مدن الجيل الرابع ومستقبل التنمية العمرانية المستدامة في مصر

م. راندة المنشاوي

مساعد أول رئيس مجلس الوزراء لشؤون المتابعة

في ظلِّ ما تواجهه مصر من تحديات عمرانية ترتبط بتكدُّس الحيز العمراني، وعجزه عن استيعاب الزيادة السكانية المتسارعة، فضلًا عن انتشار أنماط البناء العشوائي، فقد احتلت قضايا التنمية العمرانية المستدامة صدارة اهتمام الحكومة المصرية منذ عام ٢٠١٤، وهو ما تجلَّى في تبنِّي مصر استراتيجية متكاملة للتنمية العمرانية، تنبع من إيمانها بأن تحقيق التنمية المستدامة يبدأ بالارتقاء بجودة حياة المواطنين على مختلف الأصعدة، لا سيما فيما يخص توفير المسكن المناسب، وتأهيل الحيز المعمور لاستيعاب الزيادة السكانية المطردة.

> "احتلت قضايا التنمية العمرانية المستدامة صدارة اهتمام الحكومة المصرية منذ عام ٢٠١٤، وهو ما تجلّى في تبنِّي مصر استراتيجية متكاملة للتنمية العمرانية، تستهدف توفير المسكن المناسب، وتأهيل الحيز المعمور لاستيعاب الزيادة السكانية المطردة."

وسعيًا لتحقيق التنمية العمرانية المستدامة؛ كثفت الدولة جهودها على مدار الأعوام الماضية بالعمل على مسارين متوازيين؛ أحدهما: أنه يتضمن الارتقاء بجودة العمران القائم، وتطوير خدمات البنية التحتية في الريف والحضر على السواء، فضلًا عن مواجهة ظاهرة انتشار العشوائيات، في حين أن المسار الثاني يتضمن التوسع في إنشاء مجتمعات عمرانية جديدة كامتدادات للمدن القائمة (ظهير صحراوي) وفق مخطط عمراني متطور ومستدام، يستهدف استيعاب الزيادة السكانية، وتخفيف الضغط على العمران القائم، فضلًا عن تحفيز النمو الاقتصادي بالنظر إلى محورية دور قطاع التشييد والبناء في التنمية الاقتصادية بالدولة، مع جذب الاستثمارات الخارجية، وتوفير فرص للعمل.

مدن الجيل الرابع كمحفز للتنمية العمرانية المستدامة

وضعت الدولة المصرية على عاتقها منذ عام ٢٠١٨ بناء مجتمعات عمرانية وفق رؤية معمارية حضارية، وهو ما كان محفزًا للانطلاق صوب بناء مدن الجيل الرابع بهدف تعزيز الرفاهة الاجتماعية، لا سيما في ظل كونها وسيلة لإحداث تنمية شاملة في كافة أرجاء الجمهورية، والتوسع في بناء ظهير عمراني وخدمي وتجاري وسياحي جديد يستوعب الزيادة السكانية المطردة، بما يسهم في تأصيل دعائم الجمهورية الجديدة.

وبالرغم من أن بناء المدن الجديدة ليس وليد اليوم، فهو حصاد جهود امتدت على مدار عقود ماضية، وهو ما تجلّى في بناء مدن الجيل الأول التي بدأ تدشينها في فترة السبعينيات كالعاشر من رمضان، والصالحية والنوبارية والسادات، ومدن الجيل الثاني، والثالث كالعبور وبدر والشيخ زايد؛ فإن مدن الجيل الرابع التي تعمل الدولة على التوسع في إنشائها على مدار السنوات الخمس الماضية تمثل طفرة غير مسبوقة في مجال العمران، فهي مدن متعددة الأنشطة، تعمل على جذب الاستثمارات، وتعزيز الأنشطة الاقتصادية بها، وتوفير فرص أكبر لمشاركة القطاع الخاص، مع إتاحة خدمات التنقل والربط مع المدن الأخرى، إلى جانب مراعاة تكيف تصميماتها مع التغيرات المناخية.

هذا وتتميز مدن الجيل الرابع بزيادة مساحة المناطق الخضراء، واستغلال موارد الطاقة المتجددة، وتوفير حياة صحية، إلى جانب توفير إمكانية وصول الجميع إلى نظم نقل آمنة ومستدامة ومنخفضة التكلفة، مع تطبيق كافة معايير الاستدامة من تدوير المخلفات، والحرص على تنفيذ معايير البناء الأخضر، وإتاحة جميع الخدمات إلكترونيًا، فضلًا عن إنجاز بعض المشروعات التي تساهم في توفير فرص عمل للعديد من الشباب وكذلك تحقيق النمو الاقتصادي.

ولم يقتصر التخطيط لتلك المدن على المزايا السابقة فقط، بل امتد ليُدرِجَ في صدارة أولوياته وضع مصر على خريطة الاستثمارات العالمية؛ حيث اهتمت الحكومة باختيار مواقع هذه المدن وفق عدة معايير؛ منها: الموقع المتميز الذي يجعلها تنافس عالميًا وإقليميًا، وأن تكون على المحاور التنموية المحددة لمضاعفة الرقعة السكانية، إضافةً إلى ارتباطها بالمشروعات الكبرى التي تعمل الدولة على تنفيذها؛ لتصبح مدن الجيل الرابع مركزًا لريادة المال والأعمال على المستويين الإقليمي والعالمي.

وتضمنت مدن الجيل الرابع ٣٧ مدينةً في جميع محافظات الجمهورية، اشتملت المرحلة الأولى منها على ١٥ مدينة، من بينها (مدينة العلمين الجديدة، ومدينة

> "مدن الجيل الرابع تمثل طفرة غير مسبوقة في مجال العمران؛ فهي مدن متعددة الأنشطة، تعمل على جذب الاستثمارات، وتعزيز الأنشطة الاقتصادية بها، مع إتاحة خدمات التنقل والربط مع المدن الأخرى، ومراعاة تكيف تصميماتها مع التغيرات المناخية."

المنصورة الجديدة، وشرق بورسعيد، ومدينة الجلالة، والإسماعيلية الجديدة، وامتداد مدينة الشيخ زايد، ومدينة ناصر غرب أسيوط، ومدينة غرب قنا، وتوشكى الجديدة، وحدائق أكتوبر، ومدينة ملوي الجديدة)، وغيرها من المدن.

وقد تبنّت الدولة ضمن رؤيتها لتحقيق التنمية العمرانية المتكاملة مشروعًا قوميًّا للتنمية الحضرية، من أجل تحفيز استدامة ومرونة المدن، من خلال التوسع في البناء الأخضر، والمساحات الخضراء المفتوحة، واستثمار الطاقات المتجددة، مع تعزيز أنماط الحياة الصحية التي تعتمد بشكل أكبر على وسائل النقل غير الآلية، مثل: المشي، وركوب الدراجات، ومنظومة النقل الجماعي الصديقة للبيئة، مع تطبيق معايير استدامة الطاقة، وإعادة تدوير المخلفات، وهو ما تجلَّى في إنشاء مدينة العلمين الجديدة، و٢٠ مدينة أخرى، يتم بناؤها جميعًا في وقت واحد.

> "تُقدم العاصمة الإدارية الجديدة نسقًا حضاريًا وإنسانيًا لبيئة حياتية بمفهوم مبتكر، وتنمية عمرانية متكاملة، كما تجسِّد خطة الدولة المصرية للتحول نحو جيل جديد من «المدن الذكية المستدامة والصديقة للبيئة»."

وفي ضوء ذلك، تُعَد مدن الجيل الرابع مدنًا متكاملةً ومستدامةً؛ فهي تحوي إلى جانب المناطق السكنية مناطق خدمية، وترفيهية، ودور عبادة، ومناطق استثمارية، وصناعية ولوجستية، كما توفر الآلاف من فرص العمل لسكان هذه المدن، بخلاف شبكة الطرق والكباري والمحاور الرئيسة وشبكة المواصلات الجماعية التي تربط المدن الجديدة بكافة المناطق المحيطة وبكل ربوع الدولة في سهولة ويسر وبتكلفة مناسبة.

العاصمة الإدارية الجديدة.. مدينة رقمية مستدامة

تُقدم العاصمة الإدارية الجديدة نسقًا حضاريًا وإنسانيًا لبيئة حياتية بمفهوم مبتكر، وتنمية عمرانية متكاملة، كما تجسِّد خطة الدولة المصرية للتحول نحو جيل جديد من «المدن الذكية المستدامة والصديقة للبيئة»، وذلك في إطار توجه الدولة لإنشاء العديد من مدن الجيل الرابع، وتتميز العاصمة الإدارية الجديدة ببنية رقمية موحَّدة، وشبكة مرافق ذكية، كما تستضيف مدينة المعرفة التي تُعَد مجتمعًا معلوماتيًا رقميًا يتم من خلاله دعم البحوث والابتكار والتدريب على التقنيات المتقدمة، من أجل إعداد أجيال من المبدعين والموهوبين تقنيًا؛ لتقدم بذلك نموذجًا رائدًا للعاصمة الرقمية في العالم العربي، وهو ما تجلَّى في اختيارها كعاصمة رقمية عربية لعام ٢٠٢١ خلال أعمال الدورة (٢٤) لمجلس الوزراء العرب للاتصالات والمعلومات المنعقدة في ديسمبر عام ٢٠٢٠، باعتبارها من أفضل المشروعات العربية التنموية والعمرانية التي تستهدف تحقيق التنمية المستدامة، ونموذجًا عربيًا يحتذى به للمشروعات الاستثمارية والتطويرية.

مدينة المنصورة الجديدة.. نموذج التنمية العمرانية المتكاملة

تُعَد مدينة المنصورة الجديدة التي تم افتتاحها في ديسمبر ٢٠٢٢ أول مدن الجيل الرابع في الدلتا، وتتميز بكونها تمثل امتدادًا قويًّا لمدن الدلتا المزدحمة بالسكان، فضلًا عن توسطها لتجمعات ذات ثقل سكاني وقاعدة اقتصادية؛ مما يحقق التوازن والتنمية الشاملة لمنطقة الدلتا. ومن هذا المنطلق، تم التخطيط لأن تستوعب تلك المدينة أكثر من ٦٠٠ ألف نسمة، مع توفير مختلف الخدمات بدءًا من الخدمات التعليمية عبر إنشاء جامعة أهلية وهي جامعة المنصورة الجديدة للعلوم والتكنولوجيا، إضافةً إلى عدد من المدارس العامة والدولية أيضًا، ويضم مخطط المدينة عدة مشروعات سكنية مختلفة الفئات كـ: (إسكان سياحي، وإسكان الفيلات، وإسكان متوسط، وإسكان اجتماعي)، فضلًا عن الفنادق السياحية التي تخدم السياحة العلاجية.

مدينة العلمين الجديدة.. طفرة في العمران المصري

تحظى مدينة العلمين الجديدة بموقع متميز؛ حيث تقع على ساحل مصر الشمالي الغربي، وتتميز بقربها من القاهرة والإسكندرية، فضلًا عن قربها من العديد من مواقع التنمية الاقتصادية الواعدة كمشروع الدلتا الجديدة الزراعي، ومشروع استخراج الرمال السوداء، إضافةً إلى توسطها بين مختلف مشروعات التنمية والتطوير العمراني القائمة بنطاق الساحل الشمالي الغربي، وهو ما يجعلها مركزًا حضاريًّا واقتصاديًّا لتلك المشروعات.

وتمثل مدينة العلمين نمطًا متطورًا في مسيرة العمران المصري؛ إذ تجمع بين الأبعاد السكنية والاقتصادية والثقافية، وهو ما يضعها في منافسة متكافئة مع كافة المدن القديمة الكبرى بعموم الجمهورية مثل مدينتي القاهرة، والإسكندرية، لا سيما في ظل ما شهدته من طفرة في تطوير البنية التحتية؛ لتكون واحدة من أهم التجمعات العمرانية والاقتصادية المطلة على ساحل البحر المتوسط، وذلك من خلال تقوية وتطوير شبكات الطرق المحيطة بالعلمين الجديدة، وتحويل وتوسعة الطريق الدولي الساحلي، ليلتف هذا الأخير جنوب العلمين الجديدة، ويمثل بذلك خط حدود يحيط بجوانب المدينة الشرقية والجنوبية والغربية، إضافةً إلى ربط المدينة من ناحية الجنوب بمحور الضبعة الجديد والذي يتصل مع أغلب شبكات الطرق المحيطة بإقليم القاهرة الكبرى، فضلًا عن تطوير وتوسعة طريق وادي النطرون–العلمين.

وفي هذا الإطار، يمكن القول بأن دعم الحكومة المصرية لمدينة العلمين الجديدة بشبكة واسعة من البنى التحتية سيكون لها أثر قوي في إعادة تموضع المدينة على مدار السنوات القادمة؛ كي تكون واحدة من أهم التجمعات العمرانية والاقتصادية المطلة على ساحل البحر المتوسط.

> "دعم الحكومة المصرية لمدينة العلمين الجديدة بشبكة واسعة من البنى التحتية سيكون له أثر قوي في إعادة تموضع المدينة على مدار السنوات القادمة؛ كي تكون واحدة من أهم التجمعات العمرانية والاقتصادية المطلة على ساحل البحر المتوسط."

وختامًا، فإن الجهود المصرية المستمرة للتوسع في إنشاء مدن الجيل الرابع وتطوير العمران المصري القائم تُعد ركيزة أساسية لتحقيق استراتيجية التنمية العمرانية (مصر ٢٠٥٢)، التي لا تقتصر على إنشاء المدن فقط، بل تمتد لتشمل تحقيق التنمية المستدامة بمختلف أبعادها، وهو ما تجلَّى في إدراج مدن جديدة ضمن مدن الجيل الرابع بخطة عام ٢٠٢٣/٢٠٢٢ منها: بني مزار الجديدة، والسويس الجديدة، ورأس الحكمة، فضلًا عن استهداف الانتهاء من نقل جميع قاطني المناطق العشوائية في مصر بنهاية عام ٢٠٢٣، بما يكفل الارتقاء بجودة حياة المواطن المصري.