معهد التخطيط القومى

لقـــاء الخبراء

سلسلة أوراق اقتصاديـــة

العـــدد رقم (١٥)

فبراير

٢٠١٢

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

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

معهد التخطيط القومي

لقـــاء الخبراء

سلسلة أوراق اقتصاديـــة
العـــدد رقم (١٥)

فبراير
٢٠١٢

تقديـــــــم

يصدر العدد الخامس عشر من سلسلة الأوراق الاقتصادية للقاء الخبراء الذى يعقد من خلال حلقات نقاشية تتم بمقر المعهد ويهدف إلى تكوين رأى عام علمى مشترك يمثل خلفية مرجعية لاتخاذ القرارات ، وذلك من خلال طرح ومناقشة القضايا المختلفة على الساحة الاقتصادية وبيان درجة تشابكها وتعقد جوانبها ، كذلك اختلاف وجهات النظر بشأن معالجة الآثار المترتبة عليها بحيث تسهم نتائج الحوارات فى تقديم الأسس العلمية والموضوعية التى تساعد وتخدم متخذ القرار .

ويتم ذلك من خلال دعوة المتخصصين المعنيين بتلك الموضوعات من الأكاديميين المميزين، وأصحاب الخبرات من رجال الأعمال ومؤسسات المجتمع المدنى ، ذوى الاختصاص من متخذى القرار السابقين والحاليين .

وتتفاوت الموضوعات ما بين :

١- مناقشة مشروعات القوانين الاقتصادية المطروحة .

٢- مناقشة أسس رسم السياسات واتخاذ القرار .

٣- موضوعات ذات طابع مؤسسى .

٤- موضوعات ذات طابع أكاديمى لمناقشة النظريات العلمية الاقتصادية والاجتماعية ومدى قدرتها على تفسير الظواهر المستجدة على الصعيد العالمى والاقليمى والمحلى .

ويتناول هذا العدد الموضوعات الآتية :

- الجزء الأول :

" استراتيجية إدارة واستغلال أراضى الدولة حتى ٢٠١٧ "

الورقة الأولى : دور المركز الوطنى لتخطيط استخدامات أراضى الدولة خطوة على طريق الاستخدام الأمثل لأراضى الدولة

إعداد : الأستاذ / يسرى المغربى

مستشار اللجنة الوطنية العليا لتخصيص واستخدام موارد الدولة

الورقة الثانية : استعمالات الأراضى القومية من منظور تنموى
(فى ضوء تأثير المتغيرات المحلية والعالمية)

إعداد : أ.د سامي أمين عامر
استاذ التنمية الاقليمية
كلية التخطيط الاقليمي والعمراني – جامعة القاهرة

– الجزء الثانى:

الورقة الأولى : خيارات سد عجز الموازنة بين مشروطية الاقتراض الخارجى وتكلفة الدين الداخلى

إعداد : أ.د. حمدى عبد العظيم
استاذ الاقتصاد /الرئيس الأسبق لاكاديمية السادات للعلوم الإدارية

الورقة الثانية : المداخلة الأساسية

أ. عبد الفتاح الجبالى
خبير اقتصادى ورئيس مجلس إدارة جريدة الأهرام اليومية

وتأمل إدارة المعهد أن تلبى هذه السلسلة الاقتصادية احتياجات رسم السياسات واتخاذ القرارات .

والله ولى التوفيق ،،

مدير المعهد

(أ.د. فادية محمد أحمد عبد السلام)

الجزء الأول

استراتيجية إدارة واستغلال أراضى الدولة حتى ٢٠١٧

استراتيجية إدارة واستغلال أراضى الدولة حتى ٢٠١٧

مقدمة

لقد تعرض استخدام أراضى الدولة فى العقود السابقة إلى كثير من سوء الاستغلال والذى تمثل فى المخالفات والتعديات شبه اليومية على تلك الأراضى لأسباب عدة منها : تعدد وتنوع التشريعات التى تحكم إدارة واستغلال والتصرف فى هذه الأراضى ، مما انعكس بدوره على تعدد وتنوع الهيئات والجهات المنوط بها إدارة واستغلال والتصرف فى أراضى الدولة .

كما أن تعدد معايير وأسس تسعير اراضى الدولة ذات النشاط الواحد يرجع إلى عدم وجود مرجعية ثابتة وواضحة لتسعير تلك الأراضى مما أتاح الفرصة لشيوع أوجه الفساد المتعددة سواء فى صورة محاباة بعض ذوى الحظوة وتدنى الأسعار التى يحاسبون على أساسها أو التجاوز بالسماح لهم بمساحات شاسعة ، بالإضافة إلى السماح بتغيير النشاط الذى تم التعاقد على أساسه .

ساعد على ذلك عدم وجود خريطة واضحة لأراضى الدولة مبنية على قاعدة معلوماتية مدققة ومحدثة وذلك باستخدام نظم المعلومات الجغرافية GIS للحصول على البيانات والمعلومات المكانية والوضعية التى تمكن من وضع خريطة واضحة ومدققة لعموم أراضى الدولة .

أن خريطة استخدام الأراضى القومية بخصائصها ومحدداتها ومواردها تعتبر المدخل الأمثل لإعادة صياغة المعمور المصرى للخروج من وادى النيل إلى الحيز الجغرافى الأرحب بحيث تتحقق كفاءة التنمية الاقتصادية وحسن استغلال الموارد الطبيعية والبشرية من خلال دعم متطلبات التنمية فى القطاعات الاقتصادية المختلفة وذلك على أساس تصور علمى كامل يحقق الأهداف الاستراتيجية (زراعية ، صناعية ، سياحة ، بترول ، تعدين ..الخ) .

كل ذلك استلزم ضرورة تفعيل دور المركز الوطنى لتخطيط استخدامات أراضى الدولة والذى كان قد أنشىء بالقرار الجمهورى رقم (١٥٣) و (١٥٤) لسنة ٢٠٠١ كأحد الوحدات الإدارية التابعة لرئيس مجلس الوزراء والذى من أهم اختصاصاته :

- إعداد خرائط استخدامات أراضى الدولة خارج الزمام فى جميع الأغراض بعد التنسيق مع وزير الدفاع .
- التنسيق بين الوزارات فيما يتعلق بقواعد تسعير الأراضى ونظام بيعها وتحصيل قيمتها وتنظيم حمايتها والتأكد من حصول الخزانة العامة للدولة على الدخل الصافى من تنمية الأراضى التى خصصت لكل وزارة ، مع إجراء الدراسات والبحوث الفنية والتنمية اللازمة لاستخدامات أراضى الدولة خارج الزمام بالتنسيق مع الوزارات والجهات المعنية للدولة .

كما اتضح مدى أهمية العمل على الإسراع بمناقشة مشروع قانون استغلال واستخدام أراضى الدولة حتى يتسنى الموافقة عليه وإصداره ، وذلك لكى يتم الاستفادة من أراضى الدولة وتحديد الجهات المنوط بها وضع استراتيجية واحدة لإدارة أراضى الدولة على ضوئها يتم تنظيم الاستفادة بهذه الأراضى ، ويتم التنسيق والمتابعة والرقابة والإشراف حتى تتفاعل جهود التنمية الاقتصادية ، مع تحديد علاقة واضحة تربط بين المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية المنشأ بقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وكل من الجهاز الوطنى لتخطيط استخدامات أراضى الدولة ، والهيئة العامة للتخطيط العمرانى وجهاز حماية الأراضى .

إن حسن إدارة أراضى الدولة يعتبر من الأسس الهامة التى يعتمد عليها تحقيق الرؤية الاستراتيجية لتنمية مصر حتى عام ٢٠٢٥ :

١- **اقتصاديا** : من خلال تعزيز القدرة التنافسية للاقتصاد المصرى على الساحة العالمية مع دعم الاعتماد على الموارد المحلية ذات القدرة التنافسية وتعظيم استغلال الموارد الطبيعية الكامنة .

٢- **اجتماعيا** : الحد من معدلات الفقر وتحسين مستوى معيشة السكان الأقل دخلاً مع دعم تحقيق اللامركزية فى الإدارة والتخطيط والتنمية .

٣- **عمرانيا** : الحد من التفاوتات الاقليمية والاستقطاب الحضرى وتحقيق التوازن العمرانى بحيث يتأتى إعادة تقسيم مصر مكانيا إلى أقاليم تنموية للاستفادة من مقومات وموارد كل منها .

ويدعم ذلك كله الموقع الجغرافى المتفرد لمصر.. مع قدرة على المنافسة فى إنتاج الطاقة الجديدة والمتجددة والنووية وامتلاك مقومات بيئية ذات ميزة تنافسية عالمية فى مجالات السياحة والصناعة الخضراء .

المنسق العلمي للقاء

(أ.د / اجلال راتب)

الورقة الأولى

استعمالات الأراضى القومية من منظور تنموى

(فى ضوء تأثير المتغيرات المحلية والعالمية)

إعـــداد

أ.د سامي أمين عامر

استاذ التنمية الاقليمية

كلية التخطيط الاقليمي و العمراني – جامعة القاهرة

استعمالات الأراضى القومية من منظور تنموى
(فى ضوء تأثير المتغيرات المحلية والعالمية)

مقدمة :

تمثل خريطة استعمالات الأراضى القومية الركيزة الأساسية فى صياغة مستقبل التنمية العمرانية لمصر خلال نصف القرن القادم ، فهى تمثل الإطار المكانى لتعظيم دور مصر الخارجى على مستوى الشرق الأوسط وأفريقيا والعالم والاستفادة من موقع مصر المحورى ، كما تساعم هذه الخريطة فى طرح السياسات المناسبة للحفاظ على الأمن القومى لمصر من خلال ادارة الازمات والكوارث والحد من المخاطر الطبيعية والبيئية وتحقيق استدامة الموارد وحماية البيئة .

وتمثل خريطة استعمالات الأراضى القومية بخصائصها ومحدداتها ومواردها المدخل الأمثل لاعادة صياغة المعمور المصرى للخروج من وادى النيل الى الحيز الجغرافى الأرحب ، كما تمثل المرجعية الرئيسية لتحقيق كفاءة التنمية الاقتصادية وحسن استغلال الموارد الطبيعية والبشرية من خلال دعم متطلبات التنمية فى القطاعات الاقتصادية المختلفة .

من منظور آخر تساهم خريطة استعمالات الأراضى القومية فى تحقيق العدالة الاجتماعية المنشودة من خلال إعادة توزيع السكان والخدمات والأنشطة على كامل المعمور المصرى ورفع مستوى ومؤشر التنمية البشرية لمصر وتفعيل اللامركزية ومكافحة الفقر والحد من التفاوتات الإقليمية فى مستوى التنمية .

وإذا كانت الرؤية الاستراتيجية المقترحة لتنمية مصر ٢٠٥٢ قد تم بناؤها على كافة المعطيات والمتغيرات المحلية والدولية (السياسية- الطبيعية - الاقتصادية- التكنولوجية- الاجتماعية .... الخ) فإن خريطة استعمالات الأراضى القومية تمثل إطارا مناسبا لاستيعاب كافة متطلبات التنمية والتخطيط على المستويين القومى و الإقليمي وبلورة أهداف التنمية الشاملة القطاعية فى إطار مكانى متوازن .

١/ التحديات الحالية :

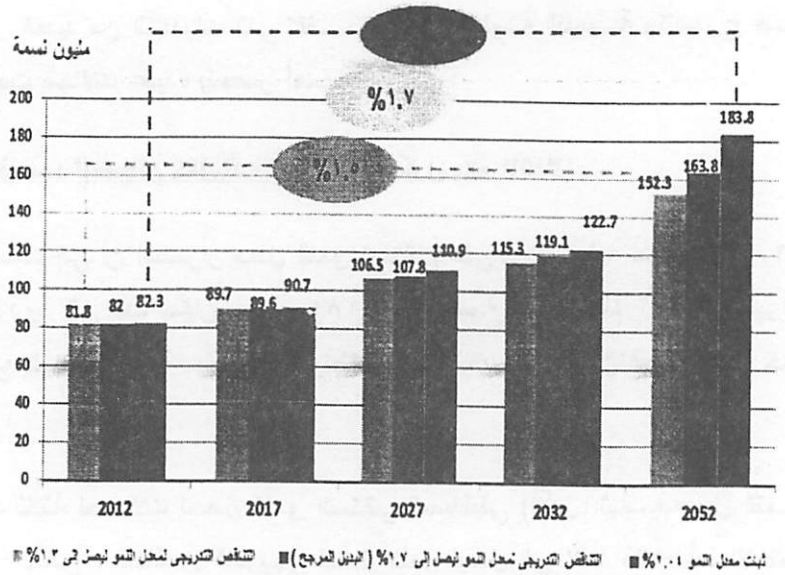
تواجه مصر العديد من التحديات التى تقف حائلاً أمام عملية التنمية وتندرج هذه التحديات تحت مجالات عديدة ينحصر أهمها فيما يلى :

١/١ تضاعف عدد السكان خلال الـ ٤٠ عاماً القادمة (وحتى ٢٠٥٢) :

تشير الدراسات إلي أن استمرار معدل النمو السكانى على ما هو عليه حالياً (٢,٠٤% سنوياً) سيؤدى إلى عدد سكان حوالى ١٨٤ مليون نسمة فى عام ٢٠٥٢ (حوالى مليون وربع المليون نسمة سنوياً) مما يتطلب توفير نحو ٦٠ مليون فرصة عمل خلال تلك الفترة .

وقد طرحت ثلاثة احتمالات لمعدل النمو السكانى المستقبلى (الأول: ثبات معدل النمو ٢,٠٤% - الثاني : التناقص التدريجي لمعدل النمو ليصل إلي ١,٧ % - أما الاحتمال الثالث فيتوقع التناقص التدريجى لمعدل النمو ليصل الى ١,٣% سنوياً) وكما يتضح فى شكل (١) ، وقد تم ترجيح خفض معدل النمو السكانى لمتوسط ١,٥% كأحد أهم البرامج القومية المطلوب تبنيها خلال المرحلة القادمة بحيث يصل عدد السكان الى حوالى ١٥٢,٣ مليون نسمة عام ٢٠٥٢ مع العمل على توفير فرص عمل تقدر بنحو ٥٣ مليون فرصة عمل .

شكل (١) تضاعف عدد السكان خلال الـ ٤٠ عاماً القادمة (حتى ٢٠٥٢)



المصدر :- الهيئة العامة للتخطيط العمراني – المخطط القومي للتنمية العمرانية ٢٠٥٠ – مايو ٢٠١١

٣/١ تحديات الحيز المكاني

وتتمثل في محدودية المساحة المأهولة ، هشاشة الاستقرار البشري في المحافظات الصحراوية بالاضافة إلي التحديات و المخاطر الطبيعية :

أ. محدودية المساحة المأهولة :

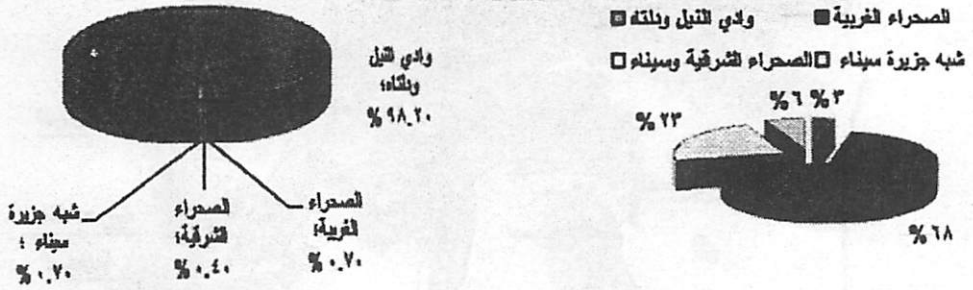
حيث يتركز حوالى ٩٨% من السكان على مساحة تمثل ٤,٦% فقط من مساحة الجمهورية وتتمثل أهم التداعيات الناجمة عن هذا التركز فيما يلى :

- فقدان التوازن بين المعمور واللامعمور .
- اختلال التوازن الحضرى / الريفى .

- عدم اتزان النسق العمرانى (عدم اتزان تراتب أحجام المراكز الحضرية – استقطاب المدن الكبرى للتنمية – عدم اتزان التوزيع الجغرافى للتجمعات العمرانية فى النسق العمرانى).
- تدهور البيئة العمرانية فى المدن والقرى (تدهور المناطق التاريخية ، فقدان الطابع العمرانى ، تلوث البيئة ، انتشار المناطق الفقيرة ، ظهور الإسكان العشوائى والمجازى وإسكان المقابر) .

ب. هشاشة الاستقرار البشرى بالمحافظات الصحراوية بكثافة ٠,٤٤ فرد /فدان

(شكل ٢)



توزيع المسطحات الصحراوية

توزيع السكان

الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء – التعداد العام للسكان ٢٠٠٦ - وصف مصر بالمعلومات – الاصدار السابع.

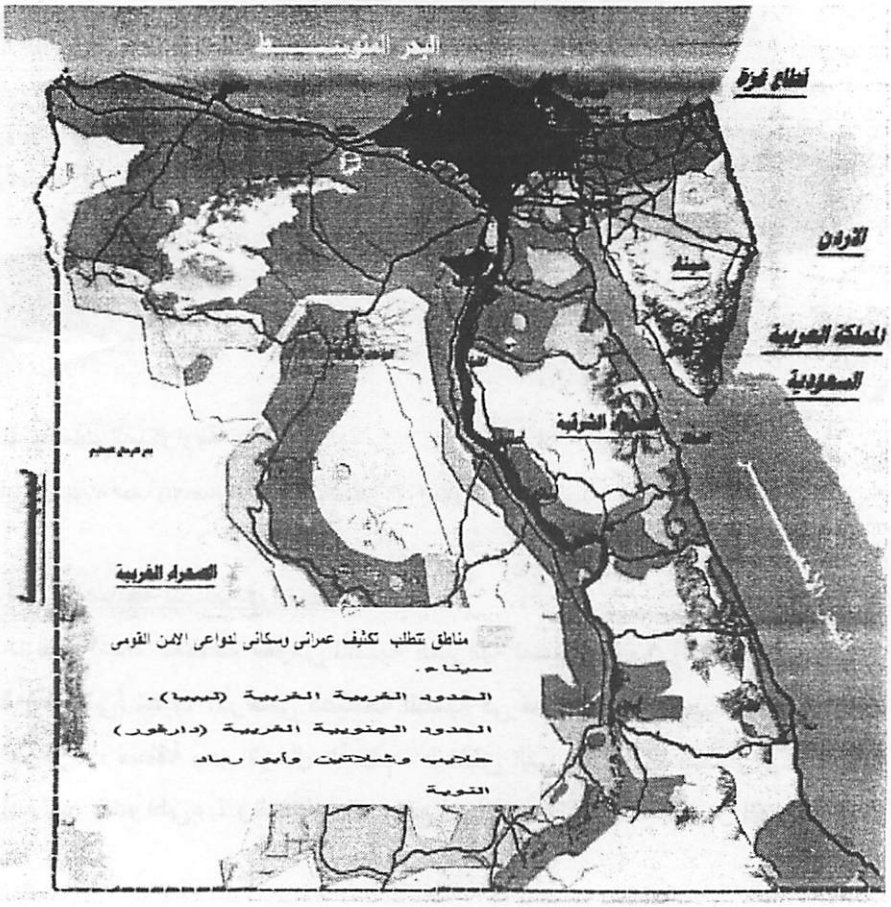
ج. الأراضى الصالحة للتنمية فى مصر :

تناولت دراسة اعداد المخطط القومى للتنمية العمرانية لمصر ٢٠٥٠ (الهيئة العامة للتخطيط العمرانى) تحديد الأراضى الصالحة للتنمية فى مصر (تم استبعاد المناطق الجبلية الوعرة ، منطقة بحر الرمال الأعظم ، المناطق التى تتعرض لمخاطر السيول والزلازل ونحر الشواطىء ، والمناطق التى تقع فى نطاق التأثير المباشر للمحطات النووية ...) .

وقد قامت الدراسة بتصنيف أولويات تنمية الأراضى الصالحة للتنمية فـى مصـر الـى مجموعتين رئيسيتين هما : شكل (٣)

- أولوية أولى : الأراضى الصالحة للتنمية وفقاً للموارد وبدون محددات وتقـدر بحوالى ٢٤% من المساحة الكلية لمصر .
- أولوية ثانية : الأراضى الصالحة للتنمية وفقاً للموارد وبعض المحددات وتبلغ نسبة مسطحاتها حوالى ١٦% من اجمالى مساحة مصر .

شكل رقم (٣) الأراضى الصالحة للتنمية فى مصر



المصدر :- الهيئة العامة للتخطيط العمراني – مشروع اعداد المخطط القومي للتنمية العمرانية ٢٠٥٢ – مايو ٢٠١١