

**المدن الذكية
حلم تحول إلى حقيقة**

المدن الذكية .. حلم تحول إلى حقيقة

الطبعة الأولى

1446هـ — 2024 م

جميع حقوق الطبع محفوظة

لِلنَّاشِر : دار زهور المعرفة والبركة

127 ش أثر النبي - مصر القديمة - القاهرة

01288456070 - 01151523759

البريد الإلكتروني: Ahmad Abdul Rahman Mous5@gmail.com

المدن الذكية .. حلم تحول إلى حقيقة

احمد عبد الرحمن موسى

المدن الذكية

حلم تحول إلى حقيقة

غلاف

يوسف محمد حسين

إخراج فني

سليمان مناع



127 ش أثر النبي - مصر القديمة - القاهرة

ت: 01151523759 - 01288456070

دار زهور المعرفة والبركة للنشر والتوزيع

المدن الذكية .. حلم تحول إلى حقيقة

الفهرسة أثناء النشر

موسى. أحمد عبد الرحمن
المدن الذكية .. حلم تحول إلى حقيقة
أحمد عبد الرحمن موسى
القاهرة . دار زهور المعرفة والبركة 2024
116 صفحة؛ 24 سم.
تدمك: 9789776769571
1 - تعمير الأرضى - مصر
2 - العنوان: 333.1

حقوق الطبع محفوظة للمؤلف

للمناشر دار زهور المعرفة والبركة
127 ش أثر النبي - مصر القديمة - القاهرة
01288456070 - 01151523759
اسم الكتاب : المدن الذكية .. حلم تحول إلى حقيقة
المؤلف : أحمد عبد الرحمن موسى

رقم الايداع
2024/17285
الترقيم الدولى
978-977-6769-57-1

الطبعة الأولى

توزيع دار زهور المعرفة والبركة
127 ش أثر النبي - مصر القديمة - القاهرة
01288456070 - 01151523759

المقدمة

الدولة المصرية بذلت جهوداً كبيرة في مجال التنمية العمرانية خلال السنوات الأخيرة . ولجأت إلى إنشاء المدن الجديدة "مدن الجيل الرابع" لتكون بمثابة مدن مبتكرة تستخدم تكنولوجيا المعلومات والاتصالات لتحسين نوعية الحياة.

هذه الخطوة تأتي في إطار سعى الحكومة للقضاء على النمو العشوائى للمباني، ووضع رؤية مستقبلية للزيادة السكانية، حيث أن مدن الجيل الرابع، أو المدن الذكية تهدف لتوفير سكن مناسب، وحياة كريمة للمواطن.

وتتبنى الدولة مخططاً استراتيجياً للتنمية العمرانية في مصر، يستهدف زيادة مساحة المناطق المعمورة، وإنشاء التجمعات العمرانية والمدن الحضارية، بهدف تخفيف الازدحام عن المدن القديمة، ومجابهة الزيادة السكانية المطردة، حيث تم الانتهاء من العديد من مشروعات الإسكان والبنية الأساسية والخدمات بمناطق توسعات التجمعات العمرانية القائمة ، وتبلغ إجمالي مساحات هذه التجمعات الجديدة نحو 380 ألف فدان، تمثل 50% من إجمالي مساحات التجمعات العمرانية التي تم تنفيذها خلال الـ 40 عاما السابقة، ومن المخطط أن تستوعب التجمعات العمرانية الجديدة، عند اكتمال جميع مراحلها، نحو 14 مليون نسمة، وتوفر حوالي 6 ملايين فرصة عمل دائمة.

بحلول عام 2030 تكون مصر بمساحة أرضها وحضارتها وخصوصية موقعها قادرة على استيعاب سكانها ومواردها في ظل إدارة تنمية مكانية أكثر اتزاناً وتلبي طموحات المصريين وترتقي بجودة حياتهم.

الأهداف الاستراتيجية للتنمية العمرانية:

زيادة مساحة المعمور بما يتناسب مع توافر الموارد وحجم وتوزيع السكان، ويتناول هذا الهدف تحديد نطاق التنمية المكانية التي يمكن لها استيعاب الزيادة السكانية المتوقعة في الأعوام القادمة. وينقسم هذا الهدف إلى شقين: الشق الأول: هو تحقيق الاتزان في التوزيع السكاني بالمناطق المعمورة الحالية والمستقبلية.

الشق الثاني: هو تعظيم عوائد التنمية بالمناطق الجديدة لضمان قدرتها على جذب الزيادة السكانية واحتوائها.

الارتقاء بمستوى جودة البيئة العمرانية، ويختص هذا الهدف برفع مستوى جودة الحيز المعمور الحالي والمستقبلي بالإضافة إلى العمل على معالجة قضايا العمران المتفاقمة والملحة.

تعظيم استغلال الموقع الاستراتيجي لمصر إقليمياً ودولياً، ويختص بالسعي نحو تحقيق الاستفادة المثلى من موقع مصر الجغرافي المتميز نسبة لباقي دول العالم عن طريق زيادة اتصال مصر مع العالم الخارجي والتوسع في المشروعات الاستراتيجية الجاذبة للاستثمارات المحلية والأجنبية.

وتعمل الدولة على زيادة المساحة المتاحة للعمران من 6% إلى 12% لإستيعاب الزيادة السنوية للسكان حتى عام 2030، وتحفيز النمو الاقتصادي المتسارع من خلال المشروعات التنموية، والبدء في تنفيذ 14 مدينة من الجيل الرابع وهي: العاصمة الإدارية الجديدة والعلمين الجديدة وشرق بورسعيد والمنصورة الجديدة وحدائق أكتوبر وأكتوبر الجديدة والشيخ زايد الجديدة والإسماعيلية الجديدة والجلالة والعبور الجديدة وتوشكى الجديدة وناصر غرب

أسيوط وغرب قنا وملوى الجديدة والفشن الجديدة، والتي كان لها دور محوري في نهوض قطاع التشييد والبناء خلال الأربع سنوات الماضية وتوفير حوالى 3 مليون فرصة عمل مباشرة وغير مباشرة لمشروعات الإسكان.

شهد قطاع الإسكان والمجتمعات العمرانية معدلات تنمية غير مسبقة، وذلك على مستوى محاوره كلها، سواء كان محور بناء مدن عمرانية جديدة متكاملة أو إنشاء وحدات إسكان في مدن قائمة، بمختلف الفئات "الاجتماعي والمتوسط والمميز"، أو قطاع الخدمات والمرافق من مياه شرب وصرف صحي، وكذلك مشروعات الطرق والخدمات، بخلاف تطوير المناطق العشوائية وتنميتها.. فقد شهد القطاع تنفيذ آلاف المشاريع سواء تم الانتهاء منها أو جاري تنفيذها.

وبحسب وزارة الإسكان، ارتفع إجمالي المصروفات على المشروعات المختلفة التي تنفذها هيئة المجتمعات العمرانية بالمدن الجديدة، من 46.5 مليار جنيه في العام المالي 2014/2015 إلى 145 مليار جنيه في العام المالي 2020/2021، هذا بالإضافة إلى 85 مليار جنيه موازنة وزارة الإسكان من الدولة.

ونشر كتاب "الرؤية والإنجاز.. مصر تنطلق" والذي يتضمن المشروعات التنموية في مصر خلال الفترة من 30 يونيو 2014 وحتى 30 يونيو 2021، أن إجمالي تكلفة المشروعات التي تمت في مجال الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة يبلغ 1500 مليار جنيه.

وأوضح الكتاب الذي يستعرض مسيرة الإنجازات في 7 سنوات من عمر الدولة المصرية، أنه تم تنفيذ 788.82 ألف وحدة سكنية بتكلفة 142.96 مليار جنيه، وجاري تنفيذ 347.34 ألف وحدة بتكلفة 286.26 مليار جنيه.

وشرح الكتاب مشروعات تطوير المدن العمرانية القائمة، حيث تم وجاري تطوير 21 مدينة بتكلفة 160 مليار جنيه، وتم وجاري تنفيذ 22 مدينة من مدن الجيل الرابع بتكلفة 690 مليار جنيه.

وتشمل المشروعات في محور الإسكان: 501 ألف وحدة إسكان اجتماعي تم تنفيذها بتكلفة 88 مليار جنيه، وكذلك 156.5 ألف وحدة جاري تنفيذها بتكلفة 48 مليار جنيه، وكذلك تم تنفيذ 77.42 ألف وحدة إسكان متوسط سواء في "دار مصر" أو "سكن مصر"، وذلك بتكلفة 23.35 مليار جنيه، وهناك 7 آلاف وحدة إسكان متميز تم تنفيذها بتكلفة 4.66 مليار جنيه، و77.7 ألف وحدة جاري تنفيذها بتكلفة 198 مليار جنيه، وكذلك 8.1 ألف وحدة إسكان في مشروع "جنة" تم تنفيذها بتكلفة 3.05 مليار جنيه، فيما يوجد 23.12 ألف وحدة جاري تنفيذها بتكلفة 12.33 مليار جنيه.

كما تشمل المشروعات تنفيذ 195.3 ألف وحدة سكنية لتطوير العشوائيات غير الآمنة بتكلفة 23.9 مليار جنيه، وكذلك جاري تنفيذ 50.8 ألف وحدة سكنية بتكلفة 15.7 مليار جنيه، وتم تخصيص 318 مليار جنيه كتكلفة تقديرية لتطوير المناطق العشوائية غير المخططة.

240 مليار جنيه معدل الإنفاق على المدن الجديدة

بلغ معدل الإنفاق على المدن منذ 1978 حتى 2022 حوالي 240 مليار جنيه، وهو بمعدل 1.7 مليار جنيه في السنة، ومنذ عام 2014 حتى 2022 معدل الإنفاق على المدن 45 مليار جنيه في السنة، وحجم السكان الذي كان يسكن هذه المجتمعات خلال 36 سنة كان بمعدل 140 ألف نسمة في السنة، ونحن منذ 2014 حتى 2022 وصلنا لـ 500 ألف نسمة وهو أيضا معدل غير مرض.

الملامح التخطيطية والاقتصادية للمدن الجديدة في مصر

مع مرور ما يزيد على ثلاثين عاماً على إنشاء المدن الجديدة في مصر، تم تنفيذ والبدء في تنفيذ حوالي 22 مدينة جديدة، ومن خلال بيانات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، تستوعب تلك المدن حتى الآن حوالي 5 مليون نسمة) انظر الجدول التالي(، وهو رقم مشكوك في دقته بالمقارنة مع بيانات التعداد العام للسكان عام 2006 لتلك المدن، إلا أن تلك الأرقام قد تكون مقدرة طبقاً لما تم تخصيصه وتنفيذه بالفعل من أراضي ووحدات سكنية دون أن يقيم هؤلاء السكان فعلياً في تلك المدن .

ويوضح الجدول التالي الملامح التخطيطية للمجتمعات العمرانية الجديدة في مصر طبقاً لبيانات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة يونيو 2015. ويتناول الجدول عرض عدد السكان الحالي والمقترح، والمسطح المستهدف للكتلة العمرانية، وبعد المدينة عن أقرب مدينة، ونوع المدينة، والقاعدة الاقتصادية لكل مدينة .

جدول الملامح التخطيطية للتجمعات العمرانية الجديدة في مصر

الجيل	اسم المدينة	تاريخ التأسيس	مساحة التأسيس (هكتار)	عدد السكان (مليون نسمة)	البعد عن أقرب مدينة	نوع المدينة	القاعدة الاقتصادية *
الجيل الأول	العاشر من رمضان	2032	480	2100	80	مدينة مستقلة	ص اساسية وخ اقليمية
	15 مايو	2032	200	500	4.7	مدينة تابعة	ص خفيفة وحرفية وخ محلية
	السادات	2032	150	1500	74	مدينة مستقلة	ص ثقيلة و خ اقليمية
	6 أكتوبر	2032	1500	6000	61.5	مدينة تابعة	صناعة وخ اقليمية حضرية
	برج العرب الجديدة	2032	150	750	26.7	مدينة مستقلة	صناعات وخ اقليمية حضرية
	دمياط الجديدة	2027	150	500	6.5	مدينة مستقلة	صناعة وخ اقليمية وسياحة
الجيل الثاني	الصالحية الجديدة	2022	40	80	1.6	مدينة زراعية	زراعة وص خفيفة زراعية
	العبور	2017	550	600	16	مدينة تابعة	صناعة وخ اقليمية
	بدر	2027	140	840	14.2	مدينة تابعة	صناعة
	المنيا الجديدة	2050	40	638	6.5	مدينة توأمية	خ اقليمية وص خفيفة
	بنى سويف الجديدة	2022	67	268	5.5	مدينة توأمية	خ اقليمية وصناعة
	التوبارية الجديدة	2017	22	80	1.8	مدينة زراعية	زراعة وص خفيفة زراعية
الجيل الثالث	الشيخ زايد	2027	233	675	10	توابع حضرية	خ اقليمية وتجارة حضرية
	الشروق	2017	120	500	9.2	توابع حضرية	خ اقليمية وتجارة حضرية
	القاهرة الجديدة	2032	1300	6000	70	توابع حضرية	خدمات واعمال وص خفيفة
	اسوان الجديدة	2017	0	70	3.3	مدينة توأمية	سياحة وخدمات اقليمية
	اسيوط الجديدة	2027	30	750	6.6	مدينة توأمية	خ اقليمية وص خفيفة
	هنا الجديدة	2027	0	130	7	مدينة توأمية	خ اقليمية وص اساسية
الجيل الرابع	طبية الجديدة	2027	19	195	9.5	مدينة توأمية	سياحة وخ اقليمية وص خفيفة
	سوهاج الجديدة	2050	0	420	7	مدينة توأمية	خدمات اقليمية وصناعة خفيفة
	القيوم الجديدة	2017	0	100	1.7	مدينة توأمية	خدمات اقليمية وصناعة خفيفة
	اخميم الجديدة	2027	0	120	3	مدينة توأمية	خدمات محلية وصناعة خفيفة

وبمراجعة تلك البيانات، ومن خلال مجال تركيز البحث على فكرة المدن الذكية ، يلاحظ الآتى :

- أن الأحجام المستهدفة للتجمعات العمرانية الجديدة تتنوع ما بين الأحجام الضخمة المليونية، والمتوسطة أقل من مليون وأكبر من 100 ألف، والصغرى أقل من 100 ألف، ورغم أن هذه الأحجام ما زالت لم تتحقق بعد، إلا أنه طبقاً لهذه الأحجام تتغير الخصائص العمرانية لتلك التجمعات، وبالتالي تتغير مشكلات المدن الحالية والمتوقعة بعد اكتمال المدينة بما يمكن أن يغير من أولويات استخدام تطبيقات المدن الذكية المختلفة بهذه المدن.

- كذلك فمع تعدد أحجام تلك التجمعات تتعدد وظائفها التخطيطية والاقتصادية ما بين المدن المستقلة والتابعة والتوأمية أو الضواحي السكنية، وما بين الوظائف الصناعية والزراعية والخدمية والتجارية بمختلف أنواعها ومستوياتها، وطبقاً لذلك تتغير ارتباطات تلك المدن بأقاليمها وكذا خصائصها الوظيفية، وهو الأمر الذى يفرض احتياجات مختلفة لكل مدينة تتطلب تحولها لمدينة ذكية فى مجال معين أو أكثر من مجال. كذلك فتلك الأحجام والوظائف تفرض معايير تخطيطية معينة يجب للمدينة تحقيقها للدخول فى نطاق المدن الذكية.

- ومع تغير موقع المدينة وبعدها عن أقرب التجمعات الحضرية التى تخدمها وتؤثر فيها، فإن الخصائص المكانية لكل تجمع قد تفرض أهدافاً مختلفة هى الأخرى بحيث يمكن لفكر المدن الذكية أن يدعم الوصول إليها .

- ومع تنوع الأدوار الاقتصادية والعمرانية المقترحة، يتضح الحاجة لإعادة

تهيئة المدن الجديدة لتكون بمثابة المدن المنفذية للاقتصاد المصرى لكى ينخرط فى الاقتصاد العالمى من جانب و لكى تكون قاطرة التنمية لتحديث الاقتصاد الاقليمى والمحلى للمحافظات المصرية بتوجيه القواعد الاقتصادية للمدن الجديدة نحو أنشطة اقتصادية مختلفة بعيدا عن القواعد الاقتصادية التقليدية لمعظم المدن الجديدة سابقا والتي كانت تتمحور حول قطاعى الصناعة والخدمات الاقليمية، مع الاستفادة من فكر المدن الذكية فى تطوير تلك القواعد الاقتصادية.

كما تلعب المدن الجديدة المصرية دور مراكز الخدمات الاقليمية الراقية سواء مراكز الخدمات الإقليمية التعليمية والاكاديمية المتميزة بتوطين العديد من الجامعات الخاصة والدولية - او دور مراكز الخدمات الصحية والطبية الاقليمية - دور مناطق البحث العلمى والتطوير التكنولوجى - دور مراكز الترفيه والانتجاع الاقليمى بتوطين الحدائق الاقليمية المتخصصة و مدن الملاهى والترفيه و ملاعب و منتجعات الجولف - دور المراكز التجارية الاقليمية الرئيسية بتوطين العديد من المولات التجارية و الهايبر ماركت و الاسواق الاقليمية، وهو الدور الذى يمكن تأكيده من خلال مشروعات المدن الذكية.

الإطار الإدارى والمؤسسى

صدر القانون رقم 59 لسنة 1979 ليسند جميع عمليات تخطيط وتنفيذ وتنمية المدن الجديدة إلى هيئة المجتمعات العمرانية، وحدد القرار الجمهورى رقم 351 لسنة 1980 تشكيل مجلس ادارة الهيئة من رئيس يصدر بتعيينه قرار من رئيس الجمهورية ومجموعة من الوزراء ونواب رئيس الهيئة وخمسة من أهل الخبرة، وعادة ما يكون وزير الإسكان هو رئيس مجلس ادارة الهيئة. وقد اجازت المادة 44 من القانون 59 لسنة 1979 للهيئة انشاء جهاز لتنمية

المجتمعات العمرانية الجديدة، على أن تحدد فى كل حالة السلطات والاختصاصات التى يمارسها الجهاز، وما يكون من قراراته نهائيا أو خاضعا لتصديق سلطه أعلى بالهيئة.

ويوجد لكل مدينة مجلس امناء بمثابة جهاز الرقابة الشعبية على الوزارات والجهات الخدمية والهيئات المختلفة العاملة فى المدن الجديدة، ويتبع مجلس الأمناء بالمجتمعات العمرانية الجديدة "وزارة الاسكان" وهو يعتبر بديل للمجالس المحلية الشعبية فى مدن مصر.

هذا وتنص المادة 50 من القانون رقم 59 لسنة 1979 بأن المجتمعات العمرانية عندما تكتمل مرافقها تضم إلى المحافظات الواقعة فى نطاقها. ولم يحدد القانون المذكور فترة زمنية لانتقال مسئولية إدارة وتنمية المدن الجديدة للمحليات. ويقتصر دور المحليات الحالي على تقديم الخدمات العامة المحلية (تعليم، صحة، تموين) دون مساهمة حقيقية فى تخطيط المدن الجديدة أو تنفيذها أو إدارتها. بل أن هناك فصل تام فى اتخاذ القرارات بين المحليات من جهة وهيئة المجتمعات العمرانية وأجهزة المدن المسؤولة عن تنمية المدن من ناحية أخرى.

وتعتبر تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة مسئولية تنفيذية مشتركة، فنص القرار الجمهورى رقم 351 لسنة 1980 على أن "يدعى لاجتماعات مجلس ادارة الهيئة الوزراء المختصون من غير اعضائه لمناقشة الموضوعات الداخلة فى اختصاصات وسياسات وزاراتهم". وهو ما يؤكد الدور الأساسى للوزارات المختلفة (التعليم - الصحة - التموين - الداخلية - النقل -) بخلاف وزارة الإسكان فى تنمية المدن الجديدة، دون أن يكون لذلك نص ومسئوليات محددة وملزمة.

البنية التكنولوجية والمعلوماتية (تكنولوجيا المعلومات والاتصالات)

تعتبر التكنولوجيا (تكنولوجيا المعلومات والاتصالات وتطبيقاتها) من العناصر التي رغم تواجد العناصر والبنية الأساسية لها، إلا أنها تحتاج إلى التطوير باستمرار حيث أن التغيرات بها سريعة ولا تتوقف، لذا فمهما كان الوضع الحالي لها بالمدن الجديدة، فهو بالتأكيد يحتاج دائما لخطط مستقبلية للتطوير والتحديث طبقا للعديد من المتغيرات (عدد المستخدمين - نوعية المشروعات التي تعتمد عليها - التكنولوجيا المستخدمة بتلك المشروعات - إلخ)، ومع ذلك فالوضع الحالي لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات في المدن الجديدة ما هو انعكاس للوضع العام لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات في مصر .

فطبقا لآخر تقارير وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات عن أهم مؤشرات الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات في مصر (سبتمبر 2015)، يبلغ عدد خطوط التليفون المحمول في مصر (أغسطس 2015) حوالى 93.5 مليون خط، بنسبة انتشار تبلغ 107.47 % من عدد السكان، بما يعنى وجود أكثر من خط لنسبة كبيرة من السكان، ويبلغ عدد مستخدمى الإنترنت عبر المحمول 25.24 مليون مستخدم بنسبة حوالى 27 % من عدد خطوط المحمول، بينما يبلغ عدد مستخدمى الإنترنت عن طريق USB Modem حوالى 4.03 مليون مستخدم، ويبلغ عدد مشتركى الانترنت فائق السرعة ADSL حوالى 3.65 مليون مشترك (أغسطس 2015)، ويبلغ عدد خطوط التليفون الثابتة 6 مليون مشترك بمعدل انتشار يبلغ 7 % من إجمالى السكان.

ورغم أن هذه البيانات غير كافية لتقييم أهمية استخدام الانترنت (بمختلف وسائله) في مصر، وفي المدن الجديدة بصفة خاصة، إلا أنه يمكن استنتاج التالي :

- نظرا لكون النسبة الأكبر من مستخدمي الإنترنت يتم عن طريق استخدام التليفون المحمول، ونظرا لأن مقدمى خدمة المحمول عبارة عن قطاع خاص، وهو ما يؤثر إلى أهمية القطاع الخاص فى مجال تكنولوجيا المعلومات والاتصالات ويجعل من ربط خطط التنمية المرتبطة بتكنولوجيا المعلومات والاتصالات بالشركات المقدمة والمطورة لتلك الخدمات أمر أساسى .

- وتشير تلك المعلومات ضعف اعتماد السكان على شبكات التليفون الثابت، بل وانخفاضها من 8.15 % فى أغسطس 2014 إلى 7 % فى أغسطس 2015، مما يشير إلى الاتجاه نحو التكنولوجيا الأحدث لسهولة الحصول عليها نسبيا وانتشارها بصورة أكبر .

ورغم بناء جميع المدن الجديدة طبقاً لمخططات عمرانية، بمعنى توافر كافة الخرائط والبيانات الإحصائية عن المشروعات والخدمات والمرافق والوحدات السكنية المنفذة، إلا أن قواعد البيانات المتوافرة عن المدن الجديدة وخاصة مدن الجيل الاول بصورة إما ورقية أو الكترونية فى صورة بسيطة، بمعنى أنها تحتاج للكثير من عمليات التنظيم والربط والتدقيق حتى يمكن القول أن يوجد للمدينة قاعدة معلومات جغرافية يمكن الاستفادة منها فى إدارة المدينة كما تم التعرض لها فى دراسات الإطار النظرى للمدن الذكية.

الإقتصاد

يعتبر تواجد اقتصاد يضم الصناعات "الذكية"، وخاصة المتخصصة فى مجالات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات (ICT)، وغيرها من الصناعات التي تتطلب تكنولوجيا المعلومات والاتصالات في عمليات الإنتاج، ويعتبر الإقتصاد ذكياً عندما يشمل العوامل التي تتعلق بالقدرة التنافسية الاقتصادية، مثل :

-
- استخدام تكنولوجيا المعلومات والاتصالات في المؤسسات من خلال استخدام أجهزة الكمبيوتر والإنترنت في المؤسسات، والإعتماد على التجارة الإلكترونية .
 - الاحتفاظ بـ وجذب المواهب وتشجيع الإبداع .
 - الإهتمام بتنمية منتجات التكنولوجيا Technology Parks، والمنتجات الصناعية Industrial Parks، وحاضنات الأعمال Business incubators.
 - وجود استراتيجية لتحقيق عالمية المدينة Internationalisation of the city عن طريق استراتيجية دولية للتسويق، وتطوير مشاريع رائدة لتأخذ المدينة موقع على المستوى الدولي، مع أهمية المشاركة في الشبكات الدولية .
 - تشجيع الابتكار وروح المبادرة، وجذب العلامات التجارية وتحسين الإنتاجية وتحقيق مرونة سوق العمل وكذلك التكامل بين السوق المحلية والعالمية .
 - وتعتبر الأعمال التجارية واحدة من النظم الأساسية للمدن الأكثر ذكاءً، حيث تتكون من منظومة خدمات المدينة، ومنظومة النقل والاتصالات، ومنظومة المياه والطاقة، والمنظومة البشرية .
 - وعند تقييم الصناعات المرتبطة بتكنولوجيا المعلومات والاتصالات فى مصر وخاصة بالمدن الجديدة يجب التمييز بين الصناعات الخاصة بالأجهزة المادية Hardware، والصناعات الخاصة بالبرامج Software، ولأن كلا النوعين ترتبط صناعاتهم بالشركات الكبرى التى تحمل حقوق الملكية والابتكار لها، لذا فإن تواجد تلك الصناعات المتخصصة بمصر وبالمدن الجديدة خصوصاً لا يوجد

بالصورة الى يمكن اعتبارها جزء رئيسي من الصناعات المصرية، إلا أن وجود "القرية الذكية" بمدينة السادس من أكتوبر، تلك المنطقة التي تضم فروع لأغلب الشركات العالمية فى صناعات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، وخاصة ما يتعلق منها بالبرامج Software .

وبالإضافة للقرية الذكية يوجد مشروع وادي التكنولوجيا بمحافظة الإسماعيلية والتي تهدف إلى خلق منطقة للصناعات التكنولوجية عالية التقنية وما يتبعها من صناعات مكملة ومعامل أبحاث ومراكز للتدريب، وعلى الرغم من أنه تم بدء التفكير فى تنفيذها منذ عام 1995، إلا أنها لم تدخل مرحلة التشغيل الفعلى حتى الآن لمرورها بالكثير من المعوقات، إلا أن مشروع تنمية محور قناة السويس كان دافعا لتنشيط المشروع مرة أخرى. هذا بالإضافة إلى العديد من المشروعات الشبيهة بالقرية المقترح تنفيذها ببعض المدن الجديدة مثل العاشر من رمضان ودمياط الجديدة وبرج العرب الجديدة .

ومن العناصر التي تشير إلى أهمية قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات فى الإقتصاد المصرى، عنصر الخدمات وخاصة خدمات الإنترنت والتليفون المحمول وما يرتبط بهم من أنشطة، وليس أدل على أهمية هذا القطاع من عدد المشتركين فى تلك الخدمات انظر البنية التكنولوجية.

ومن القضايا المهمة فى مجال الإقتصاد الذكى ما يلى :

- دور التكنولوجيا فى تحقيق كفاءة الإنتاج سواء فى الأنشطة الصناعية أو الأنشطة الإنتاجية الأخرى، ورغم أهمية الدور الذى تقوم به تكنولوجيا المعلومات والاتصالات فى هذا الإطار إلا أنه لا توجد بيانات أو مؤشرات رسمية عن كيفية الاستفادة من تكنولوجيا المعلومات والاتصالات فى المنشآت الإنتاجية وخاصة الصناعية منها .

- أما فيما يتعلق بقضية التنافسية، فلا يوجد مؤشرات على مستوى المدن لقياسها، بينما يقيس مؤشر التنافسية العوامل التي تسهم في دفع عجلة الإنتاجية والازدهار لـ 140 دولة حول العالم، ويعتمد على ثلاثة مؤشرات رئيسية لقياس مدى تنافسية الدولة عالميا، وهي المتطلبات الأساسية للاقتصاد، والعوامل المحسنة لكفاءة الاقتصاد، وعوامل الإبداع والتطور. ويندرج تحت تلك المؤشرات الثلاثة 12 مؤشرا فرعيا، وتتفرع منها مؤشرات أخرى أكثر تفصيلا. ويصدر تقرير التنافسية العالمية عن المنتدى الاقتصادي العالمي .
- يعتبر التسويق الإلكتروني من العوامل الهامة التي لها انعكاسات عمرانية، فالتسويق الإلكتروني ليس له مكان، إلا أن استخدام الأنشطة التجارية بالمدينة للتسويق الإلكتروني يزيد من تنافسية المدينة .
- وبصفة عامة، ودون الارتباط بمتغيرات المدن الذكية، فإن المدن الجديدة في مصر تواجه مشكلة تعطل رؤوس الأموال (الاستثمارات) بالمدن الجديدة أو ما يطلق عليها الطاقات المعطلة في مجال رؤوس الأموال.
- وتعتبر قضايا التمويل للمدن الجديدة من أهم قضايا المدن الجديدة، فالمنتبع لمسار تجربة إنشاء المدن الجديدة في مصر خلال السنوات الماضية يمكن أن يجزم بأن أحد الأسباب الرئيسية في تأخر نموها هو انخفاض التمويل المتاح لها في الموازنة العامة للدول ويرجع هذا أساسا إلى أن حجم الاستثمارات المطلوبة لإنشاء المدن الجديدة لا تستطيع أن تتحملها القدرات التمويلية للاقتصاد القومي وذلك في ضوء حقيقة هامة تتمثل في العجز المتزايد للموازنة العامة.
- ومن ناحية أخرى كان من المفروض أن تدخل المدن الجديدة في إطار

إستراتيجية قومية للتنمية الحضرية حتى يمكن إحداث نمو متوازن في ظل الإمكانيات والطاقات والموارد المالية المتاحة، ولكن ما حدث هو أن الدولة توسعت في عدد كبير من المدن الجديدة والتي تزامن البدء في إنشاء معظمها في وقت واحد تقريبا دون رؤية واضحة لحقائق الأوضاع الاقتصادية في البلاد والتي تتمثل في وجود قصور هيكلي لا تتوفر في ظلها الموارد المالية الكافية لاستمرار نمو هذه المدن بالمعدلات المستهدفة.

الخدمات الحكومية والاجتماعية

يعتبر تحسين نوعية الحياة للسكان، الهدف الرئيسي لتطوير الخدمات بالمدن الذكية، ويمكن تقسيم أهداف المدن الذكية فيما يتعلق بالخدمات إلى نوعين، الأولى : أهداف تتعلق بكفاءة تشغيل الخدمات داخليا، حيث ترتبط تلك الأهداف بالأنشطة التي يتم تأديتها داخل الخدمات في حالة وجودها، والثانية : أهداف تتعلق بتواجد الخدمات وتوزيعها وكيفية الاستفادة من استخدام الأدوات التكنولوجية في التعامل معها، وفي حقيقة الأمر فإن النوعية الثانية من الأهداف غير متداولة بصورة واضحة في تجارب وأدبيات المدن الذكية وأغلب المشروعات المقترحة في هذا المجال تركز على كفاءة تشغيل الخدمة وخاصة الخدمات الصحية والتعليمية .

وبمراجعة الخصائص العامة للخدمات بالمدن الجديدة، ونظرا لأن جميع المدن الجديدة في مصر تم انشاءها طبقا لمخططات عمرانية روعى فيها المعايير والمعدلات التخطيطية المطبقة من الجهات المختصة بتوفير كل نوعية من أنواع الخدمات، لذا فإن مشكلات توافر النوعيات الأساسية من الخدمات أو مشكلات التوزيع غير الملائم أو حتى معدلات نصيب الفرد من تلك الخدمات لا تمثل في الغالب أى مشكلة في المدن الجديدة بصفة عامة، ولكن قد تظهر بعض

المشكلات الخاصة بالخدمات كما يلي :

- عدم توافق معدلات توفير أو تنفيذ الخدمات وتشغيلها مع معدلات نمو السكان والأنشطة التي تخدمها، مما يسبب نوعين من المشكلات: إما أن تتأخر الخدمات المخطط توطينها لخدمة منطقة ما مما يسبب ضعف جذب الحجم السكاني المستهدف لتلك المنطقة من المدينة، أو يتم توفير الخدمات في مرحلة مبكرة ولا يتحقق الجذب السكاني المستهدف لأسباب أخرى وهنا تمثل الخدمات المنفذة اهدارا للاستثمارات في تلك المرحلة .
- وتتواجد أيضا بعض المشكلات مثل تنفيذ الخدمات دون أن يتوافر لها التمويل الكافي لتشغيلها أو عدم تحقيق التنسيق اللازم مع الجهات المختصة لاستلام وتشغيل تلك الخدمات .
- وبصفة عامة وعلى مستوى مراكز الخدمات بالمدن الجديدة، والتي تتميز بالتدرج من مستوى المجاورة السكنية حتى مستوى مركز المدينة، فإن تلك المراكز تصبح مناطق غير نشطة ليلاً نتيجة لفصل الإسكان عن المراكز الخدمية، فيما عدا المناطق التي يتواجد أنشطة تجارية أو مقاهى تعمل ليلاً .
- وعلى المستوى الإقتصادي من أهم المشكلات التي تم ملاحظتها في المدن الجديدة هو عدم تواجد طلب على الأراضي الفضاء الموجودة داخل المراكز الخدمية وخاصة للمجاورات والأحياء نظرا لمحدودية الارتفاع المحدد طبقا للاشتراطات التخطيطية لتلك المناطق وعدم جدوى اقتصادية جاذبة للمستثمرين لتلك المناطق مما يحول دون تنميتها بالمعدلات المطلوبة، ويزيد من تلك المشكلة عدم اكتمال تلك المجاورات أو الأحياء سكانيا .

- كذلك من أهم المشكلات المرتبطة بالأنشطة الخدمية ما يتعلق بانتماء بعض الخدمات التجارية التي تظهر عشوائيا بالمناطق السكنية وخاصة بالأدوار الأرضية لخدمة تلك المناطق دون الحاجة من السكان للانتقال لمراكز الخدمات، وهو الأمر الذي يطرح أهمية مبدأ الاستعمالات المختلطة كنمط للمدن المستدامة .

وعلى المستوى الإقليمي، فعدم وجود التنسيق الكافي بين المدن الجديدة والمدن القائمة ضمن نفس الإطار الإقليمي، أو حتى بين المدن الجديدة المتقاربة مكانيا، يؤدي لظهور العديد من الخدمات الإقليمية التعليمية والصحية والتجارية والترفيهية التي يؤدي التنافس فيما بينها إلى عدم تشغيلها بالكفاءة المطلوبة أو تؤدي إلى عدم اكتمال نمو تلك المراكز الإقليمية نتيجة لضعف الطلب عليها لوجود بدائل على مسافات قريبة نسبياً. هذا بالإضافة إلى ارتباط نجاح تلك الخدمات بتوفير وسائل الانتقال الملائمة من المناطق المحيطة التي تخدمها وإلى مناطق الخدمات والأنشطة الإقليمية المتوافرة بالمدن الجديدة .

وهكذا فإن استخدام أفكار ومشروعات المدن الذكية في مجال الخدمات يمكن أن يساهم في تحقيق التنسيق والتكامل بين المشروعات، والكفاءة الاقتصادية والوظيفية للخدمات.

شبكات الطرق والنقل

تعتبر المشروعات المرتبطة بالنقل من المشروعات الأساسية التي تهتم بها المدن الذكية، حيث يعتبر النقل من العناصر الأساسية التي بكفاءتها تتحقق كفاءة المدينة، وطبقاً لأهداف المدن الجديدة في مصر، ومن خلال تحليل الوضع الراهن يمكن تحديد أهم قضايا النقل بالمدن الجديدة في الآتي :

كفاءة ربط المدن الجديدة بالمدن والمناطق القائمة، وتأثير ذلك على نوعيات

-
- الحركة المختلفة من وإلى المدن الجديدة كالتالى :
- حركة سكان المدن الجديدة الذين يعملون خارج المدينة ويضطرون للانتقال يوميا لأماكن عملهم ثم العودة لمناطق سكنهم .
 - حركة العمالة التى تعمل بالمدينة الجديدة وتسكن فى الإقليم المحيط بالمدينة .
 - حركة الافراد من خارج المدينة الجديدة نحو الخدمات الإقليمية بالمدن الجديدة وخاصة التعليمية والترفيهية .
 - حركة البضائع لمنتجات المناطق الصناعية والزراعية بالمدن الجديدة إلى الموانى والمناطق المحيطة .
- وبالنظر إلى تلك العلاقات وتحليل المشكلات الناتجة عنها يلاحظ :
- اهدار الوقت والجهد والوقود للسكان والعمال والطلاب..... الذين يضطرون لقطع مسافات كبيرة يوميا، وما لذلك من أثار نفسية واقتصادية واجتماعية تقلل من أهمية الدور الذى من المفترض أن تقوم به المدينة الجديدة، وتمثل فى حد ذاتها مشكلات يجب التعامل معها .
 - عدم الجاذبية الوظيفية والاقتصادية لبعض الأنشطة الاقتصادية والخدمات بالمدن الجديدة نتيجة لعدم كفاءة نظام النقل العام أو عدم وجوده اصلا، بالإضافة لوجود بدائل أسهل فى الحصول عليها وأقل تكلفة بالمناطق القائمة، بما يحول دون نجاح المدن الجديدة فى تحقيق أهدافها .
 - عدم وجود فصل فى حركة نقل البضائع على الطرق الإقليمية يتسبب فى اعاقه حركة المرور العادى ،بالإضافة لتسببه فى العديد من الحوادث المرورية بشكل شبه يومى .
- ومن هنا تأتى أهمية مشروعات المدن الذكية وأهمية توجيهها لحل العديد من تلك المشكلات، ورغم عدم وجود تجارب محددة فى هذا المجال، إلا أنه

يمكن إعادة توجيه العديد من تلك الأفكار نحو تنظيم العلاقة بين المدن الجديدة والقائمة .

تطوير شبكة الحركة الداخلية لشبكة ذكية:

فنفذنا لكون شبكة الطرق الداخلية بالمدن الجديدة تم تخطيطها طبقاً لأسس ومعايير تخطيطية، ونفكر لكون معظم المدن الجديدة لم تحقق الإكمال السكاني المستهدف لها حتى الآن، لذا لم تظهر الكثير من المشكلات في هذا المجال، ولكن بالنظر إلى مستقبل تلك المدن وبمقارنتها بالأهداف التي تسعى لتحقيقها المدن الذكية، يجب إعادة النظر في بعض الأهداف والأفكار التي يجب مراعاتها في أنظمة النقل وشبكة الحركة بالمدن الجديدة للوصول بتلك الأنظمة للصورة الذكية مثل :

- تطوير منظومة نقل ركاب داخلي منتظمة بمواعيد محددة من المناطق السكنية نحو مناطق الأعمال والخدمات المختلفة داخل المدينة ومع توفير قواعد البيانات التي تسمح للمستخدمين بالاعتماد عليها في تنقلاتهم الداخلية .
- الاستفادة من شبكة الطرق المخططة بالمدن الجديدة في خلق شبكات مشاة ودراجات بحيث تتكامل معها، وتساهم مستقبلاً في تقليل حجم الحركة الالية بالمدينة الجديدة، وخاصة في الرحلات داخل المجاورات والمناطق السكنية .
- مراعاة توفير المتطلبات المكانية التي تسمح بتوفير أماكن انتظار عامة في المناطق المركزية ومناطق الأعمال بصفة عامة، حيث يمثل هذا العنصر فيما بعد عنصر جذب للعديد من الأنشطة .
- بالإضافة إلى توفير المتطلبات التخطيطية المكانية التي تسمح بإنشاء شبكات

نقل جماعى تربط بين مناطق المدينة المختلفة مستقبلا، وكذلك تربط المدينة بالمناطق المحيطة، دون الحاجة لإجراء أعمال نقل للبنية الأساسية أو هدم منشآت، الأمر الذى يوفر ويمنع اهدار الكثير من الموارد الإقتصادية مستقبلا.

البنية الأساسية

هى من العناصر الهامة بالمدينة والمتأثرة بتكنولوجيا المعلومات والإتصالات، كما تعتبر تكنولوجيا المعلومات والاتصالات جزء من البنية الأساسية بالمدينة، وتتمثل أهم مشكلات البنية الأساسية بالمدن الجديدة فى عدم التنسيق بين مراحل تنفيذ البنية الأساسية والنمو السكانى: فما ينطبق على الخدمات فى مشكلات مراعاة التنسيق فى تنفيذها، ينطبق على شبكات البنية الأساسية، حيث رغم كون تنفيذ شبكات البنية الأساسية فى المراحل الأولية لتنمية المدن الجديدة أمراً مهماً، إلا أن تنفيذ تلك الشبكات والانتظار لعشرات السنوات حتى يتم استكمال باقى أعمال التنمية وتوطين السكان تعتبر من مشكلات اهدار الاستثمارات، حيث يتسبب هذا النوع من عدم التنسيق فى تقليل المدى الزمنى الذى يمكن الاستفادة منه من تلك الشبكات قبل أن ينتهى عمرها الافتراضى، كما أنها تتسبب فى استغلال استثمارات كان من الممكن استغلال بعض منها فى مجالات أخرى يمكنها أن تساهم فى تنمية المدن الجديدة بصورة أسرع .

وطبقا للدراسات التى تمت فى بعض المدن الجديدة ضمن مشروعات المخططات الإستراتيجية للمدن الجديدة، وجد أن شبكات البنية الأساسية (طاقة - مياه - صرف) تحتاج لنظم تكنولوجية لإدارتها لرفع كفاءتها وتقليل الفوائد وإعادة الاستغلال، وقد تم اقتراح نموذج لهذه المشروعات ضمن مشروع التخطيط الإستراتيجى لمدينة القاهرة الجديدة.

البيئة

تعتبر البيئة من العناصر الأساسية التي ترتبط بالمدن الذكية، وهي تعتبر عنصر مستقل وتابع في نفس الوقت، مستقل لأنها تفرض ضرورة استغلال الموارد الطبيعية بمعدلات تسمح بالحفاظ عليها وخاصة فيما يتعلق بالموارد المتجددة، وبالتالي فإن ما يرتبط بالموارد الطبيعية من أنشطة يتأثر بتلك المعدلات، وهي أيضا متغير تابع حيث أن الحفاظ عليها يرتبط بحجم التصرفات والانبعاثات الناتجة من الأنشطة المختلفة التي يقوم بها السكان .

ويعتبر التحول نحو استخدام الطاقة المتجددة من الاتجاهات التي بدأت المدن الجديدة متمثلة في وزارة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وذلك من خلال انشاء ما يعرف بوحدة "المدن المستدامة والطاقة المتجددة" والتي تم تشكيلها بالقرار الوزاري رقم (512) لسنة 2014، وتستهدف تلك الوحدة وضع واقتراح الاستراتيجيات والخطط اللازمة لضمان توفر معايير العمران الأخضر المستدام في المدن الجديدة، وعلى الاخص فيما يتعلق باستخدامات الطاقة، وتقديم الدعم الفني والتقني والاستشارات والدراسات اللازمة لذلك سواء على مستوى المدن الجديدة القائمة أو المدن المزمع انشاؤها، وتتمثل مهام تلك الوحدة في الآتي:

- اقتراح الاطر الاستراتيجية والمعايير ذات الصلة بمصادر نظم واستخدامات الطاقة في المدن الجديدة خاصة ما يتعلق منها بترشيد الاستهلاك واستخدام المصادر المتجددة وذلك بمراعاة تنوع الموارد الطبيعية والخصائص المناخية والجغرافية في مصر .
- اعداد الخطط العاجلة وطويله المدى والبرامج التنفيذية اللازمة لترشيد استهلاك الطاقة واستخدام الطاقة المتجددة في المدن الجديدة بما في ذلك الاجراءات التنظيمية والتحفيزية ذات الصلة .

-
- اعداد وتنفيذ برامج التوعية وبناء القدرات والمهارات اللازمة لاعداد الكوادر بالمدن الجديدة والعمل على تكوين فرق عمل متخصصة فى المجالات ذات الصلة بالهيئة واجهزة المدن ولها ايضا العمل على تدريب ورفع الوعى للمختصين والعاملين فى قطاع التشييد فى مجال عملها .
 - التعاون والتنسيق وتبادل المعلومات مع الوحدة المركزية لكفاءة وترشيد الطاقة والجهات الوطنية المختصة فى كافة المجالات المتعلقة بأنشطة وحدة المدن المستدامة والطاقة المتجددة بالهيئة وكذلك فيما يتعلق بالتوجهات ذات الصلة الواردة ضمن الخطة العامة للدولة .
 - تفعيل استخدام المواصفات والاكواد ونظم التقييم بالتخطيط والتصميم المستدام بشكل عام وبالطاقة على وجه الخصوص مثل الكود المصرى لكفاءة الطاقة بالمبانى .
 - تقديم الدعم الفنى اللازم لعمل الدراسات الخاصة باستخدام برامج المحاكاة والحسابات المتعلقة برفع جودة البيئة الداخلية والخارجية للمبانى فى المدن الجديدة وكذلك التخطيط والتصميم الاخضر المستدام بكافة عناصره .
 - العمل على نشر النظم المتعلقة بالادارة البيئية المتكاملة فى المدن الجديدة بما فى ذلك ادارة المخلفات مع التركيز على اعادة الاستخدام واعادة التدوير وذلك من خلال شراكة مجتمعية متكاملة وبما يتمشى مع المتطلبات المحلية وظروف وواقع العمران المصرى وما تشترطه القوانين واللوائح والكودات المصرية .
 - اقتراح المعايير والاشتراطات الملزمة للمصانع بالمدن الجديدة من اجل تطبيق تكنولوجيات الانتاج الانظف، وذلك بالتنسيق مع وزارتى الصناعة ووزارة الدولة لشئون البيئة والعمل على تضمين ذلك فى اشتراطات التراخيص الصناعية .
-

مشاريع جديدة .. وبناء لا يتوقف

وقد بدأ مشروع إنشاء المدن الجديدة والتوسع العمراني مع اتجاه الدولة لتعمير مدينة السادس من أكتوبر، والعاشر من رمضان، و15 مايو، ومدينة السادات، ومدينة الصالحية الجديدة، وغيرها، وتسمى هذه المدن مدن الجيل الأول.

واستمرت التوسعات العمرانية لتشمل مدن الجيل الثاني، لتشمل 10 مدن، مثل: مدينة العبور، ومدينة الشروق، والنوبارية الجديدة، ومدينة بدر، ومدينة الشيخ زايد، ومدينة المنيا الجديدة، ومدينة أخميم الجديدة، ومدينة طيبة الجديدة.

مروراً بمدن الجيل الثالث، لتشمل 7 مدن، ومنها: أسيوط الجديدة، وقنا الجديدة، وسوهاج الجديدة، ومدينة الفيوم الجديدة، ومدينة القاهرة الجديدة. وأخيراً قررت هيئة المجتمعات العمرانية إنشاء أكبر مخطط عمراني في مصر عبر مدن الجيل الرابع أو المدن الذكية، والتي تتميز بإنترنت فائق السرعة يصل إلى 100 ميجابت/ثانية، ويزيد على ذلك حسب طلب المستخدم.

ويتم التركيز في مدن الجيل الرابع على الوصول إلى أعلى مستوى من الرفاهية، بالإضافة إلى المناطق الخضراء وتوفير خدمات حديثة لجميع مستويات الإسكان.

وتشمل خطة المدن الذكية 24 مدينة جديدة، أبرزها: المنصورة الجديدة، والعلمين الجديدة، و6 أكتوبر الجديدة، والعبور الجديدة، ومدينة شرق بورسعيد الجديدة.

وقد أنشئت المدن الجديدة من الجيل الرابع حتى تساعد على:

المدن الذكية .. حلم تحول إلى حقيقة

- زيادة النمو الاقتصادي.
 - تحسين حياة المواطن.
 - منع تكون مناطق مزدحمة بالسكان في أنحاء المحافظات.
 - حل مشاكل الازدحام المروري.
 - توفير ما يقرب من 4 ملايين فرصة عمل مباشرة، و3 ملايين فرصة عمل غير مباشرة.
 - تشجيع الاستثمار في البلاد وتنشيط حركة السوق العقارية.
 - تحسين الخدمات والحفاظ على البيئة.
- ومن المتوقع أن تستوعب المدن الجديدة أكثر من 30 مليون نسمة بعد الانتهاء من إنشائها؛ لذلك تسمى هذه المدن أيضاً بالمدن المليونية.

المدن الذكية وفقا للاتحاد الأوروبي

يعرف الاتحاد الأوروبي المدن الذكية بأنها تلك التي تجمع المدينة والصناعة والمواطنين معاً لتحسين الحياة في المناطق الحضرية من خلال حلول متكاملة أكثر استدامة، ويشمل ذلك ابتكارات تطبيقية وتخطيطاً أفضل واتباع منهجية أكثر تشاركية وكفاءة طاقة أكبر وحلول نقل أفضل واستخدام ذكي لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات الخ، وبذلك يمكن تعريفها بأنها المدينة التي تحقق أداء جيداً في جميع هذه المجالات الستة، من خلال تفاعل مشترك بين القطاع الاقتصادي والحوكمة والنقل والبيئة والحياة مع مواطنين يتمتعون بالوعي والاستقلالية .

تم تنفيذ مشروع المدن الذكية الأوروبية في 70 مدينة متوسطة الحجم في أوروبا في عام 2007، حيث تم ترتيبها بناءً على الخصائص الستة للمدن الذكية، وكان الهدف من هذا المشروع هو القيام بتحديد نقاط القوة والضعف في

كل من هذه المدن المتوسطة الحجم بحيث تصبح أكثر تنافسية من خلال تحقيق التنمية المحلية المناسبة للجميع .

بعض المدن الذكية حول العالم

لم تعد المدن الذكية تنتمي إلى عالم الخيال ، بل أصبحت واقعاً تعيشه كثير من مدن العالم، ومنها استكهولم بالسويد، أيدلايد في استراليا، سيون بكوريا الجنوبية، أوناريو بكندا، تايبي بتايوان، ميتاكا وفوجيساوا، باليابان، جلاسجو باسكتلندا، نيويورك بالولايات المتحدة الأمريكية، فيينا في النمسا .

ومن المدن العربية الذكية: أبو ظبي ودبي في الإمارات العربية المتحدة، بيروت في لبنان، جدة والرياض في المملكة العربية السعودية، وقد كشف تقرير حديث للأمم المتحدة أن 70 بالمئة من سكان العالم سيقطنون في المناطق الحضرية بحلول عام 2050 .

وتتجه كل من كينيا، ونيجيريا، وغانا، وجنوب أفريقيا، ورواندا؛ لإنشاء مدن ذكية تستوعب الأزمات المرورية والكثافة السكانية.

وتسعى هذه الدول عبر هذه المدن إلى تقديم العديد من الخدمات التجارية والترفيهية، وإنشاء ناطحات السحاب والمنتزهات والمدارس والمساحات الخضراء والمناطق الإدارية، التي تدار بحلول تكنولوجية.

المدن المصرية .. مدن ذكية

لا يتوقف حرص الدولة على نشر المدن الذكية عبر بناء المدن الجديدة بهذا النظام، بل سيمتد لكل المدن المصرية حتى القديمة منها، على أن تتحول المدن القديمة وكل المدن المصرية إلى مدن ذكية أيضاً، وسيتم الاستعانة ببعض الشركات المصرية في تطوير المدن ، واستخدام تطبيقاتها الخاصة بالمدن الذكية.

مقومات وملامح المدن الذكية:

تعتمد "المدن الذكية" بشكل رئيسي على البنية التحتية لتقنية المعلومات والاتصالات، وأكثر ما يميزها هو تركيزها على الإنسان في المقام الأول، ذلك أنها تستطيع الاستجابة للظروف الاقتصادية والثقافية والاجتماعية المتغيرة، بخلاف المدن التقليدية .

رغم اختلاف أولويات المدن الذكية وأغراضها، فإنها جميعا تشترك في ثلاثة ملامح رئيسية: البنية التحتية لتقنية المعلومات والاتصالات، الإطار الإداري المتكامل المحدد بعناية للمدينة الذكية، والمستخدمين الأذكياء، فلا بد أن يتمتع المستخدمون بالمهارات التقنية المطلوبة التي تتيح لهم التفاعل مع الخدمات الذكية وتحقيق الاستفادة القصوى منها؛ فدور المدن الذكية لا يقتصر فقط على إتاحة استخدام الأجهزة الذكية، بل يمتد ليشمل تدريب قاطنيها على استخدامها كما ينبغي.

أهداف المدن الذكية :

- زيادة الاستدامة
- تحسين حياة المواطن
- النمو الاقتصادي

جذب الاستثمار وخفض البطالة:

ويعد حجم اقتصاديات المدن الذكية كبير جدا، حيث من المتوقع أن يصل الاستثمار بها في مصر إلى 700 مليار دولار خلال السنوات المقبلة. ومن المخطط أن تستوعب التجمعات العمرانية الجديدة، عند اكتمال جميع مراحلها، حوالي 14 مليون نسمة، وهي حاليا توفر حوالي 6 ملايين فرصة عمل دائمة.

ومن المقرر أن توفر المرحلة الأولى من مدن الصعيد، نحو 1.4 مليون فرصة عمل، حيث إن حوالى 10% من مساحات تلك المدن مخصصة للأنشطة الصناعية والحرفية، بجانب إتاحة مشروعات سياحية على واجهة نيلية مميزة بمساحة 1050 فدانا.

وتهدف المدن الذكية إلى حل مشاكل المرور، وتعديل أشكال التخطيط، فهي توفر كل الخدمات مع تقليل التواجد على أرض الواقع، وتعتمد خدماتها على البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات، مثل أنظمة مرور ذكية تدار آلياً، وخدمات إدارة الأمن المتطورة، وأنظمة تسيير المباني، واستخدام التشغيل الآلى فى المكاتب والمنازل، واستخدام عدادات للفواتير والتقارير.

المكونات والعوامل الأساسية للمدن الذكية

يمكن تحديد مجموعة من العوامل الأساسية التي تجعل المدينة أكثر ذكاءً وهى، التكنولوجيا البنية الأساسية للأجهزة والبرمجيات، والبشر الإبداع، والتنوع، والتعليم، والمؤسسية الحكم والسياسات. ونظرا للعلاقة بين تلك العوامل، تصبح المدينة ذكية عندما تكون الاستثمارات في الإنسان / رأس المال الاجتماعي، والبنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات، تدعم النمو المستدام وتحسن نوعية الحياة .

العوامل التكنولوجية

تعتبر التكنولوجيا أساس المدينة الذكية، حيث يتم استخدام تكنولوجيا المعلومات والاتصالات في تطوير الحياة، ويعتبر وجود بنية أساسية جيدة لتكنولوجيا المعلومات وتطبيقاتها أمر ضرورى، ولكنه ليس كافى للوصول لمدينة ذكية، فبدون رغبة حقيقية في المشاركة والتعاون بين المؤسسات

الحكومية والقطاع الخاص والمنظمات التطوعية والمدارس والمواطنين لا يوجد مدينة ذكية .

وتحدد المكونات التكنولوجية للمدن الذكية في :

- واجهات الذكية Smart Interface
- أنظمة التحكم الذكية Smart Control Systems
- قاعدة البيانات الذكية Database, Database Server

وقد اكتسبت التكنولوجيات المحمولة Mobile والافتراضية Virtual والمنتشرة Ubiquitous أهمية كبيرة ،فهى تقدم فوائد لسكان المدن في نمط الحياة المتنقلة. وقد تطورت تطبيقات المدن الذكية من الأماكن الذكية Smart Places وصولاً للسكان المتصلين بالشبكة. Networked Inhabitants. في حين أن البنية الأساسية اللاسلكية هي عنصر أساسي من البنية الأساسية للمدينة الرقمية، فهى ليست سوى الخطوة الأولى، وتضم مجموعة من المتطلبات التكنولوجية للمدينة الذكية مثل معدات الشبكة Network Equipments) قنوات الألياف البصرية وشبكات واي فاي Fiber Optic Channels and Wi-Fi Networks)، ونقاط النفاذ العامة Public Access Points) النقاط اللاسلكية، والأكشاك Wireless Hotpots، ونظم المعلومات الموجهة للخدمات Service Oriented Kiosks)، وInformation Systems. وتوفر المدينة الذكية خدمات حكومية قابلة للتشغيل على الإنترنت لتمكين الاتصال في كل مكان وتحويل العمليات الحكومية الرئيسية، سواء داخليا عبر الإدارات والموظفين وخارجيا للمواطنين والشركات .

أهم المدن الذكية

وفيما يلي نبذة عن كل مدينة مليونية جديدة من حيث الموقع والمخطط، ومميزات السكن والمعيشة، وأهم المشروعات العقارية والمشاريع الاستثمارية، وكيفية التقدم لشراء وحدات سكنية بداخلها.

العاصمة الإدارية الجديدة

وتُعد من أهم مشروعات الحكومة المصرية التي قاربت على الإنتهاء، ومؤخراً أعلنت وزارة الإسكان أعمال الإنشاءات لأول برجين في منطقة الأعمال المركزية في المرحلة الأولى بالعاصمة الإدارية الجديدة، حيث تصل ارتفاعات الأبراج إلى 40 طابق متكرر.

كما طرحت وزارة الإسكان ممثلة في هيئة المجتمعات العمرانية، المرحلة الأولى من مشروع "كابيتال ريزيدانس" بالحي السكني r3 .

كما يجرى تنفيذ الحى السكنى الثالث والذى سيكون على مستوى عالٍ من التجهيزات، وسيكون هناك دعم من جانب الحكومة للموظفين الذين يريدون السكن في الحى السكنى الثالث.

بالإضافة إلى ذلك تم الانتهاء من المرحلة الأولى من تنفيذ المشروعات السكنية وتضم 10 آلاف وحدة سكنية، وهي بمساحة 118 متراً، وتكلفت 600 ألف جنيه، وضمن تسهيلات الحكومة للموظف أن الدولة ستتحمل ثمن الأرض.

كذلك يتم حالياً تنفيذ مشروع حي المال والأعمال على مساحة حوالي 195 فدناً، وبحجم استثمارات يصل إلى ما يقرب من 3,7 مليار دولار.

تستهدف استيعاب 0.5 مليون نسمة في المرحلة الأولى، ومن 40,000 إلى 50,000 موظفاً حكومياً يتم نقلهم بالمقرات الجديدة، مع التخطيط لزيادة

الطاقة الاستيعابية إلى 100,000 موظفاً بعد الـ 3 سنوات الأولى، وتشمل المرحلة مبنى مجلس النواب ومجلس الوزراء، ومباني وزارة بإجمالي 34 مبنى على مساحة 153 فدانا.

وتحتوي على نهر أخضر بطول 35 كيلومتراً، كما سيتم إنشاء مطار دولي على مساحة 16 كيلومتراً، مع توقعات أن يبلغ عدد السكان بعد اكتمال المدينة 6.5 مليون نسمة، وتوفير مليوني فرصة عمل.

وتبلغ مساحة العاصمة الإدارية 170,000 فدانا، وتضم حي سكني، ومدينة طبية، ومدينة رياضية، وحديقة مركزية بمساحة 8 كيلومتراً، والحي الحكومي على مساحة 1,133 فدانا.

أهم المعلومات عن العاصمة الادارية الجديدة

موقع العاصمة الإدارية الجديدة

تقع العاصمة الإدارية الجديدة على حدود مدينة بدر، في المنطقة ما بين طريقي القاهرة السويس والقاهرة العين السخنة، مباشرةً بعد القاهرة الجديدة ومدينة المستقبل ومدينتي.

يُعتبر موقع العاصمة الاداريه على الخريطه هو بين إقليم القاهرة الكبرى وقناة السويس بالقرب من الطريق الدائري الإقليمي والقاهرة السويس.

تقع العاصمة الإدارية على مسافة 42 كم من مدينة العاشر من رمضان، عن الطريق الدائري الإقليمي.

يُعد موقع العاصمة الادارية الجديدة من أهم ما يميزها، حيث تبعد حوالي 60 كم عن العين السخنة والسويس، بالإضافة إلى أن العاصمة الادارية الجديدة موقعها يبعد عن القاهرة بحوالي 60 كم.

مساحة العاصمة الإدارية

تبلغ مساحة العاصمة الإدارية الجديدة بالكيلومتر حوالي 714 كم²، أي ما يعادل مساحة دولة سنغافورة وأربعة أضعاف مساحة واشنطن تقريباً، أما عن مساحة العاصمة الإدارية الجديدة بالفدان فهي 170 ألف فدان.

تقسيم العاصمة الإدارية الجديدة

قُسمت العاصمة الإدارية الجديدة إلى مراحل؛ نظراً لمساحتها الشاسعة التي تجاوزت مساحات عواصم ودول هامة. وللإجابة عن سؤال ماهي مساحة العاصمة الإدارية الجديدة في مراحلها الثلاث قمنا بحساب كل مرحلة على حدة : المرحلة الأولى: تبلغ مساحتها ما يقرب من 40 ألف فدان، أي ما يوازي 161.87 كم² من إجمالي مساحة العاصمة الإدارية.

المرحلة الثانية: تبلغ مساحتها حوالي 47 ألف فدان، أي ما يوازي 190.2 كم² من إجمالي مساحة العاصمة الإدارية الجديدة.

المرحلة الثالثة: تبلغ مساحتها حوالي 97 ألف فدان، أي ما يوازي 392.54 كم² من إجمالي مساحة العاصمة .

مميزات العاصمة الإدارية الجديدة

- فخامة التصميم المعماري المستوحى من التصميمات الأوروبية العالمية.
- البحيرات الصناعية .
- نظام لتوليد الكهرباء في حالة انقطاعها .
- سهولة إتمام المعاملات الحكومية؛ نظراً لنظام الهيئات الحكومية الجديد بالعاصمة.
- اتساع الشوارع
- سهولة التنقل منها وإليها

الخدمات في العاصمة الجديدة

- احتوت العاصمة الادارية الجديده على العديد من الخدمات والمرافق التي من شأنها المساهمة في رفع مستوى العاصمة الاقتصادي والبيئي؛ لتضاهي العواصم الكبرى في العالم، وفيما يلي أهم الخدمات والمرافق في العاصمة:
- مدارس دولية ولغات وحكومية؛ مثل: مدرسة منار هاوس - المدرسة البريطانية الدولية.
 - جامعات؛ مثل: جامعة ليفربول - الجامعة الكندية الجديدة - الجامعة الأمريكية الدولية.
 - حدائق وأماكن للتريض؛ مثل: كابيتال بارك التي تبلغ مساحتها أكثر من 1000 فدان وطولها أكثر من 10 كم.
 - مركز سيطرة وتحكم أمني بالعاصمة: عن طريق 6 آلاف كاميرا منتشرة في أركانها.
 - مدينة الفنون والثقافة: تم تنفيذها على مساحة 127 فدان، حيث تتضمن دار الأوبرا ومسرح للموسيقى.
 - مدينة ومولات طبية
 - مشروع القطار الكهربائي
 - مركز للمؤتمرات
 - مدينة للمعارض
 - مولات تجارية
 - حديقة حيوانات
 - مدينة ديزني لاند
 - متاحف للفنون والعلوم والتكنولوجيا

- نظام ذكي لجمع المخلفات
- شبكة مواصلات عامة
- شبكة ربط بسكك حديد مصر
- مطار دولي

مشاريع العاصمة الاداريه

بُنيت المدينة الادارية الجديدة في المقام الأول لتكون مدينة متكاملة المشروعات؛ تخفف الضغط من مدينة القاهرة، وهذا ما يُمكن ملاحظته من مشاهدة العاصمة الادارية الجديدة بالصور عبر الإنترنت.

حي المال والأعمال

تم وضع حجر أساس حي المال والأعمال في عام 2017 أثناء إنشاء المرحلة الأولى للعاصمة الإدارية، بينما بلغ حجم الاستثمارات حوالي 3 مليارات دولار.

يضم المشروع مباني ووحدات تجارية وترفيهية وسكنية، ومقرات بنوك ومؤسسات مالية، ومقر البنك المركزي. هذا بالإضافة إلى أنه يحتوي على برج العاصمة الادارية الجديدة الذي يُعد الأعلى في أفريقيا، ويبلغ ارتفاعه 385م.

تصدر حي المال والأعمال المشهد في آخر أخبار العاصمة الإدارية الجديدة 2020، حيث من المنتظر أن يكون الحي هو المقصد الاستثماري الأول في العاصمة، بجانب المباني والأبراج الإدارية والمالية الأخرى.

ينتظر أن يتم الإنتهاء من الواجهات الزجاجية للحي بحلول نهاية العام الجاري 2023، هذا بالإضافة إلى الإنتهاء من البرج الأول بالكامل بالحي في نفس ذات الوقت .

النهر الأخضر

هو أطول سلسلة حدائق في العالم، وسُمي المشروع باسم النهر الأخضر العاصمة الادارية تيمناً بنهر النيل، وهو عبارة عن حديقة تتوسط تخطيط العاصمة الادارية الجديدة بمساحة أكثر من 1000 فدان وبطول أكثر من 10 كم.

وبالحديث عما يميز المشروع، فهو لا يُعد فقط متنزهاً بمساحة تصل إلى 6 أضعاف مساحة سنترال بارك في نيويورك، بل أيضاً هو مشروع لإعادة تدوير ومعالجة المياه واستخدامها لمد بحيرات المشروع. هكذا يصبح للمشروع أهمية مزدوجة؛ إنتاج الأوكسجين ومعالجة المياه مرة أخرى.

يضم مخطط النهر الأخضر مرحلتان للتنفيذ؛ تمتد المرحلة الأولى إلى 11 كم بقيمة استثمارات تبلغ 9 مليارات جنيه، وقد أوشكت هذه المرحلة على الإنتهاء. تم تقسيم المرحلة الأولى إلى ثلاثة أجزاء، إذ يضم الجزء الأول المسمى بـ CP1 الحديقة التراثية، وحديقة النباتات، والمركز التجاري، وحديقة الحيوان المفتوحة.

يضم الجزء الثاني CP2 منطقة ألعاب ترفيهية، ومسرح مفتوح، ومنتجات صحية؛ في حين يحتوي الجزء الثالث CP3 على النادي الرياضي الترفيهي، ومكتبة مفتوحة للقراءة .

سيكون الدخول إلى مشروع النهر الأخضر بالعاصمة الادارية مجانياً لكل الزائرين، وسيكون تقسيم الحدائق بالمشروع كالتالي:

- حديقة دولية

- حديقة العلوم

- حديقة تاريخية
- حديقة الصحة والسكان
- حديقة النباتات
- مجمع الأعمال والتمويل
- حديقة رياضية
- حديقة مغطاة
- حديقة إسلامية
- النهر الأخضر العاصمة الإدارية

مسجد الفتاح العليم

هو من أكبر مساجد الوطن العربي والشرق الأوسط، حيث تبلغ مساحته 250 ألف متر مربع ووصلت قدرته الاستيعابية حوالي 17 ألف مُصل. يضم المسجد 4 قباب رئيسية بجانب 21 قبة، بالإضافة إلى أنه يضم قاعتين للمناسبات وقاعتين لاستقبال كبار الزوار.

أما عن موقعه بالنسبة لـ تقسيم العاصمة الادارية الجديدة، فهو يقع في مدخل العاصمة على الطريق الدائري الأوسطي، بينما تم افتتاحه في السادس من يناير عام 2019 بالتزامن مع افتتاح كاتدرائية ميلاد المسيح، بحضور الرئيس الفلسطيني محمود عباس أبو مازن.

عمل على إنشاء مسجد الفتاح العليم حوالي 1500 عامل بمختلف المهن بالإضافة إلى عدد لا يستهان به من المهندسين و؛ ليخرجوا تحفة معمارية فنية إسلامية على أحدث طراز .

القطار الكهربائي السلام – العاصمة الإدارية – العاشر

يمتد هذا المشروع بطول 103 كم، ويرتبط بمترو الأنفاق المرحلة الثالثة بمحطة عدلي منصور – جامعة القاهرة، هذا مع التقائه بمونوريل العاصمة الإدارية الجديدة في محطة العاصمة 2، وسيرتبط مع القطار الكهربائي السريع العلمين – العين السخنة الذي يتم إنشاؤه في العاصمة.

ستكون أول محطات المشروع في السلام محطة عدلي منصور، حيث سيمر على مدن العبور والمستقبل والشروق وبدر والعاصمة الإدارية والعاشر من رمضان. بينما تم تزويد المحطات بأماكن انتظار سيارات حتى يستطيع من يستقل القطار أن يترك سيارته لحين انتهاء رحلته بالقطار .

تتمثل أهمية المشروع في كونه يساهم في ربط مدينة القاهرة الكبرى بكل من العاصمة الإدارية والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق الصناعية وخدمات المستثمرين، علاوة على ذلك، فإنه يساعد على زيادة النمو والتطور الصناعي، والسكاني، والتجاري وذلك من خلال النهوض بمنظومة النقل الجماعي.

برج العاصمة الادارية (البرج الأيقوني)

أنشأ حوالي 20 برج بالعاصمة الادارية لأغراض متعددة ومختلفة، وتم الإنتهاء من ثمانية منهم حتى الآن. لكن يُعدّ البرج الأيقوني هو الأبرز بين الـ20 برجاً؛ لكونه أطول برج في أفريقيا، حيث يصل ارتفاعه إلى 385 متر، ويتكون من 79 طابقاً.

من المتوقع أن يضم البرج الايقوني بالعاصمة الادارية شقق سكنية، وفندق، ومكاتب إدارية، وسوق للذهب، وسوق للإلكترونيات، ومجمع سينما ومسرح.

فهناك بعض الأبراج قيد الإنشاء ألا وهي:

- دايموند تاور
- برج امازون الامارتية
- برج Oblisco Towerأوبليسكو تاور
- برج العاصمةC03
- برج بيراميدز بيزنس تاور
- برج أويا تاورز
- برج بوديا تاورز

متحف عواصم مصر

يحكي المتحف قصص عواصم مصر عبر التاريخ وأسباب تنقل العاصمة، ويحتوي على قاعة عرض رئيسية تضم آثارا من عواصم مصر المختلفة، مثل: منف، وطيبة، والإسكندرية، وتل العمارنة، والفسطاط، والقاهرة الخديوية، والقاهرة الفاطمية .

يوجد في القسم الثاني من متحف العاصمة الإدارية الجديدة جناح يعرض العالم الآخر عند قدماء المصريين، ويحتوي على مقبرة توتو، وقاعة موميات، وبعض الآثار الفرعونية.

يضم المتحف أكثر من ألف قطعة أثرية تحكي تاريخ مصر القديم، من ضمنهم تمثال للملك رمسيس الثاني، بالإضافة إلى قاعات عرض بتقنيات الملتيميديا تعرض أفلام تفاعلية عن تاريخ العواصم المختلفة.

استاد مصر

تم إنشاء الاستاد بالمدينة الأولمبية بالعاصمة الإدارية؛ ليكون صرحاً رياضياً يضاهي الاستادات العالمية .

وبحسب ما تم ذكره في وسائل الإعلام، أن الاستاد سيتسع لـ 90 ألف متفرجاً، متساوياً مع استاد سانتياجو برنابيو الذي تم تطويره في مدريد، ويذكر أن الاستاد سيكون الأكبر في مصر والثاني في أفريقيا.

العلمين الجديدة:

من أكبر هذه المدن مدينة العلمين الجديدة وتقع بالساحل الشمالي على بعد 400 كيلومتر من الحدود الليبية، وتبلغ المساحة الإجمالية لها نحو 50 ألف فدان ومن المقرر لها أن تستوعب مليونى نسمة ، وتتكون المرحلة الأولى من قطاعين أساسيين بمساحة نحو 8,000 فداناً، عبارة عن قطاع ساحلي، ويشمل قطاع المركز السياحي العالمي، والقطاع الأثري، والحضري، ومن المقرر أن تحتوي المدينة على نحو 25,000 غرفة فندقية.

ويبلغ عدد سكانها المستهدف مليونى نسمة، وتم تخصيص 3 مليارات جنيه من موازنة الهيئة العامة للمجتمعات العمرانية للمدينة، وتضم المرحلة الأولى لها محطة تحلية مياه شرب بطاقة 100 ألف م³/يوم، مع تطوير الطريق الساحلي إسكندرية - مطروح بـ 320 مليون جنيه.

ويجري حالياً تنفيذ 8 أبراج بالمرحلة الثانية، من أبراج المنطقة الشاطئية،، كما أنه جاري تنفيذ أعمال التشطيبات لـ 15 برجاً بالمرحلة الأولى بالمدينة، بجانب الإعداد حالياً لتنفيذ 5 أبراج سكنية كاملة التشطيب.

بالإضافة إلى ذلك يجرى تنفيذ مشروع المدينة التراثية، على مساحة 260

فدانا، ويبلغ إجمالي عدد المنشآت بالمدينة حوالى 70 منشأة.
وتشمل: البحيرة الرئيسية - الحديقة المركزية - المسجد - الكنيسة -
المسرح الرومانى - الأوبرا - المباني التجارية والفندقية فى الحى القديم -
مجمع السينمات.
ويضم البرج الأيقونى بارتفاع 250 متراً (68 دوراً) بإجمالى مسطحات
465 ألف م².

علاوة على ذلك فإنه جاري العمل على الانتهاء من أعمال التشطيبات
بالمنطقة الترفيهية، والتي تتوسط منطقة الأبراج الشاطئية، وتطل على البحر
مباشرة، وتضم جراجاً يسع 3 آلاف سيارة، وعدداً من المحال، كما يجرى تنفيذ
مشروع المدينة التراثية، على مساحة 260 فدانا.
ووفقاً لموقع خريطة مشروعات مصر، فإن تكلفة المشروع تبلغ 2 مليار
جنيه، ويقام على مساحة 50 ألف فدان.

ملاحج مدينة العلمين الجديدة

تُعد مدينة العلمين الجديدة أهم المدن الذكية في مصر واستغلالاً مهماً
لموقعها على الساحل الشمالى حيث تتشابه المدينة مع العاصمة الإدارية الجديدة
من حيث كونها مدينة متكاملة الخدمات وتوفر أساساً اقتصادياً متنوعاً من
سياحة وصناعة واقتصاد وزراعة وبحث علمي.

أيضاً تتشابه مع العاصمة الجديدة في ضخامة وفخامة المشروعات التي
ستقام عليها، مثل المراكز التجارية العالمية، والأبراج السكنية، والوحدات
المخصصة للسياحة.

وبذلك ستكون مدينة العلمين الجديدة أول مدينة مأهولة بالسكان بجانب
السياح والزوار في مختلف فصول السنة.

تقع مدينة العلمين الجديدة على الطريق الدولي بين الإسكندرية ومرسى مطروح بطول 48 كيلومتراً، وتمتد المدينة الجديدة على ساحل البحر المتوسط بمسافة تمتد إلى 14 كيلومتراً.

تنقسم مدينة العلمين الجديدة إلى عدة شرائح كالاتي:

- شريحة سياحية أولى وتقع على ساحل البحر المتوسط مباشرة.
- شريحة استثمارية ثانية جنوب طريق الإسكندرية - مرسى مطروح الدولي.
- شريحة ثالثة وهي المناطق الأثرية والتاريخية الخالصة بمقابر العلمين.

مخطط مدينة العلمين الجديدة

تبلغ مساحة المدينة الذكية حوالي 50 ألف فدان، بعمق أكثر من 60 كيلومتراً جنوب الشريط الساحلي للبحر المتوسط، ومن المقرر للمدينة أن تستوعب أكثر من 3 ملايين نسمة.

تنقسم المرحلة الأولى في المدينة إلى قطاعين أساسيين مساحتهما حوالي 8000 فدان، ليشمل 400 ألف نسمة من السكان.

أهم مميزات مدينة العلمين الجديدة

- ستكون الأبراج الفندقية بالمدينة على نفس مستوى أبراج دبي، وستقام بها احتفالات في المناسبات.
- تبلغ قيمة الاستثمارات بالمدينة عشرات المليارات.
- تحتوي المدينة على كورنيش عالمي مزود بممشى زجاجي بطول الشاطئ.
- تبلغ مساحة الفنادق بالمدينة 296 فدناً.

- تحتوي المدينة على مركز طبي عالمي بمساحة 44 فدناً.
- يوجد بالمدينة مركز مؤتمرات عالمي مجهّز على المستوى الأوروبي.
- تحتوي على جامعة العلمين الجديدة التي ستعمل على توفير العديد من الوظائف الجديدة، واستحداث كليات جديدة مواكبة لتطور التعليم في الخارج.
- يوجد بها دار أوبرا تشبه الموجودة في أوروبا، ومكتبة بحجم مكتبة الإسكندرية.

أهم المشروعات العملاقة الموجودة داخل مدينة العلمين الجديدة

- تفرد مدينة العلمين بأنها تحتوي على أكبر وأحدث المشروعات التكنولوجية والعمرانية التي لا مثيل لها في الشرق الأوسط والعالم العربي كالاتي:
- أول محطة إنتاج مياه الشرب بتكنولوجيا التكثيف بإنتاجية تصل إلى 100,000 لتر مياه يومياً.
 - أبراج شاهقة سياحية وسكنية ممثلة في مشروعات أبراج العلمين الجديدة، وتصل إلى 30 طابقاً.
 - تمهيد الطريق الساحلي بدايةً من سيدي عبد الرحمن إلى وادي النطرون.
 - الممشى السياحي بطول 18 كيلومتراً.
 - محطة أوراسكوليا للصرف والتحلية.

تقسيم مدينة العلمين الجديدة

- ومن المقرر أن يحتوي التقسيم على أربعة قطاعات، مثل تقسيم المدن الجديدة الموجودة في الدول الأوروبية:
- القطاع السكني في مدينة العلمين الجديدة على حوالي 10 آلاف وحدة سكنية.

- القطاع الساحلي مكون من: أرض للفنادق العالمية، ومركز المدينة، وحي حدائق العلمين، والمنطقة الترفيهية، والإسكان السياحي، وأرض المعارض.
- المنطقة الأثرية مكونة من: متحف مفتوح بالقرب من مقابر الحرب العالمية الثانية، وفنادق وخدمات ميناء لوجستية.
- القطاع الحضري مكون من:
 - جامعة جديدة لتوفير مستوى تعليمي عالٍ لأبناء المنطقة والمناطق المجاورة ومركز خدمات إقليمية.
 - مركز سياحي عالمي للزوار والسياح.
 - 8 منصات منفصلة تطل على البحر.
 - أبراج على كل منصة تصل ارتفاعاتها إلى 35 متراً .. تتكون الأبراج من 3 أدوار تجارية وإدارية وجراج سفلي بجانب الوحدات السكنية.

المنصورة الجديدة:

تطل على البحر الأبيض المتوسط بطول 15 كيلومتراً، فقد أصدر القرار الجمهوري رقم 378 لسنة 2017 بمساحة 5,104 فدانا، وتبعه القرار رقم 8 لسنة 2018 بإضافة مساحة 809 فدانا ليصبح إجمالي مساحة المدينة 5,913 فدانا.

ووضع وزير الإسكان حجر الأساس لها في أغسطس 2017، ويتم تنفيذ المدينة على 4 مراحل، تبلغ مساحة المرحلة الأولى 2,063 فدانا، وودشن الرئيس السيسي المدينة في 1 مارس 2018.

ملامح مدينة المنصورة الجديدة

تعد مدينة المنصورة الجديدة من أهم المدن الذكية في مصر وتقع على البحر المتوسط بامتداد 15 كيلومتراً، فتكون المدينة الجديدة موقعاً مناسباً للسائحين، وأيضاً للسكان.

وتتميز بوجود عدة مداخل ومخارج على جهات مختلفة؛ مما يجعل الوصول لها سهلاً على جميع المواطنين؛ فهي قريبة من المدن الساحلية مثل: الإسكندرية، ومرسى مطروح، وقريبة من الدقهلية والمنصورة القديمة بحوالي 54 كيلومتراً.

وسيتم ربط المدينة الجديدة بالقديمة عن طريق إنشاء قطار كهربائي يصل بينها في أقل من 15 دقيقة، وتبعد عن دمياط بحوالي كيلومتر واحد، وتبعد أيضاً عن بلطيم وجمصة، بحوالي 20 كيلومتراً.

مخطط مدينة المنصورة الجديدة

من المقرر إقامة المدينة الجديدة على مساحة 4000 فدان؛ لتستوعب أكثر من مليون ونصف مليون نسمة، وبحجم استثمارات حوالي 60 مليار جنيه مصري.

وستضم المدينة مختلف الوحدات السكنية من الإسكان السياحي والفيلات والإسكان المتوسط والإسكان الاجتماعي.

مميزات السكن في مدينة المنصورة الجديدة

- توجد بنية تحتية ذكية ومتكاملة الخدمات، تساعد على تسهيل المعيشة على المواطنين داخل المدينة بشكل كبير.

- يوجد كورنيش على الطريق بعرض 56 متراً.
- سيتم افتتاح جامعة أهلية عملاقة تتبع جامعة المنصورة؛ لتضم كليات جديدة مثل كلية القانون الدولي، وكلية هندسة الطاقة الشمسية.
- يوجد في مدينة المنصورة الجديدة العديد من المدارس الدولية، والجامعات الإقليمية.
- يوجد أيضاً في مدينة المنصورة الجديدة العديد من الفنادق العالمية الفخمة التي ستقدم خدمات مثالية للسائحين والزوار.
- كما توجد أيضاً منطقة طبية متكاملة الخدمات، بها العديد من المستشفيات الدولية، ومراكز بحث علمية وبحثية، ويوجد أيضاً أكبر مركز عالمي لعلاج أمراض الكبد.
- يوجد في مدينة المنصورة الجديدة أكبر منطقة خدمات لوجستية متكاملة، ومنطقة صناعية تكنولوجية كبيرة.

المرحلة الأولى من مدينة المنصورة الجديدة

تم تشييد مشروع مدينة المنصورة الجديدة بمعايير وجودة عالمية؛ لتوفير الحياة الفخمة المليئة بالرفاهية.

وسوف يتم تنفيذ المرحلة الأولى على مساحة 2063 فداناً، وتضم عدداً من الأبراج، والعمارات، والفيلات والتوين هاوس والتاون هاوس، على النحو التالي:

- مشروع دار مصر.
- مشروع سكن مصر.
- مشروع الإسكان الاجتماعي.



- شبكات المياه، والصرف.
 - أعمال الطرق، والفرما الترابية.
 - موقف أراضي الخدمات.
- وفيما يلي نبذة عن أهم مشروعات مدينة المنصورة الجديدة:

بورسعيد الجديدة

- تعد مدينة بورسعيد الجديدة أول المدن الذكية في مصر والموجودة في منطقة سيناء، وقد تم إنشاؤها بهدف توفير الخدمات المتطورة للسكان والمواطنين، وتوفير 185 فرصة عمل جديدة للشباب.
- وتقع مدينة بورسعيد الجديدة بمنطقة شرق بورسعيد على حدود محافظة شمال سيناء، بطول 35 كيلومتراً على البحر المتوسط.
- وتقع غرب مشروع تنمية منطقة قناة السويس الجديدة.
- ويوجد جنوب المدينة نطاق زراعي بمساحة 50 ألف فدان، وتمر بها ترعة السلام.
- يتم بالمدينة تنفيذ مشروعات قومية واقتصادية وسياحية.
- تصل مساحتها الإجمالية لـ 23,200 فداناً، وتستوعب 800,000 نسمة، وجارٍ تنفيذ المرحلة العاجلة على مساحة 205 فداناً، وجارٍ أيضاً الانتهاء من تنفيذ 4,340 وحدة إسكان اجتماعي شاملة أعمال المرافق والخدمات، بالإضافة إلى محطة تحلية مياه البحر بطاقة 150 ألف م³/يوم.
- يقع جنوب المدينة نطاق زراعي بمساحة 50,000 فداناً، وتمر بها ترعة السلام، وتم تخطيطها على أسس التنمية المستدامة والطاقة النظيفة،

لاستيعاب مليون نسمة لتخفيف الضغط على محافظة بورسعيد، وسيتم ربطها بشبكة طرق وأنفاق قناة السويس وجارٍ التخطيط لخط مترو. كما توفر المدينة 185,000 فرصة عمل دائمة، ومن أبرز مشروعاتها فنادق عالمية وجزر صناعية، ومدينة للموضة، ومدينة طبية، وأكبر محطة تحلية لمياه البحر بأفريقيا.

مميزات مدينة بورسعيد الجديدة

- تم تخطيط تلك المدينة لتصبح مدينة سياحية عالمية؛ بسبب موقعها المبهر على ساحل البحر الأحمر، وستكون أيضاً حلقة وصل بين الإقليم الغربي والإقليم الشرقي، عن طريق ربطها بشبكة طرق وخط سكة حديد وعن طريق الأنفاق.
- سيتم بالمدينة تنفيذ مشروعات قومية واقتصادية وسياحية.
- تتكون المدينة من 12 حياً سكنياً ضخماً.
- تحتوي تلك المدينة على أكبر مدينة صناعية ستكون بها مصانع شركة بافاريا الألمانية في مصر لصناعة وتصدير العديد من المنتجات، ويوجد مناطق لوجستية وميناء ضخم.
- تضم أكبر منطقة للمزارع السمكية في مصر.
- تحتوي على أكثر من 4000 وحدة سكن اجتماعي.
- وهناك أيضاً مميزات أخرى للمدينة المليونية الجديدة من الجيل الرابع:
 - فنادق عالمية.
 - مناطق خضراء.
 - شاطئ مفتوح.
 - ديزني لاند ومناطق ترفيهية.

- مستشفى عالمي.
- مارينا لليخوت ومنتجعات سياحية.
- مهبط طائرات الهليكوبتر.
- حلبة سباق سيارات فورميلا.
- أكبر محطة تحلية لمياه البحر بأفريقيا.
- ملاعب جولف.
- قرية أوليمبية.
- جامعة.

ناصر غرب أسيوط:

تقدر المساحة الإجمالية لمدينة ناصر الجديدة 6,006 فدانا حيث تبعد المدينة 14 كيلومتراً من مدينة أسيوط، و4 كيلومتراً من مطار أسيوط، ومن المتوقع أن تستوعب 345,00 نسمة.

وجار تنفيذ المرحلة الأولى على مساحة 1,600 فدانا؛ لتشمل 66 عمارة إسكان اجتماعي و110 عمارة "سكن مصر" تم الانتهاء منهم جميعاً، وجرّ تنفيذ مرافق وطرق المرحلة الأولى بمساحة 1,600 فدانا.

غرب قنا الجديدة:

تمتد المدينة على مساحة 8971.1 فدانا حيث تقع على بعد 5 كيلومتراً جنوب مدينة قنا، و45 كيلو متراً جنوب مدينة نجع حمادي، حيث تستهدف استيعاب 550,000 نسمة.

وجار تنفيذ المرحلة الأولى على مساحة 1,400 فدانا لتشمل 136 عمارة إسكان اجتماعي و30 عمارة "سكن مصر" ومناطق خدمات وجرّ تنفيذ أعمال المرافق والطرق للمرحلة الأولى.

الإسماعيلية الجديدة:

تقع المدينة على الشاطئ الشرقي لقناة السويس الجديدة بواجهة 11 كيلومتراً، وتتكون من 6 أحياء سكنية بنسبة بنائية لا تزيد عن 20% مع استغلال باقي المساحات لمسارات الحركة ومناطق انتظار السيارات والمسطحات الخضراء.

وتم تخطيط المدينة على مساحة 2,828 فدناً لتشمل 52,000 وحدة سكنية بمساحات متنوعة تستوعب حوالي 250,000 نسمة، فضلاً عن إنشاء مناطق خدمية فرعية لكل حي سكني.

ولتأمين إمداد المدينة بالمياه أنشأت محطة ترشيح للمياه غرب قناة السويس بطاقة 20 ألف متر مكعب/ اليوم، وسيتم افتتاح المرحلة الأولى والثانية للمدينة بإجمالي 32,000 وحدة سكنية، والعمل في المرحلة الثالثة بإجمالي 20,000 وحدة ليصل الإجمالي إلى 52,000 وحدة.

نبذة عن المدينة

مدينة الإسماعيلية الجديدة، هي مدينة من مدن الجيل الثالث تقع في الكيلو 72 ترقيم القناة، جنوب الطريق الأوسط وحتى جبل مريم حيث تبعد المدينة الجديدة نحو 500 متر من شاطئ القناة الجديدة، وتحديداً من معديّة نمرة 6 بطول 1.5 كيلومتر في اتجاه الشمال إلى بورسعيد، و9.5 كيلومتر في اتجاه الجنوب إلى السويس وبعمرق واحد كيلومتر تقريباً داخل شبه جزيرة سيناء.

وتعتبر الإسماعيلية الجديدة، الامتداد الأفضل لمدينة الإسماعيلية الحالية، من حيث الموقع والقرب من محور تنمية قناة السويس كما أنها تحقق أحد أهداف الأمن القومي بتعمير سيناء وقد تم من إنشاء 3 مواقع لوجيستية وحديقة

عامة عل مساحه 540 متر، وتستهدف خلق مجتمعات تتمتع بحياة أفضل، وتستوعب مدينة الإسماعيلية الجديدة 314 ألف نسمة.

تنقسم مدينة الإسماعيلية الجديدة إلى ٦ أحياء سكنية بنسبة بناء لا تزيد على ٢٠٪ بينما المساحة الباقية مسطحات خضراء ومسارات للحركة ومناطق انتظار للسيارات، وتم تخطيط المدينة لتشمل ٥٢ ألف وحدة سكنية بمساحات متنوعة تستوعب حوالى ٢٥٠ ألف نسمة، بالإضافة إلى مناطق خدمية فرعية لكل حي سكني، بخلاف منطقة الخدمات المركزية التى تتوسط المدينة لخدمة جميع الأحياء.

فى منتصف عام 2019، افتتحت المرحلتين الأولى والثانية للمدينة، بإجمالى ٣٢ ألف وحدة سكنية، وجار الانتهاء من المرحلة الثالثة بإجمالى ٢٠ ألف وحدة ليصل إجمالى الوحدات ٥٢ ألف وحدة سكنية طبقاً لما هو مخطط.

جامعة قناة السويس الأهلية

جامعة قناة السويس الأهلية تقع على مساحة 29.01 فدان (121.838 متراً مربعاً) وتضم عدة مباني، منها مبنى إدارة الجامعة، 6 مباني أكاديمية، مبنى الورش، مبنى ريادة الأعمال والابتكار، مبنى المعامل، بالإضافة إلى الساحة الإدارية، والساحة الأكاديمية، والمنطقة الترفيهية، وتضم مباني الكليات مدرجات، وفصول تدريب، ومعامل وورش تدريب، ومكاتب إدارية.

مراحل المدينة الجديدة

المدينة الجديدة مقسمة إلى ٥ مراحل، تم الانتهاء من المرحلة الأولى التى تقدر مساحتها ٢٥٠٠ فدان، وتضم ١٢ ألفاً و ٢٤٤ وحدة سكنية، و تبدأ وزارة الإسكان فى الإعلان عن بدء حجز الوحدات السكنية بها، والتى تم الانتهاء من إنشائها وتشطيبها.

الانتهاء من البنية التحتية

تم الانتهاء من البنية التحتية ممثلة فى مياه الشرب وشبكات الصرف الصحي، حيث تعد الإسماعيلية الجديدة مدينة كاملة المرافق وتضم كل المباني الرسمية والمؤسسية الواجب توافرها بالمدن الجديدة مثل ديوان المحافظة والمدارس والأسواق التجارية ومركز طبي ومديرية أمن جديدة ومركز إسعاف، كما يوجد بالمدينة بحيرات وشواطئ مفتوحة ومراكز رياضية ومساجد للصلاة وكنائس ومولات تجارية ومراكز اتصال وبريد.

المدينة الجديدة حلم لأبناء الإسماعيلية

المدينة الجديدة حلم لكل شباب المحافظة خاصة أن المشروعات السكنية الجديدة داخل مدينة الإسماعيلية القديمة بها أعداد كبيرة من المواطنين، وتقريبا لا توجد فرص جديدة، فمعظم المشروعات سواء بمدينة المستقبل أو مشروعات الإسكان الاقتصادى، كاملة العدد، فليس لدينا سوى الإسماعيلية الجديدة لامتلاك وحدة سكنية، وننتظر بفارغ الصبر البدء فى الحجز من قبل وزارة الإسكان.

إن الوحدات السكنية الجديدة فى الحى الأول عددها ١٢ ألف وحدة سكنية وهناك أحياء أخرى يتم الانتهاء منها حاليا، وهذا لحل جزء من المشكلة السكانية، فى حالة تخصيصها لأبناء المحافظة من الشباب، خاصة أن معظم المشروعات السكنية التى تمت فى المحافظة خلال السنوات الماضية، استفاد منها أبناء المحافظات الأخرى، ويجب أن تكون الأولوية الأولى لأبناء الإسماعيلية.

مشكلة المواصلات:

المشكلة التي كانت تواجه الكثير من الناس أن المشروع شرق القناة صعوبة فى المواصلات، لكن بعد الإعلان عن افتتاح مشروع الأنفاق الجديدة أسفل قناة السويس انتهت المشكلة وسوف يصبح الإقبال كبيراً على هذه الوحدات.

افتتاح 12 مشروعاً تنموياً

تم افتتاح 12 مشروعاً تنموياً، بينها أنفاق قناة السويس، ومدينة الإسماعيلية الجديدة، ومحطة مياه الشرب الكبرى بالإسماعيلية الجديدة، وكورنيش بحيرة الصيادين الجديدة، والممشى السياحي على البحيرة وسوق الأسماك المتطور الجديد، ومشروع المحاور المرورية، وكوبري سرايوم العائم بالإسماعيلية، وكوبري الشهيد أحمد عمر شبراوى بمنطقة الشط بالسويس.

مميزات المدينة

تحقق المدينة الجديدة الإتاحة الكاملة لذوى الاحتياجات الخاصة، من خلال تجهيز الطرق والأماكن الترفيهية والملاعب والمصاعد وحتى أبواب الشقق والوحدات السكنية، لتتيح لذوى الاحتياجات الخاصة التحرك وممارسة حياتهم اليومية دون مساعدة أو معاونة من أحد.

وتحتوى مدينة الإسماعيلية الجديدة، على جامعات ومدارس وأسواق ومراكز صحية ونواد ومحال تجارية راقية ومنطقة خدمات رئيسية ومبنى جديد للمحافظة ومديرية للأمن.

رفح الجديدة

وضع حجر الأساس للمدينة في مارس 2018، وتم التخطيط لإنشائها على مساحة 535 فدناً بإجمالي 10,016 وحدة سكنية، و400 بيت بدوي، وتقع عند قرية الوفاق في شمال سيناء وتستهدف استيعاب جميع سكان مدينة رفح القديمة.

وتحتوي على خدمات مركزية وفرعية، ومحلات تجارية، وحضانات، ومدارس، ونادي رياضي، ونادي اجتماعي، ومراكز ثقافية، ومناطق ترفيهية، ووحدة إطفاء، ومراكز شباب، ومنطقة صناعية.

مدينة ومنتجع الجلالة

يشمل مشروع الجلالة العديد من المشروعات منها مدينة الجلالة والتي أقيمت على مساحة 17,000 فدناً أعلى هضبة جبل الجلالة، وتضم المدينة منتجعاً سياحياً ومشفى سياحياً كما يتم عمل كورنيش عام بعيداً عن المنتجعات السياحية.

وتشمل المدينة عمارات سكنية متميزة وأخرى متوسطة لمحدودي الدخل وكذلك جامعة، و3 محطات معالجة لمياه الصرف الصحي، ومحطة كهرباء ذاتية للمشروع للمدينة والمنتجع السياحي.

وتوفر مشروعات الجلالة أكثر من 150,000 فرصة عمل مباشرة وغير مباشرة في كافة المجالات، ومن أبرز المشروعات إلى جانب المدينة تطوير الطريق الرئيسي، وتليفريك الجلالة، ومنتجع ساحلي، ومنطقة صناعية جديدة.

العبور الجديدة:

تعد امتداداً طبيعياً للكتلة العمرانية لمدينة العاشر من رمضان ومدينة العبور 1، وتتمتع باقترابها من شبكة الطرق الإقليمية الجديدة، مما يسهل ربطها بأحياء القاهرة الكبرى والعاصمة الإدارية الجديدة.

وتبلغ مساحتها الإجمالية 58914.4 فداناً، ومن المتوقع أن يبلغ عدد سكانها في 2040 نحو 2.95 مليون نسمة، ويبلغ عدد الأحياء السكنية بالمدينة 40 حي، بالإضافة إلى الخدمات المركزية والمحلية، مع توقعات بتوفير 1.01 مليون فرصة عمل.

أنشئت مدينة العبور الجديدة من قبل هيئة المجتمعات العمرانية لاستكمال خطة إنشاء المدن الذكية؛ حرصاً على استيعاب الزيادة السكانية الموجودة بالقاهرة الكبرى، على أن يتم بناء المدينة بالكامل كمجتمع عمراني جديد في موقع متميز بأعلى مستوى من الخدمات لتكون مدينة العبور الجديدة من أهم المدن الذكية في مصر.

وتمتاز مدينة العبور الجديدة بوجودها بالقرب من شبكة طرق مهمة؛ حيث ترتبط بطرق رئيسة مثل الطريق الدائري الإقليمي والطريق الدائري الأوسطي. وتقع العبور الجديدة على طريق القاهرة - بنليس الصحراوي من الكيلو 15 إلى الكيلو 25 ومن الكيلو 26 إلى الكيلو 48 من طريق مصر الإسماعيلية. وتضم مدينة العبور الجديدة مدن الأمل والقادسية والطلاح.

مميزات مدينة العبور الجديدة

من المقرر تنفيذ العديد من الخدمات العمرانية لتوفير جميع احتياجات المواطنين والسكان المقيمين داخل مدينة العبور الجديدة مثل:

- إقامة العديد من المدارس الحكومية والدولية مثل المدرسة اليابانية.
- مراكز تجارية ضخمة.
- مراكز طبية مجهزة على أعلى مستوى.
- نواد رياضية واجتماعية.
- قطار مكهرب يخدم كلاً من العاصمة الإدارية الجديدة ومدينة بدر ومناطق شرق القاهرة والعبور الجديدة؛ لتسهيل التنقل من وإلى القاهرة الكبرى والمناطق المجاورة.

مخطط مدينة العبور الجديدة

- تبلغ مساحة منطقة العبور الجديدة 58,914 فداناً، ومقام عليها مشروعات مختلفة داخل المدينة
- وقد تم تخصيص بعض قطع الأراضي لتكون ملكاً للقوات المسلحة؛ لتقيم عليها مشروعات مختلفة لإعاش المدينة الجديدة وتوفير فرص العمل.
- تنقسم المدينة إلى أربع مناطق: مناطق سكنية - مناطق خدمية - مناطق ترفيهية - مناطق زراعية.. حيث تم تقسيم المساحة كالاتي:
- 16,672 فداناً من الأراضي الزراعية تابعة للهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية.
- 16,649 فداناً من الأراضي الزراعية تابعة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- 12,063 فداناً تابعة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتنفيذ مشروعات خدمية مختلفة.

أهم المشاريع في العبور الجديدة

- تصل مساحة المناطق السكنية في المدينة إلى حوالي 2200 فدان، تضم جميع أنواع الإسكان كآلاتي:
- مشروع إسكان اجتماعي.
- مشروع إسكان متميز كمبوند جنة.
- مشروع إسكان فوق متوسط.
- قطع أراضٍ تناسب عدة شرائح لتشجيع الاستثمار داخل مدينة العبور الجديدة من المؤسسات أو الأفراد الراغبين في إنشاء كمبوندات أو وحدات سكنية أخرى أو بناء مشاريع جديدة.

توشكى الجديدة

تمتد على مساحة 3,000 فداناً لاستيعاب 80,000 نسمة، وتوفر 30,000 فرصة عمل ولتتكامل مع القرى الريفية المحيطة بمشروع توشكى، وتضم الخدمات والصناعات الخفيفة والتصنيع الزراعي والأنشطة الترفيهية، وجارٍ تنفيذ المرحلة الأولى لاستيعاب 17,000 نسمة بتكلفة 500 مليون جنيه؛ لإنشاء 1,000 وحدة سكنية ومراكز الخدمات خلال 2022.

شرق العوينات

تقع على مسافة 365 كيلومتراً جنوباً من القاهرة مركز الداخلة، وتبلغ مساحتها 528,000 فداناً، مقسمة إلى عدد 22 قطعة مساحة القطعة 24,000 فداناً، على أن يتم استصلاح وزراعة 10,000 فداناً فقط، والباقي عبارة عن حزام أمان للخران الجوفي بإجمالي 220,000 فداناً بالإضافة إلى 7,000 فداناً مزرعة تجريبية بإجمالي 227,000 فداناً، ويبلغ عدد السكان المتوقع للمدينة 45,000 نسمة.

الفرافة الجديدة:

إحدى مشروعات المليون ونصف فدان في ديسمبر 2015، وتصل مساحتها لـ 20,000 فداناً؛ لإقامة المشروعات المرتبطة بالقطاع الزراعي مع توفير جميع الخدمات الاجتماعية والتعليمية والصحية.

وتضم 3 قرى ريفية صديقة للبيئة، و2,000 بيت ريفي عبارة عن دور أرضي قابل للتعلية، على مساحة 200 متراً مربعاً، ومن أبرز مشروعات المدينة محطتي معالجة مياه آبار وصرف صحي، ومحطة لتوليد الكهرباء ديزل وطاقة شمسية، ومركز قروي واجتماعي، وغيرها العديد من الخدمات الاجتماعية

قمة مدن الجيل الرابع .. (أسوان الجديدة)

نبذة عن محافظة اسوان

أسوان أقصى محافظات مصر جنوباً، لا زالت تحافظ على جمالها الطبيعي ومكانتها السياحية كونها درة المدن النيلية، شهدت خلال السنوات القليلة الأخيرة طفرة في العديد من مجالات التنمية والاقتصاد والاستثمار والطاقة وغيرها، وتوجهات القيادة السياسية بإعلانها عاصمة أفريقيا في الاقتصاد والثقافة والشباب.

وتشهد بوابة مصر الجنوبية، مشروعات كبرى تنفذ على أرضها أبرزها 3 مشروعات عملاقة وهي، "الطاقة الشمسية ومدينة أسوان الجديدة ومحور كلابشة فوق النيل"، ونسلط الضوء على هذه المشروعات العملاقة في صعيد مصر.

مدينة أسوان الجديدة

هى واحدة من المدن الذكية أو مدن الجيل الرابع، وتعد أفضل مدينة واعدة فى صعيد مصر وتقع فى موقع مميز مطل على نهر النيل شمال غرب مدينة أسوان، وتشمل مشروعات الإسكان الاجتماعى حيث تم تنفيذ أكثر من 6 آلاف وحدة سكنية، علاوة على مشروعات إنشاء مستشفى تابعة لجامعة أسوان، وجامعة أسوان الجديدة، ومشروعات خدمية أخرى.

وبلغ حجم الاستثمار فى مدينة أسوان الجديدة نحو 3 مليارات جنيه، ويواصل جهاز المدينة جهوده فى تنفيذ حزمة من المشروعات الأخرى ضمن خطة الدولة فى إحداث طفرة تنموية غير مسبقة، كما تضم مشروع الفيلات التى تم الانتهاء من تنفيذها، بالشريط النهري السياحي، بمدينة أسوان الجديدة، وتم استلامها ابتدائيا، ويبلغ عددها 66 فيلا، بجانب 84 فيلا جارى تنفيذها، وموزعين على موقعين.

وتضم المدينة مشروع الشريط النهري، هو أحد أبرز المشروعات الجارية فى صعيد مصر ويقع على مساحة إجمالية تصل إلى 1050 فداناً، باستثمارات تقدر بحوالى مليار و22 مليون جنيه، والمشروع يشمل منطقة للفيلات وممشى سياحي وحديقة نيلية بطول 6 كيلو مترات، ولها واجهة مباشرة على كورنيش النيل، وبازارات سياحية، ومحلات تجارية، وكافيهات، ومناطق خضراء، ومراسى سياحية، ومناطق ألعاب أطفال، ومسارات حركة للمشاة، وبرجولات خشبية، وأماكن انتظار السيارات لخدمة جميع أهالى أسوان، بالإضافة إلى كبرى مشاة جار تنفيذها للاتصال بين الحديقة النيلية ومنطقة الفيلات، فضلاً عن منطقة الفندق والمجمع التجارى الترفيهي، والمسرح المكشوف المطل على النيل مباشرة.

كما تم تنفيذ مشروع الممشى النيلي، يتكون من الجزء الشمالى بطول 1800 متر، والجزء الجنوبى بطول 4200 متر، ويشتمل على محال، ومطاعم، ومرسى نهري، ومشايات، ومقاعد للمواطنين، وبلغت نسبة التنفيذ ببعض مناطق الممشى، 100٪، وجار الإعداد للبدء فى تنفيذ منطقة المارينا -إحدى مناطق الممشى- بطول 1850 متراً، وبها عدد من الشاليهات، كما تم تنفيذ مشروع المسرح المكشوف ضمن مشروعات الشريط النهري السياحى بمدينة أسوان الجديدة، ويقام على مساحة 5.5 فدان، ويتسع لـ 3 آلاف متفرج بإطلالة بانورامية على نهر النيل، ويتصل بالحديقة الشاطئية عن طريق كوبرى مشاة.

ملامح مدينة أسوان الجديدة

تقع أسوان الجديدة على الضفة الغربية من نهر النيل على بعد 12 كم من أسوان الحالية، وهي واحدة من مدينتين فقط من المدن الجديدة التي تقع على نهر النيل، لذلك تفوق بموقعها مناطق وادي كركر، والصدافة الجديدة.

- قيمة الاستثمارات فى المدينة بقطاع المرافق 1.3 مليار جنيه.
- قيمة الاستثمارات فى المدينة بقطاع الإسكان 1.1 مليار جنيه.
- قيمة الاستثمارات فى المدينة بقطاع الخدمات 539 مليون جنيه.
- قيمة الاستثمارات فى المدينة بقطاع الزراعة 22 مليون جنيه.
- صممت المدينة لتستوعب ما يقرب من 850 ألف نسمة حتى عام 2032.

- تضم المدينة مشروع الإسكان الاجتماعى بإجمالى 6720 وحدة سكنية.
- تضم المدينة بazarات سياحية - محال تجارية - كافيهات - نفق مشاة - مناطق ألعاب أطفال - مقاعد للمواطنين.

- تتكون المدينة من منطقتين للفيلات بهما 150 فيلا.
 - يوجد بالمدينة الشريط النهري والذي تبلغ مساحته الإجمالية 1050 فداناً.
 - يبلغ طول الممشى السياحي 1500 متراً.
 - الممشى النيلي يوجد بواجهة مباشرة على كورنيش النيل بإطلالة بانورامية.
 - يضم الممشى مسار للدراجات ومحال تجارية تصلح لجميع الأنشطة المطلوبة لخدمة المشروع.
 - يوجد بالمدينة المسرح المكشوف والذي تبلغ مساحته 5.5 فدان.
 - يسع المسرح 3000 متفرج وبه ساحة انتظار سيارات تسع 300 سيارة.
- إن مدينة أسوان الجديدة نموذج حضاري على غرار العاصمة الإدارية الجديدة، حيث يوجد أكبر 3 محاور في أسوان وستنتهي مشكلات القرى بعد الانتهاء من مشروعات حياة كريمة والمحاور الثلاثة في أسوان، بما يحقق نقلة نوعية كبيرة في المحافظة.

مشروع الممشى السياحي

في بقعة ساحرة على ضفاف النيل بمحافظة أسوان، تنفذ وزارة الإسكان متمثلة في هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مشروع الممشى السياحي للشريط النهري الجديد والذي يقع في واجهة مدينة أسوان الجديدة واحدة من أبرز المدن الجديدة التي تشهد تنمية عمرانية.

إن كورنيش أسوان الجديدة يعد بمثابة نقلة حضارية رائعة على ضفاف النيل غرب مدينة أسوان، فالمكان تحول في سنوات قليلة من صحراء جرداء

إلى قبلة سياحية وترفيهية يزورها العديد من المواطنين حتى قبل افتتاحها. و الكورنيش الجديد يختلف عن كورنيش مدينة أسوان نفسها من حيث إضافة عدد من اللمسات الفنية والجمالية التي تعكس جمال الطبيعة في أسوان، ومنها الإضاءة الليلية التي حولت المكان إلى تحفة جمالية خلال فترة المساء، وهو ما دعى عدد كبير من المواطنين إلى زيارة المكان في فترات الليل والتقاط الصور التذكارية بجانب التقاط صور "السيشن" للعروسين وعدد من المناسبات الأخرى، وبجانب إضاءة الممشى السياحي تم مؤخراً إضاءة كوبرى أسوان المعلق لتكتمل اللوحة الفنية على ضفاف النيل، ويتحول المكان إلى "موقع أوروبى".

ومراعاة القائمين على تنفيذ المشروع، للهوية البصرية والتراث الأسوانى المميز، خاصة بعد ترك أشجار النخيل والدوم الموجودة فى المكان، فالمكان ليس قاصراً على الإنشاءات والتطوير فقط ولكن يحافظ على التراث والطابع الأسوانى المميز، بالإضافة إلى ذلك هو عدم إنشاء مراسى أمام الممشى السياحي حتى لا تحجب المراكب النيلية والفنادق العائمة الرؤية لمنظر النيل.

و مشروع الشريط النهري يعد بمثابة مستقبل حضارى وتنمية حقيقية للمكان، خاصة وأنه عنوان مدينة أسوان الجديدة بداية من كوبرى أسوان المعلق وحتى الطريق الصحراوى الغربى، وأن منطقة الشريط النهري ليست قاصرة على كورنيش ترفيهى فقط ولكن هناك بعض المشروعات الأخرى مثل إقامة مسرح رومانى مكشوف مطل على النيل مباشرة وكذلك منطقة فيلات ومولات وغير ذلك.

مدينة أسوان الجديدة واحدة من أبرز المدن الجديدة التى تشهد تنمية عمرانية ومشروعات متعددة جارية ومنتظر افتتاحها قريباً خلال الفترة المقبلة.

الهدف من إنشاء مدينة أسوان الجديدة

الهدف من إنشاء مدينة أسوان الجديدة هو الخروج من الوادى الضيق المزدحم بالسكان، لإقامة مجتمعات عمرانية متكاملة ، فضلاً عن خلق فرص عمل جديدة للشباب وجذب استثمارات جديدة ، وأن المدينة تبعد نحو 12 كيلو من مدينة أسوان بالجانب الغربى لنهر النيل بإستثمارات تصل إلى 1,1 مليار جنيه ، وهى بدأت فى عام 1999 بقرار جمهورى رقم 96 بتخصيص 4 آلاف فدان لإنشاء مدينة أسوان الجديدة ، وهذه المساحة هى التى نعمل فيها حالياً ، لأنه خلال عام 2015 صدر قرار رئيس مجلس الوزراء بإضافة 18 ألف فدان لتصبح المساحة الإجمالية لمدينة أسوان الجديدة 22 ألف فدان.

دورهيئة المجتمعات العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة تنفذ مشروع الشريط النهري، وهو أحد أبرز المشروعات الجارية فى صعيد مصر ويقع على مساحة إجمالية تصل إلى 1050 فدانا، باستثمارات تقدر بحوالى 950 مليون جنيه، وبحجم عمالة مباشرة وغير مباشرة يصل إلى نحو 750 عاملا وفنيا ومهندسا، ويشمل المشروع منطقة للفيلات وممشى سياحى وحديقة نيلية بطول 6 كيلو متر، ولها واجهة مباشرة على كورنيش النيل، وبازارات سياحية، ومحلات تجارية، وكافيهات، ومناطق خضراء، ومراسي سياحية، ومناطق ألعاب أطفال، ومسارات حركة للمشاة، وبرجولات خشبية، وأماكن انتظار السيارات لخدمة جميع أهالى أسوان، بالإضافة إلى كبارى مشاة جار تنفيذها للاتصال بين الحديقة النيلية ومنطقة الفيلات، فضلاً عن منطقة الفندق والمجمع التجاري الترفيهي، والمسرح الرومانى.

كذلك تشمل مشروعات الإسكان الاجتماعى حيث تم تنفيذ أكثر من 4880 وحدة سكنية، علاوة على مشروعات إنشاء مستشفى تابعة لجامعة أسوان، وجامعة أسوان الجديدة، ومشروعات خدمية أخرى، و أن حجم الاستثمارات فى مدينة أسوان الجديدة بلغت نحو 3 مليارات جنيه، ويواصل جهاز المدينة جهوده فى تنفيذ حزمة من المشروعات الأخرى ضمن خطة الدولة فى إحداث طفرة تنموية غير مسبوقة.

إنشاء منطقة حرة عامة:

أصدر رئيس مجلس الوزراء قراراً بإنشاء منطقة حرة عامة تقع غرب مدينة أسوان الجديدة ، وذلك على مساحة 187 فدناً ، الواقعة داخل كردون المدينة والمطلّة على طريق القاهرة – أسوان الصحراوى الغربى.

المنطقة الحرة تقع جنوب غرب مدينة أسوان الجديدة ، وهى تعد ضمن خطة الدولة للاهتمام بالصعيد حيث ستقام المنطقة على مساحة 187 فدناً تتضمن 160 مشروعاً ، وتصل إستثماراتها إلى 2.3 مليار دولار ، وتساهم فى توفير 15 ألف فرصة عمل مباشرة ، ومن المتوقع أن تحقق المنطقة 1.1 مليار دولار قيمة مضافة للناتج المحلى.

مساهمة المنطقة الحرة الجديدة

ومن المتوقع أن تساهم المنطقة الحرة الجديدة فى نمو الصادرات الخارجية بقيمة 675 مليون دولار سنوياً وتستهدف خدمة المستثمرين والاستفادة من الحوافز الضريبية التى نص عليها قانون الإستثمار، كما تستهدف تصنيع وتعليب الأسماك التى تشتهر بها بحيرة ناصر والصناعات المتعلقة بها، وأيضاً تصنيع الأغذية وتجفيف وتدرّيج الحاصلات الزراعية التى تشتهر بها

توشكى والواديان المتاخمة لمدينة أسوان، بجانب تصنيع الألواح الإلكترونية والخلايا والعواكس الكهروضوئية من الرمال البيضاء (سيلكا 98%) المنتشرة بها.

هدف المنطقة الحرة الجديدة

تستهدف المنطقة الحرة الجديدة تصنيع البرمجيات وتطبيقات الحاسب الآلى والصناعات المتعلقة بها والمكملة لها ، وكذا تصنيع المشغولات الذهبية ومن الأحجار الكريمة المنتشرة بوادي العلاقى جنوب شرق مدينة أسوان العاصمة، علاوة على تصنيع الهدايا التذكارية وتصديرها عبر الأسواق الحرة بالمطارات والموانئ للسائحين والمسافرين لخارج البلاد، بالإضافة إلى تصنيع المفروشات والملابس والمشغولات اليدوية والسجاد والمنتجات النسيجية ، فضلاً عن خدمات تخزين وإعادة تصدير مختلف البضائع والمنتجات إلى خارج البلاد وخاصة السودان ودول حوض النيل.

المدن الخضراء والمدن الذكية

الطريق إلى مناخ أفضل

- المدن الخضراء تعمل على مساعدة المدن على مواجهة التحديات البيئية وتحسين جودة الحياة، ومكافحة آثار تغير المناخ، من خلال خطة عمل يتم تنفيذها بالتعاون مع البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية ، للتحول نحو المدن الخضراء، وإتاحة التمويلات الخضراء للمشروعات المستهدفة تنفيذها في مختلف المجالات؛ ويستهدف ضم 100 مدينة حول العالم بحلول 2024.

- حيث تركز على 6 عناصر، هي الاقتصاد الذكي، والأشخاص الأنكياء الذين يمثلون رأس المال البشري والمشاركة الذكية في القرارات، والنقل الذكي القائم على التكنولوجيا الحديثة، والبيئة الذكية، والحياة الذكية التي تهتم بالأوضاع الصحية وسلامة الفرد. كما يستهدف برنامج المدن الخضراء التابع للبنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية أيضاً، توفير التمويل والاستثمارات اللازمة لتتحول المدن إلى خضراء من خلال تمويلات تصل إلى 2.5 مليار يورو، لاسيما وأن 75% من انبعثات غازات الاحتباس الحراري تأتي من المدن، وهو ما يعكس أهمية البرنامج في مكافحة التغيرات المناخية. ومن خلال الدعم الذي يوفره البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية والجهات الدولية المشاركة في البرنامج، تضع كل مدينة داخل برنامج المدن الخضراء، خطة عمل واضحة محددة وفقاً للأولويات الخاصة بمواجهة التحديات البيئية الأكثر إلحاحاً.

- مصر تمضي قدماً من خلال خطط واضحة نحو التحول للاقتصاد الأخضر، لتصبح نموذجاً إقليمياً رائداً في هذا المجال، في ظل ما يمثله ذلك من أهمية قصوى للحفاظ على البيئة وتحقيق التعافي والنمو المستدامين، و تسعى لتطوير بنيتها التحتية من خلال عدد كبير من المشروعات في مجالات النقل والطاقة الجديدة والمتجددة والمدن الذكية، وغيرها بما يتوافق مع معايير الاستدامة البيئية، ويعزز استدامتها، ويقلل انبعثات الغازات الضارة، ويطلق العنان نحو المستقبل المستدام. -من اجل ذلك وقعت ثلاث مذكرات تفاهم، بين البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية ومحافظة القاهرة والإسكندرية وهيئة المجتمعات العمرانية، لضم

المحافظتين ومدينة السادس من أكتوبر لبرنامج البنك الرائد "المدن الخضراء".

- حيث تم البدء في تنفيذ 14 تجمعاً عمرانياً جديداً في شتى أنحاء الجمهورية (العاصمة الإدارية الجديدة - العلمين الجديدة - المنصورة الجديدة - شرق بورسعيد - ناصر بغرب أسبوط - غرب قنا - الإسماعيلية الجديدة - رفح الجديدة - مدينة ومنتجع الجلالة - الفرافرة الجديدة - العبور الجديدة - توشكى الجديدة - شرق العوينات)، وتبلغ إجمالي مساحات هذه التجمعات الجديدة نحو 380 ألف فدان، تمثل 50% من إجمالي مساحات التجمعات العمرانية التي تم تنفيذها خلال الـ 40 عاماً السابقة، ومن المخطط أن تستوعب التجمعات العمرانية الجديدة، عند اكتمال جميع مراحلها، نحو 14 مليون نسمة، وتوفر حوالى 6 ملايين فرصة عمل دائمة. وعند الحديث عن بناء الجمهورية الجديدة واهم الانجازات في مجال التوجه للاقتصاد الاخضر والتنمية المستدامة وبناء المدن الذكية، فكان لابد الاشارة الى:

شرم الشيخ مدينة خضراء



مفهوم المدن الخضراء

- تعتمد فكرة المدن الخضراء على تبني مجموعة من المواصفات القياسية للاستفادة من الطاقة البديلة وخفض انبعاث غاز ثاني أكسيد الكربون في الجو، وذلك في مواد البناء مثل الأسطح العازلة لحرارة الشمس أو برودة الجو.
- وتتوافر في هذه المباني مجموعة من العناصر التي تنسجم مع البيئة، وهي ترشيد استهلاك الطاقة واستخدام المواد العازلة للاستفادة منها من ناحية التكييف والتدفئة، بالإضافة إلى إعادة استخدام المياه واستخدام أسلوب الحصاد المائي، فضلاً عن مجموعة من العناصر الأخرى، التي تحسن من حياة قاطني المسكن وبالوقت ذاته تقلل من تلوث البيئة.

- وتعتبر المباني الخضراء منظومة متكاملة من الإجراءات والحلول، التي تطبق على مرافق المبنى أو المشروع العقاري فتقلل من مصروفات الطاقة والفاقد، وتحولها إلى عناصر مفيدة للبيئة وللمبنى ولساكنيه.
- وجدير بالذكر أنه منذ أكثر من تسع سنوات، بدأ التفكير في تحويل شرم الشيخ إلى "جرين شارم"، وتم طلب المساعدة من الأمم المتحدة، من خلال وزارة البيئة، وتمت الدراسة على عدد من المحافظات وجاءت شرم الشيخ على رأس القائمة، وتم الاتفاق على البداية من شرم الشيخ، لما تتمتع به من إمكانيات كبيرة.

الهدف من المشروع

- إن المشروع يهدف لتحويل شرم الشيخ إلى مدينة سياحية مستدامة بيئياً ومتكاملة نموذجياً، بتكلفة 7 ملايين دولار، بحيث تكون ذات أهمية وطنية ودولية، عبر تبني مزيد من التقنيات منخفضة الكربون، والممارسات الجيدة لإدارة المخلفات، ومزيد من الحماية المُعززة لقوام رأس المال الطبيعي الخاص بها.
- و سيتم تحقيق ذلك عبر وضع استراتيجية متكاملة للتنمية المستدامة لشرم الشيخ، ووضع خطة عمل، مع التركيز على المساعدة الفنية، وبناء القدرات والبرهنة على الممارسات الجيدة للتخفيف من آثار تغير المناخ، ومنع المواد الكيميائية والمخلفات، وإدارتها من خلال مجموعة من الاستثمارات التجريبية، وتنظيم الاستراتيجية المتكاملة للتنمية المستدامة، وخططها التنفيذية، وتطويرها، وكذا تعزيز التغيير السلوكي، خاصة في ظل استضافة مصر لمؤتمر المناخ cop27 ، نوفمبر 2022.
- مشروع تحويل شرم الشيخ إلى مدينة خضراء، مشروع وطني في المقام

الأول قبل أن يكون مشروعاً استثمارياً، يهدف لخدمة البيئة حيث يعمل على تحويل مدينة شرم الشيخ إلى مدينة خضراء لتصبح أول مدينة خضراء، ليس على مستوى الجمهورية فقط، بل على مستوى القارة الأفريقية.

- فالمشروع يعمل على الحفاظ على البيئة واستثمار كافة الموارد الطبيعية الغنية التي تتمتع بها مدينة شرم الشيخ، والانطلاق للطبيعة الخلابة، بعد تخليصها من العديد من آثار العوادم والإضرارات بالبيئة التي نالت منها.

جهود الدولة لدعم التحول نحو الاقتصاد الأخضر

إن جهود الدولة لدعم التحول نحو الاقتصاد الأخضر تهدف لحماية التنوع البيولوجي، والحد من النفايات وخفض انبعاثات غازات الاحتباس الحراري، نظراً لتعاظم الزخم العالمي حول أهمية تدعيم العمل المناخي، والتوجه نحو تدعيم تمويل المشروعات الخضراء والصديقة للبيئة، لمواجهة التغيرات المناخية.

وزارة السياحة أكدت أن إعداد المواطن والعاملين بالقطاع السياحي للتحول الأخضر هو أهم الملفات التي تعمل عليها، لذا عملت على تكثيف البرامج التدريبية والتوعوية، ما ساهم في دعم التحول وأسس له بالمنشآت السياحية المتنوعة، من فنادق ومطاعم ومراكز غوص وغيرها .

نماذج من المدن الخضراء

وتعتبر مدينة فاتكوفر كولومبيا البريطانية أحد أبرز الأمثلة على تبني مبادئ المدن الخضراء، حيث حققت نسبة غير مسبوقة في خفض انبعاثات الكربون وجودة الهواء، نتيجة الاهتمام بنشر الطاقة الخضراء واستخدام الطاقة

الكهرومائية. بالإضافة إلى مدينة كوريتيبا بالبرازيل، حيث أصبحت المدينة، التي تقع في جنوب البرازيل، من أكثر المدن الخضراء على مؤشر سيمينز، منذ إنشاء أول أنظمة أتوبيسات سريعة في الستينيات من القرن الماضي، وتطوير برنامج إعادة التدوير في الثمانينيات.

أهم التجهيزات لتحويل شرم الشيخ إلى مدينة خضراء

هناك مجموعة من الإصلاحات والقرارات، من أجل الانتهاء من مشروع المدينة الخضراء وأبرزها:

1. قيام المنشآت الفندقية بتركيب محطات شمسية صغيرة على أسطحها.
2. حصول المنشآت الفندقية والسياحية ومراكز الغوص الموجودة بها على شهادة معتمدة، تفيد قيامها بتطبيق كافة اشتراطات الممارسات الخضراء صديقة البيئة.
3. التوسع في إنشاء محطات كهرباء بالطاقة الشمسية.
4. التوسع في استخدام السيارات التي تعمل بالكهرباء أو الغاز الطبيعي.
5. الانتهاء من مشروع تدوير المخلفات الصلبة بطريقة آمنة علي البيئة.
6. التيسير علي المشروعات السياحية المتعثرة في المدينة، لانتهاء منها قبل انعقاد المؤتمر بهدف رفع الطاقة الفندقية بالمدينة.
7. رفع كفاءة خدمة الإنترنت بها لتكون خدمة فائقة السرعة بالفنادق والمنتجعات السياحية.
8. كذلك القرارات التي اتخذتها الحكومة خلال الفترة الماضية، والتي من شأنها أن تسهم في زيادة حركة السياحة الوافدة خلال هذه الفترة، وتشجيع العديد من السائحين لزيارة مصر، حيث تم منح تأشيرات سياحية بمنافذ الوصول لأكثر من 180 جنسية للحصولين على تأشيرات سارية

من دول إنجلترا أو أمريكا أو اليابان أو كندا أو أستراليا أو نيوزيلندا أو دول "تشنجن"، وحصول 78 جنسية على التأشيرة السياحية إلكترونياً. 9. تم تنفيذ العديد من الإجراءات، منها تحويل وسائل النقل للعمل بالكهرباء، وإعلان مجموعة من الفنادق خضراء ومستدامة، والتحول لاستخدام الطاقة المتجددة، وتدريب العاملين في الفنادق السياحية، والتدريب على معايير الاستدامة للمطاعم ومراكز الغوص، التي حصلت على النجمة الخضراء وتنفيذ منظومة المخلفات الصلبة بها.

استعدادات الحكومة

- استعرضت وزارة البيئة تطبيق مبادئ ترشيد استهلاك الموارد، وتقليل النفايات ورفع وتيرة إعادة التدوير أو تحويل المخلفات لطاقة، وخفض معدل الانبعاثات والاعتماد على الطاقة المستدامة، وتشجيع تنمية الأعمال التجارية المستدامة، وبالتالي تحقيق المساهمة الشاملة للمدينة في التغير المناخي.
- كما تطلق وزارة السياحة مبادرة الفنادق والمنتجعات السياحية لتكون فنادق خضراء حائزة علي النجمة الخضراء، بتطبيق اشتراطات استخدام الطاقة النظيفة والمحافظة على المقومات البيئة الموجود بمدينة شرم الشيخ.
- وسوف يتم منع استخدام ودخول الأكياس البلاستيك بشكل تدريجي ، ليحل محلها الأكياس الورقية و القماش، حيث أن الأكياس البلاستيكية تتطاير وتضر بالبيئة، الشعاب المرجانية، التي تقوم عليها سياحية الغوص.



مجمع سياحي عالمي



يجرى حالياً التجهيز لمشروع ضخم بالمدينة يتمثل في إقامة مجمع سياحي عالمي، حيث تم توقيع عقد شراكة مع إحدى الشركات العالمية لتنفيذ هذا المشروع، الذي من المتوقع أن يضم عدداً من الأنشطة الترفيهية الجاذبة للسياحة الوافدة، متوقعاً أن يجذب المشروع ما بين 1 إلى 1.5 مليون سائح سنوياً.



مشروع اسكان حدائق العاصمة

قررت الحكومة المصرية إنشاء مدينة متكاملة ،وأيضا يمر بها خط المترو الجديد، لتوفر لجميع العاملين بالعاصمة الجديدة سبل التواجد بقرب مقر عملهم، ولما كان القرار الجمهوري قد صدر بإنشاء حدائق العاصمة، لتكون إمتداداً لمدينة بدر، التي تبعد نحو 10 دقائق عن العاصمة الإدارية الجديدة، وقد تقرر إنشاء "مدينة حدائق العاصمة" بعد الطلب الهائل على السكن في مدينة بدر، حيث حرصت الدولة على تسكين العاملين في الوزارات والمصالح الحكومية بالعاصمة الجديدة، بالقرب من مقر أعمالهم، لتكون العاصمة الإدارية وما يحيطها من مدن، مثل مدينة بدر ومدينة حدائق العاصمة هي المستقبل الجديد بعيداً عن تكديس القاهرة .

لذا تستهدف وزارة الإسكان المصرية، ممثلة في هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، تنفيذ عدد من المشروعات السكنية المختلفة داخل مدينة حدائق العاصمة،والتي تُعد أحدث المدن الجديدة، بعد انفصالها عن مدينة بدر وأصبحت مدينة مستقلة.

تقع مدينة حدائق العاصمة شرق مدينة بدر القائمة، يحدها من الغرب الطريق الإقليمي ومن الشرق طريق القاهرة - السويس من كيلو 56 إلى كيلو 75 ويحدها شمالاً خط سكة حديد "عين شمس - السويس".

ويبلغ حجم السكان المستهدف 2.6 مليون نسمة، حيث يضم المخطط العام للمدينة مناطق إسكان متنوعة الكثافة، ومناطق خدمات على المستويات التخطيطية المختلفة للمدينة، ومناطق صناعية ومشروعات استثمارية، ومناطق لوجستية ومشروعات.

والمشروعات السكنية بحدائق العاصمة، عبارة عن شقق الإسكان الاجتماعي، ضمن النموذج الـ 90 مترا والـ 75 مترا، وشقق سكن مصر، وكذلك شقق الإسكان المتوسط.

وبحسب المخطط الاستراتيجي المبدئي للمدينة، تصل مساحة المدينة لـ 33.8 ألف فدان، تتكون المرحلة العاجلة من 2350 فدان على مرحلتين، المرحلة الأولى عبارة عن 26.97 ألف وحدة إسكان اجتماعي 90 مترا، بجانب تنفيذ 2520 وحدة 75 مترا عبارة عن غرفتين وصالة.

أما المرحلة الثانية، وفقاً للمخطط، سيتم خلالها تنفيذ عمارات إسكان اجتماعي نموذج 3 غرف وصالة بعدد 26496 وحدة، بجانب عمارات إسكان متوسط بواقع 4704 وحدة، ومشروع سكن مصر بعدد 16 ألف و800 وحدة.

مدن جديدة ومشروعات سكنية بأقساط مناسبة

- حدائق العاصمة واحدة من ضمن 14 تجمعاً سكنياً جديداً، أعلنت عنها الحكومة المصرية، والمدينة هي امتداد طبيعي لمدينة بدر القديمة، وقد صرح رئيس الوزراء بأن الحكومة تعمل على توصيل جميع الخدمات للمدن الجديدة قبل تنفيذها، ومن الجدير بالذكر أنه هناك توجيهاً رئاسياً لتنفيذ ٢٥٠ ألف وحدة إسكانية جديدة، وستضم المدينة العديد من هذه الوحدات والشقق.

- وحسب الخطة، فستقوم الحكومة بإنشاء باقي الوحدات على التوالي، وحتى الآن فقد قامت الحكومة ببناء ٣٠ ألف وحدة سكنية خلال 5 شهور لاستيعاب الزيادات السكانية، خاصة مع زيادة الطلب على مدينة بدر لقربها من العاصمة الإدارية الجديدة.

- وحتى الآن تم تنفيذ جزءاً كبيراً من مرافق المرحلة الأولى لمدينة حدائق العاصمة، ومن المقرر تغذيتها بالمياه والكهرباء من محطات المياه والكهرباء الموجودة في مدينة بدر، نظراً لقرب المدينة الجديدة من مدينة بدر، واعتبارها امتداداً طبيعياً للمدينة، لتكون جاهزة لاستقبال راغبي السكن بجوار العاصمة الإدارية الجديدة، والتي تعد أكبر سوق عمل خلال الفترة القليلة المقبلة.

مساحة مدينة حدائق العاصمة وتفاصيل وحداتها

- شُيّدت مدينة حدائق العاصمة على مساحة 33 ألف فدان ، وقد وُزعت المساحة على مناطق خدمية ومناطق سكنية، وبالطبع مساحات خضراء كبيرة لتوفر بيئة جيدة لساكنيها.
- الكثير من الوحدات السكنية والشقق في حدائق العاصمة تتبع لمشروع الإسكان الاجتماعي، والذي سيعمل على توفير نحو 30 ألف وحدة سكنية، موزعة على 1194 عمارة، بتكلفة 7.5 مليارات جنيه، وبلغت نسبة التنفيذ حوالي 45%، تم الانتهاء منها في شهر يوليو 2022 لتكون مناسبة لعدة شرائح مجتمعية وفرص الإسكان المتوسط وللمحدودي الدخل.

خريطة حدائق العاصمة

قررت الحكومة المصرية إنشاء المدينة في موقع استراتيجي للغاية ،على مشارف العاصمة وبالقرب من عدة مدن مهمة، حيث تقع المدينة الجديدة على طريق القاهرة - السويس مباشرةً، يحدها من الغرب الطريق الإقليمي، ومن الجنوب طريق القاهرة - السويس من الكيلو 56 حتى الكيلو 75، ويحدها

شمالاً خط سكة حديد عين شمس - السويس ومن الشرق طريق التل الكبير، ويمكن لسكانها وموظفيها الوصول إلى أي مكان خلال دقائق، من خلال المحاور الرئيسية وبالطبع قربها من المدن الجديدة، كمدينة الشروق ومدينة بدر ومدينة المستقبل.

نسبة إنجاز العمارات 95%

- إن نسبة إنجاز العمارات 95%، وتم البدء في التسكين في 5 آلاف وحدة: تم توصيل المياه والصرف والكهرباء والغاز ، طبقاً لمعايير جودة الخدمة وجودة الحياة.
- المدينة أتاحت للمواطنين الخدمات الضرورية، مثل السوق التجاري والحضانة والمدرسة ومخبز والملعب الثلاثي والملعب الخماسي، ويتم تقديم نفس هذه الخدمات عن طريق القطاع الخاص، و أن مراحل التسليم الحالية جاهزة بكل خدماتها.

مزايا حدائق العاصمة

- تقع في منطقة قريبة جداً من العاصمة الإدارية الجديدة حيث تبعد عنها 10 دقائق بالسيارة، ما يسهل على ساكنيها العمل بشركات ومؤسسات العاصمة الجديدة.
- قريبة من عدة مدن جديدة مثل: مدينة بدر ومدينة الشروق ومدينة العبور.
- تطل على طرق مهمة تربطها بما حولها من مدن ،مثل الطريق الدائري وطريق السويس.
- سيمر بها خط لمترو الأنفاق ما يسهل الانتقال إليها مباشرة.

- مناطقها السكنية متميزة معمارياً، وستكون كاملة المرافق والخدمات وتلقى اهتماماً كبيراً من الحكومة.
- توفر عدة أنواع من الإسكان ما بين اجتماعي ومتوسط، ما يناسب ميزانيات الجميع.
- تضم مساحات خضراء ولاند سكيب واسع، بالإضافة إلى العديد من مراكز الشباب والملاعب ومناطق الترفيه.

حدائق العاصمة .. القرب من فرص العمل بالعاصمة الإدارية

- تعتبر العاصمة الإدارية الجديدة من أهم المدن المصرية التي تم إنشاؤها حديثاً، وترجع أهمية هذه المدينة إلى أنها من المقرر أن تكون مدينة اقتصادية وتجارية جديدة لمصر، حيث ستضم مناطق مخصصة بأكملها للشركات والاستثمار مثل حي المال والأعمال، بجانب كون العاصمة الجديدة مركزاً للحكم والوزارات والهيئات الحكومية، وقد تم تشييد المدينة بالتعاون ما بين العديد من شركات القطاع الخاص والعديد من الهيئات الحكومية.
- وستوفر العاصمة الادارية الجديدة آلاف فرص العمل في كافة المجالات لجميع التخصصات: من مهندسين وإداريين وفنيين وعمال و أطباء ومدرسين، بجانب الفرص الكبرى للعاملين بقطاعات السياحة، وبالتالي فالسكن في حدائق العاصمة سيضمن لك القرب من مكان عملك والاستمتاع بخدمات وبنية تحتية قوية.

تحديات حدائق العاصمة :

- تحتاج بعض الوقت حتى تسكن مبانيها وتعمر.
- بعيدة قليلاً عن بعض مناطق القاهرة، ويفضل أن يكون مكان عمل سكانها في العاصمة الإدارية أو المدن الجديدة المحيطة.

مشروعات الإسكان في حدائق العاصمة

تهدف هذه المدينة بشكل أساسي إلى توفير مساكن ملائمة لمحدودي ومتوسطي الدخل ذات مستوى متميز، بعيداً عن زحام القاهرة وبالقرب من العاصمة الإدارية وباقي المدن الجديدة، لذا سيتم إقامة مشاريع سكنية لخدمة هذا الغرض، ومن أهم هذه المشروعات:

• الإسكان الاجتماعي لمحدودي الدخل:

تعمل وزارة الإسكان على بناء 1194 عمارة في حدائق العاصمة، لتبلغ عدد الوحدات السكنية بمشروع الإسكان الاجتماعي 30 ألف وحدة، وقد وصلت نسبة التنفيذ حوالي 45%، كما تم طرح مساحتين من الوحدات السكنية بهذا المشروع: الأولى 75 متراً مربعاً، مكونة من غرفتين وصالة، أما الثانية فتبلغ 90 متراً مربعاً وتتكون من ثلاث غرف وصالة، جدير بالذكر أن هناك بعض الوحدات السكنية قد طرحت في حدائق العاصمة بالإعلان الرابع عشر للإسكان لعام 2020.

• الإسكان المتوسط:

إلى جانب الإسكان الاجتماعي، فإن وزارة الإسكان تعمل على تنفيذ 1773 عمارة، بواقع 42 ألفاً و552 وحدة سكنية من وحدات الإسكان المتوسط، حيث تتراوح مساحات هذه الوحدات بين 100 متر مربع و120 متراً مربعاً، جدير بالذكر أن وزارة الإسكان رفعت الحد الأقصى للدخل الذي يمكنه التقدم لشقق الإسكان المتوسط إلى 10 آلاف جنيه للأعزب و14 ألف جنيه للمتزوج، وذلك تيسيراً على المواطنين ولكي تسمح لجميع المصريين بشراء شقة مناسبة على فترات سداد كبيرة.

• عمارات الوزارات:

من المتوقع أيضاً أن تُحدد وزارة الإسكان عمارات ووحدات سكنية للوزارات العاملة بالعاصمة الجديدة، لتحصل كل وزارة على عدد معين من العمارات وتخصصها لموظفيها، ومن المخطط أن يتم طرح هذه الوحدات بسعر التكلفة، على أن لا يزيد سعر الوحدة عن 400 ألف جنيه.

خدمات أساسية وترفيهية في حدائق العاصمة:

كأي مشروع جديد ومدينة حديثة ، تتوفر الكثير من المزايا والخدمات بمدينة حدائق العاصمة ومن المعروف بأنه جاري تنفيذ مجموعة من المشروعات الخدمية وغيرها ، لضمان سرعة سكن المواطنين الراغبين في الحياة بحدائق العاصمة، لئلا يضطر أحد للخروج من المدينة لشراء احتياجاته من المأكل والمشرب والملبس، وذلك بتوفير كافة الضروريات اللازمة للحياة فنجد أنه جاري تنفيذ:

- مستشفيات وخدمات صحية على أعلى مستوى ومراكز طبية.
- مولات وأسواق تجارية عالمية.
- مطاعم وكافيهات ومطاعم محلية وعالمية.
- ملاعب ومراكز للشباب.
- مدارس وحضانات وجامعات.
- محطات وقود للسيارات.
- دور عبادة من مساجد وكنائس.
- قسم شرطة خاص بالمدينة

مدينة سوهاج الجديدة ودورها فى تنمية الصعيد

اتجهت الدولة المصرية إلى بناء مجتمعات عمرانية جديدة من أجل خلق أفاق تنموية من شأنها تطوير المباني وإنشاء مدن جديدة على أحدث طراز تليق بحياة وكرامة المواطن المصرى ، ووفرت العديد من فرص العمل للشباب من خلال فتح منافذ جديدة للعمل مثل المصانع والأسواق وخطوط المواصلات وغيرها.

محافظة سوهاج واحدة من المحافظات التي شملتها عملية التطوير للمجتمعات العمرانية من خلال عدة مدن كبيرة ومتطورة فى مقدمتها مدينة سوهاج الجديدة وأخميم الجديدة.



أهم المعلومات عن سوهاج الجديدة

- وقد أقيمت مدينة سوهاج الجديدة من أجل الحد من أزمة ازدحام السكان داخل المدينة القديمة، وإنشاء ظروف اقتصادية أفضل ضمن بيئة معيشية مناسبة وجديدة
- وبلغت المساحة الإجمالية لمدينة الجديدة حوالي 124 كم²، ويوجد من هذه المساحة حوالي 28.328 كم² للأبنية الصناعية، والخدمات، والمناطق السكنية، والترفيه، والسياحة، ويبلغ العدد الإجمالي للوحدات السكنية في المدينة حوالي 686 وحدة. ويبلغ العدد الإجمالي للأراضي الموجودة في مدينة سوهاج الجديدة حوالي 2489، وعدد المباني التي تقدم الخدمات 46 مبنى، حيث نفذتها هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ويتم تزويد المدينة بمياه الشرب من خلال مبنى الآبار بسعة 6400000 لترًا في اليوم، كما أنه تم توفير محطة ضخ بسعة 4800000 لترًا في اليوم، بالإضافة إلى وضع 4 موزعات للكهرباء مع موزع رئيسي مشاريع بناء في مدينة سوهاج الجديدة.
- كما يوجد العديد من المشاريع التنموية الكبيرة في مدينة سوهاج الجديدة، وتشمل هذه المشاريع ما يأتي: إنشاء حديقة عامة تسمى حديقة الفردوس على مساحة 0.056 كم²، وتحتوي الحديقة على مقاهي، ومطاعم، وخمسة أسواق بقيمة تبلغ 14 مليون جنيه. محطة مياه جديدة تقدر قيمتها بحوالي 180 مليون جنيه. مشاريع بنية تحتية إلى جانب إقامة سوق تجاري على مساحة 0.17 كم²، ومركز شرطة، وبنك، وخدمة إسعاف تقدر قيمتها بحوالي 80 مليون جنيه مصري. فضلاً عن إنشاء مطار جديد تقدر قيمته بحوالي 30 مليون جنيه .

موقع مدينة سوهاج الجديدة



- تقع سوهاج الجديدة في موقع متميز، جنوب غرب محافظة سوهاج، و تبعد المدينة عن محافظة سوهاج 18 كيلو متر، كما تعد من المدن الجديدة الذي تم إنشاؤها وفق قرار جمهوري رقم 196 التابع لعام 2000.
- بالإضافة إلى أن سوهاج الجديدة تعرف أيضا باسم الكوامل، نسبة إلى قربها الشديد من قرية الكوامل، لذلك فهي معروفة بين الناس بالكوامل، حيث تبلغ مساحة المدينة 30982 فدان، ولكن في عام 2015 تم تقليص المساحة إلى 29516 فدان وفق لقرار جمهورية برقم 1623.
- وبعد ذلك تم إضافة غابة أشجار في المدينة الجديدة، من خلال قرار الجمهوري رقم 214 في عام 2016، وأصبحت مساحة المدينة الآن 30351.04 فدان.

أهمية مدينة سوهاج الجديدة

1. المخطط العام للمدينة:

ترجع أهمية مدينة سوهاج الجديدة ، إلى أنها في قلب المخطط الاستراتيجي لمحافظة سوهاج، وضاعف من أهميتها شبكة الطرق التي ربطتها بمدينة سوهاج الأم بطريق يبلغ طوله 8.3 كيلومترات، وبمطار سوهاج الدولي بطريق يبلغ طوله 7.5 كيلومترات، والطريق المار أمام المدينة بطول 14 كيلومترات حتى الصحراوي الغربي القاهرة - أسوان.

2. قطاع الإسكان في مدينة سوهاج الجديدة:

من المستهدف أن تستوعب المشاريع السكانية في المدينة 790,000 ساكن في عام 2050م، ويسكن بالمدينة الآن 5,000 شخص، وتنوع المشاريع السكانية بين (الإسكان القومي، والاجتماعي، والاستثماري، والحر). ويبلغ عدد اراضي سوهاج الجديدة 2489 قطعة أرض، وقد أعلنت الحكومة عن مشروعها للإسكان الاجتماعي بالمدينة في شهر مايو عام 2015، لشقق بمساحة 90 متراً مربعاً. وحتى الآن تم تنفيذ عدد (20359) وحدة سكنية بمختلف أنواع الإسكان. بخلاف المشاريع الاستثمارية، بتكلفة ما يقرب من مليار جنيه.

3. عدد الوحدات السكنية بالمدينة:

تم تنفيذ 7296 وحدة إسكان اجتماعي في 300 عمارة سكنية، وتم تنفيذ 486 وحدة إسكان قومي، تم تنفيذ 686 وحدة إسكان حر. ويوجد عدد من الشقق المتاحة للإسكان فوراً من بينها حوالي 5050 وحدة إسكان اجتماعي، و2507 بمشروع ابني بيتك (ومحدد له 152 قطعة أرض)،

و1036 إسمكان عائللي؁ و301 إسمكان اقآصاءلي؁ و276 إسمكان فوق مآوسط؁ و270 إسمكان عماراآ؁ و6805 إسمكان مصر؁ و1389 إسمكان فاآر (مآصص له 196 قآعة أرض) بإجمالي 10268 وآدة شاغرة.

4. قآاع الآصماآ بالمآآنة:

أهم ما يميز مآآنة سواهآ الآآآة المباني الآصمية؁ والآآي آبلغ 48 مبني آصميآآ تم آآفآذ 45 منها؁ وآشمل أسواق آآارية؁ مسجد؁ ناآي الطفل؁ ملاعب رياضية؁ مبني الشرطة والمطافي؁ آصاناآ ومآراس آعلآم أساسي؁ وآآاآ صآية؁ آآآقة كآبرة؁ شبكة المواصلاآ في سواهآ الآآآة؁ يوجد أآوبآساآ آنقل المآاآآن آارج المآآنة؁ بالإضافة إلى عآآ من سآآاراآ السرفآس والأآوبآساآ؁ لنقل المآاآآن آاآل المآآنة.



5. مرافق المياه في سوهاج الجديدة: نُفِذَت شبكات المياه بطول 183 كيلومتراً، وزودت المدينة بـ 6400 متر مكعب/ يوم، وتم تنفيذ خط قطر 200 ملليمتر من محطة بلصفورة السطحية؛ وذلك لنقل 2000 متر مكعب/ يوم من المياه الصالحة للشرب إلى المدينة، وتم تشغيل محطة التنقية بطاقة 35000 متر مكعب/ يوم كمرحلة أولى.
6. الصرف الصحي في سوهاج الجديدة: تم تنفيذ شبكات بطول 145 كيلومتراً. ونظراً لانعدام منظومة الصرف الصحي، فقد نفذت محطة رفع الصرف الصحي بطاقة 4800 متر مكعب/ يوم، ومحطة طرد لتلبي احتياجات السكان. كما تم تنفيذ شبكات الري بطول 15 كيلومتراً.
7. خدمات الكهرباء: انتهى إعداد شبكات الكهرباء بطول 788 كيلومتراً.
8. خدمة الاتصالات: تم تنفيذ 3491 خطاً مدنياً رئيسياً وثانوياً، و2219 خطاً مدنياً رئيسياً و24694 خطاً مدنياً.
9. الطرق في سوهاج الجديدة: تم تنفيذ شبكات طرق بطول 147 كيلومتراً.
10. الزراعة والحدائق في سوهاج الجديدة: كما تم زراعة مساحة 15 فداناً مسطحات خضراء، زراعة الجزر وبعض المحاور الرئيسية بالمدينة، بطول حوالي 25 كيلومتراً، حديقة إسكان قومي وحديقة فاصلة بين ابني بيتك والمستثمر الصغير بمساحات إجمالية 5.25 أفدنة، حديقة إسكان قومي وحديقة فاصلة بين ابني بيتك والمستثمر الصغير بمساحات إجمالية 5.25 أفدنة.
11. المستشفيات في سوهاج الجديدة: جاري إنشاء عدد من المستشفيات الكبرى، منها، مستشفى جامعة سوهاج على مساحة 8 آلاف متر مربع، بتكلفة أكثر من نصف مليار جنيه، مستشفى الأورمان على مساحة 6 أفدنة، بتكلفة 712 مليون جنيه، مستشفى أورام الأطفال

12. حجم الاستثمارات بالمدينة: الاستثمارات بالمدينة بلغت 4.1 مليار جنيه منها: قطاع المرافق 2.5 مليار جنيه، قطاع الخدمات 430.9 مليون جنيه، قطاع الاسكان 1.1 مليار جنيه، قطاع الزراعة 32.5 مليون جنيه.
13. المنطقة الحرة الجديدة الاستثمارية بالمدينة: إجمالي قطع الأراضي الصناعية 307 قطع أرض بمتوسط مساحة 500 متر مربع للقطعة، خصص منها 303 قطع أرض، رخص منها للعمل 265 قطعة أرض، عمل منها بالفعل 25 مصنعاً.
14. منطقة المخازن: إجمالي قطع أراضي المخازن 145 قطعه، اجمالي القطع المخصصة 134 قطعه، عدد القطع التي تم ترخيصها للإشياء 129 قطعه، اجمالي القطع الشاغرة 11 قطعه، متوسط مساحه القطعه 1000م²، تم تشغيل عدد 31 مخزن.
15. فرص الاستثمار بالمدينة: تتوافر مساحات بالمخطط العام للمدينة من 500 : 500000م² يمكن استغلالها كانشطة متنوعه مثل (تعليمى استثمارى - تجارى - ادارى سكنى - ادارى تجارى - هايبر - مخبز - ترفيهي - نوادى اجتماعيه - نوادى).
16. القطاع الخدمي التعليمي: تم تخصيص (10) مدارس ما بين تعليم خاص عربي و لغات، ومدارس دوليه، وتم الانتهاء من تنفيذ عدد 2 مدرسه وتم تشغيلهم فى العام الدراسى الحالي ٢٠٢٢/٢٠٢١، تم تخصيص جامعه خاصه على مساحة 32 فدان، وجارى تنفيذ المرحلة الاولى منها. وفيما يتعلق بالخدمات التعليمية، ، كما تم تخصيص 18 مدرسة خاصة للمستثمرين ولهيئة الأبنية التعليمية، وجار التنفيذ للبدء فى تشغيلها.

المدن الذكية .. حلم تحول إلى حقيقة

17. القطاع الخدمي التجاري: تم تخصيص (20) قطع ارضى تجارى بمساحات (2000 م² - 15000 م²) وجارى التنفيذ و يتوافر بالمخطط مساحات متنوعه بانشطه تجاريه، وتم تخصيص (2) هايبر، وذلك بخلاف قطع الاراضى الصغيرة التى تم تشغيلها " مخازن - بنزينه - مستودع بتوجاز"
18. القطاع السكنى الاستثماري: تم تخصيص (8) قطع اراضى عمرانى متكامل " كمبوند " بمساحات 320 فدان.
19. الخطط المستقبلية في المدينة: سيتم نقل ديوان عام محافظة سوهاج الي المدينة، وكذلك سيتم نقل اغلب الإدارات الخدمية، لتكون مدينة سوهاج الجديدة مشابهة للعاصمة الإدارية



أهم مشروعات سوهاج الجديدة

وتعد مدينة سوهاج الجديدة صرحاً من صروح التنمية العمرانية، ومن المدن الجاذبة للاستثمار، ويتضمن أيضاً مناطق صناعية ومخازن تجارية وحدائق عامة ومتنزهات خضراء، وأيضاً خدمات طبية منها 5 وحدات صحية وإنشاء مركز صحي حضري بقيمة 15 مليون جنيه، بالإضافة إلى تشغيل وحدات صحية بمنطقة ”ابنى بيتك“ .

المنطقة الصناعية :

وفيما يتعلق بالمنطقة الصناعية، توجد منطقة صناعية المرحلة العاجلة بمساحة 97 فدانا ،وعدد قطع 307 مصانع ونسبة التشغيل تخطت 70% وتحتوى على صناعات متنوعة ”غذائية وأخشاب وبلاستيك وصناعات معدنية ومراكز لصيانة سيارات وغيرها مما يحتاجه سكان المدينة“، كما أنه تم تخطيط منطقة صناعية جديدة بمساحة 407 أفدنة، وجار الانتهاء من أعمال التصميمات للبدء فى الترفيق.

مشروعات الطرق والكباري:

وحول مشروعات الطرق والكباري التى يتم تنفيذها فى المدينة، فقد تم الانتهاء من تنفيذ الطبقة الرابطة الأسفلتية للكتلة العمرانية بالكامل ،ووصل تنفيذ شبكة الطرق إلى 150 كم بقيمة 630 مليون جنيه، الطريق الواصل من سوهاج الأم إلى مدينة سوهاج الجديدة بطول 8.3 كم وبعرض 31م، وطريق المطار بطول 7.3 كم وعرض 31 م، وطريق آخر بطول 9 كم يربط المطار بالمدينة، وأيضاً طريق بطول 6 كم، من طريق المطار إلى الطريق الصحراوي الغربي.

التجمعات السكانية بسوهاج الجديدة

- كمبوند جاردن سيتي سوهاج الجديدة: يعد من أفضل التجمعات السكانية في المدينة، لأنه يتمتع بالمساحات الخضراء الواسعة التي تبدأ مساحتها من 155-255 متر مربع، كما يتميز بالخدمات الترفيهية والملاعب والسينمات، وأيضا الخدمات التعليمية والثقافية، والمناطق الاجتماعية وغيرها من الخدمات المتميزة.
- كمبوند ابني بيتك سوهاج الجديدة: يعد مشروع ابني بيتك من المشاريع المهمة في المدينة، حيث تطلق عليها المنطقة الذهبية لكونها تتميز بالعديد من المميزات وهي:
 - كمبوند ابني بيتك يقع في قلب المدينة نفسها ما يجعلها ذات موقع استراتيجي.
 - كما تتميز بالجهات والمساحات الخضراء ومن أبرزها حديقة الفردوس الموجودة في جهة اليمين.
 - كذلك يتوفر بالكمبوند العديد من الخدمات الترفيهية والثقافية والدينية، وأيضا الخدمات الامنية مثل أقسام الشرطة والأمن.
 - بالإضافة إلى البنوك والمباني الإدارية الحكومية، وأيضا الأسواق والسوبر ماركات، والأراضي الصالحة للمباني والبيع والشراء، والمولات والمراكز الصحية.
 - بالإضافة إلى أن أسعار ابني بيتك سوهاج الجديدة، قد تكون متفاوتة، حسب المكان و القرب من الخدمات، كما تختلف أسعار الوحدات السكنية عن أسعار الفيلات والشقق.

المدن الذكية .. حلم تحول إلى حقيقة

- ريتاج سوهاج الجديدة: كمبوند ريتاج يقدم أفضل الخدمات والوحدات السكنية، كما يوفر العديد من المساحات الواسعة الخضراء التي تنعكس عليك بالراحة والمتعة.

الفرعة العلنية لقطع اراضى برنامج الاسكان الاجتماعى بالمدن الجديدة بيان قطع الاراضى المتاحة بمدينة سوهاج الجديدة					
نوع الاسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	العدد	المساحة (م2)	الاشتراطات البنائية
عمارات اسكان اجتماعى	منطقة بمساحة (32.8 فدان)	1	276	2م209	طبقا لنماذج الاسكان المعدة لمشروع الاسكان الاجتماعى
	منطقة ابنى بيتك (3)	1	27	2م210	
الاجمالى			303		
ملحوظة : المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة					

إنشاء المستشفى الجامعي

تم الانتهاء من تنفيذ المستشفى الجامعي، بقيمة 556 مليون بطاقة 200 سرير وجار أعمال الفرش للبدء فى التشغيل، و جارٍ أيضا تنفيذ مستشفى



الأورمان بقيمة 712 مليون جنيه، بطاقة 264 سريرا، حيث تخطت نسبة الإنجاز 65%، كما تم تخصيص عدد 2 مستشفى خاص وجار الإنشاء بقيمة بيعية تبلغ نحو 20 مليون جنيه.

المدن الذكية .. حلم تحول إلى حقيقة

جامعة سوهاج الجديدة

- توفر الجامعات في المدينة يهدف لإعداد أجيال كبيرة من الخريجين المؤهلين للعمل في مختلف المجالات المهنية، وأيضاً ظهور جيل من العلماء المتميزين في كيفية قيادة عجلة التنمية، سواء كانت تنمية إنسانية أو اجتماعية أو تطبيقية بمجالاتها المختلفة .
- تضم جامعة سوهاج العديد من الكليات التي تقع على مساحة ألف فدان، 750 فدان مخصصة للمباني، بينما 250 فدان الباقين مخصصين للمساحات الخضراء داخل الكليات.



كليات جامعة سوهاج الجديدة

- كلية الآداب.
- كلية التربية.
- مركز المؤتمرات.



- كلية الهندسة.
- كلية الزراعة.
- مبنى مخصص لكلية العلوم.
- كلية الحقوق.
- كلية التجارة.
- مبنى الإدارة المركزية.
- كلية رياض الأطفال.
- كلية الألسن.
- مبنى الإدارة الهندسية.
- كلية الآثار.
- كلية الطب البشري.
- مبنى الفندق.
- كلية الطب البيطري.
- كلية التربية الرياضية.

جامعة ميريت

أنشئت عام 2019 بقرار جمهوري، حيث تضم الجامعة 11 كلية، فهي جامعة خاصة، كما يرجع تسمية الجامعة بهذا الاسم لكونه يرمز إلى التميز والجدارة، وأيضاً يرجع الاسم إلى الأميرة ميريت ابنة الملك الرابع رمسيس الثاني.

كليات جامعة ميريت الدولية:

- الطب البشري.
- العلاج الطبيعي.

المدن الذكية .. حلم تحول إلى حقيقة

– الصيدلة.

– طب وجراحة الفم والأسنان.

– العلوم الطبية التطبيقية.

– الآداب والعلوم الإنسانية.

– الإقتصاد والإدارة.

– العلوم التكنولوجية.

– السياحة والفنادق.

– الهندسة.

– التمريض.



مدينة الفيوم الجديدة

محافظة الفيوم هي إحدى محافظات جمهورية مصر العربية، وتقع في شمال الصعيد، في الصحراء الغربية، يحدها من جميع الجهات الصحراء ماعدا الجهة الجنوبية الشرقية تحدها محافظة بني سويف، ويطلق عليها اسم مصر الصغرى وذلك لانها قطعة مصغرة مشابهة لجمهورية مصر، تبلغ مساحة المحافظة مايقارب 6,068.70 كيلومتراً مربعاً، وعدد سكانها حوالي 2.5 مليون نسمة. تُعد مدينة الفيوم عاصمة المحافظة، نظراً للزيادة السكانية الكبيرة في المدينة . ومدينة الفيوم الجديدة هي إحدى مدن الجيل الثالث، والتي أنشئت مع بداية الألفية الثالثة، وهي من أجمل المدن الجديدة التي تم بناؤها، . ويسكن المدينة حالياً حوالي 6500 نسمة على مساحة 1300 فدان مقسمة إلى مناطق خضراء على مساحة 200 فدان ومن المستهدف أن يصل عدد السكان في المدينة إلى 250 ألف نسمة في عام 2050 .

ولقد تم إنشائها وتصميمها بطريقة مبتكرة حتى تصبح منطقة متكاملة وذات أسعار مناسبة، ولذلك أقبل عليها العديد من الشباب ممن هم في مقتبل العمر، لشراء شقة أو قطعة أرض هروباً من زحام المدينة وغلاء أسعار وحداتها. لقد تم تنفيذ العديد من المشروعات السكنية والزراعية والصناعية أيضاً داخل حدود تلك المدينة والتي نحن بصدد الحديث عنها، دعونا نتعرف عليها بمزيد من التفاصيل خلال السطور المقبلة.

موقع مدينة الفيوم الجديدة

- تقع المدينة على الطريق الغربي لمدينة القاهرة وأسيوط، تبعد ما يقارب 15 كم من مدينة الفيوم القديمة و40 كم عن مدينة بني سويف و100 كم عن جنوب القاهرة، وتبعد عن القاهرة بحوالي 100 كيلو متر.

- ما يؤكد تميز موقعها، إذ أنها قريبة من عدة محافظات ومدن خدمية وعامرة، ما يسهل على جميع القاطنين بها الحصول على ما يريدون، فضلاً عن توفير أسواق تجارية بالمدينة نفسها وبالقرب منها أيضاً.

اسباب إنشاء مدينة الفيوم الجديدة

- تم تأسيس مدينة الفيوم الجديدة في المنطقة الصحراوية للعاصمة الفيوم وذلك لعدة أسباب منها :
- نقل الزحف العمراني من الأراضي الزراعية الى الأراضي الصحراوية لإستغلال تلك المساحات من الصحراء وبالتالي يتم تخفيف الضغط على المرافق الموجودة.
- نقل الأنشطة الموجودة الى الأماكن الجديدة وتوفير مساحات أكبر لها واستحداث نشاطات جديدة وفرص عمل جديدة وبالتالي نحقق النجاح للمجتمعات الجديدة وانتقال السكان لها.
- استصلاح بعض الأراضي الصحراوية للزراعة لتحقيق الاكتفاء الغذائي لسكان المنطقة الجديدة وبذلك يخلق فرص عمل جديدة للسكان مما يساعد على عملية الإستقرار لهم في المنطقة.
- تحقيق الامتصاص للزيادة السكانية في مدينة الفيوم القديمة ونقلها الى المدينة الجديدة.
- تم بدء العمل بالمدينة عام 2000م وانتهى عام 2017م، وذلك وفقاً لقرار من رئاسة الجمهورية ضمن خطة التطوير العقاري تبلغ مساحتها ما يقارب 13502.52 فدان، تنقسم المدينة الى ثلاثة أحياء سكنية، ومنطقة سياحية وترفيهية، منطقة إقليمية، ومركز المدينة ، فبالطبع هي مدينة

حديثاً، ويظهر ذلك في جميع تصميمات المباني بها والتي تتسم بالحدثة والأناقة على الرغم من بساطتها.

الخدمات التي تحتوي عليها الفيوم الجديدة

تم توفير جميع الخدمات التي يحتاج إليها السكان، حتى تُصبح مدينة الفيوم الجديدة مدينة متكاملة، ومن هذه الخدمات:

الخدمات التجارية

شملت الانتهاء من تنفيذ سوقين تجاريتين بالحي الثالث والحي الأول، تشتملان على 25 محلاً تجارياً و 14 وحدة مهنية إدارية، وسوقاً بابنى بيتك بها 4 محال و 38 باكية، ومبنى تجارياً سكنياً يضم 62 محلاً ومبنى آخر تجارياً إدارياً يضم 14 محلاً بمركز المدينة، و 4 مباني نموذج 3 محال ومخزين، وجارٍ تنفيذ سوق تجارية إدارية بالحي الثانى، وسوق تجارية بمنطقة عمارات الإسكان الاجتماعى، وهايبر بمركز المدينة.

الخدمات الإدارية

الخدمات الإدارية شملت تنفيذ مبنى إداري لجهاز مدينة الفيوم الجديدة، ومكتب بريد بالحي الثانى، ومقرين لرئاسة الحيين الأول والثالث، ومبنى المخازن والورش الخاص بجهاز المدينة، وقسم شرطة تعمیر بمقر جهاز المدينة، وبنك مصر بالحي الأول، وجارٍ تنفيذ مجمع ضرائب بالحي الثانى، ومخطط مبنى مجمع محاكم بالامتداد الجنوبي للمدينة، وتخصيص أرض لسنترال المدينة. وتم تسليم مبنى الشهر العقارى بالمنطقة الصناعية الأولى، لمصلحة الشهر العقارى بمحافظة الفيوم، تمهيداً لتشغيله للتيسير على المستثمرين والمواطنين بالمدينة.

الخدمات الصحية

شملت الخدمات الصحية تنفيذ مبنى مركز طبي بالحي الثاني، ووحدة صحية بإبنى بيتك بالحي الثالث، ووحدة أخرى بالامتداد الغربي للمدينة .

الخدمات الرياضية والترفيهية:

شملت الخدمات الرياضية والترفيهية تنفيذ ملعبين ثلاثي، وملعبين خماسي بالحيين الثاني والثالث، ومركز شباب بالامتداد الغربي للمدينة، وجار طرح تنفيذ نادٍ اجتماعي بمساحة 4 أفدنة، وتخصيص نادٍ اجتماعي لنقابة المهندسين بالامتداد الجنوبي، وتخصيص نادٍ اجتماعي لنقابة التمريض بالحي الثاني، وتخصيص نادٍ اجتماعي لنقابة المهن الطبية بالامتداد الجنوبي، ومخطط نادٍ رياضي بمساحة 26 فدانا، وجار تصميم حديقة إقليمية بمساحة 30 فدانا بمنطقة الامتداد الجنوبي للمدينة الـ 180 فدانا. وافق مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية؛ على طلب رئيس نقابة التمريض بالفيوم، بتخصيص قطعة أرض لإقامة مقر إداري وترفيهي لأعضاء النقابة، بمدينة الفيوم الجديدة. بالحي الثاني بالمجاورة الثانية ، بمساحة 2403.45 م² بنشاط إداري، تُخصَّص للنشاط الإداري والترفيهي، بنسبة بنائية 30% من مساحة قطعة الأرض (بدروم- دورين متكرر).

الخدمات التعليمية

الخدمات التعليمية، شملت تنفيذ مدرسة تعليم أساسي تجريبى سعة 11 فصلا بإبنى بيتك، ومدرسة ثانوى عام سعة 33 فصلا بالحي الثاني، وتنفيذ وتشغيل المدرسة اليابانية سعة 24 فصلا، ومدرسة تعليم أساسي بالحي الثاني سعة 44 فصلا بالحي الثاني، ومدرسة المتفوقين سعة 42 فصلا بالامتداد الغربى، وتخصيص 4 قطع أرض للقطاع الخاص بنشاط مدراس. وسيتم تنفيذ فرع لجامعة الفيوم بمدينة الفيوم الجديدة على مساحة 184 فدانا.

بينما شملت الخدمات الدينية تنفيذ مسجدين بالحي الثاني والثالث، وجارٍ تنفيذ 4 مساجد بالأحياء الأول والثاني والثالث، وكنيستين.

الخدمات الاجتماعية

الخدمات الاجتماعية شملت تنفيذ وتسليم حضانتين بالحي الثاني والثالث بالمدينة، ووحدة اجتماعية بالحي الثالث بالمدينة جارٍ تسليمها، وحضانة بالامتداد الغربي للمدينة.

المنطقة الصناعية

المنطقة الصناعية، مرفق منها 73 قطعة صناعات صغيرة ومتوسطة، بجانب تشغيل 12 مصنعا، وجارٍ تنفيذ 43 قطعة صناعات صغيرة ومتوسطة، وتخطيط منطقة صناعية ثانية بالامتداد شرق طريق أسبوط للصناعات الصغيرة والمتوسطة بمساحة 715 فدانا، وجارٍ تنفيذ مخطط 68 قطعة ورش شباب بمساحات 300م²، وجارٍ الإعلان عن طرح 12 ورشة شباب بالمزاد العلني، ومخطط 13 قطعة أرض مخازن بمساحات تصل إلى 2500م²، وتم الانتهاء من تنفيذ مجمع للصناعات الصغيرة والمتوسطة بمساحة 51.20 فدان بالمنطقة الصناعية الثانية، ويحتوى المجمع على 11 هجر أستيل، و 3 هاجر خرسانية أرضى ودورين.

المرافق التي تحتوي عليها الفيوم الجديدة

• المياه:

- تم تنفيذ شبكات مياه الشرب للمناطق السكنية في المدينة، طولها 67 كيلو متر.
- تم الانتهاء من تنفيذ شبكات الري بطول 40 كيلو متر.
- تم تنفيذ شبكات المياه، والري لعدد 64 عمارة.

- الصرف الصحي:
 - تم تنفيذ شبكات الصرف الصحي للمناطق السكنية، طولها 50 كيلو متر.
 - تم إنشاء محطتين رفع للصرف الصحي.
- الكهرباء:
 - تم تنفيذ شبكات كهرباء في المدينة طولها 6894 كيلو متر.
 - تم تنفيذ موزعين للمرحلة الثانية في المدينة.
 - تم تنفيذ شبكات كهرباء للمرحلة الثالثة، وتكلفت 25 مليون جنيه.
 - تم الانتهاء من تنفيذ شبكات الكهرباء للإسكان العائلي.
- الطرق:
 - تم الانتهاء من الطرق الاسفلت للمرحلة العاجلة، والحي الثاني، والإسكان العائلي.
 - يتم رفع كفاءة حارات المرور في الطريق الدائري للمدينة.
- الاتصالات:
 - تم تخصيص أرض لإقامة سنترال يتبع الشركة المصرية للاتصالات، سعته 30.000 خط.
 - تم تنفيذ شبكات تليفونات في الإسكان العائلي، بإجمالي 700 خط.
 - تم تنفيذ شبكات التليفونات في الحي الاول، والحي الثاني في المدينة.
 - تم تنفيذ شبكات التليفونات في ابني بيتك، والمرحلة العاجلة، عن طريق استخدام وحدات MSAN.
 - تم تنفيذ شبكات اتصالات في ابني بيتك، والإسكان العائلي طولها 5 كيلو متر.

الزراعة:

- جاء إنشاء جمعية الفيوم الجديدة 3000 فدان - ضمن مشروعات الإصلاح الزراعي- كخطوة مهمة في طريق تحقيق الإكتفاء الذاتي والنمو في القطاع الزراعي، وقد كان إنشاء تلك الجمعية من أجل استصلاح عدد 3000 فدان، مع عرضهم للبيع بغرض الزراعة فقط لا غير.
- مع توفير جميع ما يلزم من أسمدة وبذور وكذلك محطات خاصة بالري، بما يخدم هذا المشروع، فمن أجل إقامة مشروع استصلاح زراعي ناجح، لابد من توفير العناصر اللازمة لتحقيق هذا النجاح.
- ومن هذا المنطلق تم توفير شبكة ري بالتنقيط، وخزان مياه أيضاً، بالإضافة إلى توفير الأسمدة التي يحتاجها كل مزارع، فضلاً عن توفير الصوب الزراعية.
- ليس هذا فحسب، بل تم عرض الأراضي للبيع بنظام التقسيط، مع وجود عدة نظم للسداد، وذلك من أجل تشجيع الشباب على اقتناء تلك الفرصة لبنوا مستقبلهم ويشاركون في بناء مستقبل بلادهم.
- تنفيذ 7 مناطق خضراء وملاعب أطفال بإبنى بيتك، و 5 مناطق خضراء وملاعب أطفال بالحي الأول، وتنسيق 6 مناطق خضراء وملاعب بالإسكان العائلى والحي الثاني واستلام مشتل جهاز المدينة، وجارٍ تصميم حديقة إقليمية بمساحة 30 فدانا بمنطقة الامتداد الجنوبي للمدينة موقع الـ 180 فدانا.
- تم تشغيل المشتل في المدينة.
- تم زرع وتشجير طريق أسيوط الغربي، الذي يقع أمام المدينة.

- تم توزيع مساحات خضراء في منطقة ابني بيتك، ومنطقة الإسكان العائلي.
- تم زراعة وتنسيق واجهة المدينة، والحدائق الأمامية بها.

مدينة 6 أكتوبر الجديدة

مدينة 6 أكتوبر الجديدة واحدة من أهم المدن الذكية في مصر والتي تم صدور قرار بإنشائها على مساحة 90 ألف فدان بناءً على التقسيم الجديد لمدينة 6 أكتوبر؛ لتكون امتداداً لمدينة 6 أكتوبر القديمة، مثل مدينة الشيخ زايد، ومنطقة حدائق أكتوبر؛ لتستوعب أكبر قدر من السكان في مشروعات سكنية وخدمية جديدة للسكان والمواطنين من المناطق المجاورة.

أهم مميزات مدينة 6 أكتوبر الجديدة

تعد مدينة 6 أكتوبر الجديدة أكبر توسع عمراني قامت به الدولة في هذه المنطقة، وستضم العديد من مشروعات الإسكان الواسعة والمشاريع الاستثمارية المتميزة، مثل:

- إسكان اجتماعي للشباب.
- إسكان متميز.
- إسكان أكثر تميزاً كمبوند بالم هيلز مدينة 6 أكتوبر الجديدة.
- ومدينة 6 أكتوبر الجديدة ستوفر مختلف احتياجات السكان من:
- مركز طبي عالمي ضخم.
- مولات تجارية.
- أسواق لتوفير الأطعمة والمشروبات.
- سوق جملة كبير.
- مراكز شرطة للحفاظ على سلامة المواطنين المقيمين داخل المدينة الجديدة.

- حقائق تغطي مساحات مختلفة من المدينة.
- شبكة نقل عام لتوصيل مدينة 6 أكتوبر الجديدة بجميع مختلف المناطق الموجودة في القاهرة الكبرى.
- ويتم العمل على جميع المرافق في المدينة من غاز ومياه وكهرباء وإنترنت؛ ليتم توصيلهم بكل وحدة في المشروع.

أهم المشروعات القائمة داخل مدينة 6 أكتوبر الجديدة:

- مشروع الإسكان الاجتماعي
 - سيتم تنفيذ 40,000 وحدة سكنية في مشروع الإسكان الاجتماعي مقدمة إلى حوالي 200,000 مواطن من الشباب ومحدودي الدخل.
 - مساحة شقق المشروع هي 90 متراً مربعاً مكونة من صالة و3 غرف بتشطيب سوبر لوكس.
- مشروع "سكن مصر" في مدينة 6 أكتوبر الجديدة
- مشروع "سكن مصر" موجه إلى الشريحة المتوسطة الدخل من المصريين.
- عدد الأراضي المطروحة في مشروع سكن مصر: 7,000 قطعة إسكان مميز بالإضافة إلى 3,000 قطعة إسكان مميز في القرعة التكميلية.
- تتراوح مساحات الوحدات في مشروع سكن مصر من 115 متراً مربعاً إلى 118 متراً مربعاً.
- مستوى الوحدات السكنية كلها بواجهات فاخرة وتشطيب متميز.
- موقع وأهمية الميناء الجاف البري في مدينة أكتوبر الجديدة
- سعت هيئة المجتمعات العمرانية إلى إنشاء مشاريع لزيادة الاستثمار

بمدينة 6 أكتوبر الجديدة، ومنها مشروع الميناء البري الجاف الذي يعمل كنقطة التقاء سريعة للتجارة تساعد على وصول البضائع لأغراض الاستيراد والتصدير.

- ويقع الميناء الجاف البري على مساحة 400 فدان مقسمة إلى 100 فدان للميناء، بالإضافة إلى 300 فدان مخصصة إلى خدمة الميناء في المنطقة اللوجستية به.

- نبذة عن مشاركة شركة بالم هيلز للتطوير العقاري في مشروع مدينة 6 أكتوبر الجديدة

- وقد قامت وزارة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية بعمل شراكة مع شركة بالم هيلز للتطوير العقاري لإنشاء عدة مشاريع استثمارية؛ بهدف جذب العملاء للمدينة الجديدة، وإنشاء مشروع الإسكان الأكثر تمييزاً كمبوند بادية بالم هيلز أكتوبر الجديدة على مساحة 3000 فدان.

- وتم اختيار تصميمات على أعلى مستوى ومساحات مختلفة للوحدات السكنية؛ لتناسب جميع الإمكانيات والأذواق.

- ويُعد مشروع كمبوند بادية بالم هيلز هو أقوى مشروع على مستوى مدينة 6 أكتوبر الجديدة حتى الآن.

- ومن المعروف عن شركة بالم هيلز العقارية أنها تهتم بالمدن الجديدة، ولها العديد من المشاريع السابقة فيها، مثل: كمبوند بالم هيلز نيو كايرو، وهاسيندا وايت بالساحل الشمالي، وكمبوند كابيتال جاردنز، وكمبوند بالم هيلز القطامية.

المساحات المطروحة للبيع داخل مدينة 6 أكتوبر الجديدة

تتفرد مدينة 6 أكتوبر الجديدة بوجود أراضٍ مخصصة للبيع لتشجيع الاستثمار، وإنشاء المشروعات المختلفة داخلها؛ حيث خصصت هيئة المجتمعات العمرانية قطع أراضٍ للبيع تتراوح مساحاتها من 209 أمتار مربعة إلى 1500 متر مربع. ويبدأ سعر المتر المربع للأراضي في مدينة أكتوبر الجديدة من 2,800 جنيه.



الخاتمة

تحرص الدولة، بمختلف أجهزتها، على تحقيق التنمية المستهدفة ورؤية مصر 2030 نحو تحقيق التنمية المستدامة، وكذا الوصول إلى الهدف الرئيسي، وهو زيادة الرقعة المعمورة من 7% إلى 14%، وبما يتوافق مع المخطط الاستراتيجي القومي للتنمية العمرانية 2052

لا شك أن مدن الجيل الرابع التي أعلنت عن تنفيذها الحكومة خلال الفترة الماضية، والتي كانت إشارة البدء فيها في عام 2018، كانت بمثابة الأمل الحقيقي للحكومة في جذب استثمارات أجنبية حقيقية، وتغير الخريطة العمرانية لمصر، بالإضافة إلى أنها كانت تمثل نقطة محورية في استراتيجية مصر لتوسيع النطاق العمراني، وحل مشكلة التكدس العمراني.

وأصبحت مدن الجيل الرابع هو الحل الوحيد الذى تتعلق به آمال الحكومة لمواجهة الزيادة السكانية المرتقبة، والهروب من الكارثة التى تهدد محافظات القاهرة الكبرى، وبعض محافظات الدلتا، وهو التكدس المخيف الذى يمثل الشبح الحقيقى لهذه المحافظات، فالهروب من الوادى وتعمير الصحراء، أصبح هو الحصان الرابح للدولة، وخاصة بعد أن نجحت تجربة مدن الجيل الأول فى استقطاب المواطنين وجذب أنظارهم، وأصبح سعر المتر فى هذه المدن يمثل أضعاف سعر المتر فى وسط المحافظات.

أصبحت المدن الجديدة في مصر هي الحل الأمثل للحد من ظاهرة التكدس العمراني ومنع انتشارها، تعرف معنا على أهم المدن الذكية في مصر. حيث تحرص هيئة المجتمعات العمرانية التابعة لوزارة الإسكان على إتاحة الفرصة في بناء الأراضي الصحراوية التي تصلح للاستصلاح والاستخدام الآدمي.

وذلك عن طريق إنشاء مدن جديدة في مختلف المحافظات؛ لتوفير حياة كريمة للجميع، وللمحد من نقص الخدمات من المأكل والمشرب وأيضاً الخدمات التعليمية والخدمات الصحية.

وبهدف توفير فرص العمل وفتح مجالات جديدة للاستثمار، وتشجيع الزحف العمراني في أماكن مختلفة عن جانبي نهر النيل والدلتا.

المراجع

1. Ali, E. A.-D. (2003, January). Evaluation of the Egyptian Experiment In Establishment the New Towns in the Desert Areas. *Journal of Engineering Sciences*, Vol. 31, No. 1.
2. Belissent, J. (2011). *The Core of a Smart City Must Be Smart Governance*. Cambridge: Forrester Research, Inc.
3. Dirks, S. a. (June 2009). *A Vision of Smarter Cities: How Cities Can Lead the Way Into a Prosperous and Sustainable Future*. USA: IBM Institute for Business Value - IBM Corporation.
4. Dirks, S., & Gurdgiev, C. a. (May 2010). *Smarter Cities for Smarter Growth: How Cities Can Optimize their Systems for the Talent-based Economy*. USA: IBM Institute for Business Value - IBM Corporation.
5. Dirks, S., & Keeling, M. a. (September 2009). *How Smart is Your City?: Helping Cities Measure Progress*. USA: IBM Institute for Business Value - IBM Corporation.
6. Ebrahim, Z., & Irani, Z. (2005). *E-Government Adoption: Architecture and Barriers*. *Business Process Management Journal*, Vol. 11 No. 5, pp. 589-611.
7. Giffinger, R., Fertner, C., Kramar, H., Kalasek, R., Pichler, N., & Meijers, E. (October 2007). *Smart Cities: Ranking of European Medium-sized Cities*. Vienna: The Centre of Regional Science (SRF), Vienna University of Technology.
8. Gil-García, J. R., & Pardo, T. A. (2005). *E-government success factors : Mapping practical tools to theoretical foundations*. *Government Information Quarterly* 22, pp. 187– 216.
9. Karadag, T. (2013, Februray). *An Evaluation of the Smart City Approach*. A Master Thesis Submitted to the Graduate School of Natural and Applied Sciences, City Planning Department, Middle East Technical University. Turkey: Unpublished.
10. Lynn, L. E., & Hill, C. J. (2000). *Studying governance and public management: Challenges and prospects*. *Journal of Public Administration Research and Theory*, Vol 10 No.2, pp. 233-262.
11. Mauher, M., & Smokvina, V. (2006). *Digital to Intelligent Local Government Transition Framework*. In *Proceedings of the 29th International Convention of MIPRO*. Opatija, Croatia.
12. Nam, T., & Pardo, T. A. (2011). *Conceptualizing Smart City with Dimensions of Technology, People, and Institutions*. 12th

-
- Annual International Conference on Digital Government Research (pp. 282-291). New York: Center for Technology in Government, State University of New York, U.S.
13. Nam, T., & Pardo, T. A. (2011). Smart City as Urban Innovation: Focusing on Management, Policy, and Context. The 12th Annual International Conference on Digital Government Research (pp. 185-194). New York: Center for Technology in Government.
14. Nam, T., & Pardo, T. A. (2012). Understanding Smart Cities: An Integrative Framework. 45th Hawaii International Conference on System Sciences (pp. 2289-2297). Hawaii: IEEE Computer Society.
15. Scholl, H. J., Barzilai-Nahon, K., Ahn, J.-H., Popova, O. H., & Re, B. (2009). E-Commerce and eGovernment : How Do They Compare? What Can They Learn From Each Other?
16. Proceedings of the 42nd Hawaii International Conference on System Sciences. Hawaii
17. .
18. UN-Habitat. (2014). Conceptual Design Al-Alamein New City - Base line study. Cairo: UNHabitat - United Nations Human Settlements Programme .
19. Washburn, D., & Sindhu, U. (2010). Helping CIOs Understand Smart City Initiatives. USA: Forrester Research, Inc.
20. http://www.newcities.gov.eg/know_cities/default.aspx
21. أشرف محمد كمال، و أيمن محمد نور عفيفي 2002. التطوير في المجتمعات العمرانية الجديدة بمصر - نحو مدخل تنموي متدرج للخدمات والبنية التحتية. ندوة الإسكان. الرياض. نجوى ابراهيم محمود 2007. صنع القرار والدور التنموي للمدن الجديدة مؤتمر صنع القرار في مجال الت of
22. مصر. شركاء التنمية للبحوث والاستشارات والتدريب .
23. وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات 2015. التقرير السنوي لمؤشرات قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات 2010-2014 القاهرة .
-

المحتويات

5	 المقدمة
6	 الأهداف الاستراتيجية للتنمية العمرانية
8	 240 مليار جنيه معدل الإنفاق على المدن الجديدة
9	 الملامح التخطيطية والاقتصادية للمدن الجديدة في مصر
10	 جدول الملامح التخطيطية للتجمعات العمرانية الجديدة في مصر
12	 الإطار الإدارى والمؤسسى
14	 البنية التكنولوجية والمعلوماتية (تكنولوجيا المعلومات والاتصالات)
15	 الإقتصاد
19	 الخدمات الحكومية والاجتماعية
21	 شبكات الطرق والنقل
23	 تطوير شبكة الحركة الداخلية لشبكة ذكية
24	 البنية الأساسية
25	 البيئة
27	 مشاريع جديدة .. وبناء لا يتوقف
28	 المدن الذكية وفقا للاتحاد الأوروبي
29	 بعض المدن الذكية حول العالم
29	 المدن المصرية .. مدن ذكية
30	 مقومات وملامح المدن الذكية
30	 أهداف المدن الذكية
30	 جذب الاستثمار وخفض البطالة
31	 المكونات والعوامل الأساسية للمدن الذكية
31	 العوامل التكنولوجية

33	أهم المدن الذكية
33	العاصمة الإدارية الجديدة
34	موقع العاصمة الإدارية الجديدة
35	مساحة العاصمة الادارية
35	تقسيم العاصمة الاداريه الجديد
35	مميزات العاصمة الادارية الجديدة
36	الخدمات في العاصمة الجديدة
37	مشاريع العاصمة الاداريه
37	حي المال والأعمال
38	النهر الأخضر
39	مسجد الفتاح العليم
40	القطار الكهربائى السلام – العاصمة الإدارية – العاشر
40	برج العاصمة الادارية (البرج الأيقوني)
41	متحف عواصم مصر
42	ستاد مصر
42	العلمين الجديدة
43	ملاح مدينة العلمين الجديدة
44	مخطط مدينة العلمين الجديدة
44	أهم مميزات مدينة العلمين الجديدة
45	أهم المشروعات العملاقة الموجودة داخل مدينة العلمين الجديدة
45	تقسيم مدينة العلمين الجديدة
46	المنصورة الجديدة
47	ملاح مدينة المنصورة الجديدة
47	مخطط مدينة المنصورة الجديدة
47	مميزات السكن في مدينة المنصورة الجديدة

48	 المرحلة الأولى من مدينة المنصورة الجديدة
49	 بورسعيد الجديدة
50	 مميزات مدينة بورسعيد الجديدة
51	 ناصر غرب أسيوط
51	 غرب قنا الجديدة
52	 الإسماعيلية الجديدة
52	 نبذة عن المدينة
53	 جامعة قناة السويس الأهلية
53	 مراحل المدينة الجديدة
54	 الانتهاء من البنية التحتية
54	 المدينة الجديدة حلم لأبناء الإسماعيلية
55	 مشكلة الموصلات
55	 افتتاح 12 مشروعاً تنموياً
55	 مميزات المدينة
56	 رفح الجديدة
56	 مدينة ومنتجج الجلالة
57	 العبور الجديدة
57	 مميزات مدينة العبور الجديدة
58	 مخطط مدينة العبور الجديدة
59	 أهم المشاريع في العبور الجديدة
59	 توشكى الجديدة
59	 شرق العوينات
60	 الفرافرة الجديدة
60	 قمة مدن الجيل الرابع .. (أسوان الجديدة)
60	 نبذة عن محافظة اسوان

61	مدينة أسوان الجديدة
62	ملايح مدينة أسوان الجديدة
63	مشروع الممشى السياحى
65	الهدف من إنشاء مدينة أسوان الجديدة
65	دورهيئة المجتمعات العمرانية
66	إنشاء منطقة حرة عامة
66	مساهمة المنطقة الحرة الجديدة
67	هدف المنطقة الحرة الجديدة
67	المدن الخضراء او المدن الذكية الطريق إلى مناخ أفضل
70	شرم الشيخ مدينة خضراء
70	مفهوم المدن الخضراء
71	الهدف من المشروع
72	جهود الدولة لدعم التحول نحو الاقتصاد الأخضر
72	نماذج من المدن الخضراء
74	استعدادات الحكومة
75	مجمع سياحى عالمى
76	مشروع اسكان حدائق العاصمة
77	مدن جديدة ومشروعات سكنية بأقساط مناسبة
78	مساحة مدينة حدائق العاصمة وتفاصيل وحداتها
78	خريطة حدائق العاصمة
79	نسبة إنجاز العمارات 95٪
79	مزايا حدائق العاصمة
80	حدائق العاصمة .. القرب من فرص العمل بالعاصمة الإدارية
80	تحديات حدائق العاصمة
81	مشروعات الإسكان في حدائق العاصمة

81	الإسكان الاجتماعي لحدودي الدخل
81	الإسكان المتوسط
82	عمارات الوزارات
82	خدمات أساسية وترفيهية في حدائق العاصمة
83	مدينة سوهاج الجديدة ودورها في تنمية الصعيد
84	أهم المعلومات عن سوهاج الجديدة
85	موقع مدينة سوهاج الجديدة
86	أهمية مدينة سوهاج الجديدة
91	أهم مشروعات سوهاج الجديدة
91	المنطقة الصناعية
91	مشروعات الطرق والكباري
92	التجمعات السكانية بسوهاج الجديدة
93	إنشاء المستشفى الجامعي
94	جامعة سوهاج الجديدة
94	كليات جامعة سوهاج الجديدة
95	جامعة ميريت
95	كليات جامعة ميريت الدولية
97	مدينة الفيوم الجديدة
97	موقع مدينة الفيوم الجديدة
98	اسباب إنشاء مدينة الفيوم الجديدة
99	الخدمات التي تحتوي عليها الفيوم الجديدة
99	الخدمات التجارية
99	الخدمات الإدارية
100	الخدمات الصحية
100	الخدمات الرياضية والترفيهية

100	الخدمات التعليمية
101	الخدمات الاجتماعية
101	المنطقة الصناعية
101	المرافق التي تحتوي عليها الفيوم الجديدة
103	الزراعة
104	مدينة 6 أكتوبر الجديدة
104	أهم مميزات مدينة 6 أكتوبر الجديدة
105	أهم المشروعات المقامة داخل مدينة 6 أكتوبر الجديدة
107	المساحات المطروحة للبيع داخل مدينة 6 أكتوبر الجديدة
107	الخاتمة
109	المراجع

*** **