل سيكون على هيئة قرى متجاورة ، الساكن كالنمط العادى ؟ أم مساكن متناشرة مقامه فى المزارع كالنمط الاوربى ؟ . هذا بالإضافة الى عدم توفر مصادر مياه الشرب ، والوحدات الصحية ، والطرق والمواصلات والكهرباء . كما ان هناك مشاكل متعلقة بنوعية التربة كزيادة المساحات البور ، ووجود التربة الصخرية ، والصماء ، والاراضى شديدة القلوية . كذلك هناك مشكلات عديدة متعلقة بالرى والصرف لا يبد من ايجاد الحلول لها لاستمرار التجربة ونجاحها . وذلك يتأتى عن طريق مناقشة مشاكل كل منطقة مع المستفيدين ، ايضا لا بد من اعطاء دفعة لقطاع الثروة الحيوانية فى هذه التجربة باختيار السلالات وتوفير القروض والخدمات البيطرية واجهزة التسويق .

كما اوضحت الدراسة ان اكثر الخريجين نجاحا هم اكثرهم خبرة ومقدرة مالية .

٢-٥ . تجربة توزيع عشره افدنه على الخريجين لعام ١٩٨١ :

بدأت هذه التجربة عام ١٩٨١ ، بأن تم اختيار مساحات من اراضى الاستصلاح التابعة للشركات الزراعية القائمة والمتاخمة لمدينة الاسكندرية ومدينة العامرية لتوزيعها بهدف التملّك على شباب الخريجين . وقد تم اختيارهم طبقا لشروط معينة وجرى تدريسهم على عمليات الاستصلاح والاستزراع والتعمير والميكنة الزراعية والتصنيع الزراعى والانشطة الاخرى لمدة ستة شهور ، بدأت فى اول يناير عام ١٩٨١ ، تلى ذلك توزيع الارضى على من ثبتت كفاءته ففى التدرج اعتبارا من اول يوليو من نفس العام وبمعدل عشرة افدنه لكل خريج .

وأهداف المشروع لا تخرج عن الاهداف السابق ذكرها بالنسبة لاسلوب التوزيع على

الخريجين .

المساحات والتوزيع :

تم تخصيص مساحة ٣٢٥٠ فدان بشركة مريوط الزراعية ، ١٢٥٠ فدان بشركة شمال التحرير الزراعية . وتوزيع المساحات السابقة على ٥٠٠ خريج بمعدل عشرة افدنه لكل ، وقد سبق التوزيع فترة تدريبية لمدة ستة شهور بالمركز الدولى للتنمية الريفية التابع لوزارة التعمير والدولة للسكان واستصلاح الاراضى ، ومراكز التدريب ومعسكرات العمل المجاوره للاراضى المقرر توزيعها والتابعة للوزارة ايضا .

وقد تم التوزيع على خريجي الجامعات والمعاهد العليا بمختلف تخصصاتهم من حد بشى التخرج وبالشروط التالية :

- تخصيص ٦٠% من المساحة لخريجي الكليات والمعاهد العليا الزراعية ، ٤٠% لباقيى خريجي الكليات والمعاهد .
- الا يزيد عمر الخريج عن ٣٠ سنة .
- الا يكون يحمل بالحكومة او القطاع العام .
- التوزيع قاصر على الخريجين الذكور فقط .
- ان يكون قد ادى الخدمة العسكرية او اغنى عنها .
- لم يصدر ضده احكام مخله بالشرف .
- ان يجتاز بنجاح الاختبارات التى تتم اثناء دوره التدريبية .
- كما يفضل ان يكون من اصل ريفى ، ومن نطاق المحافظة ، ولائق صحيا ويفضل الاعزب ثم المتزوج وليس له اولاد ، ثم المتزوج الاقل ولدا .
- وبالنسبة لخريجي الكليات الجامعية غير الزراعية فيفضل البيطريين ثم الاجتماعيين فالهندسين ، فالاطباء ، فالتجارين - ثم المدرسين .

الارض الزراعية :

الاراضى التى تم توزيعها مستوية بوجه عام ، حيث اجريت عليها عمليات الاستصلاح والاستزراع ، وقد رت القيمة المبدئية للفدان حسب درجة انتاجيته وفى المتوسط بنحو الف جنيه .

ومن حيث نوعية التربة ، فأراضى منطقة مريوط جيوية ، أما اراضى شمال التحرير فهى
طمييه رمليه جيويه . والرى فى هذه الاراضى سطحى وبالراحه جدا بعض المساحات الصنفيه
التي تحتاج الى رفع بسيط بالماكينات النقالى .

وفى هذه الاراضى ثبت صلاحية زراعة محاصيل الذره الشامية - الذره السكرية - البطيخ
- عباد الشمس - فول الصويا - والبطاطم للموسم الصيفى . ومحاصيل القمح - الشعير -
الكتان - والبسله للموسم الشتوى ، هذا بجانب محاصيل الاعلاف والعنب . وحيث أن المشروع
لم يمح عليه موسم زراعى بعد ، فلم يتم تقدير الانتاج ، ولكن بصفه عامه يمكن القول ان مستوى
الانتاجية مقارب لانتاجية اراضى الشركة الواقع فى زمامها الارض الموزعه ، وبأدخال الحافز
الفردى فى الاعتبار فيكون مستوى الانتاجية اعلى بلاشك .

التسهيلات :

- قد مت الدوله عدة تسهيلات لتشجيع ودفع الخريجين فى السنوات الاولى وتشمل ما يلى :
- منح كل خريج سلفة بواقع ٥٠٠ جنيهها لخدمة المحاصيل ، وتسدد على مدى الخمس
سنوات الاولى للانتفاع .
 - منح كل خريج سلفة اعاشه شهرية لمدة عام بواقع ٤٥ جنيهها شهريا .
 - يتسلم كل خريج مسكن مكون من حجرتان وصالة ومنافعها قابل للتوسع والتعليم . مقام
ضمن تجمع على هيئة قري مجتمعه . وقد رت قيمة المسكن بنحو ٨٠٠٠ جنيهها على هيئة
قرض طويل الاجل يسدد على ٣٠ عام بفترة سماح ثلاث سنوات بدون فوائد يضاف اليها
قسط ثمن الارض بنفس الشروط .
 - اقيمت اربع جمعيات تعاونية زراعية تضم كل جمعية ١٢٥ منتفع ، وقد مت اعانة دعم
تأسيس بواقع ٥٠٠٠ جنيهها لكل جمعية ، وقروض بواقع ١٠٠٠٠ جنيهها من جهات
اخرى لتشغيل الجمعية . بالاضافة الى تولى الجمعية العامة للاراضى المستصلحة بضمان
كل جمعية تعاونية لدى بنك التسليف عند الحصول على قروض قصيره الاجل لخدمة
المحاصيل .

- يجرى العمل لتوفير الميكنة ، وخصص لذلك مبلغ ٦٥ ألف جنيه لكل جمعية على شكل قرض من بنك التنمية والائتمان الزراعي بضمان الجمعية العامة للأراضي المستصلحة ، على ان تقوم الجمعية العامة بدفع ٢٠% من القرض في البداية ، وفائدة سنوية ٣% تسدد على خمس سنوات .
- من المقرر توزيع بقرتان لكل خريج في حدود ألف جنيه للائتمان ، عن طريق صندوق الشروة الحيوانية ، يدفع الخريج ٢٠% من الثمن ويقسط الباقي على اربع سنوات .

ملاحظات على التجربة :

من واقع الدراسة الميدانية اتضح ان الاراضى التى اختيرت للتوزيع على الخريجين ليست بجودة باقى اراضى الشركة . حيث احتفظت الشركات بالاراضى الاكثر جودة ، لاستغلالها او لبيعها بالزاد . مما التى عبء اكبر على الخريجين فى عمليات اعادة التسيوية والخدمة والعملات الزراعية .

كما ان هناك قصور فى وظائف الجمعيات التعاونية التى اقيمت لخدمة الخريجين من حيث توفير الميكنة ، وتقديم مستلزمات الانتاج ، وعدم وجود جهاز لتسويق حاصلات المنتفعين .

كذلك فلم يتم الانتهاء بعد من اقامة مساكن الخريجين ، فما زالوا يقيمون فى معسكرات عمال الترحيل ويحرقونها من المباني - ولذلك اثره النفس عليهم مما قد يدفع البعض منهم الى ترك الارض . ولم يتم توزيع رؤوس الماشية عليهم حتى الان مما عرض انتاجهم من الاعلاف للكساد وانخفاض اسعار بيعهم . هذا بالإضافة الى القصور الواضح فى مرافق الخدمات بالمنطقة .

وحيث ان مساحة عشرة افدنة تعد قليلة نسبيا من حيث عائد الاستغلال ، فانه يجب ان تتضمن كذلك أنشطة اخرى راسية تساعد على زيادة الدخل وحسن استغلال الارض وتوفير السلع الزراعية . ولكن نظرا لافتقار الخريجين الجدد للتمويل اللازم لتلك الشروط فلم يستمر اقامة هذه الأنشطة ، مما يستدعى ضرورة توفير هذا التمويل من جهات متعددة (او مخصصة) لتحقيق المستهدف من المشروع ككل .

٢-٦ . لتطوير أسلوب توزيع الاراضى المستصلحة على الخريجين يجب ادخال العوامل التالية

فى الاعتبار مستقبلا :

١- بالنسبة لشروط الانتفاع :

أ - لتكوين مجتمعات متكاملة تتوافر فيها الخبرات والتخصصات المهنية التى تخدم العمل الزراعى وتحقيق تكافؤ الفرص بين الخريجين فقد يكون من المفيد تخصيص من ٢٠% - ٣٠% من المساحة المقرر توزيعها على الخريجين - خريجى الكليات والمعاهد العليا الاخرى اى لا يقتصر الانتفاع على خريجى الزراعة فقط ويتضمن التخصيص مساحات لكل من الفئات التالية :

طبيب بشرى - طبيب بيطرى - مهندس - محاسب - مدرس - خدمة اجتماعية - تعاون زراعى وتجارى - حقوقيين - لحاجة المجتمعات الجديدة لهذه الفئات وضمانا لاستقرارهم بارتباطهم بالتملك فيها .

ب - من الافضل ان يكون الحد الاقصى للسنة ٥٠ سنة بدلا من ٤٥ سنة حتى يمكن الاستفادة من الخبرات الكبيرة التى تعمل فى مجال الزراعة واستصلاح الاراضى والذي حال شرط السن من فرصتهم بالانتفاع بالاراضى المخصصة .

٢- قواعد التفضيل بين المتقدمين :

أ - يفضل اولاً من ينتسب لاسرة ريفية اى يكون والديه من مهنتنا الفلاحة ومن أبناء نفس المحافظة التى توزع فيها الاراضى ويتحدد ذلك بالبحث الاجتماعى لاسرة الخريج .

ب - يفضل من الزراعيين من لهم خبرات فى مجال الزراعة بحكم عملهم فى قطاعات استصلاح الاراضى والزراعة .

ج - يفضل الاعزب ثم المتزوج وليس له اولاد ثم المتزوج وله اولاد نظرا لان الاقامة فى المناطق الجديدة مع بداية انشائها غالبا لا يتوافر فيها السكن اللائق لاسرة متكاملة وكذا المرافق العامة وخدمات خاصة التعليمية منها والصحية

ما جعل بعض الخريجين يقيمون بأسرهم في موطنهم الأصلي ويترددوا على مواقع أراضيهم بما لا يحقق الهدف الهام من هذا المشروع وهو ارساء قواعد المجتمعات الجديدة في الاراضى المستصلحة .

د - يفضل ذوى القدرة المالية أى الذى يمتلك منهم هو أو زوجته أو والديه حيازات زراعية فى إطار قانون تحديد الملكية الزراعية أو عقارات ذات عائد ليتمكن من استثمار الارض الموزعة عليه من خلال الأنشطة الانتاجية المتعددة والتي يتطلب انشاؤها سيولة نقدية معينة ويمكن التأكد من ذلك عن طريق البحث الاجتماعى لأسرة الخريج .

٣ - بالنسبة للاراضى التى تخصص للخريجين :

- أ - يجب اختيار الاراضى الخالية من المشاكل الخاصة بالتربة (زلطية - طبقات صخرية - ملحية فلولية - تياب) . حيث أن قدرات أى خريج المالىة لا تتحمل أعمال استكمال استصلاح هذه الاراضى أو التغلب على مشاكلها .
- ب - يتعين توافر مصادر الري سواء الرى بالراحة أو آبار ارتوازية يتوافر بها المقتنات المائية الملائمة . . على أن تكون محطات الري جديدة أو بحالة جيدة ولم ينتهى عمرها الافتراضى كالمتواجد منها حالياً .
- ج - يجب توافر المساكن اللازمة على الاراضى الموزعة ولتكن من حجرة واحدة وحوش ودورة مياه على أن تكون قابلة للتوسع فى قرية سكنية مجمعة يتوافر فيها المدارس والكهرباء ومياه الشرب النقية والوحدات الصحية والاجتماعية والبريد والتليفون والوحدة البيطرية والجمعية التعاونية الزراعيــــــــــــــــة والاستهلاكية ووحدات الارشاد الزراعى والشرطة وغيرها من مرافق الخدمات الاساسية .
- د - ضرورة توافر الطرق المرصوفة فى اراضى الخريجين لتسهيل قيامهم بالانشطة الانتاجية الزراعية المتعددة وأعمال الميكنة الزراعية والتسويق .

٤ — نظام ومعدلات التوزيع :

- أ — من الأفضل أن تحدد المساحات التى ستخصص للخريجين فى مناطق غير مجاورة للمدن الكبيرة وذلك لأنه لوحظ أن الخريجين الذين تسلموا مساحات بجوار مدينة الإسكندرية غير مقيمين بمواقع أراضيهم بصفة دائمة بما يتعارض مع الهدف من تعمير الأراضى المستصلحة وحتى يستفاد من تواجدهم وإقامتهم فى المناطق النائية لتكوين مجتمعات متطورة تساعد على القضاء على التخلف الموجود بالمناطق النائية .
- ب — يجب أن تكون معدلات توزيع الأراضى على الخريجين متناسبة مع نوعية الأرض الموزعة ودرجات إنتاجيتها أى يفضل عدم تحديد مساحة معينة للخريج لتفاوت حالة الأراضى فى مناطق التوزيع المختلفة بل تفاوتها فى منطقة توزيع واحدة من حيث حالة التربة ودرجة إنتاجيتها وموقع الوحدة المخصصة للخريج من مصادر الصرف والرى والطرق الرئيسية .
- ج — الخريجين حديثى التخرج والذين لم يمارسوا العمل الزراعى يفضل الحاقهم بالعمل فى شركات استصلاح الأراضى بعقود شهرية توازى مرتب زملائهم الخريجين فى المواقع الأخرى على أن يكون لهم الأفضلية الأولى عند استلام أراضى الموقع الذى سيخصص للخريجين .
- د — من الضروري استمرار الدولة فى صرف السلف والتمسيرات والقروض للخريجين بضمان جمعياتهم التعاونية مع تشجيع المتأخرين منهم فى الإنتاج والمقيمين بمواقع الأراضى بالا تكون السلف والقروض بالنسبة لهم محددة على أن تتابع أنشطتهم عن طريق جهاز فنى لمعرفة حسن استغلالهم للقروض الكبيرة .
- هـ — كذلك من الأفضل اجراء دورات تدريبية للخريجين فى كيفية إقامة وإدارة مشروعات الأمن الغذائى ذات العائد السريع والمرتفع حتى تعم الفائدة على المجتمع كله بجانب ما تعود على الخريج نفسه من عائد مجزى يشجعه على الاستمرار والاستزادة مستقبلا بما يحقق الهدف من تعمير المناطق المستصلحة بهذه الفئات .

ثالثا : الاراضى المستغلة بواسطة الشركات الزراعية

وهى تلك المساحات المجموعة من الاراضى المستصلحة والتي لم يتم التصرف والتي لم يتم التصرف فيها بالتوزيع حتى عام ١٩٧٦/٧٥ ، وكانت تحت إشراف مؤسسة استغلال وتنمية الاراضى المستصلحة ، وتبلغ جملتها عند تأسيس الشركات نحو ٣٣٤٢ ألف فدان ، وتشرف على تلك الشركات وزارة استصلاح الاراضى . عدا شركة غرب النوبارية التى تشرف عليها وزارة الزراعة والمخصص لها مساحة ٣٢٤ ألف فدان .

وقد خصصت الدولة لكل شركة مساحة من الاراضى مجمعة فى منطقة معينة ، وهى مساحات غير متجانسة فمنها الحدى وتحت الحدى والبور . على أن تقوم كل شركة مستقلة باستغلال الموارد المتاحة لديها من خلال برامج ومشروعات زراعية تناسب موقعها وطبيعة عملها ، هذا بجانب تحسين الاراضى البور والمعتلة والوصول بها الى الحدية الانتاجية .

وتحدد لكل شركة اسلوب عمل من خلال خطة خمسية فى الفترة من ١٩٧٦ الى ١٩٨٠ قدر لها مبالغ استثمارية من جانب الدولة ، وكان الهدف من وراء تكوين تلك الشركات تحقيق التالى : -

- ١ - استكمال اعمال الاستصلاح فى الاراضى البور وطرح بعضها للبيع كما فى شركات النهضة ووسط الدلتا ، ووجه قبلى .
- ٢ - علاج وتحسين التربة فى المساحات تحت الحدية .
- ٣ - التوسع فى محاصيل الخضر والفاكهة للاستهلاك المحلى والتصدير .
- ٤ - انتاج واكثار تباوى المحاصيل بما يغطى الاحتياجات المحلية ويحد من استيرادها .
- ٥ - ربط الانتاج النباتى بمشروعات الانتاج الحيوانى .

٦ - إقامة مجمعات زراعية صناعية بالاشتراك مع رأس المال العام أو الخاص والعربى أو الأجنبى .

وقد بدأت هذه الشركات فى ممارسة أعمالها عام ١٩٧٧ ، فى مساحة نحو ٣٣٤,٢ ألف فدان ، من تلك المساحة نحو ٣٠,٧ % أراضى حديثة ، نحو ٤٣,٣ % أراضى تحت حدىة ، نحو ٢٦ % أراضى بور ومعطلة ، وقد خصص لهذه الشركات خلال الخطة الخمسية ١٩٨٠ / ٧٦ نحو ٥٣,٨ مليون جنيه استثمارات ، كما يتضح من جدول (٨) .

وقد تخلصت الشركات من بعض الأراضى سواء بالبيع بالمزاد أو بالتعليك لصغار الزراع والخريجين حتى وصلت المساحة لدى الشركات عام ١٩٨٠ الى نحو ٢١٥,٥ ألف فدان . ويوضح جدول (٩) الوضع الحالى لأراضى الشركات للموسم الشتوى ١٩٨٠ / ٧٩ ، والصيفى ١٩٧٩ ، حيث يتضح أن الاراضى فوق الحدىة والحدىة تبلغ نسبتها نحو ٢٨,٢ % من جملة اراضى الشركات ، والأراضى تحت الحدىة نسبتها نحو ٢٣,٨ % ، والأراضى المعطلة نحو ٢٦ % ، والأراضى قيد الاستصلاح نسبتها نحو ١٢ % ، والأراضى المستبعدة نحو ١٠ % ومن ثم فإن الاراضى المستغلة تبلغ نسبتها نحو ٥٢ % ، والأراضى غير المستغلة نحو ٤٨ % من جملة اراضى الشركات البالغة نحو ٢١٥,٥ ألف فدان ، على ذلك فإن الاراضى غير المستغلة تمثل نسبة كبيرة خاصة اذا كانت مزودة بالمرافق الرئيسية والبنية الأساسية . أما الاراضى التى بلغت الحدىة الانتاجية أو تجاوزتها فهى لا تتعدى ثلث المساحة الكلية (نحو ٦٠,٧ ألف فدان) ، أما باقى الاراضى فلم تصل للحدىة الانتاجية أو معطلة ولا زالت فى مرحلة الغمر والغسيل والتحسين او فى حاجة الى بعض الاستثمارات .

جدول (٨) اراضى الشركات التى تتأثر على الذمة ودرجات انتاجيتها والاستثمارات
المقدرة للخطة ١٩٨٠/٧٦

(بالالف فدان والالف جنيه)

الشركة	المحافظات	الذمة الف فدان	تفصيل انتاجية اراضى الذمة		استثمارات الخطة الف جنيه
			جدي الف فدان	تحت جدي الف فدان	معتل الف فدان
النهضة الزراعية	اسكندرية / الوادى الجديد	٢٧,٧	٦,٠	١٧,٣	٤,٤
ميهوب الزراعية	اسكندرية / مرسى مطروح	٥١,٠	٢٥,٦	١٨,٢	٧,٢
جنوب التحرير	البحيرة	٧٥,٨	٢٥,١	٣٧,٣	١٣,٤
شمال التحرير	البحيرة	٣٤,٣	٢٣,٢	٦,٠	٥,١
الوجعا لقبلى الزراعة	منبنى سوف الى اسوان	٦٠,٤	٦,٢	١٦,٨	٣٧,٤
وسط الدلتا الزراعة	الدقهلية / كفر الشيخ	٦٢,٤	١٠,٢	٣٨,٩	١٣,٣
الشركة المصرية الزراعة العامة	الاسماعيلية الشرقية	٢٢,٦	٦,٢	١٠,٦	٥,٨
اجمالى عام	—	٣٣٤,٢	١٠٢,٥	١٤٥,١	٨٦,٦
النسبة المئوية	—	%١٠٠	%٣٧,٧	%٤٣,٣	%٢٦

« المصدر : بيانات غير منشورة — وزارة استصلاح الاراضى . »

والنسبة لشركة وسط الدلتا التي كانت تحت التأسيس فقد تم تأجير معظم أراضيها لشركة السكر لتزرع بالبنجر السكري ، وجزء من أراضيها تم تملكه لصغار الزراع والخريجين ، والجزء المتبقى يتبع الآن الشركة المصرية العامة الزراعية ، وقد امتد زمام الشركة المصرية العامة الزراعية بالتالى الى مناطق الاسكندرية ووسط الدلتا ، الا أن هناك مساحة ٣٧٤ ألف فدان بمنطقة الملك توجرها هذه الشركة لشركة رمسيس .

والنسبة للإنتاج النباتي في أراضي الشركات - المزروعة على الذم -
فقد كانت إنتاجيتها منخفضة ، حيث أن الإنتاج المحقق لم يصل إلى نحو
٥٠ % في المتوسط بالنسبة لكل المحاصيل البستانية . هذا مع العلم بأن
الإنتاج المستهدف لتلك الأراضي يتناسب مع خصائصها ويقل عن مثيلتها من
الأراضي القديمة ، وذلك كما يتضح من جدول (١٠) .

جدول (٩) — الوضع الحالى لاراضى الشركات ود رجة انتاجيتها تبعا لموسم ١٩٨٠/٧٩

الشركة	المساحه الكليه فدان	حدى فدان	تحت حدى فدان	معطل فدان	استصلاح فدان	مستبعدات فدان
النهضة الزراعية	٢٨١١٢	١٩٢٣	٣٣٤٩	—	١٩٠٥٤	٣٧٨٦
مربوط الزراعية	٤٠٣٨٥	١٦٨٣٩	١٠٢٥٣	٢٥٧٣	٦٦٨٤	٤٠٣٦
جنوب التحرير	٥٤٦٢٧	١٨٨٢٩	١٩٤١٩	١١٧٣٧	—	٤٦٤٢
شمال التحرير	٣٨٤٤٧	١٧٥٦٨	٧١٩٣	٨٧٠٣	—	٤٩٨٣
الوجه القبلى الزراعية	٤٢٥٦٧	٢٧٤٣	١١٠١٠	٢٧١٦٨	—	١٦٤٦
المصريه الزراعية العامه	١١٤١٩	٢٨٤٣	—	٦٥٦٣	—	٢٠٢٢
الجملة	٢١٥٥٥٧	٦٠٧٣٦	٥١٢٢٤	٥٦٧٤٤	٢٥٧٣٨	٢١١١٥
النسبه المئويه	%١٠٠	%٢٨,٢	%٢٣,٨	%٢٦	%١٢	%١٠

المصدر:

جمعت واحتسبت من الموازنات التخطيطيه للشركات وتقارير السنويه — وزاره استصلاح الاراضى .

جدول (١٠) — متوسط انتاج الفدان المستهدف والمحقق للدورتين بأراضى الشركات لموسم ١٩٨٠/٧٩

الدورة الصيفية		متوسط انتاج الفدان		الدورة الشتوية		متوسط انتاج الفدان	
مستهدف		محقق		مستهدف		محقق	
أذرمشامى (طن)	٠٩	٠٦	قمح	(اردب)	٥٢	٣٣	
فول سودانى (اردب)	٥٦	٢٥	شعير	(اردب)	٤٦	١٨	
طماطم (طن)	٥	٢٥	فول بلدى (اردب)		٣٨	٢٩	
بطاطس (طن)	٥	٢٥	بسله (طن)		١٥	٠٨	
فول صويا (كيلو)	٢٤٥	٣٥	عدس (اردب)		٢	٠٥	
عباد شمس (كيلو)	٣٠٠	٤٧	بصل (طن)		٤٦	٢٠٥	
خيار (كيلو)	٦٦٧	٧٣	بطاطس (طن)		٦	٣١	
البساتين:							
موالح (طن)				(طن)	٢١	١٥	
عنب (طن)				(طن)	١٣	١٠	

المصدر:

تقارير المتابعه الميدانيه لانتاج اراضى الشركات الزراعيه للموسم الزراعى ١٩٨٠/٧٩

١/٣ — الناحية الاجتماعية لاسلوب تخصيص اراضى للشركات الزراعية :

يعد من ضمن الاهداف الاساسية لسياسة استصلاح الاراضى هو تكوين مجتمعات جديدة ، تمتص جانب من الزيادة السكانية داخل الوادى ، واقامه تجمعات سكانية زراعية تستخدم اساليب متطورة فى الزراعة .

ولا يعد اسلوب تخصيص اراضى للشركات الزراعية قد ساهم فى تحقيق هذا الهدف . حيث ان مقار معظم الشركات اما فى القاهرة او فى المدن الكبرى او مجاوره لها . مما أدى بالموظفين والعمال الى الاقامه فى هذه المدن ، مع تردد هم يوميا على مناطق عملهم بالاراضى المتصلحه بالمواصلات العامه ، بل ان بعض الشركات تخصص لموظفيها وعملها وسيلة مواصلات خاصه لنقلهم الى مقار اعمالهم .

وذلك أدى الى عدم اهتمام الشركات بأقامه مرافق الخدمات كالمدارس والمستشفيات ، وخلافه ، بل واهمال الموجود منها لعدم التردد عليه ، ومن الملاحظ ان الحياه تتوقف تماما فى تلك المناطق بعد انتهاء مواعيد العمل اليومية ويمتد ذلك بالضرورة الى الجانب الاقتصادى وهو المتعلق بالانتاج النباتى عامه والانتاج الحيوانى خاصه .

الا أن شركه جنوب التحرير الزراعية تعد نموذجا طيبا للاهتمام بالجانب الاجتماعى ، حيث يشكل العاملون فيها مجتمعا متكاملا فى المدينه المقامه (مدينه بدر) ، وقد يرجع ذلك الى انها مقامه على مشروع مديريه التحرير الذى يبلغ عمره اكثر من ربع قرن مما ساهم فى ارساء دعائم تكوين هذا المجتمع .

٢/٣ — المشاكل التى واجهت هذا الاسلوب :

واجهت اسلوب تخصيص اراضى للشركات الزراعية لزراعتها على الذمه عديد من المشاكل ، مما اعاقها عن تحقيق المستهدف من سياسه استصلاح الاراضى سواء فى جانبه الاقتصادى أو الاجتماعى ، ويرجع ذلك الى عدد من العوامل نذكرها فيما يلى :

١ — عدم كفاية الاستثمارات المقررة لكل شركة لمواجهة انشطتها المختلفه بالقدر الذى يعظم

الانتاج من الموارد المتاحة فأصبحت كل شركة عاجزة عن تحقيق الاهداف المطلوبة منها بالكامل في ظل ظروف التخفيضات المستمرة للاستثمارات المقترحة لكل شركة .

٢ — معظم الشركات ورثت كثيرا من الصعوبات والمعوقات التي حالت دون تحقيق اهدافها وأهمها على الاطلاق حالة الري والصرف بأراضيها حيث عانت الشركات وما زالت تعاني من حالة محطات الري والصرف وقد منها وكثرة اعطالها وعدم التعاون من العاملين بهذه المحطات والتابعين لوزارة الري ومصلحة الميكانيكا وعدم قدرة الشركات السيطرة عليهم مما أدى الى تدهور انتاج بعض الاراضي (شركة وجه قبلى الزراعية وشركات شمال التحرير ومربوط والنهضة) .

٣ — المساحات المخصصة للشركات كبيرة بالاضافة الى تنوع الانشطة المخصصة لها مما يفوق الطاقة المثلى للادارة المزرعية السليمة لذا يصعب على الادارة المكلفة لكل شركة استيعاب هذه الانشطة جميعا وتحقيق اهداف كل نشاط منها .

٤ — تحميل الشركات الزراعية سنيا باعداد كبيرة من العاملين الزائدين عن حاجتها والغير متخصصين التزاما من الدولة بتعيين الخريجين والمسرحين من الجيش والمصابين فسي الحرب وغيرهم مما اصبح يشكل عبئا على الشركة بتحميلها تكاليف انتاج زائدة مما يؤدي الى تحقيق خسائر سنوية .

٥ — لم تكن هناك سياسة تدريبية للعاملين بالشركات على انواع النشاط المختلفة والمتخصصة فلم تخلق كوادر فنية من داخل العاملين تختص بكل نشاط بالشركة .

٦ — انخفاض مستوى الادارة في بعض الشركات ، وخاصة على مستوى المزرعة . حيث لم تكن هناك سياسة محددة للعماله او الاستغلال الزراعي ، ولم يحدد هدف لكل مزرعة يمكن متابعته وتقييمه من المستويات الاعلى ، فظهر القصور على مستوى المزارع ولم تستطع مستويات الادارة الاعلى في الشركات اتخاذ الاجراءات اللازمة لغياب الاهداف المحددة مما انعكس اثره على الانتاج .

هذا وبالاضافة الى التغيير في سياسة الشركة من فترة لاخرى بتغيير قياداتها ولهذا ايضا اثره على الانتاج .

٣/٣ - وبالنسبة لمستقبل أسلوب تخصيص مساحات لشركات زراعية تزرع على الذمه :

فمن الضروري استمرار هذا الأسلوب ، لما له من مقدرة وإمكانية على إقامة مجمعات زراعية صناعية ، ويجب أن تعالج مشاكل التمويل والإدارة ، وقد يكون ذلك عن طريق تحويلها إلى شركات مساهمة ومشاركة (خاص ، عام ، محلي وأجنبي) ، تشارك فيها الدولة وتنبصب يمثل قيمة الأرض أو قيمتها الإيجارية ، مع الاستفادة من إدارته الكف الفعالة من خارج الشركات ولو لفترة معينة ، لضمان التمويل الكافي لخلق المجمعات الزراعية الصناعية التي تهدف إلى تعظيم الإنتاج من هذه المساحات .

كذلك يمكن أن تتخلص الشركات الزراعية أولاً من جزء كبير من مساحاتها سواء بالتوزيع بأي من أساليب التصرف السابق ذكرها (مساحات المحاصيل التقليدية) وخاصة على العاملين بها مع تخصيص جزء من المساحات التي تشغل بالأعلاف فينشأ عليها شركات متخصصة في الانتاج الحيواني (مشاركة أو مساهمة) تخضع لنظم الدولة الحالية في الانفتاح الاقتصادي بحيث يمكن للشركة أن تعدد نشاطها في الانتاج الحيواني على هذه المساحات (تربية مواشى - انتاج ألبان - مجزر آلي - مصنع تعبئة لحوم) ويعمل بهذه الأنشطة متخصصين في هذا المجال .

أما بالنسبة لمساحات البساتين المجمعة حالياً فينشأ عليها شركات استثمارية مساهمة أو مشتركة متخصصة ويشترط أن يكون أسلوب استغلالها مبنياً على أساس إنشاء الصناعات الزراعية اللازمة لرفع قيمة منتجاتها أو تحويل الغير صالح منها إلى منتجات مصنعة ، وتصدير جانب من إنتاجها .

أما الأراضي البور والتي لم تستصلح أو التي تدهورت وتحتاج إلى إعادة استصلاح تقوم الدولة باستكمال استصلاحها واستزراعها لفترة محدودة لاتتعدى سنتان وتسلم أما إلى شركات أو لأفراد على أن يقوم بذلك الشركات الحالية بعد تغيير مسارها إلى شركات عقارية متخصصة في الاستصلاح والبيع تمول من حصيلة التصرف في الأراضي التي كانت في حوزتها مع تحديد مساحات

جديدة مستقبلا لها لاستصلاحها بعد استكمال المعدات والالات اللازمة لمثل هذه الاهداف.

ويقتضى الامر من كل شركة ان تحدد نوعية العمالة الموجودة بها وتوزع على كل شركة مزمع تحويلها حسب اختصاص كل عمالة مع سرعة اجراء دورات تربية مكثفة لرفع كفاءة هذه العمالة ليتمكن الاستفادة بها مستقبلا ويقترح اعطاء الفرصة لبعض العاملين الحاليين في تلقى تدريب تحويلي لمن يرغب منهم التخصص في عمل معين (بساتين - انتاج حيواني) .

رابعاً : أسلوب التصرف في الاراضى المستصلحة عن طريق البيع بالمزاد :

من الاساليب المتبعة للتصرف في بعض المساحات من الاراضى المستصلحة الاشهار عن بيع بعض المساحات بالمزاد العلنى ، وذلك في الاراضى المتناثرة والمتداخلة مع اراضى موزعة في المناطق المستصلحة . والمستهدف من هذا الاسلوب هو تخفيف العبء عن الدولة في توفير جهاز فنى متكامل يلزم لاستغلال هذه المساحات زراعياً لصعوبة الاشراف لكونها مساحات غير مجمعة متناثرة وصغيرة المساحة وذات انماط انتاجية متباينة . كذ لك تحقيق عائد كبير وسريع للدولة يحقق السيولة النقدية اللازمة لتمويل عملية الاستصلاح للاراضى الجديدة .

وقد تضمن القرار الوزارى رقم ٥٤ لسنة ١٩٧٣ والقرارات الوزارية الصادره بشأن قواعد البيع بالمزاد العلنى في الاراضى المستصلحة ، ما يلى :-

- يقدر ثمن أسمى للاراضى المطروحة للبيع بالمزاد العلنى بمعرفة لجنة محايدة ، وهى اللجنة العليا لتثمين اراضى الدولة يبدأ به المزاد ، ويعلن عن المزاد في جريدتين رسميتين .

- ويتقدم المشتريين للتزايد ومن يرسى عليه أعلى سعر يلتزم بدفع ٢٥ % من الثمن مقدماً ويقسط الباقي على خمس اقساط سنوية متساوية بفائدة ٣ % .

- لا تتعدى المساحة المباعة بالمزاد العلنى مضافه الى الملكية الخاصة للمشتري النصاب القانونى للملكية في اطار قانون الاصلاح الزراعى لتحديد الملكية والقوانين الاخرى

المنظمه للملكيه والخاصه بالاراضى الصحراويه .

وتبلغ جملة المساحه التى بيعت بالمزاد العلنى حتى عام ١٩٨٠ نحو ٣٤٥٢٨ فدان
موزعه على المناطق المختلفه ، كما يتضح من جدول (١١) ، منها نحو ٢٧٢٧٦ فدان قبل
عام ١٩٧٨ والباقى بعد ذلك . وقد تزايد سعر بيع الفدان فى جميع المناطق ، حيث بلغ
سعر بيع الفدان فى بعض المناطق ثلاث اضعاف الثمن المقدر له ، كما فى اراضى امتداد مريوط
يليهام شمال الدلتا ، حيث بلغ سعر الفدان ٧٠٠٠ جنيها فى منطقة النهضة ، وقد وصل سعر
الفدان الى رقم قياسى وهو ١٢٠٠٠ جنيها فى شمال التحرير .

هذا ، بينما كان اقل سعر للفدان فى اراضى مصر الوسطى حيث بلغ نحو ٣٠٠ جنيها ،
يليهام اراضى وسط الدلتا حيث بلغ السعر نحو ٨٠٠ جنيها مع العلم ان المساحات المباعه مساحات
صغيره لا تتعدى اكبر قطعه فيها ٢٠ فدان .

٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦
٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦
٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦
٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦
٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦
٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦
٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦
٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦
٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦
٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦	٢٧٢٧٦

٢٧٢٧٦

٢٧٢٧٦

٢٧٢٧٦

جدول (١١) المساحات المباعة بالمزاد العلني والسعر الاساسي وسعر البيع لها
حسب المناطق المختلفة حتى عام ١٩٨٠

القطاع	البيان	قبل عام ٧٨ *	عام ١٩٧٨	عام ١٩٧٩	عام ١٩٨٠	الجملة
المساحه	٦٤٦	١٠٩٩	١٠٣٣	٧٢٦	٣٥٠٤	
صان	سعر أساسي ج	—	٤٣٨٨٤٢	١٢٨٨٦٩٠	٢٩٩٤٧٢	٢٠٢٧٠٠٤
الحجر	سعر البيع ج	٢٦٤٥٦١	٤٧٤٠٩٥	٢٧١٣٣٩٠	٨٠٩٣١٠	٤٢٦١٣٥٦
المساحه	٩٤٧٦	٦٦٠	٦٤٦	—	١٠٧٨٢	
وسط	سعر أساسي ج	—	٢٤٣٢٧٢	٣٤٤٣١٨	—	٥٨٧٥٩٠
الدلتا	سعر البيع ج	٣٢٤٥٧٧١	٣٩٤٩٤٥	٧٣٦٥٨٠	—	٤٣٧٧٢٩٦
المساحه	١٣٩٠٠	٧٨٤	—	—	١٤٦٨٤	
شمال	سعر أساسي ج	—	١٢٤٥٢٦٦	—	—	١٢٤٥٢٦٦
الدلتا	سعر البيع ج	٩٤٠٩٨٣٥	١٤٨٦٨٢٨	—	—	١٠٨٩٦٦٦٣
المساحه	—	—	٩٤٦	٥٤٩	١٤٩٥	
امتداد	سعر أساسي ج	—	—	١٣٧٣٣٢٣	٧١٥٠١١	١٣٧٣٣٢٣
مربوط	سعر البيع ج	—	—	٢٢١٦٩٥٠	١٥٠٠٢٥٠	٣٧١٧٢٠٠
المساحه	١٠٨٥	—	—	—	—	
القطا	سعر أساسي ج	—	—	—	—	—
	سعر البيع ج	١٢٤٨٤٩٤	—	—	—	—
المساحه	٢١٦٩	٨٠٩	—	—	٢٩٧٨	
مصر	سعر أساسي ج	—	١٧٨٧٢٣	—	—	١٧٨٧٢٣
الوسطى	سعر البيع ج	٦٣٣٨٠٠	٢٣٨٠٦٦	—	—	٨٧١٨٦٦
المساحه	٢٧٢٧٦	٣٣٥٢	٢٦٢٥	١٢٧٥	٣٤٥٢٨	
اجمالي	سعر اساسي ج	—	٢١٠٦١٥٣	٣٠٠٦٣٣١	١٠١٤٤٨٣	٦١٢٦٩٦٧
عام	سعر البيع ج	١٤٨٠٢٤٦١	٣٥٩٣٩٣٤	٥٦٦٦٩٢٠	٢٣٠٩٥٦٠	٢٥٣٧٢٨٧٥

المصدر: بيانات غير منشورة من صندوق اراضى الاستصلاح .

* المساحات التى تم التصرف فيها بالبيع قبل عام ١٩٧٨ كانت بمعرفة الهيئة العامة لمشروعات التعمير

والتنمية وغير ذلك تم بمعرفة صندوق اراضى الاستصلاح .

١ / ٤ — النواحي الانتاجية :

حيث ان المساحات المباعة بالمزاد العلنى متناثره ومتداخله مع اراضى موزعه سواء على المنتفعين او الخريجين فان معظم هذه المساحات تتماثل ظروفها من حيث تصنيف التربه ودرجات الانتاجيه . وبالنسبه للمشتريين الذين انضموا داخل الجمعيات التعاونيه الزراعيه للاراضى المستصلحه فقد التزموا بالدوره الزراعيه المتبعه في كل منطقه ومع توافر رؤوس الاموال لديهم فقد افاق انتاج اراضيهم اراضى المنتفعين المجاوره ، ولكن لاتوجد بيانات رسميه خاصه بتلك الاراضى حيث تقع خارج اختصاص الهيئات الحكوميه .

ومن ناحيه اخرى فان بعض مشتري الاراضى المباعه بالمزاد يهدف الى استغلال آخر عدا الاستغلال الزراعى ، فقد يستخدما كبنان او يعيد بيعها او يحتفظ بها بدون استغلال كنوع من الادخار على أمل الزيادة المتوقعه في اسعار الارض الزراعيه وخاصه في الاراضى المجاوره للتوسع العمرانى او الواقعه على طرق رئيسيه .

اما بالنسبه للمشاكل التى تجابه هذا النمط من الاستغلال ، فهى ذات المشاكل التى تجابه الانماط الاخرى ، مثل حالتى الري والصرف ، وعدم توفر مقومات الاقامه في بعض تلك المناطق لغياب البنيه الاساسيه كالكهرباء ومياه الشرب .

٢ / ٤ — تطوير نمط الاستغلال لاسلوب البيع بالمزاد :—

يهدف هذا الاسلوب من التصرف في الاراضى المستصلحه الى الحصول على عائد نقدي كبير وسريع من بيع هذه الاراضى مما يوفر للدوله السيوله النقديه اللازمه لاستثمارها في مشروعات استصلاح اراضى جديده ، ولهذا ما يبرره . الا انه سوف يحرم جانب من المزارعين الحقيقيين الذين يرغبون في الحصول على نصيب من هذه الاراضى ويعوقهم ضعف قدرتهم على التنافس مع من لا يمتهن الزراعة وله القدره المالىه على شراء اراضى الدوله بأثمان مرتفعه بغرض المضاربه بها مستقبلا مثل طبقه التجار والفنانين والاطباء والمحامين وغيرهم .

وان كان هذا الاسلوب من التصرف في اراضي الدولة له مؤيدون يدعمون اتجاهه ويبررونه الا انه لابد من وضع ضوابط على شروط البيع بهذا الاسلوب بما يعطى الفرصة لمن يرغب في ممارسة الزراعة بأنشطتها المتعددة للحصول على نصيب من هذه الاراضي ومن هذه الضوابط :

يتطلب الامر ان تتضمن شروط البيع توافر الخبرة الزراعية بجانب المقدرة المالية للانفاق على الزراعة ، مع قصر البيع بالمزاد العلنى على المساحات المتناثرة التى من غير المستطاع تكوين مجتمعات جديدة من صغار المزارعين بها . كذلك فإنه من الممكن اختيار مساحات تخصص للبيع بالمزاد ذات مواقع خاصة يمكن استغلالها في اقامة المباني والمنشآت الصناعية الزراعية وغيرها ضمن المساحات المستصلحة المخصصة لاقامة المجتمعات الجديدة .

والمساحات المنزوعة بساتين غير مجمعه (اقل من ٢٠ فدان) يمكن تخصيصها للبيع بالمزاد ، بالاضافة الى الاراضى التى تحتاج الى انفاق كبير لاستزراعها .

ولضمان التأكد من جديده الاستغلال الزراعى فى تلك الاراضى وما يتعلق به من انشطته انتاجيه متعددة ، فيجب الزام المشترين بالانضمام الى الجمعيات التعاونيه للاراضى المستصلحة . ولضمان الاستغلال الزراعى لهذه الاراضى فيجب ان ينص فى عقد البيع على الصلاحيه التامه للدولة فى سحب تلك الاراضى وفسخ العقد مع المشترى بالمزاد بمجرد ثبوت عدم ممارسه المشترى لاي نشاط زراعى حقيقى على الارض المشترى .

خامسا : مقارنة نظى استغلال الاراضى المستصلحة بواسطة الافراد والشركات الزراعيه :

لمقارنه النمطين ستتخذ تجربه التوزيع على الخريجين للمقارنه ، وفى هذا الصدد سيتم تناول جانبان فقط ، وهما الجانب المتعلق بدرجة انتاجيه الارض - اى بتحسين خواص التربه ، والجانب الثانى وهو المتعلق بانتاجيه المحاصيل .

فبالنسبه للجانب الاول وهو المتعلق بتحسين خواص التربه ، فقد اوضحت المقارنه ان اسلوب الاستغلال بواسطة تملك الخريجين ادى للوصول بالارض الى الحديده الانتاجيه ، حيث

ازدادت الاراضى الحديه وتحت الحديه وانخفضت مساحه الاراضى البور.

وبى حالة الشركات الزراعيه فرغم الاستثمارات الممنوحه لها من الدوله ، ورغم تخلصها من مساحات كبيره من الاراضى البور والمعطله عن طريق البيع بالمزاد او التوزيع على المنتفعين بفئاتهم المختلفه الا ان هناك تدهورى جانب من تلك الاراضى حيث تزايدت مساحات البور والاراضى غير المستغله وتناقصت مساحه الاراضى الحديه وتحت الحديه ، كما يتضح من جدول (١٢) .

وبالنسبه للجانب الثانى وهو المتعلق بـانتاجيه الفدان من بعض المحاصيل الرئيسيه ، يتضح ان الاستغلال الخاص — نمط تمليك الخريجين — حقق نتائج انتاجيه اعلى بكثير قد تصل الى اكثر من ضعف انتاجيه الفدان المستغل بواسطه الشركات الزراعيه . هذا مع العلم بأن تكاليف الانتاج تعد ايضا اقل بى حاله الاستغلال الخاص .

فبينما كان متوسط انتاجيه الفدان المستغل بواسطه الخريجين نحو ١٠ أردب ٦٠ أردب ، ٤ طن ٦٠ أردب ٦٠ أردب ٥ أردب ، ٢٥ طن لمحاصيل الفول السوداني والذره الشامييه والطماطم والقمح والشعير والفول والموايح على الترتيب ، نجد ان انتاجيته لنفس المحاصيل فى اراضى الشركات تصل لنحو ٢٥ أردب ٤ أردب ٢٥ طن ، ٣٥ أردب ١٨ أردب ٦٠ أردب ٢٩ طن ١٥ أردب ، ١٥ طن لكل على الترتيب . كما يتضح من جدول (١٣) .

وبى ذات الوقت فأن تكاليف انتاج الفدان المستغل بواسطه الخريجين يقل بمقدار النصف تقريبا عن تكاليف الفدان المستغل بواسطه الشركات الزراعيه ، وقد يرجع ذلك للكفاءة الاداريه للخريجين مع عدم تحميل الانتاج بتكاليف عماله زائده للاضروره لها كما هو الوضع . فى الشركات الزراعيه .

جدول (١٢) • مقارنة تطور درجات الانتاجية للأراضي الموزعة على الخريجين والمداره بواسطة الشركات عام ١٩٨٠

درجات الانتاجية	أراضي الخريجين		أراضي الشركات الزراعية	
	وقت الاستلام	غند الدراسة	وقت الاستلام	غند الدراسة
حدية	٢٢٢٧ %	٣٤	٣٠٧ %	٢٨٢ %
تحت حدية	٢٩٨ %	٤٨١ %	٤٣٣ %	٢٣٨ %
بور	٤٧٥ %	١٧٩ %	٢٦ %	٤٨ % *

المصدر : بيانات مستخلصة من دراسة وتقييم مشروع توزيع الأراضي على الخريجين • ومن التقارير السنوية الختامية للشركات الزراعية •

* الأراضي البور تشتمل على الأراضي المدلة والمستبعدة وتحت الاستصلاح •

جدول (١٣) - متوسط انتاج وتكاليف الفدان لبعض المحاصيل في أراضي الخريجين والشركات الزراعية بأسعار ١٩٧٩م.

المحصول	أراضي الخريجين		أراضي الشركات الزراعية	
	متوسط انتاج الفدان	متوسط تكاليف الفدان	متوسط انتاج الفدان	متوسط تكاليف الفدان
فول سوداني	١٠ أردب	جنيته	٢٥ أردب	٧٣٥
ذرة شامية	٦ أردب	٣٢	٤ أردب	٧٢٥
حماطم	٤ طن	١١٠	٢ طن	١٣٨٥
قمح	٦ أردب	٣٠	٣ أردب	٥١٥
شعير	٦ أردب	٢٥	١٧ أردب	٤١
فول بلدي	٥ أردب	٣٥	٢٩ أردب	٦٧٥
موالح	٢ طن	١٢٠	١ طن	١٧٥٥

المصدر: تقارير المتابعة لأراضي الخريجين، تقارير المتابعة لأراضي الشركات بوزارة استصلاح الأراضي.

سادسا : اتجاهات الدولة المستقبلية للتصرف في الأراضي المستصلحة :

كما هو واضح فان اتجاه الدولة العام هو ربط عملية استصلاح الاراضى بالسكان واقامة مدن جديدة ، وذلك للأسباب الاقتصادية والسكانية المعروفة . وقد تأكد هذا الاتجاه بانشاء وزارة التعمير والدولة للسكان واستصلاح الأراضي والتي من أهدافها الأساسية استصلاح الأراضي الجديدة وتعميرها بانشاء مدن متكاملة عليها .

وقد أجريت عدد من الدراسات لوضع الخطوط الأساسية لاستصلاح الأراضي الجديدة والتصرف في الأراضي المستصلحة والتي تدار حاليا على الذمة بواسطة الشركات الزراعية القائمة حاليا . وقد يكون الدافع وراء هذا الاتجاه ما يلي :

- أ - الحد من الانفاق المتزايد على تلك الأراضي والتي لا تتناسب مع ما تحققة من انتاجية .
- ب - تحسين ورفع انتاجية تلك الأراضي والمترتب على ادخال الحافز الفردي نتيجة التمليك .
- ج - توفير قدر من السيولة النقدية يمكن من الانفاق على مشاريع استصلاح جديدة .
- د - تخفيف العبء على الجهاز الادارى الموجود ، واتاحة الفرصة لعناصر ادارية كفئة جديدة للدخول في هذا المجال .

وقد ارتبطت خطة الاستصلاح بتلك الشركات - بعد أن يتم تحويلها الى شركات عقارية - بخطة التصرف في الأراضي المستصلحة خلال الخطة الخمسية (٨٠/٨١ - ٨٤/٨٥) وقد حددت المساحة المستهدفة استصلاحها بنحو ٧٢ ألف فدان - موزعة على الشركات وسنوات الخطة كما يتضح من جدول (١٤) .

ومن الملاحظ أن مساحة ٧٢ ألف فدان المستهدفة استصلاحها بواسطة الشركات الزراعية بعد تحويلها الى شركات عقارية - للاستصلاح والبيع - قد تكون فوق قدرة هذه الشركات اذا ما أدخلت الامكانيات الفعلية لتلك الشركات في الاعتبار ، حيث أن تلك الشركات متخصصة حانيا في أعمال الاستزراع فقط ، وان تحويلها الى شركات عقارية تحقق هدفها يحتاج الى مدى زمني نحو عامين ، لذا فقد يكون من الأفضل أن تكون أولوية نشاط هذه الشركات خلال العامين الأولين منصبه على استصلاح واستزراع مساحات البور المتخلل زمام استزراعها

والذى تزيد نسبته عن ٥٠٪ من جملة زمام كل شركة حاليا .

والى جانب خطة الدولة السابقة والتي ستتولاها الشركات العقارية ، فانه — من المقدّر أن تقوم شركة المقاولون العرب والقوات المسلحة باستصلاح نحو ٤٠٠ ألف فدان . هذا ويرى البعض ترك المشاريع الصغيرة فى الاستصلاح والتي تقدر مساحتها بأقل من ٥٠٠٠ فدان للقطاع الخاص والجمعيات التعاونية للقيام بهذا النشاط وما يرتبط به . وتقدر المساحات المتوقع أن يقوم القطاع الخاص باستصلاحها بنحو ٢٥ ألف فدان سنويا . ومن ثم فان جملة المساحات المتوقع استصلاحها خلال الخطة يقدر بنحو ٥٠٠ ألف فدان سواء من جانب الشركات أو المقاولون العرب والقوات المسلحة أو القطاع الخاص .

خطة الدولة للتصرف فى الاراضى المستصلحة :

يتضح مما سبق ، اتجاه الدولة نحو التصرف فى الاراضى التى تدار بواسطة الشركات الزراعية خلال فترة الخطة (٨٠/٨١ — ٨٤/٨٥) ، ومن المخطط أن يتم ذلك على النحو التالى :

١ — مساحات تخصر لصغار المزارعين ، وتبلغ تلك المساحات نحو ٣٥٧٣١ فدان ، خصص منها نحو ١٠٩٠٠ فدان لعام ٨٠/٨١ بمناطق النهضة وكوم أمبو والتحدى وامتداد مريوط . ونحو ٢٤٨٣١ فدان لعام ٨١/٨٢ بمناطق كوم أمبو والتحدى وصان الحجر .

٢ — مساحات تخصر للخريجين ، حيث خصصت مساحة ٤٠٠ فدان بمنطقة التحدى لعام ٨١/٨٢ للخريجين القدامى . ونحو ٥٠٠٠ فدان بشركتى شمال التحرير ومريوط الزراعية لشباب الخريجين من جميع التخصصات ، على أساس تخصيص ٦٠٪ من المساحة لخريجى الزراعة ، ٤٠٪ لباقي التخصصات ، ومعدل ١٠ أفدنة للخريج . وذلك بعد تدريبهم فى دورة نظرية عملية لمدة ستة شهور بالمركز الدولى للتنمية الريفية بمريوط .

٣ — مساحات تخصص للعاملين الزائدين عن حاجة العمل بالشركات أو من يرغب من العاملين بالانتفاع ، وتبلغ نحو ٢٧٥٥٧ فدان خلال سنوات الخطة وعلى مستوى جميع الشركات

جدول (١٤) - البرنامج المقترح للاستصلاح بمعرفة الشركات العقارية

المنطقة	الإجمالي	١٩٨٥/٨٤	٨٤/٨٣	٨٣/٨٢	٨٢/٨١	٨١/٨٠	السنوات	الشركة
غرب النوبارية	٤٠٠٠	—	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠		الشركة المصرية الزراعية
الروسيق مركز الحمام	١٤٠٠٠	٣٠٠٠	٣٠٠٠	٣٠٠٠	٣٠٠٠	٢٠٠٠		شمال التحرير
الحزام الأخضر	٦٠٠٠	٢٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	٢٠٠٠		مريوط الزراعية
على ترعة النصر	٧٠٠٠	٢٠٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠		جنوب التحرير
مبنى سوف والنيوم	٣١٠٠٠	٥٠٠٠	٧٠٠٠	٨٠٠٠	٦٠٠٠	٥٠٠٠		النهضة الزراعية
	٧٢٠٠٠	١٤٠٠٠	١٥٥٠٠	١٦٥٠٠	١٤٠٠٠	١٢٠٠٠		وجه قبلى الزراعية
								الإجمالي

المصدر: وزارة التعمير والدولة لاستصلاح الأراضى - بيانات غير منشورة.

جدول (١٥) - خطة الدولة للتصرف في أراضي الشركات خلال الخطة (٨٠/٨١ - ٨٤/٨٥) .

(بالفدان)

الاجمالي	الاجمالي	٨٥ / ٨٤	٨٤ / ٨٣	٨٣ / ٨٢	٨٢ / ٨١	٨١ / ٨٠	السنوات	التخصص
١٤,٤	٣٥٧٣١	-	-	-	٢٤٨٣١	١٠٩٠٠		مخصصة لصغار الزراع
١١,١	٢٧٥٥٧	٢٠٠٠	٥٧١٤	٦٢٢٩	٥٦٨٥	٧٩٢٩		مخصصة للعاملين الزائدين بالشركات
٣,٦	٩٠٠٠	-	-	٥٠٠٠	٤٠٠٠	-		مخصصة للخرجين
٥٥,٦	١٣٧٧٦٧	٨٠٠٠	٣١٣٥٧	٣٤٩١٤	٣٢٧٤٢	٣٠٧٥٤		مخصصة للبيع بالعماد العلني
٥,٧	١٤٠٠٠	-	-	-	-	١٤٠٠٠		مخصصة لشركات استثمارية
٩,٦	٢٣٧٢٦	-	-	-	-	-		مخصصة لشركات القطاع الخاص والجمعيات التعاونية .
١٠٠	٤٤٧٧٨١	١٠٠٠٠٠	٣٧٠٧١	٤٦١٤٣	٦٧٢٥٨	٦٣٥٨٣		الاجمالي

المصدر : وزارة التعمير والدولة لاستصلاح الأراضي .

كما يتضح من جدول (١٥) .

٤- مساحات مخصصة للبيع بالمزاد العلنى ، وتبلغ نحو ١٣٢٧٦٧ فدان من أراضي جميع الشركات وموزعة على سنوات الخطة ، كما يتضح من جدول (١٥) .

٥- مساحات تخصص لشركات استثمارية حدد لها ١٤ ألف فدان عام ١٩٨١/٨٠ من زمام شركتى شمال التحرير وجنوب التحرير الزراعية .

٦- خصص مساحة ٢٣٧٢٦ فدان للتصرف فيها ، من المساحات المجمعة بساتمين لشركات القطاع الخاص والجمعيات التعاونية والمشروعات الاستثمارية .

مما سبق يتضح أن جملة المساحة المقترح التصرف فيها خلال الخطة تبلغ ٢٤٧٧٨١ فدان - كما يتضح من جدول (١٥) - منها نحو ١٤ر٤% تخصص لصغار الزراع ، ونحو ١١ر١% للعاملين الزائمين بالشركات ، ٣ر٦% تخصص للخريجين ٥٥ر٦% تخصص للبيع بالمزاد العلنى ، ونحو ٥ر٧% للشركات الاستثمارية ، كذلك نحو ٩ر٦% لشركات القطاع الخاص والجمعيات التعاونية .

ومما سبق يتضح أن الجانب الأكبر من أراضي الشركات - ٥٥ر٦% - مخصصة للبيع بالمزاد وهذه المساحة تعد كبيرة بالمقارنة بباقى المساحات الخاصة لأوجه التصرف الأخرى . وقد كان الأجدى التوسع فى المساحات المخصصة للخريجين يليهم العاملين الزائمين بالشركات يلي ذلك صغار الزراع . وكان الفرق الوحيد بين هذا التخصيص والبيع بالمزاد هو تقسيط ثمن الأرض أو الحصول على الثمن مباشرة . وإذا أدخلت باقى العوامل الاقتصادية والاجتماعية والسياسية فى الاعتبار ، فانه مما لا شك فيه أن التخصيص السابق (الخريجين والعاملين الزائمين ، وصغار الزراع) سيعطى الأولوية والأفضلية عن مجرد الحصول على ثمن الأرض مباشرة .

خاتمة وتوصيات

ما سبق أضح أن هناك هدفان رئيسيان لسياسة استصلاح واستغلال الأراضي حاليا ومستقبلا ، وهما :

١- ضرورة العمل على التوسع في استصلاح الأراضي والاستغلال الأمثل للمتاح منها حاليا والمزجم استصلاحه في المستقبل ، مع إطلاق الحافز الفردي لتعظيم الانتاج منها باستخدام الاساليب المتطورة في الزراعة .

٢- العمل على تعمير الأراضي المستصلحة ، بإقامة المجتمعات الجديدة عليها ، قائمة على أسس سليمة ، بإكمال مرافقها الأساسية وخدماتها العامة ، حتى يمكن الخروج من الشريط الضيق داخل الوادي وعلى المشكلة السكانية به .

فمن المعروف أن المساحات التي أضيفت من الأراضي الجديدة والتي بلغت في أحسن التقديرات نحو ٩٠ مليون فدان ، ظلت قاصرة عن مسايرة الزيادة السكانية ، سواء بتخفيف الضغط السكاني في الأراضي القديمة ، أو سد العجز الواضح والمتزايد من المواد الغذائية .

ويمكن أن يعزى هذا القصور الى عدم وجود سياسة ثابتة لاستصلاح الأراضي طوال ربع قرن مضى ، سواء في الاساليب التكنيكية للاستصلاح ، أو أنسب أساليب استغلال الأراضي المستصلحة . فالى جانب قصور الامكانيات والظروف التي مرت بها البلاد في الفترات السابقة ، فإن اختلاف وتعدد الاتجاهات السياسية والاقتصادية — والاجتماعية للدولة ، وتضارب الآراء الخاصة للمسؤولين عن هذا القطاع كل لفترته أدى في نهاية الأمر الى عدم تحقيق المستهدف من هذا القطاع وتراكم مشاكله وأصبح يشكل عبء على كاهل الدولة ، مما أدى الى التفكير في تصفية الشركات القائمة في هذا القطاع الهام .

وقد كان للحافز الفردي دور فعال في تطوير ورفع كفاءة الأراضي المملوكة رغم ضعف

الامكانيات الخاصة ، وما زال هناك مشاكل خارج القدرة الفردية تحتاج الى اهتمام الدولة . هذا وتجدر الاشارة الى أنه ليست هناك بيانات مؤكدة عن المساحات ، بل وهناك تفاوت وتضارب فيما يتعلق بالمساحات المستصلحة والمستغلة وغير المستغلة منها . وقد جرت محاولة الوصول الى أحسن تقدير في ضوء المتاح من البيانات في المجالات السابقة .

كما يجب أن تعطى دفعة قوية لعملية الاستصلاح ، ولا ينتهى دور الدولة عند حد الاستصلاح واقامة المنشآت العامة ، بل يجب أن يستمر الى مراحل التحسين والاستزراع ولمدة لا تقل عن سنتين لضمان عدم ارتداد الارض ، مع انشاء التعاونيات وامدادها باحتياجاتها .

كما أنه في اطار السياسة العامة للدولة وأهدافها واتجاهاتها في مجال استصلاح الأراضي والتي يجب ألا تخرج عن توسيع قاعدة الانتاج الزراعى لتحقيق الأمن الغذائى واقامة المجتمعات الجديدة ، فانه يجب تحديد سياسة خاصة وأساليب للتصرف فى الأراضي المستصلحة لكل مشروع من مشروعات الاستصلاح حسب الهدف من كل مشروع وفن دراسة فنية واقتصادية واجتماعية .

وفى هذا المجال يجب الاشارة الى ضرورة حصر أوجه التصرف فى أراضى الدولة المستصلحة وغير المستصلحة خلال العشر سنوات السابقة ، وتحديد المنتفعين بها وأوجه استخدامها وكيف تم التصرف فيها ، لأنه يبدو أن هناك تجاوزات كبيرة فى التصرف فى أراضى الدولة ، المستصلحة والقابلة للاستصلاح سواء للأفراد أو الشركات الخاصة والجمعيات .

وبالنسبة لأراضى الشركات ، ونظرا لما واجهته من خسائر طوال السنوات السابقة ، فقد تعددت الآراء حول مستقبلها ، وقد يكون من الاجدى أن تخصص المساحات المجمعة (بساتين ، وأغلاف) لطرحها للاستغلال بواسطة شركات متخصصة . أما المساحات المتناثرة والتي تحتل استثمارات فتنطوي للبيع بالمزاد العلنى . أما

الأراضي المنزرعة محاصيل فيتم التصرف فيها للأفراد وبعد إجراء الدراسات اللازمة وتحديد المساحة الموزعة ونوعية المملكين . كما أن تحويل الشركات الزراعية القائمة إلى شركات عقارية بالاستصلاح والبيع يعد أسلوب أفضل لإدارة هذه الشركات وإخراجها من مشاكلها ويفضل أن تقوم أولاً باستصلاح مساحات البور والمعطلة التي تحت يد ها ولا تدخل فى برامج استصلاح جديدة حتى يتم استكمال معداتها .

وبالنسبة لأسلوب التصرف بتوزيع الأراضي المستصلحة على الأفراد ، فبالإضافة إلى ما سبق إيضاحه بالدراسة ، فإنه يجب أن يوضع فى الاعتبار اتجاهات وأسلوب معيشة الفئات التي سيقع عليها الاختيار للتملك فى الأراضي الجديدة تحدد على أساسها المساحات المخصصة لكل فئة من حيث المساحة وطبيعة الأرض . كما يجب الاختيار الدقيق لكل فئة من الفئات بناءً على مواصفات مدروسة . كما يتطلب الأمر مراعاة التكامل فى المجتمعات الجديدة بين كل الفئات المختارة لتلك المجتمعات . كذلك تعميم الجمعيات التعاونية الزراعية المحلية المشتركة وجمعيات تنمية المجتمع فى جميع الأراضي المستصلحة الحالية والمستقبلية على أن تضم جميع أفراد المجتمعات الجديدة مع دعمها من كافة النواحي

وبالنسبة لمشروعات الاستصلاح فى المستقبل فإنه من المفضل تحديد مناطق استصلاح تتراوح مساحتها بين ٥٠ ألف ، ١٠٠ ألف فداناً ، وتعتبر وحدة متكاملة أى أقل من سكانى . ومن الممكن اعتبارها محافظة قائمة بذاتها فى المستقبل .

وبعد اتمام عمليات الاستصلاح والانتقال إلى مرحلة التوزيع ، فإنه من المقترح أن يخصص ٢٠% من المساحة لخريجي الكليات والمعاهد الزراعية ، ١٠% لباقي التخصصات ، ٣٠% لصغار الزراع ، ٣٠% للشركات الزراعية الصناعية (لإقامة مجمعات زراعية صناعية) ، ١٠% للبيع بالمزاد .

والهدف من وراء هذا التوزيع هو إتاحة الفرصة لتكوين مجتمعات متكاملة تضمن كافة التخصصات وفى نفس الوقت تؤدى إلى توسيع قاعدة الملكية الزراعية وتحويل المعدمين إلى ملاك زراعيين ولذلك اثره الهام على الناحية الاجتماعية والسياسية فى المجتمع .

كما أن تخفيض الضغط على الجهاز الوظيفي بالدولة يتحقق جانب منه عن طريق تمليك الخريجين وهذا يطلق الحافز الفردى لديهم لزيادة الانتاج وتحسينه وتطويره ، كما أنه يتيح الفرصة لرفع مستوى الجهاز الوظيفي بالدولة عند ما يتحقق الابقاء على الحجم الامثل منه .

كما أن وجود قطاع صفار الزراع ضمن هذا التوزيع يتيح توفر الايدي العاملة في تلك المناطق حيث توجد الامكانية لعمل صفار الزراع وافراد اسرهم في القطاعات الاخرى في مواسم ازدياد الحاجة للعمل الزراعى ، كما وأنه يجد من البطالة الموسمية التى قد توجد فى قطاع صفار الزراع والتي تفيض عن حاجة حياتهم . اما من حيث وجود قطاع الخريجين ، فيعتبر بمثابة الحقول الارشادية التى ستؤدى الى نقل اساليب الانتاج المتطورة الى قطاع صفار الزراع ، ويمكن عن طريقها ادخال نويات جديدة من المحاصيل وتعليم صفار الزراع طرق زراعتها وعمليات الخدمة المتعلقة بها .

وتعد اقامة المجمعات الزراعية الصناعية فى تلك المناطق ذات دور اساسى للقضاء على مشاكل تسويق الانتاج الزراعى ، وتقليل الفاقد منه . حيث يمد قطاع صفار الزراع والخريجين هذه المجمعات بما يتوفر لديهم (او يتبقى لديهم) من انتاج زراعى تستطيع تلك المجمعات تصنيعه وتسويقه بالاضافة الى انتاجها . وفى هذا خفض لتكاليف النقل التى تمثل هاشم كبير نسبيا من هاشم التكاليف التسويقية ، وتقليل الفاقد من الانتاج الزراعى والذى يتعرض للتلف عند عجز المنتجين عن تسويقه ، كل هذا يؤدى فى النهاية الى زيادة العرض من السلع والمنتجات الزراعية . بالاضافة الى أن تصنيع تلك المنتجات يخفف من حدة التقلبات الموسمية فى اسعارها .

اما المساحات المباعة بانمزاد الهملنى ، فبالاضافة الى اشتراط استغلالها زراعيًا فالعائد منها يمول المشروع من حيث انشاء البنية الأساسية والخدمات والمرافق . وينسحب عليه من النواحي الانتاجية ما سبق بالنسبة لقطاع صفار الزراع وقطاع الخريجين .

- مراجع -

- ١- ابراهيم امام غتورى - " اقتصاديات استصلاح الاراضى " - مذكرة داخلية (٦٤١) -
معهد التخطيط القومى - ١٩٧٨ .
- ٢- ابراهيم امام غتورى ، رجاء عبد الرسول - " اقتصاديات استصلاح الأراضى " - مذكرة
داخلية (١٦٢) - معهد التخطيط القومى - ١٩٧١ .
- ٣- الجمعية التعاونية العامة للاراضى المستصلحة - " التقرير السنوى لانجازات الجمعية
التعاونية العامة للاراضى المستصلحة وحسابها الختامى " - عام ١٩٧٨ .
- ٤- الجمعية التعاونية العامة للاراضى المستصلحة - التقارير السنوية - ٧٦ - ٧٧ - ٧٨ -
١٩٧٩ .
- ٥- المركز الدولى للتوطين والتنمية الريفية - " دراسة وتقييم مشروى توزيع الاراضى على
الخريجين " - ١٩٨٠ .
- ٦- أحمد محمد سعد ، رؤوف امام على - " التوسع الزراعى الأفقى " - دبلوم معهد
التخطيط القومى - ١٩٨٠ .
- ٧- سعد الدين الحنفى - " قطاع الزراعة والرى ٠٠٠ " - مذكرة داخلية رقم (٥٤٩)
معهد التخطيط القومى - ١٩٧٧ .
- ٨- صلاح العبد - التنمية المتكاملة بالمجتمعات الريفية الجديدة فى مصر " دارالتعاون
- ١٩٧٨ .
- ٩- صلاح العبد - " الاستيطان فى الأراضى المستصلحة الجديدة فى جمهورية مصر
العربية ، تخطيطها وتنميتها " - ١٩٧١ .
- ١٠- عبد القادر دياب - " منوال الاستغلال الزراعى المصرى - واقعة واتجاهات تعديله
وآثارها الاقتصادية " - مذكرة خارجية (١٢٤٩) - معهد التخطيط القومى - ١٩٧٩ .

١١- عادل السيد كمال طلعت - "الأراضي المستصلحة بين التوزيع والابقاء" - دبلوم

معهد التخطيط القومي - ١٩٨٠ .

١٢- محمد جلال أبو الذهب وآخرون - "التوسع الزراعي الأفقي في الجمهورية العربية "

ماضيه وحاضره ومستقبله " - مذكرة داخلية (١٠١) - معهد التخطيط - ١٩٧٠ .

١٣- مركز دراسات واستشارات التنمية العربية - (كاد ساك) - "دراسة عن استصلاح

الأراضي " - ١٩٨٠ .

١٤- وزارة التعمير والدولة لاستصلاح الأراضي - الموازنات التخطيطية للشركات

الزراعية - ٧٧ ، ٧٨ ، ٧٩ ، ١٩٨٠ .

١٥- وزارة التعمير والدولة لاستصلاح الأراضي - وكالة الوزارة للتخطيط والبحوث - مذكرة

بشأن الخطة الخمسية ٨٠ - ١٩٨٤ .

