



معهد التخطيط القومي

سلسلة قضايا
التخطيط والتنمية
رقم (٣٦)

الملاح الرئيسية للطلب على تملك
الأراضي الزراعية الجديدة والسياسات
المتصلة باستصلاحها واستزراعها

نوفمبر ١٩٨٦

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

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

المفهوم

<u>الصفحة</u>	<u>الموضوع</u>
	١ - مقدمة عامة
١	٢ - <u>الفصل الأول</u> :- <u>إستراتيجية إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة</u>
١	أولاً :- مقدمة
	ثانياً :- الخطوط العريضة لإستراتيجية إستصلاح
٢	وإستزراع الأراضي الجديدة
٢	١ - الأهداف
٦	٢ - الأوليات
٧	٣ - السياسات والوسائل
١٧	٣ - <u>الفصل الثاني</u> :- <u>مشاكل ومحددات إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة</u>
١٧	١ - الموارد الأرضية
٢٢	٢ - الموارد المائية
٢٤	٣ - الموارد البشرية
٢٩	٤ - الإطار التنظيمي لأجهزة إستصلاح الأراضي الجديدة
	٥ - السياسات الزراعية ومناخ الإستثمار في إستصلاح
٤٠	وإستزراع الأراضي الجديدة
	٦ - الإستثمارات الموجهة لإستصلاح وإستزراع الأراضي
٥٦	الجديدة
٦٠	٧ - التمويل
٦٥	٨ - الطاقة التنفيذية لأجهزة وشركات الإستصلاح

٤ - الفصل الثالث :- العرض والطلب على تملك الأراضي الزراعية الجديدة

- ٦٦ خلال فترة الخطة الخمسية الحالية
- ٦٦ ١ - تمهيد
- ٦٨ ٢ - العرض من الأراضي الزراعية الجديدة
- ٦٨ أولاً :- أراضي الإستصلاح
- ٧٤ ثانياً :- أراضي الإستزراع
- ٧٦ ٣ - الطلب على تملك الأراضي الزراعية الجديدة
- ٧٦ أولاً :- الطلب على تملك أراضي الإستصلاح
- ١٠١ ثانياً :- الطلب على أراضي الإستزراع

٥ - الفصل الرابع :- معدلات الأداء في نشاط إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة

- ١٢٢ ١ - تمهيد
- ١٢٤ ٢ - معدلات الأداء ومؤشرات قياسها
- ١٢٦ - في مرحلة الإستصلاح
- ١٢١ - في مرحلة الإستزراع
- ١٢٢ ٣ - الأداء الفعلي في مرحلة الإستصلاح
- ١٥٠ ٤ - الأداء الفعلي في مرحلة الإستزراع

٦ - الفصل الخامس :- نتائج وتوصيات

- ١٥٧ ١ - تمهيد
- ١٦٠ ٢ - نتائج الدراسة
- ١٨٨ ٣ - توصيات الدراسة

٧ - ملاحق

٨ - قائمة المراجع

مقدمة

لا جدال اليوم حول أهمية التنمية الزراعية ، وضرورة رفع معدلاتها أمام مشكلة قصور الإنتاج الزراعي بأبعادها المتشعبة وتأثيراتها السلبيّة على معدلات التنمية في الإقتصاد القومي ككل . ومع تزايد أهمية زيادة معدلات نمو الإنتاج الزراعي على المدى الطويل كانت أهمية التوسع في إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة كمحور أساسي من محاور إستراتيجية التنمية الزراعيّة . ومع كثرة وتنوع المحددات والمشكلات التي تقابل نشاط إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة تبلورت إستراتيجية التنمية الزراعيّة الأقيسيّة ومن بين إتجاهاتها المختلفة تشجيع المجتمع بكافة فئاته وتنظيماته علميّي الإستثمار في هذا المجال ، وذلك بغرض مواجهة هذه المحددات والمشكلات ودفع معدلات التنمية الزراعيّة عبر هذا النشاط .

وتتباين الفئات المختلفة من أفراد المجتمع وتنظيماته التي تتجه إلى الإستثمار في الأرض الجديدة وبالتالي مهكل الطلب على تملك الأراضي المستصلحة فهما بهنهما من حيث الكفاءة في مقابلة المشكلات المختلفة التي تواجه التنمية الزراعيّة عبر هذا المجال ، وبالتالي التباين فهما بهنهما من حيث معدلات الأداء في تنفيذ البرامج والمشروعات المستهدفة ، وكذلك في التخطيط لإستغلال هذه الأراضي ، وذلك تبعاً للتباين في ظروف وإمكانات كل منها وطبيعة المشكلات التي تواجهها ، وهو ما قد يكون له إنعكاسات في تحديد الملامح العامة لما يجب أن تكون عليه الإجراءات والسياسات

الإقتصادية المتمثلة بهذا النشاط ، والهادفة إلى دفع معدلات الأداء لكل من الفئات والتنظيمات الراغبة في هذا النوع من الإستثمار من أجل تحقيق الأهداف المنشودة بأقل تكلفة وفي أقصر وقت .

ومن الطبيعي أن ينطوى تحديد إستراتيجية إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة على إختيار وتحديد مجموعة من السياسات والأدوات التي تهدف إلى التغلب على ما قد يوجد من مشكلات أو معوقات في هذا الشأن ، وإلى تشجيع فئات المجتمع وتنظيماته المختلفة نحو المشاركة الجادة وتحقيق الأهداف الموضوعة إلا أنه كثيراً ما تكشف نتائج التطبيق العملي لمثل هذه السياسات والأدوات عن أوجه قصور معينة بها وعدم ملاءمة البعض منها في تحقيق الهدف المخطط .

ولهذا فقد إستهدفت الدراسة الحالية التعريف بالملاح الرئوسية لإستراتيجية إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة مع بداية الخطة الخمسية الحالية ١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٧/٨٦ وما انطوت عليه من سياسات ووسائل لتحقيق أهدافها ، ثم تحليل للمشكلات والمحددات التي تواجه العمل في هذا النشاط ثم تحليل الطلب على تملك الأراضي الجديدة ، بغرض التعريف بالسياسات الإجتماعية المختلفة الراغبة في الإستثمار في هذا النشاط ، والعوامل المؤثرة في طلبها على تملك الأراضي الجديدة ، ثم محاولة قياس الأداء بمراحله المختلفة للتعرف على مراحل الإختناق في سلسلة الأعمال المختلفة التي يشتمل عليها الأداء ، وأسباب ذلك تمهيداً لوضع التوصيات والمقترحات في هذا الشأن .

ولقد اشتملت الدراسة على خمسة فصول إختص الفصل الأول منها بالتعريف باللامع الرئسية لإستراتيجية إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة مسرع بداية الخطة الخمسية الحالية من حيث الأهداف ، والسياسات والوسائل المختلفة لتحقيقها . أما الفصل الثاني فقد إختص بتحليل المشكلات والمحددات التي تقابل هذا النشاط ، بينما تناول الفصل الثالث تحليلاً للعرض والطلب على تملك الأراضي الجديدة . أما الفصل الرابع فقد تناول قياس الأداء . ففى هذا النشاط مستهدفاً تحديد أهم مؤشرات القياس فيه ، ثم محاولة قياس الأداء الفعلى . أما الفصل الخامس فقد تناول أهم نتائج وتوصيات الدراسة .

وتجدر الإشارة فى هذا الصدد إلى أن الدراسة الحالية قد إقتصرت ففى تحليلها للطلب على تملك الأراضي الزراعية الجديدة ، على تلك الفترة التي صاحبت تنفيذ الخطة الخمسية الحالية مستندة فى ذلك على البيانات والمعلومات المتاحة فى هذا الشأن من خلال عرض بعض المساحات للبرقع إبان تلك الفترة . كذلك فإن محاولة قياس الأداء فى هذا النشاط قيست إقتصرت على هذه الفترة أيضاً . إذ أن محاولة قياس درجة الأداء فى هذا النشاط كما تعبر عنه العنصرية القارضية الطويلة فى هذا الشأن قد لاكتسبت ذات جدوى نظراً للتباين الكبير فى الظروف والإمكانات التي تصكهم العمل فى هذا المجال فى السنوات الماضية عنه فى السنوات الحالية سواء من حيث نوعية وطبيعة الأراضي الزراعية الجديدة التي إستهدف إستصلاحها أو من حيث الإمكانيات والتنظيمات القائمة على تحقيق ذلك . وفى هذا الشأن أيضاً تجدر الإشارة إلى أن محاولة قياس الأداء الفعلى فى هذا النشاط قد إقتصرت على قياس الأداء من زاوية الأهداف ، وليس من منظور كفاءة

إستغلال الموارد المستخدمة في هذا المجال لدى كل من الفئات والتنظيمات المختلفة حيث تحتاج دراسة موضوع الكفاءة إلى قدر أكبر من التفصيل في البيانات لئلا يتعذر للدراسة الحالية . كما نود الإشارة إلى أنه وإن كانت الدراسة قد تناولت تحديداً لأهم مؤشرات قياس الأداء ، في كل من مرحلتى الإستصلاح ، والإستزراع إلا أنه محاولة تطبيقها عملياً يستلزم القيام بمسح ميدانى شامل للأجهزة والفكسات الإجتماعية العاملة في هذا المجال بغرض التعرف على خصائص الأنشطة التيسيرية وتمارسها والعلاقات التى تربط بينها وأسباب القصور فى أداء كل منها إن وجدت وحيث تقصر البيانات والمعلومات المتاحة عن تحقيق ذلك ، ومن ثم فقد إستندت تقديرات قياس الأداء ، فى هذا المجال على مجموعة من المؤشرات الشاملة والتي إعتمدت على البيانات والمعلومات المتاحة لدى الأجهزة الرسمية المعنية .

وقد قام بإعداد هذه الدراسة الدكتور / عبد القادر محمد دياب الخبير الأول بمركز التخطيط الزراعى بالمعهد ، وعاونته فى تجميع البيانات والمعلومات المطلوبة كل من السيد / فايز جودة بحير المدير العام بوزارة التخطيط والتعمير الدولى ، والسيد / مجدى خليفة والسيد / محمد خفاجى الباحثان بالمعهد .

وإذ نقدم هذه الدراسة كجزء من البرنامج البحثى للمعهد لعام ١٩٨٧٨٥ نرجو أن تساهم مع مجموعة الدراسات السابقة للمعهد فى هذا المجال إلى بلورة مفاهيم التنمية وتحديد أفضل لمعاييرها ومعدلات الأداء لمشروعاتها .
والله ولى التوفيق ،

مدير المعهد
١١٦

دكتور / رجاء عبد الرسول حسين

الفصل الأول :- إستراتيجية إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة

مع بداية الخطة الخمسية ١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٧/٨٦

أولاً :- مقدمة

لقد بدأ تدخل الدولة بشكل فعال في مجالى إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة مع بداية الأخذ بأسلوب التخطيط ووضع أول خطة للتنمية الإقتصادية والإجتماعية حيث وضعت البرامج والمشروعات لإستصلاح الأراضي الجديدة ، وتولت الدولة تنفيذها وتحملها أعباءها الإستثمارية ، دون مشاركة من القطاع الخاص ، من خلال مؤسساتها وشركاتها التى أنشئت لهذا الغرض . ولقد كان من نتائج الخطة الخمسية الأولى (١٩٦٠/٦٠ - ١٩٦٥/٦٤) إستصلاح حوالي ٥٣٦٤ ألف فدان أى بمعدل ١٠٧٢ ألف فدان سنوياً فى المتوسط . أما فى الخطة الخمسية الثانية (١٩٦٥/٦٥ - ١٩٦٩) فقد إنخفض معدل الإنجاز السنوى فى هذا المجال إلى مايقرب من ٥٥٢ ألف فدان سنوياً حيث بلغ جملة ما إستصلاح من أراضى جديدة خلال هذه الخطة نحو ٢٧٥٨ ألف فدان ، هذا ويعزى ضعف معدل الإنجاز خلال هذه الخطة إلى ظروف حرب ١٩٦٧ ، وما ترتب عليها من إعادة توزيع لموارد الدولة وفسق المقتضيات التى حتمتها ظروف الحرب . وقد أضيف إلى المساحات السابق إستصلاحها خلال الخطة الخمسية الأولى والثانية نحو ٢١ ألف فدان تم إستصلاحها خلال عام ١٩٧٠/٧٠ ، ليصل بذلك ماتم إستصلاحه من أراضى جديدة خلال الفترة ١٩٦٠/٦٠ - ١٩٧٠/٧٠ إلى حوالي ٨٢٢٢ ألف فدان ، وذلك بخلاف نحو ٧٨٨ ألف فدان تم إستصلاحها قبل بداية الخطة الخمسية الأولى .

وفى السنوات التالية لعام ١٩٧٠/٧٠ يمكن القول بأنه لم تكن هناك أهداف وسياسات واضحة فى مجالى إستصلاح الأراضي الجديدة وحتى مطلع الثمانينات حيث توقفت أعمال إستصلاح الأراضي الجديدة تقريباً خلال السنوات ١٩٧٢/٧١ - ١٩٧٧/٧٧ حيث بلست أعمال إستصلاح خلال هذه الفترة نحو ٤٠٤ ألف فدان تم تلى ذلك بدأ أعمال إستصلاح

الأراضي الجديدة في عام ١٩٧٧/٧٨ حيث إستصلح خلال هذا العام ٣٤٥ ألف فدان ، كما إستصلح نحو ٤٧٦ ألف فدان خلال عام ١٩٨٠/٧٩ ازدادت إلى ١٨٤٢ ألف فدان ختملال عام ١٩٨١/٨٠ ثم إلى ٩٦٦٥ ألف فدان خلال عام ١٩٨٢/٨١ ، وذلك من خلال الجهتتتتتتتتتتت المشتركة ما بين مؤسسات وشركات الدولة ، والمحليات والأفراد ، وفي شكل مساحات صغيرة موزعة على مناطق كثيرة من الجمهورية بإستثناء بعض المساحات الكبيرة التي هي الصالحة ، ومديرية الشباب ، وغرب النوبارية - ويبين الجدول رقم (١) إجمالي المساحات التي تم إستصلاحها خلال الفترة ما بين عام ١٩٥٢ إلى ١٩٨٢/٨١ حسب الهيئات والجهتتتتتتتتتتت القائمة بالإستصلاح ، حيث تبين منه أن إجمالي ماتم إستصلاحه من أراضي جديدة حتتتتتتتتتتت عام ١٩٨٢/٨١ قد بلغ نحو ١٠٤٠٠٦٨ ألف فدان .

وبالنسبة لإستغلال الأراضي المستصلحة فلم تكن هناك سياسة واضحة بالنسبة لإسلوب إستغلالها حيث بدأت الدولة خلال الفترة ١٩٥٢ - ١٩٦٠ بإدارة أغلب الأراضي المستصلحة وزراعتها على الذمة مع توزيع بعض المساحات الأقرب على المزارعين في بعض المناطق ثم بدأت بعد ذلك في خلال الفترة ١٩٦٢ - ١٩٦٧ في التوسع في إستغلال الأراضي المستصلحة وإستزراعها بمعرفتها على الذمة مع تأجير أو توزيع بعض المساحات المتناثرة لإستغلالها بمعرفة المنتفعين ، وقد أنشئت لهذا الغرض مؤسسة إستغلال وتلمية الأراضي المستصلحة لتقوم بأعمال الإستزراع . ثم تلى ذلك ومع نهاية عام ١٩٦٧ الإتجاه نحو التوسع في تملك وتأجير الأراضي المستصلحة بمعرفة الدولة حيث أعدت خطة في عام ١٩٧٦ إستهدفت التوسع في قاعدة الملكية الفردية ، والإتجاه إلى بيع الأراضي المستصلحة إلى المنتفعين والمستأجرين والجمعيات التعاونية ، وكذلك توزيع بعض المساحات الأخرى على الخريجين وأسر الشهداء ، كما تم إنشاء الشركات الزراعية بهدف إقامة بعض المشروعات المتميزة من خلال تخصيص بعض المساحات لها من الأراضي المستصلحة ، ومن الأمثلة على ذلك مشروع بلجر السكر في شمال ووسط الدلتا ، ومشروع الإنتاج الحيواني بمنطقة النهضة - ويبين الجدول رقم (٢) توزيع المساحات التي تم إستصلاحها خلال الفترة ١٩٥٢ - ١٩٨٢/٨١ ما بين الجهات والهيئات والأفراد المستفيدين .

هذا ولقد تبع ضعف معدلات الإنجاز في إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة فيما بعد الخطة الخمسية الأولى إلى جانب الزحف العمراني على الأراضي الزراعية القديمة عدم قدرة الإنتاج المحلي من السلع الزراعية على ملاحقة النمو المستمر في الإحتياجات المحلية منها وتزايد الفجوة فيما بينهما ، مع تقلص دور الزراعة في الأهداف الاقتصادية الأخرى . وعليه فقد أصبح إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة وبمعدلات كبيرة حتمية تفرضها ضرورة زيادة معدلات الإنتاج المحلي من السلع الزراعية إلى جانب التنمية الرأسية في الأراضي القديمة . ولقد بدأت الخطة الخمسية الحالية (١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٧/٨٦) بوضع أهداف طموحة في هذا المجال مقارنة بالإجازات السابقة وفي إطار إستراتيجية محددة طويلة الأجل . ويهدف الفصل الحالي من الدراسة إلى بيان الخطوط العريضة لإستراتيجية إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة مع بداية الخطة الخمسية الحالية .

ثانياً :- الخطوط العريضة لإستراتيجية إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة مع بدايتها

خطة ١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٧/٨٦ :

لقد بدأ وضع الخطوط العريضة للإستراتيجية طويلة الأجل لإستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة فيما بعد عام ١٩٧٦ وقبل بدء الخطة الخمسية الحالية حين بدأ التفكير في التوسع في قاعدة الملكية الفردية بالنسبة للأراضي المستصلحة ، والتي تبلور إتجاهها العام مع بداية خطة (١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٧/٨٦) في ضرورة مشاركة القطاع الخاص بتنظيماته المختلفة في أعمال الإستصلاح ، والإستزراع أمام كبر حجم الأهداف المطلوب تحقيقها ، وكبر حجم متطلباتها الإستثمارية والإدارية . ويمكن بيان الخطوط العريضة لهيكل الإستراتيجية فيما يلي :-

(١) الأهداف : لقد إنطوت إستراتيجية إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة على

تحديد مجموعة من الأهداف طويلة وقصيرة الأجل وهي :

جدول رقم (١) المساحات التي استصلحت خلال السنوات ١٩٥٢ - ١٩٨٢/٨١

الفتحات	هيئة التعمير للإستصلاح الزراعى	الهيئة العامة للتعمير الصحارى	الإجمالى	
١- قبل الخطة الخمسية الأولى	٧٤٥	٠	٨٧٨	٤٢
٢- الخطة الخمسية الأولى	٢٩١٢	٦١٧	٥٢٦٤	٨٢٥
٣- الخطة الخمسية الثانية	١٩٥٩	١٥	٢٧٥٨	٦٤٩
٤- ١٩٧١/٧٠	٢١		٢١	
الإجمالى حتى عام ١٩٧١/٧٠	٦٨٢٦	٧٦٧	٩١٢	١٥٢٧
١٩٧٢/٧١ - ١٩٧٨/٧٧			٥٤	
١٩٧٩/٧٨			٢٤٥	
١٩٨٠/٧٩			٤٧٦	
١٩٨١/٨٠			١٨٤٢	
١٩٨٢/٨١			٩٦٦٥	
الإجمالى حتى عام ١٩٨٢/٨١			١٠٤٠٦٨	

المصدر :- الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، تقرير لجنة حصر

المساحات المستصلحة منذ عام ١٩٥٢ ، وبينان التصرف فيها ، القاهرة ،

١٩٨٢/١/٢٩

جدول رقم () توزيع المساحات المستصلحة خلال الفترة ١٩٥٢ - ١٩٨٢/٨١

حسب الجهات المستفيدة

المساحات المستصلحة خلال الفترة ١٩٥٢ - ١٩٧٢/٧٢ المساحات المستصلحة خلال الفترة ١٩٧٧/٧٨ - ١٩٨٢/٨١

المساحة (ألف فدان)	الجهة المستفيدة	المساحة (ألف فدان)	الجهة المستفيدة
٠٩٠٠	١ - أجهزة التعمير	٧٢٢	١ - الإصلاح الزراعي
١٧٠٠	٢ - محافظات	٦٤٧	٢ - وزارة الزراعة
٥٦٥٠٠	٣ - المقاولون العرب	٢٠٢٢	٣ - شركات زراعية
٢٥١٠	٤ - شركات استثمارية	٧٢٤	٤ - مشروعات مشتركة
١٥٠٠	٥ - شركات إستصلاح	٢٢٦	٥ - محافظات
٧٠٠٠	٦ - توزيع على المنتفعين	٢٢٠٦	٦ - توزيع على منتفعين وتمليك
١٥٢٥٠	٧ - بيع بالمزاد	٢٠٨	٧ - توزيع على خريجين
٢٦٩٢٠	٨ - لم يتم التصرف فيها	٤٦٢	٨ - مباح للأفراد
		١٢٦	٩ - جمعيات
		٥٨٩	١٠ - أجهزة التعمير
		٢	١١ - إعادة إستصلاح
		١	١٢ - هيئة الأوقاف
		٠٢	١٣ - مصلحة الأملاك الأميرية
		٠٦	١٤ - النصر للملاحات
		٥٤	١٥ - جهات أخرى
١٢٢٢٨٠	الإجمالي	٩١٧٤	الإجمالي

المصدر : الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، تقرير لجنة حصر المساحات المستصلحة

منذ عام ١٩٥٢ ، وبيان التصرف فيها ، القاهرة ، ١٩٨٢/٧/١٩ .

(١ - ١) تحديد مساحة ٢٨ مليون فدان لإستصلاحها وإستزراعها كهدف طويل الأجل وحتى نهاية هذا القرن ، وذلك في ضوء الموارد المائية المتاحة وتوقعات تنميتها خلال هذا البعد الزمني .

(١ - ٢) حددت أهداف الخطة الخمسية الحالية (١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٧/٨٦) في الأهداف التالية :-

- برنامج لتنفيذ أعمال البنية الأساسية العامة من رى وصرف وطرق ، وكهرباء .
لخدمة مساحة تقدر بلحو ٦١٩ ألف فدان .

- إستكمال أعمال الإستصلاح فى مساحة تقدر بحوالى ٢٤ ألف فدان بالإضافة إلى إجراء عمليات القمر والقسيل فى مساحة تبلغ نحو ٤٢ ألف فدان .

- إستكمال إنشاء ترعة النصر مع تنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلى فى مساحة مايقرب من ٦٢ ألف فدان .

- إنشاء مصنع لتصنيع بلجر السكر .

- الإرتفاع بإنتاجية أراضى الإستزراع التى مازالت تحت الإنتاجية الحديثة فى مساحة تبلغ نحو ٢٢٥ ألف فدان .

(٢) الأولويات : لقد حددت أولويات مشروعات إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة وفقسماً للأولويات التالية :-

(٢ - ١) إعطاء الأولوية الأولى لإستصلاح الأراضى الجديدة المتاخمة للأراضى القديمة والأراضى التى بدأت أعمال إستصلاحها قبل الخطة الخمسية الحالية ، والتسعى لتميز بقربها أو توافر مشروعات البنية الأساسية بها من مصادر رى وصرف وكهرباء وطرق عمومية ومرافق ومشروعات الخدمات بغرض تقليل تكاليف مشروعات الإستصلاح والإستزراع .

(٢ - ٢) ترتب أولويات مناطق الإستصلاح الجديدة وفقاً لنتائج الحصر التصنيفي للتربة بها ومصادر مياه الري ، مع إعطاء الأولوية الأولى للأراضي الجيرية ، والجيرية الرملية باعتبارها أسرع نسبياً للإستجابة للإستزراع .

(٢ - ٢) عدم التوسع فى مشروعات الإستصلاح على المياه الجوفية إلا بعد التأكد من موقف الخزان الجوفى ، ودراسة إقتصاديات رفع المياه والإستغلال الإقتصادى الأمثل لهذه المساحات .

(٢ - ٤) الحد من التوسع فى إستصلاح الأراضى الطينية الملحية التى يعتمد الإستصلاح والإستزراع بها على مياه المصارف أو المياه المخلوطة حتى لا يؤثر ذلك على قوام التربة وخضوبتها ، وتركز نسبة الملوحة المضارة بها وسرعة تدهورها مع تقدم فترة إستزراعها . (١)

(٢) السياسات ، والوسائل :- تستند إستراتيجيتنا إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة فى سبيل تحقيق أهدافها طويلة ومتوسطة الأجل على مجموعة من السياسات والأدوات التى يمكن بيان خطوطها العريضة وإتجاهاتها العامة فيما يلى :-

(٢ - ١) تتولى الدولة مسئولية تزويد المناطق المقترحة إستصلاحها بمشروعات البنية الأساسية العامة من طرق ، وري ، وصرف ، وكهرباء ، إلى جانب مرافق الخدمات العامة من مياه شرب ، وصرف صحى ، والصحة والتعليم وغيره من شأنها مع تحمل أعباءها الإستثمارية .

(٢ - ٢) تجلب دخول الدولة فى أعمال إستزراع الأراضى الجديدة حيث يستهدف أن يتم ذلك من خلال القطاع الخاص بتنظيماته المختلفة سواء أفسسراد أو شركات أو تعاونيات التى تباع أو تخصص لهم الأراضى الجديدة .

(١) وزارة التخطيط ، الإطار العام لخطة التنمية الإقتصادية والإجتماعية (١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٧/٨٦) ، الجزء الثانى ، الصورة القطاعية ، القاهرة ، مايو ١٩٨٢ .

- (٢ - ٣) يقتصر دور الدولة فى الأراضى التى تخصص للجمعيات التعاونية وللشركات والهيئات على تنفيذ مشروعات البنية الأساسية العامة ، وحيث نتولى بعد ذلك هذه الجمعيات والشركات والهيئات تنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلية ، وإستزراع بعرفتها :
- (٢ - ٤) تطوير وتدعيم شركات إستصلاح الأراضى التابعة للقطاع العام وإحلال وتجديدها معداتها ووضع البرامج الخاصة بها فى إستصلاح الأراضى الجديدة :
- (٣ - ٥) تطوير أسلوب عمل الشركات الزراعية ، وإلتجاه بها نحو رفع كفاءة المساحات المستصلحة لديها وإلتجاه إلى الزراعة المكثفة فى أنسب مساحة تبعاً للقواعدها الإقتصادية مع التصرف فى المساحات الزائدة لديها بالبيع إلى الأفراد والجمعيات أو التأجير للشركات المشتركة بغرض تعظيم الإنتاج الزراعى فى هذه المساحات .
- (٢ - ٦) إلتجاه نحو إستخدام نظم وطرق الري المتطورة عند إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة وبما يناسب وطبيعة كل منطقة سواء من حيث ظروف التربة الزراعية أو المحاصيل المقترح زراعتها ، وذلك بغرض ترشيد إستخدامات مياه الري ، والحفاظ عليها :
- (٢ - ٧) إلتجاه نحو الزراعة المكثفة فى مناطق إستصلاح الأراضى الجديدة وذلك بالتوسع فى زراعة المحاصيل الزراعية غير التقليدية من خضروات وفاكهة وغيرها إستسى جانب مشروعات الإنتاج الحيوانى والداجنى ، والتصنيع الزراعى بغرض مقابلة إرتفاع التكلفة الإستثمارية لإستصلاح وإستزراع هذه المناطق .
- (٢ - ٨) تشجيع تكوين الجمعيات التعاونية ، وتدعيمها إلى جانب تشجيع الشركات الخاصة والأفراد المشاركة فى مجال إستصلاح ، وإستزراع الأراضى الجديدة . وفى هذا الشأن تقوم سياسة الدولة على تخصيص جانب من المساحات المستهدفة إستصلاحها من الأراضى الجديدة ، وبعد تزويدها بمشروعات البنية الأساسية العامة عن طريق الدولة ،

بالبيع إلى الجمعيات التعاونية والشركات الخاصة العاملة في هذا المجال ، وكذلك إلى الأفراد والذين يتولون بدورهم تنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلية وإستزراع هذه الأراضى . كما يخصص الجزء الآخر إلى شركات إستصلاح الأراضى التابعة إلتسى القطاع العام والتي تتولى بدورها تنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلى ، وإستزراع هذه الأراضى زريعة إستصلاحية واحدة ، حيث يلى ذلك بيع نحو ٦٠ ٪ من هذه المساحات عن طريق المزاد العلن إلى الشركات والأفراد ، أما باقى المساحة والبالغ نحو ٤٠ ٪ من المساحات المخصصة لشركات القطاع العام فتتولى الدولة توزيعها على بعض الفئات الإجتماعية المستثناءة ، وذلك تخصصها خارج المزاد العلن إلى هذه الفئات والتتسى حددها القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى الفئات التالية :-

- أ - المسرحين من الجيش وأسر الشهداء ومصابى العمليات الحربية .
- ب - صغار الفلاحين .
- ج - خريجي الكليات والمعاهد .
- د - العاملين بالدولة أو القطاع العام عند تركهم الخدمة أو إنتهاءها .

(٢ - ٩) تخصيص بعض المساحات للقوات المسلحة للقيام بإنشاء مجتمعات زراعية عليها والمشاركة فى مشروعات الأمن الغذائى .

(٢ - ١٠) كذلك أجاز القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ التصرف أو التأجير عن غير طريق التتسازاد العلن فى بعض المساحات إلى المشروعات التى تنفيذ بحسب طبيعتها أو حجمها فى تنمية الإقتصاد القومى بعد موافقة مجلس الوزراء وبناء على إقتراح الهيئته العامة لمشروعات التعمير والتلمية الزراعية المسئولة عن تخطيط مشروعات الإستصلاح والإشراف عليها فى الأراضى الجديدة .

(٢ - ١١) إجراء الدراسات الفنية والإقتصادية لكل من المساحات المستهدف إستصلاحها وإستزراعها قبل البدء فى تنفيذ مشروعاتها للتأكد من صلاحيتها الفنية وجدواها الإقتصادية .

(٢ - ١٢)

ومن أجل تشجيع القطاع الخاص بتنظيماته المختلفة من جمعيات تعاونية وشركات وأفراد ، نحو المشاركة في مجال إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة ، وضعت بعض السياسات والإجراءات الإقتصادية الأخرى بغرض تحقيق هذا الهدف ، من أهمها مايلي :-

أ - رفع الحدود العليا لملكية الأراضي الصحراوية :-

فمن المعلوم أن التشريعات السابقة كانت تحدد الحد الأعلى لملكية الأراضي الزراعية بخمسين فدان للفرد ، وبحد أقصى مائة فدان للأسرة المكونة من الزوج ، والزوجة ، والأولاد القصر متزوجين أو غير متزوجين ويدخل في ذلك الأراضي الزراعية وما في حكمها من أراضي بور أو صحراوية إلا أن القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨١ ، والصادر في شأن الأراضي الصحراوية قد نص على رفع الحد الأقصى لملكية الأراضي الصحراوية بغرض تشجيع الراغبين والقادرين على الدخول في هذا المجال . ولقد حدد هذا القانون الحدود العليا لتملك الأراضي الصحراوية بمساحات تختلف حسب طقس وأساليب الري المتبعة ، تبعاً لما تحققه من ترشيد وإقتصاد في إستخدامات مصادر المياه المتاحة وبما يتفق والتطورات العلمية في هذا المجال .

فلقد نص القانون المشار إليه على أنه إذا كان الري يعتمد على المياه الجوفية ، أو يقوم على إستخدام طرق الري الحديثة كالستسري بالرش أو التلطيح أو غيرها من الأساليب التي تقوم على ضغط المياه ، فيحدد الحد الأقصى لملكية الأراضي الصحراوية على النحو التالي :-

- مائتان فدان للفرد ، وثلاثمائة فدان للأسرة التي تشتمل

الزوجة والأولاد القصر غير المتزوجين

- عشرة آلاف فدان للجمعية التعاونية بحد أقصى ثلاثون فدان

للفرد .

- عشرة آلاف فدان لشركات الأشخاص والتوصية بالأسم على
أن لايجاوز الحد الأقصى لملكية الفرد مائة وخمسون فدان .
- خمسون ألف فدان للشركات المساهمة .

كما نص نفس القانون على أنه إذا كان الري بأسلوب السرى
السطحي الذي يتم الإتفاق عليه بين الوزير المختص بإستصلاح الأراضي
، وبين وزير الري أو بالنسبة للمساحات المجففة من أراضي البحيرات فيحدد
الحد الأقصى للملكية بما لايجاوز نصف الحدود القصوى المشار إليها في حالة
طرق الري الحديثة المبنية عالية .

- لتخفيف شركات القطاع العام لأى حد أقصى .

كما نص نفس القانون على أنه لايدخل في حساب الحد الأقصى
للملكية وفقاً لأحكام هذا القانون المساحات المملوكة في الأراضي غير
الصحراوية . كما نص على أنه يجب أن لاثقل ملكية المصريين عن ٥١ % من
رأس مال الشركة ، أو لاثزيد ملكية الفرد على ٥ % من رأس المال
وأنة لايجوز أن تتول أراضي الجمعيات التعاونية والشركات عند إنقضائها
إلى غير المصريين .

وفى مقابل ذلك فقد حرص نفس القانون على إلزام المتصرف
إلهم بإستصلاح وإستزراع الأراضي المبيعة خلال مواعيد محددة وفقاً
للبرامج والشروط التي توضع عند التعاقد ، وحظر إستخدامها فى أغراض
أخرى غير الأغراض المخصصة من أجلها . وفى سبيل ذلك فقد نص
القانون على أن يتم التصرف فى أراضي الإستصلاح عن طريق التأجير أولاً
للمستفيدين ولفترة ثلاث سنوات تمهيداً لملكها ، حيث إذا ثبت جدية
المستفيد فى تنفيذ أعمال الإستصلاح خلال هذه الفترة تملك الأرض لسه

بقيمتها قبل الإستصلاح والإستزراع مع خصم القيمة الإيجارية المسددة مسن
ضمن الأرض ، أما إذا لم تثبت الجديدة أعتبر عقد الإيجار مفسوخاً مسسن
تلقاء ذاته دون الحاجة إلى إجراءات ، وتسترد الأرض إدارياً مسسن
المستأجر .

ب - دعم قروض الإستصلاح والإستزراع :-

تقوم السياسة الإثمانية فى مجال إستصلاح وإستزراع الأراضى
الجديدة على دعم الدولة للقروض التى تمنح لهذا القرض بحدود تزيد عنها
بالنسبة للقطاعات الأخرى ، وتختلف باختلاف التنظيمات والفئسات
الإجتماعية المقترحة ، وكذلك باختلاف المشروعات فى هذا المجال تبعاً
لأسلوب وطريقة الري المتبعة فى كل منها . إذ تمنح الدولة ومن خسلال
مؤسساتها التمويلية ، والبنوك المتخصصة فى الإئتمان الزراعى وغيرهسا
من البنوك قروضاً بفرض إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة وفسسى
حدود ٨٠٪ من تكلفة الإستصلاح وبحد أقصى ألف جنيه للفدان مسسج
فترة سماح ما بين ٢ - ٤ سنوات ، على أن تسدد على أقساط متساوية
يتفاوت عددها ما بين ٧ - ١٠ سنوات حسب طبيعة وظروف المشروع .
أما بالنسبة لأسعار الفائدة فتحدد بفائدة سنوية بسيطة تبلغ ٣٪ سنوياً
بالنسبة للجمعيات التعاونية وشركات الإستصلاح ، والفئات الإجتماعية
المستثناة طبقاً للقانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ ، وبفائدة بسيطة قدرها ٥٪ سنوياً
بالنسبة لباقى الفئات الإجتماعية ، وذلك بالنسبة للمشروعات التى تقسم
على إستخدام أساليب الري المنظورة كالري بالرش أو التنفيط وكذلك
بالنسبة لحالة الري على الآبار . أما بالنسبة للمشروعات التى تقسم
على إستخدام الري السطحى فىكون سعر الفائدة ٥٪ سنوياً بالنسبة

للجمعيات التعاونية والشركات والفئات الاجتماعية المستثناءة ، وفائدة قدرها ٦ ٪ سنوياً بالنسبة لباقي الفئات الاجتماعية الأخرى .

ج - منح إعفاءات وتسهيلات ضريبية ومالية وتجارية :-

بالإضافة إلى دعم الدولة للقروض التي تمنح في هذا المجال هناك أيضاً الإعفاءات والتسهيلات المالية والتجارية بفرض تشجيع الإستثمارات الخاص في مجالى إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة ، حيث نصت المادة رقم (٤) من القانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ على سريان القواعد والأحكام والتيسيرات والإعفاءات والإجراءات المنصوص عليها فى اقلانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن المجتمعات العمرانية الجديدة ، على مشروعات الإستصلاح والإستزراع التى تقام على الأراضى الصحراوية الخاضعة للقانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ أى كانت تحت الجهة أو الأشخاص القائمين بها ، كما نصت المادة رقم (٩) من اللائحة التنفيذية للقانون الأخير على تمتع الشركات والبنوك الإستثمارية الأجنبية العاملة فى مشروعات إستصلاح وإستزراع الأراضى ، وكذلك الشركات المصرية أو البنوك الإستشارية المصرية التى تقوم بمشروعات مثيلة بالتعاون مسسح شركات أجنبية والتى يكون التعاون فيها من مقتضيات خطة الدولسسية لإستصلاح الأراضى بالإعفاءات الضريبية المقررة لرأس المال الأجنبيسى بمقتضى القانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ الخاص بالإستثمار العربى ، والأجنى ، كما تنطبق نفس الإعفاءات الضريبية على مايقوم به المقاولون والاستشاريسسون من أعمال فى مجالى مشروعات الإستصلاح والإستزراع . ويمكن بهسسان هذه الإعفاءات والتسهيلات فيما يلى :-

- إعفاء هذه المشروعات من الضرائب على الأرباح الزراعية والضرائب الإضافية المرتبطة بها لمدة عشر سنوات تبدأ من تاريخ جعل الأرض المستصلحة صالحة للزراعسسية .

١- إعفاء ناتج الأرض المستصلحة من ضرائب الأرباح ، والضريبة العامة على الإيراد .

٢- إعفاء العقارات المبنية في إطار مشروعات الإستصلاح من ضرائب العقارات المبنية والضرائب والرسوم المرتبطة بها لمدة عشر سنوات تبدأ من تاريخ إتمام العقار وصلاحيته للإستخدام في الأغراض المخصصة من أجله .

٣- إعفاء الشركات الأجنبية والمختلطة الخاضعة للقانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ من الضرائب والرسوم الجمركية على وارداتها من الآلات والمعدات ووسائل النقل والمواد اللازمة لمشروعات الإستصلاح والإستزراع التسمسي تقوم بها ، والتي يصدر بتحديدها قرار من الوزير المختص بالإستصلاح الأراضي ، ذلك إلى جانب قيام هذه الشركات بإستيراد إحتياجات مشروعاتها في هذا المجال بشكل مباشر أو عن طريق القهر بمسجلون ترخيص .

٤- منح الإستثمارات الأجنبية تسهيلات خاصة تخفف من القيود علسسي نمو رأسمالها والتصرف فيه ، وتحويلها إلى الخارج إلى جانب التسهيلات الخاصة بتحويل حصة من مرتبات وأجور العاملين الأجانب في هذه المشروعات إلى الخارج .

د- تنفيذ الدولة لأعمال البنية الأساسية ومرافق الخدمات العامة :-

كذلك تقوم سياسة الدولة في سبيل تشجيعها للإستثمار الخاص في إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة على توفير المقومات اللازمة لتكوين المجتمعات الجديدة في مناطق الإستصلاح ، حيث لاتقف إلتزاماتها عند تنفيذ مشروعات البنية الأساسية اللازمة لتوفير مياه الري ، والصرف ،

والطاقة اللازمة للنشاط الزراعي فقط ، بل تهدف أيضاً إلى تنفيذ البنية الأساسية الأساسية ومرافق الخدمات العامة اللازمة للحياه في هذه المجتمعات الجديدة وربطها بالمجتمعات القديمة مع تحمل أعبائها الإستثمارية ، وعليه فقد تحددت إلتزامات الدولة في هذا المجال في تنفيذ وتحمل تكلفة الأعمال التالية :-

- إنشاء الترع والمصارف العامة اللازمة للري السطحي إلى جانب إنشاء الآبار في حالة الري الجوفي .
- توليد وإنتاج الطاقة الكهربائية وربطها بالشبكة العامة للجمهورية ونقلها وتوزيعها على مناطق الإستصلاح حتى جهد ١١ كيلو فولت بالأحمال المناسبة للمساحات المستهدف إستصلاحها والأنشطة المستهدفة عليها إلى المواقع التي يمكن نقل الطاقة منها وتوزيعها بالأحمال المطلوبة داخلياً حسب التصميم الهندسي المقرر .
- تنفيذ الطرق اللازمة في مناطق الإستصلاح بالموصفات اللازمة لظروف كل منطقة وربطها بشبكة الطرق العامة .
- ربط مناطق الإستصلاح الجديدة بأقرب شبكة للتليفونات والبرق .
- ربط مناطق الإستصلاح الجديدة بأقرب شبكة من شبكات مياه الشرب الرئيسية في حالة وجود فائض بها يسمح بتغذية مناطق الإستصلاح الجديدة أو إنشاء محطة تغذية وشبكة توزيع جديدة على مستوى المناطق الجديدة في حالة عدم توافر المياه في محطات التغذية والشبكات القائمة المجاورة .
- إنشاء مباني الخدمات العامة اللازمة في هذه المناطق من صحة وتعليم ، وصرف صحي وأمن وغيرها .
- تنفيذ المساكن اللازمة في المناطق المستهدف توزيعها على الفئات الإجتماعية المستثناه ، مع تحملهم لتكاليفها .

الفصل الثاني :- مشاكل ومحددات إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة

تتميز مصر بظروفها البيئية والمناخية الملائمة لزراعة وإنتاج الكثير من الحاصلات الزراعية المتنوعة ، فضلاً عن توافر مواردها الطبيعية اللازمة للتوسع الزراعي والتي لاتعتمد في الوقت الحالي من العوامل المحددة للتوسع الزراعي ، إلا أنها وبحكم خصائصها الفيزيائية وتوزيعاتها الجغرافية تفرض بعض المشكلات في مواجهة التوسع الزراعي عليها ، وذلك بخلاف بعض المشكلات الأخرى الناشئة عن غياب التناسب المطلوب بين عناصر الإنتاج المختلفة ، وضعف تنظيمها وكفاءة إستغلالها . هذا ولقد إنطوت إستراتيجية إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة مع بداية الخطة الخمسية ١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٧/٨٦ على تحديد مجموعة من السياسات والإجراءات للتعامل مع مثل هذه المشكلات وتحقيق الأهداف الإستراتيجية في هذا المجال . إلا أن التعرف على مدى كفاءة مثل هذه السياسات والوسائل في التعامل مع مثل هذه المشكلات يستلزم أولاً التعرف على نوعية مثل هذه المشكلات والأهمية النسبية لكل منها ، وهو ما قد يلقي الضوء في نفس الوقت على مدى تأثير كل من هذه المشكلات على حجم ونوعية الطلب على تملك الأراضي الجديدة بفرض إستصلاحها وإستزراعها . وعليه يهدف هذا الفصل من الدراسة إلى التعريف بأهم المحددات والمشكلات التي تقابل نشاط إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة .

(١) الموارد الأرضية :-

تبرهن المسوحات والدراسات التي أجريت من قبل على وجود مساحات كبيرة من الأراضي الجديدة القابلة للإستصلاح ، والإستزراع إذا ما توافرت الموارد المائية ، والإمكانات البشرية والرأسمالية اللازمة لذلك حيث تقدر هذه المساحات بما يزيد عن ٨ مليون فدان موزعة فيما بين مناطق دلتا وادي النيل ، والمحاري الغربية والشرقية وفي شبه جزيرة سيناء ، وذلك بخلاف ماتم إستصلاحه عبر السنوات السابقة (١) هذا إلا أن هناك جانباً من هذه المساحات يقع في مناطق تتصف بإرتفاع منسوبها

(١) عبد القادر دياب ، الزراعة المصرية ومعالم عامة لإستراتيجية وخطة التنمية الزراعية ، مذكرة خارجية رقم ١٢٢٢ ، معهد التخطيط القومي ، القاهرة ، نوفمبر ١٩٨٢ .

على تكوين وإستقرار المشروعات الزراعية . هذا وإذ كانت الخطة الخمسية الحالية (١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٧/٨٦) قد حددت أولويات مناطق الإستصلاح فى المناطق التى تخفف نسبياً من المشكلات المرتبطة بمشروعات البنية الأساسية والخدمات الإجتماعية اللازمة حيث تم إختيارها فى مناطق تقع على إمتداد مشروعات البنية الأساسية القائمة إلى جانب قربها من مشروعات الخدمات الإجتماعية القائمة حالياً فى المناطق ذات الكثافة السكانية مما يخفف من قيمة التكلفة الإستثمارية اللازمة لتنفيذ هذه المشروعات فى مناطق الإستصلاح الجديدة ، إلا أن هذه المشكلة ستظل قائمة بالنسبة للمناطق الأخرى النائية .

وبالإضافة إلى ما سبق فإن أغلب المساحات المستهدفة لإستصلاحها وإستزراعها خلال الفترة القادمة وحتى مطلع القرن القادم تتصف بإرتفاع منسوبها عن سطح الأرض مقارنة بالأرض القديمة مما يستلزم رفع المياه اللازمة لإستصلاحها إلى إرتفاعات كبيرة وهو ما يتطلب بدوره ضرورة إنشاء محطات رفع المياه الأمر الذى ينعكس فى النهاية فى إرتفاع تكاليف إستصلاحها بل وتكاليف الإنتاج الزراعى فى مثل هذه الأراضى .

وكذلك هناك أيضاً المشكلات المرتبطة بنوعية التربة الزراعية وخصائصها الكيماوية فى النسبة الغالبة من الأراضى المستهدفة لإستصلاحها ، حيث تتكون النسبة الغالبة من هذه المساحات من الأراضى الرملية والجبسية وكذلك الأراضى الخفيفة فيما بينهما ، وهى من نوعيات التربة الزراعية التى تحتاج إلى وقت طويل نسبياً لمعالجتها وجعلها صالحة للزراعة ، فضلاً عن ضرورة إستخدام تكنولوجيا معينة فى إستصلاحها وإستزراعها بما ينعكس فى النهاية فى إرتفاع تكلفة إستصلاحها وإستزراعها ويبين الجدول رقم (٢) تضيف المساحات المستهدفة لإستصلاحها حتى بداية التسعينات القادم حسب نوع التربة الزراعية بها .

إن فيما سبق ما يشير إلى أن المساحات الأرضية القابلة للإستصلاح والإستزراع ليست هي العامل المحدد للتوسع الزراعي الأفقى ، وإن كانت هذه المساحات بحكم نوعية تربتها الزراعية وخصائصها الكيماوية والطبوغرافية وتوزيعاتها الجغرافية تفرض بعض المشكلات التى تترجم فى إرتفاع تكلفة إستصلاحها وإستزراعها .

(٢) الموارد المائية :-

تشابه الموارد المائية مع الموارد الأرضية من حيث تأثيرها على الإحتياجات المستقبلية للتوسع الزراعي الأفقى ، وإن تباينت فيما بينها من حيث البعد الزمنى ، إذ أنها ليست بالعامل المحدد للتوسع فى إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة فى الوقت الحاضر وعلى المدى الزمنى المتوسط فى ظل المتاح منها حالياً ، كما أنها قد لا تكون بالعامل المحدد أيضاً فى هذا المجال على مدى زمنى أطول نسبياً فى ظل الإحتمالات القائمة حالياً لإمكانيات تدبير موارد إضافية جديدة من خلال ترشيح إستخدامات الموارد المائية المتاحة حالياً ، مع ما يمكن تدبيره مستقبلاً من خلال تنفيذ بعض المشروعات فى أعالي نهر النيل والتي تهدف إلى زيادة نصيب مصر منها ، مع التوسع فى إستخدامات مياه الصرف وكذلك المياه الجوفية فى الزراعة هذا وعلى الرغم من ذلك وينظره مستقبلية طويلة الأجل فإن الموارد المائية المتاحة حالياً ، وتوقعات تنميتها فى المستقبل قد يصبح بالعامل المحدد للتوسع الزراعي فى الأراضى الجديدة على مدى أقصر نسبياً عنه بالنسبة للموارد الأرضية القابلة للإستصلاح والإستزراع ، وذلك بمعنى أن الموارد المائية المتاحة حالياً مضافاً إليها الزيادات المتوقع تدبيرها مستقبلاً ليست بالكافية لتوفير إحتياجات جميع مساحات الأراضى الجديدة القابلة للإستصلاح والإستزراع عند الرغبة فى إستمرارية التوسع الزراعي الأفقى ، مع إستخدام نفس وسائل وتكنولوجيا السرى القائمة حالياً ، خاصة إذا ما نظر إلى طبيعة ونوعية الأراضى الجديدة ، والتي يتمثل معظمها من الأراضى الرملية والجبيرية والخليط فيما بينهما والتي تتميز بمساحيتها الكبيرة وعسسى إحتفاظها بالمياه ، وهو ما يعنى إرتفاع حاجتها من مياه الري مقارنة بالأراضى المنزرعة حالياً

جدول رقم (٣) المساحات المستهدف إستصلاحها حتى بداية
القرن القادم تبعاً لنوع التربة الزراعية وتوزيعاتها الجغرافية

المنطقة	نوع التربة		طينية		جملة
	ملحة	رملية	رملية	وجهيرية رملية	
	ألف فدان %	ألف فدان %	ألف فدان %	ألف فدان %	ألف فدان %
١- شرق الدلتا وغرب القناة	٢٥٩٥	٣١٩٩	١٠٢٠	١٢٥	٨٢١٥
٢- سيناء وشرق الدلتا - القناة	١٣٥	١٨٤	٢٠٠	٢٧٢	٧٢٥
٣- وسط الدلتا	١٢٥٤	٧٤٥	١٨٠	١٠٧	١٦٨٤
٤- غرب الدلتا	٤٣٠	١١٥	٢١٤	٥٧	٣٧٥
٥- مصر الوسطى	-	-	٧٩٠	٦٦٠	١١٩٧
٦- مصر العليا	-	-	٤٩٠٠	٣٠٩	١٥٨٥
٧- الصحراء الغربية	٢٣٠	٧٤	١٦٤	٢٦٦	٤٤٨٠
جملة	٥٩٥٩	٢١٩١	٨٢٦٠	٢٩٣	٢٨١٨٠

المصدر :-

دكتور عبد القادر دياب - الزراعة المصرية ومعالم عامة لإستراتيجية وخطة التنمية الزراعية ،

مذكرة رقم ١٣٢٢ ، معهد التخطيط القومي ، نوفمبر ١٩٨٢ .

وبناء عليه فإن النظرة المستقبلية طويلة الأجل بالنسبة للتوسع الزراعى فى الأراضى الجديدة تتطلب ضرورة الأخذ بأساليب وتكنولوجيا الري المتطورة كالري بالرش أو التلقيح بغرض تخفيض إحتياجات الأراضى الجديدة من مياه الري عن المستويات التى يمكن أن تسود فى ظل أساليب الري السطحى ، وذلك من أجل إستصلاح مساحة أكبر من الأراضى الجديدة بنفس الموارد المائية من ناحية ، ومن أجل الحفاظ على مستوى الماء الأرض ، والحفاظ على الزراعات المستهدفة بها فى الأجل الطويل من ناحية أخرى ، وهو ما قد يتطور فى النهاية فى زيادة الإستثمارات اللازمة لأعمال الري فى الأراضى الجديدة وبالتالي إرتفاع تكلفتها الإستصلاح إلى جانب إرتفاع تكلفة ري الزراعات المستهدفة بها حيث الحاجة إلى مزيد من أعمال الصيانة لمنشآت الري المتطورة إلى جانب الحاجة إلى مزيد من الطاقة التى تتطلبها وسائل وتكنولوجيا الري المتطور ، مقارنة بوسائل وتكنولوجيا الري السائدة حالياً فى قطاع الأراضى القديمة ، وهو ما يترجم فى النهاية فى إرتفاع تكلفة الإنتاج الزراعى فى هذه الأراضى الزراعية إلى جانب إرتفاع التكاليف الإستثمارية .

فلقد كانت الموارد المائية المتاحة مع بداية الخطة الخمسية الحالية (١٩٨٢/٨٢ إلى ١٩٨٧/٨٦)

تقدر بنحو ٦٠٦ مليار متر مكعب على حين قدر المستخدم منها فى ذلك الوقت بحوالى ٤٠٥ مليار متر مكعب ، وهو ما كان يعنى وجود فائض منها يبلغ نحو ٩٢ مليار متر مكعب ، كما كان من المتوقع فى ذلك الوقت أيضاً إمكانية زيادة هذا الفائض ليصل إلى حوالى ٢٥٦ مليار متر مكعب مع عام ٢٠٠٠ ، يمكن إستخدامه فى التوسع الزراعى فى الأراضى الجديدة وذلك من خلال التوسع فى إستخدام مياه الصرف فى الري إلى جانب ترشيد الإستخدامات الحالية وتقليل الفاقد من مياه الري مع تنفيذ بعض المشروعات فى أعلى نهر النيل لزيادة حصة مصر من مياهه ، وهو ما كان يندرج على توقع إستصلاح مساحات إضافية تقدر بنحو ٢٠ مليون فدان . (١)

(١) وزارة التخطيط ، الإطار العام لخطة التنمية الإقتصادية والإجتماعية (١٩٨٢/٨٢ إلى ١٩٨٧/٨٦) الجزء الثانى ، الصورة القطاعية ، القاهرة ، مايو ١٩٨٢ .

هذا وتختلف التقديرات الحالية عن التقديرات المبنية عليه سواء بالنسبة لتوقعات تنمية مصادر المياه أو الإحتياجات منها ، وفي الفائض المتاح للتوسع الزراعى فسيتم الأراضى الجديدة أمام بعض المتغيرات التى شوهت فى السنوات الأخيرة ومنها توقىس العمل فى قناة جونجلى ، وذلك بخلاف إرتفاع نسبة التلوث فى مياه الصرف نتيجة التوسع الصناعى وصرف مياه المجارى فى المصارف العمومية مما تسبب فى تخفيض الكميات التى كان متوقع تدبيرها مستقبلاً من هذه المصادر عنه فى التقديرات السابقة ، وذلك فضماً عن زيادة حاجة قطاع الصناعة ، والقطاع المنزلى من المياه . وعليه تخلص التقديرات الحالية إلى تقدير المتاح من المياه مع نهاية الخطة الخمسية الحالية بحوالى ٦١٢ مليار متر مكعب تزداد إلى ٦٩٨ مليار متر مكعب مع نهاية الخطة الخمسية القادمة والتي تنتهى مع نهاية عام ١٩٩٢/٩٢ ثم إلى ٧٢٩ مليار متر مكعب مع عام ٢٠٠٠ . أما بالنسبة لتوقعات إحتياجات المساحات المنزرعة حالياً بالإضافة إلى الإحتياجات المتزايدة لأغراض الصناعة والإستخدامات المنزلية والملاحة وتوليد الطاقة فتقدر بحوالى ٦٠٤ ، ٦٢١ ، ٦٤٦ مليىسار متر مكعب مع نهاية كل من الخطة الخمسية الحالية ، والخطة القادمة ، ومطلع عام ٢٠٠٠ على الترتيب . وهو ماينطوى على تقدير للفائض المتوقع من مياه الرى من أجل التوسع الزراعى فى الأراضى الجديدة بحوالى ٩٠ مليار متر مكعب مع نهاية الخطة الخمسية الحالية ، وبحوالى ٧٧ مليار متر مكعب مع نهاية الخطة الخمسية القادمة ، وبحوالى ٩٢ مليار متر مكعب مع مطلع عام ٢٠٠٠ . هذا وتشير نفس التقديرات إلى أن هذا الفائض المتوقع والمتاح لأغراض الزراعة فى الأراضى الجديدة يمكن أن يلى بإحتياجات زراعة مساحة إضافية تقدر بلخسار ٢١ مليون فدان مع نهاية الخطة الخمسية القادمة (١٩٨٧/٨٧ - ١٩٩٢/٩٢) تزداد إلى نحو ١٧ مليون فدان مع مطلع عام ٢٠٠٠ . (١)

ومما سبق يتبين أن الموارد المائية المتاحة حالياً ، وطبقاً للتقديرات الأخيرة قد تكون بالعامل المحدد للتوسع الزراعى الأفقى خلال الخطة الخمسية القادمة تقريباً

(١) معهد التخطيط القومى ، مركز التخطيط الزراعى ، ورقة عمل عن إستراتيجية التنمية الزراعية فى الخطة الخمسية القادمة (١٩٨٧-١٩٩٢) ، القاهرة ، يناير ١٩٨٦ .

إذ لم تأتى مشروعات تنمية الموارد المائية بثمارها حيث من المفترض أن تبدأ أعمال زراعة المساحات المستهدف إنشاء البنية الأساسية بها خلال فترة الخطة الخمسية الحالية والسابق الإشارة إليها خلال فترة الخطة الخمسية القادمة والتي تقدر إحتياجاتها مسسن مياه الري بحوالى ٢٢ مليار متر مكعب فى نفس الوقت الذى يقدر فيه الفائض مسسن مياه الري مع نهاية الخطة الخمسية الحالية بنحو ٩. مليار متر مكعب فقط . ومن هنا فإن إمكانية تحقيق الأهداف المستهدفة فى هذا المجال مرهون بنتائج مشروعات تنمية الموارد المائية ، ليس فقط بالنسبة للخطة الخمسية الحالية بل أيضاً بالنسبة للمدى الزمنى الأطول .

وبناء على ما سبق يمكن القول بأن النظرة المستقبلية لخدمة التوسع فى الأراضى الجديدة وفى ضوء الإمكانيات المتاحة والمتوقعة مستقبلاً من الموارد المائية ، تفرض حتمية الأخذ بوسائل وتكنولوجيا الري المتطور فى مناطق إستصلاح الأراضى الجديدة المستهدفة ، وهو ما ينعكس فى النهاية فى زيادة التكاليف الإستثمارية لأعمال الإستصلاح إلى جانب إرتفاع التكاليف الجارية لأعمال الإنتاج الزراعى فى هذه الأراضى كمسئلاً سبق الإشارة إلى ذلك .

٢ - الموارد البشرية :

لقد شاهدت سوق العمل الزراعى فى السنوات الأخيرة مجموعة تغيرات كثيرة سواء فيما يتعلق بالعرض المتاح من العمل البشرى فى الزراعة أو بالطلب عليها والتي إنحصرت محصلتها النهائية فى وجود عجز فى المتاح من العمل البشرى الزراعى عن الإحتياجات منه خاصة فى أوقات الدروة كما يشير إلى ذلك الواقع المعلى المشاهد اليوم فى القطاع الزراعى فالنسبة لقوى العمل البشرى فتشير التعدادات السكانية إلى نموها المستمر فيما بين التعدادات السكانية المختلفة حيث تزايد أعدادها.

وإن كان بمعدلات متناقصة حيث إنخفاض معدلات نموها في التعدادات الأخيرة مقارنة بالتعدادات السابقة ، فضلاً عن صغر معدلات نموها عنه بالنسبة للقوى العمل البشرية في القطاعات الأخرى غير الزراعية كما يشير إلى ذلك الجدول رقم (٣) ، حيث يشير إلى زيادة أعداد القوى العاملة الزراعية بمعدل نمو بلغ نحو ٠.٨٩ ٪ فيما بين تعدادي السكان في عامي ١٩٤٧ ، ١٩٦٠ ، على حين إنخفاض معدل نموها السنوي إلى نحو ٠.٧٥ ٪ فيما بين تعدادي السكان في عامي ١٩٦٠ ، ١٩٧٦ ، بينما بلغ معدل النمو السنوي في إجمالي القوى العاملة نحو ١.٩١ ٪ ، ١.٥٤ ٪ فيما بين التعدادات السكانية الثلاث على الترتيب . وتفسر هذه الاتجاهات بعوامل الهجرة فيما بين القوى العاملة الزراعية إلى خارج قطاع الزراعة إلى جانب ارتفاع نسبة الملتحقين بمراحل التعليم المختلفة بين السكان الزراعيين . ويضاف إلى ما سبق ارتفاع معدلات الهجرة بين القوى العاملة الزراعية في السنوات الأخيرة فيما بعد التعداد السكاني الأخير ، إلى خارج قطاع الزراعة سواء للعمل في الأنشطة غير الزراعية داخل الجمهورية أو إلى البلاد العربية بحثاً عن فرص عمل أفضل حيث تشير التقديرات بحوث العمالة الزراعية بالعينة التي يجريها الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء إلى تناقص أعدادها في السنوات الأخيرة عن التقديرات الواردة بالتعداد السكاني الأخير كما هو مبين بنفس الجدول السابق ذكره . هذا ويضاف إلى ذلك أيضاً تغير شروط العمل الزراعي حيث تناقصت ساعات العمل اليومي التي يقبلها العامل الزراعي عنه فيما قبل فضلاً عن أحجام نسبة كبيرة من القوى العاملة الزراعية بتأجير الفائض لديها من العمل الزراعي إلى الغير حيث إتساع قاعدة تملك وحياسة الأرض الزراعية بين السكان الزراعيين مع صغر حجم الحيازة الزراعية .

هذا وفيما يتعلق بجانب إحتياجات النشاط الزراعي من عنصر العمل البشري فمن الملاحظ الثبات النسبي تقريباً في المساحة المنزوعة فيما بين التعدادات السكانية الثلاث الأخيرة الأمر الذي إنعكس في تناقص نصيب الفرد من قوى العمل الزراعي منها ، حيث بلغ نحو ١٩٦٢ ، ١٩٤٧ ، ١٩٢١ فدان في كل من سنوات التعداد الأخيرة على الترتيب

وإن إزداد إلى ١٤٦ فدان في عام ١٩٨١ | ١٥| ما أخذنا بتقديرات أبحاث العمالة بالعينينة عن أعداد القوى العاملة الزراعية . إلا أنه ومن ناحية أخرى قد يصاحب هذه الفترات تزايد درجة التكثيف المحصولي ومن ثم زيادة المساحة المحصولية الأمر الذي إنعكس في الحفاظ النسبي تقريباً على متوسط نصيب الفرد من القوى العاملة الزراعية من المساحة المحصولية فيما بين التعدادات السكانية الثلاث الأخيرة حيث بلغ نحو ٢٥٩ ، ٢٦٢ ، ٢٥١ فسيستان في كل من سنوات التعداد الثلاث على الترتيب ، وإن كان قد إرتفع إلى ٢٧٩ فسيستان في عام ١٩٨١ في ضوء تقديرات أبحاث العمالة بالعيننة عن قوى العمل الزراعي كما يشيهر إلى ذلك الجدول السابق . كذلك إزدادت أعداد الماشية والحيوانات الزراعية حيث إزدادت من ٤٢ مليون وحدة حيوانية في عام ١٩٦٠ إلى ٦٢ مليون وحدة في عام ١٩٨٢ أي بمعدل نمو سنوي يبلغ نحو ١.٧٥% تقريباً وهو ما يعكس زيادة متوسط نصيب الفرد من قسوى العمل الزراعي منها . هذا وإذ كان في العوامل السابقة ما يشيهر إلى أن زيادة درجة التكثيف المحصولي مع زيادة أعداد الماشية والحيوانات الزراعية قد تكون بالعوامل المسئلة عن زيادة الإحتياجات من عنصر العمل البشري الزراعي ، إلا أنه قد صاحبت ذلك أيضاً تغيرات جوهرية في التركيب المحصولي ، مع زيادة درجة الميكنة الزراعية والتي قد يكون لمحصلتها النهائية تأثيرها بالزيادة أو النقصان في الإحتياجات من العمالة الزراعية .

وفي دراسة أجريت أخيراً بالجهاز المركزي للتعبيئة العامة والإحصاء عن سوق العمل الزراعي خلصت نتائجها إلى وجود فائض ظاهري في العمالة الزراعية يقدر بنحو ٢٠% كحد أدنى إستناداً إلى تقديرات أبحاث العمالة بالعيننة عن قوى العمل الزراعي ، والتقديرات النمطية لوزارة الزراعة عن إحتياجات الأنشطة الزراعية المختلفة من العمالة الزراعية ، على حين قدرت نفس الدراسة هذا الفائض بمناسبته ٥٥% إستناداً إلى الدراسة الميدانية

التي أجرتها الدراسة خلال عام ١٩٨٥ . هذا وعلى الرغم مما قد يوجد على نتائج هذه الدراسة من تحفظات إلا أنها تتفق مع دراسات سابقة في وجود عجز في المتاح من العمل الزراعي في أوقات الدروة ، حيث تشير نفس الدراسة إلى وجود عجز في المتاح من العمل الزراعي يبلغ نحو ٢٠% ، ٥٩% ، ٨٤% من الإحتياجات منه خلال فترات الدروة المتمثلة في أشهر مايو ويونيو ، أكتوبر ، وذلك في ظل التقديرات النمطية لإحتياجات الأنشطة الزراعية من عنصر العمل البشري الزراعي ، بينما تنفي نتائج تقديراتها غياب هذا العجز الموسمي إستناداً إلى نتائج الدراسة الميدانية عن إحتياجات الأنشطة الزراعية من عنصر العمل البشري الزراعي .

هذا وإذا كانت الإحصاءات المتاحة عن سوق العمل الزراعي في السنوات الأخيرة عاجزة عن المساعدة في تقدير حجم الفائض أو العجز في العمالة الزراعية ، فمن الواضح المشاهد حالياً يشير إلى وجود عجز في المتاح منها في أوقات الدروة ، وعليه وإن كان هناك فائض في بعض المواسم الزراعية ، إلا أن ذلك لاينفي صعوبة تحريك الفائض العاملة الزراعية إلى مناطق الإستصلاح الجديدة مالم تكن هناك دفعة قوية نحو زيادة درجة الميكنة الزراعية في محيط الأراضي الزراعية القديمة حتى يمكن سحب الفائض من العمل الزراعي المتاح إلى الأراضي الجديدة دون تأثير سلبي على الإنتاج الزراعي . هذا ومن الطبيعي أنه إذا كان قطاع الأراضي القديمة يعاني حالياً من وجود عجز موسمي في المتاح من العمل الزراعي ، فلا بد وإن يواجه النشاط الزراعي بالأراضي الجديدة من نفس المشكلة وبحدة أكبر عنه في الأراضي القديمة مالم يعتمد الإنتاج بها على الميكنة الزراعية بدرجة أكبر وجود المساحات المستهدف إستصلاحها من الأراضي الجديدة على مسافات بعيدة عن مناطق الكثافة السكانية ومصادر العمل الزراعي ، مع تعذر تحريك الأعداد المطلوبة من الأيدي العاملة الزراعية إلى مناطق الإستصلاح بالأعداد المطلوبة .

جدول رقم (٢) أعداد ومعدلات نمو إجمالي السكان ، والسكان الريفيين ، وإجمالي القوى العاملة ، والقوى العاملة الزراعية ، ومتوسط نصيب العامل الزراعي من الأراضي الزراعية ومساحة نصيب العامل الزراعي من الأراضي الزراعية ، والمساحة المحصولية

السنوات						البيان
١٩٨١	١٩٧٦	١٩٦٠	١٩٤٧	١٩٣٧	١٩٢٧	
أ - إجمالي عدد السكان :-						
٤١٨٤٤	٣٦٦٣٦	٢٥٩٨٤	١٨٩٦٧	١٥٩٢١	١٤١٧٨	١ - عدد (ألف)
٢٫٧٠	٢٫١٧	٢٫٤٥	١٫٧٧	١٫١٧		٢ - معدل النمو السنوي (%)
ب - السكان الريفيين :-						
٢٢٣٠٧	٢٠٥٩٠	١٦١٢٠	١٢٦٠٤	١١٤٢٩	١٠٣٦٧	١ - عدد (ألف)
٢٫٥٠	١٫٥٤	١٫٩١	٠٫٩٨	٠٫٩٨		٢ - معدل النمو السنوي (%)
ج - إجمالي القوى العاملة :-						
	٩٧٥١	٧١٤٨	٦٥٢٨	٦٠٥١	٥١٦٠	١ - عدد (ألف)
	١٫٩٦	٠٫٧٠	٠٫٧٥	١٫٦		٢ - معدل النمو السنوي (%)
د - القوى العاملة الزراعية :-						
٤٠٠٦	٤٤٦٤	٣٩٦٣	٣٥٢٣	٣٩٨٢	٣٢٢٢	١ - عدد (ألف)
٢٫٠	٠٫٧٥	٠٫٨٩	١٫٢٩	٢٫١١		٢ - معدل النمو السنوي (%)
هـ - مساحة الأرض الزراعية والمساحة المحصولية :-						
٥٨٢٥	٥٨٦٥	٥٨٤٤	٥٧٦١	٥٢٨١		١ - الأرض الزراعية (ألف فدان)
١١١٥٨	١١١٩٨	١٠٣٧٠	٩١٦٧	٨٣٥٨		٢ - المساحة المحصولية (ألف فدان)
و - متوسط نصيب العامل الزراعي من :-						
١٫٤٦	١٫٣١	١٫٤٧	١٫٦٣	١٫٣٣		١ - الأرض الزراعية (فدان)
٢٫٧٩	٢٫٥١	٢٫٦٢	٢٫٥٩	٢٫١٠		٢ - المساحة المحصولية (فدان)

المصدر :-

الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء ، سوق العمل في القطاع الزراعي ، (دراسة أولية) ، القاهرة ، ١٩٨٥

وبناء على ما سبق يمكن أن نخلص إلى أن عنصر العمل البشرى الزراعى المتاح قد يكون العامل المحدد للتوسع الزراعى فى الأراضى الجديدة مالم يكن هناك من السياسات التى تعمل على تنظيم سوق العمل الزراعى من حيث تنظيم هجرة الأيدى العاملة الزراعية تشجيعها نحو التحرك إلى مناطق الإستصلاح الجديدة إلى جانب الإتجاه نحو زيادة درجة الميكنة الزراعية فى النشاط الزراعى ، وهنا قد لا يكون عنصر العمل الزراعى بالعامسبل المحدد لنشاط إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة ، وإن كان يفرض مشكلة رئيسادة الإستثمارات المطلوبة فى هذا النشاط.

٤- الإطار التنظيمى لأجهزة إستصلاح الأراضى الجديدة :-

شهدت تجربة إستصلاح الأراضى الجديدة خلال الفترة من الخمسينات إلى الوقت الحالى مجموعة تغيرات كثيرة تعكس عدم إستقرار الهيكل التنظيمى للأجهزة العاملة فى مجال إستصلاح الأراضى الجديدة سواء من حيث الأعداد والنوعية ، والتبعية للأجهزة الإشرافية أو من حيث العلاقات التنظيمية فيما بينها ، ونوعية أو طبيعة إختصاصات ومسئوليات كل منها . فلقد كان إستصلاح الأراضى الجديدة وحتى منتصف الخمسينات تقريباً يعتمد وبشكل أساسى على جهود كبار ملاك الأراضى الزراعية وبعض الشركات الخاصة التى كانت تهدف إلى إستصلاح الأراضى الجديدة بغرض التجارة وتحقيق الربح ، وذلك بخلاف ما كانت تقوم به مصلحة الأملاك الأميرية فى هذا المجال أيضاً بغرض تخصيص بعض المساحات المستصلحة لأصحاب المعاشات وخريجي المعاهد الزراعية من أجل توفير فرض العمل لهم .

ومع إهتمام الدولة بالتنمية الزراعية ودخولها فى هذا المجال بشكل منظم ووضوح أول برنامج لإستصلاح الأراضى الجديدة فى عام ١٩٥٢ بهدف إلى إستصلاح نحو ٢١٢ ألف فدان والذى عدل فيما بعد إلى ١١٠ ألف فدان إستهدف الإنتهاء من إستصلاحها خلال عام ١٩٦٠/٥٩

أسندت مسؤوليات تنفيذ أعمال الاستصلاح إلى كل من وزارة الإصلاح الزراعي وإستصلاح الأراضي ممثلة في الهيئات والمؤسسات التابعة لها آنذاك ، ووزارة الحربية ممثلة في هيئة تعبير الصحاري وكذلك مجموعة الشركات الخاصة التي كانت تعمل في مجال إستصلاح الأراضي آنذاك والتسيى بلغت إحدى وعشرون شركة حيث أسند إليها إستصلاح بعض المناطق الجديدة من قبل الهيئات والمؤسسات التابعة لوزارة الإصلاح الزراعي ، وإستصلاح الأراضي ، وذلك بعد التنسيق فيما بين هذه الشركات وإعادة تنظيمها .

ومع بداية تنفيذ الخطة الخمسية الأولى ١٩٦٠/٦١ إلى ١٩٦٥/٦٦ والتي إستهدفت إستصلاح مايقرب من ٧٢٢ ألف فدان ، أعيد تنظيم أجهزة إستصلاح الأراضي الجديدة حيث أنشئت ثلاث مؤسسات عامة جديدة إلى جانب إنشاء بعض الشركات الجديدة وإعادة تنظيم تبعيصة الهيئات والشركات القائمة آنذاك ، وتحويل تبعية كل من هذه المؤسسات والهيئات ومايتفرع عنها من شركات إلى وزارة الإصلاح الزراعي وإستصلاح الأراضي ، مع تحديد تخصص لكل من هذه المؤسسات والهيئات والشركات بالنسبة لأعمال الإستصلاح والإستزراع المختلفة ، فضلاً عن تخصص كل منها في إستصلاح أو إستزراع مناطق معينة حيث أصبح هناك من الأجهزة المسئولة عن أعمال البحث والتصميم والإشراف وهناك من الأجهزة المسئولة عن الأعمال التنفيذية وفي مجالات محددة ، وفي مناطق معينة .

وفي عام ١٩٦٧ أنشئت وزارة إستصلاح الأراضي ، بدلاً من وزارة الإصلاح الزراعي وإستصلاح الأراضي حيث ضم الإصلاح الزراعي ممثلاً في الهيئة العامة للإصلاح الزراعي إلى وزارة الزراعة ، وأصبحت وزارة إستصلاح الأراضي هي المسئولة عن إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة ، حيث تولت بدورها إعادة تنظيم المؤسسات والهيئات التابعة لها ومايتفرع عنها من شركات في ضوء التجربة السابقة وتقنيها المالي والإقتصادي لهذه المؤسسات والهيئات مسع تحديد إختصاصات كل منها في ضوء التنظيم الجديد ، وذلك إلى جانب تشكيل بعض اللجان

الفنية التي تختص بدراسة السياسة العامة لإستصلاح الأراضي ، ودراسة مشروعات إستصلاح الأراضي ، حيث تشكلت لجنة مشتركة من وزارتي الري وإستصلاح الأراضي لتتبع العمل فيما بين مؤسسات وزارة الإستصلاح ، إلى جانب لجنة إستشارية عليها إستصلاح الأراضي تضم ممثلين للوزارة والمؤسسات التابعة لها مع ممثلين عن جميع الجهات التمسى يرتبط نشاطها بنشاط إستصلاح الأراضي كوزارة الري ، والزراعة ، والإسكان والتخطيط ، والتربية والتعليم والداخلية ، والنقل ، والكهرباء (١)

هذا ولقد تلى ذلك أيضاً خاصة فى خلال النصف الثانى من السبعينات مجموعة تعديلات أخرى ^{على} شملت إدماج البعض من الهيئات والشركات العاملة فى مجال إستصلاح الأراضي إلى جانب تعديل إختصاصاتها بالإضافة إلى تعديل إختصاصات البعض الآخر من الأجهزة القائمة وإنشاء صندوق أراضى الإستصلاح بالقرار الجمهورى رقم ٢٤ لسنة ١٩٧٧ ، وذلك فى ظل تبعيتها إلى وزارة إستصلاح الأراضي ، ثم تلى ذلك ضم نشاط إستصلاح الأراضي إلى وزارة الري بالقرار الجمهورى رقم ٥٠٥ لسنة ١٩٧٧ حيث ضمت شركات إستصلاح الأراضي (٦ شركات) وصندوق أراضى الإستصلاح إلى جانب ~~نفس~~ بعض إختصاصات الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية إلى وزارة الري بموجب هذا القرار ، كما أصبحت الشركات الزراعية من إختصاص وزارة الزراعة بموجب نفس القرار المشار إليه . وفى عام ١٩٧٨ صدر القرار الجمهورى رقم ٢٦٤ بتنظيم وزارة إستصلاح الأراضي حددت بمقتضاه إختصاصات الوزارة وهيكلا التنظيمى ، كما ضمت إليها شركات الإستصلاح (٦ شركات) ، وكذلك صندوق أراضى الإستصلاح من وزارة الري ، كما ضمت إليها أيضاً الشركات الزراعية ، وبعض الأجهزة الأخرى من وزارة الزراعة ، وإن نسس نفس القرار على أن تعاد تبعية الشركات الزراعية التى تنتهى من أعمال الإستصلاح فىس الأراضي التابعة لها إلى وزارة الزراعة جانباً.

(١) محمد جلال أبو الذهب (دكتور) ، وآخرين ، التوسع الزراعى فى الجمهورية العربية المتحدة ، مذكرة داخلية رقم (١٠١) ، معهد التخطيط القومى ، القاهرة ، سبتمبر ١٩٧٠ .

وأخيراً ، ومع بداية الثمانينات وفي ظل السياسة التي تستهدف تشجيع القطاع الخاص بغلاته وتنظيماته المختلفة نحو المشاركة في إستصلاح الأراضي الجديدة ، وإستزراعها مسموح تجنب دخول الدولة في أعمال الإستزراع ، فقد إستقر الهيكل القلطي لأجهزة الإستصلاح فسي ضم نشاط إستصلاح الأراضي إلى وزارة التعمير ممثلة في الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، وفي شركات الإستصلاح الستة التي ضمت تبعيتها إلى هيئة القطاع العام للتعمير التابعة لنفس الوزارة ، وكذلك صندوق أراضى الإستصلاح ، وفي نفس الوقت نقلت تبعيته شركات الإستزراع إلى هيئة القطاع العام للإستزراع والتابعة لوزارة الزراعة .

هذا ولقد إنطور القرار الجمهوري رقم ٢٦٩ لسنة ١٩٧٥ الخاص بالهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، وماتلما من قرارات أخرى بشأن تنظيمها وتحديث اختصاصاتها ، وكذلك القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضي الصحراوية ، في تحديث اختصاصات هذه الهيئة فيما يلي :-

- ١ - رسم السياسة العامة لإستصلاح وإستزراع الأراضي البور ، والصحراوية .
- ٢ - حصر الطاقات الإنتاجية في مجال إستصلاح الأراضي والتعرف على إمكانياتها ورسم سياسة إستغلالها إلى أقصى درجة ممكنة والتحقق من ذلك قبل إضافة طاقات إنتاجية جديدة .
- ٣ - حصر وتصنيف الأراضي البور والصحراوية ، القابلة للإستصلاح والإستزراع على مهناه النيل ومياه الآبار الجوفية ، ومياه السهول والأمطار .
- ٤ - الإشتراك أو التنسيق مع أجهزة الدولة المختصة في تخطيط وتصميم المرافق العامة والخدمات الخاصة بالأراضي المستصلحة وبوجه خاص مشروعات الري والصرف ، وشبكات الكهرباء ، ومشروعات الطرق ومياه الشرب .
- ٥ - إجراء الدراسات الفنية والإقتصادية لإستصلاح الأراضي وإستغلالها في مشروعات الإنتاج النباتي والحيواني ومشروعات التصنيع الزراعي ، وتنمية البيئة ، وتقديم صلاحية هذه المشروعات وتجهيزها ، وإعداد مواصفاتها وإجراء التصميمات الخاصة بها

- وإسنادها إلى جهات التنفيذ .
- ٦ - إجراء الدراسات حول استخدام الآلات الزراعية ، ومعدلات إستصلاح الأراضي وإختيار الأنسب منها ، وإعداد المشروعات والبرامج اللازمة لتوفيرها والتدريب عليها والتنسيق فيما بين جهات التدريب المختلفة .
- ٧ - تنسيق التعاون مع الجهات الأجنبية والهيئات الدولية فيما يتعلق بخطة إستصلاح الأراضي وإستزراعها وإستغلالها فى الإنتاج النباتى والحيوانى ، والإستنادة مسن الخبرة الأجنبية فى نطاق إتفاقيات التعاون الفنى والإقتصادى مع الدول الأجنبية ومتابعة تنفيذ هذه الإتفاقيات بما لايتعارض مع إختصاصات الأجهزة الأخرى .
- ٨ - وضع سياسة الإستعانة بالخبراء الأجانب فى مجال إستصلاح الأراضي ، وإنتاج الحيوانى ، والتصنيع الزراعى ، والمهكنة الزراعية والتدريب فى مناطق الأراضي الجديدة ، وبما لايتعارض مع إختصاصات الأجهزة الأخرى .
- ٩ - تقديم المشورة ، والخبرة الفنية إلى الدول العربية والهيئات الأجنبية .
- ولقد حدد القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضي الصحراوية دور ، ومسئوليات كل من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، والمحليات فسى إستصلاح المناطق المختلفة من الأراضي الجديدة ، حيث إنطوى القانون على تعرييسف الأراضي الصحراوية على أنها الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة والتي تقع خسارج زمام المحليات بمسافة كيلومترين ، كما أعتبرت أراضي البحيرات التي يتم تجفيفها أو الداخلة فى خطة التجفيف لأغراض الإستصلاح والإستزراع فى حكم الأراضي الخاضعة لهذا القانون ، كما نص القانون على أن تتولى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية إدارة هذه الأراضي ، ويكون التصرف فيها وإستغلالها بمعرفة نفس الهيئة بعد أخذ رأى وزارة الدفاع ، ويستثنى من ذلك المساحات ذات الأهمية العسكرية وكذلك المساحات التي يتم إستغلالها وإدارتها والتصرف فيها بمعرفة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة . كما نص القانون على مسئولية الدولة عن إنشاء المرافق العامة الرئيسية والأبنية والخدمات العامة اللازمة لإقامة مشروعات إستصلاح وإستزراع الأراضي

الجديدة سواء داخل أو خارج الزمام ويدير التمويل اللازم لذلك في موازنة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، على أن تقوم الهيئة بإعداد الرسومات والمواصفات الخاصة بهذه المرافق والإشراف على تنفيذها سواء بنفسها أو بمن تعهد إليه بهذه المهمة من جهات حكومية أو غيرها وفقاً للمواصفات التي يتفق عليها مع الجهات الحكومية المختصة . كما تتولى الهيئة وضع التخطيط وإجراء الدراسات وإعداد البحوث اللازمة لمشروعات إستصلاح وإستزراع الأراضي الخاضعة لهذا القانون وتنفيذ هذه المشروعات والإشراف عليها ومتابعتها ، ويتم ذلك بمعرفة الهيئة أو بواسطة الأجهزة المعنية أو عن طريق التعاقد مع الأشخاص والشركات وبيوت الخبرة والهيئات المحلية والأجنبية .

أما بالنسبة للمحليات فينحصر دورها في إستصلاح وإستزراع الأراضي المنتمية الواقعة في دائرة زمامها والمسافة كيلومتريين بالصحراء من حدودها الحالية والتي تملكها مصلحة الأملاك الأميرية التابعة لوزارة الزراعة المالك لها حيث يمكن تخصيص مساحته المساحات للتعاونيات والأفراد والشركات أو للأجهزة المحلية التي تتولى إستصلاحها وإستزراعها وفقاً لقانون الحكم المحلي .

أما بالنسبة لشركات الإستزراع والتابعة لهيئة القطاع العام للإستزراع والتابعة لوزارة الزراعة فينحصر دورها في إستكمال إستصلاح وإستزراع المساحات الواقعة في دائرة ملكيتها .

هذا أما بالنسبة لتوزيع أعمال الإستصلاح والإستزراع فيما بين الجهات المعنية بالأراضي الجديدة ، في إطار الهيكل التنظيمي الحالي لأجهزة الإستصلاح وإختصاصات كل منها وفي إطار الإتجاهات الحالية لإستراتيجية إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة والتي تستهدف قيام القطاع الخاص من أفراد تعاونيات وشركات بدور الإستزراع ، فيمكن تحديدها في الآتي :-

- ١ - تتولى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية تخطيط برامج ومشروعات إستصلاح الأراضي الصحراوية الجديدة بغرض الإستزراع بما في ذلك مسـسـن تحديد لمواصفات أعمال البنية الأساسية .
- ٢ - تتولى نفس الهيئة المذكورة سابقاً تنفيذ أعمال البنية الأساسية الرئيسية اللازمة لإستصلاح الأراضي الجديدة خارج وداخل الزمام من أعمال ري ، وصرف ، وكهرباء وطرق ، وخدمات عامة أخرى سواء بنفسها أو عن طريق إسنادها إلى مشروعات الإستصلاح التابعة لهيئة القطاع العام للتعمير أو إلى الجهات الحكومية الأخرى المختصة كوزارة الري ، والكهرباء .
- ٣ - تقوم نفس الهيئة بتخصيص جانب من المساحات المستهدفة لإستصلاحها وإستزراعها من الأراضي الصحراوية الخاضعة لإشرافها وإدارتها بعد إتمام أعمال البنية الرئيسية بها إلى القطاع الخاص من أفراد ، وتعاونيات وشركات والسدى يتولى بنفسه تنفيذ أعمال البنية الداخلية ثم إستصلاح وإستزراع هذه الأراضي .
- ٤ - تقوم نفس الهيئة بتخصيص جانب من هذه المساحات بالبيع إلى بعض الشركات التابعة لهيئة القطاع العام للتعمير من أجل تنفيذ أعمال البنية الرئيسية كمقاولات خاصة إلى جانب تنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلية في جميع المساحات المسندة إليها ثم زراعتها زرعاً إستصلاح واحدة ، على أن يعاد إلى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ٤٠٪ من هذه المساحات بغرض تخصيصها بالبيع إلى الفئات الإجتماعية المحددة بالقانون ١٤٢ لسنة ١٩٨١ والرائجة للسياسة تملك وزراعة الأراضي الجديدة ، أما باقى المساحة والبالغ ٦٠٪ منها فيطرح للبيع بالمزاد العلني للقطاع الخاص لزراعته .
- ٥ - تتولى المحليات ومن خلال مصلحة الأملاك الأميرية أعمال الإستصلاح الداخلي والإستزراع للأراضي الواقعة في دائرة زمامها وذلك بنفسها أو عن طريق تخصيصها للقطاع الخاص .
- ٦ - تتولى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية الإشراف على ومتابعة الجدية في تنفيذ أعمال الإستصلاح والإستزراع بالأراضي الواقعة في دائرتها المختصة .

وعليه يمكن تصوير الهيكل التنظيمي الحالي للأجهزة العاملة في نشاط إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة ، وكذلك توزيع أعمال الإستصلاح والإستزراع فيما بينها وغيرها من الأجهزة على النحو المبين بالشكل رقم (١)

إن في العرض السابق ما يعكس غياب الإستقرار في الهيكل التنظيمي لأجهزة الإستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة عبر الفترات السابقة حيث وجود تغيرات كبيرة وعلى فترات قصيرة ، وهو ما يعكس عدم الإستقرار في السياسات المرتبطة بالتوسع الزراعى الأفقى ، وهو ما يترتب عليه بالتالى ضعف معدلات أداء مثل هذه الأجهزة وما يصاحب ذلك مسن ارتفاع فى تكلفة تحقيق أهدافها . وكذلك يؤخذ على الهيكل التنظيمي الحالي وتعدد الأجهزة القائمة على إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة بعض المآخذ التى من شأنها أن تؤدى أيضاً إلى ضعف معدلات الأداء فى هذا المجال ، ومن هذه المآخذ ما يلى :-

١ - لقد حددت إختصاصات الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية فى التخطيط والإشراف ومتابعة مشروعات إستصلاح الأراضى الجديدة فى المناطق الصحراوية الخاضعة لإدارتها ، كما أسندت إليها مهام تخطيط وتصميم وتنفيذ أعمال البنية الأساسية اللازمة سواء داخل أو خارج الزمام حيث تدرج تكلفة هذه الأعمال فى ميزانيتها ، إلا أنها فى النهاية تسند تنفيذ هذه الأعمال إلى شركات أخرى غير تابعة لها وهى شركات الإستصلاح التابعة للهيئة العامة للتعمير وكذلك إلى بعض الوزارات الأخرى كوزارة الري ، ووزارة الكهرباء ، مما قد يصاحبه عدم القدرة على تحقيق الإنجازات التى تستهدفها الهيئة العامة للمشروعات حيث أن للشركات والوزارات الأخيرة برامجها ومشروعاتها المستقلة التى قد يحول إنجازها دون تحقيق الأعمال المسندة إليها من قبل الهيئة العامة للمشروعات ، وذلك لغياب التبعية فيما بينها وما يصاحبه من غياب التنسيق فيما بينها . هذا وإذا كان لهذه الشركات الأجهزة تمثل فى عضوية مجلس إدارة الهيئة العامة للمشروعات من أجل ضمان نوعاً من التنسيق فيما بينها ، إلا أن الوضع الفعلى يعكس وجود المشغلت المشار إليها .

إن التميز بين الأراضى الصحراوية خارج زمام المحليات ، والأراضى الداخلة فى زمام المحليات والفصل بين الجهات المسئولة عن إستصلاح وإستزراع كل منهما على نحو ما سبق بهانه بصاحبه غياب التنسيق فيما بين الهيئة المسئولة عن تنفيذ المناطق الصحراوية خارج زمام المحليات من جهة والمحليات من جهة أخرى فيما يختص بتنفيذ أعمال البنية الأساسية ، حيث يستند تنفيذ برامج إستصلاح مشروعات الإستصلاح فى المحليات على القطاع الخاص من تعاونيات وأفراد مع عدم وجود الأجهزة المتخصصة أو الإمكانيات المالية والخبرات اللازمة لها فى هذا الشأن ، وهو ما قد يعنى فى نفس الوقت عدم وجود خطة واضحة المعالم لدى المحليات يمكن التنسيق على أساسها مع الهيئة العامة للمشروعات بشأن تنفيذ أعمال البنية الأساسية فى المناطق المسئولة عنها . وقد يتبع غياب تمثيل هذا التنسيق عدم أو تأخر تنفيذ أعمال البنية الأساسية فى بعض المناطق التى تهدف المحليات إلى إستصلاحها ، أو إلى تنفيذ مشروعات البنية الأساسية من طرق وقنوات رى وصرف وكهرباء إمتداداً من المشروعات القائمة فى المحليات وبفرض خدمة المناطق الصحراوية الواقعة خارج زمام المحليات والواقعة تحسب إدارة الهيئة العامة للمشروعات دون إستفادة المحليات منها لضعف إمكانياتها المالية وخبراتها وغياب الأجهزة المتخصصة بها فى إستصلاح الأراضى وما يتبعه من غياب القدرة فى الإستفادة من أعمال البنية الأساسية التى تنفذ فى إستصلاح المساحات الواقعة فى دائرة إختصاصها وهو ما يعنى فى النهاية سوء إستخدام للموارد المتاحة .

إن دخول المحليات فى مجال إستصلاح الأراضى على النحو السابق بهانه لا يزيد عن كونها تقوم بدور الوسيط فيما بين وزارة الزراعة ممثلة فى مصلحة الأملاك الأميرية ، والأفراد فى تخصيص وتوزيع الأراضى الداخلة فى زمامها وهو ما ترتب عليه وجود الكثير من المشكلات التى تضعف من معدلات الأداء .

حيث كثيراً ما تنشأ المنازعات ما بين الأفراد من جهة ، والمحليات من جهة أخرى حصول مناطق سبق تخصيصها بالبيع مباشرة من مصلحة الأملاك الأميرية إلى الأفراد في المحليات أو مناطق سبق تخصيصها من المحليات إلى الأفراد أو التعاونيات مباشرة وهو ما يعنى في النهاية ضعف معدلات الأداء ، أمام وجود مثل هذه المنازعات . ويضاف إلى ذلك ما يوجد من منازعات فيما بين المحليات من جهة ووزارة الزراعة من جهة أخرى حصول أحقية كل منهما في حصة بيع الأراضي الواقعة في دائرة ومأم المحليات .

٤ - إن قيام الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بمسئولياتها في شأن إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة يفترض أن يتم التنسيق بين كل من وزارة الدفاع ، وهيئة الآثار والهيئة العامة للتعمير من أجل إستبعاد المناطق العسكرية أو التي تشغل على الآثار من نشاطها وذلك على غرار المثال بالنسبة للمناطق الصحراوية الخاضعة لإدارة المحليات حيث غياب التنسيق فيما بين المحليات ، والجهات السابق ذكرها وهو ما يتبعه بالتالى ضرورة حصول الأفراد الحاصلين على تخصيص من قبل المحليات أو مصلحة الأملاك الأميرية على موافقات الجهات السابق ذكرها أولاً وهو ما يعيد بمثابة تعقيد وتطويل للإجراءات المطلوبة ، الأمر الذى ينعكس في النهاية على معدلات أداءها .

٥ - غموض وتضارب التشريعات التى تحكم العلاقة التنظيمية فيما بين أجهزة الإستصلاح المختلفة مما ينعكس في النهاية على تضارب الإختصاصات فيما بينها ، وهو ما ينعكس في النهاية في ضعف معدلات أداءها فإذا كان تخطيط برامج ومشروعات إستصلاح الأراضي الصحراوية وتنفيذها والإشراف عليها ومتابعتها هو من إختصاصات الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، إلا أن القرار الجمهورى رقم ٢٤ لسنة ١٩٧٧ والخاص بإنشاء صندوق أراضى الإستصلاح ، والذى عدلت بعض موادته بالقرار الجمهورى رقم ٥٩٢ لسنة ١٩٧٧ ، قد نص على أن إختصاصات الصندوق تتحدد فى :-

- وضع السياسة العامة للإنفاق طبقاً للأولويات المتفق عليها .
 - متابعة تنفيذ مشروعات إستصلاح الأراضي وإستكمالها .
 - قصر التصرف في جميع الأراضي المستصلحة الصحراوية والداخلة في زمام المحافظات والتي تدخل في خطط التوسع الأفقى على صندوق أراضى الإستصلاح ، وفقاً لما تقرره الدولة من برامج ومشروعات .
- وعليه يمكن ملاحظة التضارب ، بين إختصاصات الهيئة ، وإختصاصات الصندوق ، خاصة وأن القرارات المرتبطة بإنشاء كل منهما ، وتعديلاتها لم تحدد بعد العلاقة التنظيمية فيما بينهما . هذا كما أن قرار إنشاء صندوق أراضى الإستصلاح قد إنطوى على قصر التصرف فى جميع الأراضي المستصلحة البور والصحراوية على هذا الصندوق دون مايشير إلى إختصاصات صندوق الإصلاح القديم والمنشأ بالقرار ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ ، أو يحدد العلاقة فيما بينهما .
- ٦- إن الهيكل التنظيمى الحالى لأجهزة الإستصلاح يستبعد فى إطاره العام أجهزة البحث العلمى التى من إختصاصاتها القيام ببحوث ودراسات تدخل فى صميم إختصاصات الهيئة العامة لمشروعات التصحر والتنمية الزراعية كمعامد أبحاث المياه ، والتربة والمحارى ، حيث أجازت القرارات المنظمة لعمل الهيئة على الإستعانة بهذه المعامد وغيرها من الأجهزة المتخصصة فى سبيل إنجاز أعمالها ، دون تحديد علاقة تنظيمية فيما بين الهيئة وهذه المعامد والأجهزة ، وهى ما قد يكون بالوضع الأفضل .
- ٧- وأخيراً فإن فى تعدد الأجهزة المسئولة عن إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة خاصة فسمى ظل المآخذ المشار إليها بما يعكس غياب المناخ المناسب لوضع خطة يمكن الإلتزام بها فسمى هذا المجال ، فضلاً عن صعوبة متابعة برامجها ومشروعاتها خلال التنفيذ ليس فقط بسبب التضارب فى الإختصاصات بين الأجهزة المختلفة ، بل أيضاً لإختلاف النظرة إلى أهمية المتابعة بين الأجهزة المتعددة ، وكذلك الإختلاف فيما بينها من حيث مفاهيم المتابعة ومستوياتها .

٥ - السياسات الزراعية ومناخ الإستثمار في إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة :-

إذا كانت إستراتيجية إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة تستند على مشاركة القطاع الخاص في أعمال الإستصلاح وتجنب دخول الدولة في أعمال الإستزراع ، وقصص هذا الدور على القطاع الخاص ، فلا بد وأن يسبق ذلك توفير المناخ الملائم لتشجيع الإستثمارات الخاصة نحو الدخول في هذا المجال ، وبما يعكس في النهاية إمكانية تحقيق عائد مجزى على الإستثمار في هذا المجال وفي إطار من السياسات والإجراءات التنسيق تساعد على تنفيذ المشروعات ، وممارسة أعمال الإنتاج الزراعي دون مشكلات أو معوقات وذلك بالمقارنة مع غيره من الأنشطة الإستثمارية . هذا إلا أن الواقع الفعلي يعكس ضعف مناخ الإستثمار في نشاط إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة مقارنة بغيره مسن الأنشطة الإستثمارية وهو ما يترجم بكثير من العوامل من أهمها :-

أ - إنخفاض العائد على الإستثمار :-

حيث يوصف نشاط إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة بإنخفاض العائد على الإستثمار به عن غيره من الأنشطة الإستثمارية في القطاعات غير الزراعية ، إذ تبين كثير من دراسات جدوى مشروعات إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة إلى إنخفاض العائد على الإستثمار بها مقارنة بغيره في حالة المشروعات الصناعية أو الخدمية والتجارية خاصة تلك الأنشطة التي تقع في محيط إهتمام الإستثمار الخاص ، ومن الأمثلة على ذلك ما تشير إليه نتائج دراسة جدوى مشروع الصالحة حيث يقدر العائد على الإستثمار في نشاط الإستصلاح والإنتاج النباتي (١) بالمشروع بنحو ١١٪ تقريباً ، كما قدر العائد على الإستثمار لمشروع إستصلاح وإستزراع منطقة خور أبو صبرة بمحافظة أسوان بحوالي ٨٪ وذلك علماً بأن هذه التقديرات تفترض زراعة نسبة كبيرة نسبياً من الأراضي المستصلحة بالمحاصيل الزراعية غير التقليدية ، والتي تتميز بإرتفاع العائد منها مقارنة

(١) المقاولون العرب ، الإدارة الزراعية ، الجدوى الاقتصادية لمشروع الصالحة .

(٢) محافظة أسوان ، مشروع التخطيط الإقليمي ، الجدوى الاقتصادية لمشروع خور أبو صبرة ، أسوان ١٩٨٣ .

بغيرها من المحاصيل الأخرى ، كما أنها لم تأخذ في الحسبان تكلفة أعمال البنية الأساسية التي تتحملها الدولة ، أى وبعبارة أخرى فإن هذه التقديرات تعكس العائد على الإستثمار من وجهة نظر المستثمر فقط .

وفى دراسة أخرى لتقدير العائد على الإستثمار فى إستصلاح بعض المساحات من الأراضى الجديدة المستهدف إستصلاحها بالخطه فى مناطق دمياط ، وبورسعيد ، والإسماعيلية ، وفى أراضى طينية جهرية ثم أراضى طينية ملحية، ثم أراضى رملية ، قسدر العائد على الإستثمار فى إستصلاح الأراضى من النوعية الأولى وتبعاً لدورات زراعية بديلة ، وحيث بلغ نحو ٤٧ر٥% بالنسبة للدورة الزراعية التقليدية ، على حين بلغ نحو ٣٠ر٩% بالنسبة لدورات الخضروات ، بينما قدر بأقل من ٥% بالنسبة للدورات الزراعية التى تسود بها زراعة الحبوب . أما بالنسبة للأراضى الطينية الملحة فقد قدر العائد على الإستثمار فى إستصلاحها بنحو ٩٨ر٩% بالنسبة للدورات الزراعية التقليدية ، وبأقل مسن ٥% بالنسبة للأنماط الأخرى من الدورات الزراعية المشار إليها من قبل . أما الأراضى الرملية فيقدر العائد على الإستثمار فى إستصلاحها بحوالى ٧٢ر٧% ، ٧٥ر٨% ، ٤٧ر٦% بالنسبة لكل من الدورات الزراعية الثلاث المشار إليها من قبل وعلى الترتيب . (١)

إن فى التقديرات السابقة مايعكس إنخفاض العائد على الإستثمار فى مشروعات إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة عنه بالنسبة للعائد على الإستثمار فى المشروعات الأخرى التى تقع فى محيط إهتمام الإستثمار الخاص ، والتي قد يتراوح العائد على الإستثمار بها ما بين ١٥ - ٣٠% أو مايزيد عن ذلك تبعاً لنوعية المشروع والنسب و ليس هناك من برهان على ذلك أقل من إقبال القطاع الخاص على الإقتراض من البنوك التجارية وغيرها بأسعار فائدة تزيد على ١٤% سنوياً من أجل تمويل مثل هذه المشروعات الأخرى ، وهو مايشير ضمناً إلى إرتفاع العائد على الإستثمار فى مثل هذه المشروعات بمايزيد عن أسعار الفائدة على القروض التى تمنح لتمويلها .

(١) أحمد محمد أحمد (وآخر) ، أولويات الإستغلال الزراعى لبعض المناطق الجديدة (بحوث دبلوم) معهد التخطيط القومى ، للقاهرة ، ديسمبر ١٩٨٠ .

إن الإرتفاع بالعائد على الإستثمار فى مشروعات إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة يتطلب البحث فى الأسباب المؤدية إلى ذلك وهو ما يمكن تفسيره بالعوامل التالية :-

(١) إرتفاع تكاليف الإستصلاح :-

لقد فرضت نوعيات ومواقع الأراضى الجديدة الإستهداف إستصلاحها مشكلة إرتفاع تكاليف الإستصلاح عنه بالنسبة للمساحات السابق إستصلاحها إذ أن الأراضى الجديدة المتاحة للإستصلاح حالياً من نوعيات تتطلب مزيداً من أعمال الإستصلاح عنه فى المساحات السابقة . كما تفرض هذه النوعيات مسن الأراضى بالإضافة إلى ماتفرضه ضرورة ترشيد إستخدامات مياه الري ، وماتفرضه مشكلة النقص فى الأيدى العاملة الزراعية من ضرورة إستخدام الأساليب المكثفة لرأس المال سواء فى مرحلة تنفيذ أعمال الإستصلاح أو فى مرحلة الإستزراع ، الأمر الذى ينعكس فى زيادة التكلفة الإستثمارية للإستصلاح والإستزراع وقسمه شارك فى ذلك وبدرجه كبيرة موجات التضخم المستمر ، والإرتفاع الكبير فى أسعار الأصول الرأسمالية اللازمة لأعمال الإستصلاح والإستزراع إلى جانب إرتفاع أجور الأيدى العاملة فى هذا المجال وبمعدلات كبيرة .

هذا وتشير الجداول من رقم (١) إلى رقم (٢) بالملحق إلى تقديرات متوسط

تكلفة إستصلاح الفدان خلال السنوات ١٩٧١ ، ١٩٧٨ ، ١٩٨٧٨٥ ، حيث تبيّن منها إرتفاع متوسط التكلفة الإجمالية لإستصلاح الفدان من حوالى ٤٢٤ جنيه فى عام ١٩٧١ إلى نحو ١٥٥٠ جنيه فى عام ١٩٧٨ ثم إلى ٤٢٠٠ جنيه تقريباً فى عام ١٩٨٧٨٥ ، وهو ما يعنى ضمناً إرتفاع متوسط التكلفة الإجمالية لإستصلاح وإستزراع الفدان بمعدل بلغ نحو ٢٠٪ سنوياً خلال الفترة فيما بين عامى ١٩٧١ ، ١٩٧٨ ، وبمعدل بلغ نحو ١٥٥٪ سنوياً خلال الفترة ما بين عامى ١٩٧٨ ، ١٩٨٧٨٥ .

هذا وتشير الجداول من رقم (١) إلى رقم (٣) بالملحق إلى تقديرات متوسط تكلفة إستصلاح الفدان خلال السنوات (١٩٧١ ، ١٩٧٨ ، ١٩٨٧/٨٥ ، حيث تبين منها إرتفاع متوسط التكلفة الإجمالية لإستصلاح الفدان من حوالي ٤٣٤ جنيه في عام ١٩٧١ إلى نحو ١٥٥٠ جنيه في عام ١٩٧٨ ثم إلى ٤٢٠٠ جنيه تقريباً في عام ١٩٨٧/٨٥ ، وهو ما يعنى ضمناً إرتفاع متوسط التكلفة الإجمالية لإستصلاح وإستزراع الفدان بمعدل بلغ نحو ٢٠٪ سنوياً خلال الفترة فيما بين عامي ١٩٧١ ، ١٩٧٨ ، بمعدل بلغ نحو ١٥.٥٪ سنوياً خلال الفترة ما بين عامي ١٩٧٨ ، ١٩٨٧/٨٥ .

هذا وعلى الرغم مما قد يكون هناك من تحفظات حول تقديرات تكلفة إستصلاح الفدان عن عام ١٩٨٧/٨٥ ، حيث قد يكون هناك مغالاة في تقديرات بعض عناصر التكلفة ، إلا أنها في نفس الوقت تفضل الفوارق بين الإيرادات ، ومصروفات الإنتساج خلال مرحلة ما قبل الحدية ، وإن إشتملت على تكلفة زرع إستصلاحية واحدة فقط (السى جانب إغفالها لبند تكلفة الإسكان) إلا أنها مع ذلك قد تعكس المستوى السائد حالياً لتكاليف إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة . وإذا كان الهدف الحالي للدراسة التعرف على تكلفة إستصلاح وإستزراع الفدان من وجهة نظر المستثمر الخاص (السى جانب التعرف على معدلات التغير في هذه التكلفة من هذه الوجة أيضاً فإن التقديرات المبينة بالجداول السابق ذكرها قد لا تساعد على ذلك نظراً للتباين فيما بينها من حيث أنها تضيف عناصر التكلفة ، وحيث لا تتضح بشكل دقيق تكلفة أعمال البنية الأساسية في التقديرات الخاصة بعامي ١٩٧١ ، ١٩٧٨ ، وهي تمثل عناصر التكلفة التي تتحملها الدولة في ظل السياسة الحالية لإستصلاح الأراضي الجديدة ، على حين يتحملها المستثمر الخاص تكاليف أعمال الإستصلاح الداخلية فقط . ومع ذلك فإذا ما افترض أن التقديرات الخاصة بمتوسط نصيب الفدان من تكاليف الطرق والمواصلات ، والكهرباء والخدمات العامة ، والإسكان الإداري والتي إشتملت عليها تقديرات متوسط تكلفتها

إستصلاح الفدان خلال عامي (١٩٧١ ، ١٩٧٨) (جداول رقم ١ ، ٢ بالملحق) هي من عناصر تكاليف أعمال البنية الأساسية خلال هذه السنوات ، لا يمكن تقدير كل من متوسط تكلفة أعمال الإستصلاح الداخلي ، وتكلفة أعمال البنية الأساسية للفدان من أجل المقارنة بتقديراتها الماثلة عن عام ١٩٨٧/٨٥ ، وذلك على النحو المبين بالجدول رقم (٥) بالدراسة ، حيث تبين منه زيادة تكلفة أعمال الإستصلاح الداخلي من ٢٠٦ جنيه للفدان في عام ١٩٧١ إلى نحو ١٠٣٠ جنيه في عام ١٩٧٨ ثم إلى ٢٢٠٠ جنيه تقريباً في عام ١٩٨٧/٨٥ ، وبمعدل زيادة بلغ نحو ١٩٪ سنوياً خلال الفترة ما بين عامي ١٩٧١ ، ١٩٧٨ ، ونحو ١٢٠٪ سنوياً خلال الفترة ما بين عامي ١٩٧٨ ، ١٩٨٧/٨٥ .

(٢) طول فترة التفريخ :-

توصف مشروعات إستصلاح الأراضي بطول فترة التفريخ حيث يتطلب إستصلاح الأراضي تنفيذ مجموعة من الأعمال تستغرق فترة زمنية طويلة نسبياً قبل تحقيق عائد منها وحيث يمكن تصنيف هذه الأعمال وفقاً لأربع مراحل زمنية مميزة : الأولى : وهي ما تسمى بمرحلة الإستصلاح ، وتتضمن تنفيذ أعمال التسوية وإنشاء قنوات الري والصرف ، وإقامة المنشآت السكنية ، وغيرها من المرافق اللازمة للبدء في نشاط الزراعة . أما المرحلة الثانية وهي ما تسمى بمرحلة الإعداد للإستزراع حيث تبدأ هذه المرحلة بعد تنفيذ جميع أعمال الإستصلاح ، وتشتمل هذه المرحلة على إعادة عمليات التسوية ، وتطوير قنوات الري والصرف أو ترميمها ثم غسيل التربة الزراعية مما بها من أملاح ، ويتطلب تنفيذ هذه الأعمال ما يقرب من سنتين ، وإن كانت هناك نوعيات من الأراضي قد لا تكون في حاجة إلى تنفيذ بعض هذه الأعمال قبل عملية الغسيل كما هو الحال بالنسبة للأراضي الرملية ، وهو ما يعني بأن الإعداد للإستزراع بها يتطلب ما يقرب من عام . أما المرحلة الثالثة فهي مرحلة الزراعة بغرس الإستصلاح ، وحيث يتم خلالها زراعة الأراضي المستصلحة بالمحاصيل الزراعية التي تتناسب

جدول رقم (٥) تقديرات متوسط تكلفة إستصلاح الفدان بالجنيه خلال السنوات (١٩٧١ ، ١٩٧٨ ، ١٩٨٦ / ٨٥)

١٩٨٦ / ٨٥

١٩٨٧/٨٥		١٩٧٨	١٩٧١	البيانات
رى متطور	رى سطحي			
أ - أعمال الإستصلاح الداخلي :				
١٠٠	٧٥٠	٥٥٠	١٢٢	تسوية
٥٥٠	٧٠٠			شبكة رى وصرف داخلي
		١٢٠	٦٧	إسكان
٢٥٠	٥٠	٦٠		محطات رفع داخلية
٧٥٠	١٠٠	٥٠	٢٦	أجهزة ومعدات رى
-	٥٠	-	-	غسيل
٢٥٠	٢٠٠	-	-	تكلفة زرعة إستصلاحية واحدة
				الفرق بين الإيرادات والمصروفات
-	-	٢٥٠	٨٠	فى مرحلة تحت الحدية
١٠٠	٢٠٠			أعمال صناعية
٢٥٠	٢٥٠			معدات رياح
٢٢٠٠	٢٢٠٠	١٠٢٠	٢٠٦	جملة
ب - أعمال البنية الأساسية والخدمات العامة :				
٢٥٠		٦٠	١١	خدمات عامة وإسكان إدارى
٨٠		٥٠	١٦	طرق ومواصلات
٨٥٠		٢٢٠	٨٦	مرافق الرى والصرف
٧٠٠		٩٠	١٥	تكاليف نقل وتوزيع الكهرباء
٢٠		-	-	بحوث ودراسات
٢٠٠٠		٥٢٠	١٢٨	جملة
٤٢٠٠	٤٢٠٠	١٥٥٠	٤٢٤	الإجمالي

المصدر : الجداول رقم (١) ، (٢) ، (٣) بالملحة .

مع التربة وتعمل على تحسين خواصها الطبيعية والكيميائية دون النظر إلى عائد من زراعتها ، وقد تتطلب هذه المرحلة حوالي ١ - ٢ سنة حسب نوع وطبيعة التربة الزراعية . وبالنسبة للمرحلة الرابعة فهي تسمى بمرحلة الزراعة تحت الحدية ، وحيث يتم خلالها زراعتها الأرض بالمحاصيل الملائمة مع درجة خصوبة التربة والتي تساعد على تحسين خواصها والإرتفاع بإنتاجيتها للوصول إلى درجة الإنتاجية الحدية في أقرب وقت ممكن . ويختلف البعد الزمني لهذه المرحلة باختلاف نوعية التربة الزراعية وإستجابتها لأعمال الإستزراع ، وتقدر هذه الفترة بنحو ٢ سنوات في الأراضي الجيرية ، وبحوالي ٥ سنوات في الأراضي الطينية وبنحو ٧ سنوات في الأراضي الرملية .

وعليه يمكن القول بأن فترة التفريخ في مشروعات إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة قد تتراوح ما بين خمسة سنوات كحد أدنى وعشر سنوات كحد أقصى حسب طبيعة ونوعية التربة الزراعية ، أي أنها تبلغ في المتوسط حوالي ٧ سنوات تقريباً وهي تعكس فترة طويلة نسبياً مقارنة بغيرها من المشروعات الإستثمارية التي تقع في محيط إهتمام القطاع الخاص .

٢ - صغر صافي العائد المحقق فيما بعد مرحلة الحدية وغياب التوازن في السياسة السعرية الزراعية :-

تنظر الدولة ومن سنوات طوال إلى القطاع الزراعي بإعتباره مصدراً أساسياً لتمويل عملية التنمية الإقتصادية ، ولدعم المستهلك في المناطق الحضرية ، بل ودعم الصناعات التي تقوم على إستخدام المواد الخام الزراعية أيضاً . وفي سبيل تحقيق ذلك لجأت الدولة إلى التحكم في أسعار أغلب الحاصلات الزراعية خاصة الرئيسية منها مع التسليم الجبسى لحصص من إنتاجها والتي تسوق عبر المنافذ التسويقية للدولة وبالأسعار التي تحددها محققة بذلك وفورات من المحاصيل الزراعية التصديرية تتمثل في الفروق بين أسعار تسلمها من المزارعين ، وأسعار تصديرها ، وذلك بخلاف الحفاظ على أسعار المستهلك بالنسبة

للمحاصيل الزراعية التي تستهلك محلياً أو البديلة للواردات عند المستويات المقبولة لدى المستهلك في المناطق الحضرية ، أو توفير المادة الخام الزراعية لبعض الصناعات بأسعار تمكنها من تحقيق فائض أو الإستمرارية في الإنتاج في ضوء القيود التي تفرضها الدولة على مثل هذه الصناعات بالنسبة لتحديد أسعار بيع منتجاتها .

هذا وقد يكون هناك من الحاصلات الزراعية التي تخرج من دائرة التحديد الجبري لأسعارها على مستوى المزرعة من قبل الدولة (مثل حاصلات الخضروات والفاكهة وبعض المحاصيل الثانوية الأخرى) ، إلا أن المساحات التي تشغلها هذه الحاصلات فسي مجموعها لاتمثل سوى نسبة قليلة من المساحات المزروعة ، فضلاً عن كونها لاتخرج أيضاً عن دائرة التحكم الجبري في أسعارها وإن كان بشكل غير مباشر حيث تحدد الدولة نسبة أسعار المستهلك بالنسبة لهذه الحاصلات وهو ما يعكس بدوره على الأسعار المزرعية التي يتسلمها المزارع مقابل إنتاجه منها .

هذا ومع التسليم بتحريك الدولة للأسعار المزرعية للحاصلات الزراعية نحو الزيادة المستمرة من أجل مقابلة الزيادات المستمرة في جانب تكاليف الإنتاج الزراعي، إلا أن إستجابتها في هذا المجال دائمة ماتأخرت متأخرة بعض الوقت عن الزيادة في جانب تكاليف الإنتاج فضلاً عن أن الزيادات التي تتحقق في جانب الأسعار المزرعية تسبب بمعدلات أقل عنه بالنسبة لمعدلات الزيادة في جانب تكاليف الإنتاج الزراعي خاصية وأن أغلب عناصرها تخرج عن دائرة التحكم ومن أهمها عنصر أجور العمل الزراعي . ويبين الجدول رقم (٦) تقديرات معدل النمو السنوي للأسعار المزرعية لأهم الحاصلات الزراعية مقارنة بتقديرات معدل النمو السنوي في مصروفات الإنتاج لكل منها خلال السنين ١٩٧٤ - ١٩٨٤ ، حيث تبين منه إتجاه مصروفات الإنتاج نحو الزيادة بمعدل أكبر عن معدلات الزيادة في الأسعار المزرعية خلال هذه الفترة بالنسبة لمجموعة الحاصلات الزراعية تحت الدراسة . وتعد زيادة الأجور الزراعية بمعدلات كبيرة هي السبب الرئيسي فسي

زيادة مصروفات الإنتاج بمعدلات كبيرة مقارنة بالزيادة في الأسعار المزرعية نسبة لكونها تمثل النسبة الغالبة في مصروفات الإنتاج الزراعي من ناحية ، وإرتفاع معدلات الزيادة بها مقارنة بمعدلات الزيادة في الأسعار المزرعية لنفس المجموعة من الحاصلات الزراعية من ناحية أخرى ، أما بالنسبة لمصروفات الإنتاج المرتبطة بمستلزمات الإنتاج فهي وإن كانت تزيد بمعدلات أكبر عن معدلات الزيادة في الأسعار المزرعية لأغلب هذه الحاصلات ، إلا أنها تقل عنه بالنسبة لمعدلات الزيادة في الأجور الزراعية كما يتضح ذلك من نفس الجدول السابق الإشارة إليه .

ولقد إنعكست الإتجاهات السابقة في إرتفاع نسبة مصروفات الإنتاج السنوية إلى إجمالي قيمة إنتاجية الفدان ، وهو ما يعكس إنخفاض الفائض النسبي منها ، والذي يمثل العائد على الإستثمار في نشاط الإستصلاح والإستزراع ، كما يشير إلى ذلك الجدول رقم (٧)

إن صعوبة التحكم في عناصر التكلفة السنوية للإنتاج الزراعي (وخاصة الأجور الزراعية) وزيادتها بمعدلات سنوية أكبر عن معدلات الزيادة في الأسعار الزراعية على النحو المشار إليه من قبل لابد وأن يكون له إنعكاسات سلبية على العائد على الإستثمار في النشاط الزراعي خاصة مع النمو المستمر في التكلفة الإستثمارية والتي تشكل تكلفة عنصر العمل الزراعي بهيئة نسبة كبيرة ، الأمر يتطلب النظر إلى سياسة إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة بمنظور شامل وفي إطار السياسة الزراعية الشاملة ، بل وفي إطار من السياسة الإقتصادية التي توازن بين القطاعات الإقتصادية المختلفة والتي تشجع على الإستثمار في النشاط الزراعي بفرص متكافئة مع القطاعات الأخرى ، وذلك دون النظر إليها بمنظور دعم المستثمر بالنسبة للتكلفة الإستثمارية أو مستلزمات الإنتاج السلعية فقط دون أخذ باقي المؤثرات في الحسبان وخاصة سياسات تسعير الحاصلات ونظم تسويقها .

جدول رقم (٦) معدلات النمو السنوي (المركب) في الأسعار المزرعية
ومصروفات الإنتاج للقدان من مستلزمات إنتاج وأجور خلال الفترة
١٩٧٤ - ١٩٨٤
(فترة أساس ١٩٧٢ - ١٩٧٣)

المحاصيل	معدل النمو السنوي المركب (%)		
	الأجور	مستلزمات الإنتاج	إجمالي مصروفات الإنتاج
١ - قمح	٢٧,٢٢	١٧,٣٩	٢٠,٥٩
٢ - شعير	٢٤,٤٩	٢٢,٧٤	٢٣,٢١
٣ - فول بلدى	٢٥,٢٧	١٩,٥٣	٢٢,٢٦
٤ - كتان	٢٤,١٩	١٧,٣٦	١٩,٧٤
٥ - عدس	٢٨,٥٧	١٤,٨٩	١٩,٥٠
٦ - بصل شتوى	٢٤,٢٥	١٧,٣٦	١٩,٦٨
٧ - ترمس	٢٥,١٦	٢٢,٦٥	٢٤,١٠
٨ - حلبة	٢٨,٣٣	١٦,٣٥	٢٠,٥٢
٩ - فول سودانى	٢٠,٠٩	٢١,٦٤	٢١,١٠
١٠ - سمس	٢٩,٤٨	١٩,٤٤	٢٤,٥٠
١١ - ذرة شامى	٢٥,٣٠	١٦,٢٥	٢٠,٠٨
١٢ - ذرة رفيعة	٢٨,٥٣	١٣,٧٢	٢٠,٨٢
١٣ - أرز	٢٥,٢٩	١٦,٢٨	١٩,٧٠
١٤ - قصب	٢٢,٤٥	١٩,٤٠	٢٥,٧٨
١٥ - قطن	٢٦,٤٩	١٥,٨٩	٢١,٥٨

المصدر : حسب من الجداول رقم (٤) ، (٥) ، (٦) ، (٧) بالملحق .

جدول رقم (٧) نسبة مصروفات الإنتاج إلى قيمة إنتاجية الفدان لأهم الحاصلات الزراعية

(%)

المحصول	السنوات	١٩٧٢	١٩٧٣	١٩٧٤	١٩٨١	١٩٨٢	١٩٨٣	١٩٨٤
١ - قمح		٤٢٦	٢٥٩	٢٣٢	٢٩٤	٤٩٠٠	٥٤٦	٥٤١
٢ - شعير		٢٧٨	٢١٢	٢٢١	٢٩٢	٥٢٣	٦٨٦	٦٣١
٣ - فول بلدى		٢١٠٠	٢٤٩	٢٤١	٤٠٦	٤٨٦	٥١٩	٥٢١
٤ - كتان		٢٨٦	٢٩٢	٢٧٠	٤٦٧		٦٢٦	٧١٠
٥ - عدس		٢٩٧	٢٧٠	٢٦٥	٤٢٢	٤٨٩٠	٥٠٢	٤٨٥
٦ - بصل شتوى		٦٠٧	٤٥٢	٤٢٤	٧٥٢	٤٥٩	٦٤٠	٥٦٥
٧ - ترمس		٢٨٢	٢٢٥	٢٩٧	٢٢٠	٢٩٢		
٨ - حلبة		٢٩٦	٢٦٥	٢٢١	٢٩٠	٤٢٨		
٩ - فول سودانى		٤٠٠	٢٨٧	٢٧٨	٢٨١	٤٤٤		
١٠ - سمسم		٢٦٥	٢٢٢	٢٤٨	٤٢٩	٤٦٥	٤٢٨	٤٩٧
١١ - ذرة شامى		٤٦٠	٤٠٥	٤٢٢	٧٠٨	٦٦٢	٥٧٦	٦٢٢
١٢ - ذرة رفيعة		٤٥٢٠	٢٧٨	٤٦٦	٨٤٢	٧٢٠		
١٣ - أرز		٦٢٤	٦٠٧	٥٧٢	٦٢٥	٦٢٥	٦٥٩	٨٧٢
١٤ - قصب		٥٢٧	٤١٨	٢٤٩	٦١٨	٨١٥		
١٥ - قطن		٢٩٦	٤٦٢	٤٧٠	٥٥		٧٧٩	٧٨١

المصدر : حسب من الجداول رقم (٧) ، (٨) بالملحق .

ب - ارتفاع درجة المخاطرة :-

يصاحب إنخفاض العائد على الإستثمار فى نشاط إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة ، ارتفاع درجة المخاطرة التى تواجهه عنه فى القطاعات الاقتصادية الأخرى لتأثر الإنتاج الزراعى بالعوامل المناخية والبيئية الأخرى التى يصعب التحكم فيها ، وهو ما يعنى ارتفاع درجة الالايقين بالنسبة لتقديرات العائد المتوقع منها بالنسبة للمستثمر ، وهو ما يعيد من العوامل التى لاتشجع الكثير من المستثمرين الأفراد على الدخول فى هذا المجال خاصة فى ظل وجود بعض المؤثرات الأخرى التى قد تعيق أعمال الإستصلاح وإستزراع ، وبالتالي زيادة طول فترة التفرسيخ عن ما هو متوقع .

ج - ضعف الخدمات التسويقية فى المناطق الجديدة :-

توصف مواقع الأراضى الجديدة التى إستصلحت فى السنوات الأخيرة وكذلك المستهدف إستصلاحها مستقبلاً فى زيادة المسافة بينها وبين مراكز الإستهلاك الرئيسية ، وذلك عكس الأراضى السابق إستصلاحها والمتخللة فى وسط أو قرب الأراضى القديمة رحيث قربها من مراكز إستهلاك الإنتاج من المحاصيل الزراعية . وعليه فمن الطبيعى أن تواجه المنتجون فى مواقع الأراضى الجديدة الجارى والمستهدف إستصلاحها ببعض الصعوبات فى تسويق إنتاجهم من المحاصيل الزراعية خاصة فى ظل غياب أو محدودية الأجهزة المسئولة عن نقل وتسويق إنتاج مثل هذه المناطق إلى مراكز الإستهلاك الرئيسية . فمن الطبيعى أن تكون مناطق الأراضى الجديدة ذات كثافة سكانية قليلة خلال الفترات الأولى لظهور الإنتاج بها خاصة إذا كان النشاط الإقتصادى بها يقتصر على النشاط الزراعى منفرداً ، ومن ثم يغلب على هذه المناطق عدم القدرة على إستيعاب إنتاجها من المحاصيل

الزراعية ، ومن ثم زيادة الحاجة إلى نقل وتسويق الفائض من إنتاجها إلى مراكز الاستهلاك الرئيسية حيث وجود الكثافة السكانية والطلب على السلع الزراعية .

هذا ويزيد من حدة مشكلة نقل وتسويق الفائض الإنتاج في مواقع مساح الأراضي الجديدة إتجاه أغلب المنتجين إلى إنتاج محاصيل زراعية غير تقليدية خاصة في مراحل الإستزراع الأولى والتي قد يصعب على التنظيمات التعاونية القائمة تسويقها إما لعدم دخول مثل هذه الحاصلات في قائمة السلع التي تتولى تسويقها أو لضعف الإمكانيات بها لتولي دورها في هذا الشأن . ففي المراحل الأولى لإستزراع الأراضي الجديدة يسود الإتجاه بين المنتجين في زراعة النسبة الغالبة من المساحات الأرضية المنزوعة بحاصلات الأعلاف البقولية بغرض تحسين خصائص التربة الزراعية ، وهي من الحاصلات الزراعية التي يصعب تسويقها خارج مناطق الإنتاج كما قد لايتوافر الطلب عليها في مثل هذه المناطق ، وهو ما قد يضطر العدد الأكبر من المنتجين إلى قبول الأسعار التي يفرضها الرعاة المنقلون مالم تكسب لديهم الأعداد الكافية من الماشية لإستيعاب الإنتاج من قبل هذه المحاصيل ، ويعتد العامل الأخرى من الأسباب الداعية إلى ضرورة تكامل مشروعات الإنتاج الحيواني مع مشروعات الإستزراع في المناطق الجديدة بغرض تحقيق الكفاءة في إستغلال الموارد المزروعة لدى المنتجين ، وهو ما قد يمثل عبئاً إستثمارياً إضافياً بسبب الطبيعة للمستثمرين في نشاط إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة .

هذا كما يسود الإتجاه أيضاً بين المنتجين في مثل هذه المواقع الجديدة إلى زراعة محاصيل غير تقليدية أخرى ومن أمها الخضروات والفاكهة ، ومن ثم تنسجم إلى اللجوء إلى الوسطاء لنقل وتسويق الفائض لديهم من هذه المحاصيل ، وبأسعار

إحتكارية قد تقل كثيراً عن غيرها من الأسعار المزرعية فى المناطق الأخرى ، أو النيام بنقلها وتسويقها فى مراكز الإستهلاك الرئيسية وبتكلفة مرتفعة فد تعكس أسعار مزرعية غير مجزية بالنسبة للمنتجين . فإذا كانت الدراسات تشهـسـسـس إلى إرتفاع الهامش التسويقي لمثل هذه الحاصلات على مستوى القطاع الزراعى بسبب غياب الكفاءة فى عمليات توزيعها وتسويقها وبسبب إحتكار الوسطسـسـس المتعاملين فى هذه المجموعة من السلع الزراعية فإن الوضع يزداد سوءاً فسـسـس المناطق الجديدة . فعلى حين قدر الهامش التسويقي - وعلى سبيل المثال - لكسل من البصل الشتوى ، والطماطم ، والبادنجان ، والبطاطس بحوالى ٦٨٢٪ ، ١١٥٪ (١) ٢١٦٪ ، ٧٢٤٪ من سعر المنتج فى عام ١٩٧٩ وعلى مستوى القطاع الزراعى ، إلا أن هناك من الدراسات الأخرى المماثلة التى تعكس إرتفاع الهامش التسويقي فى المناطق الجديدة عن المستويات السابقة حيث قدر الهامش التسويقي فسـسـس بعض المناطق الجديدة بحوالى ٥٦٦٪ بالنسبة للبسلة (المناطق الجسسسـسـس القريية من الإسكندرية) وحوالى ٩٠٠٪ بالنسبة لمحصول الطماطم .

وقد لاتكون مشكلة نقص الخدمات التسويقية فى المناطق الجديدة بالمشكلة ذات الأهمية بالنسبة للمشروعات الكبيرة ، التى قد تسمح إمكانياتها بوجود التكامل المطلوب بين الأنشطة الإنتاجية المختلفة أو بنقل وتسويسسـس إنتاجها عبر منافذ توزيع خاصة بها وبتكلفة أقل ، إلا أن الوضع قد يختلـسـس بالنسبة لصغار المنتجين ، والذين قد يمثلون النسبة الغالبة بين المستثمرين فسـسـس نشاط إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة ، حيث يتعذر عليهم الحصول علىسـسـس

المصدر :-

- (١) معهد التخطيط القومى ، تطور معدلات الإستهلاك من السلع الغذائية وأثرها علىسـسـس السياسات الزراعية ، مذكرة خارجية رقم (١٤٠١) ، القاهرة إبريل ١٩٨٠ .
- (٢) عادل السيد طلعت ، الأراضى المستصلحة بين التوزيع والإبقاء ، بحث دبلوم معهد التخطيط القومى ، القاهرة ، ديسمبر ١٩٨٠ .

أسعار مجزية لإنتاجهم للأسباب السابق ذكرها مع صعوبة تصريفه ، وهو ما قد يعهد من عوامل ضعف مناخ الإستثمار في نشاط إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة من وجهة نظر المستثمر الخاص ليس بسبب التأثير السلبي لذلك على العائد على إستثماراتهم فقط بل أيضاً لصعوبة تصريف الإنتاج ، وهو ما قد لا يتواجد في الفرص الإستثمارية الأخرى خارج نشاط الإستصلاح والإستزراع بالأراضي الجديدة .

د - تصور الخدمات الإجتماعية في المناطق الجديدة :-

من الطبيعي أن تتصف الخدمات الإجتماعية بالمجتمعات الجديدة عند بدايتها تكوينها بمحدوديتها ، إلا أن ذلك لا يعنى إغفال أهمية وجود حد أدنى من هذه الخدمات سواء من حيث الكم أو الكيف مع بداية تكوين مثل هذه المجتمعات لتكوين المناخ الملائم لمساعدة المستثمرين والمستوطنين الجدد على تنفيذ مشروعاتهم الإستثمارية وممارسة حياتهم اليومية دون عثرات . إلا أنه غالباً ما تواجه الكثير من مناطق الإستصلاح والإستزراع الجديدة بقصور كبير في مثل هذه الخدمات نظراً لبعدها الكبير عن مراكز مثل هذه الخدمات في المجتمعات القديمة وعدم توافرها في مثل هذه المناطق ، ومثال ذلك الخدمات الصحية والتعليمية ، حيث لا تتوفر مثل هذه الخدمات غالباً مع بداية تكوين المجتمع بل بعمر فترات طويلة من السنوات . ويضاف إلى ذلك أيضاً ما قد يوجد من نقص أو غياب مياه الشرب ، والكهرباء ، أو وسائل النقل والمواصلات ، وخدمات الأمن ، أو غياب الطمسق الممهدة ، أو عدم توافر أو وجود السلع التموينية .

إن تصور الخدمات الإجتماعية في مناطق الإستصلاح الجديدة قد لا يتمثل فسي غياب المنشآت والمرافق الخاصة بمثل هذه الخدمات فقط ، بل كثيراً ما تتوفر مثل هذه المرافق والمنشآت إلا أنها قد تفتقر إلى أعمال الصيانة السنوية أو إلى وجود الجهاز الفني الخاص بتشغيلها وتوفير خدماتها ، حيث قد توجد الوحدات الصحية والتعليمية إلا أن الأجهزة الفنية الخاصة بتشغيلها ، إما أن تكون غير مكتملة سواء من حيث

الأعداد المطلوبة من العاملين ، أو من حيث توافر الإمكانيات المادية والمالية ، الأمر الذى ينعكس فى النهاية إلى عدم القدرة على توفير الخدمات المطلوبة سواء من حيث الحجم أو الكيف . هذا وقد يتماثل فى ذلك أيضاً الخدمات الخاصة بالنقل والمواصلات .

هذا وقد يضاف إلى ما سبق صعوبة الحصول على مواد البناء والإسكان ، وغيرها من الإنشاءات المدنية فى مواقع الإستصلاح الجديدة فى التوقيت المناسب ، مما قد يترتب عليه عدم القدرة على توفير أماكن الإقامة وإسكان العاملين فسسى مشروعات الإستصلاح أو التأخر فى تنفيذ مشروعات الإستصلاح نفسها إلى جانب إستصلاح إرتفاع تكاليف الإسكان والإنشاءات المدنية اللازمة لهذه المشروعات . كما قسست يضاف إلى ذلك أيضاً عدم توافر السلع التموينية اللازمة للحياه اليومية للعاملين فسسى مثل هذه المناطق .

وكثيراً ما تشهر التقارير الرسمية للأجهزة المعنية بإستصلاح وإستسزراع الأراضى الجديدة إلى تأخر الأجهزة المسئولة عن توفير مثل هذه الخدمات فى تدبير الموارد المالية اللازمة لذلك ، ومن ثم عدم إقامة المنشآت والمرافق المرتبطة بتوفير هذه الخدمات فى التوقيت المناسب ، وهو ما ينعكس فى النهاية غياب التنسيق فيما بين الأجهزة المختلفة بشأن تكوين المجتمعات الجديدة فى مناطق الإستصلاح .

إن غياب بعض الخدمات الإجتماعية أو عدم توفير الحد الأدنى مسسست البعض الآخر منها فى مناطق الإستصلاح الجديدة كثيراً ما يترتب عليه وجرد المستثمر القائب بما يكون له من إنعكاسات سلبية على تنفيذ المشروعات ، كما قد يترتب عليه أيضاً عدم القدرة على تنفيذ بعض الأنشطة الإنتاجية التى تساعد على وجسست التكامل فيما بين الأنشطة المختلفة للمشروعات (كغياب الكهرباء مثلاً) أو التأخر فى تنفيذ المشروعات ، وعدم إجراء العمليات الزراعية الإنتاجية فى التوقيت مسست

المناسبات بسبب صعوبة النقل والمواصلات وعدم القدرة علي توفير العمالة المستديمة ذات الاقامة الدائمة في مواقع العمل ، وهو ما يضيف بعدا اخر لضعف مناخ الاستثمار في نشاط استصلاح واستزراع الاراضي الجديدة ، اذ ما قورن بغيره من الانشطة الاقتصادية الاخرى .

هـ - تعدد الاجراءات اللازمة لتنفيذ المشروع :-

سبق الاشارة الي تعدد الاجهزة المعنية باستصلاح واستزراع الاراضي الجديدة (والتي تفتقر الي التنسيق فيما بينها) ، والتي علي المستثمر في مجالي استصلاح واستزراع الاراضي الحصول علي الموافقة المسبقة لكل من هذه الجهات قبل البدء في المشروع ، والتي قد يكون لكل منها اجراءاتها الخاصة المطولة ؛ فضلا عن كون أغلب مدة الجهات ان لم يكن جميعها هي جهات مركزية ، وهو ما يعني مرور المستثمر بكثير من الحلقات الاجرائية بين العديد من الجهات المركزية ، مما يتطلب الكثير من الجهد والوقت وهو ما قد يعد من العوامل الغير مشجعة للاستثمار الخاص والجاد علي الدخول في مجال الاستصلاح والاستزراع . وهنا يجدر الاشارة الي استثناء المستثمرين الذين يحصلون علي اراضي جديدة من خلال الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية من المرور بسلسلة الموافقات المطلوبة حيث يعد الحصول علي مدة الموافقات من مسئولية الهيئة ، الا انه يظل هناك اعداد كبيرة من المستثمرين الذين عليهم المرور بهذه السلسلة من الموافقات وهم الذين يرغبون في الحصول علي اراضي جديدة من خلال المحافظات او مصلحة الاملاك الاميرية .

٦ - الاستثمارات الموجة لاستصلاح واستزراع الاراضي الجديدة :-

من الطبيعي ان يتوقف حجم الانجازات التي يمكن تحقيقها في مجالي الاستصلاح والاستزراع علي حجم وكفاءة استخدام الموارد الاستثمارية التي تخصص لهذا الغرض . وفي هذا الشأن فقد تميز نشاط الزراعة والري (شاملا في ذلك استصلاح واستزراع الاراضي الجديدة) بالانخفاض المستمر في نصيبه النسبي في مجال الاستثمارات القومية خلال فترة السبعينات عنه في بداية الستينات الامر الذي انعكست محصولته في عدم قدرة الانتاج الزراعي علي ملاحقة النمو المستمر في الاحتياجات من السلع الزراعية . فع الخطة الخمسية الاولى (١٩٦٠ - ١٩٦٥/٦٤) والتي استهدفت من بين اهدافها تطوير قطاع الزراعة، وزيادة

طاقته الإنتاجية ، إختص قطاع الزراعة والرى بما فى ذلك نشاط إستصلاح الأراضى الجديدة بما نسبته ٢٢,٤٪ من إجمالى إستثمارات الخطة ، إلا أن هذه النسبة قد إنخفضت إلى نحو ٢٠,٤٪ خلال سنوات الخطة الخمسية الثانية (١٩٦٥/٦٦ - ١٩٧٠/٦٩) ثم إلى ١٠,٤٪ خلال السنوات ١٩٧٠/٧١ - ١٩٧٥ ثم إلى ٧,١٪ من إجمالى الإستثمارات خلال السنوات ١٩٧٦ - ١٩٨١/٨٠ ، وإن إزدادت لتصل إلى ١١,٦٪ من إجمالى الإستثمارات فى عام (١٩٨٢/٨١) (١).

وبالنسبة لنشاط إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة ، فقد كان أكثر الأنشطة الزراعية تأثراً بنقص الإستثمارات . فعلى الرغم من التناقص المستمر فى نصيب قطاع الزراعة والرى فى الإستثمارات القومية على النحو المشار إليه ، إلا أن توزيعها فيما بين مشروعات التنمية الرأسية من جهة ومشروعات التوسيع الزراعى الأفقى من جهة أخرى تركّز فى مشروعات التنمية الرأسية وبدرجة كبيرة على حساب مشروعات إستصلاح الأراضى الجديدة الأمر الذى إنعكس بدوره فى ضعف الإنجازات المحققة فى هذا المجال على نحو ما سبق بيانه . فمن المعلوم أن الإنجازات التى تحققت عبر هذه الفترة قد إنحصرت فى إنجازات القطاع العام فى هذا المجال والتى تقلصت إستثماراته الموجهة نحو إستصلاح الأراضى الجديدة وبنسبة كبيرة مقارنة بإجمالى إستثماراته خلال هذه الفترة ، حيث إنخفضت نسبة الإستثمارات الموجهة نحو التوسع الزراعى الأفقى عبر القطاع العام من ٧,٨٪ من إجمالى الإستثمارات فى نشاط الزراعة خلال سنوات الخطة الخمسية الثانية (١٩٦٥/٦٦ - ١٩٧٠/٦٩) إلى حوالى ٥,٩٧٪ من إجمالى إستثماراته فى نشاط الزراعة خلال السنوات ١٩٧٠/٧١ - ١٩٧٧/٧٦ ثم إلى ٤,٨٢٪ خلال السنوات ١٩٧٧/٧٦ - ١٩٨١/٨٠ ثم إلى ١,٦٤٪ خلال عام (١٩٨٢/٨١) (١).

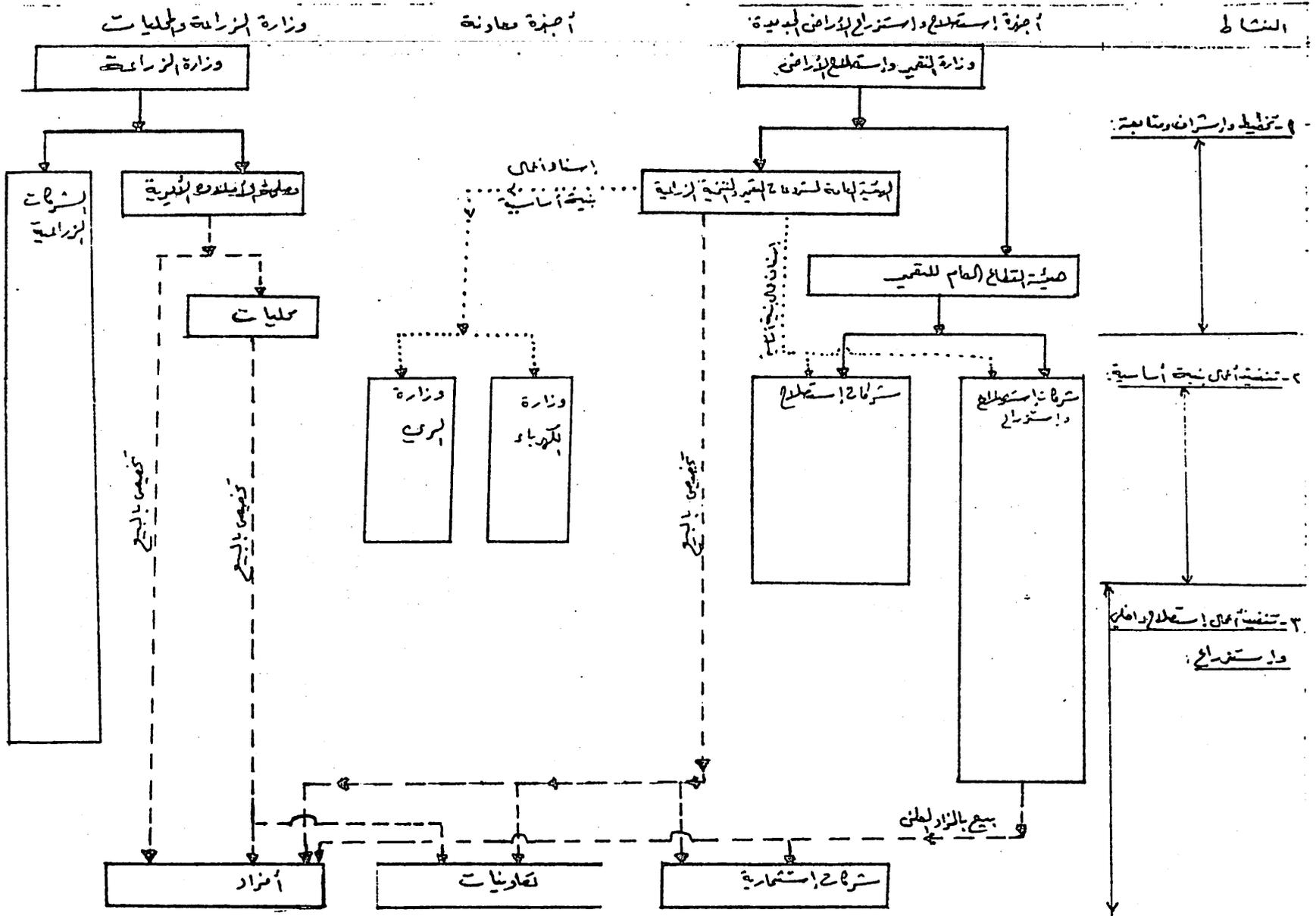
(١) معهد التخطيط القومى ، سياسات وإمكانات تنشيط الصادرات من السلع الزراعية

قضايا التخطيط والتنمية فى مصر ، مجلد رقم (٢٧)

القاهرة ، نوفمبر ١٩٨٥ .

وبالنسبة للخطة الخمسية الحالية (١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٧/٨٦) فهي تعكس نفس الإتجاه السابق بالنسبة للإستثمارات الموجهة نحو قطاع الزراعة والرى ، وإن كانت تعكس تغير الإتجاه بالنسبة لتوزيع الإستثمارات الموجهة لقطاع الزراعة فيما بين مشروعات التنمية الرأسية ، ومشروعات التوسع الأفقى حيث بلغت الإستثمارات الموجهة نحو نشاط الزراعة والرى نحو ٢٢٥١ مليون جنيه أى مانسبته ٩٤٪ من إجمالي إستثمارات الخطة إختص منها قطاع الزراعة بحوالى ٢٠١٠ مليون جنيه تمثل نحو ٨٦٪ من إجمالي إستثمارات الخطة . أما بالنسبة لتوزيع الإستثمارات التى إستهدفت الخطة تخصيمها لقطاع الزراعة فيما بين كل من مشروعات التنمية الرأسية ، ومشروعات التنمية الأفقية فقد إختصت وزارة الزراعة بحوالى ٦٤٠ مليون جنيه أى مانسبته ٢١٨٪ من إجمالي الإستثمارات المخصصة لنشاط الزراعة خلال السنوات الخطة ، على حين إختصت وزارة إستصلاح الأراضى بحوالى ١٢٧٠ مليون جنيه أى مانسبته ٦٨٢٪ من إجمالي الإستثمارات الموجهة لنشاط الزراعة ، وذلك بغرض تحقيق أهداف الخطة فى مجال إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة والسابق الإشارة إليها بالفصل الأول من الدراسة وعليه يلاحظ إتجاه الخطة الخمسية الحالية نحو زيادة نسبة الإستثمارات المخصصة لإستصلاح وإستزراع الأراضى من إجمالي الإستثمارات المخصصة لنشاط الزراعة التى مستويات تقرب من مثيلتها خلال الستينات وإن كانت هذه النسبة لاتعلى أن مسدا النشاط يحظى بنفس الأهمية النسبية فى إجمالي الإستثمارات القومية التى كان يحظى بها خلال الستينات .

إن فى المقارنة السريعة فيما بين حجم الإنجازات التى تحققت فى مجال إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة ، وحجم الإستثمارات الموجهة فى هذا المجال خلال الفترة السابقة للخطة الخمسية الحالية مايشير إلى أن حجم الإستثمارات تعسب بالعامل الأول المحدد للإنجازات فى هذا المجال ويشاركها فى ذلك وإلى قدر كبير



نصراً بالبيع --- شكل (١) لوسائل تنظيم التغيير للميزنة استطلاع واستعراض هيئة أفي .

عقد قاع تمت
إستاد أعمال بنحة أساسية

حجم الطاقة التنفيذية للأجهزة العاملة في هذا المجال ، ومعدلات الأداء ، وهو ما ستقدمه الدراسة بشئ من التفصيل في الأجزاء التالية .

٧ - التمويل :-

تواجه عمليات إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة بقصور في مصصادر تمويلها لأسباب مختلفة تبعاً للمراحل المختلفة التي تمر بها عمليات الإستصلاح ، والإستزراع والجهات القائمة بكل منها . فمن المعلوم أن الدولة هي التي تتحمل تكلفة مشروعات البنية الأساسية اللازمة لمناطق الإستصلاح ، ومن ثم تتولى الدولة وبقسمها للخطة إعتداد التمويل اللازم لمرحلة البنية الأساسية لكل المساحات المقرر إستصلاحها وإدراجه ضمن موازنة الهيئة العامة لمشروعات التعمير ، والتنمية الزراعية . وهذا إلا أنه كثيراً ما يتأخر إدراج الإعتادات المطلوبة والمقررة لأعمال الهيئة ما يترتب عليه التأخر في توفير الآلات والمعدات اللازمة لأعمال الإستصلاح في بعض المناطق وخاصة بالنسبة لمكون النقد الأجنبي ، والذي كثيراً ما يترتب على التأخر في فتح الإعتادات المطلوبة منه عدم القدرة على إستيراد محطات الري والصرف والتسيب تعد من أهم المكونات في مثل هذه المشروعات . ويضاف إلى ذلك وجود نسبة مسيئة الإعتادات المقررة للهيئة المشار إليها يتم تمويلها عن طريق التسهيلات ، والتسيب قد يتعدى تدبيرها كلية أو الحصول عليها في التوقيت المناسب ما يترتب عليه التأخر في توفير الآلات والمعدات المطلوبة في التوقيت المناسب خاصة وأن مسيئة الجانب التمويلي يرتبط كلية بالمكون الأجنبي في إستثمارات الهيئة .

أما بالنسبة لأعمال الإستصلاح الداخلي ، والإستزراع فمن المعلوم أيضاً أن شركات الإستصلاح تتولى القيام بها في المساحات المخصصة لها ، والتسيب يتم التصرف فيها بعد ذلك إلى الفئات المستثناءة ، والبيع بالمزاد العلني ، وحيث () الهيئة العامة لمشروعات التعمير ، والتنمية الزراعية ، تقرير للسيد رئيس مجلس إدارة الهيئة ، القاهرة .

تتولى هذه الشركات تمويل أعمالها ذاتياً مع القروض التي تتيحها الدولة في هذا الشأن من خلال بنك الإستثمار القومي . وكثيراً ما تواجه هذه الشركات بقصور في مصادر تمويل أعمالها نظراً لضعف إمكانياتها المالية وعدم تناسبها والأهداف المحددة لها إلى جانب ضعف إيراداتها الناشئة عن التصرف في الأراضي التي لديها سواء إلسي الفئات المستثناه أو بالبيع بالمزاد العلني حيث لاتتناسب شروط البيع التي يتسبب التصرف بمقتضاه في الأراضي التي في حيازتها مع شروط تمويل هذه الشركات بقروض بنك الإستثمار من جهة ، إلى جانب عدم قدرة هذه الشركات على التصرف في جميع المساحات التي لديها والمخصصة للبيع بالمزاد العلني من جهة أخرى . وقسند يضاف إلى ذلك صغر حجم القرض منحه للفدان عن طريق بنك الإستثمار القومي مقارنة بالتكلفة الحالية لأعمال الإستصلاح الداخلي والإستزراع .

فإذا كان بنك الإستثمار القومي يمنح هذه الشركات قروضاً تعادل ٩٠٪ من تكلفة الإستصلاح إلا أن هناك حداً أقصى لهذا القرض يحدد فيما بين ٨٠٠ - ١٠٠٠ جنيه للفدان حسب أسلوب الري المتبع وهو ما يعادل ٥٠٪ تقريباً من التقديرات الحالية لتوسط تكلفة إستصلاح وإستزراع الفدان ، وهو ما قد تضطر معه مثل هذه الشركات إلى الإقتراض من البنوك التجارية لتمويل العجز في حالة عدم القدرة على تمويله ذاتياً . كذلك إذا كان بنك الإستثمار القومي يمنح هذه الشركات فترات سماح تبلغ ٥ سنوات إلا أن هذه الشركات تمنح الفئات المستثناه فترة سماح تبلغ ٢ سنوات بالنسبة لسداد ثمن المساحة المخصصة لها . وعليه قد تكون فترة السماح الممنوحة للشركات من قبل بنك الإستثمار بالفترة الكافية إذا كان في قدرتها تنفيذ أعمال الإستصلاح والإستزراع في المساحات المخصصة . لهذه الفئات الإجتماعية

خلال عامين حتى يكون في مقدورها دفع الأقساط المستحقة عليها من الإيرادات التي تحصل عليها من الأقساط المدفوعة لها من قبل المشتريين ، إلا أن الواقع الفعلي ينفي ذلك . كذلك من المفترض أن تسدد شركات الإستصلاح قسوس بنك الإستثمار على ١٠ أقساط متساوية ، إلا أن ثمن الأرض التي يتسدد التصرف فيها للفتات الإجتماعية يسدد على ٣٠ قسط متساوي ، وعليه قسوس لا تتساوى قيمة الأقساط المستحقة للشركات قبل المشتريين من الفتات المستثناه مع قيمة الأقساط المستحقة عليها لبنك الإستثمار القومي عن المساحات المخصصة للفتات المستثناه مما قد يترتب عليه عدم القدرة على الوفاء بالأقساط المستحقة للبنك ، حيث أنه من المفترض أن شركات الإستصلاح تقتصر في هذا الجانب من الأراضي بأسعار تتناسب والتكلفة الحقيقية لأعمال الإستصلاح والإستزراع ، وقد يضاف إليها هامش ربح معتدل . وعليه وفي ظل التقديرات الحالية لتكلفة الإستصلاح الداخلي والإستزراع والتي تبلغ نحو ٢٠٠٠ جنيه للفدان ، وبإفترض أن الشركات ستحصل على الحد الأقصى للقروض التي تمنحها الدولة في هذا الشأن لكان معنى ذلك أن قيمة القسط السنوي المستحق للبنك عن الفدان يبلغ نحو ١٠٠ جنيه ، وهو ما يعنى في نفس الوقت ضرورة أن تباع هذه المساحات بسعر لا يقل عن ٣٠٠٠ جنيه للفدان كي يتثنى المساواه بين الأقساط المستحقة للبنك عن هذه المساحة ، وقيمة الأقساط الواجب تحصيلها من المشتريين من الفتات المستثناه كما يعنى في نفس الوقت أن الشركات ستحقق هامش ربح يبلغ نحو ٥٠٪ (بإفترض أن تكلفه الإستصلاح الداخلي والإستزراع للفدان هي ٢٠٠٠ جنيه) ، إلا أن ذلك يتنافى والواقع الفعلي . هذا كما أنه ومن ناحية أخرى فإذا ما افترض أن

قدرة هذه الشركات التصرف في المساحات المخصصة للفئات المستثناءة بأسعار تزيد عن ذلك فقد يكون عليها من الالتزامات المالية الأخرى سواء للبنوك التجارية أو لمقابلة الأعباء المالية الأخرى المطلوبة لتحقيق أهدافها ، حيث من الطبيعي أن تكون الأولوية في السداد لمستحقات البنوك التجارية نظراً لإرتفاع أسعار الفائدة عليها .

هذا أما بالنسبة للأراضي التي تباع عن طريق المزاد العلني مسبقاً خلال هذه الشركات فعلى الرغم من أن شروط البيع التي تضمنتها عقود البيع للمساحات السابق التصرف فيها تتساوى تقريباً مع شروط القروض التي تمنحها الدولة من خلال بنك الإستثمار من حيث عدد الأقساط ، بل أنها تتميز عن الأخيرة من حيث تحصيل ٢٥% من قيمة الأرض المباعة كمقدم ثمن من المشتريين إلا أن عجز الشركات عن التصرف في جميع المساحات التي لديها والمخصصة لهذا الغرض قد يجعلها عاجزة عن الوفاء بقيمة القسط السنوي المستحق عليها عن هذه المساحة خاصة وأن بنك الإستثمار القومي يشترط إلقاء فترة السماح بالنسبة للمساحات المباعة عن طريق المزاد العلني ، وأن المساحات التي يمكنها التصرف فيها تمثل نحو ٤٠% من المساحات المعروضة المخصصة للبيع بالمزاد العلني كما سيتضح ذلك فيما بعد .

وبناء على ما سبق تواجه هذه الشركات بإختناقات في السيولة اللازمة لتسيير أعمالها مما يترتب عليه عدم القدرة على تحقيق أهدافها بل عجز عن سداد مستحقات بنك الإستثمار القومي خاصة وأن الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية والتي تتولى تسلم المساحات المخصصة للفئات الإجتماعية المستثناءة من الشركات وتوزيعها لاتدرج في ميزانيتها الإعتمادات الخاصة بأعمال الإستصلاح الداخلي والإستزراع . فعلى الرغم من أن هذه الشركات قد حققت

إيرادات بلغت نحو ١٢٠ مليون جنيه كمتحصلات من البيع بالمزاد العلني خلال الفترة ١٩٨١/٨٠ - نوفمبر ١٩٨٢ ، كما بلغت حجم القروض الممنوحة لها مسسبن بنك الإستثمار القومي خلال نفس الفترة نحو (٠٠) مليون جنيه ، إلا أن ماسدد من هذه الحصيلة إلى بنك الإستثمار القومي خلال نفس الفترة قد بلغ نحو (١) مليون جنيه فقط بسبب نقص السيولة لديها أمام شروط الإقراض ، وشسسروط البيع السابق الإشارة إليها .

ومما سبق يتبين الحاجة إلى إعادة النظر في قيمة الحد الأقصى للقروض التي تمنح لهذه الشركات بما يتناسب وقيمة التكلفة الحالية لأعمسسال الإستصلاح والإستزراع ، إلى جانب إعادة النظر في شروط منح هذه القسسسروض بما يتناسب وشروط البيع التي يتم التصرف بناء عليها في الأراضي التسسسي في حيازة هذه الشركات .

أما بالنسبة للأفراد فإذا كان الحد الأقصى المحدد للتسسسروض التي تمنحها الدولة لهم في هذا الشأن لا يتناسب وقيمة التكلفة الحالية لأعمسسال الإستصلاح ، والإستزراع ، بل أن نسبة التمويل الداتي إلى التمويل بالإفتسسرائض في ظل هذا الحد الأقصى المحدد لا تتناسب مع مثيلتها في أغلب الأنشطة الأخرى غير الزراعية ، وهو ما يستوجب إعادة النظر في ذلك أيضاً ، إلى جانب إعسسادة النظر في شروط السداد ، وخاصة بالنسبة لفترات السماح المحددة بما يتناسب وطول فترة التفريخ في مثل هذه المشروعات والسابق الإشارة إليها . فإذا كان

(١) سلوى الخولي ، مشكلات إستصلاح الأراضي ، بحث دبلوم ، معهد التخطيط القومي القاهرة ، ١٩٨٢ .

الهدف من منح المستثمر فترة سماح لسداد الأقساط المسحقة عليه هو تأجيل الدفع لحين تحقيق إيرادات من المشروع محل الإستثمار ، إلا أن ذلك لا يتحقق في ظل طول فترات التفريغ في هذه المشروعات عن فترات السماح المفتوحة ، ومن هنا يواجه المستثمر خلال هذه الفترة بأعباء أقساط الدين إلى جانب الأعباء المالية الأخرى سواء كانت إستثمارية أو تجارية مما قد يعجز إلى الوفاء بها.

محدودية الطاقة التنفيذية لأجهزة وشركات الإستصلاح :-

لقد كان لضعف الإمكانيات المتاحة لدى شركات الإستصلاح وغيرها من الأجهزة المعنية بهذا النشاط نتيجته لضعف الإستثمارات المخصصة لها دوراً كبيراً على ضعف معدلات إنجازها في السنوات السابقة . وإذا كانت الخطة الخمسية الحالية قد إستهدفت تدعيم هذه الشركات والأجهزة بتوفير الإستثمارات المطلوبة لتوفير الآلات والمعدات اللازمة ، إلا أن ذلك مسسب الطبيعي أن يتطلب بعضاً من الوقت كي يتثنى قيامها بدورها وتحقيق أهدافها . هذا وعلى الرغم من ذلك فكثيراً ما ينظر إلى الأهداف المحددة لمثل هذه الشركات بأنها أهداف طموحة بالنسبة لطاقتها التنفيذية ، فضلاً عن ما يواجه مثل هذه الأجهزة والشركات من معوقات إدارية وفنية إستراتيجية جانب المشكلات والمعوقات الناشئة عن قصور الهيكل التنظيمي للأجهزة العاملة في هذا النشاط والسابق الإشارة والتي قد تكشف عن الدراسة الحالية في الفصل الرابع منعا .

الفصل الثالث : العرض والطلب على تملك الأراضي الزراعية الجديدة

خلال فترة الخطة الخمسية الحالية

تمهيد :

تناول التحليل السابق عرضاً لأهم العوامل المحددة لإمكانات إستصلاح وإستزراع مساحات إضافية من الأراضي الجديدة ، إلى جانب أهم المشكلات التي تؤثر في معسدرات الأداء في هذا النشاط على المستوى القومي . إلا أن هناك الكثير من هذه المشكلات والمعوقات والتي تقع في دائرة إهتمام المستثمر الفرد ، وتعد من العوامل المحددة للطلب على تملك الأراضي الجديدة ، ويأتي في مقدمة هذه العوامل ضعف مناخ الإستثمار فسي هذا النشاط سواء من حيث ضعف العائد على الإستثمارية مقارنة بغيره من فسي الإستثمار في الأنشطة الأخرى أو من حيث زيادة درجة المخاطرة ، وتعقد وطول الإجراءات المطلوبة ، وضعف أو غياب الخدمات الإجتماعية وغيرها . وعليه فإذا كانت الإستراتيجية الحالية تهدف إلى تشجيع المستثمر الخاص نحو المشاركة في أعمال الإستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة ، فقد لا يتوقع إقبال نسبة كبيرة من المستثمرين الجاديين والذين تتوافر لديهم القدرات المالية على الدخول في هذا المجال أمام وجود مثل هذه المشكلات والمعوقات . إذ أنه وكما هو معروف أن رأس المال الخاص دائم البحث عن فرص الإستثمار التي تحقق أعلى عائد على إستثماراته ، خاصة مع وجود مثل هذه الفرص في الأنشطة الزراعية وغير الزراعية خارج دائرة إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة .

هذا إلا أنه ومن ناحية أخرى فإن المشروعات الزراعية وبحكم طبيعتها فسي تسمح بإقبال فئات معينة من المستثمرين وأفراد المجتمع على الدخول في هذا المجال . إذ أن المشروع الزراعي يتميز عن غيره من المشروعات الأخرى بالقطاعات غير الزراعية

بمرونة كبيرة في إختيار حجم المشروع من قبل الراغبين في الإستثمار بما يتفق وقدراتهم المالية . ذلك فضلاً عن كونه قد لا يستلزم وفي أغلب الأحيان إنفسياسات الإستثمارات المطلوبة على دفعات كبيرة وعلى فترات زمنية قصيرة ، كما هو الحال في المشروعات الصناعية . وعليه فمن المتوقع أن تنحصر أغلبية الراغبين في الدخول في هذا المجال في فئات صغار المستثمرين ، وأصحاب المدخولات الصغيرة بغرض تكوين ثروات على المدى الطويل ، وباعتبار أن جانباً كبيراً من الإستثمارات المطلوبة لمثل هذه المشروعات قد تمثل في تكلفة عنصر العمالة البشرية والذي يمكن لأغلب هذه الفئات تقديمه خلال المراحل المختلفة لأعمال الإستصلاح والإستزراع . هذا وقد يستثنى من هذه الظروف كبار المستثمرين الذين يرغبون في الدخول في هذا المجال ليس بغرض الإستثمار فقط . بل من أجل تحقيق مظهر إجتماعي معين من جراء تملك الأراضي الزراعية خاصة هؤلاء الذين تتوفر لديهم الإمكانيات المالية والقدرات التي تساعدهم على تكثيف الإنتاج الزراعي في مشروعاتهم وتحقيق التكامل المطلوب ، بين كل من أنشطة الإنتاج النباتي ، والإنتاج الحيواني والداخلي من ناحية والأنشطة الصناعية من ناحية أخرى .

ويهدف هذا الفصل من الدراسة إلى التعرف على الملامح الرئيسية للطلب على تملك الأراضي الزراعية الجديدة سواء من حيث حجم الطلب على تملك كل من أراضي الإستصلاح أو أراضي الإستزراع أو من حيث تصنيفات المختلفة تبعاً للفئات الإجتماعية الراغبة في تملك الأراضي الجديدة ، وكذلك توزيعاتها الجغرافية . مع علاقة حجم الطلب منها بالمعروض من الأراضي الجديدة تبعاً لتوزيعاتها الجغرافية ، وتصنيفاتها الفنية والإقتصادية . وذلك بهدف تكوين

رؤية واضحة حول طبيعة الطلب على تملك الأراضي الجديدة تمهيداً لتحديد الملامح الرئيسية لما يجب أن تكون عليه السياسات الخاصة والمرتبطة بإستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة بغرض توفير المناخ الملائم لتشجيع الإستثمار الخاص على مستوى الدخول في هذا المجال .

أولاً:- العرض من الأراضي الزراعية الجديدة

تختلف نوعية الأراضي التي تطرح للبيع للإستثمار الخاص بغرض التملك تبعاً لطبيعة أعمال الإستصلاح والإستزراع والتي يفترض أن يقوم به مستثمر . ويمكن تقسيم وتوصيف هذه النوعيات من الأراضي إلى المسنجات التالية:-
أولاً:- أراضي الإستصلاح :-

ويقصد بهذه النوعية من الأراضي تلك المساحات التي يتوافر بها مشروعات البنية الأساسية من ترع للري وشبكات صرف تخدم أكثر من ٣٠٠٠ فدان بالإضافة إلى شبكات نقل الطاقة الكهربائية الرئيسية وشبكة طرق عامة تربط بين هذه المساحات وشبكة الطرق العامة للجمهورية إلى جانب توافر مرافق ومشروعات الخدمات العامة اللازمة لخدمة المجتمع الجديد بهذه المساحات . وتطرح هذه المساحات من الأراضي للبيع إلى القطاع الخاص من أفراد وتعاونيات وشركات ، والذي يتولى بدوره بحسب شراؤها مد الشبكات الفرعية لمياه الري ، والكهرباء والطرق حتى الحقل مع تنفيذ نظم الري الداخلية والقوى اللازمة لتشغيلها من محطات ضخ أو ضغط ثم إجراء العمليات الأخرى التي قد تلزم لإعداد الأراضي للزراعة

حيث يتولى القطاع الخاص إستصلاح وإستزراع هذه المساحات بمعرفته وبالتمويل
اللاتى للمشتريين بالإضافة إلى القروض التى توفرها الدولة للقطاع الخاص لهذا
الغرض .

١ - المساحات المعروضة:

هذا وتقدر مساحات هذه النوعية من الأراضى والتي إستهدفت
الخطة الخمسية الحالية (١٩٨٢/٨٢-١٩٨٧/٨٦) التصرف فيها بالبيع للقسطاع
الخاص من أفراد ، وجمعيات تعاونية وشركات بحوالى (٢٠١) ألف فدان .
وقد تم الإعلان بتاريخ ١٩٨٥/٢/٢٥ عن طرح مساحة ١٠٥٦ ألف فدان
من هذه الأراضى للبيع للقطاع الخاص كمرحلة أولى وفقاً للتوقيتات
المخطط للإنتهاء من جميع أعمال البنية الأساسية اللازمة لها والستسدى
لايتعدى نهاية عام ١٩٨٦ . وأمام تزايد الطلب على المساحات التسمى
أعلن عنها بالمرحلة الأولى بالإعلان المشار إليه من قبل تقرر الإعلان عن
التصرف فى مساحة أخرى تبلغ نحو ١٨٧٣ ألف فدان كمرحلة ثانية
والتي أعلن عنها بتاريخ ١٩٨٥/٥/٨ ، على الرغم من أن التوقيتات المخططة
للإنتهاء من أعمال البنية الأساسية فى النسبة الغالبة من هذه المساحات
تتجاوز فترة الخطة الخمسية الحالية حيث يتوقع الإنتهاء من تنفيذها
خلال الخطة الخمسية القادمة (١٩٨٧/٨٧-١٩٩٢/٩١) . ويوضح الجدول رقم
(٨) المساحات التى تم الإعلان عنها خلال المرحلة الأولى ، على حسب
يوضح الجدول رقم (٩) المساحات التى تم الإعلان عنها خلال المرحلة
الثانية ، وفقاً لتوزيعاتها الجغرافية ، والتوقيتات المخططة لإنهاء أعمال
البنية الأساسية فى كل منها .

٢ - تصنيفات أراضي المرحلة الأولى وتوزيعاتها الجغرافية :-

أ - مشروع مديرية الشباب :-

تبلغ جملة المساحة التي أعلن عن بيعها للقطاع الخاص خلال المرحلة الأولى من التوزيع بهذا المشروع نحو ٢٠ ألف فدان تقسّم شمال طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوى فيما بين الكيلومتر ٦٧ر٤ والكيلومتر ٧٧ر٧٠ ويحدها من الغرب حدود مدينة العاشر من رمضان ، ومن الشرق أراضي مديرية الشباب السابق إستصلاحها بمعرفة شركة المقاولون العرب ، ومن الشمال منطقة الملاك . وحيث يمكن الوصول إليها مباشرة عن طريق القاهرة / الإسماعيلية كما يمر بها طريق الجفرة / الملاك . وتتميز أراضي هذه المساحة بأنها ذات طبوغرافية متموجة ، والتربة بها رملية ناعمة إلى رملية طهييه ذات قوام خشن . وتعد مياه النيل المصدر الأساسى لرى هذه المساحات من خلال ترعة الشباب الجارى تنفيذها والتي يتم تغذيتها من ترعة الإسماعيلية . ومن المخطط رى هذه المساحات بإستخدام نظم الرى بالرش أو التنقيط حيث تقسم مسنده المساحة إلى وحدات رى تبلغ مساحة كل منها ٤٠٠ فدان ، وحيث يمكن للمشتري إختيار مساحة تتراوح ما بين ٢٠٠-٥ فدان داخل أى من مسنده الوحدات . وتصلح هذه المساحة لزراعة كل من المحاصيل الحقلية والخضروات والفاكهة .

ب - مشروع شرق قناة السويس :-

وتبلغ جملة المساحة المعلن عنها بهذا المشروع ٦٠٠٠ فدان ، تقع شرق قناة السويس مباشرة فى القطاع الأوسط وفى مقابلة مدينة الإسماعيلية حيث يمكن الوصول إليها بعبور قناة السويس عن طريق المعديّة رقم (٦) بالإسماعيلية . وتخصف أراضي هذه المساحة بأنفسها

رملية إلى رملية طميية بطول قطاع التربة ماعدا مساحات متناثرة تظهر بهيئا
تربة صخرية على السطح أو على عمق أقل من ٢٠ سم من السطح ، وبالتالي فمساحة
إستبعدت هذه المساحات من التوزيع . وتعد مياه النيل هي المصدر الرئيسي
لرى هذه المساحة عن طريق سحارة تحت قناة السويس تأخذ مياهها من ترعسة
الإسماعيلية . ومن المستهدف رى هذه المساحة بإستخدام أسلوب الرى بالرش
والتنقيط . وتوجد هذه المساحة فى زراعة الخضروات ، وأشجار الزيتون والعنب
والموالح ، وبعض أنواع البقول .

ج مشروع شرق أسهوط :-

وتبلغ مساحته حوالي ٥٠٠٠ فدان تقع بالضفة الشرقية لنهر النيل بمركز أبنوب
محافظة أسهوط ، ويحدها من الشمال والشرق الصحراء ، ومن الجنوب والغرب الأراضى
المفزرعة ، وحيث يمكن الوصول إليها بواسطة الطريق الزراعى شرق النيل الممتد
من مدينة أسهوط . وأراضى هذه المساحة ذات تربة رملية ذات قوام يتراوح من
بين القوام الخشن ، والقوام الرملى الطمى ذات لون أصفر إلى أصفر داكن ضعيفة
التماسك وعديمة اللزوجة يتخلل بعضها نسبة متوسطة من الحصى الزلط . ومن
المستهدف رى هذه المساحة عن طريق مياه النيل ، ومن المقرر إتباع نظم السرى
بالرش والتنقيط فى هذه المساحة . ويفضل زراعة ٥٠% من هذه المساحة بالموالح
أما النصف الأخر فيفضل زراعته بالمحاصيل الحقلية والزيتية فى دوره ثلاثية .

د مشروع أولاد طوق شرق :-

وتقع المساحة المعلن عنها بهذا المشروع والبالغة نحو ١١ ألف فدان ، شمى شرق
النيل بالقرب من مركز البلينا محافظة سوهاج . وهى من الأراضى الرملية والتسمى
تتدرج فى بعض المساحات إلى رملية حصوية ، كما توجد بها بعض المساحات

ذات تربة حصوية زلطية تحتاج إلى معالجة خاصة لزراعتها بالأشجار في جور .
ومن المقرر ريها عن طريق مياه نهر النيل باستخدام أساليب الري بالسررش
والتنقيط . ويفضل زراعة هذه المساحة بالأعلاف والمجاصيل الحقلية والخضروات
والفاكهة .

٥- مشروع المراشحة:

وتبلغ المساحة المعلن عنها بهذا المشروع حوالي ٢٦٠٠ فدان تقع
على الضفة الغربية لنهر النيل بمركزنا . محافظة قنا بين قرية وندرة ومدينة
نجع حمادى وتمتد المنطقة بجانب الجهة اليسرى لترعة الرنان حيث تبعد
عنها بمسافة تتراوح ما بين ١ - ٥ كم . وأراضي هذه المساحة أراضي
منبسطة ومستوية ذات تربة رملية ، ورملية طميية صفراء خفيفة التماسك
يتخلل بعضها نسبة متوسطة من الحصى والزلط . وتوجد بها مساحات صغيرة ذات
تربة حصوية زلطية تحتاج إلى معالجة خاصة لزراعتها بالأشجار في جور . ويمكن
الوصول إلى هذه الأراضي بواسطة طريق قنا / نجع حمادى . وتعد مياه النهر
هي المصدر الرئيسي للري ، ومن المقرر إتباع نظام الري بالرش نصف الثابت
في هذه المساحة ومن المفضل زراعة هذه المساحة بمحاصيل شتوية يسودها محاصيل
البرسيم ، والفول ، والعدس في دورة ثلاثية ، وبمحاصيل صيفية يسودها الدخن
واللوبيا ، والأعلاف ثم السمسم والذرة الرفيعة .

٦- مشروع الغرافة:

ويقع هذا المشروع بواحه الغرافة في محافظة الوادى الجديد
حيث يتوسطها طريق مرصوف ويعتبر الطريق الرئيسي الممتد من الجزيرة إلى

الواحات البحرية ثم الفرافرة ، وأبو منقار ، وفهرية الموهوب ، الداخلة ،
والخارجة من أهم الطرق الموجودة في المنطقة . وتبلغ المساحة المعلن
عنها بهذا المشروع نحو ٥٠ ألف فدان يتمثل الجانب الأكبر منها في
الأراضي ذات القوام الطيني ، وأحياناً ما يكون سطح التربة أو الطبقات
السفلية منها ذات قوام خشن . أما باقى المساحة فهي من الأراضي
الرملية ، والرملية السلتية . وتعد المياه الجوفية هي المصدر الرئيسى
للرى في المنطقة .

أما بالنسبة لأراضي المرحلة الثانية والمعلن عنها بتاريخ ١٩٨٥/٥/٨
فهي الجدول رقم (٩) إلى تركيز مشروعاتها في كل مسكن
مناطق النوبارية ، وغرب ، وشرف الدلتا ، ثم محافظات الجيزة
والوادي الجديد ، وهو ما يشير ضمناً إلى التباين فيما بين مواقع هسده
المشروعات من حيث قوام التربة الزراعية بكل منها تغلب الأراضي
الرملية الجيرية بمناطق النوبارية وغرب الدلتا إلى جانب وجود الأراضي
الطينية الرملية بهنما تغلب الأراضي الطينية الملحة ، والطينية الرملية
في مناطق شرق الدلتا . هذا كما يصحب هذا التباين في نوعية
الأراضي التي تضمنتها هذه المشروعات ، والتباين في نوعية الحاصلات
الزراعية التي تتناسب وكل مشروع . هذا ولما كانت الدراسة الحالية
تستهدف دراسة العلاقة فيما بين المواقع الجغرافية للمساحات المعروضة
للبيع وخصائصها الفنية من جهة ، وحجم الطلب على تملكها من جهة
أخرى ، وأمام تعدد الحصول على البيانات الخاصة بالطلب على أراضي
المرحلة الثانية نظراً لتأجيل توزيعها إلى أجل غير مسمى ، فليس هناك

من مبرر لعرض التفصيلات الخاصة بمشروعاتها من حيث نوعية التربة الزراعية ومصادر وطرق الري ، والمحاصيل الزراعية المناسبة ، في هذه الدراسة .

ثانياً :- أراضى الإستزراع :-

ويقصد بهذه النوعية من الأراضى تلك المساحات التى تتولى الدولة إستصلاحها من خلال شركات إستصلاح الأراضى التابعة لهيئة القطاع العام للتعمير . حيث تتولى الدولة تنفيذ أعمال البنية الأساسية ، كما تقوم شركات الإستصلاح بتنفيذ أعمال إنشاءات الإستصلاح الداخلى فى هذه المساحات ثم زراعة محاصيل الرياح ، وزراعة الأرض زرة إستصلاحية واحدة لإختيار كفاءة الأعمال المدنية والميكانيكية ، وذلك عن طريق التمويل الداى إلى جانب القروض الميسرة التى يتحملها الدولة لهذه الشركات عن خلال بنك الإستثمار القومى ، وحيث تلتزم هذه الشركات بعد ذلك بتسليم حوالى ٤٠ ٪ من المساحات التى تستصلاحها وتستزرعها زرة واحدة إلى الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية لتتولى توزيعها على الفئات الإجتماعية المستثناه طبقاً للقانون ١٤٢ لسنة ١٩٨١ ، كما تقوم نفس الشركات ببيع نحو ٦٠ ٪ من هذه المساحات إلى القطاع الخاص عن طريق المزاد العلنى .

١ - المساحات المعروضة :-

تقدر مساحات هذه النوعية من الأراضى والتى إستهدفت الخطط الخمسية الحالية (٨٢/٨٢ - ١٩٨٧/٨٦) تخصيصها بغرض التوزيع على الفئات الإجتماعية المستثناه ، والبيع بالمزاد العلنى على الراغبين فى الشراء بحوالى ٢٦٠٤ ألف فدان تستصلح وتستزرع عن طريق شركات الإستصلاح وذلك بخلاف ٧٥٢ ألف فدان يتم إستصلاحها وإستزراعها عن طريق الدولة نفسها . ولقد بلغت المساحات التى أعلن عن تخصيصها للفئات الإجتماعية المستثناه خلال المرحلة الأولى من التوزيع والعلن عنها بتاريخ ١٩٨٥/٢/٢٥ حوالى ٢٢ ألف فدان .

كما بلغت نحو ٨٢ ألف فدان خلال المرحلة الثانية من التوزيع والمعلن عنها بتاريخ ١٩٨٥/٥/٨ ، كما توضح ذلك الجداول رقم (٨) ، (٩) . أما بالنسبة للمساحات التي أعلن عن تخصيصها بغرض البيع بالمزاد العلني فقد بلغت نحو ٨٦ ألف فدان خضلال المرحلة الأولى ، وحوالي ٥٨ ألف فدان خلال المرحلة الثانية من التوزيع كما تشير إلى ذلك نفس الجداول السابقة .

٢ - التصنيفات الفنية لأراضي الإستزراع :-

١ - مشروع غرب النوبارية (زمام ترعة النصر) :

تتراوح مناسب الأرض في هذه المنطقة ما بين ٢٠-٢٨ ، والإنحدار في نفس الإتجاه ولا تحتاج المنطقة إلا أعمال تمهيدية بسيطة حيث يطبق بهها نظام الري المتطور . والأرض ذات طبيعة رملية طميية - تروى على ترعة النصر التي تتغذى من ترعة النوبارية .

٢ - مشروع البستان (مرحلة أولى وثانية):

تتميز أراضي هذه المنطقة بكونها مستوية بسيطة الإنحدار ، وترتبتها رملية إلى رملية طميية ، ومن المخطط ربيها بإستخدام أسلوب الرش .

٢ - مشروع بنجر السكر :

وتتصف أراضي هذه المنطقة بكونها ذات طبوغرافية مستوية والتربة بها طميية طينية جيرية . كما أن أراضي هذه المنطقة متعادلة تقريباً ولا يخشى عليها من تأثير القلوية خصوصاً الأراضي الخشنة القوام منها والغالبيسة العظمى ذات قطاع عميق يصل إلى ١٥٠ سم من السطح ولا يحتوى على ملحوظة من السطح والسسخطط ري هذه المنطقة عن طريق نظام الري السطحي . وتوجد بههذه المنطقة زراعة محاصيل البنجر والبرسيم والخضروات في الموسم الشتوي ، وعباد الشمس والذرة والبطيخ في الموسم الصيفي .

٤ - مشروعات مناطق الفرافرة ، وغرب الموهوب ، وشرق قناة السويس :-

وتتماثل أراضي هذه المشروعات مع أراضي الإستصلاح التي خصمت للقطاع الخاص في هذه المناطق والسابق الإشارة إليها سواء من حيث خصائص التربة الزراعية أو أساليب وطرق الري المقترحة ومصادر مياه الري أو مسنن حيث نوعية المحاصيل التي تجدد زراعتها بها .

ثانياً :- الطلب على تملك الأراضي الزراعية الجديدة

إن لنوعية الأراضي الزراعية الجديدة المعروضة للبيع سواء من حيث خواص التربة الزراعية وقدرتها الإنتاجية أو موقعها الجغرافي ومدى توافر الخدمات والبنية الأساسية تأثيراً كبيراً في تحديد حجم الطلب عليها ، ونوعية الفئات الإجتماعية الراضية فسنسى تملكها ، إلى جانب مايكون لشروط البيع والتخصيص التي تحددها الدولة مسنن دور فسنى ذلك . وعليه فسنتناول الدراسة فهما يلي تحليل الطلب على كل من أراضي الإستصلاح وأراضي الإستزراع كل حدة معتمدة في ذلك على البيانات والمعلومات المتاحة عسنن جانب الطلب بالنسبة لأراضي المرحلة الأولى من التوزيع لعدم توافر البيانات والمعلومات الخاصة بالمرحلة الثانية نظراً لتأجيل توزيعها لأجل غير مسمى كما سبق التنبؤه إسنسى ذلك .

أولاً :- الطلب على تملك أراضي الإستصلاح :-

أ - شروط البيع والتأجير :-

تخصص الدولة هذه النوعية من الأراضي لكل من الجمعيات التعاونية الزراعية لإستصلاح وتنمية الأراضي المستوفاه تعاونياً وفقاً لأحكام قانون التعاون الزراعي وتعديلاته ، ولائحته التنفيذية . والشركات المسجلة والمشهرة التسنسى

جدول رقم (٨) المعروض من أراضي الإستصلاح ، والإستزراع الجديدة خلال المرحلة الأولى والمعلن عنها بتاريخ ١٩٨٥/٢/٢٥

المشروع		المحافظة	مساحة المشروع	التاريخ المخطط لإنهاء أعمال البنية الأساسية	أراضي الإستصلاح	أراضي الإستزراع
			(فدان)		المساحة التقديرية للثمن للفدان	بالمزاد العلني
					(جنيه)	(فدان)
					(فدان)	(فدان)
١ - مشروع غرب النوبارية (زام ترعة النصر)			٤٥٨٠٠	تم	-	٤١٨٠٠
٢ - منطقة البستان (مرحلة أولى)	البحيرة		٢٥٠٠٠	١٩٨٥/٧/٢٠	-	١٧٠٠٠
٣ - منطقة البستان (مرحلة ثانية)	البحيرة		٢٠٠٠٠	١٩٨٧/٧/٢٠	-	٢٠٠٠٠
٤ - مشروع بنجر السكر بالنوبارية (مرحلة أولى)			٤٢٠٠	١٩٨٥/١٢/٢١	-	٤٢٠٠
٥ - مشروع بنجر السكر بالنوبارية (مرحلة ثانية)			٣٠٠٠	١٩٨٦/١١/٢٠	-	٣٠٠٠
٦ - مشروع شرق قناة السويس (زام منطقة الأبطال)	الإسماعيلية		٢٤٠٠	١٩٨٧/٧/٢٠	-	٢٤٠٠
٧ - مشروع شرق قناة السويس (زام ميث أبو الكوم الجديدة)	الإسماعيلية		٥٠٠٠	١٩٨٧/٧/٢٠	-	٥٠٠٠
٨ - مشروع شرق قناة السويس (زام منطقة الأبطال)	الإسماعيلية		١٠٥٠٠	١٩٨٧/١٢/٢١	٦٠٠٠	٤٥٠٠
٩ - مشروع منطقة الشباب (طريق القاهرة / الإسماعيلية) - مرحلة أولى			٨٠٠٠	١٩٨٧/٧/٢٠	١٠٠٠-٧٥٠	-
			٢٢٠٠٠	١٩٨٧/١٢/٢١	١٠٠٠-٧٥٠	-
١٠ - شرق أسهوط	أسهوط		٥٠٠٠	١٩٨٧/١٢/٢١	٥٠٠-٣٠٠	-
١١ - أولاد طوق شرق	سوهاج		١١٠٠٠	١٩٨٧/١٢/٢١	٥٠٠-٣٠٠	-
١٢ - المرشدة	قنا		٣٦٠٠	١٩٨٧/١٢/٢١	٥٠٠-٣٠٠	-
١٣ - منطقة الفرازة	الوادي الجديد		٥١٥٠٠	غير محدد	٥٠٠٠٠	١٥٠٠
١٤ - منطقة غرب الموهوب	الوادي الجديد		١٧٤٠	غير محدد	-	١٧٤٠
الإجمالي			٢١٨٧٤٠		١٠٥٦٠٠	٨٨٢٠٠

المصدر :- وزارة التعمير ، وإستصلاح الاراضي ، الهيئة العامة لشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، القاهرة ، بيانات غير منشورة

جدول رقم (٩) المعروض من أراضي الإستصلاح ، والإستزراع الجديد خلال المرحلة الثانية والمعلن عنها بتاريخ ١٩٨٥/٥/٨

المشروع		المحافظة	مساحة المشروع لإنتهاء أعمال البنية الأساسية	المساحة التقديرى	أراضي الإستصلاح	أراضي الإستزراع
			(فدان)	(فدان)	التمن التقديرى (جنيه)	بالمواد العلى (فدان)
					للفئات الإجتماعية المستثناه (فدان)	
١ - مشروع غرب اللواريه (زام ترعة النصر)			٦٥٠٠	٢٥٠٠	١٠٠٠-٧٥٠	٤٠٠٠
٢ - مشروع بنجر السكر (مرحلة أولى)			١٧٦٠٠	-	-	١٧٦٠٠
٣ - مشروع بنجر السكر (مرحلة ثانية)			١٢٠٠٠	-	-	١٢٠٠٠
٤ - مشروع إمتداد البستان	البحيرة		٧٥٠٠٠	١٧٠٠٠	غير محدد	٥٨٠٠٠
٥ - مشروع جنوب بور سعيد			٣٠٠٠٠	١٩٠٠٠	١٠٠٠-٧٠٠	-
٦ - مشروع سهل جنوب بورسعيد وشرق بحر البقر			٥٠٠٠٠	٤٠٠٠٠	١٠٠٠-٧٠٠	-
٧ - مشروع جنوب سهل الحسينية (مرحلة أولى)			١٨٠٠٠	١٣٥٠٠	١٠٠٠-٧٠٠	٤٥٠٠
٨ - مشروع جنوب سهل الحسينية (مرحلة ثانية وثالثة)			٥٢٠٠٠	٤٢٥٠٠	١٠٠٠-٧٠٠	٩٥٠٠
٩ - مشروع وادي الصعايدة			٣٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	٥٠٠-٣٠٠	١٠٠٠٠
١٠ - مشروع الصرف الصحى (أبو رواثن)	الجهيزة		٢٠٠٠٠	١٠٠٠٠	١٠٠٠-٧٥٠	-
١١ - منطقة الفرازة	الوادي الجديد		٣٦٧٦٠	٢٢٧٦٠	١٠٠-٥٠	١٤٠٠٠
الإجمالي			٢٤٧٨٦٠	١٨٧٢٦٠		٨١٦٠٠

المصدر :- وزارة التعمير وإستصلاح الأراضي ، الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، القاهرة ، بيانات غير منشورة
* تختلف المساحات المعلن عنها بالبيع عن المساحات الواردة بالجدول عاليه لإستبعاد بعض المساحات لأسباب فنية .

يكون من ضمن أغراضها تملك الأراضي لإستصلاحها وإستزراعها ، وكذلك الأفراد غير الأعضاء في أى جمعية تعاونية لإستصلاح الأراضي أو الشركات ، وذلك تبعاً لشروط معينة من أهمها :-

١ - أن لا يكون قد سبق للتعاونيات أو الشركات أو الأفراد المتقدمين حصولها على أى مساحة من الأرض بغرض إستصلاحها وإستزراعها .

٢ - يتم التأجير بقصد التملك وفقاً لأحكام القانون ١٤٢ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية .

٣ - قبول الراغب في الشراء الثمن المحدد للمساحة والسابق بيانها بالجدول رقم (٩٠٨) .

٤ - سداد تأمين يعادل ٥٪ من قيمة المساحة عند تقديم طلب التأجير بقصد التملك .

٥ - تحدد القيمة الإيجارية السنوية للأرض بواقع ٣٪ من ثمن المساحة تستند سنوياً بعد سنة من إخطار لهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية للمستأجر بتوفير مصدر الري والطاقة الكهربائية .

٦ - يلتزم الراغب في الشراء بإنشاء وتشغيل وصيانة كافة أعمال الإستصلاح بما فيها محطات الضغط داخل المساحة التي توجر له بمعرفته وعلى نفقته .

٧ - فى حالة ثبوت جدية الراغب فى التملك ، وعند إبرام عقد التملك يعتبر التأمين والقيمة الإيجارية السابق سدادها جزءاً من مقدم ثمن الأرض الواجب سداده وقدره ٢٠٪ من ثمن المساحة .

٨ - يدفع باقى ثمن المساحة على ٢٠ قسط سنوى متساوى يستحق القسط الأول منها بعد سنة من تاريخ الموافقة على التملك ، وذلك بسعر فائدة بسيطة ٤٪ سنوياً .

٩ - يلتزم المشتري بإستصلاح الأرض وإستزراعها ، وقصر إستخدامها على أغراض الإستغلال الزراعى وليس فى أى غرض آخر .

- ١- إلتزام المشتري بإتباع نظام وأسلوب الري المعتمد من الهيئة .
- ٢- يلتزم المشتري بتقديم الدراسة الفنية والبرنامج الزمني لإستصلاح وإستزراع المساحة التي وافقت الهيئة على تأجيرها لمراجعتها وإعتمادها وإللتسليم بتنفيذ ملاحظات الهيئة في هذا الشأن .
- ٣- يلتزم المشتري بمراعاة القواعد والشروط التي تحددها وزارة الدفاع ، وهيئة الآثار ، والإدارة العامة للمحاجر بالهيئة المصرية العامة للأبحاث الجيولوجية والمشروعات التعدينية ، والقانون رقم ٤ لسنة ١٩٦٨ بشأن الطرق العامسة ولائحته التنفيذية .
- ٤- إن المواعيد الموضحة والمعلن عنها لتوفير مصدر الري والطاقة الكهربائيسة هي مواعيد تقريبية متوقعة ولايترتب أى إلتزام على الهيئة إذا طرأ علسي (١) التنفيذ مايجول إنهاؤها في تلك المواعيد .

ب - حجم الطلب :-

بلغ عدد الطلبات المقدمة بغرض شراء أراضي الإستصلاح المعلن عنهنسسا بالمرحلة الأولى للتوزيع نحو ١٠٠٤ ألف طلب تشمل ٥١ جمعية تعاونية ، ٦٨ شركة إستثمارية وحوالي ٩٩ ألف طلب مقدم من الأفراد . ولقد بلغت جملسنة المساحة المطلوبة نحو ٢٢٢٦ ألف فدان حيث بلغت جملة المساحات التيسسي طلبتها الجمعيات التعاونية نحو ١٠٦٠ ألف فدان تمثل حوالي ٢٢٪ من إجمالسني المساحة المطلوبة ، بينما بلغت جملة المساحة المطلوبة عن طريق الشركات حوالي ٢٩٨ ألف فدان وبنسبة ٩٪ تقريباً من إجمالسني المساحة المطلوبة . أما بالنسبة للأفراد فقد بلغت المساحة المطلوبة نحو ١٦٨٨ ألف فدان ومانسبته ٥٨٪ منسبن إجمالسني المساحة المطلوبة ، كما هو مبين بالجدول رقم (١) . وعليه يتبينسبن أن طلب الأفراد على أراضي الإستصلاح يأتي في المرتبة الأولى من حيث المساحة المطلوبة ، يليه طلب الجمعيات التعاونية ثم تأتي الشركات في المرتبسسنة

(١) وزارة التعمير وإستصلاح الأراضي ، الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، كراسة شروط تأجير الأراضي الصحراوية بقصد التملك المعلن عنها بتاريخ ١٩٨٥/٢/٢٥ ، القاهرة ، إبريل ١٩٨٥ .

الثالثة من حيث حجم الطلب . هذا ويسود هذا الإتجاه بالنسبة للطلب على تملك أراضي الإستصلاح بمختلف مناطق المشروعات التي إشتملت عليها المرحلة الأولى مع وجود بعض التباين حيث تركز طلب التعاونيات والشركات فسنسى مشروعى مديرية الشباب ، وشرق قناة السويس ، بينما إنحصر الطلب على فسنسى أراضي الإستصلاح فى المشروعات الأخرى على طلب الأفراد كما يشهر إسنسى ذلك نفس الجدول السابق . ويترجم تركز طلب كل من الجمعيات التعاونية والشركات فى هذين المشروعين بسبب موقعها الجغرافى المتميز حيث قربهما من المناطق المزدهمة بالسكان وتوافر الأسواق ، مع سهولة الوصول إليها وتوفر الأيدى العاملة اللازمة من المناطق القديمة من ناحية ، هذا فضلاً عن كون التعاونيات والشركات تعد من المنظمات التى يقبل على تكوينها فئات إجتماعية معينة تتميز من الثقافة والخبرة التى تساعدها على تكوين مثل هذه المنظمات ، وهى توجد غالباً فى المناطق الحضرية خاصة العاصمة والقريبة من الموقع الجغرافى لهدين المشروعين من ناحية أخرى . هذا على حين تقل نسبة الوعي والخبرة بتشكيل مثل هذه المنظمات بين سكان المناطق الأخرى ، وهو ما يفسر قلة أو أضعاف طلب التعاونيات والشركات على أراضي الإستصلاح فى هذه المناطق .

ولقد بلغ متوسط المساحة المطلوبة لكل جمعية تعاونية حوالى ٢٠٧٨ فدان ، مع تباينات طفيفة بين المناطق المختلفة بإستثناء منطقة مشروعات المراشدة حيث بلغت المساحة المطلوبة للجمعية التعاونية فى هذه المنطقة ألسف فدان . أما بالنسبة للشركات فقد بلغ متوسط المساحة المطلوبة لكل شركة على مستوى هذه المرحلة حوالى ٤٢٩ فدان ، مع تباينات كبيرة بالنسبة لطلب هذه الشركات فى كل من المواقع المختلفة حيث بلغ هذا المتوسط حوالى ٥٥٧،٤٢٦ فدان فى كل من مشروع مديرية الشباب ، ومشروع شرق قناة السويس على الترتيب ، بينما بلغ نحو ١٥٠ فدان فى مشروع شرق أسهوط ، وحوالى ١٠٠ فدان

جدول رقم (١٠) حجم وهيكل الطلب على أراضي الإستصلاح المعلن عنها بالمرحلة الأولى بتاريخ ١٩٨٥/٢/٢٥

المشروع	حجم وهيكل الطلب	جمعيات تعاونية		شركات		أفراد		جلسة	
		عدد الطلبات	المساحة المطلوبة	عدد الطلبات	المساحة المطلوبة	عدد الطلبات	المساحة المطلوبة	عدد الطلبات	المساحة المطلوبة
		عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%
١ - مديرية الشباب	٤٥	١٠٠	١٠٠	٤٤٢٦	٤٧,٩	١٠٨٢٠	٩٧,٧	٤٢٢٦	١٠,٦
٢ - شرق قناة السويس	٤	١٠٠	١٠٠	١٦٢٥	٦٦,٨	٢٧٥٩٨	٩٩,٢	١٦١١	١٢,٥
٣ - شرق أسهوط	-	١٠٠	١٠٠	٨٢٢	٩٩,٩	١٥٧٨٤	٩٩,٩	٨٢٢	٩,٩
٤ - أولاد طوق شرق	٤	١٠٠	١٠٠	٥٨٧	٨٢,٧	١١٢١٦	٩٩,٨	٥٨٦	-
٥ - المرشدة	١	١٠٠	١٠٠	٢٥١٢	٩٤,٨	١٨٥٧٩	١٠٠	٢٥١١	٩٩
٦ - الفرارة	-	١٠٠	١٠٠	٥٦	٩٧,٥	٤٧٠٥	٩٨,٢	٥٥	٢,٧
الإجمالي	٥١	١٠٠	١٠٠	١٠٠٤٠	٥٧,٩	١٨٦٨٠٢	٩٨,٨	٩٩٢١	٩,٢
		١٠٠	١٠٠	٢٢٢٦٢٢				٢٩٨٢٨	٧,٧

المصدر :-

وزارة التعمير وإستصلاح الأراضي ، الهيئة العامة لمشروعات التعبير والتنمية الزراعية ، إدارة التأجير ، القاهرة ، بيانات منشورة .

في منطقة الفرافرة . وقد تعد هذه المتوسطات للمساحات المطلوبة سواء من قبل التعاونيات أو الشركات من الصغر ، وهو الأمر الذي يمكن تفسيره بقلّة عدد أعضاء التعاونية في إطار المساحة التي تستهدف الدولة تخصيصها لكل عضو ، وحيث يهدف أعضاء مثل هذه التعاونيات إلى تكوينها بغرض التمتع بالأولوية عند توزيع هذه الأراضي ، وهو ما قد يعكس الجدية فيمساهم بين أعضاءها في الإستثمار في إسصلاح ، وإستزراع الأراضي . أما بالنسبة لصغر المساحة المطلوبة من الشركات فغية ما يشير إلى محدودية مواردها الإستثمارية لقلّة أعداد المساهمين بها والذين يهدفون إلى تكوينها لغرض التمتع بالأولوية عند توزيع الأراضي .

أما بالنسبة لطلب الأفراد فقد بلغ متوسط المساحة المطلوبة لكل منهم نحو ١٨٨٨ فدان وإن اختلف هذا المتوسط ما بين المناطق المختلفة حيث بلغ نحو ٢٥ فدان في منطقة مديرية الشباب وحوالي ١٩ فدان في كل من منطقتي شرق أسهوط وأولاد طوق ، ثم ١٧ فدان في منطقة شرق قنيساة السويس . أما في منطقة الفرافرة فقد بلغ متوسط المساحة المطلوبة لكل فرد حوالي ٨٦ فدان كما يوضح ذلك الجدول رقم (١١) . هذا ويرجع صغر المساحات المطلوبة لكل فرد إلى صغر الحدود التي تحددها الدولة في تخصيصها للأراضي للأفراد من ناحية ، وإلى كون أغلب الأفراد الطالبين لتملك الأراضي الجديدة يعدون من المستثمرين أصحاب المدخرات الصغيرة كما سيكشف عن ذلك التحليل في الجزء التالي من الدراسة .

ج - الفئات الإجتماعية المطالبة لتملك أراضي الإسصلاح :-

يشير تحليل طلب الأفراد على تملك هذه النوعية من الأراضي إلى تمثيل جميع الفئات الإجتماعية بالمجتمع في الرغبة في الإستثمار فمسي

هذا المجال سواء كانوا زراعيين أو موظفين أو حرفيين أو عسكريين أو مهنيين وإن اختلفت الأهمية النسبية لطلب كل من هذه الفئات المختلفة إلى إجمالي حجم الطلب على تملك الأراضي الجديدة ، وذلك لإختلاف نسبة تمثيلهن في المجتمع من ناحية ، وللتباين في درجة الرغبة في الإستثمار في هذا المجال بين الفئات المختلفة من ناحية أخرى . فالزراعيون يمثلون مانسبته (٢١) % تقريباً من إجمالي عدد الطالبين لتملك هذه الأراضي حيث بلغت نسبة المزارعين المتقدمين نحو ٢١٨ % من إجمالي عدد المتقدمين كما بلغت نسبة العاملين بالمهن الزراعية والمتقدمين لتملك هذه الأراضي نحو ٨٧ % من إجمالي عدد المتقدمين . أما العاملون بالمهن غير الزراعية فبلغت نسبة المتقدمين منهم حوالي ٢٦ % من إجمالي عدد المتقدمين ، على حين بلغت هذه النسبة حوالي ٢٠ % بالنسبة للحرفيين ، وحوالي ٦٣ % بالنسبة لموظفي الدولة ونحو ٢٨ % بالنسبة للعاملين بالجيش والبوليس . أما من لايعملون فقد بلغت نسبة تمثيلهم في إجمالي عدد المتقدمين نحو ٦٧ % بينما بلغت نسبة تمثيلهن من هم بالمعاش حوالي ٢٣ % من إجمالي عدد المتقدمين ، كما هو مبين بالجدول رقم (١٢) . ومما سبق يمكن إستنتاج أن النسبة الغالبة بين الفئات الإجتماعية الراغبة في تملك الأراضي الجديدة تعد من صغار المستثمرين أصحاب المدخرات الصغيرة ، والتي قد تتمثل بمدخرات أغلبها في قيمة ماتملكهن من عمل بشري خاصة فئة المزارعين والعاملين بالمهن الزراعية يضاف إلى ذلك الحرفيون والعاملون بالجيش والبوليس أو من هم بالمعاش . هذا ومن ناحية أخرى يمكن ملاحظة أن النسبة الغالبة بين الفئات الطالبة لتملك الأراضي الجديدة تتمثل في فئات قد لا يكون لديها الخبرة الكافية في شئون إستصلاح وإستزراع الأراضي إلا ما إستثنى من ذلك الزراع والعاملون بالمهن الزراعية

جدول رقم (١١) متوسط المساحة المطلوبة لكل من طالبي أراضي الإستصلاح

المعلن عنها بالمرحلة الأولى

(فدان / جمعية - شركة - فرد)

البيان	مديرية الشباب	شرق قناة السويس	شرق أسهوط	أولاد طوق شرق	المراشدة	الغرافرة	الإجمالي
١- جمعيات تعاونية	٢١٠٠	٢٠٢٢	-	٢٢٦٩	١٠٠٠	-	٢٠٧٨
٢- شركات	٤٢٦	٥٥٧	١٥٠	-	١٩	١٠٠	٤٢٩
٣- أفراد	٢٥٢	١٧١	١٩٠	١٩٣	٧٤٠	٨٥٥	١٨٠٨

المصدر :-

حسبت من الجدول رقم (١٠)

وهو ما يجب أخذه في الحسبان عند وضع برامج الإستصلاح والإستزراع والسياسات المرتبطة بذلك . إلا أنه ومن ناحية أخرى يمكن القول بأن تمثيل كل من الفئات المذكورة في الطلب على تملك الأراضي الجديدة على النحو المذكور يعد من عوامل النجاح الكامنه التي يمكن إستغلالها أن تساعد على نجاح تكوين المجتمعات الجديدة المتكاملة في مواقع الأراضي الجديدة إذ ما أحسن إستغلاله ، وتوافرت الظروف والمناخ الذي يساعد على تحقيق ذلك .

هذا ومن الملاحظ تباين نسبة تمثيل كل من هذه الفئات الإجتماعية في الطلب على تملك الأراضي الجديدة باختلاف الموقع الجغرافي للأراضي المطروحة للبيع حيث يلاحظ إستمرار ارتفاع نسبة تمثيل المزارعون والعاملون في المهن الزراعية في الطلب على أراضي كسند من مناطق شرق أسهوط ، وأولاد طوق ، والمراشدة ، والغرافرة حيث بلغت نحو ٥٢٪ ، ٤٤٪ ، ٤٨٪ ، ٤٤٪ تقريباً في كل من هذه المناطق على الترتيب ، على حين تقل نسبة تمثيل المهنيين في الطلب على أراضي منطقة شرق قناة السويس لتصل إلى ٢٤٪ تقريباً تنخفض إلى ١٧٪ تقريباً في الطلب على أراضي مديرية الشباب . هذا على حين ترتفع نسبة تمثيل المهنيين

جدول رقم (١٢) الفئات الإجتماعية الطالبة لتملك أراضي الإستصلاح بالمرحلة الأولى المعلن عنها بتاريخ ١٩٨٥/٢/٢٥

المشروع														الفئات الإجتماعية
مديرية الشباب شرق قناة السويس		شرق أسبوط		أولاد طوق شرق اللامراشنة		الرافنة		جملة						
عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	
٤١٥	٩,٥٧	١٤٢	٩,٠٣	١٤٤	١٧,٢٠	١٨	٢,٠٦	١٤	٢٥,٤٥	٨٦٣	٨,٧٢	١٥	٣٠,٤	١ - مهني زراعي
١٧٧٨	١٤,٠١	٣٦٤	٢٣,١٤	١٤٦	١٧,٤٤	٧٨	١٣,٢٧	٩	١٦,٣٦	٢٥٦٦	٢٥,٩٢	١٧٧٨	٣٦,٤	٢ - مهني غير زراعي
٢٧٠	٦,٢٣	١٥١	٩,٦٠	٥٠	٥,٩٧	٤١	٦,٩٧	٥	٩,٠٩	٦٢٥	٦,٣١	٢٧٠	٥,٥	٣ - موظف
٣٢١	٧,٤٠	٢٢٢	١٤,٧٥	٢٩٠	٣٤,٦٥	٢٤٢	٤١,١٦	١٠	١٨,١٨	٢١٦٠	٢١,٨٢	٣٢١	٦,٦٠	٤ - مزارع
٥٧٠	١٢,١٥	٤٠٥	٢٥,٧٥	١٢٢	١٤,٥٨	١٢٢	٢٢,٦٢	١٠	١٨,١٨	١٩٩٠	٢٠,١٠	٥٧٠	١٢,١٥	٥ - حرفي
١٩٠	٤,٣٨	٤٥	٢,٨٦	١٧	٢,٠٣	٤	٠,٦٨	١	١,٨٢	٢٧٤	٢,٧٧	١٩٠	٤,٣٨	٦ - تلميذ الجيش والبوليس
٣٠٤	٧,٠١	١١١	٧,٠٦	٢٥	٤,١٨	٤٥	٧,٦٥	٤	٧,٢٧	٦٦١	٦,٦٨	٣٠٤	٧,٠١	٧ - لا يعمل
١٥٧	٣,٦٢	٢٢	٢,٠٣	١٤	١,٦٧	٢	٠,٢٤	١	١,٨٢	٢٣١	٢,٣٢	١٥٧	٣,٦٢	٨ - بالعاشق
٢٢٠	٧,٦٦	٩١	٥,٧٩	١٩	٢,٢٧	٢٥	٤,٢٥	١	١,٨٢	٥٢٩	٥,٢٤	٢٢٠	٧,٦٦	٩ - أخرى
٤٢٣٥	١٠٠,٠٠	١٥٧٢	١٠٠,٠٠	٨٢٧	١٠٠,٠٠	٥٨٨	١٠٠,٠٠	٥٥	١٠٠,٠٠	٢٥١١	١٠٠,٠٠	٤٢٣٥	١٠٠,٠٠	جملة

المصدر:

معهد التخطيط القومي ، مركز المعلومات التخطيطية ، القاهرة ، بيانات غير منشورة

غير الزراعيون وكذلك من هم بالمعاش والعاملون في الجيش والبوليس في الطلب على أراضي المنطقتين الأخيرتين ، وتقل بالنسبة للطلب على أراضي المناطق السابقة النحو المبين بالجدول السابق . ويعزى مثل هذا التباين في تمثيل كل من الفئات الإجتماعية في الطلب على الأراضي باختلاف الموقع إلى إختلاف الأقاليم التي تعد هي المصدر الرئيسي للطلب على أراضي موقع معين ودرجسته تمثيل كل من هذه الفئات الإجتماعية بها .

فالطلب على أراضي مديرية الشباب مصدره الرئيسي محافظة القاهرة

ثم يليها كل من محافظات الجيزة ، والشرقية والإسماعيلية والقليوبية ، وإن كانت محافظة القاهرة لها الوزن الأكبر حيث يمثل طلب العاملين بها نحو ٥٧% من إجمالي الطلب على أراضي هذا المشروع كما هو مبين بالجدول رقم (١٢) وهي من المحافظات التي ترتفع فيها نسبة تمثيل المهنيون غير الزراعيون في الطلب على الأراضي الجديدة عن غيرها من المحافظات حيث تبلغ نحو ٤٣% كما يشير إلى ذلك الجدول رقم (١٤) وهو ما يترجم إرتفاع نسبة تمثيل هذه الفئة الإجتماعية في الطلب على هذا المشروع . أما الطلب على أراضي منطقة شرق أسهوط فمصدره الأساسي إن لم يكن الوحيد محافظة أسهوط ، وهنسى من المحافظات التي ترتفع فيها نسبة تمثيل المزارعون والعاملون بالمهنة الزراعية في الطلب على تملك الأراضي الجديدة كما تشير إلى ذلك نفس الجدولين السابقين . هذا ويتماثل في ذلك كل من مناطق أولاد طوق ، والمراشدة حيث تعد المحافظة التي يقع في دائرتها المشروع هي المصدر الرئيسي في الطلب على الأراضي الجديدة بها وهي من المحافظات الريفية التي تزداد بها نسبة تمثيل المزارعين والعاملون بالمهن الزراعية في الطلب على تملك الأراضي الجديدة . ويشير الجدول رقم (١٢) إلى نسبة تمثيل كل من المحافظات المختلفة على حين يشير الجدول رقم (١٤) إلى نسبة تمثيل كل من الفئات الإجتماعية المختلفة في إجمالي طلب المحافظة على الأراضي الجديدة ، والتي يمكن من خلالها ترجمت أسباب التباين في تمثيل كل من هذه الفئات على الطلب على الأراضي ذات المواقع الجغرافية المتباينة .

جدول رقم (١٢) التوزيع النسبي لطالبي تملك أراضي الإستصلاح بالمرحلة الأولى حسب محل الإقامة (%)

المحافظة	المشروع	مديرية الشباب	قناة السويس	شبه شرق أسهوط	أولاد طوق شرق	المراتدة	الغرافة	جماعة
١ - القاهرة	٥٧٢٢	١٦٠٨	٢٦٢	٠٨٥	٠٤٤	٢٨١٨	٢٨٢١	
٢ - الإسكندرية	٠٠٢٩	٠٨٢	٠١٢	-	٠٠٤	-	٠٢٢	
٣ - بورسعيد	٠٥٢	١٠٢	-	-	-	١٨٢	٠٤٠	
٤ - السويس	٠٥٢	٠٦٤	-	-	-	-	٠٢٢	
٥ - الإسماعيلية	٧١٥	٦٢٨٧	-	٠١٧	٠٠٤	١٨٢	١٢١٥	
٦ - البحيرة	٠١٢	٠٠٦	-	-	-	١٨٢	٠٠٧	
٧ - دمياط	٠٢٥	٠٢٨	-	-	-	١٨٢	٠١٨	
٨ - كفر الشيخ	٠٢٠	٠٢٢	-	-	-	-	٠١٨	
٩ - الغربية	٠٦٩	١٢٧	-	-	-	٢٦٤	٠٥٢	
١٠ - الدقهلية	١٩٨	٢١٦	٠١٢	-	-	٢٦٤	١٢٤	
١١ - الشرقية	٨٤٠	٥٧٩	٠٢٤	-	-	-	٤٦٢	
١٢ - المنوفية	٠٨٥	٠٢٥	-	-	٠٠٤	٢٦٤	٠٤٤	
١٣ - القليوبية	٤٤٨	٢٩٢	٠١٢	-	-	٢٠٠	٢٥٥	
١٤ - الجيزة	١٢٨٢	٢٥٦	١١٩	-	٠٤٠	١٨٢	٦٨٢	
١٥ - الفيوم	٠٠٩	٠٢٢	-	-	-	-	٠٠٩	
١٦ - بنى سويف	٠٠٥	-	٠١٢	-	-	-	٠٠٢	
١٧ - المنيا	٠٠٧	٠٠٦	٢٦	-	-	٨٢٧	٠١١	
١٨ - أسهوط	٠٤٢	٠٠٦	٩٢٩١	٠١٧	٠٠٤	٧٢٧	٨١٩	
١٩ - سوهاج	١٢٥	٠٢٨	١١٩	٩٨٤٧	٠٥٢	١٨٢	٦٧٠	
٢٠ - قنا	١٢١	-	-	٠٢٤	٩٨٠٥	٢٦٤	٢٥٤٩	
٢١ - أسوان	-	-	-	-	٠٤٠	-	٠١٠	
٢٢ - البحر الأحمر	-	-	-	-	٠٠٤	-	٠٠١	
٢٣ - الوادى الجديد	٠٠٢	-	-	-	-	١٨٢	٠٠٢	
٢٤ - سيناء الشمالية	٠٠٢	٠٩٥	-	-	-	-	٠١٧	
٢٥ - سيناء الجنوبية	-	-	-	-	-	-	-	
الإجمالي	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠

المصدر :- حسب من معهد التخطيط القومى ، مركز المعلومات التخطيطية ، القاهرة ، بيانات غير منشورة

جدول رقم (١٤) التوزيع النسبي لطالبي تملك أراضي الإستصلاح الجديدة بالمحافظات المختلفة حسب الفئات الإجتماعية

المحافظات	الفئات الإجتماعية	مهنتى زراعى	مهنتى غير زراعى	موظف	مزارع حرفى	بالجيش والبوليس	لايعمل بالعائى	أخرى جملة
١ - القاهرة	١٠ر٤	٤٢ر٥	٦ر٥	١٢ر٧	٤ر٩	٧ر٥	٧ر٥	١٠٠
٢ - الإسكندرية	٦ر٢	٢٧ر٥	١٢ر٥	١٨ر٨	٩ر٤	٢ر١	١٢ر٥	١٠٠
٣ - بورسعيد	٢ر٥	٢٠ر٠	٧ر٥	١٧ر٥	٢ر٥	١٠ر٠	٧ر٥	١٠٠
٤ - السويس	٦ر١	١٨ر٢	٢ر٠	٤٢ر٤	٤٢ر٤	٢ر٠	٢ر٠	١٠٠
٥ - الإسماعيلية	٦ر٧	٢٢ر٥	٩ر٤	١٧ر٩	٢٥ر٢	٢ر٨	٧ر١	١٠٠
٦ - البحيرة	-	-	-	١٤ر٢	٢٨ر٦	-	٢٨ر٦	١٠٠
٧ - دمياط	٢٢ر٢	١١ر١	-	٤٤ر٤	١١ر١	٥ر٦	-	١٠٠
٨ - كفر الشيخ	٥ر٦	٢٢ر٢	١١ر١	٢٢ر٢	٥ر٦	٥ر٦	-	١٠٠
٩ - الغربية	٢٢ر١	٥ر١٩	٢ر٨	٢ر٨	١١ر٩	-	١١ر٥	١٠٠
١٠ - الدقهلية	١٢ر٨	٢٦ر٨	٤ر١	٢٧ر٦	١٩ر٥	٢ر٤	٢ر٤	١٠٠
١١ - الشرقية	١٢ر٠	٢٥ر٨	٦ر٢	٢٤ر٥	١٦ر٠	٢ر٦	٤ر٦	١٠٠
١٢ - المنوفية	٤ر٥	٢٦ر٤	١١ر٤	١١ر٤	٩ر١	١٥ر٩	٩ر١	١٠٠
١٣ - القليوبية	١٠ر٢	٢١ر٠	٦ر٠	١٤ر٧	٢٢ر٤	٢ر٠	٨ر٢	١٠٠
١٤ - الجيزة	٩ر٠	٤٧ر٠	٧ر٥	٢ر٢	١٠ر٨	٢ر٤	٧ر٢	١٠٠
١٥ - الفيوم	-	٢٢ر٢	١١ر١	-	٦٦ر٧	-	-	١٠٠
١٦ - بنى سويف	٢٢ر٢	-	٢٢ر٢	٢٢ر٢	-	-	-	١٠٠
١٧ - المنيا	١٨ر٢	٢٧ر٢	٩ر١	٩ر١	٩ر١	٩ر١	-	١٠٠
١٨ - أسيوط	١٧ر٦	١٦ر٥	٥ر٧	٢٦ر٤	١٢ر٨	٢ر٠	٤ر٢	١٠٠
١٩ - سوهاج	٢ر٥	١٤ر٢	٦ر٨	٢٨ر٦	٢٢ر١	٠ر٩	٧ر٧	١٠٠
٢٠ - قنا	٥ر٢	٧ر٠	٤ر٢	٤٢ر٨	٢٠ر٢	٠ر٧	٢ر١	١٠٠
٢١ - أسوان	-	٢٠ر٠	٢٠ر٠	١٠ر٠	٥٠ر٠	-	-	١٠٠
٢٢ - البحر الأحمر	-	-	-	-	-	-	١٠٠	١٠٠
٢٣ - الوادى الجديد	١٠٠	-	-	-	-	-	-	١٠٠
٢٤ - سيناء الشمالية	٥ر٩	١٧ر٦	-	١٤ر٢	٥ر٩	-	١٧ر٦	١٠٠
٢٥ - سيناء الجنوبية	١٠٠ر٠	-	-	-	-	-	-	١٠٠
الإجمالي	٨٧	٢٥٩	٦٢	٢١٨	٢٠١	٢٨	٦٧	١٠٠

المصدر :- حسب من :-

معهد التخطيط القومى ، مركز المعلومات التخطيطية ، القاهرة ، بيانات غير منشورة

وبتصنيف الفئات المتقدمة لتملك الأراضي الجديدة حسب أعمارهم تبين أن الشباب منهم يمثلون النسبة الغالبة حيث بلغت نسبة تمثيل من تقل أعمارهم عن ٤٠ سنة حوالي ٥٢% من إجمالي أعداد المتقدمين ، كما بلغت نسبة تمثيل من هم في الفئة العمرية ٤٠ - أقسى من ٥٠ سنة حوالي ٢٧% من إجمالي أعداد المتقدمين كما يشير إلى ذلك الجدول رقم (١٥)

هذا وإذا كان الشباب يمثل النسبة الغالبة في الطلب على تملك الأراضي الجديدة بصفة عامة ، إلا أنه من الملاحظ وجود تباين جوهري في درجة تمثيله في طلب كل من الفئات الإجتماعية المختلفة حيث ترتفع نسبة تمثيل الشباب بين الفئة التي لاتعمل وترغب في تملك الأراضي الجديدة عنه في الفئات الأخرى إذ بلغت نسبة تمثيل من لايعملون والتي تقسم إلى أعمارهم عن ٤٠ سنة حوالي ٨٧% من إجمالي أعداد من لايعملون والمتقدمين لتملك الأراضي . وبلى هذه الفئة فئة المهنيين الزراعيين حيث بلغت نسبة تمثيل الشباب بها نحو ٦٢% من إجمالي طلب هذه الفئة على تملك الأراضي الجديدة ، وبلى ذلك كل مسن فئات المهن غير الزراعية ثم الحرفيين ، ثم الفئات العسكرية والموظفون ، والزراع حيث بلغت نسبة تمثيل الشباب في طلب كل منها على تملك الأراضي الجديدة حوالي ٥٦% ، ٥٤% ، ٥٢% ، ٤٦% ، ٤١% على الترتيب كما يشير إلى ذلك نفس الجدول السابق . وإذا كانت إرتفاع درجة تمثيل الشباب في الطلب على تملك الأراضي الجديدة بين الفئات الإجتماعية الأولى بعكس زيادة درجة الطموح فيما بينهم والرغبة في تحقيق مستويات دخول أفضل باستثمار عملهم ومواردهم المحدودة في هذا النشاط ، إلا أن ذلك قد لايعكس عكس ذلك بالنسبة للشباب في الفئات الإجتماعية الأخرى حيث قد تتوافر لديه نفس درجة الطموح والرغبة في تحقيق مستويات دخول أفضل ، إلا أن محدودية الموارد المتاحة لديها لاتمكنها من الدخول في هذا المجال خاصة بالنسبة لفئات الموظفين والزراع .

وإذا كان التحليل السابق يعكس إرتفاع نسبة تمثيل الشباب في الطلب على تملك الأراضي الجديدة فإن ذلك يعد بالإتجاهات المرغوبة والتي يجب إستثمارها

لدفع عجلة التنمية الزراعية عبر هذا المجال ، إلا أنه ومن ناحية أخرى قد ينظر إلى نسبة تمثيل كبار السن في الطلب على تملك الأراضي الجديدة بأنها مرتفعة مقارنة بصغر الفترة الإنتاجية لهذه الفئة الاجتماعية ، وإن كانت الإجابة على ذلك تنحصر في رغبة هذه الفئة الاجتماعية في تكوين وحدة إنتاجية من أجل بناءها من الشباب ، إلا أن ذلك في نفس الوقت لابد وأن يصاحبه التأكد على ضرورة منح الأولوية للشباب الذي يرغب في تملك الأراضي الجديدة حالياً .

وبدراسة نسبة تمثيل الشباب في الطلب على تملك الأراضي الجديدة بالمواقع الجغرافية المختلفة للأراضي المطروحة للبيع يتبين ارتفاعها في المناطق الجغرافية البعيدة عن العمران على حين بها نسبة تمثيل كبار السن ، والعكس بالعكس بالنسبة للطلب على الأراضي الزراعية في المواقع الجغرافية القريبة من مصادر الطلب . حيث بلغت نسبة تمثيل من تقل أعمارهم عن ٤٠ سنة حوالي ٦٥٪ من إجمالي الطلب على أراضي مشروع الفرافرة بمحافظة الوادي الجديد ، كما بلغت نفس النسبة نحو ٥٨٪ من إجمالي الطلب على أراضي مشروع شرق قنيسة السويس ، على حين تصل إلى نحو ٥١٪ من إجمالي الطلب على أراضي مشروع مديرية الشباب ، وهي من المشروعات التي تعد ذات موقع جغرافي قريب بالنسبة لمصادر الطلب عليها ، والتي ترتفع فيها نسبة تمثيل كبار السن في الطلب على تملك أراضيها مقارنة بغيرها من المناطق السابقة كما يوضح ذلك التقديرات الواردة بالجدول رقم (١٦) . وعليه يمكن القول بأن طول المسافة بين المواقع الجغرافية للأراضي الجديدة ، ومصادر الطلب عليها لا يؤثر على طلب الشباب في تملك هذه الأراضي بنفس درجة تأثيره على طلب كبار السن ، وهو ما يؤكد مساندة ثانية على ضرورة منح الأولوية للشباب في إستصلاح الأراضي الجديدة بالمواقع

الجغرافية البعيدة بتوفير المناخ والدعم الذى يشجعهم على هذا الإتجاه .

وبدراسة نسبة تمثيل الشباب فى إجمالى طلب الفئات الإجتماعية بالمحافظات المختلفة على الأراضى الجديدة يلاحظ أن محافظة المنيا تأتي فى المرتبة الأولى يليها كل من محافظات السويس ، والقليوبية ودمياط ، ثم الإسماعيلية والغربية حيث بلغت نسبة تمثيل الشباب فى إجمالى طلب الفئات الإجتماعية فى كل من هذه المحافظات على الأراضى الجديدة حوالى ٩١ ٪ ، ٦٤ ٪ ، ٦٢ ٪ ، ٥٢ ٪ ، ٥٨ ٪ ، ٥٨ ٪ على الترتيب كما يشير إلى ذلك الجدول رقم (١٧) . وهو ما يفسر بارتفاع نسبة البطالة بين الشباب فى هذه المحافظات إلى جانب توافر القدرات المالية لديهم عن غيرهم من الشباب بالمحافظات الأخرى .

٤ - الطلب على أراضى الإستصلاح فى مقابلة المعروض منها :-

تشير المقارنة بين الطلب على تملك أراضى الإستصلاح ، والمعروض منها خلال المرحلة الأولى للتوزيع إلى زيادة جانب الطلب وبمعدلات كبيرة مقارنة بجانب العرض منها حيث بلغت نسبة المساحة الإجمالية المعروضة والمعلن عنها نحو ٢٢٧ ٪ من إجمالى الطلب عليها ، وهو ما يشير ضمناً إلى زيادة الطلب عن العرض منها بما يعادل ثلاثة أضعاف تقريباً . إلا أنه لمن الملاحظ وجود تباين كبير بين المناطق المختلفة بالنسبة لحجم الطلب مقارنة بالمساحات المعروضة فى كل منها حيث يلاحظ زيادة الطلب على أراضى كل من منطقتى مديرية الشبسان وشرق قناة السويس عن العرض منها بما يعادل ٧ أضعاف تقريباً حيث تمثل المساحة المعروضة والمعلن عنها مانسبته ١٢٢ ٪ من إجمالى الطلب عليها فى منطقة مديرية الشبسان ، كما تبلغ هذه النسبة أيضاً نحو ١٤٥ ٪ فى منطقة شرق قناة السويس أما بالنسبة لمناطق شرق أسهوط ، وأولاد طوق ، والمراشدة فتمثل المساحة المعروضة

جدول رقم (١٦) التوزيع النسبي لطالبي تملك أراضي الإستصلاح بالمرحلة الأولى حسب العمر

الفتلات العمرية المشروع	الشباب	شرق قناة السويس	شرق أسهوط طوق شرق	أولاد	المراشدة	الغرافة	جلسة
أقل من ٢٠ سنة	١٢٢٩	٨٩	٨٤	٢٢١	٢١٥	-	١٤٩
- ٢٠	١٢١٧	١٨٥٦	١٨٧٦	٢٠٩٢	١٩٦٢	٢٧٢٧	١٦٢٨
- ٢٠	٢٦٥٢	٢٨٨٤	٢٥٩٦	٢٤٢٠	٢٨١٦	٢٨١٨	٢٤٦٠
- ٤٠	٢١٢٢	٢٥٢٧	٢٦٠٥	٢٢٨١	٢٢٦٦	٢١٨٢	٢٧٤٩
- ٥٠	١٢٩٤	١١١٢	١٢١٩	١٢٦١	١٥٦١	٧٢٧	١٢٢٧
- ٦٠	٢٢٥	٤١٢	٥٢٦	٤٠٨	٧٦٩	٥٤٥	٤٧٥
- ٧٠	٤٤	٠٤٥	٠٨٤	٠١٧	١٩١	-	٠٨٢
- ٨٠	٠٩٧	٠٦٤	٠١٢	٠٨٥	١١٩	-	٠٨٩
جملة	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠

المصدر :- حسب من :

معهد التخطيط القومي ، مركز المعلومات التخطيطية ، القاهرة ، بيانات غير منشورة

جدول رقم (١٥) التوزيع النسبي للفتلات الإجتماعية الراضية في تملك أراضي الإستصلاح بالمرحلة الأولى حسب العمر

الفتلات الإجتماعية	أقل من ٢٠	- ٢٠	- ٢٠	- ٤٠	- ٥٠	- ٦٠	- ٧٠	- ٨٠	جلسة
١ - مهني زراعي	٢	١٧٠	٤٥٢	٢٢٠	٤٢	١٠	٠	٠	١٠٠
٢ - مهني غير زراعي	٠٢	١٢٧	٤٢٠	٢١٤	١٠٢	١٤	٠٢	٠٨	١٠٠
٣ - موظف	-	١٢٢	٢٢١	٢٧	١٤٤	٢	-	-	١٠٠
٤ - مزارع	٨	١٤٢	٢٦٢	٢٤١	٢٠٨	١١	٢٠	٠٧	١٠٠
٥ - حرفي	١١	١٤٨	٢٧٩	٢٧٠	١٥١	٢٦	٠٤	٠٢	١٠٠
٦ - بالجيش والشرطة	٠٤	٧٧	٤٢٨	٢٧٢	٩١	١	-	٧	١٠٠
٧ - لايعمل	١٢٦	٥٦٢	١٨٥	٦٨	٢٩	٩	٢	٢٠	١٠٠
٨ - بالمعاش	-	١٨	١٢٤	٢٦٨	٢٢٥	٢٦٨	٨٧	-	١٠٠
٩ - أخرى	٢٨	١٢٦	٢٩٢	٢٦٨	١٤٩	١٥	٠٦	٠٦	١٠٠
جملة	١٤٩	١٦٢٨	٢٤٦٠	٢٧٤٩	١٢٢٧	٤٧٥	٠٨٢	٠٨٩	١٠٠

المصدر :- معهد التخطيط القومي ، مركز المعلومات التخطيطية ، القاهرة ، بيانات غير منشورة

جدول رقم (١٧) التوزيع النسبي لطالبي تملك أراضي الإستصلاح الجديدة بالمحافظات المختلفة حسب العمر (%)

المحافظات	أقل من ٢٠	٢٠ - ٢٩	٣٠ - ٣٩	٤٠ - ٤٩	٥٠ - ٥٩	٦٠ - ٦٩	٧٠ - ٧٩	٨٠ - ٨٩	جملة
١ - القاهرة	١٢١	٢٧١	٢٢٠	١٢٠	٢٢٠	٢٢٠	٢٢٠	٢٢٠	١٠٠
٢ - الإسكندرية	١٨٨	٢٧٥	٢٥٠	٩٤	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	١٠٠
٣ - بورسعيد	١٥٠	٢٥٠	٢٢٥	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	١٠٠
٤ - السويس	٢١٢	٤٢٤	١٥٢	٩١	١٥٢	١٥٢	١٥٢	١٥٢	١٠٠
٥ - الإسماعيلية	١٨٢	٢٨٩	٢٥٠	١١٥	١١٥	١١٥	١١٥	١١٥	١٠٠
٦ - البحيرة	١٤٢	١٤٢	٢٨٦	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	٤٢٩	١٠٠
٧ - دمياط	٥٥	٥٥٦	١٦٧	١١١	١١١	١١١	١١١	١١١	١٠٠
٨ - كفر الشيخ	٢٧٨	١٦٧	٢٢٢	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٦٧	١٠٠
٩ - الغربية	١٥٤	٤٠٤	٢٨٨	١٢٥	١٢٥	١٢٥	١٢٥	١٢٥	١٠٠
١٠ - الدقهلية	١٢٢	٢٩٨	٢٠١	٩٨	٩٨	٩٨	٩٨	٩٨	١٠٠
١١ - الشرقية	١٥٢	٢٧٦	٢٧٤	١٢٧	١٢٧	١٢٧	١٢٧	١٢٧	١٠٠
١٢ - المنوفية	٢٢٧	٢٤١	٢٦٤	٢٢٢	٢٢٢	٢٢٢	٢٢٢	٢٢٢	١٠٠
١٣ - القليوبية	١٦٧	٤٤٨	٢٤٢	٩٥	٩٥	٩٥	٩٥	٩٥	١٠٠
١٤ - الجيزة	١٥١	٢١٥	٢٥٧	١٢٦	١٢٦	١٢٦	١٢٦	١٢٦	١٠٠
١٥ - الفيوم	٢٢٢	٢٢٢	٢٢٢	٢٢٢	٢٢٢	٢٢٢	٢٢٢	٢٢٢	١٠٠
١٦ - بني سويف	-	٢٢٢	١٦٧	-	-	-	-	-	١٠٠
١٧ - المنيا	٢٧٢	١٢٦	٩١	-	-	-	-	-	١٠٠
١٨ - أسيوط	١٨٧	٢٦١	٢٦١	١١٨	١١٨	١١٨	١١٨	١١٨	١٠٠
١٩ - شواج	٢١٧	٢٢٦	٢٢٨	٢٤٠	٢٤٠	٢٤٠	٢٤٠	٢٤٠	١٠٠
٢٠ - قنا	١٩٥	٢٨٢	٢٢٦	١٥٦	١٥٦	١٥٦	١٥٦	١٥٦	١٠٠
٢١ - أسوان	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٢٢ - البحر الأحمر	١٠٠	-	-	-	-	-	-	-	١٠٠
٢٣ - الوادي الجديد	-	٥٠	٥٠	-	-	-	-	-	١٠٠
٢٤ - سيناء الشمالية	٢٥٢	٢٢٥	١٧٦	١٧٦	١٧٦	١٧٦	١٧٦	١٧٦	١٠٠
٢٥ - سيناء الجنوبية	-	-	-	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
جلسة	١٦٦٧	٢٤٦٠	٢٧٥	١٢٢٠	١٢٢٠	١٢٢٠	١٢٢٠	١٢٢٠	١٠٠

المصدر :- حسب من :-

معهد التخطيط القومي ، مركز المعلومات التخطيطية ، القاهرة ، بيانات غير منشورة

والمعلن عنها في كل منها مانسبته ٢١ر٤٪ ، ٨٠ر٤٪ ، ١٨ر٤٪ من إجمالي الطلب على أراضي الإستصلاح في كل منها على الترتيب كما هو مبين بالجدول رقم (١٨) أمسا بالنسبة لمنطقة الفرازة فمن الملاحظ صغر حجم الطلب على الأراضي المعروضة بها وبدرجة كبيرة حيث يمثل مانسبته ٩ر٦٪ من جملة المساحة المعروضة بها .

ومما سبق يتبين وجود تباين كبير فيما بين المواقع الجغرافية المختلفة من حيث حجم الطلب بالنسبة للمعرض من الأراضي بها حيث يزداد الفارق فيما بينهما في مناطق الشباب ، وشرق القناة يليها كل من مناطق المراشدة وشرق أسهوط ثم أولاد طوق على الترتيب على حين يزداد العرض عن الطلب في منطقة الفرازة . هذا ويمكن تفسير زيادة الطلب عن المعرض من الأراضي في المناطق الأولى بقربها من مصادر الطلب حيث تعد كل من منطقتي الشباب ، وشرق القنسية أقرب المناطق إلى مصادر الطلب الرئيسية خاصة القاهرة والتي تتميز بوزنها النسبي الكبير من حيث الكثافة السكانية والتي تساهم بدورها بالنسبة الأكبر في الطلب على الأراضي بين المحافظات كما تبين من قبل ، كما تعد أيضاً هاتين المنطقتين من أقرب المواقع إلى مناطق الإسماعيلية ، والجيزة ، والقليوبية ، والشرقية التمسى تساهم أيضاً بنسبة جوهريه في إجمالي الطلب على الأراضي . وهو ما ينطبق أيضاً على كل من مناطق المراشدة وشرق أسهوط . أما بالنسبة لمنطقة الفرازة فمن الطبيعي إن يترجم إنخفاض الطلب عن المعرض بها ببعدها الكبير عن مناطق مصادر الطلب مع قلة الكثافة السكانية بها . ومن الطبيعي أن يكون لقرب هذه المناطق الأولى من مشروعات البنية الأساسية ، والخدمات الإجتماعية ومصادر العمل الزراعي المتواجدة بالمناطق العمرانية القديمة المجاورة لها دوراً رئيسياً في ذلك ، وذلك عكس الحال في منطقة الفرازة والتي قد تفتقر إليها خاصة بالنسبة لمصادر العمل والخدمات التسويقية للمنتجات الزراعية .

وبناء على ما سبق يتضح مدى تأثر طول المسافة بين موقع الأراضي ، ومواقع مصادر الطلب على إنخفاض حجم الطلب على الأراضي بالمواقع الجغرافية البعيدة عن مصادر الطلب . وهنا قد يثور التساؤل حول أسباب ذلك وإمكانية تحريك الطلب على الأراضي إلى المواقع الجغرافية البعيدة . يمكن الإجابة على ذلك بعدم توافر المعلومات الكافية لدى طالبى تملك الأراضي الجديدة عن الظروف الاقتصادية والاجتماعية (والبيئية) بالمناطق الجغرافية البعيدة حيث يوجد الطابع العام لدى النسبة الغالبة منهم إلى إفتقار مثل هذه المناطق إلى مشروعات البنية الأساسية ، والخدمات الاجتماعية اللازمة . وعن مدى إمكانية تحريك الطلب إلى هذه المناطق يعتقد الباحث إلى إمكانية النجاح فى ذلك وبدرجة كبيرة إذا ما وجدت مشروعات البنية الأساسية والخدمات الاجتماعية اللازمة بها على أن يكون للأجهزة الإعلامية دوراً كبيراً فى إعلام الأفراد فى مناطق مصادر الطلب الرئيسية بفرص الاستثمار فى هذه المناطق وتوافر مقومات نجاحها . وفى هذا الشأن أيضاً يمكن استثمار إرتفاع درجة تمثيل الشباب فى الطلب على الأراضي بمثل هذه المواقع وتشجيعهم نحو التوجه إليها . هذا ويضاف إلى ذلك ضرورة تخصيص نسبة كبيرة نسبياً من الأراضي بهذه المناطق للفئات الاجتماعية المستثناة خاصة صغار المزارعين والمسرحين من الجيش عن النسب السابق بيانها وذلك بغرض توفير مصادر العمل الزراعى والذى يتوافر لدى هذه الفئات إلى غيرهم من الأفراد والآخرين الراغبين فى تملك الأراضي بهذه المواقع . هذا وليس هناك من برهان على إمكانية تحريك الطلب إلى هذه المواقع الجغرافية إذا ما توافرت العوامل المذكورة سوى وجود نسبة جوهرية من الطلب على أراضي المشروعات الأولى السابق ذكرها تأتي من مصادر الطلب البعيدة عنها سواء من شمال الدلتا أو الوجه القبلى ، وذلك لتوافر المعلومات الكافية بين الفئات الممثلة للطلب عن ظروف هذه المناطق .

جدول رقم (١٨) المساحات المطلوبة مقارنة بالمساحات المعروضة العلن عنها والفعيلة حسب التخصيص الفعلي لأراضي الإستصلاح بالمرحلة الأولى من التوزيع

البيان	المشروع	مديرية الشباب	شريق قناة السويس	شريق أسهوط	أولاد طوق	المراشدة	الغرافة	جملة
١ - إجمالي المساحة المطلوبة (فدان)	٢٢٧٣١٠	١٢٠٠	١٥٩٢٤	١٢٦٨٥	١٩٥٨٨	٨٠٥	٢٢٢٦٧٢	
٢ - إجمالي المساحة المعروضة العلن عنها (فدان)	٣٠٠٠٠	٦٠٠٠	٥٠٠٠	١١٠٠٠	٢٦٠٠	٥٠٠٠٠	١٠٥٦٠٠	
% من المساحة المطلوبة	١٣,٢٢	١,٤٥	٢,١٢	٨,٠٤	١,٨٤	١٠,٤٠٦	٢٢,٢٧	
٢ - إجمالي المساحة الفعلية المخصصة (فدان)	٢٢٠٠٠	٤٨٥٠	٤٥٧٩	٧٨٢٦	٢٨٨٩	٥٠٠٠٠	٩٢١٤٤	
% من المساحة المطلوبة	٩,٧	١,١٧	٢,٨٧	٥,٧٢	١,٤٧	١٠,٤٠٦	٢٨,٦	
٤ - المساحة الفعلية المخصصة للتعاونيات (فدان)	١١٥٠٠	٩٢٠	-	١٨٥٠	-	-	١٤٢٧٠	
% من المساحة المطلوبة	١٢,٢٢	١,١٢	-	٧,٨١	صفر	-	١٢,٥	
٥ - عدد الطلبات المقبولة من التعاونيات (فدان)	٧	١	-	١	-	-	٩	
٦ - المساحة الفعلية المخصصة للشركات (فدان)	٢٠٠٠	٨٠٠	٧٥٠	-	-	١٠٠	٣٦٥٠	
% من المساحة المطلوبة	٨,٢٢	١,٤٤	٥,٠٠	-	-	١,٠٠	١٢,٢٢	
٧ - عدد الطلبات المقبولة من الشركات (عدد)	١٠	٣	١	-	-	-	١٥	
% من الأعداد المتقدمة	١٨,٢٢	٣٠	١٠٠	-	-	-	٢٢,٢١	
٨ - المساحة الفعلية المخصصة للأفراد (فدان)	٨٥٠٠	٢١٢٠	٢٨٢٩	٥٩٧٦	٢٨٨٩	٤٨٠٥	٢٩١٢٩	
% من المساحة المطلوبة	٧,٨	١,١٢	٢,٤٢	٥,٢٨	١,٥٥	١٠,٠	١٥,٦	
٩ - عدد الطلبات المقبولة من الأفراد (فدان)	٤٥٤	١٦٥	٢٣٠	٤٩٢	١٤٢	٥٥	١٥٢٨	
% من الأعداد المتقدمة	١٠,٥	١٠,٢	٢٧,٦	٨,٤٠	٥,٧	١,٠٠	١٥,٥	
١٠ - متوسط المساحة المخصصة فعلياً :-	١٦٤٢	٩٢٠	-	١٨٥٠	-	-	١٥٨٦	
- للتعاونية (فدان)	٢٠٠	٣٦٧	٧٥٠	-	-	-	٢٤٢	
- للشركة (فدان)	١٨٧	١٩٠	١٦٦	١٢١	٢٠٢	٨٧٤	١٨٦٩	

المصدر : جمعت وحسبت من :

وزارة التعمير وإستصلاح الأراضي ، الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، إدارة التعمير والتأجير ، القاهرة ، بيانات غير منشورة

هذا وأخيراً يجدر الإشارة إلى أنه من الملاحظ عدم وجود ارتباط بهيكل
أثمان الأراضي المعروضة والطلب عليها حيث من الملاحظ زيادة الطلب على أراضي
المشروعات الأولى السابق ذكرها على الرغم من ارتفاع أثمانها مقارنة بالمشروعات
الأخيرة في المناطق البعيدة عن العمران ، هذا وإن كان بالإمكان القول بأن هذا
الارتباط فيما بين أثمان الأرض والطلب عليها إنما يوجد فيما يختص بالمساحات
المطلوبة داخل موقع جغرافي معين حيث تزيد المساحة المطلوبة مع انخفاض الأسعار
داخل نفس الموقع ، كما يلاحظ ذلك في منطقة الفرازة .

التخصيص الفعلي لأراضي الإستصلاح المعروضة :-

لقد واجه التنفيذ الفعلي لأعمال البنية الأساسية بالمساحات المعلن عنها
بعض المعوقات والمشكلات مما ترتب عليه إستبعاد بعض المساحات منها لأسباب فنية
وحيث أصبحت المساحة المعروضة بالمشروعات السابق ذكرها نحو ٩٢١٤٤ ألف فسدان
تمثل نحو ٢٨٦٪ من إجمالي المساحات المطلوبة . ولقد كانت أكبر المساحات المستبعدة
في منطقتي مشروعات الشباب ، وأولاد طوق كما هو مبين بالجدول رقم (١٨) . ومن
الطبيعي أن يصاحب زيادة الطلب عن العرض إستبعاد فائض الطلب حيث بلغت
أعداد الجمعيات التعاونية المقبولة ٩ جمعيات أي ما نسبته ١٧٫٦٪ من الأعداد المقدمة
للحصول على أراضي ، إختصت بمساحة ١٤٢٧٠ فدان تمثل نحو ١٢٫٥٪ من إجمالي
طلبها من الأراضي . كما بلغت أعداد الشركات المقبولة ١٥ شركة بنسبة ٢٢٪ من
الأعداد المقدمة ، وإختصت بمساحة ٣٦٥٠ فدان تمثل نحو ١٢٫٢٪ من إجمالي طلبها
من الأراضي . أما بالنسبة للأفراد فقد بلغ عدد الطلبات المقبولة منهم ١٥٢٨ طلب
تمثل نحو ١٥٫٥٪ من مجموع الطلبات المقدمة ، وإختصت بمساحة ١٢٩ ٢٩ فسدان
أي بما نسبته ١٥٫٦٪ من المساحة المطلوبة من قبل الأفراد . هذا وإن كان هناك
تباين كبير في درجة تمثيل كل من الجمعيات والشركات والأفراد في المساحات

المخصصة في كل من المناطق كما يشير إلى الملك الجدول السابق ذكره .

ولقد بلغ متوسط المساحة التي إختصت بها كل تعاونية مقبولة حوالي ١٥٨٦ فدان في المتوسط مع تباينات فيما بينها بين المناطق المختلفة ، كما بلغ متوسط المساحة التي إختصت بها كل شركة مقبولة نحو ٢٤٣ فدان في المتوسط ، بينما بلغ متوسط المساحة التي إختص بها الفرد من الأفراد المقبولين حوالي ١٨٩ فدان في المتوسط مع التباين بين المناطق المختلفة كما يشير إلى ذلك نفس الجدول السابق ذكره .

مما سبق يتبين أن إستبعاد فائض الطلب على أراضي الإستصلاح ليس ينحصر فقط في إستبعاد جانباً من الطلبات المقدمة مع الحفاظ على متوسط المساحة المطلوبة لكل من الوحدات المقبولة ، بل شمل أيضاً تخفيض متوسط المساحة لكسب منها عن المساحات التي طلبتها كل وحدة سواء من التعاونيات أو الشركات أو الأفراد السابق ذكرها من قبل . وقد يكون السبب في ذلك يرجع إلى الرغبة في قبول أكبر عدد ممكن من الوحدات المتقدمة في حدود المساحات المعروضة حالياً بهدف تحقيق قدر أكبر من العدالة في توزيع الأراضي على الفئات الطالبيسة لتملكها . هذا إلا أنه يمكن القول بأن هذه النظرة قد تكون نظرة قصيرة الأجل لاتأخذ في حسابها المدى الطويل ، حيث أنه مازالت هناك إمكانات كبيرة لعرض مساحات إضافية أخرى كبيرة على المدى الطويل قد يتعذر وجود طلب كافي عليها ، في نفس الوقت الذي يمثل فيه تخفيض المساحة المخصصة بالفعل لكل وحسده متقدمة عن المساحات التي طلبتها من قبل ، إهداراً لجانب من الطلب قد يتعسر خلقه فيما بعد حيث أنه ليس من السهولة فيما بعد قبول المستثمرين الذين لم يشبع طلبهم بالكامل في المرحلة الحالية التحرك مستقبلاً إلى مناطق أخرى في ظل إرتباطه

بالمساحة التي إختص بها في موقع معين ، خاصة وأن التوسعات المستقبلية في الأراضي الجديدة تتميز بوجودها في مواقع جغرافية متباعدة بعضها عن بعض . هذا وفي مسدا الشأن أيضاً يجدر الإشارة إلى الشروط التي تضمنها الإعلان عن هذه الأراضي التسي اشارت إلى إمكانية تقدم الأفراد أو الحصول على مساحة تتراوح ما بين ٢٠٠٥ فسان في مشروع مديرية الشباب ، وهو ما يعني تحديد حد أعلى للمساحة التي يمكن تخصيصها للفرد ، وعلى الرغم من ذلك فقد زاد متوسط المساحة المطلوبة لكل فرد عن هذا الحد المعلن ، وهو ما يشير ضمناً إلى وجود طلب كامن لدى الأفراد لاتعكسه تقديرات الطلب السابق ذكرها ، قد أهدر بالفعل نتيجة تحديد حد أعلى للمساحة التي يمكن تخصيصها والذي قد يتعذر تحقيقه على المدى الطويل للأسباب الموضحة من قبل . هذا كما يجدر الإشارة أيضاً إلى الشروط الذي تضمنه الإعلان عن هذه الأراضي ، والذي يشترط على الوحدات المتقدمة أن لا يكون قد سبق حصولها على أراضي صحراوية جديدة كشرط لتقدمها في هذا الإعلان ، حيث يمثل ذلك أيضاً نوعاً من الإهدار لجانب من الطلب المحتمل على الأراضي الجديدة، وهو ما يستدعي ضرورة إعادة النظر فيما يختص بذلك وبنظرة طويلة الأجل خاصة وأن مثل هذه الفئات الأخيرة قد تكون لديها القدرة والإمكانات المالية التي تساعد على الإستثمار في هذا المجال عن غيرها من الفئات الأخرى . وهنا يجدر الإشارة أيضاً إلى أن ما سبق ذكره ينطبق على كل من التعاونيات والشركات مثلها مثل الأفراد .

وإلى جانب ما سبق فإن تحديد حد أعلى للمساحة التي يمكن تخصيصها للوحدات المتقدمة سواء كانت فرداً أو تعاونية أو شركة يجب أن يحدد على أساس دراسة سليمة تعكس الحدود التي يمكن أن تقبلها الفئات المختلفة المتلصة للطلب على الأراضي الجديدة والتي يمكن أن تحقق مستوى الدخل المرغوب من وجهة نظر كل منها تشجيعاً على الإستثمار في هذا المجال ، مع التسليم بأن تحديد مسدا الحد الأعلى إنما يتم في حدود التشريعات الخاصة بتحديد الحد الأقصى للملكية الأراضي الزراعية .

ثانياً: - الطلب على أراضي الاستزراع :-

١ - شروط البيع :-

سبق الإشارة إلى أن السياسة الحالية تقوم على تخصيص جانب من هذه الأراضي من أجل الفئات الإجتماعية المستثناءة طبقاً للقانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ ، إلى جانب تخصيص النسبة الباقية منها من أجل طرحها للراغبين في الإستثمار في هذا المجال عن طريق المزاد العلني . وعليه فإن معنى تخصيص جانب من هذه الأراضي لفئات معينة إنما يشير ضمناً إلى تحديد الفئات الإجتماعية المثلثة للطلب عليها بالنسبة لهذا الجانب منها . إلا أن هناك شروط أخرى تضمنها الإعلان عن هذه الأراضي يجب توافرها في الراغبين في التقدم لشراءها ، والإلتزام بها ، وهو ما قد يعني ضمناً ومن ناحية أخرى أن لهذه الشروط دورها في تحديد حجم الطلب على هذا الجانب من هذه الأراضي . وفيما يلي عرضاً لأهم الشروط التي تضمنها الإعلان عن البيع للفئات المستثناءة :

- يشترط أن لا يكون العضو الراغب في التقدم للشراء قد سبق إنتفاعه بالتملك في أراضي الدولة سواء إستمر إنتفاعه أو ألغى لأي سبب مسن الأسباب .
- أن تكون المهنة الأصلية للراغب في الشراء الفلاحة بغض النظر عن ممارسة لأي مهنة ثانوية أخرى . وينطبق ذلك أيضاً على المسرحين من الجيش وأسر الشهداء ومصابي العمليات الحربية .
- أن لا يكون الراغب في التقدم للشراء من بين العاملين بالجهاز الإداري للدولة أو الهيئات العامة أو شركات القطاع العام .
- أن لا يزيد عمر الراغب في الشراء من الزراع والمسرحين من الجيش عند تقديم طلب الإنتفاع عن ٥٠ سنة .
- أن لا تكون به عاهة تعوقه عن أعمال الخدمة الزراعية .

- الا تزيد حياته ملكاً أو إيجاراً هو وأسرته المكونة من زوجته وأولاده القصر غير المتزوجين على خمسة أفدنة .
- يشترط أن لا يزيد عمر الراغب في الشراء من خريجي الكليات والمعاهد عن ثلاثين عاماً عند تقديم طلب الإنتفاع ويتم التجاوز عن كسور السنسنة التي تزيد عن الحد الأقصى . وأن لا يكون قد سبق له التعهيق في الجههاز الإدارى للدولة أو الهيئات العامة أو شركات القطاع العام ، وأن يجتساز الدورات التدريبية التي تعد قبل إستلام الأرض ، مع تعهده بعدم الإلتحاق بأى عمل بالحكومة أو القطاع العام والخاص بعد تسلمه الأرض .
- بالنسبة للعاملين بالدولة بالإضافة إلى الشروط السابقة يشترط أن يكسبون العضو من العاملين السابقين بالدولة أو القطاع العام ، وأن لا يكون تركسه الخدمة أو إنتهاؤها بسبب تأديبي أو جنائي ، مع تعهده بعدم الإلتحساساق بعد تسلمه الأرض بإحدى الوظائف بالدولة أو القطاع العام والخاص .
- وبالنسبة للعاملين فى الدولة أو القطاع العام عند تركهم الخدمة أو إنتهاؤها (بما فى ذلك ضباط القوات المسلحة الذين تركوا الخدمة) يتم سداد ٥٠ ٪ من قيمة الأرض والملحقات (مسكن وخلافه) كمقدم ثمن ، ويسدد الباقي علىسببى النحو التالى :-
- فترة سماح ٢ سنوات لايسدد عنها أقساط .
- يسدد ٢٠ ٪ من الثمن فى السنة الرابعة .
- يسدد ٢٠ ٪ من الثمن فى السنة الخامسة .
- يدفع باقى الثمن مضافاً إليه فائدة سنوية بسيطة ٤ ٪ على ٢٥ قسطاً سنوياً متساوية .
- وبالنسبة لباقى الفئات يقسط ثمن الأرض على ثلاثين قسطاً سنوياً متساوياً ويسعر فائدة بسيطة قدرها ٤ ٪ سنوياً ، ويستحق القسط الأول منها فى شهر

نوفمبر التالي لإنقضاء ثلاث سنوات على تاريخ تسليم الأرض للمتفجع .
على أن تضاف غرامة تأخير قدرها ٧٪ في حالة التأخر في الوفاء
بقسط من الأقساط المستحقة أو جزء منه في موعده المحدد .

يلتزم العضو الراغب في الشراء في قبول الثمن الذي يحدده مجلس
إدارة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، للمساحات
التي يتقرر بيعها له .

يلتزم العضو بالإقامة في موقع الأرض المبيعة له ، والإستمرار في زراعتها
وعدم القيام بأعمال من شأنها أن تؤدي إلى بوار الأرض أو الإقلال من
قيمتها أو خصوبتها ، وكذلك عدم تأخيرها للغير أو إستغلالها أو جمسها
منها في غير الغرض المخصصة من أجله مع الإلتزام بالدورة الزراعية
التي تكون مقررة في المنطقة الواقعة فيها الأرض .

إلتزام العضو بالإستمرار في إستخدام طريقة الري المنفذة بالأرض
والمصوص عليها في العقد ، وألا يتم التغير إلا بموافقة الهيئة وبشروط
أن تكون الطريقة الجديدة أكثر تطوراً وأكثر ملائمة للأرض .

إلتزام العضو بإنضمامه لعضوية الجمعية التعاونية الزراعية المنشأة في
المنطقة .

إلتزامه بعدم التصرف في الأرض قبل إنقضاء ١٥ سنة من تاريخ تسجيل
عقد البيع ، وسداد كامل ثمن الأرض والفوائد إلا بموافقة الهيئة
كتابة على ذلك

هذا في الواقع فإن الشروط المبينة عاليه فيها مايمكن توفير العوامل المناسبة
لتشجيع طلب هذه الفئات على أراضي الإستزراع خاصة فيما يتعلق بالنسبة
لشروط سداد ثمن الأرض ، وهو مايتفق مع ماأستهدفه القانون ١٤٢ لسنة ١٩٨١ فصي
هذا الشأن .

٢ - حجم طلب الفئات المستثناءة علي أراضي الإستزراع :-

لقد بلغت جملة الأعداد المتقدمة لشراء أراضي الإستزراع المعلن عنها خلال المرحلة الأولى للتوزيع لصالح الفئات الإجتماعية المستثناءة ٥١٥ ٧٥ فرداً إستبعد منها ١٠٢٧ فرداً لعدم توافر الشروط المعلن عنها والسابق بيانها ، على حين بلست عدد الطلبات المقبولة ٧٤٤٧٨ طلباً شكل صغار الزراع النسبة الغالبة بينهم حيث بلغت أعدادهم ٤٥١٢٢ مزارع يمثلون نحو ٦٠.٦٪ من إجمالي الأعداد المتقدمسة ويليههم من حيث الأهمية النسبية كل من العاملون بالحكومة ، والمسرحون بالجهست حيث بلغت الأعداد المتقدمة من كل من هاتين الفئتين ٩٢٤٤ ، ٨٧١٧ طلباً على الترتيب يمثلون حوالي ١٢.٤٪ ، ١١.٧٪ من إجمالي الأعداد المتقدمة على التوالي أما الخريجون حملة المؤهلات العليا فيمثلون مانسبته ٦.٦٪ من إجمالي الأعداد المتقدمة ، بينما يمثل الخريجون حملة المؤهلات المتوسطة ٢.٢٪ من جملتهم كما يمثل أصحاب المعاشات نحو ٥.٥٪ منها كما هو مبين بالجدول رقم (١٩) .

هذا ومن الملاحظ وجود تباين في درجة تمثيل كل من الفئات المذكورة مسن قبل في الطلب علي أراضي الإستزراع بإختلاف الموقع الجغرافي . فعلى الرشمس من أن صغار الزراع يمثلون النسبة الأكبر من الطلب علي الأراضي في جهست المشروعات ، إلا أن نسبتهم تزيد في كل من مشروعات بنجر السكر وغرب الموهوب والفرافرة عنه في مشروعات البستان وشرق القناة . كما أن العاملون بالحكومة تزداد نسبة تمثيلهم في الطلب علي أراضي الإستزراع بمشروع البستان عنه فسسى بقية المشروعات الأخرى . أما الخريجون حملة المؤهلات العليا فتزداد نسبة تمثيلهم في الطلب علي الأراضي بمشروع البستان عنه في المشروعات الأخرى على جهست تزداد نسبة تمثيل الخريجون حملة المؤهلات المتوسطة في الطلب علي الأراضي بمشروع شرق القناة عنه في بقية المشروعات الأخرى ، وكذلك الحال أيضاً بالنسبة للمسرحون من الجهست كما يوضح ذلك نفس الجدول السابق ذكره .

جدول رقم (١٩٩) حجم وهيكل الطلب على أراضي الإستزراع الخاصة بالفئات المستثناه والمعلن عنها بالمرحلة الأولى
بتاريخ ١٩٨٥/٢/٢٥

المشروع		البيستسان		بنجر السكر (مرحلة أولى)		بنجر السكر (مرحلة ثانية)		القناة		الموهوب		الغرافة		إجمالي
عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	
٤٢٧٤	١١	-	-	-	-	٥٤٢	٦٩	٧٧	٧٩	٢٩	٦٨	٤٩٢٢	٦٦	١ - مؤهلات عليا
١١٨٨	٣	-	-	-	-	١١٤٦	١٤	٢٥	٢٦	-	-	٢٢٥٩	٣	٢ - مؤهلات متوسطة
٢٥٨٠	٩	-	-	-	-	٤٢٢	٥	٦٠	٦٢	٢٩	٦٨	٤١٠٢	٥	٣ - معاشات
١٩٠٦٩	٤٩	٩١٧٥	٧٨	١١٥١٤	٧٩	٤٢٩٥	٥٤	٧٤٢	٧٦	٣٢٧	٧٦	٤٥١٣٢	٦٠	٤ - صغار الزراع
٢٢٥٦	٥	٢٥٧٩	٢٢	٣٠٥٢	٢١	٨١٠	١٠	٢٠	٢١	-	-	٨٧١٧	١١	٥ - مسرحوين
٨٤٩٨	٢١	-	-	-	-	٦٥٥	٨	٥٠	٥١	٩٦	٩٦	٩٢٤٤	١٢	٦ - عاملون بالحكومة
٣٨٨٦٥	١٠٠	١١٧٥٤	١٠٠	١٤٥٦٦	١٠٠	٧٨٧٢	١٠٠	٩٧٤	١٠٠	٤٢٦	١٠٠	٧٤٤٧٨	١٠٠	إجمالي

المصدر :-

وزارة التعمير واستصلاح الأراضي ، الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، الإدارة المركزية للملكية
والتصرف ، القاهرة ، بيانات غير منشورة

ومما سبق يتضح تأثير عامل طول المسافة بين مصادر الطلب وموقع الأراضي المعروضة خاصة بالنسبة للخريجين حملة المؤهلات العليا ، وهو ما قد يعزى إلى الأسباب السابق ذكرها في الجزء السابق من الدراسة . كما يتبين أيضاً من نفس الجدول السابق عدم تمثيل الخريجين وأصحاب المعاشات والعاملين بالحكومات في الطلب على أراضي مشروع بنجر السكر ، وهو ما قد يعزى إلى توجيه الأجهزة المعنية بتخصيص هذه الأراضي طلب هذه الفئات إلى المشروعات الأخرى . وهذا إلا أن أهم النتائج التي يشير إليها التحليل السابق هو ارتفاع درجة تمثيل صغار الزراع في الطلب على هذه الأراضي ، وهو ما بعد من الإتجاهات المرغوبة بإعتبار أن هذه الفئة تتميز بخبرتها في الزراعة ، فضلاً عن كونها تعد مصدراً من مصادر توفير الأيدي العاملة الزراعية في مناطق الأراضي الجديدة . وهو يعد من عوامل تحسين الأداء في مثل هذه المناطق . ويتماثل في ذلك أيضاً ارتفاع نسبة تمثيل كل من الخريجين حملة المؤهلات المتوسطة ، والمسرحين من الجيش في الطلب على أراضي شرق القناة حيث يمثل ذلك أيضاً إتجافاً مرغوباً بإعتبار أن هذه الفئات تعد من عناصر الشباب التي ينظر إلى الإعتماد عليها في تعمير هذه المناطق .

٢- طلب الفئات المستتناة على أراضي الإستزراع في مقابلة المعروض منها :-

لقد إستند تحليل جانب الطلب على الأعداد المتقدمة من الفئات المشار إليها نظراً لعدم توافر البيانات والمعلومات اللازمة لتقدير المساحات المطلوبة مسبقاً قبل هذه الفئات ، وهو ما يغرى إلى أن الأجهزة المسؤولة عن توزيع الأراضي التي تقوم بتحديد المساحات التي تخصص لكل من هذه الفئات ، وبالتالي يقتصر دوره الراغبين في تملك هذه الأراضي في تقديم الطلب اللازم لإبداء رغبته دون

تحديد للمساحة المطلوبة . وعليه فإن المقارنة بين طلب هذه الفئات على أراضي الإستزراع والمساحات المعروضة منها سيعتمد أساساً على المقارنة فيما بين الأعداد المتقدمة ، والأعداد المقبولة ، وهو مؤشر يعكس حجم الطلب بالنسبة للعرض بشكسل دقيق بإفتراض أن المساحة المطلوبة من قبل هذه الفئات تتطابق مع المساحات المخصصة من قبل الأجهزة المسئولة ، وإن كان هذا الافتراض قد لايعبر عن الطلب الفعلي لهذه الفئات كما سيتضح ذلك فيما بعد .

وبناء على ما سبق فإن المقارنة فيما بين الأعداد المتقدمة من هذه الفئات والأعداد المقبولة منها تعكس زيادة الطلب عن العرض من هذه الأراضي وبدرجسته كبيرة تصل إلى عشرات الأضعاف . حيث بلغت جملة الأعداد المقبولة من هذه الفئات ٢١٩٧ فرداً يمثلون نحو ٤٢٪ من جملة الأعداد المتقدمة وهو مايعنى أن المعروض من هذه الأراضي لم يشبع سوى هذه النسبة من الطلب عليها . هذا ومع زيادة الطلب عن العرض من هذه الأراضي بصفة عامة ، إلا أن النسبة فيما بينهما تختلف باختلاف الموقع الجغرافي حيث بلغت نسبة الأعداد المقبولة إلى الأعداد المتقدمة حوالي ٢٪ ، ٤.٥٪ ، ٢٤٪ ، ٥٣٪ في كل من مناطق مشروعات البستان والمرحلة الأولى من بنجر السكر / والمرحلة الثانية من نفس المشروع ثم مشروع القناة على التريب ، بينما تزداد نفس النسبة لتصل إلى ٢١٦٪ في مشروع غرب الموهوب ، ونحو ٦٠.٦٪ في مشروع الفرافرة ، كما هو موضح بالجدول رقم (٢٠) . وهو مايعنى زيادة الطلب على أراضي المشروعات الأولى عن المعروض منها وينسب كبهرة عنه في المناطق الأخيرة ، الأمر الذي يمكن ترجمته بقرب مواقع المشروعات الأولى إلى مناطق مصادر الطلب ، إلى جانب توافر مشروعات البنية الأساسية والخدمات الإجتماعية اللازمة ، وبدرجة تفوق نسبياً المناطق الأخيرة .

كذلك يلاحظ تفاوت نسبة الأعداد المقبولة إلى الأعداد المتقدمة بين كل من الفئات الإجتماعية المذكورة ، حيث تزيد هذه النسبة في حالة المؤسسات

المتوسطة عنه بالنسبة لباقي الفئات حيث بلغت نحو ٨٢٪ يليها فئة صغار الزراع حيث بلغت نسبة الأعداد المقبولة إلى جملة الأعداد المتقدمة منها نحو ٤٩٪ ، بينما ~~سما~~ تقل نفس النسبة بين الفئات الأخرى على النحو المبين بالجدول السابق ذكره ، وهو ما يعنى أن المعروف من الأراضي لم يشبع من طلب هذه الفئات سوى النسب المبنية وإن كان يشبع طلب فئة صغار الزراع بدرجة أكبر عنه بالنسبة لباقي الفئات الاجتماعية الأخرى بإستثناء فئة حملة المؤهلات المتوسطة ، وهو إتجاه يجب تدعيمه بإعتبار أن فئة صغار الزراع هي الفئة الأولى من حيث توافر عنصرى العمل الزراعى والخبرة الزراعية مقارنة بغيرها من الفئات إلى جانب كونها تحتل النسبة الغالبة فى الطلب على أراضي الإستزراع . هذا كما يلاحظ تفاوت نسبة الأعداد المقبولة إلى جملة الأعداد المتقدمة من كل من هذه الفئات الاجتماعية بإختلاف المناطق ، وهو ما يمكن تبريره بإختلاف نسبة تمثيل كل منها فى الطلب على أراضي كل من هذه المناطق ، وإلى السياسة التى تنتهجها الأجهزة المسؤولة عن تخصيص هذه الأراضي .

٤ - التخصيص الفعلي لأراضي الإستزراع بين الفئات الاجتماعية المستثناءة :-

بلغت جملة مساحة هذه النوعية من الأراضي والمعلن عن توزيعها خلال المرحلة الأولى حوالى ٢٤٨٤٠ فدان ، موزعة فيما بين المشروعات المختلفة على النحو السابق بيانه ، إلا أنه إستبعد من هذه المساحة ما يقرب من ٤٠٠٠ فدان سبق تخصيصها لهذه الفئات فى مشروع غرب النوبارية . وعليه فقد بلغت جملة المساحة المعروضة لمقابلة الطلب عليها من قبل هذه الفئات الاجتماعية حوالى ٢٠٨٤٠ فدان ، وزعت على الأعداد المقبولة منها حيث إختص حملة المؤهلات العليا بعشرة أفدنة للعضو فى كل من مشروعات البستان وشرق القناه ، وغرب الموهوب ، وبحوالى ١٥ فدان فى منطقة مشروع الفرازة . بينما إختص العاملون بالحكومة وأصحاب المعاشات بخمسة عشر فدان للعضو ، فى نفس الوقت الذى إختص فيه كل من فئات حملة المؤهلات

المتوسطة ، وصغار الزراع ، والمسرحون بالجيش بمساحة تتراوح ما بين ٥ - ٨ فدان للعضو حسب موقع المشروع كما هو مبين بالجدول رقم (٢١) .

وعليه فمن الملاحظ وجود إتجاه عام نحو زيادة المساحة التي يختص بها العضو في المشروعات ذات الموقع الجغرافي البعيد عن المساحة التي يختص بها نفس العضو في المشروعات القريبة بإستثناء فئات أصحاب المعاشات والعاملون بالحكومة . وقد يعزى وجود مثل هذا الإتجاه إلى الرغبة في تشجيع الطلب نحو التحرك إلى المناطق البعيدة ، وهو بذلك يعد إتجهاً صحيحاً ، إلا أن إستثناء أصحاب المعاشات والعاملون بالحكومة من هذا الإتجاه أمراً ليس له ما يبرره . هذا كما يعتقد الباحث بأن الإتجاه نحو تخفيض المساحة التي يختص بها العضو من فئات صغار الزراع ، والمسرحون من الجيش ، وحملة المؤاملات المتوسطة إلى الحدود السابق بها ، يعد إتجهاً غير صحيح بإعتبار أن هذه الفئات تمثل عنصر الشباب في الطلب على الأراضي الجديدة وتمتلك عنصر العمل والخبرة التي تؤهلها إلى إستغلال مساحات أكبر وخاصة فئة صغار الزراع . هذا إلى جانب أن تحديد المساحة التي يختص بها العضو يجب أن يكون في الحدود التي تسمح بتحقيق مستوى دخل ومعيشة يقبله الأعضاء الراغبين في إستثمار عملهم في هذا النشاط ، وهو ما قد لا تسمح المساحات المخصصة للعضو من الفئات الأخيرة بتحقيقه . هذا ويضاف إلى ما سبق أن صغر المساحة التي يختص بها العضو من صغار المسرحون على النحو السابق ذكره من شأنه أن يؤدي إلى إمدار جانب من طلب هذه الفئة على الأراضي الجديدة حيث أنه لا يعتقد قبول الأسرة الحائزة لمساحة أقل من خمسة أفدنة وخاصة تلك التي تتراوح حيازتها ما بين ٢ - ٤ أفدنة الإنتقال إلى الأراضي الجديدة حيث قد يستلزم ذلك تنازلها عن الأراضي القديمة التي

جدول رقم (٢٠) الأعداد المتقدمة من الفئات المستثناه لأراضي الإستزراع في مقابلة الأعداد المقبولة منها .

البيسان	المشروع	الستان	بنجر السكر (مرحلة أولى)	بنجر السكر (مرحلة ثانية)	شرق القناة	غرب الموهوب	الفرافرة	جملة
١ - إجمالي الأعداد المتقدمة (عدد)	٢٨٨٦٥	١١٧٥٤	١٤٥٦٦	٧٨٧٢	٩٧٤	٤٢٦	٧٤٤٧٨	
٢ - إجمالي الأعداد المقبولة (عدد)	١١٨٢	٥٢٢	٥٠٠	٤١٦	٢٠٨	٢٥٨	٢١٩٧	
% من الأعداد المتقدمة	٢.٠	٤.٥	٢.٤	٥.٢	٢.١٦	٦٠.٦	٤.٢	
٣ - الأعداد المقبولة من حملة المؤملات العليا (عدد)	٨٨	-	-	٢٢	١٤	٦	١٤٠	
% من الأعداد المتقدمة	٢.١	-	-	٥.٩	١.٤٢	٢٠.٧	٢.٨	
٤ - الأعداد المقبولة من حملة المؤملات المتوسطة (عدد)	٤٩	-	-	١٢٦	١٠	-	١٩٥	
% من الأعداد المتقدمة	١.٦	-	-	١.٦٩	١.٠٢	-	٨.٢	
٥ - الأعداد المقبولة من أصحاب المعاشات (عدد)	٤٩	-	-	٦	٧	٦	٦٨	
% من الأعداد المتقدمة	١.٦	-	-	٠.١٤	٠.٧١	٢٠.٧	١.٧	
٦ - الأعداد المقبولة من صغار الزراع (عدد)	٧٨٦	٤١٦	٢٩٦	١٩٥	٢٦٤	١٤٦	٢٢٠٢	
% من الأعداد المتقدمة	٦.٦	٤.٥	٢.٤	٤.٥	٢٥.٦	٤٤.٦	٤.٩	
٧ - الأعداد المقبولة من السريحيين من الجيش (عدد)	٩٤	١١٧	١٠٤	٢٧	٧	-	٢٥٩	
% من الأعداد المقبولة	٠.٨	١.٠	٠.٧	٠.٣٤	٠.٧١	-	١.١	
٨ - الأعداد المقبولة من العاملون بالحكومة (عدد)	١١٦	-	-	١٠	٦	١٠	١٤٢	
% من الأعداد المقبولة	١.٠	-	-	٠.١٥	٠.٦٢	٢٤.٤	١.٥	

المصدر :- جمعت رحبتي عن :-

وزارة التعمير وإستصلاح الأراضي ، الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، إدارة التأجير ، القاهرة ،
بيانات غير منشورة

في حيازتها مقابل الإنتفاع بمساحة مماثلة تزيد قليلاً عن ما كان في حيازتها مسبقاً
الأراضي المنتجة . وعليه فإن النظرة طويلة الأجل تستلزم الحفاظ على طمسب
مثل هذه الفئات الأخيرة على تملك الأراضي الجديدة بالإرتفاع بحدود المساحات
التي تخصص للعضو منها .

جدول رقم (٢١) المساحة المخصصة للعضو من الفئات الإجتماعية المستثناه

من أراضي الإستزراع المعلن عنها بالمرحلة الأولى
(فدان)

المشروع	البيستان	بنجر السكر (مرحلة أولى)	بنجر السكر (مرحلة ثانية)	شرق القناة	غرب الموهوب	الفرافرة
سلة المؤملات العليا	١٠	-	-	١٠	١٠	١٥
سلة المؤملات المتوسطة	٥	-	-	٥	٥	٨
حباب المعاشات	١٥	-	-	١٥	١٥	١٥
نار الزراع	٥	٦	٦	٥	٥	٨
سرحون من الجيش	٥	٦	٦	٥	٥	٨
باملون بالحكومة	١٥	-	-	١٥	١٥	١٥

صدر :-

وزارة التعمير وإستصلاح الأراضي ، الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتقنية الزراعية ،
إدارة التآجير ، القاهرة ، بيانات غير منشورة .

٥ - الطلب على أراضي المزاد العلني :-

لقد تضمن الإعلان عن أراضي المرحلة الأولى للتوزيع على مساحة ٨٨٢ ألف فدان مخصصة للبيع بالمزاد العلني للراغبين في الإستثمار في هذا المجال ، إلا أن الإعلان عنها في ذلك الوقت يسبق التاريخ المتوقع لإنهاء أعمال البنية الأساسية في جانب منها بإستثناء مساحة ٤١٨ ألف فدان في مشروع غمسسرب النوبارية حيث إنتهت بها أعمال البنية الأساسية قبل ذلك الإعلان . وعلسى الرغم من ذلك فقد كان لدى شركات الإستصلاح الكثير من المساحات التمسى تم إستصلاحها وإستزراعها بغرض تخصيصها للبيع عن طريق المزاد . ولقسى بلغت جملة المساحات التي تمت بها أعمال الإستصلاح الداخلى عن طريقى شركات الإستصلاح خلال الثلاث سنوات الأولى من الخطة الخمسية الحالية نحو ٩٠٧ ألف فدان .

ولقد إشمئت الفترة ١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٥/٨٤ على الكثير من الإعلانات من قبل شركات الإستصلاح عن البيع بطريق المزاد العلني لمساحات التمسى إنتهت من أعمال الإستصلاح الداخلى بها مع إستزراعها . وتختلف بعض شروط البيع من شركة إلى أخرى لأسباب قد تغرى إلى إختلاف طبيعة ونوعىة الأراضي المعلن عنها ، وموقعها الجغرافى إلى جانب حالة الطلب على كسبى منها والظروف المالية للشركة صاحبة العرض ، حيث إنطوت المرحلة السابقة للمساحات التي تم بيعها عن طريق المزاد العلني في تحديد الشروط التالية :-

- دفع المشتري لتأمين إبتدائى يبلغ ١٠% من قيمة أعلى عطاء للمساحىة موضع التزايد (بعد أن كان يقدر بنحو ١٠% من قيمة الثمن الأساسى

المحدد من قبل اللجنة العليا لتقييم الأراضي) وذلك في ذات جلسة
المزاد مضافاً إليها (١) % من قيمة العطاء مقابل المصروفات الإدارية
التي تتحملها الهيئة .

- يدفع المشتري ٢٥% من قيمة ثمن الأرض المحدد من خلال المزاد العلني
بعد إخطار المشتري وخلال ثلاثين يوماً من تاريخ الإخطار كشرط لتوقيع
العقد الابتدائي وإستلام الأرض .

- يقسط باقى الثمن على أقساط سنوية متساوية حسب ما يقرره مجلس إدارة
الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية طبقاً لظروف كـ
منطقة ، وبعاثد إستثمارى سنوى بسيط قدره ٦% مع إستحقاق القسط
الأول منها فور إنتهاء سنة من التاريخ المحدد لتسليم الأرض للمشتري .

- يخفض ثمن الأرض المباعة أو قيمة الأقساط بنسبة تعادل ٦% فى حالة
دفع كامل الثمن أو الوفاء بجزء من المبالغ المستحقة قبل موعدها
إستحقاقها .

هذا إلا أن دراسة العقود التي أبرمتها شركات الإستصلاح فى الفترة السابقة
تعكس وجود بعض التباينات بين الشركات المختلفة فيما يختص بفترات سداد
باقى الثمن حيث تمنح بعض الشركات فترات سماح فى حين لا يمنح البعض
الآخر منها فترات سماح ، كما حددت بعض الشركات عدد الأقساط بثمانية أقساط
سنوية ، على حين حددها البعض الآخر بعشرة أقساط سنوية . (١)

هذا ولقد أسفرت محصلة الإعلانات عن هذه الأراضي خلال السنوات ١٩٨٢/٨٢ -
١٩٨٥/٨٤ عن بيع مساحة (٢٨) ألف فدان فقط أى مانسبته ٢٥% من إجمالي

(١) سلوى الخولى ، مشكلات إستصلاح الأراضي ، بحث دبلوم ، معهد التخطيط القومى ،

المساحات التي تم إستصلاحها وإستزراعها عن طريق شركات الإستصلاح خلال هذه الفترة . ويوضح الجدول رقم (٢٢) المساحات التي تم بيعها بالمزاد العلني كسجل من شركات الإستصلاح المختلفة خلال نفس الفترة . وحيث يتبين منه وجود تباين جوهري بين الأسعار المحددة من خلال المزاد من شركة إلى أخرى ، ومن عام إلى عام ، آخر الأمر الذي قد يعزى إلى التباين في نوعية وموقع الأراضي موضوع المزاد ، وإلى الظروف التي تحكم جانبي الطلب والعرض ، وقت البيع .

إن في تحليل نسبة الأراضي المباعة من خلال المزاد العلني إلى إجمالي مساحة الأراضي^{التي} في حيازة الشركات ، وكذلك في دراسة ظروف الإعلانات والطلب عليها ما يعكس قلة الطلب على أراضي الإستزراع المخصصة للبيوتساج بالمزاد العلني مقارنة بالمعروض منها ، وليس هناك من برهان على ذلك مستوى دراسة بعض العروض التي قدمتها الشركات ، والطلب عليها ، والتي يمكن أن يجارها فيما يلي :-

أ - قامت الشركة العامة لإستصلاح الأراضي بالإعلان عن بيع مساحة ٢٢٢ فدان بالمزاد العلني بتاريخ ١٩٨٢/١٢/٢٥ ، وهي تتمثل في مجموعة من القطع الصغيرة شرق الطريق الصحراوي بغسرب النوبارية ، حيث تقدم لشراء خلال المزاد ١٧ فرداً فقط ، وإن كان قد تم بيع هذه المساحة بأكملها . إلا أن نفس الشركة قد قامت بالإعلان عن بيع مساحات أخرى لديها من خلال أربع إعلانات في عامي ١٩٨٤ ، ١٩٨٥ ، ولم يتقدم أحد للشراء فسي أي من هذه الإعلانات . وهي الإعلانات التي تمت في التوقيتات التالية :-

- إعلان بتاريخ ١٩٨٤/٥/١٤ ولم يتقدم أحد .
- إعلان بتاريخ ١٩٨٤/٧/٢٥ ولم يتقدم أحد .
- إعلان بتاريخ ١٩٨٥/٧/٢٠ ولم يتقدم أحد .
- إعلان بتاريخ ١٩٨٥/٧/٢٢ ولم يتقدم أحد .

جدول رقم (٢٢) المساحات المباعة بالمزاد العلني من أراضي الإستزراع التي فسي
 حيازة شركات الإستصلاح خلال السنوات ١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٥/٨٤

متوسط ثمن الفدان (جنيه)		المساحات المباعة بالمزاد العلني فدان			البيانات
١٩٨٥/٨٤	١٩٨٢/٨٢	١٩٨٥/٨٤	١٩٨٢/٨٢	١٩٨٤/٨٢	
		جمليـة			
٣٤٩٢	٢٨٥٥	٣٠٢٤	١٦٦٦	١٢٥٨	١- الشركة العربية لإستصلاح الأراضي
٥١٨٢	٢٨٩٢	١٩٤٠	٤٥٤	١٤٨٦	٢- شركة وادي كوم أمبو
-	٥٩٩١	٢٢٢	-	٢٢٢	٣- الشركة العامة لإستصلاح الأراضي
٢٩٣٥	٢٨٨٠	١٤٣٢٨	٥٤٠٠	٨٩٢٨	٤- شركة مساهمة البحيرة
-	-	١٨٥٧٢	١١٠٠٠	٧٥٧٢	٥- الشركة العقارية المصرية
		٢٨٠٩٧	١٨٥٢٠	١٩٥٧٧	جمليـة

المصدر :-

وزارة التعمير وإستصلاح الأراضي ، شركات الإستصلاح ، القاهرة ، بيانات منشورة .

ب - قامت شركة مساهمة البحيرة بالإعلان عن مساحة ٨٩٢٨ فدان في منطقة غرب النوبارية خلال ٥ إعلانات في عامي ١٩٨٢/٨٢ ، تقدم خلالها ٤٠٠ مشقري ، وحيث تم البيع الفعلي إلى ٢٢٢ مشقري بواقع ٢٦٨٨ فدان في المتوسط لكل مشقري حيث بيعت المساحة جميعها خلال المزادات التالية :-

- مزاد أغسطس وسبتمبر ١٩٨٢ .
- مزاد إبريل ١٩٨٢
- مزاد مايو ، ويونيو ١٩٨٢
- مزاد يوليو ، وأغسطس ١٩٨٢
- مزاد مايو ١٩٨٤

للمساحة

أما بالنسبة التي تم بيعها خلال عام ١٩٨٥/٨٤ والبالغة ٥٤٠٠ وهي مساحات مجمعة فقد تم بيعها عن طريق التفاوض مع الشركات والبنوك

هذا وعلى الرغم من عدم توافر المعلومات والبيانات الخاصة بالمعروض التي طرحتها الشركات خلال هذه الفترة والطلب عليها ، إلا أنه من الحقائق المعروفة لدى هذه الشركات قلة الطلب على الأراضي المستصلحة بمعرفة الشركات والمخصصة للبيع عن طريق المزاد العلني ، وهو ما يفسر بالأسباب التالية من قبل بعض المسؤولين عن هذه الشركات .

- إن استخدام أساليب الري المتطورة لا يساعد على تسهيس المساحات المستهدف بيعها إلى مساحات صغيرة تتناسب والقدرات المالية لكثير من الراغبين في الشراء .

- إرتفاع أسعار بيع الأراضى المستصلحة بمعرفة الشركات بهدف تحقيق أرباح ، حيث تصل إلى مستويات تقارب أسعار بيع الأراضى القديمة فى كثير من المناطق .
- عدم إستكمال أو توافر الخدمات العامة اللازمة فى أغلب المناطق التى تتضمنها العروض المقدمة من الشركات .
- عرض الكثير من مساحات أراضى الإستصلاح لكافة المستثمرين بأسعار تقل عنها بالنسبة لأثمان الأراضى المخصصة للبيع بالمزاد العلنى .
- أن أغلب المساحات التى تم الإعلان عنها وعرضها للبيع بالمزاد العلنى تقع فى منطقة واحدة (غرب النوبارية) والتى سبق وأن تم توزيع مساحات كبيرة على الفئات الإجتماعية المستثناة .

هذا ويرى الباحث أنه وإن كان من أغلب الأسباب المشار إليها من قبيل تفسير أسباب قلة الطلب على الأراضى المخصصة للبيع بالمزاد العلنى ، إلا أن القسول بأن الأراضى المعلن عنها تقع فى منطقة واحدة تشبع الطلب بها نظراً لتوزيع كثير من المساحات على الفئات المستثناة بها ، فهو قد لا يتصف بالدقة نظراً لزيادة طلب مثل هذه الفئات على تملك الأراضى الجديدة وعدم إشباعه بالكامل كما تبين ذلك من قبل . ومن ثم تبقى الأسباب الباقية والمشار إليها من قبل لتفسير نقص الطلب عن المعروض من هذه الأراضى . وقد يضاف إلى هذه الأسباب عدم تمتع المشتري عن طريق المزاد العلنى بنفس المزايا والشروط التى يتمتع بها المشترون الآخرون لأراضى الإستصلاح أو الفئات المستثناة خاصة من حيث شروط السداد سواء من حيث

قيمة مقدم الثمن أو فترات السماح ، وعدد الأقساط كما يتضح ذلك مما سبق بهائسسه وذلك فضلاً عن عدم قدرة المشتري عن طريق المزاد العلني على الحصول على القروض التي توفرها الدولة بشروط ميسرة في هذا المجال لإستكمال ماقد يوجسسند من أعمال إستصلاح أخرى في المساحات المشتراه بإعتبار أن هذه الأراضي قد سبق إستصلاحها وإستزراعها عن طريق الشركات ، وعدم أحقية أصحابها المشتريين في مثل هذه القروض .

هذا وإذا كانت الأسباب المشار إليها من قبل تفسر النقص في الطلب على أراضي المزاد العلني ، إلا أن فيها مايشير ضمناً إلى عزوف كبار المستثمرين على الإستثمار في هذا المجال للأسباب السابق بيانها في الفصل الثاني من الدراسة ، وهو مايشير في نفس الوقت إلى تركيز الطلب على تملك الأراضي الجديدة في صغسسار المستثمرين في الفئات الإجتماعية صاحبة المدخرات الصغيرة ، والتي يمثل أغلبها فيما تملكه من عنصر العمل والذي ترغب في إستثماره في هذا المجال ومن خلال شسراء أراضي الإستصلاح ، لإستصلاحها وإستزراعها بمعرفتها كما سبق الإشارة إلى ذلك ، وهو مايدعو إلى ضرورة إعادة النظر في نسب توزيع الأراضي المستهدف ببيعها فيما بين المزاد العلني وإلتخصيص ، إلى جانب مراعاة تقسيم الأراضي المستهدف ببيعها من خلال المزاد العلني إلى مساحات تتناسب قيمتها مع القدرات المالية لمثل هذه الفئات. الأخيرة ، إلى جانب إعادة النظر في شروط سداد ثمن مثل مسسده الأراضي ، وترشيده أساليب وطرق الإستصلاح والإستزراع التي تنفذها الشركات بغرض تخفيض التكلفة والوصول بأسعار يبيع هذه الأراضي إلى المستويات المقبولة مقارنة بالأسعار المماثلة لهذه النوعية من الأراضي في محيط الأراضي القديمة .

٦ - مصادر أخرى للطلب على تملك الأراضي الزراعية الجديدة :-

يشير التحليل السابق إلى تقديرات الطلب على تملك الأراضي الجديدة بناء على تقديرات الأعداد المتقدمة من الأفراد أو التعاونيات أو الشركات إستجابة للعروض المطروحة المعلن عنها من قبل الأجهزة المسؤولة عن تخصيص وتوزيع الأراضي الجديدة . إلا أن التقديرات السابقة قد لاتعكس إجمالى الطلب على تملك الأراضي الجديدة حيث أنه مازال هناك بعض الفئات التى لاتمكنها ظروفها من المشاركة فى التقدم للحصول على الأرضى وقت تقديم هذه العروض والإعلان عنها خاصة المصريين العاملين فى الخارج ، حيث تشير تقارير وزارة التعمير وإستصلاح الأراضي وكذلك وزارة الهجسرة والمصريين بالخارج إلى تلقى الكثير من طلبات الراغبين فى الإستثمار فى إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة ، بل أن كثيراً منهم قد شكلوا بالفعل جمعيات تعاونية فيما بينهم لهذا الغرض ، وهو مادفع إلى تخصيص مايقرب من ١٢ ألف فدان مسسرع أرضى الإستصلاح (والسابق تعريفها) لتلبية هذه الرغبات منها ٦ ألف فدان بمشروع إمتداد البستان ، ٦ ألف فدان بمشروع سهل الحسينية . ومن أهم الشروط التمسسى تتضمنها الإعلان عن هذه الأراضي مايلي :-

- أ - إلتزام الراغب فى الشراء بقبول الثمن للفدان ، والذي يتراوح ما بين ٧٠٠ - ٨٠٠ جنيه فى مشروع جنوب سهل الحسينية ، ١٠٠٠ جنيه فى مشروع إمتداد البستان .
- ب - يسدد المشتري ٢٥% من إجمالى ثمن المساحة التى يرغب فى شراءها كتأمين عند المتقدم بالطلب ثم يسدد ١٥% بعد عام من تاريخ التقدم بالطلب . ثم ١٠% عند إستكمال أعمال البنية الأساسية ووجود مياه الرى فى الترع الرئيسية .
- ج - يتم تأجير الأرض لمقدم الطلب فور وجود المياه فى الترع الرئيسية لمدة ثلاث سنوات وبقيمة إيجارية محددة تخصم من المبالغ السابق سدادها . وفى حالة إستيصال ثبوت الجدية يتم التعاقد على التملك على أن يعتبر المبلغ السابق سداه جزءاً من الثمن المحدد للأرض .

- د - يسدد باقى الثمن بعد ذلك على ٥ أقساط سنوية متساوية بعائد استثمارى قدره ٥ ٪ .
- هـ - يخفض ثمن الأرض بنسبة ١٠ ٪ فى حالة دفع المشتري لكامل الثمن المحدد ، وإلى أوفى بجزء من المبالغ المستحقة عليه قبل موعد إستحقاقه بعام يعفى من عائد الإستثمار .
- و - تعطى الأولوية لمن يقوم بالسداد بالعملة الأجنبية الحرة .

هذا ولقد بلغت المساحات التى تم التعاقد عليها مع المصريين العاملين بالخارج حتى نهاية ١٩٨٥ حوالى (٥١١ فدان أى مانسبته ٢٦ ٪) من إجمالى المساحة المخصصة لهذا الغرض منها نحو (٧٨٠ فدان فى منطقة مشروع إمتداد البستان ، ٢٢١ فدان فى منطقة مشروع جنوب سهل الحسينية ، كما بلغت جملة المبالغ المدفوعة ١٠٧٠ ألف جنيه عن المساحة المتعاقد عليها فى منطقة مشروع إمتداد البستان بمتوسط ٢٢٤ جنيه للفدان ، وحوالى ٦٤ ألف جنيه عن المساحة المتعاقد عليها بمنطقة مشروع جنوب سهل الحسينية ، وبمتوسط يبلغ ١٩٤ جنيه للفدان . (١)

هذا وإذ كانت نسبة المساحة التى تم التعاقد عليها بالفعل إلى إجمالى المساحات المخصصة لهذا الغرض تعكس قلة الطلب مقارنة بالمعروض منها ، إلا أن ذلك قد يعزى إلى قصر الفترة ما بين وقت تخصيص هذه المساحات ، ووقت إعلام العاملين بالخارج

(١) وزارة التعمير ، وإستصلاح الأراضى ، الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، القاهرة ، بيانات غير منشورة .

بالعروض المتاحة . وعلى الرغم من عدم توافر البيانات والمعلومات اللازمة لدراسة خصائص فئات العاملين بالخارج الممثلين لهذا الجانب من الطائفة على تملك الأراضي الجديدة ، إلا أنه لمن المعتقد أن النسبة القليلة منهم تتشكل من الفئات المحددة الدخل والذي تتمثل إمكاناتهم المالية فيما يحققونه مستخدمين مدخرات من رواتبهم خلال فترة التعاقد للعمل بالخارج . وعليه قد تكون شروط التعاقد المشار إليها من قبل شروط سداد ثمن الأرض من العوامل المحددة لهيئتها الجانب من الطلب على تملك الأراضي الجديدة أمام قصر الفترة اللازمة لسداد ثمن الأرض ، وإرتفاع قيمة مقدم الثمن خاصة إذا ما نظر إلى التكاليف التأسيسية سيتحملها المستثمر في بادئ الأمر لإستصلاح وإستزراع هذه الأراضي ، وهو ما قد يترتب عليه خروج نسبة كبيرة من هذه الفئة من دائرة الطلب على الأراضي الجديدة أمام هذه الشروط ، وهو ما يدعو إلى ضرورة إعادة النظر في شروط السداد السابق ذكرها إذ أنه ليس هناك من مبرر للتفرقة فيما يختص بهذه الشروط فيما بين المصريين بالداخل ، والعاملين بالخارج منهم ، طالما لم يكن هناك تفريق في هذه الشروط تبعاً لإختلاف القدرات المالية لكل من المصريين بالداخل الراغبين في شراء مثل هذه الأراضي .

ويضاف إلى طلب المصريين في الخارج تقدم بعض البنوك ومنها بنسبك فيصل الإسلامي ، وبنك مصر / إيران ، والمصرف الإسلامي الدولي ، وكذلك بعض الشركات الإستثمارية والخاصة والمشاركة لشراء مساحات مجمعة تصل أحياناً إلى ١٥ ألف فدان في الصفقة الواحدة ، إلا أنه تعذر تحقيق رغباتها بسبب اللوائح المالية لشركات إستصلاح الأراضي التي تقضي ببيع الأراضي التي في حيازتها

عن طريق المزاد العلني . وهنا قد يثور التساؤل حول أسباب عدم تقدم مثل هذه الجهات لشراء الأراضي عن طريق المزاد ، وهو ما قد يترجم من ناحية أخرى باللوائح المالية التي تحكم تصرفات مثل هذه الجهات ، مما قد يستدعي دراسة أسباب ذلك إلى جانب البحث في إمكانية بيع المساحات الفائضة لدى شركات الإستصلاح عن المساحات المباعة بالمزاد ، عن طريق التخصيص والتعاقد المباشر مع البنوك ، والشركات المتقدمة في إستثمار الشروط العامة للبيع ، والأسعار التي تعكس التكلفة أو القيمة الحقيقية للأراضي المعروضة حتى لاتضطر هذه الشركات إلى الإبقاء على هذه المساحات والإستمرار في زراعتها هو ما يتطلب منها المزيد من الأعباء المالية ، فضلاً عن ضعف أدائها في مجال الإستزراع .

الفصل الرابع :- معدلات الأداء في نشاط إستصلاح وإستزراع

الأراضي الجديدة

تمهيد :-

يشير العرض السابق إلى أن عمليات إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة تمر بعدة مراحل متتابعة ، كما يشارك في تنفيذها (في ظل السياسة الحالية) مجموعات متباينة من المنظمات والأفراد سواء في مرحلة الإستصلاح أو في مرحلة الإستزراع . كما يواجه هذا النشاط ببعض المشكلات والمعوقات والتي تختلف باختلاف مراحل الإستصلاح والإستزراع . كما تختلف باختلاف الجهات المشاركة في هذا النشاط . وقد يكون هناك قدراً من التباين بين الفئات المشاركة في هذا النشاط من تنظيمات وأفراد من حيث الكفاءة فسي مقابلة المشكلات التي تواجه نشاطها ، وبالتالي التباين فيما بينها من حيث معدلات الأداء في تنفيذ البرامج والمشروعات المستهدفة تبعاً للتباين فسي ظروف ، وإمكانات كل منها وطبيعة المشكلات التي تواجهها ، وهو ما قد يكون له إنعكاساته السلبية على برامج وخطه إستصلاح الأراضي ككل ، إذا ما إتصف معدل الأداء في مرحلة ما بالقصور عنه في المراحل السابقة أو اللاحقة لسنه ، كما قد يكون لدراسة معدلات الأداء في كل من هذه المراحل المختلفة والتعرف على العوامل المؤثرة عليها بالنسبة لكل من الفئات المشاركة فسي هذا النشاط دوراً رئيسياً في تحديد الملامح العامة لما يجب أن تكون عليه الإجراءات والسياسات الإقتصادية المتصلة بهذا النشاط بهدف دفع معدلات الأداء في هذا النشاط ككل .

وعليه يهدف هذا الفصل من الدراسة إلى التعرف على معدلات أداء كل من الجهات المشاركة في أعمال الإستصلاح والإستزراع خلال السنوات الماضية من الخطة الخمسية الحالية ، إلى جانب التعرف على المشكلات والمعوقات التي تقابل كل منها في ضوء البيانات والمعلومات المتاحة ، وذلك تمهيداً لوضع تصور عن الملامح العامة للسياسات والإجراءات المتصلة بهيكل النشاط .

٢ - معدلات الأداء ، ومؤشرات قياسها :-

يتلخص الغرض النهائي لهذا الجزء من الدراسة الحالية في التعرف على معدلات الأداء في كل مرحلة من مراحل تنفيذ أعمال الإستصلاح والإستزراع بالأراضي الجديدة بهدف تحديد مراحل الإختناق في هذه السلسلة من الأعمال وأسبابها ^{إلى} بجانب تحديد مدى كفاءة كل من الأطراف المشاركة في تنفيذها ومدى قدرتها على تحقيق أهدافها . وفي بادئ الأمر يجدر الإشارة إلى ضرورة التميز فيما بين قياس الأداء من زاوية الأهداف ، وقياس الأداء من الزاوية المتصلة بكفاءة إستخدام الموارد المتاحة سواء كانت طبيعية أو بشرية أو رأسمالية . وهنا يجدر الإشارة مرة أخرى إلى أن النوع الأخير من قياس الأداء يخرج عن دائرة أهداف الدراسة الحالية ، والتي ينحصر هدفها في قياس الأداء من زاوية الأهداف ، والذي يستند إلى مقارنة نتائج أعمال التنفيذ الفعلي بالمعدلات المستهدفة .

هذا وإذا كان قياس الأداء يستلزم وجود معدلات معيارية لإستخدامها كأساس لقياس الأداء الفعلي وتوجيهه ، فإن الدراسة الحالية

تستند إلى المعدلات الواردة بالخطة الخمسية الحالية (١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٧/٨٦) كمعدلات معيارية لقياس الأداء خلال الفترة المستهدفة . وقد يتصف هذا الافتراض بعدم الدقة نظراً لعدم مراعاة الدقة الكافية في وضع المعدلات التخطيطية ، وبما يتناسب وقدرات الأجهزة المنفذة للأعمال اللازمة . إلا أن هذا الافتراض بدوره ليس له من بديل ، وعلى الأخص بالنسبة لبداية التحليل ، حيث يتعدى وفي هذا المجال خاصة وضع معدلات معيارية على أساس المقارنة فيما بين معدلات الأداء في هذا النشاط محلياً وخارجياً لما قد يوجد من تباين كبير سواء من حيث الظروف الطبيعية أو الإقتصادية ، كما أنه من غير المناسب الإعتماد على المعدلات التاريخية للأداء في هذا النشاط محلياً حيث قد تكون المقارنة فيما بينها ، وبسبب المعدلات الفعلية للأداء خلال فترة الخطة الخمسية الحالية غير ذي مدلول نظراً للتباين الكبير فيما بين هذه الفترة ، والسنوات السابقة سواء من حيث طبيعة ونوعية الأراضي الزراعية المستهدف إستصلاحها وموقعها الجغرافي وما تتطلبه من أعمال مختلفة لإستصلاحها وإستزراعها ، أو من حيث توافر الإمكانيات ونوعية الأطراف المشاركة في تنفيذ هذه الأعمال وإسلوب تنظيمها .

ومن المعلوم أن قياس الأداء يستلزم تحديد مجموعة من المؤشرات يمكن عن طريقها قياس الأداء الفعلي ومدى فاعلية نتائجه في تحقيق الأهداف الأساسية ، حيث تعد هذه المؤشرات بمثابة معايير يمكن بواسطتها تقييم درجة النجاح في تحقيق أهداف النشاط المعنى وهو ما يعني بدوره إرتباط مثل هذه المؤشرات بالأهداف الأساسية لهذا النشاط . وعليه فإذا كانت

الدراسة الحالية تستهدف قياس الأداء في نشاط إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة في كل مرحلة من المراحل المختلفة لتنفيذ أعماله ، فمن الطبيعي أن تختلف نوعية مؤشرات قياس الأداء في مرحلة الإستصلاح عنه في مرحلة الإستزراع لإختلاف نوعية الأعمال المنفذة في كل مرحلة عن الأخرى ، وإختلاف الأهداف فيما بينها أيضاً . فمرحلة الإستصلاح وبحكم كونها تمثل مرحلة إنفاق إستثماري ، ترتبط مؤشرات قياس الأداء بها بالأهداف المحددة للأعمال المطلوب تنفيذها خلال هذه المرحلة وبتكاليفها الإستثمارية ، أما مرحلة الإستزراع فهي تمثل الفترة الأولى من مرحلة الإنتاج ، ومن ثم ترتبط مؤشرات قياس الأداء بها بالأهداف المحددة للمساحات المنزرعة والتركيب المحصولي بها ، والإنتاجية ، وتكاليف الإنتاج ، والعائد منها . هذا وعلى الرغم من تعدد وكثرة المؤشرات التي يمكن تحديدها لقياس الأداء في كل من هذه المراحل تبعاً لدرجة تفصيل الأهداف الرئيسية ، إلا أنه يمكن الإشارة إلى أهم المؤشرات التي يمكن أن تعكس درجة الأداء فسي كل من مرحلتى الإستصلاح والإستزراع فيما يلي :-

أ - في مرحلة الإستصلاح :-

يتلخص الهدف الرئيسي لهذه المرحلة في إعداد وتجهيز المساحات المستهدفة زراعتها وجعلها صالحة لبدء أعمال الزراعة بها . ومن ثم فهي تنطوي على مجموعة من الأهداف الفرعية التي ترتبط بالأعمال المطلوب تنفيذها خلال هذه المرحلة والتي سبق الإشارة إليها في هضمون الدراسة ، وإستناد إلى هذه الأعمال يمكن تحديدها

أهم المؤشرات لقياس الأداء خلال هذه المرحلة فيما يلي :-

- ١ - أطوال قنوات الري الرئيسية المنفذة خلال العام والمساحات المستفيدة منها/ أطوال قنوات الري الرئيسية المخططة والمستهدف تنفيذها سنوياً .
- ٢ - مكعبات الحفر (متر مكعب) في قنوات الري الرئيسية المنفذة خلال العام والمساحات المستفيدة منها/ مكعبات الحفر في قنوات الري الرئيسية المخططة والمستهدف تنفيذها سنوياً .
- ٣ - أطوال قنوات الصرف الرئيسية المنفذة خلال العام والمساحات المستفيدة منها/ أطوال قنوات الصرف الرئيسية المخططة والمستهدف تنفيذها سنوياً .
- ٤ - مكعبات الحفر (متر مكعب) في قنوات الصرف الرئيسية المنفذة خلال العام والمساحات المستفيدة منها/ مكعبات الحفر في قنوات الصرف الرئيسية المخططة والمستهدف تنفيذها سنوياً .
- ٥ - عدد الآبار (حسب النوعية) المنفذة خلال العام والمساحات المستفيدة منها/ عدد الآبار (حسب النوعية) المخططة والمستهدف تنفيذها سنوياً .
- ٦ - عدد محطات الرفع أو الضغط المنفذة خلال العام والمساحات المستفيدة منها/ عدد المحطات (الرفع أو الضغط) المخططة والمستهدف تنفيذها سنوياً .
- ٧ - أطوال الطرق الرئيسية المنفذة خلال العام والمساحات المستفيدة منها/ أطوال الطرق الرئيسية المخططة والمستهدف تنفيذها سنوياً .

- ٨ - أطوال شبكة الكهرباء (حسب نوعية الخطوط) المنفذة خلال العام والمساحات المستفيدة منها/ أطوال شبكة الكهرباء المخططة والمستهدف تنفيذها سنوياً .
- ٩ - أطوال شبكة مياه الشرب (حسب نوعية الخطوط) المنفذة خلال العام / أطوال شبكة مياه الشرب المخططة والمستهدف تنفيذها .
- ١٠ - عدد القرى ، وعدد الوحدات السكنية المنفذة خلال العام / عسدد القرى والوحدات السكنية المخططة والمستهدف تنفيذها سنوياً .
- ١١ - أطوال شبكة الصرف الصحي (حسب نوعية الخطوط) المنفذة خلال العام / أطوال شبكة الصرف الصحي المخططة والمستهدف تنفيذها سنوياً .
- ١٢ - عدد المدارس (حسب عدد وسعة الفصول) حسب النوعية المنفذه خلال العام / عدد المدارس المخطط والمستهدف تنفيذه سنوياً .
- ١٣ - عدد الوحدات الصحية (حسب المستوى وعدد الأسرة) المنفذه خلال العام / عدد الوحدات الصحية المخطط والمستهدف تنفيذه سنوياً .
- ١٤ - عدد المساجد المنفذة خلال العام / عدد المساجد المخطط والمستهدف سنوياً .
- ١٥ - عدد وحدات الخدمات الإجتماعية الأخرى (حسب النوعية) المنفذه خلال العام / عدد الوحدات المخططة والمستهدف تنفيذها سنوياً .
- ١٦ - أعداد العاملين (حسب النوعية والتخصص) بكل من مرافق ووحدات الخدمات المذكورة عاليه / الأعداد المخطط والمستهدف توظيفها بكل منها .

إن ماسبق الإشارة إليه من مؤشرات يرتبط كليه بمرحلة تنفيذ أعمال البنية الأساسية في مشروعات الإستصلاح ، وإن كانت النسبة الغالبة منها تتماثل من حيث المضمون مع مؤشرات الأداء الخاصة بمرحلة تنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلية وإن اختلفت في السمات . ويمكن فيما يلي تحديد أهم المؤشرات لقياس الأداء في مرحلة تنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلية .

- ١ - أطوال قنوات الري (أو خطوط أنابيب الري حسب النوعية) الفرعية المنفذة خلال العام والمساحات المستفيدة منها/أطوال قنوات الري المتوقعة والمستهدف تنفيذها سنوياً .
- ٢ - أطوال قنوات الصرف الفرعية المنفذة خلال العام والمساحات المستفيدة منها/أطوال قنوات الصرف الفرعية المتوقعة والمستهدف تنفيذها سنوياً .
- ٣ - عدد محطات الري الفرعية المنفذة خلال العام والمساحات المستفيدة منها/عدد محطات الري الفرعية المتوقعة والمستهدف تنفيذها سنوياً .
- ٤ - أطوال الطرق الفرعية المنفذة خلال العام والمساحات المستفيدة منها/أطوال الطرق الفرعية المتوقعة والمستهدف تنفيذها سنوياً .
- ٥ - أطوال شبكة الكهرباء الفرعية الداخلية المنفذة خلال العام والمساحات المستفيدة منها/أطوال شبكة الكهرباء المائتسة المتوقعة والمستهدف تنفيذها سنوياً .
- ٦ - عدد الوحدات السكنية الخاصة على مستوى المزرعة والمنفذة خلال العام / العدد المائل المتوقع تنفيذه سنوياً .

- ٧ - عدد الجمعيات التعاونية التي كونها الأعضاء خلال العام والمساحات التي تغطيها العدد المتوقع تكوينه .
- ٨ - عدد أعضاء كل من الجمعيات التعاونيات التي تم تكوينها ، وتطوره حسب السنوات المختلفة ، مع تطور المساحة التي تشملها كل منها .
- ٩ - المساحات التي تم تسويتها خلال العام / المساحات المتوقَّعة تسويتها سنوياً .
- ١٠ - المساحات التي تم غمرها وغسيل الأملاح بها / المساحات المتوقع غمرها وغسيل الأملاح بها سنوياً .
- ١١ - المساحات التي تم إستزراعها زرة إستصلاحية واحدة / المساحات المتوقع إستزراعها زرة إستصلاحية واحدة سنوياً .

هذا وقد يؤخذ على ما سبق ذكره من مؤشرات لقياس الأداء خلال هذه المرحلة كثرتها وتنوعها ومن ثم تعدد مصادر الحصول عليها ، وبالتالي صعوبة تنفيذها ، وهي ما قد يستعاض عنها ببعض المؤشرات الأخرى الشاملة والتي يمكن أن تؤدي إلى نفس الهدف وهي :-

- ١ - المساحات التي إنتهت بها أعمال البنية الأساسية خلال العام / المساحات المخطط والمستهدف تنفيذ أعمال البنية الأساسية بهيئة سنوياً .
- ٢ - المساحات التي إنتهت بها أعمال الإستصلاح الداخلية خلال العام / المساحات المتوقع والمستهدف تنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلية بها سنوياً .

وإذا كان المؤشر الأول يمكن أن يعكس درجة الأداء بصورة شاملة خلال مرحلة تنفيذ أعمال البنية الأساسية بينما يعكس المؤشر الثاني درجة الأداء خلال مرحلة تنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلية وبصورة شاملة أيضاً ، وعلى الرغم من الإعتراف بشمولية وسهولة تنفيذ كل من هذين المؤشرين ، إلا أنه يجدر الإعتراف أيضاً بأن الوصول إلى هذين المؤشرين وبدرجة دقيقة يستلزم بدوره المرور بالمؤشرات التفصيلية السابقة . ذلك فضلاً عن أن الإستعداد على كل من هذين المؤشرين فقط في قياس درجة الأداء خلال هذه المرحلية لايساعد على التعرف على أسباب ومراكز نقاط الإختناق خلالها بشكل تفصيلي كما أنها قد تخفي وراءها بعض الإنجازات في مجال بعض الأعمال المنفذة والتي يصعب الكشف عنها بإستخدام هذه المؤشرات الشاملة .

هذا وبالإضافة إلى المؤشرات السابقة يمكن تحديد مجموعة مماثلة من المؤشرات التفصيلية ، والشاملة تتعلق بالتكلفة الإستثمارية ، حيث يعكس كل منها التكلفة الإستثمارية الفعلية لكل من الأعمال التي تشمل عليها هذه المرحلة مقارنة بالمعدلات المعيارية للتكلفة الإستثمارية لكل منها .

في مرحلة الإستزراع :-

وتهدف هذه المرحلة إلى تحسين خواص التربة الزراعية والإرتفاع بإنتاجيتها تمهيداً للوصول بها إلى مافوق الحدية الإنتاجية والوصول إلى مرحلية الزراعة المستديمة المستقرة . وتشتمل هذه المرحلة على إختبار أنماط إنتاجية مختلفة حسب تطور خواص التربة الزراعية ، حيث تبدأ بإختبار الحاصلات

والدورات الزراعية التي تساعد على بناء التربة وتحسين خواصها بغض النظر عن العائد المحقق منها ثم تلي ذلك إختيار الحاصلات والدورات الزراعية المناسبة التي تتناسب ونوعية وخواص التربة الزراعية بعد إستكمال بناءها ، والتسسي تضمن تحقيق عائد مناسب والإرتفاع بإنتاجية الأرض الزراعية إلى ما فسرر الحدية الإنتاجية . وعليه يمكن تحديد أهم المؤشرات لقياس الأداء خلال مسده المرحلة فيما يلي :

- ١ - المساحات المستزرعة سنوياً / المساحات التي إنتهت بها أعمال البنية الأساسية والإستصلاح الداخلي خلال العام السابق .
- ٢ - المساحات المستزرعة سنوياً / المساحات السابق إستزراعها في العام السابق .
- ٣ - التركيب المحصولي في المساحات المستزرعة سنوياً .
- ٤ - تكاليف إنتاج المحاصيل المنزوعة (للفدان) في أراضي الإستزراع / التكلفة المعيارية لإنتاج المحاصيل المماثلة .
- ٥ - العمالة المستخدمة في إنتاج المحاصيل المنزوعة (للفدان) في أراضي الإستزراع / الإحتياجات المعيارية للفدان من المحاصيل المماثلة .
- ٦ - إنتاجية الفدان من المحاصيل المنزوعة في مرحلة الإستزراع / الإنتاجية المعيارية للمحاصيل المماثلة .
- ٧ - صافي الدخل المحقق للفدان من المحاصيل المنزوعة في مرحلة الإستزراع / المتوسط المعيارى لصادي الدخل من الفدان مسن المحاصيل المماثلة .

- ٨ - حجم تعامل أعضاء التعاونيات الزراعية في مناطق الإستزراع ، مع التعاونيات القائمة في مجال مستلزمات الإنتاج الزراعي ، وتطوره ،
- ٩ - نوعيات وكميات الحاصلات الزراعية المسوقة تعاونياً وتطورها .

هذا وإذا كانت المؤشرات السابق ذكرها تعكس وبدرجة كبيرة درجة الأداء خلال هذه المرحلة إلا أنه يمكن إستخدام هذه المؤشرات أيضاً في إستخراج بعض المؤشرات الأخرى والتي تساعد على إستكمال الحكم على درجة الأداء . خسرال هذه المرحلة ، ومنها على سبيل المثال إمكانية تحديد المساحات التي مازالست تحت الحدية الإنتاجية ، والمساحات التي تخبط نقطة الحدية الإنتاجية سنوياً ، وكذلك تحديد الفترة الزمنية لمرحلة ما قبل نقطة الحدية الإنتاجية .

٢ - الأداء الفعلي في مرحلة الإستصلاح :-

تستلزم عملية قياس الأداء في هذا النشاط من خلال المؤشرات التفصيلية السابق ذكرها القيام بمسح ميداني شامل لجميع الأجهزة والأطراف المشاركة بسسه لتفهم خصائص النشاط الذي تمارسه كل منها والعلاقات التي تربط فيما بينها إلى جانب التعرف على ما قد يوجد من أسباب تضعف من معدلات أداءها . وتنسبع أهمية مثل هذا المسح الميداني من عدم توافر البيانات والمعلومات اللازمة لقياس المؤشرات التفصيلية السابق ذكرها أمام ضعف نظم المتابعة القائمة في هذا المجال هذا إلا أن الإمكانيات المادية والبشرية والبعد الزمني المتاح للدراسة الحالمية لم تسمح بتنفيذ المسح الميداني المطلوب ، ومن ثم فقد إستندت الدراسة فسسية تقديرها لمعدلات الأداء على البيانات والمعلومات المتاحة والتي تسمح بقياس الأداء خلال هذه المرحلة إلا من خلال المؤشرات الجزئية والشاملة السابق بيانها

والتي تعبر عن المساحات التي إنتهت بها بعض أعمال البنية الأساسية الرئيسية ، بالإضافة إلى المساحات التي إنتهت بها أعمال الإستصلاح الداخلي بصورة إجمالية .

فلقد إستهدفت الخطة الخمسية الحالية (١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٧/٨٦) تنفيذ

أعمال البنية الأساسية في مساحة ٦٣٦٧ ألف فدان ، وبمعدل سنوي يبلغ نحو ١٢٧٣٤٠ ألف فدان في المتوسط ولقد بلغت جملة المساحات التي إنتهت بهنسا أعمال الري والصرف الرئيسية خلال الفترة منذ بداية الخطة إلى نهاية ديسمبر ١٩٨٥ حوالي ٢٢٤٢ر٢٤٢ ألف فدان ، أي بمعدل يبلغ نحو ٦٤ر٠٦٩ ألف فدان سنوياً خلال نفس الفترة . أما المساحات التي إنتهت بها أعمال شبكة الكهرباء الرئيسية فقد بلغت جملتها نحو ١٥٢ر٤٦ ألف فدان خلال نفس الفترة وبمعدل سنوي يبلغ نحو ٤٢ر٨٤٦ ألف فدان في المتوسط ، بينما بلغت جملة المساحات التي شملتها شبكة الطرق الرئيسية خلال نفس الفترة نحو ١٠٦ر٤٠٠ ألف فدان بمعدل سنوي بلغ نحو ٢٠ر٤٠٠ ألف فدان في المتوسط .

وبمقارنة معدلات التنفيذ الفعلي السنوي لهذه الأعمال خلال الفترة السابق ذكرها ، بالمعدل السنوي المتوسط المستهدف بالخطة يلاحظ أن معدل الإنجاز الفعلي في مجال الري والصرف يمثل نحو ٥٠ر٣١٪ من المعدل المستهدف في هذا المجال على حين يمثل الإنجاز الفعلي في مجال الكهرباء ما نسبته ٢٤ر٤٢٪ من المعدل المستهدف في هذا المجال . أما بالنسبة لأعمال شبكة الطرق الرئيسية فتمثل نسبة الإنجاز بها نحو ٢٣ر٨٧٪ من المعدل المتوسط المستهدف بالخطة ، كما يشير إلى ذلك الجدول رقم (٢٣) .

هذا على الرغم ما قد يشوب التقديرات السابقة من أوجه قصور لإحتمال تباين المعدلات السنوية المستهدفة بالخطة خلال الفترة المشار إليها (الثلاث سنوات ونصف الأولى من الخطة) عن المعدل السنوي المتوسط المستهدف خلال فترة الخطة ، إلا أنه يمكن القول بأنها تعكس وبشكل تقريبي معدل الإنجاز خلال هذه الفترة بإعتبارها تمثل نحو ٧٠٪ من الفترة الإجمالية للخطة . هذا إلا أنه لمن الجدير بالإشارة هنا أيضاً أنه إذا كان معدل الإنجاز السابق ذكره لأعمال الري والصرف (كنسبته مئوية من المعدل المستهدف) يعكس وبشكل تقريبي الإنجازات المحققة في هذا المجال مقارنة بالمستهدف منها بإعتبار عنصر المياه من الأساسيات اللازمة لجميع المساحات المستهدف إستصلاحها إلا أن مثل هذه التقديرات السابقة قد لاتعكس الإنجازات الفعلية الحقيقية في مجال أعمال الكهرباء وشبكة الطرق الرئيسية ، حيث قد تزيد نسبة الإنجازات الفعلية المحققة في مدين المجالين إلى المعدلات المستهدفة بها حيث قد يكون هناك الكثير من المساحات ليست في حاجة إلى وجود الكهرباء لإستصلاحها خاصة تلك الأراضي التي تعتمد على نظام الري السطحي والتي تعتمد بدورها على محطات المياه التي تدار بالمواد البترولية ، كما قد يكون هناك أيضاً بعض المساحات الأخرى التي لاتكون في حاجة إلى شبكة الطرق الرئيسية نظراً لوجودها في مناطق تقع في دائرة شبكة الطرق الرئيسية المنفذة من قبل . وعليه فإذا ما افترض وعلي سبيل المثال أن الحاجة إلى الكهرباء تنحصر على المساحات التي تروى بإستخدام أساليب الري المتطور (تنقيط ورش) والتي تقدر في الخطية الخمسية الحالية بحوالي ٢٤٠ ألف فدان^(١) لا يمكن القول بأن نسبة الإنجاز الفعلية في مجال الكهرباء إلى المعدلات المستهدفة تبلغ نحو ٦٤,٥٪ في المتوسط بإفتراض

(١) المصدر : وزارة التعمير وإستصلاح الأراضي ، الخطية الخمسية لإستصلاح الأراضي

أن المعدل المتوسط المستهدف بالخطة لإستصلاح الأراضي التي تعتمد على مستوى نظام الري المتطور يبلغ نحو ٦٨ ألف فدان . وعليه فإن فيما سبق ما يؤكده الحاجة إلى ضرورة توافر البيانات والمعلومات المطلوبة لقياس المؤشرات التفصيلية السابق ذكرها ، من خلال إعداد نظم المتابعة المناسبة لتحقيق هذا الهدف .

هذا وعلى الرغم مما سبق بيانه فإن في التقديرات السابقة ما يعكس ضعف معدلات الإنجاز الفعلية المحققة خلال فترة أعمال البنية الأساسية وإلى درجة كبيرة مقارنة بالمعدلات المستهدفة ، فضلاً عن التباين في معدلات الإنجاز الفعلية المحققة في مجال البنية الرئيسية المختلفة ، وهو ما يقود بدوره إلى عدم القدرة على الاستفادة من ثمار بعض الأعمال التي إنتهى تنفيذها لإرتباط ذلك بالأعمال الأخرى التي تتصف بضعف معدلات الإنجاز بها . ذلك فضلاً عن إنعكاس ضعف معدلات الأداء خلال هذه المرحلة ، والتباين فيما بين معدلات الأداء بالنسبة للأعمال المختلفة التي تشتمل عليها على ضعف معدلات الأداء في المرحلة التالية لها، وهي مرحلة الإستصلاح الداخلي .

وبالنسبة لأعمال الإستصلاح الداخلي فلقد بلغت جملة المساحات التي إنتهت بها هذه الأعمال خلال الفترة منذ بداية الخطة إلى نهاية ديسمبر عام ١٩٨٥ حوالي ١٥٨٢٧٥ ألف فدان ، أي بمعدل سنوي يقدر بنحو ٢٢٢ ألف فدان في المتوسط ، وهو ما يمثل حوالي ٢٥.٥١% من متوسط المعدل السنوي المستهدف بالخطة الخمسية . هذا ومن الملاحظ وجود تباين بين الأطراف المشاركة في إستصلاح الأراضي من حيث معدلات الإنجاز المحققة خلال هذه المرحلة في نفس الفترة

المشار إليها حيث بلغ معدل إنجاز الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية حوالي ٩٢٥٦ فدان سنوياً يمثل مانسبته ٦١٫٥٤٪ من متوسط المعدل السنوي المستهدف بالخطة بالنسبة للأراضي المخصصة للهيئة . أما شركات إستصلاح الأراضي فقد بلسنغ معدل إنجازها السنوي ٢٥٩٠٩ فدان خلال نفس الفترة وهو يمثل مانسبته ٢٥٫٩٢٪ مسن متوسط المعدل السنوي المستهدف بالخطة بالنسبة للأراضي المخصصة لشركات الإستصلاح في الخطة أما بالنسبة للأفراد والجمعيات فقد بلغ معدل إنجازها السنوي نحو (٩٧٧ فدان في المتوسط خلال نفس الفترة ونسبة ٢٢٫٨٪ من المتوسط المعدل السنوي المستهدف بالخطة بالنسبة للأراضي المخصصة للجمعيات والأفراد . أما بالنسبة للمحافظات فيمثل معدل إنجازها السنوي خلال نفس الفترة مانسبته ٨٫٤٪ من المعدل السنوي المستهدف بالخطة حيث بلغ معدل المساحة التي إنتهت بها أعمال الإستصلاح الداخلي من خلال المحافظات نحو ٢٨٦ فدان سنوياً ، كما يوضح ذلك الجدول رقم () .

هذا ومن الطبيعي أن يترجم الجانب الأكبر من مثل هذا التباين فيما بين معدلات الإنجاز المحققة من خلال الأطراف المشاركة في الإستصلاح ، إلتسسي التباين في معدلات الإنجاز المحققة في مجال أعمال البنية الأساسية الرئيسية وخاصة الأعمال المتصلة بنشاط الري والصرف عن المناطق المخصصة لكل منها . حيث بلسنغ معدل الإنجاز السنوي في كل من أعمال الري والصرف ، والكهرباء ، والطرق مانسبته ٩٢٫٨٪ ، ٢٦٫٥٠٪ ، ٤٥٫٠٪ من متوسط المعدل المستهدف بالخطة من مواقع الأراضي المخصصة للهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، على حين بلغ معدل الإنجاز في هذه الأعمال نحو ٥٠٫٨٪ ، ٤٤٫١٪ ، ٢١٫٨٢٪ من متوسط المعدل المستهدف

بالخطة لأعمال كل من الري والصرف ، والكهرباء ، والطرق على التوالي في المناطق المخصصة لشركات إستصلاح الأراضي . أما بالنسبة لمناطق الأراضي المخصصة للجمعيات والأفراد فقد بلغت معدلات الإنجاز السنوي بها مانسبته ٤٣.٦٠ % ، ٢١.٩ % ، ٢٦.٤٦ % من متوسط المعدل المستهدف بالخطة من كل من أعمال البنية الأساسية الثلاث المشار إليها وعلى الترتيب . وبالنسبة للمحافظات فقد بلغ معدل الإنجاز السنوي في مجال أعمال الري والصرف في مناطق الأراضي المخصصة لها مانسبته ٩.٧ % من المعدل المستهدف بالخطة في مناطقها ، على حين إنعدم الإنجاز في مجال الأعمال الأساسية الأخرى . كما لم تتحقق أى إنجازات في أعمال البنية الأساسية في مناطق الأراضي المخصصة للقوات المسلحة كما يشير إلى ذلك نفس الجدول السابق ذكره .

ومما سبق يمكن ملاحظة وجود ارتباط فيما بين معدلات الإنجاز المحققة في مجال أعمال الإستصلاح الداخلي ، ومعدلات الإنجاز المحققة في مجال أعمال البنية الأساسية الرئيسية وخاصة المتصلة منها بنشاط الري والصرف ، حيث ترتفع نسبة معدل الإنجاز المحقق إلى المعدل المستهدف بالخطة في مجال أعمال الإستصلاح الداخلي في المناطق المخصصة للهيئة عنه في بقية المناطق المخصصة للأطراف الأخرى نظراً لإرتفاع معدل الإنجاز في مناطقها في مجال أعمال البنية الأساسية خاصة الري والصرف . كذلك يلاحظ إرتفاع نسبة معدل الإنجاز المحققة في مجال أعمال الإستصلاح الداخلي إلى المعدل المستهدف في المناطق المخصصة للشركات عنه في المناطق المخصصة للجمعيات والأفراد لنفس السبب السابق ذكره . وكذلك الحال أيضاً بالنسبة للمحافظات مقارنة بالقوات المسلحة . هذا وقد تبدو علاقة الارتباط القوي بين معدلات الإنجاز في أعمال الري والصرف ، ومعدلات الإنجاز في أعمال الإستصلاح الداخلي واضحة من المقارنة فيما بينها في المناطق المخصصة لكل من الأطراف المشار إليها على حين يبدو ضعف هذه العلاقة بالنسبة لأعمال الخاصة بالكهرباء ، والطرق .

وبناء على ما سبق وإذ ما افترض أن محصلة أعمال الإستصلاح الداخلي هي مرحلة تالية لمرحلة أعمال البنية الأساسية ، وذلك بمعنى إفتراض أن البدء في أعمال الإستصلاح الداخلي يتطلب الإنتهاء أولاً من أعمال البنية الأساسية ، وهو ما يعد صحيحاً خاصة بالنسبة للجمعيات والأفراد حيث تبدأ عملية التخصيص وتحديد المواقع لكل منها بعد الإنتهاء من أعمال البنية الأساسية ، وكذلك إذ ما افترض أن أعمال البنية الأساسية الخاصة بالرى والصرف هي العامل الرئيسي المحدد لحجم أعمال الإستصلاح الداخلي التي يمكن تنفيذها . ففي ظل هذين الإفتراضين فقد لاتعبر معدلات الإنجاز المحققة في مجال الإستصلاح الداخلي مقارنة بالمعدلات المستهدفة بالخطه عن معسندلات الأداء خلال هذه المرحلة ، حيث يفترض في هذه الحالة المقارنة فيما بين معسندلات الإنجاز المحققة في أعمال الإستصلاح الداخلي ، ومعدلات الإنجاز المحققة في مجال أعمال الرى والصرف .

هذا وبمقارنة معدلات الإنجاز السنوي المحققة في مجال الإستصلاح الداخلي بمعدلات الإنجاز السنوي المحققة في مجال أعمال الرى والصرف ، تبين أن معدل الإنجاز الأول يبلغ مانسبته ٥٨ر٧٠٪ من معدل الإنجاز الثاني ، وإن اختلفت هذه النسبته فيما بين الأطراف المشاركة في أعمال الإستصلاح . حيث بلغت نسبة معدل الإنجاز السنوي المحقق في أعمال الإستصلاح الداخلي في الأراضي المخصصة للهيئة العامسندلة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية حوالي ٦٢ر٦٥٪ من معدل الإنجاز السنوي المحقق في أعمال الرى والصرف في مناطق الأراضي المخصصة لها . أما شركسندلات إستصلاح الأراضي فتبلغ نسبة معدل إنجازها السنوي المحقق في أعمال الإستصلاح الداخلي نحو ٧٢ر٧٠٪ من معدل الإنجاز السنوي المحقق في مجال أعمال الرى والصرف بالأراضي المخصصة لها . بينما يبلغ نسبة معدل الإنجاز السنوي المحقق في أعمال

الإستصلاح الداخلي في الأراضي المخصصة للجمعيات التعاونية والأفراد نحو ٧٥,١٦٪ من معدل الإنجاز السنوي المحقق في أعمال الري والصرف في مناطق الأراضي المخصصة لها ، كما يشير إلى ذلك نفس الجدول السابق ذكره . هذا وإذا كانت هذه النسبة تبلغ نحو ٨٦,٩٪ في الأراضي المخصصة للمحافظات ، إلا أنه لم يسن الجدير بالإشارة أن تقدير هذه النسبة يقوم على أساس إفتراض ضمني للدراسة الحالية يفترض فيه أن المساحات التي إنتهت بها أعمال الإستصلاح ادلاخلتسي (في مشروع الخطارة محافظة الشرقية) تعادل المساحات التي إنتهت بهنننننن أعمال البنية الأساسية الخاصة بالري والصرف في هذه المنطقة نظراً لتعذر الحصول على البيانات الخاصة بذلك ، وهو ما يعني ضمناً إفتراض أن هذه السنينننننن المشار إليها تبلغ ١٠٠٪ في هذه المنطقة .

وبناء على ما سبق وإذا ما أخذ بالإفتراضات والتقديرات السابق ذكرها يتضح إرتفاع معدل الأداء بين الجمعيات التعاونية والأفراد عنه بالنسبة للشركات الإستصلاح في مجال أعمال الإستصلاح الداخلي ، كما يرتفع معدل الأداء في شركات الإستصلاح عنه بالنسبة للهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية في مسنننن المجال أيضاً . هذا وقد يزيد معدل الأداء عن التقديرات السابق ذكرهنننننن في هذه المرحلة خاصة بالنسبة للجمعيات التعاونية والأفراد إذا ما أخذ في الحسبان ما قد يوجد من فجوة زمنية فيما بين توقيت الإنتهاء من أعمال البنية الأساسية وتوقيت تخصيص الأراضي والبدء في أعمال الإستصلاح الداخلي .

هذا وإذا ما إفترض عدم وجود فجوة زمنية فيما بين توقيت إنتهئنا أعمال البنية الأساسية وتوقيت تخصيص الأراضي للأطراف القائنننننن

بالإستصلاح مع الأخذ بالإفترافين السابق ذكرهما ، فيمكن تحديد مسؤولية ضعف معدل الأداء والإنجاز في مجال البنية الأساسية الخاصة بالرى والصرف عن عسندم تحقيق المعدلات المستهدفة بالخطة بما نسبته (٧٧٪) ، على حين بعد ضعف معدلات الأداء والإنجاز بين الأطراف المشاركة في أعمال الإستصلاح الداخلى مسئولاً عن عدم تحقيق معدلات الإنجاز المستهدفة بما نسبته (٢٢٩٪) . هذا وتختلف مسؤوليته كل من هذين العاملين بإختلاف الأطراف المشاركة ، حيث يعد ضعف عسندم الأداء والإنجاز في مرحلة أعمال البنية الأساسية الخاصة بالرى والصرف مسئولاً عن عدم تحقيق المعدلات المستهدفة بالخطة بالنسبة للأراضى المخصصة للجمعيات والأفراد بما نسبته (٨٢٩٪) ، على حين يعد ضعف معدل الأداء والإنجاز فيما بين الجمعيات والأفراد مسئولاً عن ذلك بنسبة (١٦٪) . أما بالنسبة لشركات الإستصلاح فيعسند ضعف معدل الأداء والإنجاز في نشاط الرى والصرف بالأراضى المخصصة بها مسئولاً عن عدم تحقيق المعدلات المستهدفة بالخطة في أراضى الشركات بنسبة (٧٦٨٪) ، على حين يعد ضعف معدل الأداء والإنجاز بين الشركات مسئولاً عن ذلك بنسبة (٢٣٢٪) . أما بالنسبة للهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية فيعسند ضعف معدل أداءها وإنجازها في مجال الإستصلاح الداخلى مسئولاً عن عدم تحقيق المعدلات المستهدفة بالخطة فى الأراضى المخصصة لها بنسبة (٨٢٩٪) على حين يهد ضعف معدل الأداء والإنجاز في مرحلة أعمال البنية الأساسية الخاصة بنشاط السرى والصرف مسئولاً عن ذلك بنسبة (١٦٪) .

ومما سبق يتضح أن ضعف معدلات الأداء والإنجاز في مرحلتها أعمال البنية الأساسية يتحمل المسؤولية الأكبر في عدم تحقيق المعدلات المستهدفة بالخطة بالنسبة لإستكمال أعمال الإستصلاح ، وخاصة فى المناطق المخصصة للجمعيات

والأفراد ، والشركات وغيرها بإستثناء المناطق المخصصة للهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية حيث يعد ضعف معدل أداء وإنجاز الهيئة في مجال أعمال الإستصلاح الداخلى هو المسئول الأول عن عدم تحقيق المعدلات المستهدفة بالخطة في الأراضى المخصصة للهيئة . وهو مايلفت الانظار إلى ضرورة بحسب الأسباب التى تقف وراء ضعف معدلات الأداء والإنجاز فى مرحلة أعـــــمال البنية الأساسية ، وفى إعادة النظر فى نسب توزيع الأراضى بين الأطـــــراف المشاركة فى أعمال الإستصلاح تبعاً لأدائها فى تنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلى .

٤ - أسباب ضعف معدلات الأداء فى مرحلة الإستصلاح :-

لقد تناولت الدراسة من قبل تحليل أهم المشكلات ، والمعوقات التى تواجه نشاط إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة بشكل عام ، إلا أنهـــــما تشتمل ضمناً على العوامل والأسباب التى تؤدى بصورة مباشرة ، أو غير مباشرة على معدلات أداء كل من الأطراف المشاركة فى مرحلة الإستصلاح وإن تباينت سواء من حيث نوعية الأسباب أو أهميتها بإختلاف الأطراف . وفيما يلي يمكن الإشارة مرة أخرى إلى أهم الأسباب المؤدية إلى ضعف معدلات الأداء خلال هذه المرحلة :-

(١) - ضعف الكفاءة الإدارية والتخطيطية للأجهزة المسؤولة عن إستصلاح

الأراضى والذى ينعكس فى إختيار الكثير من المشروعات وإدراجها فى الخطة بناء على بيانات ودراسات غير دقيقة أو وافية ومـــــما يصاحبه ظهور كثير من المشكلات عند التنفيذ يترتب عليها

إستبعاد البعض منها وتأجيل تنفيذ البعض الآخر ، ومن النماذج المبرهنسية على ذلك بالنسبة للخطة الخمسية الحالية مايلي :-

- إستبعاد بعض المساحات المستهدف إستصلاحها والمدرجة في الخطة بسبب وضع اليد عليها وإستصلاحها من قبل القطاع الخاص ، أو بسبب الإشغالات العسكرية أو الآثار . حيث إستبعد على سبيل المثال مايقرب من ٨٧٠٠ فدان من المساحات المستهدف إستصلاحها بالخطة بسبب وضع اليد عليها من قبل القطاع الخاص منها نحو ٢٥٠٠ فدان في مشروع منطقة البستان (المرحلة الأولى) وحوالي ٧٠٠ فدان في مشروع بنجر السكر ، بالإضافة إلى ٢٥٠٠ فدان في مشروع غرب النوبارية (زمام ترعة النصر) ، ٢٠٠٠ فدان في مشروع بنجر السكر (المرحلة الثانية) . أما المساحات التي إستبعدت بسبب الإشغالات العسكرية والآثار فقد بلغت نحو ٦٦٠٠ فدان في مشروع بنجر السكر (المرحلة الثانية) بالإضافة إلى ٨٠٠٠ فدان في مشروع مديرية الشباب (طريق القاهرة / الإسماعيلية) وهي تمثل مساحة المرحلة الأولى من المشروع .

- إستبعاد بعض المساحات المستهدف إستصلاحها ، وتأجيل بعضها للمشروعات الأخرى بسبب وضع اليد بغرض الإستزراع السمكي حيث إستبعد وعلى سبيل المثال بسبب هذه المشكلة حوالي ١١ ألف فدان في مشروع جنوب بورسعيد ، كما أنه من المتوقع تأخير العمل في مشروع جنوب سهل الحسينية (المرحلة الثانية والثالثة والتي تبلغ مساحتها نحو ٥٢ ألف فدان) بسبب هذه المشكلة أيضاً .

جدول رقم (٢٢) المساحات المستهدف إستصلاحها بالخطة الخمسية الحالية مقارنة بالإجازات المحققة في مجال الإستصلاح المختلفة تبعاً للجهات المتصرف إليها خلال الفترة من بداية الخطة إلى نهاية ديسمبر ١٩٨٥ .

البيان	جهات التصرف	الهيئة العامة	شركات إستصلاح الأراضي	القوات المسلحة	المحافظات	جمعيات وأفراد وشركة رمسيس	الاجمل
أ - أهداف الخطة الخمسية :-							
١ - إجمالي المساحة (فدان)	٧٥٢٠٠	٢٦٠٥٠٠	٢٥٠٠٠	١٧٠٠٠	١٤٩٠٠٠	١٧٠٠	
٢ - متوسط المعدل السنوي المستهدف (فدان)	١٥٠٤٠	٧٢١٠٠	٧٠٠٠	٢٤٠٠	٢٩٨٠٠	٧٣٤٠	
ب - الإنجازات حتي نهاية ديسمبر ١٩٨٥							
١ - أعمال البنية الأساسية							
- الري والصرف :-							
- إجمالي المساحة (فدان)	٤٩٢٧٠	١٢٨٢٢٢	-	١٢٥٠*	٤٥٥٠٠	٤٢٤٢	
- معدل الإنجاز السنوي (فدان)	١٤١٠٦	٢٦٦٢٥	-	٢٢٩	١٣٠٠٠	٤٠٦٩	
% من المعدل المستهدف بالخطة	٩٣٫٨	٥٠٫٨	-	٩٫٧	٤٢٫٦٠	١٠٫٢١	
- الكهرباء							
- إجمالي المساحة (فدان)	١٩٢٠٠	١١١٤٠٠	-	-	٢٢٨٦٠	٥٢٤٦٠	
- معدل الإنجاز السنوي (فدان)	٥٤٨٦	٢١٨٢٩	-	-	٦٥٢١	٤٢٨٤٦	
% من المعدل المستهدف بالخطة	٢٦٫٥٠	٤٤٫١	-	-	٢١٫٩	٢٤٫٤٢	
- الطسرق :-							
- إجمالي المساحة (فدان)	٢٢٧٠٠	٥٥١٠٠	-	-	٢٧٦٠٠	٠٦٤٠٠	
- معدل الإنجاز السنوي (فدان)	٦٧٧١	١٥٧٤٢	-	-	٧٨٨٦	٢٠٤٠٠	
% من المعدل المستهدف بالخطة	٤٥٫٠	٢١٫٨٢	-	-	٢٦٫٤٦	٢٢٫٨٧	
٢ - أعمال الإستصلاح الداخلي :-							
- إجمالي المساحة (فدان)	٢٢٢٩٥	٩٠٦٨٠	-	١٠٠٠	٤٢٢٠٠	١٥٨٢٧٥	
- معدل الإنجاز السنوي (فدان)	٩٢٥٦	٢٥٩٠٩	-	٢٨٦	٩٧٧١	٤٥٢٢٢	
% من متوسط المعدل المستهدف بالخطة	٦١٫٥٤	٢٥٫٩٢	-	٨٫٤	٢٢٫٨	٢٥٫٥١	
% من معدل الإنجاز في أعمال الري	٦٥٫٦٢	٧٠٫٧٢	-	٨٦٫٩	٧٥٫١٦	٧٠٫٥٨	

المصدر :-

الجدول رقم (٩) ، (١٠) بالملحق

(١) تشمل المساحات المخصصة للقوات المسلحة على ٢٥ ألف فدان في منطقة البستان مشتركة بذلك مع المساحات المخصصة للشركات في نفس المنطقة وأمام التعذر تقدير أعمال البنية الأساسية التي تسم إنجازها في المساحات المخصصة للقوات المسلحة في نفس المنطقة فقد افترضت الدراسة إن الإنجازات التي تحققت في هذا المجال في هذه المنطقة والمبينة بالجدول رقم (٩) بالملحق إختصت بها المساحات المخصصة للشركات فقط حيث من الملاحظ أن المساحات التي إنتهت بها أعمال الإستصلاح الداخلي عن طريق الشركات في هذه المنطقة تزيد عن المساحات المخصصة لها .

(٤ - ٢) التأخر في فتح الإعتمادات المطلوبة لتمويل أعمال البنية الأساسية مما يتبعه بالتالي التأخر أو تأجيل تنفيذها وهو ما ينعكس فسيئاً النهائية على ضعف معدلات الأداء. في مرحلة الإستصلاح ، ويكسب صياغة النماذج التالية للبرهان على ذلك .

- لم يتم فتح الإعتمادات اللازمة لمحطات الرفع لمنطقتي أولاد طوق شرق (١١ ألف فدان) والمراشدة (٣٦ ألف فدان) ، مع تأخير فتح الإعتمادات المطلوبة لإستكمال باقي التمويل لأعمال البنية الأساسية في منطقة شرق أسهوط (٥ ألف فدان) ، ومن تم توقع تأخر الإنتهاء من أعمال البنية الأساسية بهسده المشروعات إلى منتصف عام ١٩٨٩ بعد أن كان من المخطط الإنتهاء منها في نهاية عام ١٩٨٦ .

- تأخر فتح الإعتمادات المطلوبة لمحطة الصرف بمشروع جنوب سهل الحسينية (مرحلة أولى ١٨ ألف فدان) ومن تم توقيسح تأخر العمل بها لمدة عام .

- لم توافق وزارة التخطيط إلى الآن على فتح الإعتمادات المطلوبة لمحطات الرفع بمنطقة زمام الأبطال شرق القناة ١٠ ألف فدان بسبب عدم الموافقة على إدراجها في الخطة .

وهنا يجدر الإشارة مرة أخرى إلى أن ما سبق بيانه لا يعد حصداً شاملاً للمساحات التي تأثر العمل بها نتيجة لذلك وإنما تعد بمثابة نماذج للبرهان على أثر مشكلسة تمويل أعمال البنية الأساسية على ضعف معدلات الأداء في هذه المرحلة .

(٤ - ٢) الطاقة المحددة للأجهزة والشركات العاملة في مجال الإستصلاح مقارنة بالأهداف المحددة بالخطة ، وهو ما قد يعزى إلى سبب محدودية إمكانياتها المادية والبشرية ، فضلاً عن ما تقابله من مشكلات تتعلق بتمويل أعمال الإستصلاح الداخلي كما سبق الإشارة إلى ذلك . ومن النماذج التي تعكس ذلك توقع تأخر العمل في بعض المشروعات دون إبداء أسباب تتعلق بضعف الإدارة أو التخطيط أو تمويل أعمال البنية الأساسية ، ومنها على سبيل المثال مشروع المرحلة الثانية من منطقة البستان حيث يتوقع تأخر العمل بها لمدة عام ، والمرحلة الثانية من مشروع بنجر السكر حيث يتوقع تأخر العمل به لمدة نصف عام . هذا وعلى الرغم من تعدد تحديد طاقة كل من الأجهزة العاملة في هذا المجال في ضوء البيانات والمعلومات المتاحة ، إلا أن في تأخر العمل بهذه المشروعات ما يفسر الطاقة المحددة لهيئته الشركات والأجهزة الأخرى مقارنة بالأهداف المحددة بالخطة وهو ما يجدر الإشارة معه ضرورة توجيه شركات إستصلاح الأراضي نحو العمل في هذا المجال دون ممارسة أعمال أخرى لصالح بعض الجهات في أنشطة تخرج عن مجال هدفها الأساسي غياب التنسيق فيما بين الأجهزة المسئولة والمشاركة في إستصلاح الأراضي وقد يبدو ذلك واضحاً من تباين معدلات الأداء في مجال الأعمال المرتبطة بالرى والصرف والتي تعد مسئولة وزارة الري ، عن معدلات الأداء في مجال أعمال

الكهرباء والتي تتحمل مسؤولياتها وزارة الكهرباء عن معدلات الأداء في شبكة الطرق العامة . حيث كثيراً ما يترتب على ذلك عسـسـم القدرة على الإستمرار في تنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلي تقيـسـة القصور في تنفيذ بعض أعمال البنية الأساسية على الرغم من الإنتهاء من أعمال البنية الأساسية في نشاط آخر وخاصة بالنسبة لأعمال كل من الكهرباء ، ونشاط الري والصرف ، نظراً للطبيعية التكاملية فيما بين النشاطين خاصة في المناطق التي تعتمد على نظام الري المتطور أو التي في حاجة إلى محطات رفع كـبـيـسـة تلزم لري مساحات كبيرة ومن الأمثلة على ذلك توقع تأخر العمل في مشروع منطقة البستان لمدة عام في مساحة ألف فدان بسبب تأخر العمل في إطلاق التيار الكهربائي ووصول مياه الري . هذا إلى جانب التأخر في توزيع مساحة ١٥٠٠ فدان على الفئات الإجتماعية في مشروع بنجر السكر بسبب عدم وصول مياه الري . هذا ومن الأمثلة الأخرى على غياب التنسيق صدور قرارات من بعض المحافظات بتخصيص جانباً من المساحات المستهدف إستصلاحها بغرض المنافع العامة مما يترتب عليه توقف وتأخر العمل في هذه المشروعات ومن النماذج على ذلك القرارات التي صدرت من المحافظات في مناطق شـيـسـمـق أسهوط ، وأولاد طوق شرق ، والمراشدة^(١) . هذا ولعل في النموذج الأخير ما يشهد إلى القصور في الهيكل التنظيمي للأجهزة المسؤولة عن إستصلاح الأراضي الجديدة على نحو ما سبق بيانه .

(١) الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، بيان بشأن التوقيعات المعلنة والتوقيعات المتوقعة للإنتهاء من أعمال البنية الأساسية بالمساحات المعلن عـسـسـم تخصيصها للقطاع الخاص في كل من المرحلة الأولى ، والثانية ، وأسباب تأخيرها التنفيذ . بيانات غير منشورة .

(٤ - ٥) إن ماسبق الإشارة إليه وإن كان يعبر عن الأسباب التي يترجم بها ضعف الأداء في مرحلة أعمال البنية الأساسية والتي تتولاها الأجهزة الحكومية وشركات القطاع العام وإلا أن من بين مسببه الأسباب أيضاً ما يترجم قصور أداء هذه الأجهزة في مرحلة الإستصلاح الداخلي . أما بالنسبة للجمعيات التعاونية والأفراد فمن المفترض أن هذه الأطراف تتولى تنفيذ مرحلة الإستصلاح الداخلي في المساحات المخصصة لها بعد إنهاء أعمال البنية الأساسية بها من قبل الأجهزة والشركات السابق ذكره ~~منها~~ وعليه فقد يترجم ضعف معدلات الأداء بين الجمعيات والأفراد في مرحلة الإستصلاح الداخلي عن المعدلات المستهدفة بالأسباب التالية :-

- إن ضعف معدلات أداء وإنجازات الأجهزة الحكومية وشركات القطاع العام في مجال أعمال البنية الأساسية الرئسية وعدم التناسق بين معدلات الإنجاز فيما بينهما يتبعه بالتالي ضعف معدل أداء وإنجازات القطاع الخاص كما سبق وأن برهن على ذلك التحليل السابق .

- من المعتقد أن التأخير في تخصيص وتسليم الأراضي المخصصة للقطاع الخاص من قبل الهيئات المسؤولة مسبقاً ذلك دور كبير في ضعف معدلات إنجاز القطاع الخاص مقارنة بالمستهدف لما يترتب على ذلك من تأخير العمل في المساحات المخصصة له .

- يفترض في القطاع الخاص إلترزام أفراده بتكوين ~~مؤسسات~~ جمعيات تعاونية فيما بينهم تتولى تخطيط وتنفيذ أعمال

الإستصلاح الداخلي المشتركة فيما بين أراضيهم ، إلا أنه لمن المعتقد أن تشكيل مثل هذه التعاونيات قد يستلزم كثيراً من الوقت لتجميع أعضاءها غير المتعارفين في ظل غياب التنظيم الذي يعمل على تجميعهم ، وهو ما قد يكون له أيضاً دور في ضعف معدلات إنجاز القطاع الخاص عن المعدلات المستهدفة بسبب تأخر العمل إنتظاراً لتكوين مثل هذه التعاونيات . ذلك فضلاً عن ما قد يواجه مثل هذه التعاونيات من مشكلات قد تتعلق بطبيعة العمل الجماعي أو تتصل بالكفاءة الإدارية والتنظيمية أو مشكلات تمويلية .

كذلك أيضاً فإن لمشكلة غياب التنسيق فيما بين الأجهزة المسؤولة عن نشاط إستصلاح الأراضي الجديدة ، وما يتبعه من عدم توافر المرافق والخدمات الإجتماعية اللازمة تأثيرها على معدلات إنجاز القطاع الخاص في مرحلة الإستصلاح الداخلي ، حيث يترتب عليها وجود المستثمر الغائب كما سبق الإشارة إلى ذلك في مضمون الفصل الثالث من الدراسة . هذا فضلاً عن ما يواجه هذا القطاع من مشكلات أخرى تتعلق بتوافر الأيدي العاملة أو التمويل والسابق ذكرها تفصيلاً .

٥ - الأداء الفعلي في مرحلة الإستزراع

إذا كان من بين أهداف الدراسة الحالية قياس أداء كل من الأطلس المشاركون في نشاط إستصلاح ، وإستزراع الأراضي الجديدة خلال الفترة السابقة من فترة

الخطة الخمسية الحالية ، إلا أن ذلك قد يكون من الأمور المتعدرة بالنسبة لقياس الأداء في مرحلة الإستزراع نظراً لقصر الفترة المستهدفة بالدراسة خاصة إذا ما نظر إلى التعريف السابق لمفهوم مرحلة الإستزراع وأهدافها وإلى مؤشرات قياس الأداء خلالها ، والتي قد تستلزم تجربة ذات فترة زمنية طويلة نسبياً لإمكانية الحكم على درجة الأداء بها . هذا ويضاف إلى ذلك أن محاولة قياس الأداء لكل من هذه الأطراف خلال هذه الفترة القصيرة إذا ما افترض إمكانية قياسه يتطلب القيام بمسح ميداني لعينة من كل من هذه الأطراف لتجميع البيانات والمعلومات المطلوبة وهو ما يخرج عن دائرة إمكانيات الدراسة الحالية كما سبق القول . هذا كما أن المصادر الرسمية لتوفير البيانات والمعلومات . ما زالت عاجزة عن توفير البيانات والمعلومات المتصلة بهذه الفترة خاصة فيما يتعلق بالقطاع الخاص ، وحيث تختلف التقديرات الخاصة بالمساحات المستزرعة منذ بداية الخطه الحالية باختلاف المصادر كما لا تتوافر البيانات والمعلومات الخاصة بالتركيب المحصولي والإنتاجية وتكاليف الإنتاج وغيرها من المعلومات اللازمة لقياس الأداء خلال هذه المرحلة .

هذا وعلى الرغم من ذلك وإذا ما استند على التجربة التاريخية على المجال لتحقيق هذا الهدف فإن تجربة الإستزراع في الفترة السابقة على الخطه الخمسية الحالية تكشف عن ضعف معدلات الأداء خلال هذه المرحلة عن معدلات الأداء المحققة في مرحلة الإستصلاح وخير برهان على ذلك المساحات الكبيرة من الأراضي المستصلحة التي ما زالت في حوزة الشركات الزراعية الخمسية والتي تضمنتها الخطه الخمسية الحالية بغرض الإرتفاع بإنتاجيتها التي ما زالت

تحت الإنتاجية الحديدية والسابق ذكرها في مضمون الفصل الأول من الدراسة ومن المعلوم أن عبث إستزراع الأراضي الجديدة خلال هذه الفترة كسبان يتركز بدرجة رئيسية على شركات القطاع العام لإستصلاح وإستزراع الأراضي المستصلحة إلى القطاع الخاص بغرض مشاركته في مجال الإستثمار وإستزراع الأراضي الجديدة ، ودفع معدلات الأداء في هذا المجال أمسام القصور في معدلات الإنجاز المحققة خلال الفترة الأخيرة .

ولقد تناولت بعض الدراسات تقييم تجربة مشاركة القطاع الخاص في إستزراع الأراضي الجديدة مقارنة بأداء شركات القطاع العام في هذا المجال . ومن بين هذه الدراسات دراسة أجريت عام ١٩٨٠ إشمسست على المقارنة بين المساحات المنزرعة لدى كل من القطاع الخاص ، وشركات الإستزراع ، وتصنيفها حسب الإنتاجية ، إلى جانب المقارنة بين إنتاجية وتكلفة الفدان في كل منها حيث خلصت إلى النتائج المبينة بالجدول رقم (٢٤) .

وحيث يلاحظ تناقص المساحات البور في المساحات المخصصة للأفراد من ٤٧٥% من جملة المساحة وقت التخصيص إلى ١٧٩% مسسسن جملتها في العام الثالث بعد التخصيص ، وبالتالي إرتفاع المساحة تحسست الحديدية الإنتاجية من ٢٩٨% من جملة المساحة وقت التخصيص إلى نحسسو (٤٨) % من جملتها خلال العام الثالث من التخصيص ، كما إرتفعت نسبة المساحات التي في مرحلة الحديدية الإنتاجية إلى ٢٤% من جملة المساحسنة المخصصة للأفراد في العام الثالث بعد التخصيص بعد أن كانت تمثل نحو

(١) عادل السيد طلعت ، الأراضي المستصلحة بين الإبقاء والتوزيع ، بحث دبلنسنوم معهد التخطيط القومي ، القاهرة ، ١٩٨٠ .

٢٢٧٪ من جملتها وقت التخصيص . أما بالنسبة للشركات فمن الملاحظ أن المساحات التي خصصت لها أخذت الإتجاهات العكسية لإتجاهات المساحات المخصصة للأستزراع حيث إزدادت نسبة المساحات العبور لتصل إلى ٤٨٪ من جملة المساحات المخصصة لها في العام الثالث بعد التخصيص بعد أن كانت تمثل نحو ٢٦٪ من جملتها وقست التخصيص وتبعه بالتالي إنخفاض نسبة المساحات التي في مرحلة ماتحت الحديدية الإنتاجية أو الحديدية على النحو المبين بالجدول السابق ذكره . كذلك من الملاحظ تفوق إنتاجية الفدان من المحاصيل المنزرعة لدى الأفراد مقارنة بإنتاجية المسدان من المحاصيل المماثلة المنزرعة لدى شركات القطاع العام بدرجة تصل إلى الضعف ، بل وعدة أضعاف في بعض الحاصلات في نفس الوقت الذي تخفض فيه تكلفة إنتساج هذه الحاصلات لدى الأفراد ويفارق كبير عنه بالنسبة لتكلفة إنتاجها لدى شركات القطاع العام .

إن في التقديرات السابقة ما يعكس إرتفاع معدلات أداء القطاع الخاص ، وكفاءته في مجال الإستزراع ، على حين تغيب مثل هذه الكفاءة بين شركات القطاع العام . ومن الأسباب التي يعزى إليها غياب الكفاءة بين شركات القطاع العام آنذاك والتي أشارت إليها نفس الدراسة المشار إليها ما يلي :-

- ١- كبر المساحات المخصصة للشركات لإستزراعها مع تنوع الأنشطة المخصصة لها ، مقارنة بطاقتها الإدارية ، والحدود المثلى للإدارة المزرعية .
- ٢- مواجهة الشركات لصعوبات ومعوقات فنية خارج نشاط الإستزراع ومنسبن أهمها سوء حالة محطات الري ، والصرف وكثرة أعطالها والتي تدخسسل في دائرة إخصتاص وزارة الري مما ترتب عليه تدهور الإنتاج ببعض المساحات .

جدول رقم (٢٤) تصنيف الأراضي المخصصة للأفراد ، وشركات القطاع العام في عامي ١٩٧٧/٧٦ ، ١٩٧٩/٧٨ حسب الإنتاجية ، وإنتاجية وتكلفة الفدان في كل منها خلال عام ١٩٧٩

شركات القطاع العام		الأفراد		البيانات
١٩٧٩/٧٨	* ١٩٧٧/٧٦	١٩٧٩/٧٨	* ١٩٧٧/٧٦	
١ - تصنيف الأراضي حسب إنتاجيتها :				
٤٨٠	٢٦٠	١٧٩	٤٧٥	- أراضي بور (%)
٢٣٨	٤٣٣	٤٨١	٢٩٨	- أراضي تحت الحدية (%)
٢٨٢	٣٠٧	٣٤٠	٢٢٧	- أراضي حدية (%)
١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	جمالية

٢ - إنتاجية الفدان من أهم الحاصلات المزروعة عام ٧٩

٢٥	١٠	- فول سوداني (أردب)
٤	٦	- ذرة شامي (أردب)
٢٥	٤	- طماطم صيفي (طن)
٢٥	٦	- قمح (أردب)
١٨	٦	- شعير (أردب)
٢٩	٥	- فول بلدي (أردب)
١٥	٢٥	- موالح (طن)

٣ - التكلفة الإنتاجية للفدان (جنيه/فدان)

٧٣٥	٤٠	- فول سوداني
٧٢٥	٣٢	- ذرة شامي
١٣٨٥	١١٠	- طماطم
٥١٥	٣٠	- قمح
٤١	٢٥	- شعير
٦٧٥	٣٥	- فول بلدي
١٧٥٥	١٢٠	- موالح

المصدر :-

عادل السيد طلعت ، الأراضي المستصلحة بين الإبقاء والتوزيع ، بحث دبلوم ، معهد التخطيط القومي ، القاهرة ، ١٩٨٠ .

* تاريخ تخصيص المساحات لكل من الأفراد ، وشركات القطاع العام .

- ٣ - ضعف الإستثمارات التي تخصص لهذه الشركات مما جعلها غير قادرة على تحقيق أهدافها .
- ٤ - تحميل شركات الإستزراع بأعداد كبيرة من العاملين الزائدين عن حاجة العمل بها والتفكير متخصصين أمام إلتزام الدولة بتعيين الخريجين والمسرحين من الجيش والمصابين مما ترتب عليه تحميلها بأعباء مالية إضافية وزيادة تكلفة الإنتساج بها وما ترتب على ذلك من تحقيق لخسائر . هذا فضلاً عن غياب السياسات والبرامج التدريبية اللازمة لتأهيل العاملين بهذه الشركات وخلق الكوادر لإدارة أنشطتها المتنوعة من بين العاملين بها .
- ٥ - ضعف الكفاءة الإدارية والتخطيطية بهذه الشركات والذي إنعكس في غياب الخطط والبرامج على مستوى المزرعة ، وضعف الأداء بها ، ذلك فضلاً عن التغير الدائم في القيادات المسؤولة عن إدارة هذه الشركات ، وما يصاحبه من غياب الإستقرار في السياسة الخاصة بها .

هذا وبالنسبة للأفراد من القطاع الخاص فعلى الرغم من إرتفاع أدائهم وكفاءتهم في هذا المجال إلا أن ذلك لا ينفى غياب بعض المشكلات والمعوقات التي تحد من معدل أداءهم وإنجازهم ، حيث أشارت نفس الدراسة المشار إليها إلى وجود بعض المشاكل والمعوقات في هذا الشأن وهي :-

- ١ - تخصيص مساحات لم تستكمل بها أعمال الإستصلاح بشكل يسمح ببدأ إستزراع الأراضي دون إستكمالها من قبل الأفراد ، وهو ما يؤثر بدوره إلى ضعف معدل أداءهم في مرحلة الإستزراع بإعتبارها مرحلة تالية للإستصلاح .
- ٢ - تخصيص المساحة المخصصة لكل فرد على قطع متباعدة مما يترتب عليه إضافته الوقت وتخفيض كفاءة العمل .

- ٣ - ضعف الإمكانيات المادية لأغلب الأفراد لم تمكنهم من إكمال أعمال الإستصلاح في مساحات كبيرة مع تحمل تكلفة الإنتاج في المساحات المستزرعة .
- ٤ - تدهور حالة محطات رفع المياه في مناطق الأراضي المخصصة للأفراد ، مما يسبب ترتب عليه قلة مياه الري وتدهور الإنتاج في بعض المساحات ، إلى جانب عدم القدرة على إكمال باقي أعمال الإستصلاح في المساحات البور .
- ٥ - واجهت بعض المناطق مشكلة سوء الصرف لعدم تطهير المصارف العمومية التي تقع في دائرة مسؤولية وزارة الري مما ترتب عليه إرتفاع منسوب المساء الأراضي ، وتدهور إنتاجية الأرض بها .
- ٦ - كذلك يواجه القطاع الخاص في مواقع الأراضي الجديدة والمشكلات المتعلقة بتسويق إنتاجهم من المحاصيل إلى جانب نقص مرافق ومنشآت الخدمات الإجتماعية ، مما دفع البعض منهم إلى العودة إلى مجتمعاتهم السابقة .

ومما سبق يتبين أن إتجاه إستراتيجية إستصلاح وإستزراع الأراضي

الجديدة نحو تشجيع القطاع الخاص للمشاركة في هذا الإتجاه يعد بالإتجاه الصحيح ليس من أجل المشاركة في تحمل الأعباء الإستثمارية المطلوبة في هذا المجال فقط ولكن لإرتفاع معدلات أداء وكفاءته أيضاً في هذا المجال ، إلا أن ذلك يتطلب أولاً دفع معدلات الأداء في مجال أعمال البنية الأساسية والتي يتحمل عليها أجهزة الدولة وشركات القطاع العام إلى جانب وضع البرامج والسياسات للتغلب على المشاكل التي تقابل القطاع الخاص سواء في مرحلة الإستصلاح والإستزراع والتي تعد أيضاً من مسؤولية الدولة مما تتمثل فيه مسنن أجهزة ومؤسسات وشركات معنية بهذا النشاط .

الفصل الخامس : نتائج وتوصيات

تمهيد :

لقد تبع ضعف معدلات الإنجاز في إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة فيما بعد الخطة الخمسية الأولى إلى جانب الزحف العمراني على الأراضي القديمة عدم قدرة الإنتاج المحلي من السلع الزراعية على ملاحقة النمو المستمر في الإحتياجات المحلية منها وتزايد الفجوة فيما بينهما مع تقلص دور الزراعة في الأهداف الإقتصادية الأخرى . وعليه فقد بدأت الخطة الخمسية الحالية (١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٧/٨٦) بوضع أهداف طموحة في هذا المجال وفي إطار إستراتيجية محددة طويلة الأجل . فلتستند إنطوت إستراتيجية إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة على تحديد مساحة مايقرب من ٢٨ مليون فدان لإستصلاحها وإستزراعها كهدف طويل الأجل وحتى نهاية هذا القرن في ضوء الموارد المائية المتاحة وتوقعات تنميتها خـسـلال هذا البعد الزمني . وفي إطار هذا الهدف الإستراتيجي حددت الخطة الخمسية أهدافها في برنامج لتنفيذ أعمال البنية الأساسية في مساحة ٦١٩ ألف فدان إلسي جانب إستكمال أعمال الإستصلاح في مساحة ٢٤ ألف فدان يضاف إليها نحو ٤٢ ألف فدان مازالت في حاجة إلى إجراء عمليات التمر والفسل مع تنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلي في مساحة مايقرب من ٦٢ ألف فدان ، إلى جانب الإرتفاع بإنتاجية أراضي الإستزراع التي مازالت تحت الإنتاجية العادية في مساحة تبلغ نحو ٢٢٥ ألف فدان .

هذا وتستند إستراتيجية إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة فـسـي

سهل تحقيق أهدافها طويلة ومتوسطة الأجل على مجموعة من السياسات والأدوات التي

يمكن إيجازها فيما يلي :

- ١ - تولى الدولة تزويد المناطق المقترح إستصلاحها بمشروعات البنية الأساسية بما فى ذلك مرافق الخدمات العامة مع تحمل أعباءها الإستثمارية .
- ٢ - تجنب دخول الدولة فى أعمال الإستزراع حيث يستهدف أن يتم ذلك مسبقاً خلال القطاع الخاص من أفراد وشركات وجمعيات تعاونية ، وشركات .
- ٣ - تطوير وتدعيم شركات إستصلاح الأراضى التابعة للقطاع العام ووضع البرامج الخاصة بها فى إستصلاح الأراضى الجديدة مع تطوير أسلوب عمل الشركات الزراعية ، والإتجاه بها نحو رفع كفاءة المساحات المستصلحة لدهليسيا والإتجاه إلى الزراعة المكثفة .
- ٤ - الإتجاه نحو إستخدام نظم وطرق الري المتطورة وبما يتناسب وطبيعة كسلسل منطقة .
- ٥ - الإتجاه نحو الزراعة المكثفة فى مناطق الإستصلاح الجديدة بالتوسع فى زراعة المحاصيل غير التقليدية إلى جانب مشروعات الإنتاج الحيوانى ، والداجنسى والتصنيع الزراعى .
- ٦ - تشجيع تكوين الجمعيات التعاونية وتدعيمها إلى جانب تشجيع الشركات الخاصة والأفراد فى المشاركة فى مجال إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة وفيسببى هذا الشأن تقوم سياسة الدولة على تخصيص جانباً من المساحات المستهدفة إستصلاحها من الأراضى الجديدة وبعد تزويدها بمشروعات البنية الأساسية العامة للبيع إلى الجمعيات التعاونية والشركات الخاصة ، والأفراد ، علسببى حين يخص الجانب الآخر منها إلى شركات إستصلاح الأراضى التابعة إلسببى القطاع العام حيث تتولى بدورها تنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلى ، مسببى

إستزراعها زرعة إستصلاحية واحدة حيث يلى ذلك ببيع نحو ٦٠٪ من مساحته المساحات عن طريق المواد العلنى إلى الشركات والأفراد ، أما باقى المساحة والمساحة والبالغ نحو ٤٠٪ من المساحات المخصصة لها فتتولى الدولة تخصيصها إلى الفئات الإجتماعية المستثناة بموجب القانون ١٤٢ لسنة ١٩٨٠ . كما يستهدف تخصيص المساحات للقوات المسلحة لإنشاء مجتمعات زراعية عليها .

٧ - وفى سبيل تشجيع القطاع الخاص بتنظيماته المختلفة من جمعيات تعاونية وشركات ، وأفراد نحو المشاركة فى مجال إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة ، وضعت بعض السياسات والإجراءات الأخرى بغرض تشجيعه وتحقق هذا الهدف من أهمها :-

- رفع الحد الأعلى لملكية الأراضى الصحراوية إلى مساحات تختلص بإختلاف نظم وطرق الري ، وعلى النحو المبين بالدراسة من قبل .
- دعم الدولة للقروض التى تمنح فى مجال إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة وبحدود تختلف بإختلاف التنظيمات والفئات الإجتماعية وكذلك بإختلاف المشروعات فى هذا المجال تبعاً لإسلوب وطريقة الري المتبعة فى كل منها ، حيث توفر الدولة قروضاً فى هذا الشأن فى حدود ٩٠٪ من تكلفة الإستصلاح وبحد أقصى ألف جنيه للمستندان مع فترة سماح مابين ٢ - ٤ سنوات على أن تسدد على أقساط متساوية يتفاوت عددها مابين ٧ - ١٠ سنوات حسب طبيعة وظروف المشروع ، كما يحدد سعر الفائدة بنسبة ٢ - ٥٪ حسب الفئات الإجتماعية المختلفة وإسلوب وطريقة الري بالأراضى المستهدفة إستصلاحها .

- منح إعفاءات وتسهيلات ضريبية ومالية وتجارية .
- تنفيذ الدولة لأعمال البنية الأساسية ، ومرافق الخدمات العامة .

٢ - نتائج الدراسة :-

(أ) إذا كانت إستراتيجية إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة قد إستندت إلى مجموعة من السياسات والأدوات بهدف تشجيع القطاع الخاص نحو المشاركة في هذا المجال ، وبهدف رفع معدلات الأداء ، والإنجازات به ، إلا أن ذلك لا ينفى غياب بعض المشكلات والمفوقات التي ما زالت قائمة ولها تأثيرها السلبي في هذا الشأن . ومن أهم النتائج التي يشهدها إليها تحليل الدراسة في هذا الشأن ما يلي :-

١ - أن مساحة الأراضي الجديدة القابلة للإستصلاح والإستزراع ليست هي العامل المحدد للتوسع الزراعي الأفقي حالياً ولتفترات مستقبلية تمتد إلى القرن القادم حيث يتوافر منها ما يكفي لتغطية أهداف الإستراتيجية السائدة حالياً . هذا إلا أن طبيعة التربة وخصائصها الطبوغرافية والكيميائية في الجانب الأكبر من مساحة هذه الأراضي فضلاً عن توزيعاتها الجغرافية تفرض بعض المشكلات التي تواجه إستصلاحها وإستزراعها ، وإن كانت ليست هي بالمشكلات التي يصعب التغلب عليها ، إلا أن حلولها ووسائل التغلب عليها تترجم في إرتفاع تكلفة إستصلاحها وإستزراعها .

٢ - أما بالنسبة للموارد المائية فهي تتشابه مع الموارد الأرضية من حيث تأثيرها على الإحتمالات المستقبلية للتوسع الزراعي الأفقى ، وإن تباينت فيما بينها من حيث البعد الزمنى . إذا أنها ليست بالعامل المحدد للتوسع الزراعي الأفقى فى الوقت الحاضر ، وعلسى المدى المتوسط فى ظل المتاح منها حالياً . كما أنها لا تكون بالعامل المحدد أيضاً فى هذا المجال على مدى زمنى أطول نسبياً فى المستقبل . الإحتمالات القائمة حالياً لإمكانيات تدبير موارد إضافية جديدة من خلال ترشيد إستخدامات الموارد المائية المتاحة حالياً ، مع مايمكن تدبيره مستقبلاً من خلال تنفيذ بعض المشروعات فى أعلى النيل مع التوسع فى إستخدام المياه الجوفية ، ومياه الصرف إلا أنه على الرغم من ذلك ينظر مستقبلية طويلة الأجل فإنها قد تصبح بالعامل المحدد للتوسع الزراعي الأفقى على مسعى أقصر نسبياً عنه بالنسبة للموارد الأرضية القابلة للإستصلاح والإستزراع هذا وبناء على ذلك إلى جانب الخصائص المميزة للأرضى الجديدة والتي يتمثل معظمها فى الأرضى الرملية والجهرية والخليط فيما بينها والتي تتميز بمساميتها وعدم احتفاظها بالمياه ومن ثم إرتفاع حاجتها إلى مياه الرى مقارنة بالأرضى المنزرعة حالياً ، فسين النظر المستقبلية طويلة الأجل بالنسبة للتوسع الزراعي الأفقى تتطلب ضرورة الأخذ بأساليب وتكنولوجيا الرى المتطورة بغرض تخفيض إحتياجات الأرضى الجديدة من المياه عن المستويات التي يمكن أن تسود فى حالة الرى السطحى ، وهو مايتبلور فى النهاية

في زيادة الإستثمارات اللازمة لأعمال الري في الأراضى الجديدة ، وبالتالي ارتفاع تكلفة إستصلاحها . هذا إلى جانب ارتفاع التكاليف الجارية لرى الزراعات المستهدفة بها أمام الحاجة إلى المزيد من أعمال الصيانة لمنشآت الري المتطور إلى جانب الحاجة إلى مزيد من الطاقة التى تتطلبها وسائل وتكنولوجيا الري المتطورة ، وهو ما يترجم فى النهاية إلى ارتفاع تكلفة الإنتاج الزراعى فى هذه الأراضى إلى جانب ارتفاع التكلفة الإستثمارية لإستصلاحها .

٢- أما الموارد البشرية الزراعية ، فإذا كانت الإحصاءات المتاحة عمن سوق العمل الزراعى فى السنوات الأخيرة عاجزة عن المساعدة فى تقدير حجم الفائض أو العجز فى العمالة الزراعية فإن الواقع المشاهد حالياً يشير إلى وجود عجز فى المتاح منها فى أوقات الذروة . وعليه وان كان هناك فائض فى بعض المواسم الزراعية ، إلا أن ذلك لا يفسى صعوبة تحريك فائض العمالة الزراعية إلى مناطق الإقتطاع الجديدة مالم تكن هناك دفعة قوية نحو زيادة درجة الميكنة الزراعية فى محيط الأراضى الزراعية القديمة . هذا ومن الطبيعى أنه إذا كان قطاعات الأراضى القديمة يعانى حالياً من وجود عجز موسمى فى المتاح من العمىل الزراعى فلا بد وأن يواجه النشاط الزراعى بالأراضى الجديدة نفس المشكلة وبحدة أكبر عنه فى الأراضى القديمة مالم يعتمد الإنتاج بها على ميكنة العمليات الزراعية بدرجة أكبر حيث وجسود هذه الأراضى على مسافات بعيدة من مناطق الكثافة السكانية ومصادر العمل الزراعى ، وهو ما يضيف بعداً آخر لزيادة الإستثمارات المطلوبة فى هذا النشاط .

٤ - ولقد شهدت تجربة إستصلاح الأراضي الجديدة خلال الفترة السابقة وإلى الوقت الحالي مجموعة تغيرات تعكس عدم إستقرار الهيكل التنظيمي للأجهزة العاملة في هذا المجال سواء من حيث الأعداد والنوعية والتبعية للأجهزة الإشرافية أو من حيث العلاقات التنظيمية فيما بينها ونوعية أو طبيعة إختصاصات ومسئوليات كل منها ، وهو ما يعكس عدم الإستقرار في السياسات المرتبطة بالتوسيع الزراعي الأفقي وما يترتب عليه من ضعف معدلات أداء مثل هذه الأجهزة ومليصاحب ذلك من إرتفاع في تكلفة تحقيق أهدافها كذلك يؤخذ على الهيكل التنظيمي الحالي تعدد أجهزة وقسماتها علاقتها التنظيمية . فلقد إستقر الهيكل التنظيمي لأجهزة الإستصلاح مع بداية الثمانينات في ضم نشاط إستصلاح الأراضي إلى وزارة التعمير ممثلة في الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، وفي شركات الإستصلاح الستة التي ضمت تبعيتها إلى هيئة القطاع العام للتعمير التابعة لنفس الوزارة ، وكذلك صندوق أراضي الإستصلاح في نفس الوقت الذي نقلت فيه شركات الإستصلاح إلى هيئة القطاع العام للإستزراع والتابعة لوزارة الزراعة .

ولقد حددت إختصاصات الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية في رسم السياسة العامة لإستصلاح وإستزراع الأراضي البور والصحراوية ، وفي حصر وتصنيف الأراضي البور والصحراوية القابلة للإستصلاح والإستزراع ثم الإشتراك أو التنسيق مع أجهزة الدولة المختصة في تخطيط وتصميم المرافق العامة والخدمات الخاصة بالأراضي

المستصلحة ، إلى جانب إجراء الدراسات الفنية والإقتصادية لإستصلاح الأراضي وإستغلالها وإعداد المشروعات الخاصة بها وتقدير صلاحية هذه المشروعات وإجراء التصميمات الخاصة بها وإسنادها إلى جهات التنفيذ . ولقد صدر القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضي الصحراوية دور ومسئوليات كل من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، والمحليات فى إستصلاح المناطق المختلفة من الأراضي الجديدة ، حيث إنطوى القانون على تعريف إستصلاح الأراضي الصحراوية على أنها الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة والتسبب تقع خارج زمام المحليات بمسافة كيلو مترين . ولقد نص القانون على أن الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية إدارة هذه الأراضي ويكون التصرف فيها وإستغلالها بمعرفة نفس الهيئة بعد أخذ وزارة الدفاع ، ويستثنى من ذلك المساحات ذات الأهمية العسكرية ، وكذلك المساحات التى يتم إستغلالها وإدارتها والتصرف فيها بمعرفة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة . كما نص القانون على مسؤولية الدولة عن إنشاء المرافق العامة والخدمات العامة اللازمة لإقامة مشروعات إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة سواء خارج أو داخل الزمام ويدير التمويل اللازم لذلك فى موازنات الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية على أن تقوم الهيئة بإعداد الرسومات والمواصفات الخاصة بهذه المرافق والإشراف على تنفيذها سواء بنفسها أو بمن تعهد إليه بهذه المهمة من جهات حكومية أو غيرها .

أما بالنسبة للمحليات فهينحصر دورها فى إستصلاح وإستزراع الأراضي الواقعة فى دائرة زمامها ولمسافة كيلو مترين بالصحراء من حدودها الحالية والتي تعد مصلحة الأملاك الأميرية التابعة لوزارة الزراعة المال

لها حيث تخصص هذه المساحات للتعاونيات والأفراد والشركات والأجهزة الحكم المحلي التي تتولى إستصلاحها وإستزراعها . أما بالنسبة لشركات الإستزراع والتابعة لهيئة القطاع العام للإستزراع فينحصر دورها في إستكمال إستصلاح وإستزراع المساحات الواقعة في دائرة ملكيتها . هذا بينما تختص شركات إستصلاح الأراضي بإستصلاح المساحات التي تخصص لها على أن يعاد منهجها نحو ٤٠٪ من مساحتها إلى الهيئة لتوزيعها على الفئات المستثناة أما باقي المساحة فتعرضها الشركات للبيع بالمزاد العلني .

هذا ويؤخذ على الهيكل التنظيمي الحالي وتعدد الأجهزة القائمة على إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة بعض المآخذ التي من شأنها أن تؤدي إلى ضعف معدلات الأداء في هذا المجال ومن هذه المآخذ مايلي :-

إذا كان من بين مهام الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية تخطيط وتصميم وتنفيذ أعمال البنية الأساسية في الأراضي المستهدف إستصلاحها ، إلا أنها في النهاية تسند تنفيذ هذه الأعمال إلى شركات أخرى غير تابعة لها وهي شركات الإستصلاح التابعة للهيئة العامة للتعمير وكذلك إلى بعض الوزارات الأخرى كوزارة الري ، ووزارة الكهرباء ، مما قد يصاحبه عدم القدرة على تحقيق الإنجازات التي تستهدفها الهيئة حيث أن للشركات والوزارات الأخرى برامجها ومشروعاتها المستقلة التي قد يحول إنجازها دون تحقيق الأعمال المسندة إليها من قبل الهيئة لغياب التبعية فيما بينها ولصاحبه من غير التنسيق فيما بينهما .

- إن التميز بين الأراضي الصحراوية خارج زمام المحليات والأراضي الداخلة في زمام المحليات والفصل بين الجهات المسئولة عن إستصلاح وإستزراع كل منها مع غياب التنسيق فيما بين الهيئات والمحليات بشأن تنفيذ أعمال البنية الأساسية قد يصاحبه عدم أو تأخر تنفيذ أعمال البنية الأساسية في بعض المناطق التي تستهدف المحليات إلى إستصلاحها أو إلى تنفيذ مشروعات البنية الأساسية من طرق وقنوات ري و صرف وكهرباء ، إمتداداً من المشروعات القائمة في المحليات بغرض خدمة المناطق الصحراوية الواقعة خارج إقليم المحليات دون إستفادة المحليات منول لضعف إمكاناتها وخبراتها وغياب الأجهزة المتخصصة بها في إستصلاح الأراضي .

- إن دخول المحليات في مجال إستصلاح الأراضي ، كثيراً ما ترتب عليه وجود منازعات ما بين الأفراد أو التعاونيات المستفيدة من جهته وبين المحليات أو مصلحة الأملاك الأميرية من جهة أخرى أو فيما بين الأطراف الثلاث مجتمعة في حالات أخرى ، وكثيراً ما ينبجس عن هذه المنازعات من وقف العمل أو تأجيل أعمال الإستصلاح والإستزراع بما ينعكس في النهاية في ضعف معدلات الأداء في هذا النشاط .

- يفترض وجود تنسيق بين الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وكل من وزارة الدفاع والهيئة العامة للتعمير ، وهيئة الآسار لإستبعاد المساحات الخاصة بعمل الجهات الأخرى ، إلا أن مثل هذا التنسيق يفتقد فيما بين المحليات وهذه الجهات الأخرى مما يتطلب ضرورة حصول الأفراد أو التعاونيات المستفيدة على موافقات الجهات المذكورة وهو ما يعقد بمثابة تطويل للإجراءات والذي ينعكس آثاره بالتالي على معدلات أداءها .

- غموض وتضارب التشريعات التي تحكم العلاقة التنظيمية فيما بين
أجهزة الإستصلاح المختلفة وهو ما ينعكس في النهاية في تطلويع مسارب
الإختصاصات فيما بينها وبالتالي على ضعف معدلات أداءها
ومن أبرز النماذج على ذلك تضارب الإختصاصات الواردة في التشريع
الخاص بصندوق الإستصلاح ، والإختصاصات الواردة بالتشريع
الخاص بالهيئة العامة لمشروعات التعجير والتنمية الزراعية .
- إن الهيكل التنظيمي الحالي لأجهزة الإستصلاح يستبعد في إطاره العام
أجهزة البحث العلمي التي من الإختصاص بها القيام ببحوث ودراسات تدخل
في صميم إختصاصات الهيئة العامة لمشروعات التعجير والتنمية الزراعية .
- إن في تعدد الأجهزة المسئولة عن إستصلاح وإستزراع الأراضي
الجديدة في ظل المآخذ المشار إليها ما ينعكس غياب المناخ المناسب
لوضع خطة يمكن الإلتزام بها في هذا المجال .
- ٥ يتصف نشاط إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة بضعف مناخ الإستثمارية
مقارنة بغيره من الأنشطة لكثير من الأسباب من أهمها :-
 - إنخفاض العائد على الإستثمار في هذا النشاط ، وهو ما يعزى بدوره إلى
إرتفاع تكاليف الإستصلاح وبمعدلات كبرى عنه في السنوات السابقة
إلى جانب طول فترة التفريغ وصغر صافي العائد المحقق فيما بعد
مرحلة الحدية وغياب التوازن في السياسة السعرية الزراعية .
 - إرتفاع درجة المخاطرة مقارنة بغيره من الأنشطة .
 - ضعف الخدمات التسويقية في مناطق الإستصلاح الجديدة .
 - قصور الخدمات الإجتماعية في مناطق الإستصلاح الجديدة .
 - تعدد الإجراءات اللازمة لتنفيذ المشروع .

٦ - يعد حجم الإستثمارات الموجهة للنشاط إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة بمثابة العامل المحدد لحجم الإنجازات فى هذا الشأن ، كما تشير إلى ذلك دراسة العلاقة فيما بينها فى الفترة السابقة أو ما بين ما يخص ~~م~~ إستثمارات حالياً ، وبين الأهداف المأمولة فى هذا النشاط .

٧ - تواجه عمليات إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة بقصور فى مصادر تمويلها لأسباب مختلفة تبعاً للمراحل المختلفة التى تمر بها عمليات الإستصلاح والإستزراع والجهات القائمة بكل منها ، ومن أهم هذه الأسباب ما يلى :-

- ضعف الإمكانيات المالية لشركات الإستصلاح ، وللجهات الإجتماعية المستفيدة من تملك الأراضى الجديدة بما لايسمح بالقدرة على التمويل الذاتى لأعمالها فى هذا النشاط .

- كثيراً مايتأخر إدراج الإعتمادات المطلوبة لتمويل أعمال البنسبة الأساسية .

- وجود نسبة من الإستثمارات المحددة لأنشطة الهيئة العامة يتسبب تمويلها عن طريق التسهيلات ، والتي قد يتعذر تدبيرها كليه أو فى التوقيت المناسب .

- صغر حجم القرض المقرر لتمويل تكاليف الإستصلاح مقارنة بالمستوى الحالى لتكلفة إستصلاح الفدان .

- غياب الموازنة بين الشروط التى تمنح بمقتضاه قروض الإستصلاح إلى شركات الإستصلاح ، وشروط بيع أراضى الشركات إلى الأفراد سواء

فترات السماح أو عدد الأقساط مما يترتب عليه عدم كفاية الأقساط المحصلة من المشتري لسداد أقساط القروض المدينة بها الشركات ومواجهة الأعباء المالية الأخرى المطلوبة منها ، ويضاف إلى ذلك عدم قدرة الشركات على بيع المساحات المخصصة للبيع بالمزاد العلني بكاملها .

- قصر فترة السماح الممنوحة للأفراد والتعاونيات في هذا المجال مقارنة بطول فترة التفريغ .

٨ - يشهد تحليل أداء الأجهزة المعنية بنشاط إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة إلى ضعف كفاءتها الإدارية والتخطيطية .

(ب) إن من بين المشكلات والمعوقات السابق ذكرها مايقع في دائرة إهتمام المستثمر الفرد ، والتي تعد بدورها من العوامل المحددة للطلب على تملك الأراضي الزراعية الجديدة ، ويأتى في مقدمة هذه العوامل ضعف منافع الإستثمار سواء من حيث ضعف العائد على الإستثمارية أو من حيث إرتفاع درجة المخاطرة أو تعقد وطول الإجراءات المطلوبة أو ضعف وغياب الخدمات الإجتماعية في مناطق الإستصلاح . وعليه فقد لايتوقع إقبال نسبة كبيرة من المستثمرين الجادين والذين تتوافر لديهم القدرات المالية على الدخول في هذا المجال أمام وجود مثل هذه المشاكل والمعوقات ، إذ أنه لمن المعروف أن رأس المال الخاص دائم البحث عن فرص الإستثمار التي تحقق أعلى عائد على إستثماراته خاصة مع وجود مثل هذه الفرص في أنشطة زراعية وثمر زراعية خارج نطاق الأراضي الجديدة . هذا إلا أنه ومن ناحية أخرى فإن المشروعات الزراعية بحكم طبيعتها قد تسمح بإقبال فئات معينة من المستثمرين وأفراد المجتمع

في هذا المجال لما يتميز به المشروع الزراعي عن غيره من المشروعات غير الزراعية بمرونة كبيرة في إختيار حجم المشروع من قبل الراغبين فيه في الإستثمارية بما يتفق وقدراتهم المالية . وعليه فمن المتوقع أن تنحصر أغلبية الراغبين في الدخول في هذا المجال في فئات صغار المستثمرين وأصحاب المدخرات الصغيرة ، وهؤلاء الذين تتمثل مدخراتهم فيما يحوزونه من قوة عمل ، وذلك بفرض تكوين ثروات على المدى الطويل . وقد يستثنى من هذه الظروف كبار المستثمرين الذين يرغبون في الدخول في هذا المجال ليس بفرض الإستثمار فقط بل من أجل تحقيق مظهر إجتماعي معين مسبق إجراء تملك الأراضي الزراعية خاصة هؤلاء الذين تتوافر لديهم الإمكانيات المالية والقدرات على تكليف الإنتاج الزراعي في مشروعاتهم وتحقق التكاليف المطلوب .

هذا ولقد مهزت الدراسة في تحليلها للطلب على تملك الأراضي الجديدة فيما بين كل من أراضي الإستصلاح وهي الأراضي التي تعرضها الدولة للبيع بعد تنفيذ أعمال البنية الأساسية اللازمة لها وحيث يتولى المشتري تنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلي وإستزراعها ، وبين أراضي الإستزراع التي تطرحها شركات الإستزراع للبيع بعد تنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلي بها وإستزراعها زراعة إستصلاحية واحدة . ولقد إعمدت الدراسة في تحليلها للطلب على تملك الأراضي الجديدة على البيانات والمعلومات الخاصة بالأراضي المطروحة للبيع خلال المرحلة الأولى للتوزيع والمعلن عنها بتاريخ ١٩٨٥/٢/٢٥ . ومن أهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة مايلي :-

١ - تتكون النسبة القابلة من الطلب على تملك أراضي الإستصلاح من الطلب الفردى حيث يمثل مجموع طلب الأفراد نحو ٥٨ ٪ من إجمالي الطلب عليها ، ويليه من حيث الأهمية طلب الجمعيات التعاونية حيث يمثل نحو ٢٢ ٪ من إجمالي الطلب عليها ، بينما يمثل طلب الشركات الخاصة حوالى ٩ ٪ تقريباً .

٢ - بلغ متوسط المساحة المطلوبة لكل جمعية تعاونية حوالى ٢٠٧٨ فدان ، بينما بلغ متوسط المساحة المطلوبة على مستوى الشركات نحو ٤٢٩ فدان لكل شركة . وقد تعد هذه المتوسطات من الصغر وهو ما يمكن تفسيره بقله عدد الأعضاء المساهمين فى التعاونيات فى إطار المساحة التأسيسية تستهدف الدولة تخصيصها لكل عضو ، وإلى قلة أعضاء الشركات الخاصة ومحدودية مواردها الإستثمارية . أما بالنسبة لطلب الأفراد على مساحات هذه النوعية من الأراضي فقد بلغ متوسط المساحة المطلوبة لكل فرد نحو ١٨٨٨ فدان وإن اختلف هذا المتوسط باختلاف المشروع ، إلا أن نسبة يعد أيضاً من الصغر ، وهو ما يمكن تبريره بصغر المساحات التى تستهدف الدولة تخصيصها لكل فرد من ناحية وإلى كون أن النسبة القابلة مسس من الأفراد الراغبين فى تملك الأراضي الجديدة يعدون من صفار المستثمرين أصحاب المدخرات الصغيرة من ناحية أخرى .

٣ - يشهد تحليل طلب الأفراد على تملك أراضي الإستصلاح إلى تمثيل جميع الفئات الإجتماعية بالمجتمع فى الرغبة فى الإستثمار فى مساحات المجال ، وإن اختلفت الأهمية النسبية لطلب كل من الفئات الإجتماعية المختلفة إلى إجمالي حجم الطلب على تملك هذه الأراضي ، وذلك إلى اختلاف نسبة تمثيلها فى المجتمع من ناحية ، وإلى اختلاف الرغبة

فى الإستثمار فى هذا المجال فهما بينهما من ناحية أخرى . فالزراعيون
يمثلون مانسبته ٢١٪ تقريباً من إجمالى عدد الطالبين لتملك مسنده
الأراضى حيث بلغت نسبة المزارعون المتقدمون نحو ٢١٫٨٪ مسسن
إجمالى الأعداد المتقدمة ، كما بلغت نسبة العاملون بالمهن الزراعية
نحو ٨٫٧٪ من إجمالى عدد المتقدمين . أما العاملون بالمهن غير
الزراعية فيمثلون مانسبته ٢٦٪ من إجمالى طلب الأفراد على مسنده
الأراضى ، على حين بلغت هذه النسبة نحو ٢٠٪ بالنسبة للحرفيين
وحوالى ٦٫٢٪ بالنسبة لموظفى الدولة ، ونحو ٢٫٨٪ بالنسبة للعاملين
بالجيش والبوليس . أما من لا يعملون فيمثلون مانسبته ٦٫٧٪ مسسن
إجمالى الطلب عليها . هذا وتختلف نسبة تمثيل كل من مسنده
الفئات الإجتماعية فى الطلب على الأراضى باختلاف المشروع والمسافة
فيما بينه وبين مصادر الطلب المختلفة . إلا أنه يمكن إستنتاج أن
النسبة الغالبة من الفئات الإجتماعية الراقية فى تملك الأراضى الجديدة
تعد من صغار المستثمرين أصحاب المدخرات الصغيرة والتي قسسد
تتمثل مدخرات أغلبها فى قيمة ماتملكه من عمل بشرى خاصة فنسبية
المؤدعين والعاملون بالمهن الزراعية ، ويضاف إلى ذلك الحرفيين
والعاملون بالجيش أو من هم بالمعاش . هذا ومن ناحية أخرى يمكن
ملاحظة وجود نسبة كبيرة بين هذه الفئات تتمثل فى فئات قد لا يكون
لديها الخبرة الكافية فى شئون إستصلاح وإستزراع الأراضى ، إذا ما
إستثنى من ذلك الزراع والعاملون بالمهن الزراعية ، وهو مايجسب
أخذه فى الحسبان عند وضع برامج الإستصلاح والسياسات المرتبطة

بذلك . إلا أنه ومن ناحية أخرى يمكن القول بأن تمثيل كل من الفئات المذكورة في الطلب على تملك الأراضي الجديدة يعد من عوامل النجاح الكامنه التي يمكن أن تساعد على نجاح تكوين المجتمعات الجديدة المتكاملة في مواقع الأراضي الجديدة إذا ما أحسن إستغلاله وتوافرت الظروف والمناخ الذي يساعد على تحقيق ذلك .

٤ - يمثل الشباب النسبة الغالبة في الطلب على تملك أراضي الإستصلاح حيث بلغت نسب تمثيل من تقل أعمارهم عن ٤٠ سنة حوالي ٥٢% من إجمالي أعداد المتقدمين لتملك هذه الأراضي ، كما يلاحظ إرتفاع هذه النسبة بين فئة غير العاملين حيث تصل إلى نحو ٨٧% من إجمالي أعداد من لا يعملون والمتقدمين للحصول على هذه الأراضي ثم يليها فئة المهنيين الزراعيين حيث بلغت نسبة الشباب بها نحو ٦٢% من إجمالي أعدادها . إذا كان إرتفاع درجة تمثيل الشباب في الطلب على تملك الأراضي الجديدة بين هذه الفئات الإجتماعية يعكس زيادة درجة الطموح فيما بينها والرغبة في تحقيق مستويات دخول أفضل بإستثمار عملهم وموادهم المحددة في هذا النشاط إلا أن ذلك قد لا يعكس عكس ذلك بالنسبة لشباب في الفئات الإجتماعية الأخرى حيث قد تتوقف لديهم نفس درجة الطموح ، إلا أن محدودية الموارد المتاحة لديهم لاتمكنها من الدخول في هذا المجال خاصة بالنسبة لموظفي المولسسية والزراع والتي بلغت نسبة تمثيل الشباب في طلبها على تملك الأراضي الجديدة نحو ٤٦% ، ٤١% لكل من هذين الفئتين على الترتيب .

٨ - من الملاحظ زيادة الطلب على أراضي الإستصلاح بالمواقع الجغرافية القريبة من مصادر الطلب وخاصة القريبة من مناطق الكثافة السكانية عنه بالنسبة للمواقع الجغرافية البعيدة عن مصادر الطلب والكثافة السكانية مما يعكس أثر طول المسافة على حجم الطلب على هذه الأراضي . كما يزداد الطلب على أراضي المواقع الجغرافية التي تتوافر بها مشروعات البنية الأساسية والقريبة من مرافق الخدمات الإجتماعية ومصادر العمل الزراعي عسيمن المناطق والتي قد توصف بنقص مشروعات البنية الأساسية ومرافق الخدمات الإجتماعية بها إلى جانب بعدما عن مصادر العمل الزراعي ، وهو ما يشهد إلى أثر هذه العوامل الأخرى على حجم الطلب على الأراضي .

٩ - من الملاحظ عدم وجود ارتباط بين أثمان الأراضي المعروضة ، والطلب عليها حيث من الملاحظ زيادة الطلب على الأراضي القريبة من مصادر الطلب ومن مرافق الخدمات الإجتماعية على الرغم من ارتفاع أثمانها عنه بالنسبة للأراضي البعيدة عن مصادر الطلب والتي تفتقر إلى مرافق الخدمات الإجتماعية والبعيدة عن مصادر العمل الزراعي على الرغم من انخفاض أثمانها بدرجة كبيرة مقارنة بأثمان أراضي المواقع الجغرافية الأولى . إلا أنه من الملاحظ وجود هذا الارتباط بالنسبة للطلب على الأراضي داخل الموقع الجغرافي الواحد حيث يزداد الطلب على الأراضي ذات الأثمان المنخفضة عنه بالنسبة للأراضي المرتفعة الثمن داخل نفس الموقع .

١٠ - من الملاحظ أن زيادة الطلب على أراضي الإستصلاح عن المساحات المعروضة منها قد صاحبه إستبعاد جانب كبير من الأعداد المتقدمة للحصول على

هذه الأراضى عند التخصيص الفعلى لهذه المساحات ، وقد يكون ذلك أمسراً طبيعياً ، إلا أنه لمن الملاحظ أن إستبعاد فائض الطلب على أراضى الإستصلاح لم ينحصر فقط فى إستبعاد جانباً من الطلبات المقدمة مع الحفاظ على متوسط المساحة المطلوبة لكل من الوحدات المقبولة ، بل شمل ذلك أيضاً تخفيض المساحات المخصصة لكل منها عن المساحات المطلوبة من كل وحدة سواء من التعاونيات أو الشركات أو الأفراد . وقد يكون السبب فى ذلك يرجع إلى الرغبة فى قبول أكبر عدد ممكن من الوحدات المقدمة فى حدود المساحات المعروضة حالياً بهدف تحقيق أكبر قدر من العدالة فى توزيع هذه الأراضى بين الفئات الطالبة لتملكها . إلا أنه يمكن القول بأن هذه النظرة قد تكون قصيرة الأجل لا تأخذ فى حسابها العرض من هذه الأراضى على المدى الطويل ، والتي قد يتعذر وجود طلب كافى عليها فى المستقبل ، ومن ثم يعد تخفيض المساحات المخصصة لكل من هذه الوحدات عن المساحة السابق طلبها من قبلها بمثابة إهدار لجانب من الطلب قد يتعذر خلقه فيما بعد حيث أنه ليس من السهولة فيما بعد قبول المستثمرين الذين لم يشبع طلبهم بالكامل فى المرحلة الحالية التحرك مستقبلاً إلى مناطق أخرى فى ظل ارتباطه بالمساحة التى إختص بها فى موقع معين خاصة وأن التوسعات المستقبلية فى الأراضى الجديدة تتميز بوجودها فى مواقع جغرافية متباعسة بعضها عن بعض .

١١ - وفى هذا الشأن أيضاً يجدر الإشارة إلى الشروط التى تضمنها الإعلان عن هذه الأراضى والتي تشير إلى إمكانية تقدم الأفراد للحصول على مساحات

تتراوح ما بين ١٥ - ٢٠ فدان في مشروع مديرية الشباب ، وعلى الرغم من ذلك فقد إزداد متوسط المساحة المطلوبة لكل فرد عن هذا الحسب المعلن وهو ما يشير ضمناً إلى وجود طلب كامن لدى الأفراد لاتعكسه تقديرات الدراسة قد أهدر بالفعل نتيجة تحديد حد أعلى للمساحة التي يمكن تخصيصها والذي قد يتعدر تحقيقه على المدى الطويل للأسباب الموضحة من قبل . هذا كما يجدر الإشارة أيضاً إلى الشروط التي تضمنه الإعلان عن هذه الأراضي ، والذي يشترط على الوحدات المتقدمة أن لا يكون قد سبق حصولها على أراضي صحراوية جديدة كشرط لتقدمها للحصول على مساحات أخرى بهذا الإعتبار حيث يمثل ذلك أيضاً نوعاً من الإمداد لجانب من الطلب المحتسب على الأراضي الجديدة ، خاصة وأن مثل هذه الفئات قد تكون لديها القدرة والإمكانات المالية التي تساعد على الإستثمار في هذا المجال . هذا فضلاً عن أن هذا الشرط في حد ذاته قد يتنافى مع سياسة رفسح الحد الأعلى لملكية الأراضي الصحراوية بالنسبة لأغلبية الراغبين في تملك هذه الأراضي .

١٢ - وبالنسبة للطلب على أراضي الإستزراع المخصصة للتوزيع على الفئات الإجتماعية المستثناه فتتكون النسبة الغالبة منه من طلب فئة صغار الزراع حيث يمثل طلب هذه الفئة نحو ٦١٪ من إجمالي الطلب على أراضي الإستزراع المعلن عنها بالمرحلة الأولى ، ويليه من حيث الأهمية النسبية كل من العاملون بالحكومة والمسرحون من الجهتين حيث يمثل طلب كل من هاتين الفئتين نحو ١٢٫٤٪ ، ١١٫٧٪ من إجمالي

الطلب على هذه الأراضي ، أما طلب الخريجون من حملة المؤهلات العليا فيمثل مانسبته ٦١٪ من إجمالي الطلب عليها ، بينما يمثل طلب الخريجون من حملة المؤهلات المتوسطة نحو ٢٢٪ منه ، أما أصحاب المعاشات فيمثل طلبها نحو ١٧٪ من إجمالي الطلب على هذه الأراضي .

١٢ - هذا وإذا كان إرتفاع درجة تمثيل فئة صغار الزراع في الطلب على هذه الأراضي يعد من الإتجاهات المرغوبة بإعتبار هذه الفترة تتميز بخبرتها في الزراعة فضلاً عن كونها تعد مصدراً من مصادر توفير الأيدي العاملة الزراعية في مناطق الأراضي الجديدة وهو ما يعد من العوامل المطلوبة لتحسين درجة الأداء في مثل هذه المناطق . إلا أنه لمن الملاحظ أيضاً إرتفاع درجة تمثيل كل من الخريجين حملة المؤهلات المتوسطة والمسيحين من الجيوش في الطلب على أراضي شرق القناة ، وهو ما يعد أيضاً من الإتجاهات المرغوبة بإعتبار أن هذه الفئات تعد من عناصر الشباب التي ينظر إلى الإعتسار عليها في تعمير مثل هذه المناطق .

١٤ - يلاحظ أيضاً تباين الطلب على أراضي الإستزراع المخصصة للفئات الإجتماعية المستثناه بإختلاف الموقع الجغرافي ومدى قربها من مصادر الطلب وتوافر الخدمات الإجتماعية خاصة بالنسبة للخريجين حملة المؤهلات العليا ، وهو ما يشير إلى تأثير طلب هذه الفئات وخاصة الفئة الأخيرة على استخدام الأراضي بالعاملين المشار إليهما .

١٥ - إن المقارنة فيما بين طلب الفئات المستثناه على أراضي الإستزراع والمساحات المعروضة منها تعكس زيادة الطلب عن العرض من استخدام الأراضي بدرجة كبيرة تصل إلى عشرات الأضعاف حيث بلغت جملتها

الأعداد المقبولة منهم مانسبته ٢٤٪ من جملة الأعداد المتقدمة للحصول على هذه الأراضي وهو مايعنى أن المعروض من هذه الأراضي لم يشبع مستوى هذه النسبة من الطلب عليها بإفتراض أن المساحة المخصصة لكل منهم تتساوى مع المساحة التى تعكس طلبه .

تشير نتائج تخصيص أراضي الإستزراع على الفئات المستثناة إختصاص العضو من حملة المؤملات العليا بمساحة تراوحت ما بين ١٠ - ١٥ فسدان بينما إختص العضو من حملة المؤملات المتوسطة ، وفئات صغار الإستزراع والمريحيون من الجيش بمساحات تراوحت ما بين ٥ - ٨ فدان حسب موقع المشروع ، أما أصحاب المعاشات والعاملون بالحكومة فقد إختص العضو منهم بمساحة ١٥ فدان بغض النظر عن موقع المشروع . وعليه فإذا كان من الملاحظ وجود إتجاه عام نحو زيادة المساحة التى يخصص بها العضو فى المشروعات ذات الموقع الجغرافى البعيد عن المساحات التسمى بىختص بها نفس العضو فى المشروعات القريبة بإستثناء فئات أصحاب المعاشات والعاملون بالحكومة . وقد يعزى ذلك إلى الرغبة فى تحريك الطلب نحو المناطق البعيدة ، وهو بذلك يعد إتجافاً صحيحاً ، إلا أن إستثناء أصحاب المعاشات والعاملون بالحكومة من هذا الإتجاه يعد أمراً ليس له ما يبرره . كما يعتقد بأن الإتجاه نحو تخفيض المساحات التى يخصص بها العضو من فئات صغار الزراع والمريحيون من الجيش وحملة المؤملات المتوسطة إلى الحدود السابق بهاها يعد إتجافاً غير صحيح الذى بإعتبار هذه الفئات تمثل عنصر الشباب فى الطلب على هذه الأراضي وتمتلك من عنصر العمل والخبرة مايساعدها على إستغلال مساحات أكبر

إلى جانب أن تحديد المساحة التي يختص بها العضو يجب أن يكون في الحدود التي تسمح بتحقيق مستوى دخل ومعيشة مقبول من قبل الراغبين في استثمار عملهم في هذا النشاط وهو ما قد تعجز عنه المساحات المخصصة لهذه الفئات .

١٧ - يضاف إلى ما سبق أن صغر المساحات المخصصة لصغار الزراع من شأنه أن يؤدي إلى إهدار جانباً من طلب هذه الفئات على تملك الأراضي الجديدة أمام الشروط التي تضمنها الإعلان عنها والذي يشترط أن لاتزيد حيازة الأسرة منها (مكاً أو إيجاراً) عن خمسة أفدنة ، حيث أنه لايعتقد قبول الكثير من الأسر التي تحوز لمساحات ما بين ٢ - أقل من خمسة أفدنة الانتقال إلى مواقع الأراضي الجديدة للحصول على المساحات المخصصة لهذه الفئة والتي لاتزيد كثيراً عن المساحة التي في حيازتها بالأراضي القديمة المنتجة حيث قد يستلزم ذلك تخلصها من مساحته الأراضي ، وهو ما قد يشجعه على الدخول في الطلب على أراضي الإستزراع الجديدة .

١٨ - وبالنسبة للطلب على أراضي الإستزراع المخصصة للبيع بالمزاد العلني فيتصف بقلته مقارنة بالمساحات المعروضة منها حيث لم يسفر الإعلان عنها سوى عن بيع ما نسبته ٤٢.٥ ٪ من جملتها خلال الفترة ١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٥/٨٤ ، وهو ما يترجم بالأسباب التالية :

- كبر مساحة القطع المعلن عن بيعها وعدم تناسبها والقدرات الحالية لكثير من الراغبين في شراء هذه الأراضي ، إذ أن إستخدام أساليب الري المتطور لايساعد على تقسيمها إلى مساحات صغيرة .

- إرتفاع أسعار بيع الأراضى المستصلحة عن طريق الشركات إلى مستويات تقارب أسعار مئيلتها فى الأراضى القديمة بهدف تحقيق الشركات للأرباح .

- عدم إستكمال أو توافر الخدمات العامة اللازمة فى أغلب مناطق الأراضى المطروحة للبيع .

- عرض كثير من المساحات من أراضى الإستصلاح لكافة المستثمرين بأسعار تقل عنها بالنسبة للأراضى المخصصة للبيع بالمزاد العلنى .

- عدم تمتع المستثمرين لأراضى المزاد العلنى بنفس المزايا والشروط التى يتمتع بها مشترى أراضى الإستصلاح خاصة شروط سداد ثمن الأرض سواء من حيث مقدم الثمن أو فترات السماح أو عدد الأقساط .

١٩ - إن فى الأسباب المشار إليها من قبل لتفسير النقص فى الطلب على أراضى المزاد العلنى ما يعكس ضمناً عزوف كبار المستثمرين على الإستثمار فى هذا المجال للأسباب السابق ذكرها من قبل وهو ما يشير فى نفس الوقت إلى تركيز الطلب على الأراضى الجديدة فى صفار المستثمرين أصحاب المدخرات الصغيرة .

٢٠ - إن فى شروط بيع الأراضى الجديدة للمصريين العاملين بالخارج ما يعيد مسن العوامل المحددة لطلب هذه الفئة على تملك الأراضى الجديدة ، نظراً لخصائص الفترة المحددة لسداد ثمن الأرض وإرتفاع قيمة مقدم الثمن عنه بالنسبة للفئات الأخرى من المصريين بالداخل ، وهو ما قد يترتب عليه خروج نسبة كبيرة من هذه الفئة عن دائرة الطلب على تملك الأراضى الجديدة أسساً

هذه الشروط خاصة وأن النسبة الغالبة منهم تعد من أصحاب المدخرات الصغيرة والتي تتمثل فيما يبدخرونه من مرتباتهم خلال فترة التعاقد القصيرة للعمل بالخارج .

(ج) لقد إستهدفت الدراسة الحالية التعرف على معدلات أداء كبل من الأطراف المشاركة في أعمال إستصلاح وإستزراع الأراضي الجديدة من زاوية الأهداف بهدف تحديد مراحل الإختنساك في سلسلة هذه الأعمال وأسبابها . ولقد حددت الدراسة مجموعة من مؤشرات قياس الأداء في كل من هذه المراحل ، إلا أنه تعذر تطبيقها بسبب القصور في البيانات والمعلومات المتاحة ، وهو ما يعزى بدوره إلى ضعف وعدم كفاءة نظم المتابعة في هذا المجال . وأمام ضعف الإمكانيات المتاحة للدراسة الحالية لتنفيذ مسح ميداني شامل لتوفير البيانات والمعلومات المطلوبة لقياس الأداء في هذا النشاط بإستخدام المؤشرات التي حددتها الدراسة ، فقد إستندت الدراسة في تحقيق هذا الهدف على مجموعة من المؤشرات الكلية في ضوء البيانات والمعلومات المتاحة ، مع تقسيم مراحل الإستصلاح إلى مرحلتين الأولسي منها تسمى مرحلة الإستصلاح والتي قسمت بدورها إلى مرحلتين هما مرحلة أعمال البنية الأساسية الرئيسية ، ومرحلة أعمال الإستصلاح الداخلي ، أما المرحلة الثانية فهي مرحلة الإستزراع ومن أهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة مايلي :-

(١) يشهد تحليل الإنجازات الفعلية في أعمال البنية الأساسية خلال الفترة منذ بداية الخطة الخمسية الحالية إلتسي

نهاية عام ١٩٨٥ إلى ضعف معدلات الأداء خلال هذه المرحلة حيث بلغ معدل الإنجاز السنوى الفعلى نحو ٥٠٣٪ ، ٢٤٤٪ ، ٢٢٢٪ من متوسط المعدل السنوى المستهدف بالخطة فى كسبل من أعمال الرى والصرف ، وأعمال الكهرباء ، وأعمال الطسرق على الترتيب .

(٢) لقد إنعكس ضعف معدل الأداء فى مرحلة تنفيذ أعمال البنية الأساسية على ضعف معدلات الأداء فى مرحلة تنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلى حيث بلغ معدل الإنجاز الفعلى فى مجال الأعمال الأخرى حوالى ٢٥٥٪ من متوسط المعدل السنوى المستهدف بالخطة فى مجال هذه الأعمال .

(٢) من الملاحظ وجود إرتباط كبير بين معدل الأداء فى مجال أعمال البنية الأساسية ، خاصة فيما يتصل بأعمال الرى والصرف ومعدل الأداء فى مجال أعمال الإستصلاح الداخلى ، ومن ثمم تتباين معدلات أداء كل من الأطراف المشاركة فى تنفيذ الأعمال الأخرى تبعاً للتباين فى حجم الإنجازات المحققة فى مجال أعمال البنية الأساسية فى المناطق المخصصة لكل منها فلقد بلغ معدل الإنجاز السنوى فى مجال أعمال الإستصلاح الداخلى مانسبته ٦١٥٪ ، ٢٥٩٢٪ ، ٢٢٢٨٪ ، ٨٤٪ مسسب متوسط المعدل السنوى المستهدف فى المناطق المخصصة لكسبل من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعيية وشركات إستصلاح الأراضى ، والجمعيات والأفراد ، والمحافظات

على الترتيب ، حيث يرجع إرتفاع معدل الأداء في المناطق الأولى عنه في المناطق الأخيرة في هذا المجال إلى إرتفاس معدل الأداء في مجال أعمال البنية الأساسية خاصة في نشاط الري والصرف عنه في المناطق الأخيرة .

وبافتراض أن مرحلة الإستصلاح الداخلي هي مرحلة تالفة (٤) لمرحلة أعمال البنية الأساسية بمعنى أن البدء في أعمال الإستصلاح الداخلي يتطلب الإنتهاء أولاً من أعمال البنية الأساسية الخاصة بالري والصرف هي العامل الرئيسي المحدد لحجم أعمال الإستصلاح الداخلي التي يمكن تنفيذها . وعليه فسيظل هذين الافتراضين وبمقارنة معدلات الإنجاز السنوية المحققة في أعمال الإستصلاح الداخلي بمعدلات الإنجاز السنوية المحققة في مجال أعمال الري والصرف يتبين أن معدل الإنجاز السنوي في مجال الأعمال الأولى يمثل نحو ٧٠.٦٪ من المعدل السنوي المحقق في مجال الأعمال الثانية ، وإن اختلفت هذه النسبة بين الأطراف المشاركة في تنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلي حيث بلغت نحو ٦٥.٦٪ ، ٧٠.٧٪ ، ٧٥.٢٪ في كل من المناطق المخصصة لكل من الهيئة العامة وشركات الإستصلاح ، والجمعيات والأفراد على الترتيب وهو ما يشير ضمناً إلى إرتفاع كفاءة الجمعيات التعاونية

والأفراد عنه بالنسبة للشركات والتي ترتفع كفاءتها بدورها عن الهيئة العامة في مجال تنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلي خاصة إذا ما أخذ في الحسبان ما قد يوجد من فجوة زمنية مابين الإنتهاء من أعمال البنية الأساسية ، وبداء العمل في أعمال الإستصلاح الداخلي .

وفي ظل الإفتراضين السابق ذكرهما يعد ضعف الأداء فسي مرحلة تنفيذ أعمال البنية الأساسية مسئولاً عن عدم تحقيق المعدلات المستهدفة بالخطة بما نسبته (٧٧٪ ، علسسي حين يعد ضعف معدلات الأداء بين الأطراف بالمشاركة فسي تنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلي مسئولاً عن ذلك بنسبة ٢٢٩٪ مع إختلاف مسئولية هذين العاملين بإختلاف الأطسراف المشاركة في هذا المجال . حيث يعد ضعف معدل الأداء في مجال أعمال البنية الأساسية مسئولاً عن عدم تحقيق المعدلات المستهدفة بالخطة بما نسبته ٨٤٪ ، ٧٧٪ ، ١٦٪ بالنسبة لكل من المناطق المخصصة لكل من الجمعيات والأفراد ، وشركا الإستصلاح ، والهيئة العامة على الترتيب ، بينما ضعف أداء كل من هذه الأطراف الثلاث مسئولاً عن ذلك وبنسبة ١٦٪ ، ٢٢٢٪ ، ٨٤٪ في كل من مناطق المخصصة لكسسل منها على الترتيب .

يعزى ضعف الأداء خلال مرحلة الإستصلاح إلى كثير مسن الأسباب من أهمها :-

- ضعف الكفاءة الإدارية التخطيطية للأجهزة المسئولة عن إستصلاح الأراضي ، وهو ما ينعكس إختيار الكثير

(٥)

(٦)

- من المشروعات وإدراجها في الخطة بناء على دراسات غير دقيقة
ما يتبعه ظهور كثير من المشكلات عند التنفيذ يترتب عليها إستبعاد
البعض منها وتأجيل تنفيذ البعض الآخر .
- التأخر في فتح الإعتمادات اللازمة لتمويل أعمال البنية الأساسية
ما يتبعه بالتالي التأخر أو تأجيل تنفيذها بما ينعكس في النهاية
على ضعف معدلات الأداء .
- محدودية الطاقة التنفيذية للأجهزة والشركات العاملة في هذا المجال
مقارنة بالأهداف الطموحة المحددة بالخطة .
- غياب التنسيق فيما بين الأجهزة المسؤولة والمشاركة في إستصلاح الأراضي
وقد يبدو ذلك واضحاً من تباين معدلات الأداء في مجال أعمال البنية
الأساسية .
- إذا كان من الأسباب السابقة ما يترجم ضعف الأداء بين الأجهزة
الحكومية وشركات القطاع العام في هذا المجال ، إلا أن ضعف أداء هذه
الأجهزة والشركات يعد في حد ذاته من العوامل المسؤولة عن ضعف
أداء القطاع الخاص في هذا المجال ، يضاف إلى ذلك أيضاً
تأخر هذه الأجهزة في تسليم الأراضي المخصصة للقطاع الخاص ، ومن
ثم تأخر القطاع الخاص في تنفيذ أعمال الإستصلاح بما ينعكس في النهاية
في ضعف معدلات أداءه .
- يفترض في القطاع الخاص إلزامه بتكوين جمعيات تعاونية
تتولى تخطيط وتنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلي المشتركة فيما بين
أراضيهم إلا أنه لمن المعتقد أن تكوين مثل هذه التعاونيات يستلزم كثيراً
من الوقت ، فضلاً عن ما قد يواجه من صعاب في ظل غياب التنظيم
الذي يعمل على تجميعهم ، وهو ما ينعكس في النهاية على تأخر العمل
وضعف معدل الأداء .

- يضاف إلى ذلك أيضاً غياب التنسيق بين الأجهزة المعنية وما يتبعه من نقص أو عدم توافر الخدمات الإجتماعية وغيرها من المشكلات السابق بيانها في الجزء (أ) .

(٧) أما بالنسبة لمعدلات الأداء في مرحلة الإستزراع خلال فترة السنوات الماضية من الخطة الخمسية الحالية فمن المتعذر تقديرها حالياً بسبب قصور البيانات والمعلومات المطلوبة ، فضلاً عن قصر الفترة المستهدفة مقارنة بالفترة المطلوبة لإنهاء أعمال البنية الأساسية وأعمال الإستصلاح الداخلى للوصول إلى هذه المرحلة إلا أن التجربة التاريخية تكشف عن إرتفاع معدل الأداء وكفاءة القطاع الخاص في هذا المجال عنه بالنسبة للقطاع العام ، كما تشير إلى ذلك المقارنات فيما بين المساحات المنزرعة لدى كل منهما وتطورها حسب الإنتاجية ، إلى جانب المقارنة بين تكاليف الإنتاج .

(٨) يترجم غياب الكفاءة بين القطاع العام في مرحلة الإستزراع إلى عديد من العوامل من أهمها :-

- كبر المساحات المخصصة للشركات مقارنة بطاقتها الإدارية والحيثية المثلثى للإدارة المزرعية .

- مواجهة الشركات لصعوبات ومعوقات فنية خارجة عن نشاط الإستزراع .

- ضعف الإستثمارات المخصصة لشركات القطاع العام العاملة في هذا المجال .

- تحميل شركات الإستزراع بأعداد كبيرة من الخريجين مما يسبب إرتفاع

التكاليف بها وتحقيق خسائر مع عدم وجود برامج للتدريب .

- ضعف الكفاءات الإدارية والتخطيطية بهذه الشركات .

(٩)

أما بالنسبة للقطاع الخاص وعلى الرغم من إرتفاع معدل أداءه وكفاءته في مجال الإستزراع إلا أنه ذلك لاينفي غياب بعض المشكلات والمعوقات التي تحد من أداءه في هذا المجال ومن أهمها :-

- تخصيص بعض المساحات التي لم تستكمل بها أعمال الإستصلاح بشكسل يسمح بمبدأ إستزراع هذه المساحات دون إستكمال أعمال الإستصلاح .
- تخصيص المساحات للأفراد على قطع متباعدة مما يترتب عليه ضياع الوقت وتخفيض كفاءة العمل .
- ضعف الإمكانيات المادية لأغلب الأفراد بما لايمكنها من إستكمال أعمال الإستصلاح .
- مواجهة بعض المناطق بمشاكل سوء الصرف لعدم تطهير المصارف العمومية وإرتفاع مستوى الماء الأرضي ، وتدهور إنتاجية الأرض بها . مسسدا إلى جانب تدهور حالة محطات رفع المياه في بعض المناطق الأخرى .
- بواجه القطاع الخاص بمشاكل تسويق الإنتاج ، ونقص أو غياب الخدمات الإجتماعية على نحو ما سبق الإشارة إليه .

٢ - توصيات الدراسة :-

بناء على النتائج التي توصلت إليها الدراسة يمكن تلخيص توصيات

الدراسة الحائلة في النقاط التالية :-

(٢ - ١) دعم وإعادة تنظيم الأجهزة والشركات المعنية بنشاط إستصلاح الأرض

الجديدة :-

إن فيما سبق الإشارة إليه من نتائج مايرهن عيسى

ضعف الأجهزة المعنية بهذا النشاط ، ووضعها في الإطار التنظيمي

غير الصحيح بما ترتب عليه مسئولية ذلك وبنسبة كبيرة عسمن
ضعف معدلات الأداء، في هذا النشاط، ومن ثم توصى الدراسة
الحالية بدعم وإعادة تنظيم الأجهزة المسئولة عن هذا النشاط
وفي هذا الشأن تقترح الدراسة مايلي :-

- إعادة إنشاء وزارة إستصلاح الأراضي ، فأمام كبر حجم
الأهداف المرجوة من هذا النشاط فضلاً عن مايتطلبه
ذلك من ضرورة التنسيق مع العديد من الوزارات الأخرى
في هذا الشأن ، ليس من التصور إسناد هذا النشاط
بما ينطوي عليه تنفيذ أعماله من إستثمارات ضخمة
تزيد كثيراً عن الإستثمارات لكثير من الوزارات الأخرى
إلى وزارة التعمير والتي تزيد الأجهزة والهيئات والشركات
المسئولة عنها عن العشرات كما تصل إستثماراتها
إلى أضعاف الإستثمارات المخصصة لبعض الوزارات الأخرى
وفي نفس الوقت يطرح التساؤل عن أسباب ضعف معدلات
الأداء، في هذا الشأن . وعليه تقترح الدراسة الحالية
إعادة إنشاء وزارة إستصلاح الأراضي تختص بنفس
الإختصاصات المسندة إلى الهيئة العامة لمشروعات التعمير
والتنمية الزراعية ، مع وضع خطط وبرامج إستصلاح الأراضي
الجديدة بعد التنسيق مع الوزارة الأخرى المعنية في هذا
الشأن .

- نقل تبعية شركات إستصلاح الأراضي التابعة لوزارة التعمير
إلى وزارة إستصلاح الأراضي المقترح إعادة إنشائها ،

- يقترح ضم مصلحة الأملاك الأمهرية إلى وزارة إستصلاح الأراضي الجديدة بهدف توحيد جهات التصرف في الأراضي التبايخسة للدولة .

- تحويل صندوق أراضي الإستصلاح إلى مايمكن أن يسمى ببنك أراضي الإستصلاح الجديدة على أن يتبع البنك المقترح إنشاءه إلى وزارة إستصلاح الأراضي ، ويختص هذا البنك بممنح القروض التي تمنح في هذا المجال سواء للقطاع العام أو الخاص ، كما يتولى بدوره تحصيل الأقساط والفوائد المستحقة كما يقترح أن تنشأ لهذه البنك بضعه فروع إقليمية يخدم كل منها منطقة معينة تبعاً لخريطة المساحات المستهدف إستصلاحها .

- يقترح إنشاء وحدات إقليمية للإرشادات والمتابعة تكسسون تابعة لوزارة إستصلاح الأراضي على أن يكون لكل منها وحدات فرعية أخرى على مستوى المشروع الكبير (حسب المساحة) ، ويمكن تحديد وظائف هذه الوحدات فيما يلي :-
- إرشاد القطاع الخاص من أفراد وتعاونيات وشركات في مناطق الإستصلاح في مجال أعمال الإستصلاح الداخلي والإستزراع .

- متابعة أنشطة كل من القطاع العام والخاص وإنجازاتها في هذا المجال والتعرف على المشكلات والمعوقسات التي تقابل العمل في المناطق التابعة لها ، ورفسيع تقارير دورية بذلك إلى المسئولين بالوزارة .

- تعد هذه الوحدات بمثابة مركز لتجميع الأفراد مسن القطاع الخاص ومعاونتهم في تكوين الجمعيات التعاونية في هذا المجال .

- تعد هذه الوحدات ، وما يتبعها من وحدات فرعية بمثابة
نواة لتكوين مراكز ووحدات زراعية بعد الإنتهاء
من إستصلاح وإستزراع الأراضي في مناطقها والتسليم
تسلم بعد ذلك إلى وزارة الزراعة .

- يقترح تكوين لجنة تضم وكلاء وزارة إستصلاح الأراضي
المقترح إنشاءها ووكلاء الوزارات الأخرى المعنية (السياسة
والكهرباء ، والتعمير ، والحربية ، والداخلية ، والتعليم
والصحة ، والتموين ، والآثار الخ) حيث يمثل كل من هذه
الوزارات في هذه اللجنة وكهل وزارة من أجل التنسيق فيما
بين وزارة إستصلاح الأراضي ، وهذه الوزارات من أجل إعداد
خطط وبرامج الإستصلاح .

- يقترح إدراج التمويل اللازم لإنشاء الأعمال التي تختص بها كل
من هذه الوزارات في ميزانياتها الخاصة وحيث تتولى تنفيذ
الأعمال المطلوبة منها تبعاً لتصميماتها بعد التنسيق مع وزارة
الإستصلاح .

- يقترح إنشاء لجنة عليها منبثقة عن مجلس الوزراء وبرئاسة
نائب رئيس مجلس الوزراء لشئون الزراعة والري ، وتضم
في عضويتها كل من وزراء إستصلاح الأراضي والزراعة ، والري
والكهرباء ، والنقل والمواصلات ، والتعمير ، ويكون الغرض منها
متابعة الإنجازات التي تتحقق في هذا المجال ، والتعرف على
المشكلات والمعوقات التي قد توجد ووضع الحلول والعلاج السريع
لها ، وذلك كل ثلاث شهور على الأقل ، ومن خلال ما يرفسح
لها من تقارير دورية من الوزارات المعنية .

(٢ - ٢) إذا كان لضعف مناخ الإستثمار في نشاط إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة وللأسباب السابق ذكرها دوراً كبيراً في أحجام المستثمرين الجادين على الدخول في هذا المجال ، فإن في دعم وإعادة تنظيم الأجهزة المعنية بنشاط الإستصلاح مايفى بالقضاء على كثير من هذه الأسباب سواء الخاص منها بقصور الخدمات الإجتماعية أو تعسير الإجراءات اللازمة لتنفيذ المشروع . إلا أنه قد تبقى مشكلة إنخفاض العائد على الإستثمار في هذا النشاط مقارنة بغيره من الأنشطة . وفى هذا الشأن توصى الدراسة بما يلى :-

- ضرورة ترشيد تكاليف الأعمال التى تتولى تنفيذها الأجهزة الحكومية وشركات القطاع العام حيث أن هناك تكاليف كثير مـسـسـن الأعمال التى تتولى تنفيذها هذه الجهات مايستوجب إعادة النظر فيها ومن الأمثلة على ذلك تقديرات التكلفة الخاصة بأعمال التسوية ومصدات الرياح ، وتكاليف الزرعة الإستصلاحية التى سبق ذكرها بالدراسة . ويضاف إلى ذلك إمكانهـسـسـة تخفيض عمليات إسناد تنفيذ أعمال الإستصلاح إلى جهـسـسـات متعددة وتنفيذ ذلك بشكل مباشر من خلال شركات الإستصلاح والأجهزة المعنية مباشرة ، ولعل في التنظيم المقترح مايساعد على ذلك .

(٢ - ٣) يجب أن تقوم السياسة السعرية الزراعية على مراعاة التوازن ، فهـسـسـة بين أسعار المدخلات الزراعية ، وأسعار الحاصلات الزراعية مـسـسـة جهة إلى جانب مراعاة التوازن فهـسـسـة بين أسعار الحاصلات الزراعية والمستوى العام لأسعار السلع غير الزراعية . وأن النظرة إـسـسـة

القطاع الزراعى على كونه من القطاعات التى يجب أن تتحمل دعم المستهلك فى المناطق الحضرية أو دعم الصناعات المحلية لاتعد بالنظرة التى تتناسب وهدف تشجيع القطاع الخاص فى الإستثمار فى هذا المجال ومن ثم يجب وضع السياسات السعرية الخاصة بهذا القطاع بما يضمن تحقيق عائد مناسب على الإستثمار فى نشاط الإستصلاح والإستزراع وبمستويات تعادل مثيلها فى الأنشطة الأخرى غير الزراعية .

١٥١ - كان فى رفع معدلات الإنجاز فى مجال إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة ضرورة ملحة لتحقيق الأمن الغذائى لجميع فئات المجتمع، وإذا كان حجم الإستثمارات الموجهة لهذا النشاط هو العامل المحدد فى هذا الشأن يمكن إقتراح برنامج قومى للمساهمة فى تمويل هذا النشاط تشارك فيه جميع فئات المجتمع من خلال إيداع (إجبارى) نسبة وليكن ١٪ من دخل كل فئة توجه لتمويل هذا النشاط على أن تسدد قيمة هذه المدخرات فيما بعد وليكن عند سن المعاش من حصيللة الضرائب المستحقة على الأراضى المستصلحة بعد زراعتها حيث يمكن فى هذه الحالة اضافة ضريبة نوعية على هذه الأراضى بعد تخطيطها لمرحلة الإنتاجية الحدية ولفترة ماثلة لطول فترة التفريغ فى هذه المشروعات يكسبون الهدف منها تجميع وتسديد المدخرات السابق تجميعها من أفسراد المجتمع ، على أن تلتقى هذه الضريبة بعد ذلك .

وبالنسبة لتوزيع الأعباء الإستثمارية لأعمال إستصلاح وإستزراع الأراضى الجديدة فيما بين الدولة من جهة والقطاع العام والخاص من جهتين أخرى فيمكن أن يوصف توزيعها الحالى بالعدالة النسبية ، إلا أنه يجسدر الإشارة فى هذا الشأن إلى ضرورة مراعاة الدقة فى تخطيط وتنفيذ أعمال

البنية الأساسية بحيث لاتقع خطوط تنفيذ هذه الأعمال (رى وصرف أو كهرباء أو طرق) عند أحد أركان مربع أو مستطيل أو دائرة المساحة المستهدفة إستصلاحها حتى لايمثل تنفيذ أعمال الإستصلاح الداخلى (إمتداداً من مسسده الخطوط) عبئاً كبيراً على المستفيدين من هذه الأراضى (فى مساحة ٢٠٠٠ فدان). (٣ - ٥) أما بالنسبة للسياسة الإئتمانية فى هذا المجال فتقترح الدراسة مايلى :-

- إعادة النظر فى حجم القرض الذى يمنح فى هذا المجال فى ظل المستويات الحالية لتكاليف الإستصلاح .

- إعادة النظر فى فترة السماح الممنوحة للأفراد والتعاونيات فى هذا المجال بما يتناسب وطول فترة التفريخ فى هذه المشروعات .

- مراعاة التوازن بين الشروط التى تمنح بمقتضاها القروض إلى شركات الإستصلاح وشروط بيع أراضى الشركات إلى الأفراد سواء من جهنست فترات السماح أو عدد الأقساط .

(٣ - ٦) وفى هذا الشأن يقترح أن يقوم بنك أراضى الإستصلاح الجديدة بشراء الأراضى المخصصة للقطاع العام والخاص على أساس أسعار البيع المحددة مسن قبل الدولة وبعد خصم نسبة ١٠٪ مقابل دفع الثمن بالكامل (حسب شروط البيع الحالية) ، على أن يتولى بدوره بيع هذه الأراضى إلى كل من الفئات المستفيدة وبالشروط المعلنة حالياً دون خصم نسبة الـ ١٠٪ فى حالة البيع بالأجسسل على أن تتولى تحصيل الأقساط والفوائد المستحقة بعد ذلك . أما فى حالة دفع كامل الثمن من المشترين فيمكنهم التمتع بنسبة الخصم المحددة مقابل دفع ١٪ للبنك لمقابلة مصروفات التعاقد . أما فى حالة

الأراضي المخصصة للبيع بالمزاد العلني عن طريق شركات الإستصلاح فيمكن ان يتم التعاقد من خلال البنك على أن يقوم بسداد كامل الثمن المحدد من خلال المزاد إلى شركات الإستصلاح ، مقابل تمتعه بنسبة الخصم المحددة ، وحيث يتولى بدوره بعد ذلك التعاقد مع الفرد أو الجهة التي خصصت لها الأرض بالمزاد بنفس السعر المحدد بالمزاد دون خصم نسبة الـ ١٠٪ في حالة البيع بالأجل أو تمتع المشتري بنسبة الخصم المحددة في حالة دفع كامل التمسسين مقابل دفع ١٪ للبنك مقابل مصروفات التعاقد . على أن يتولى البنك بمسئ ذلك تحصيل الأقساط والفوائد المستحقة إذا تم البيع بالأجل . ومن ثم يمكن التغلب على مشكلة عدم التوازن بين الشروط التي تمنح بمقتضاها القروض إلى الشركات وبين شروط بيع الأراضي التي في حيازتها إلسسي الأفراد وتجنبيها المشاكل المترتبة على ذلك .

(٧ - ٢) وفي شأن تشجيع وزيادة الطلب على أراضي الإستصلاح والإستزراع الجديدة توصي الدراسة بما يلي :-

- استثمار إرتفاع درجة تمثيل الشباب في الطلب على تملك أراضي إستصلاح بالمناطق الجغرافية البعيدة ومنحهم بعض المزايا التي تشجعهم .
- عسطنى ذلك سواء فيما يتعلق بأسعار بيع الأراضي أو شروط سسسداد قيمة الأرض أو شروط القروض التي تمنح في هذا المجال بمعنى التمسسين من حيث هذه الجوانب بين المشروعات التي تقع في مناطق جغرافية بعيدة والمشروعات التي تقع في مناطق جغرافية قريبة من مصسسادر الطلب .

- توفير مشروعات البنية الأساسية ومرافق الخدمات الإجتماعية مع توفير العمالة اللازمة لإدارة مثل هذه المرافق والعمل على إستقرارها

ولعل في مقترح إعادة تنظيم الأجهزة المعنية بذلك والمشار إليه من قبل مايساعد على ذلك ، في المناطق المستهدف إستصلاحها وخاصة تلك التي بالمواقع الجغرافية البعيدة على أن يكون للأجهزة الإعلامية دوراً كبيراً في إعلام الأفراد في مناطق مصادر الطلب الرئيسية بغرض الإستثمار في هذه المناطق وتوافر مقومات نجاحها والحياء الإجتماعية بها .

إستثمار تمثيل جميع فئات المجتمع من مهنيين وحرفيين وغيرهم في الطلب على تملك الأراضى الجديدة بوضع خريطة تضم العديد من الأنشطة غير الزراعية (صناعة وغيرها) تتشابه مع مواقع الأراضى الجديدة المستهدف إستصلاحها بهدف خلق مجموعة من الأنشطة الإنتاجية والخدمية في مثل هذه المناطق تساعد على توفير العمى لكل من هذه الفئات وتسجيعها نحو التحرك إلى المناطق الجديدة والإستقرار في مواقع الأراضى التى تخصص لهم بها . هذا فضلاً عن أن وجود مثل هذه الأنشطة في مثل هذه المناطق فيه مايعنى تخفيض تكاليف مشروعات الإستصلاح نظراً لتحميل تكاليف مشروعات البنية الأساسية على العديد من الأنشطة دون إقتصارها على مشروعات إستصلاح الأراضى .

يجب أن تخطط مشروعات إستصلاح الأراضى بما يراعى تداخل المساحات المستهدف تخصيصها للفئات الإجتماعية المستثناه وخاصة صغار الزراع ، في وسط المساحات التى يستهدف تخصيصها للفئات الإجتماعية الأخرى بإعتبار أن هذه الفئة تعد مصدراً مهمين

مصادر توفير الأيدي العاملة الزراعية التي قد يعد الحصول عليها
من الصعاب التي تواجه الفئات الاجتماعية الأخيرة .

- إذا كان في زيادة المساحة التي يختص بها العضو في المشروعات
ذات الموقع الجغرافي البعيد عن المساحات التي يختص بها نفس
العضو في المشروعات القريبة فيه ما يسهل إلى وجود الرغبة
في تشجيع تحريك الطلب على الأراضي الجديدة إلى مواقع
المشروعات البديلة إلا أنه ليس هناك من مبرر للتمييز بين الفئات
الاجتماعية في هذا الشأن .

- كذلك فإن في تخصيص مساحات صغيرة للعضو من فئات صغار
الزراع ، وحملة المؤهلات المتوسطة والمسرحة من الجيش ما يعكس
إهداراً لجانب من الطلب المحتمل من قبل هذه الفئات على
تملك الأراضي الجديدة وهو ما يستوجب الإرتفاع بحدود المساحات
التي تخصص لكل منهم .

- إن وضع حد أعلى للمساحات التي يتقدم العضو للحصول عليها كما
أن اشتراط عدم حصوله من قبل على أراضي صحراوية في الإعسار
عنها الأراضي المخصصة للبيع بعد بمثابة إهدار لجانب من الطلب
المحتمل على الأراضي الجديدة كما أنه يتنافى مع رفع الحد
الأعلى لملكية الأراضي الصحراوية الذي نص عليه القانون ١٤٣ لسنة
١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية ، ومن هنا يجدر الإشارة إلى
ضرورة تجنب مثل هذه الشروط وقت الإعلان عن الأراضي المخصصة
 للبيع ، لتجنب إهدار الطلب على تملك الأراضي الجديدة كما
سبق الإشارة إلى ذلك .

- يجب عدم التمهيز في شروط بيع الأراضى الجديدة فيما بين المصريين العاملين بالخارج والمصريين بالداخل لتجنب إهدار الطلب على الأراضى الجديدة .

- مراعاة تبسيط الإجراءات والضمانات المطلوبة من قبل البنوك لتوفير القروض للقطاع الخاص فى هذا المجال .

- زيادة نسبة الأراضى المخصصة للفئات المستثناه من أراضى الإستزراع على حساب النسبة المخصصة للبيع بالمزاد العلنى من هذه الأراضى .

(٨ - ٢)
إذا كان من المتوقع أن فى إعادة تنظيم أجهزة الإستصلاح على النحو المقترح مايساعدها على تحسين أداءها سواء من حيث أعمالها المباشرة أو من حيث التنسيق مع الوزارات والأجهزة المعنية الأخرى فإنه لمن الطبيعى أن يصاحب إعادة تنظيم هذه الأجهزة تدعيمها بالكفاءات الإدارية والقضائية والمادية بغرض رفع معدلات أداءها بإعتبار أن التعليمات التى تقع فى دائرة اختصاصها تعد أولسسى حلقات سلسلة أعمال الإستصلاح والإستزراع . على أن يكون تجنّب التأخير فى فتح الإعتمادات المطلوبة لتمويل أعمالها من العناصر الواجب مراعاتها فى هذا الشأن .

(٩ - ٢)
التأكيد على أنها كافة أعمال البنية الأساسية والإستزراع الداخلى فى الأراضى المخصصة للفئات المستثناه قبل توزيعها . وقد يكسبون للبنك المقترح إنشاءه دور أساسى فى ذلك فى ظل السياسات المقترحة لإجراءات التعاقد بإعتباره وسطاً فيما بين الشركات والمشتريين .

يقترح أن تتولى وزارة الزراعة وبالتنسيق مع وزارة التموين إنشاء مراكز تجميع وتسويق للحاصلات الزراعية غير التقليدية فسيتم مناطق الإصلاح الجديدة لمعاونة المنتجين الزراعيين على تسويق وتصريف إنتاجهم منها بالأسعار المناسبة من خلال التعاقد معهم وفي هذا الشأن يمكن إنشاء مراكز فرعية تتولى تجميع الإنتاج على نطاق المساحات الصغيرة ونقلها بدورها إلى مراكز تجميعية أخرى على نطاق أكبر ، والتي تتولى بدورها تصريف الإنتاج وتوزيعه في مراكز الإستهلاك الرئيسية .

جدول رقم (١) متوسط تكلفة إستصلاح الفدان بالأراضي الجديدة لعام ١٩٧١

جنيه	البيان
	أ - المصروفات المباشرة :
	(١) أعمال الإستصلاح والتعمير :
١٢٢	- تسوية وري وصرف داخلي
٦٧	- إسكان
٧٠	- إسكان إداري
١٢	- مرافق
١٥	- كهرباء
١٦	- نقل ومواصلات وتخزين
٤	- أعمال خدمات
٢٤٥	جملة أعمال الإستصلاح والتعمير
٢٦	(٢) آلات ومعدات لازمة لإستزراع الأراضي خلال مرحلة تحت الحدية
٨٠	(٣) الفرق بين مصروفات وإيرادات الإستزراع خلال مرحلة تحت الحدية
٢٦١	جملة المصروفات المباشرة
	ب - المصروفات غير المباشرة :
٧٢	(١) مشروعات عامة تنفذها وزارة الري
٦٥	(٢) نصيب الفدان من مشروع التخزين على مياه السد العالي
١٢٨	جملة المصروفات غير المباشرة
٤٩٩	الإجمالي

المصدر :-

إبراهيم غتوري ، وآخر . إقتصاديات إستصلاح الأراضي ، مذكرة داخلية رقم (١٦٢) معهد التخطيط القومي ، القاهرة ، يونيو ١٩٧١ .

جدول رقم (٢) متوسط تكلفة إستصلاح الفدان بالأراضي الجديدة لعام ١٩٧٨

البيانات	جنيه
أ - المصروفات المباشرة	
(١) أعمال الإستصلاح والتعمير	
- تسوية + رى وصرف داخلي	٥٥٠
- محطات رفع	٦٠
- أعمال الإسكان	١٢٠
- مباني إدارية وزراعية	٤٠
- أعمال المرافق	٢٠
- أعمال الكهرباء	٩٠
- النقل والمواصلات	٥٠
جملة	٩٥٠
(٢) آلات ومعدات لازمة لإستزراع الأراضي خلال مرحلة تحت الحدية	٥٠
(٣) الفرق بين مصروفات وإيرادات الإستزراع خلال مرحلة تحت الحدية	٢٥٠
جملة المصروفات المباشرة	١٢٥٠
ب - المصروفات غير المباشرة :-	
- مشروعات عامة تنفذها وزارة الري	٢٠٠
- نصيب الفدان من مشروع التخزين على مياه السد	٦٥
جملة المصروفات غير المباشرة	٢٦٥
الإجمالي	١٦١٥

المصدر :-

إبراهيم غتورى ، إقتصاديات إستصلاح الأراضي ، مذكرة داخلية رقم (٦٤١) ،
معهد التخطيط القومى ، القاهرة ، ١٩٧٨

ملحق

بسم الله الرحمن الرحيم
الحمد لله رب العالمين
والصلاة والسلام على سيدنا محمد
الذي بعث في طينتنا
رسولاً مبيناً
لما كنا نكفر
بما كنا نعبد
والذي بعثنا
محمداً
مبشراً ونذيراً
مبيناً
لما كنا نكفر
بما كنا نعبد
والصلاة والسلام على
سيدنا محمد
الذي بعثنا
محمداً
مبشراً ونذيراً
مبيناً
لما كنا نكفر
بما كنا نعبد
والصلاة والسلام على
سيدنا محمد
الذي بعثنا
محمداً
مبشراً ونذيراً
مبيناً
لما كنا نكفر
بما كنا نعبد

بسم الله الرحمن الرحيم
الحمد لله رب العالمين
والصلاة والسلام على سيدنا محمد
الذي بعث في طينتنا
رسولاً مبيناً
لما كنا نكفر
بما كنا نعبد
والذي بعثنا
محمداً
مبشراً ونذيراً
مبيناً
لما كنا نكفر
بما كنا نعبد
والصلاة والسلام على
سيدنا محمد
الذي بعثنا
محمداً
مبشراً ونذيراً
مبيناً
لما كنا نكفر
بما كنا نعبد

جدول رقم (٢) تقديرات متوسط إستصلاح الفدان بالأراضي الجديدة لعام ١٩٨٦/٨٥

البيانات		رى سطحي	رى متطور
أ - تكلفة أعمال الإستصلاح الداخلي : (جنيه)			
-	تسوية	٧٥٠	١٠٠
-	شبكة رى	٥٠٠	٤٥٠
-	شبكة الصرف	٢٠٠	١٠٠
-	الأعمال الصنافية	٢٠٠	١٠٠
-	محطات الرفع (أو الضغط) الداخلية	٥٠	٢٥٠
-	أجهزة ومعدات الرى	١٠٠	٧٥٠
-	معدات الرياح	٢٥٠	٢٥٠
-	غسيل	٥٠	-
-	زرعة إستصلاحية واحدة	٢٠٠	٢٠٠
جملة الأعمال الإستصلاح الداخلي		٢٣٠٠	٢٢٠٠
ب - تكلفة أعمال البنية الأساسية : (جنيه)			
-	تكاليف بحوث ودراسات	٢٠	٢٠
-	تكاليف مرافق الرى والصرف	٨٥٠	٨٥٠
-	تكاليف نقل وتوزيع الطاقة الكهربائية	٧٠٠	٧٠٠
-	تكاليف الطرق	٦٠	٦٠
-	تكاليف الإتصالات	٢٠	٢٠
-	تكاليف مباني الخدمات العامة والإسكان الإدارى	٢٦٠	٢٦٠
-	تكاليف مياه الشرب	٩٠	٩٠
جملة أعمال البنية الأساسية		٢٠٠٠	٢٠٠٠

المصدر :-

وزارة التعمير وإستصلاح الأراضي ، الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، القاهرة ، بيانات غير منشورة .

جدول رقم (٥) متوسط نصيب الفدان من مصروفات الإنتاج بدون الأجر خلال السنوات ١٩٧٢ - ١٩٨٤

جنيه / فدان

السنوات	قمح	شعير	فصول بلدى	كتان	عدس	بصل شتوى	ترمس	حلبة سودانى	فصول سودانى	سسم	ذرة شامية رفيعة	ذرة	أرز	قصب	قطن
١٩٧٢	١٨ر٨	١٠ر٨٥	١٢ر٠٧	٢٠ر٢٩	١٨ر٢٢	٤٦ر٢٩	٨ر٤١	١٠ر٢٤	١٢ر٦٢	١٠ر٦٩	٢١ر١٧	١٧ر٢٩	٢٤ر٢٧	٢٦ر٠٥	٢٥ر٦١
١٩٧٣	١٩ر٤٢	١١ر٤٤	١٢ر٠٠	٢٠ر٩٢	١٩ر٥٧	٤٩ر٩٦	٨ر٦٣	١٠ر٢٠	١٤ر٠٠	١٠ر٢٩	٢١ر١٠	١٧ر٢٧	٢٥ر٥٥	٢٦ر٥٧	٢٦ر٨٤
١٩٧٤	٢٢ر٩٧	١٢ر٥٢	١٤ر٤٠٠	٢٢ر٢١	٢٠ر٩٩	٥١ر٢٤	١٠ر١٥	١٠ر٢٢	١٧ر١٧	١٢ر١٢	٢٤ر١١	١٨ر٨٧	٢٨ر٧٢	٤٢ر٠٨	٢٩ر٩٠
١٩٧٥	٢٩ر٠١	١٨ر٢٥	٢٠ر٢٥	٢٩ر٦٦	٢١ر٧٦	٧٨ر٤٥	١٢ر٢٢	١٢ر٢٢	٢١ر٨٧	١٦ر٢٢	٢٦ر٢٢	٢١ر٠٠	٢٢ر٢٥	٥١ر٢٢	٢٥ر٠٢
١٩٧٦	٢٢ر٠٦	٢١ر٩٦	٢٢ر٢٠	٢٦ر٠٠	٢٥ر١١	٨٦ر٨١	١٦ر٢٨	١٢ر٦٦	٢٥ر٤١	١٩ر٠١	٢٩ر٠٤	٢٢ر٠٧	٢٢ر٢٩	٦٥ر٨١	٤٠ر٦٥
١٩٨٧	٢٥ر٤١	٢١ر٢٢	٢٥ر٥٤	٢٤ر٩٥	٢٩ر٠٢	٩١ر٢٢	١٨ر١٢	١٧ر٢٠	٢٢ر٠٠	٢٠ر٨٤	٢٨ر٦٩	٢٦ر٩١	٢٩ر٦٢	٧٥ر٧٨	٤٢ر٠٢
١٩٧٨	٤١ر٠٦	٢١ر٥٢	٢٨ر٦٨	٢٩ر٨٨	٢٠ر٢١	٩٧ر٦	٢٢ر٨٧	١٦ر٨١	٢٧ر٩٥	٢٥ر١٦	٤٤ر٨٢	٢٥ر٠٢	٤٧ر٠٢	٧٤ر٩٧	٤٩ر٢١
١٩٧٩	٤٧ر٥٢	٢٢ر٩٦	٢٥ر٦٤	٤٩ر١٧	٤٢ر٧٩	١٢٢ر٤٥	٢٧ر١٤	٢٢ر٤٠	٤١ر٩٧	٢٩ر٥١	٤٨ر١٥	٢٩ر٢٤	٥٢ر٥٥	٨٨ر٢١	٥٩ر٢٨
١٩٨٠	٥٥ر٢٢	٢٩ر٨٩	٤١ر٧٢	٦٢ر٨٠	٥١ر٠٦	١٤٢ر٢٢	٢٨ر٧٩	٢٧ر٧٢	٤٢ر٢٤	٢٠ر٦٤	٥٥ر٥٧	٤٦ر٨٩	٧٦ر٩١	١٥٠ر٤٢	٦٩ر٥٤
١٩٨١	٦٥ر٠٥	٥٢ر٢٤	٤٩ر٤٩	٧٠ر٨٨	٥٥ر٨٦	١٧٠ر٥٨	٤٤ر٠٢	٢٠ر٦٧	٦٩ر٢٨	٤١ر٦٦	٧٤ر١٦	٦١ر٨٥	٩٤ر٧٧	١٧٨ر٥٢	٨٧ر١٢
١٩٨٢	٧٩ر٦٦	٦٨ر٦٨	٦٥ر٥	٨٨ر٢٩	٧٧ر٢٧	١٨٢ر٢	٦٢ر٠٥	٥٠ر٤٢	٧٤ر٥٩	٥٠ر١٧	٨٧ر٨١	٧٢ر١٦	١٠٩ر٧٩	٢٢٢ر٠	١٠٨ر٨٢
١٩٨٣	٩٩ر٤٠	٨٢ر٦٠	٧٨ر٨١	١٠٢ر٦٥	٨٤ر٢٠	٢٢٦ر٦٥	٦١ر٦٤	٦٦ر٦٤	٦٦ر٨٢	١٠٤ر٦٧	١٠٤ر٦٧	١٠٩ر١٠	٢٩٧ر٢٨	٢٢٢ر٠	١٢٢ر٨٠
١٩٨٤	١١١ر٩١	٩٥ر٠٦	٨٦ر١٦	١٢٥ر٠١	١١٢ر٧٦	٢٦٢ر٢	٧٩ر١٦	٧٢ر٤٤	٧٢ر٤٤	١١٨ر٠٢	١١٨ر٠٢	١٣٠ر٢٩	١٣٠ر٢٩	١٤١ر٢٥	١٤١ر٢٥
معدل النمو السنوى %	١٧ر٢٩	٢٢ر٧٤	١٩ر٥٢	١٧ر٢٦	١٤ر٨٩	١٧ر٢٦	٢٢ر٦٥	١٦ر٢٥	٢١ر٦٤	١٩ر٤٤	١٦ر٢٥	١٢ر٧٢	١٢ر٢٨	١٩ر٤٠	١٥ر٨٩

المصدر :- حسب من :-

وزارة الزراعة ، مصلحة الإقتصاد الزراعى ، نشرة الإقتصاد الزراعى ، سنوات مختلفة .

جدول رقم (٦) متوسط تكلفة الفدان من أجور العمل خلال السنوات ١٩٧٢ - ١٩٨٤

(جنيه/فدان)

السنوات	قمح	شعير	فصول بلدى	كتان	عدس	بصل شتوى	ترمس	حلبة	فصول سودان	ذرة شامية	ذرة رفيعة	أرز	قصب	قطن	سم
١٩٧٢	٦٠٦٨	٥٠٨٨	٦٠٨٩	٩٠٦٤	٧٥٦٦	٢٢٠٢٢	٧٠٠٩	٤٠٦٢	١٨٠٢٥	١٠٠٤٢	١٢٠٢٧	١٢٠١٨	٢٢٠٠٢	٢١٠٨٠	٨٠٨٥
١٩٧٣	٧٠٢٤	٥٠٢٠	٩٠٢٣	١٠٠٩٦	٧٠٤٩	٢٥٠٤٩	٩٠٠٨	٤٠٩٧	١٨٠٥٨	١١٠٢٦	١٢٠٣٨	١٢٠٢٢	٢٢٠٠٢	٢٤٠٢٩	٨٠٨١
١٩٧٤	٨٠٠٧	٦٠٠٤	٨٠٢١	١١٠٨١	٩٠٥١	٢٨٠٧٩	٩٠٩٩	٦٠٢٨	٢٤٠٨٤	١٢٠٦٥	١٢٠٠٩	١٢٠٢٢	٢٢٠٠٢	٢٤٠٢٩	١٦٠١٩
١٩٧٥	١٢٠٢٥	١٠٠٥٨	١٢٠١٨	١٩٠٢٤	١٢٠٧٨	٤٦٠٧٤	١٤٠٢١	٨٠٤٩	٢٧٠٤١	١٨٠٢٢	٢٢٠٩٦	٢١٠٩٦	٥٠٠٢٧	٢٩٠٦٤	١٧٠٨٥
١٩٧٦	١٤٠٨٠	١٠٠٧٣	١٦٠٩٢	٢٠٠٦١	١٨٠٧١	٧٠٠٦٢	١٨٠٢٤	١٢٠٢٨	٢٩٠٤٢	٢٢٠٩٧	٢١٠٧٨	٢٩٠٢٢	٦٦٠٢٥	٥٠٠١٥	١٩٠٧٦
١٩٧٧	١٨٠٨٤	١٠٠٢٧	١٩٠١٨	٢٦٠٠٢	٢٢٠٥٠	٧٤٠٧٠	٢٢٠٩٨	١٢٠١٧	٤٦٠٠٠	٢٦٠٦٠	٢٢٠٢٨	٢٢٠٢٨	٧٥٠٨٨	٥٨٠٧٣	٢٦٠٠٠
١٩٧٨	٢٤٠٦٤	١٥٠٢٣	٢٤٠٢٤	٣٠٠٠٦	٢٦٠٢٢	٧٦٠٥	٢٤٠٩٥	١٥٠٨٤	٤٨٠٠٠	٢٦٠٥٢	٥٠٠٨٥	٢٤٠٧٠	٨٨٠١٨	٦٨٠٢٠٠	٢٨٠٩٠
١٩٧٩	٢٦٠٧٠	١٩٠٤١	٢٨٠٤٨	٣١٠٦٤	٢٤٠٧٦	٨١٠٩٦	٣١٠٩٠	٢٠٠٢٨	٥٥٠٨١	٢٩٠٥١	٥٢٠٠٩	٤٨٠١٨	١٠٠١٨٧	٨٢٠٤٧	٢٨٠٢٠
١٩٨٠	٢٧٠٧٧	٢٢٠٤٧	٢٧٠٢٢	٤٥٠٧٤	٤٤٠٠٠	٩٢٠٠٥	٢٢٠٨١	٢٤٠١٩	٦٤٠٩٧	٤٩٠٤٢	٨٠٠٢١	٥٢٠٢٨	١٧٠٢٢٨	١٠٠٨٢١	٤٦٠٥٢
١٩٨١	٤٢٠٠٠	٣٠٠١٩	٥٠٠٤٠	٤٧٠٥٨	٥٠٠٩١	١٢٢٠٩٠	٢٩٠٦٧	٢٤٠٦٩	٧٣٠٦٦	٦٥٠٢٥	٨٢٠٢٧	٦٨٠٤٦	١٨٠٤٥٢	١٥٠٢٦٠	٧٤٠٢٦
١٩٨٢	٥٠٠٩٠	٢٩٠١٧	٦٧٠٩١	٦٧٠٦٠	٦٧٠٦٠	١٢٧٠٢٢	٥٢٠٧٢	٤٢٠٤٢	٩٥٠٢٤	٨٥٠٥٢	٩٥٠٧١	٢١٠١١٩	٢١٠١٧٧	٢٠٠٨٧٧	٨٠٠٧٧
١٩٨٣	٨٢٠١٢	٦٢٠٧٣	٨١٠٤٨	٩١٠٥٧	٧٨٠٠	١٨٢٠٢٢	٥١٠٤٩	٥١٠٤٩	١٠٠٦٧٩	١٠٠٦٧٩	٢٢٠٢٢	٢٥٠٧٢٨	٢٤٠٥٠٧	٢٤٠٥٠٧	٩٥٠٩٥
١٩٨٤	١٠٠٠٨	٧٢٠٥٧	٩٩٠٢٤	١٢٠٥٥٩	٨٥٠١١	١٨٠٠٠	٦٩٠٨٤	٦٩٠٨٤	١٢٠٦٦	١٢٠٦٦	١٥٠٧٩٢	٢٧٠٩٨٢	٢٧٠٩٨٢	٢٧٠٩٨٢	١٢٢٠٢٩
معدل النمو السنوى %	٢٧٠٢٢	٢٤٠٤٩	٢٥٠٢٧	٢٤٠١٩	٢٨٠٥٧	٢٤٠٢٥	٢٥٠٦٦	٢٨٠٢٢	٢٠٠٩	٢٥٠٢٠	٢٨٠٥٢	٢٥٠٢٩	٢٢٠٤٥	٢٦٠٤٩	٢٩٠٤٨

المصدر : وزارة الزراعة ، مصلحة الإقتصاد الزراعى ، نشرة الإقتصاد الزراعى ، سنوات مختلفة

جدول رقم (٧) متوسط نصيب الفدان من مصروفات الإنتاج من أهم المحاصيل الزراعية خلال السنوات ١٩٧٢ - ١٩٨٤

(جنيه / فدان)

السنوات	قمح	شعير	فصول بلدى	كتان	عدس	بصل شتوى	ترمس	حلبة	فصول سودانى	سم شامية رفيعة	ذرة	ذرة	أرز	قصب	قطن
١٩٧٢	٢٥٥٠	١٦٧٢	١٩٩٦	٢٩٩٢	٢٥٤٨	٦٩٧١	١٤٥٥	١٤٩٦	٢١٨٨	١٩٤٥	٢١٦٥	٢٩٧٦	٢٦٥٥	٨٧٠٧	٤٧٤١
١٩٧٣	٢٦٦٧	١٦٧٤	٢١٢٢	٢١٨٩	٣٧٠٦	٧٥٤٥	١٧٧١	١٥٢٧	٢٢٥٨	١٩١٠	٢٢٤٦	٢١٤٥	٢٨٨٧	٥٩٦٠	٥٢٢٣
١٩٧٤	٢١٠٤	١٩٥٧	٢٢٧١	٢٥٠٢	٢٠٥٥	٨٠١٢	٢٠١٤	١٦٦١	٤٠٠٠	٢٩٣١	٢٧٧٦	٢٧٩٦	٤٥٠٥	٧٦٦٩	٦٠٨٨
١٩٧٥	٤٢٢٦	٢٨٨٢	٢٢٢٥	٤٩٠٠	٢٤٥٤	١٢٥١٩	٢٧٥٤	٢٠٧٢	٤٩٢٨	٢٤١٧	٤٤٥٥	٤٤٩٦	٥٥٣١	١٠١٥٧	٧٤٦٦
١٩٧٦	٤٦٨٦	٢٢٦٩	٢٩١٢	٥٦٦١	٤٢٨٢	١٥٧٤٤	٢٤٦٢	٢٥٠٤	٦٤٨٤	٢٨٧٧	٥٢٠١	٥٤٨٥	٦٨٧٢	١٢٢٠٦	٩٠٨٠
١٩٧٧	٥٤٢٥	٤١٧	٤٤٧٢	٦٠٩٧	٥١٥٢	١٦٥٩٢	١١١	٢٩٢٧	٧٤٠٠	٤٦٨٤	٦٥٢٩	٦٠١٩	٧٢٤٨	١٥١٦٦	١٠١٧٦
١٩٧٨	٦٥٧٠	٤٧٠٢	٥٢٩٢	٦٩٩٤	٥٦٦٢	١٧٤١٠	٤٧٨٢	٢٢٦٥	٨٥٩٥	٥٤٠٦	٨١٢٤	٧٥٨٧	٨١٧٢	١٦٢١٥	١١٧٤١
١٩٧٩	٧٤٢٢	٥٢٢٧	٦٤١٢	٨٠٨١	٧٨٥٥	٢٠٥٥	٩٥٠٤	٤٢٧٨	٩٥٧٨	٦٧٧١	٩٧٦٦	٨١٤٢	١٠١٧٢	١٩٠٠٨	١٤١٧٥
١٩٨٠	٩٢٠٠	٦٢٢٦	٧٩٠٤	١٠٨٥٥	٩٥٠٦	٢٢٦٦٤	٧١٦٠	٥١٩١	١٠٦٢	٧٧١٧	١٠٥٠٠	١٠١٢٧	١٢٩٢٩	٢٢٢٨٨	١٧٧٨٥
١٩٨١	١٠٧٠٥	٨٢٤٢	١٠٠٦٢	١١٨٤٦	١٠٦٧٧	٢٩٢٤٨	٨٢٧	٦٥٢٦	١٤٢٩٤	١١٥٠٢	١١٣٩٤	١٢٩٤١	١٦٢٢٢	٢٦٢٠٥	٢٢٩٧١
١٩٨٢	١٢٠٥٦	١٠٧٨٥	١٢٢٤١	١٥٥٢٤	١٤٤٨٧	٢١٠٥٢	١١٥٧٧	٩٢٨٥	١٦٩٨٢	١٢٠٩٤	١١٧١٧	١١٧١٧	١١٧١٧	٢٢٢٢٠	٢١٧٥٩
١٩٨٣	١٨٢٥٢	١٤٦٢٢	١٦٠٢٩	١٩٥٢٢	١٦٢٢	٤١٨٧٧	١١٢١٢	١١٢٧٨	٢١١٤٢	٢١١٤٢	٢١١٤٢	٢١١٤٢	٢١١٤٢	٢١١٤٢	٢١١٤٢
١٩٨٤	٢١٢٧١	١٦٨٦٢	١٨٥٠٠	٢٦٠٦	١٩٨٨٧	٤٤٢٢٠	١٤٩٠٠	٢٤٤٣٩	٢٤٤٣٩	٢٤٤٣٩	٢٤٤٣٩	٢٤٤٣٩	٢٤٤٣٩	٢٤٤٣٩	٤٢١٠٨

المصدر

وزارة الزراعة ، مصلحة الإقتصاد الزراعى ، نشرة الإقتصاد الزراعى ، سنوات مختلفة + لاتشتمل على القيمة الأيجارية للأرض

معدل النمو السنوى % ٢٠٥٩ ٢٢٢١ ٢٢٢٦ ١٩٧٤ ١٩٥٠ ١٩٦٨ ٢٤١٠ ٢٠٥٢ ٢١١٠ ٢٤٥٠ ٢٠٠٨ ٢٠٨٢ ١٩٧٠ ٢٥٧٨ ٢١٥٨

جدول رقم (٨) قيمة إنتاجية الفدان من الحاصلات الزراعية الرئيسية
(جنيه / فدان)

المحصول	السنوات	١٩٧٢	١٩٧٣	١٩٧٤	١٩٨١	١٩٨٢	١٩٨٣	١٩٨٤
قمح		٥٩٨٠	٧٤٣٦	٩٣٣٩	٢٧١٤٨	٢٦٦٦٩	٢٣٤٣٥٥	٢٩٣٣٤٠
شعير		٤٤٣٣	٥٣٤٨	٨٨٦١	٢٠٩٥١	٢٠٢٣٦	٢١٣٣٦	٢٦٧٣٤
فول بلدى		٦٤٤٠	٦٠٦٧	٩٤٣٦	٢٤٧٨٣	٢٧٤٦٣	٢٠٨٧١	٢٥٦٣٠٥
كتان		٧٧٣٥٥	٨١٣٨	٩٤٧٧	٢٥٣٦٥		٢١١٨٤	٢٦٦٩٣
عس		٨٥٨٣	١٠٠١١	١١٥٣٢	٢٤٦٧٩	٢٩٦٣٣	٢٢٣٦٧	٤١٠٣٠٥
بصل شتوى		١١٤٩٠	١٦٦٤٧	١٨٨٩٧	٣٩٠٤٤	٦٧٦٣٣	٦٥٤٤٣	٧٨٣٥٣
ترمس		٥٥٣	٥٤٤٨	٦٧٧١	٢٦١٨٨	٢٩٤٤٠		
حلبة		٥٠٤٦	٥٧٧٣	٧٥٣٢	١٦٧٣٦	٢١٢٣٠٩		
فول سودانى		٧٩٧٣	٨٤٣١	١٠٥٩٣	٣٧٤٩٦	٢٨٢٣٨		
سمسم		٧٣٣٣	٨١٩٧	٨٤٣١	٢٦٨٤٢	٢٨١٧٤	٢٦٦٧٦	٢٩٣٦٩
ذرة شامية		٦٨٧٥	٨٠٣٣	٨٧٣١	١٩٦٨٢	٢٦١٤٢	٢٦٧١٠	٢٩٣٤٧
ذرة رفيعة		٦٥٧٤	٨٢٦٧	٨١٤٨	١٧١٠٧	٢٣٣١٤		
أرز		٥٧٦٨	٦٣٩٩	٧٨٦٤	٢٤٨٥٧	٢٢٨٦٢	٢٣٤٦٥	٢٣٠١١
قصب		١١٠١٣	١٤٣٦٨	٢١٩٤٣	٥٨٧٧٢		٦٨٠٤٢	٩٠٩٣٤
قطن		١١٩٦٥	١١٠٥٦	١٢٩٥٧	٤٣٤٨٧		٤٧٣٥٢	٥٣٩٣١

صدر :-

حسبت من :-

وزارة الزراعة ، مصلحة الإقتصاد الزراعى ، نشرة الإقتصاد الزراعى ، سنوات مختلفة

- ٢٠٨ -

جدول رقم (٩) المساحات المستهدف إستصلاحها بالخطة الخمسية ١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٧/٨٦ والمساحات التي إنتهت بها أعمال البنية الأساسية في الفترة من ١٩٨٢/٨٢ - نهاية عام ١٩٨٥ حسب المشروع (فدان)

المساحات المستهدفة بالمساحات التي إنتهت بها أعمال البنية الأساسية				المشروع
١٩٨٢/٨٢	١٩٨٧/٨٦	رى كهرباء	طرق	
-	٤١٥٠	-	٢٥٠٠	١ - إستكمال إستصلاح ٧٥٠٠ فدان في مناطق متفرقة
٤٨٠٠٠	٢٣٠٠٠	١٠٠٠	٩٠٠٠	٢ - إستصلاح مساحة ٤٨ ألف فدان غرب النوبارية (بنجر السكر)
٨٠٠٠	٨٠٠٠	٨٠٠٠	٨٠٠٠	٢ - إستصلاح ٨ ألف فدان غرب النوبارية (التخصص)
١٩٢٠٠	١٤٢٢٠	١٢٠٠	٤٢٠٠	٤ - إستصلاح ١٩٢ ألف فدان في مناطق متفرقة
٢٧٠٠	٧٢٠٠	١٧٢٠٠	٢٥٠٠	٥ - شرق البحيرت المرة
٩٠٠٠٠	٥٢٠٠	١٦٠٠	-	٦ - جنوب وشمال سهل الحسينية
٦٠٠٠٠	٧٥٠	١٠٠٠	-	٧ - جنوب وشمال سهل بور سعيد
٦٠٠٠	٢٥٨٦	-	-	٨ - عزبة البرج
٨٠٠٠	٢٢٩٦	-	-	٩ - المطرية السلام
٧٠٠٠	٧٨٤٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠ - بلطيم والخاصة
١٢١٠٠	٧٥٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١١ - البرلس
٥٩٧٠٠	٢٨٢٠٠	٢٢٠٠٠	٢٦٢٠٠	١٢ - غرب النوبارية
١٥٠٠٠	١٧٥٠	-	-	١٣ - بريف
٥٠٠٠٠	٢٩٥٠٠	٢٢٦٠٠	٥٠٠٠	١٤ - البستان
٥٠٠٠	٤٥٠٠	١٤٠٠	٨٠٠	١٥ - شرق أسهوط
١٠٠٠٠	٦١٠٠	٢٥٠٠	٤٥٠٠	١٦ - أولاد طوق شرق
١٦٠٠٠	٤٠٠٠	٢٠٠٠	١٠٠٠	١٧ - المراشدة
١٢٠٠٠	-	-	-	١٨ - قبلي قارون وشرق بحر وهبي
٢٢٠٠٠	٦١٠٠	٢١٠٠٠	-	١٩ - مديرية الشباب والصالحية
١٧٠٠٠	-	٢٠٠٠	-	٢٠ - طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوي
٢٥٠٠٠	٣٠٠٠	-	-	٢١ - صحراء الصالحية
١٠٠٠٠	١٥٠	-	-	٢٢ - مغرب بني سويف ومغرب جرجا
١٧٠٠٠	٢٠٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	٢٣ - المناييف
١٢٠٠٠	٤٥٠*	٦٥*	٦٥*	٢٤ - العدلية
٢٠٠٠٠	٢٠٠*	٢٠٠*	٢٠٠*	٢٥ - أبو ماضي وكلايشو
٢٤٠٠٠	١٥٥٠٠	٦٢٦٠	٧٠٠٠	٢٦ - الصف وعمارة وأطفح
٦٠٠٠	-	-	-	٢٧ - صرف صحي غرب القاهرة
١٥٠٠٠	٢٥٠٠	٢٠٠٠	-	٢٨ - وادي الصعايدة
٢٨٠٠٠	١٨٥٠٠	٨٦٠٠	١٢٦٠٠	٢٩ - مناطق متفرقة

الإجمالي ٦٢٦٧٠٠ ٢٢٤٢٤٢ ١٥٢٤٦٠ ١٠٦٤٠٠

المصدر :- وزارة التخطيط ، الإدارة المركزية للزراعة ، القاهرة ، بيانات غير منشورة
* أعمال تمت عن طريق الأفراد والجمعيات التعاونية حيث خرجت أعمال البنية الأساسية لبعض المساحات في هذه المناطق عن مسئولية الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية حيث يبيع هذه المساحات قبسبل صدور القانون ١٤٢ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوي .

جدول رقم (١٠) المساحات المستهدف إستصلاحها في الخطة الخمسية ١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٧/٨٦ والمساحات التي إنتهت بها أعمال الإستصلاح الداخلي في الفترة ١٩٨٢/٨٢ - نهاية ديسمبر ١٩٨٥ حسب جهات التخصيص والمشروع (فدان)

المساحات المستهدف إستصلاحها بالخطة ١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٧/٧٦	المساحات التي إنتهت بهنأ أعمال الإستصلاح الداخلي حتى نهاية ديسمبر ٨٥	جهات التخصيص ، والمشروع
--	--	-------------------------

١ - مساحات مخصصة للهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية

١٠٣٧٥	٤٨٠٠٠	- إستصلاح ٤٨ ألف فدان غرب النوبارية (بنجر السكر
٨٠٠٠	٨٠٠٠	- إستصلاح ٨ ألف فدان غرب النوبارية (التخصص)
١٤٠٢٠	١٩٢٠٠	- إستصلاح ١٩٢ ألف فدان في مناطق متفرقة

٢٢٢٩٥ ٧٥٢٠٠ جملتها

٢ - مساحات مخصصة لشركات الإستصلاح :-

٢٧٠٠	٢٧٠٠	- شرق البحيرت المرة
-	٩٠٠٠٠	- جنوب وشمال سهل الحسينية
-	٦٠٠٠٠	- جنوب وشمال سهل بورسعيد
-	٦٠٠٠	- عزبة البرج
-	٨٠٠٠	- المطرية السلام
٢١٠٠	٧٠٠٠	- بلطيم والخاشعة
٢٥٠٠	١٢١٠٠	- البرلس
٢٠٨٨٠	٢٩٧٠٠	- غرب النوبارية
-	١٥٠٠٠	- بارسوق
٢٨٢٠٠	٢٥٠٠٠	- اليسقان
٤٠٠٠	٥٠٠٠	- شرق أسهوط
٤٠٠٠	١٠٠٠٠	- أولاد طوق شرق
٦٠٠٠	١٦٠٠٠	- المراشدة
-	١٥٠٠	- وادى الصعايدة
-	٧٠٠٠	- قبلى قارون
١٠٠٠	٢٢٠٠٠	- مديرية الشباب والصالحية

جدول رقم (١٠) المساحات المستهدف إستصلاحها فى الخطة الخمسية ١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٧/٨٦ والمساحات التى إنتهى بها أعمال الإستصلاح الداخلى فى الفترة ١٩٨٢/٨٢ - نهاىة ديسمبر ١٩٨٥ حسب جهات التخصيص والمشروع

(فدان)

المساحات المستهدف إستصلاحها بالخطة ١٩٨٢/٨٢ - ١٩٨٧/٨٦	المساحات التى إنتهى بها أعمال الإستصلاح الداخلى حتى نهاىة عام ١٩٨٥	جهات التخصيص ، والمشروع
<u>تابع المساحات المخصصة لشركات الإستصلاح :</u>		
١٧٠٠٠	-	- طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوى
٢٠٠٠	٧٢٠٠	- مناطق متفرقة (ميت أبو الكوم + إمتداد الحفير)
<u>جلسة</u>		
٢٦٠٥٠٠	٩٠٦٨٠	
<u>٢ - مساحات مخصصة للقوات المسلحة :-</u>		
٥٠٠٠	-	- صحراء الصالحية
٢٥٠٠٠	-	- البستان
٥٠٠٠	-	- شرق بحر وهبى
<u>جلسة</u>		
٢٥٠٠٠	-	
<u>٤ - مساحات مخصصة للمحافظات :-</u>		
٧٠٠٠	١٠٠٠	- الخطارة
٥٠٠٠	-	- غرب بنى سويف
٥٠٠٠	-	- غرب جرجا
<u>جلسة</u>		
١٧٠٠٠	-	
<u>٥ - مشروعات مشتركة (شركة رمسيس)</u>		
٩٦٠٠	٢٥٠٠	
<u>٦ - مساحات مخصصة للجمعيات والأفراد</u>		
-	٨٠٠٠	- جنوب وشمال سهل الحسينية
-	٢٠٠٠	- المطرية السلام
١٧٠٠٠	٢٠٠٠	- المنابى
١٢٠٠٠	٢٠٠٠	- العدلية
٢٠٠٠٠	٤٠٠٠	- أبو ماضى وكلايشو
٢٤٠٠٠	٤٠٠٠	- الصف وبهازة وأطفح
٦٠٠٠	٩٠٠٠	- صرف صحى غرب القاهرة
٢٠٠٠٠	-	- صحراء الصالحية
٢٠٠٠٠	٢٠٠٠	- غرب الفيبارية
٩٤٠٠	١٧٠٠	- مناطق متفرقة
<u>جلسة</u>		
١٢٩٤٠٠	٢١٧٠٠	
<u>الإجمالي</u>		
١٥٨٢٧٥	١٥٨٢٧٥	

المصدر :- وزارة التخطيط الإدارة المركزية للزراعة ، القاهرة ، بيانات غير منشورة

المراجع

- ١ - إبراهيم الفتورى ، إقتصاديات إستصلاح الأراضى ، مذكرة داخلية رقم (١٦٢) ، معهد التخطيط القومى ، القاهرة ، ١٩٧١ .
- ٢ - إبراهيم الفتورى ، إقتصاديات إستصلاح الأراضى ، مذكرة داخلية رقم (٦٤١) ، معهد التخطيط القومى ، القاهرة ، ١٩٧٨ .
- ٣ - أحمد محمد أحمد ، (وآخر) ، أولويات الإستغلال الزراعى لبعض المناطق الجديدة (بحسب دبلوم) ، معهد التخطيط القومى ، القاهرة ، ديسمبر ١٩٨٠ .
- ٤ - الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء ، سوق العمل فى القطاع الزراعى ، القاهرة ١٩٨٥ .
- ٥ - المقاولون العرب ، الإدارة الزراعية ، دراسة جدوى مشروع الصالحية ، القاهرة .
- ٦ - سلوى الخولى ، مشكلات إستصلاح الأراضى (بحث دبلوم) ، معهد التخطيط القومى ، القاهرة ١٩٨٢ .
- ٧ - عادل السيد طلعت ، الأراضى المستصلحة بين التوزيع والإبقاء (بحث دبلوم) معهد التخطيط القومى ، القاهرة ، ١٩٨٠ .
- ٨ - عبد القادر دياب (دكتور) ، الزراعة المصرية ، ومعالم عامة لإستراتيجية وخطة التنمية الزراعية ، مذكرة خارجية رقم (١٢٣٢) ، معهد التخطيط القومى ، القاهرة ، نوفمبر ١٩٨٢ .
- ٩ - معهد التخطيط القومى ، مركز التخطيط الزراعى ، ورقة عمل عن إستراتيجية التنمية الزراعية فى الخطة الخمسية القادمة (١٩٨٧ - ١٩٩٢) ، القاهرة ١٩٨٦ .
- ١٠ - معهد التخطيط القومى ، تطور معدلات الإستهلاك من السلع الغذائية وأثرها على السياسات الزراعية ، مذكرة خارجية رقم (١٠٤١) ، القاهرة ، إبريل ١٩٨٠ .
- ١١ - معهد التخطيط القومى ، سياسات وإمكانات تنشيط الصادرات الزراعية ، قضايا التخطيط والتنمية فى مصر ، مجلد رقم (٢٧) ، القاهرة ، نوفمبر ١٩٨٥ .
- ١٢ - معهد التخطيط القومى ، الأراضى المستصلحة بين التوزيع والإبقاء (بحث دبلوم) ، القاهرة ، ١٩٨٠ .

١٣ - محافظة أسوان ، مشروع التخطيط الإقليمي ، الجدوى الاقتصادية لمشروع خور أبو صبيرة ، أسوان ، ١٩٨٢ .

١٤ - محمد جلال أبو الدهب (دكتور) (وآخرين) ، التوسع الزراعي الأفقي في الجمهورية العربية المتحدة ، مذكرة داخلية رقم (١٠١) ، معهد التخطيط القومي ، القاهرة ، ديسمبر ١٩٧٠ .

١٥ - وزارة التعمير وإستصلاح الأراضي ، الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، تقرير لجنة حصر المساحات المستصلحة منذ عام ١٩٥٢ وبیان التصرف فيها ، القاهرة ، ١٩٨٣/١/٢٩ .

١٦ - وزارة التعمير وإستصلاح الأراضي ، الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، كراسة شروط تأجير الأراضي الصحراوية بقصد التملك القاهرة ، ١٩٨٥ .

١٧ - وزارة التعمير وإستصلاح الأراضي ، الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، كراسة شروط توزيع الأراضي على الفئات المستثناه تبعاً للقانون ١٤٣ لسنة ١٩٨١ ، القاهرة ، ١٩٨٥ .

١٨ - وزارة التعمير وإستصلاح الأراضي ، الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ، بيانات غير منشورة .

١٩ - وزارة التخطيط ، الإطار العام لخطة التنمية الإقتصادية والإجتماعية (١٩٨٧/٨٦-١٩٨٣/٨٢) الجزء الثاني ، الصورة القطاعية ، القاهرة ، مايو ١٩٨٢ .

٢٠ - وزارة التخطيط ، الإدارة المركزية للزراعة ، القاهرة ، بيانات غير منشورة .

٢١ - وزارة الزراعة ، مصلحة الإقتصاد الزراعي ، نشرة الإقتصاد الزراعي ، سنوات مختلفة .

قضايا التخطيط والتنمية في مصر

سلسلة من القضايا صدر منها :

- (١) دراسة الهيكل الاقليمي للعماله في القطاع العام في جمهورية مصر العربية ديسمبر (١٩٧٧)
- (٢) Adverse Economic Effects Resulting from Israeli Aggressions and Continued Occupation of Egyptian Territories April 1978
- (٣) الدراسات التحليلية لمقومات التنمية الاقليمية بمنطقة جنوب مصر • (ابريل ١٩٧٨)
- (٤) دراسة تحليلية لمقومات التنمية الاقليمية بمنطقة جنوب مصر • (يونيو ١٩٧٨)
- (٥) دراسة اقتصادية فيه لافاق صناعة الامتدة والتنمية الزراعية في جمهورية مصر العربية حتى عام ١٩٨٥ • (ابريل ١٩٧٨)
- (٦) التنفيذ والنفذاء والتنمية الزراعية في البلاد العربية • (اكتوبر ١٩٧٨)
- (٧) تطور التجارة الخارجية وميزان المدفوعات ومشكلة تقادم المجرز الخارجي وسياسات مواجهته (١٩٧٠/٦٦ - ١٩٧٥) • (اكتوبر ١٩٧٨)
- (٨) Improving the Position of Third World Countries in the International Cotton Economy. June 1979
- (٩) دراسة تحليلية لتفسير التضخم في مصر (١٩٧٠ - ١٩٧٦) • (اغسطس ١٩٧٩)
- (١٠) حوار حول مصر في مواجهة القرن الحادى والمضربين • (فبراير ١٩٨٠)
- (١١) تطوير اساليب وضع الخطط الخمسية باستخدام نماذج البرمجة الرياضية في جمهورية مصر العربية • (مارس ١٩٨٠)
- (١٢) دراسة تحليلية للنظام الضريبي في مصر (١٩٧٠/٧١ - ١٩٧٨) • (مارس ١٩٨٠)
- (١٣) تقييم سياسات التجارة الخارجية والنقد الاجنبي وسبل ترشيدها • (يوليو ١٩٨٠)
- (١٤) النسبة الزراعية في مصر ماضيها وحاضرها (ثلاثة اجزاء) • (يوليو ١٩٨٠)
- (١٥) A Study on Development of Egyptian National Fleet June 1960.
- (١٦) الانفاق العام والاستقرار الاقتصادي في مصر ١٩٧٠ - ١٩٧٩ • (ابريل ١٩٨١)
- (١٧) الابداد الرئيسية لتطوير وتقييم الفترة المسيرة • (يونيو ١٩٨١)

- (١٨) الصناعات الصغيرة والتنمية المتنامية.
(التطبيق على صناعة الغزل والنسيج في مصر) . (يوليو ١٩٨١)
- (١٩) ترشيد الادارة الاقتصادية للتجارة الخارجية والنقد الاجنبي (ديسمبر ١٩٨١)
- (٢٠) الصناعات التحويلية في الاقتصاد المصري (ثلاثة أجزاء) . (أبريل ١٩٨٢)
- (٢١) التنمية الزراعية في مصر (جزئين) . (سبتمبر ١٩٨٢)
- (٢٢) مشاكل إنتاج اللحوم والسياسات المقترحة للتغلب عليها (أكتوبر ١٩٨٣)
- (٢٣) دور القطاع الخاص في التنمية . (نوفمبر ١٩٨٣)
- (٢٤) تطور معدلات الاستهلاك من السلع الغذائية
وأثارها على السياسات الزراعية في مصر . (مارس ١٩٨٥)
- (٢٥) البحيرات الشمالية بين الاستغلال النباتي والاستغلال
السكني . (أكتوبر ١٩٨٥)
- (٢٦) تقييم لاتفاقية التوسع التجاري والتعاون الاقتصادي .
بين مصر والهند ويوغوسلافيا . (أكتوبر ١٩٨٥)
- (٢٧) سياسات وامكانات تنظيم الصادرات من السلع الزراعية . . (نوفمبر ١٩٨٥)
- (٢٨) الآفاق المستقبلية في صناعة الغزل والنسيج في مصر . (نوفمبر ١٩٨٥)
- (٢٩) دراسة تمهيدية لاستكشاف آفاق الاستثمار الصناعي في إطار
التكامل بين مصر والسودان . (نوفمبر ١٩٨٥)
- (٣٠) دراسة تحليلية عن تطور الاستثمار في ج.م.ع. مع الإشارة المطابقة
الاستيعابية للاقتصاد القومي . (ديسمبر ١٩٨٥)
- (٣١) دور المؤسسات الوطنية في تنمية الاساليب الفنية للانتاج في مصر
(جزئين) . (ديسمبر ١٩٨٥)
- (٣٢) حدود وامكانات مساهمة ضريبه على الدخل الزراعي في مواجهة
مشكلة العجز في التوازن العامة للدولة واصلاح هيكل توزيع الدخل
القومسي . (يوليو ١٩٨٦)

- (٣٣) التفاوتات الاقليمية للنمو الاقتصادى والاجتماعى وطرق قياسها فى
جمهورية مصر العربية • (يوليو ١٩٨٦)
- (٣٤) مدى امكانية تحقيق ذاتى من القمح • (يوليو ١٩٨٦)
- (٣٥) Integrated Methodology For Energy Planning In Egypt. Sept. 1986.

