

تطوير إدارة المدن الجديدة في مصر: دراسة مقارنة

رشدي عدلي جورج

باحث دكتوراه إدارة عامة

د. أيمن أمين الباجوري

مدرس الإدارة العامة

كلية الاقتصاد والعلوم السياسية

جامعة القاهرة

جمهورية مصر العربية

الملخص

هدفت الدراسة إلى تطوير إدارة المدن الجديدة في مصر، بالاستفادة من عرض وتحليل الخبرة البريطانية، ولقد تناولت الدراسة بالفحص والتحليل لنشأة تلك المدن في الحالتين محل الدراسة مع تشخيص واقع المدن في النظام الإداري المصري، ما بين مدن تقع في نطاق نظام الإدارة المحلية، ومدن أخرى تقع في نطاق المدن الجديدة.

كما تناولت الدراسة الجهود والمحاولات المختلفة لتطوير إدارة المدن الجديدة، وتطوير تبعياتها في إطار الخبرتين المصرية والبريطانية، وأشارت لوجود ثلاثة آراء بخصوص فكرة التبعية: الأول يؤيد تبعية المدن الجديدة للنظام المركزي متجسداً في هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، والثاني يؤكد أحقية المحليات بإدارة المدن الجديدة الواقعة في نطاقها الإداري والتنظيمي منعاً للتضارب والازدواجية الإدارية، والثالث يتبنى فكر الشركات القابضة والتوجه نحو القطاع الخاص بصفة عامة في إدارة وتمويل المدن الجديدة للتخلص من واقع العقبات الإدارية والمشكلات التمويلية التي تعترض استدامة تلك المدن في المستقبل، ولكل اتجاه من الاتجاهات السابقة له ما يدعمه، وما ينتقص منه في ذات التوقيت.

ولقد قدمت الدراسة رؤية رباعية الأبعاد لتطوير إدارة المدن الجديدة في مصر مستهدفة بالخبرة البريطانية، وما يتناسب منها للحالة المصرية، ولقد تجسدت تلك المقترحات في: مقترحات على مستوى البعد القانوني الحاكم للمدن الجديدة ومدى تكامله مع الإطار القانوني الحاكم للوحدات المحلية في مصر، ومقترحات على مستوى الشق التنظيمي، وما يتضمنه من إصلاح في العلاقات الإدارية والهياكل التنظيمية الداخلية، ومقترحات على مستوى المشاركة المجتمعية ودورها في إدارة المدن الجديدة، وأخيراً مقترحات على مستوى كيفية استدامة عمليات تمويل استثمارات المدن الجديدة في مصر.

ولقد أوصت الدراسة بضرورة إنشاء مفوضية للمدن الجديدة تكون مسئولة عن تنسيق العلاقات بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من جانب وفروع الوزارات المركزية التي تعمل في إطارها من جانب آخر.

الكلمات المفتاحية: المدن الجديدة، قانون المجتمعات العمرانية الجديدة، هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، الخبرة البريطانية.

المقدمة

يعتبر أفلاطون من أوائل المفكرين السياسيين الذين تناولوا بالتحليل للمدينة، في ضوء تحليله للمدينة الفاضلة، والتي أكد أنها تلك المدينة التي يحكمها الفلاسفة، والمدينة الفاضلة بهذا المعنى تختلف عن المدينة الفاضلة عند الفارابي، التي أكد أنها تلك المدينة القادرة على إحداث التوازن في المجتمع بين الطبقات المختلفة، كما تحدث أيضاً ابن خلدون عن المدينة في إطار نظريته عن العمران، وأكد أهميتها للجنس البشري وبقاؤه (مجاهد، 2007). ولقد أشار روسو في إطار

* تم استلام البحث في أبريل 2021، وقبل للنشر في يونيو 2021، وتم نشره في ديسمبر 2022.

(معرف الوثائق الرقمي): DOI: 10.21608/aja.2021.74688.1082

نظريته حول العقد الاجتماعي، أن المدينة ليست إلا حطام بيوت الريف (غانم، 2001). ومن ثم فإن التأصيل النظري للمدن، ليس بظاهرة جديدة، وإنما يعد قديماً قدم التأصيل لدولة المدينة اليونانية.

وحديثاً، فقد أصبحت تجربة إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ظاهرة عالمية تتقاسمها دول العالم المتقدمة والنامية على حدٍ سواء، وذلك بهدف التغلب على مشكلات النمو السكاني المتزايد في المدن القائمة، ولإحداث نقلة نوعية في مستويات معيشة ورفاهية المواطنين، وفتح آفاق جديدة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية (محمود، 2007).

هذا ولم تكن مصر بمعزل عن العالم بخصوص تجربة إنشاء المدن الجديدة⁽¹⁾؛ فمنذ افتتاح قناة السويس للملاحة عام 1869م، ظهرت عمليات بناء المدن الجديدة بصورة غير مخططة في بداية الأمر، إلى أن صدر القانون 59 لسنة 1979م ليعكس البدايات التخطيطية الحقيقية لإنشاء وتنمية المدن الجديدة في مصر، ولقد تعددت الأسباب الدافعة لنشأة المدن الجديدة في مصر، ما بين أسباب تتعلق بتحقيق التوازن والسيطرة على النمو المتزايد للمدن القائمة (كما هو الحال في خطط المراكز الحضرية العشر حول القاهرة)، أو لتحقيق التوزيع المتوازن على مختلف الأقاليم في الدولة، أو لجذب الاستثمارات لمنطقة معينة (كمدينتي العاشر من رمضان، والسادات)، أو بدافع إنشاء مدن تجارة حرة (كما في المنطقة الحرة ببورسعيد)، أو لمعالجة الانعكاسات السلبية للظواهر الطبيعية أو المشروعات الصناعية (كمدينة النوبة الجديدة) (حمزة، 2008)، أو من أجل تطوير العاصمة إلى مركز سياسي وثقافي واقتصادي رائد لمنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا (كالعاصمة الإدارية الجديدة) (قرار رئيس الجمهورية رقم 57 لسنة 2016).

وعلى كل الأحوال أصبح هيكل الإدارة العامة في مصر منذ عام 1979، يشتمل على نوعين من المدن، يُعرف النوع الأول، بمدن الإدارة المحلية، وهي تلك المدن التي تخضع بالتبعية والإشراف والرقابة للمحافظات التابعة لها، وتختلف تلك المدن بعضها عن بعض داخل المحافظات المصرية (لمحق 1)؛ فنجد هناك محافظات تتكون من مدن فقط كمحافظة البحر الأحمر، وهناك محافظات تتكون من مدن وأحياء فقط، كمحافظتي بورسعيد والسويس، وهناك محافظات تتكون من مدن كبؤرة حضرية للمركز، مثل المحافظات الريفية الحضرية، والتي تشكل معظم محافظات مصر، كمحافظة الشرقية، والمنوفية، والغربية، والجيزة، والفيوم، وكفر الشيخ، حيث تتكون وحداتها المحلية من مراكز، وأحياء، ومدن، وقرى، كما إن هناك محافظات تتكون من أحياء فقط كمحافظة القاهرة، ويطلق على محافظات بالكامل المحافظات ذات المدينة الواحدة، كمحافظتي القاهرة، والإسكندرية. والمدن السابقة على اختلاف وضعيتها هي ما يطلق عليها مدن الإدارة المحلية، وتخضع تلك المدن بالكامل لقانون الإدارة المحلية رقم 43 لسنة 1979م، حتى وإن اختلفت أحجامها أو وضعيتها داخل المحافظة التابعة لها (الباجوري، 2016).

بينما يُعرف النوع الثاني، بالمدن الجديدة، وهي محل التركيز في هذه الدراسة، وهي عبارة عن تجمعات حضرية جديدة، تتبع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ويحكمها القانون رقم 59 لسنة 1979م، ولا تتبع للإدارة المحلية في مصر، حتى وإن وقعت في النطاق الجغرافي للمحافظات، وتتسم بأسلوب إدارة ومتابعة مختلف عن وضعيتها في إطار النوع الأول (حمزة، 2008)، (عادل، 2013).

ويمكن التمييز في هذا الإطار بين ثلاثة أنماط لإدارة المدن الجديدة في إطار الخبرات الدولية. يعكس النمط الأول الأسلوب المركزي في إنشاء وتنمية المدن الجديدة، منذ بداية التخطيط لإنشائها وحتى اكتمال تنميتها، وكذلك الإشراف والرقابة على ما يتم تنفيذه، ومن أمثلة هذا النمط: الأسلوب الفرنسي، والأسلوب المصري، وإن اختلفا في إسناد الأسلوب الفرنسي للأقاليم والمحليات مسئولية إدارة المدن الجديدة فور اكتمال تنميتها. أما النمط الثاني فيعكس الأسلوب اللامركزي، والذي يتميز بترك مسئولية التخطيط والإنشاء واكمال البنية للأجهزة الإقليمية، وتحمل الأجهزة المركزية مهمة تقديم القروض، والدعم الفني والمالي، وتعتبر أستراليا، وكندا، والولايات المتحدة من الدول الرائدة في تبني هذا النمط. وأخيراً تبني بريطانيا النمط الثالث التي يعكس فكراً وسطياً، يتجسد في مركزية التخطيط ولا مركزية التنفيذ، حيث تتولى الأجهزة المركزية عمليات التخطيط وتوفير الأموال وتقديم الدعم الفني، والإشراف على التنفيذ، وذلك في المراحل الأولى لإنشاء المدينة، ثم تترك اكتمال باقي مراحل التنمية والإدارة للأقاليم (محمود، 2007).

وتسعى الدراسة في هذا الإطار لتقديم محاولة لإصلاح وتطوير إدارة المدن الجديدة في مصر، بالاستفادة من التجربة البريطانية، خاصة في ظل الالتزام الدستوري بالتحويل نحو اللامركزية، في إطار دستور 2014، وما يستلزمه ذلك من إعادة النظر في قانوني الإدارة المحلية من جانب، وقانون هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من جانب آخر.

(1) يرجع البعض نشأة المدن الجديدة في مصر إلى عهد الفراغ منذ 3000 سنة ق.م، حيث يشير علماء الآثار إلى أن الفراغ قاموا ببناء مدن جديدة لتسكين العاملين المكلفين ببناء الأهرامات، ومن هذه المدن مدينة (Kahun) (Percy، 1973).

المشكلة البحثية

بدأت عمليات إنشاء المدن الجديدة في مصر بقرارات رئاسية دون أن توضح تلك القرارات الآلية التي سيتم إتباعها في إدارة تلك المدن، ثم صدر قانون المجتمعات العمرانية الجديدة رقم 59 لسنة 1979، والذي نص على إنشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتكون بمثابة الكيان المسئول عن إدارة المدن الجديدة في مصر، وأجاز لها أن تنشئ أجهزة لتنمية المجتمع العمراني الجديد وإدارة المرافق والمشروعات الداخلة فيه، كما نص على أن المدينة التي تستكمل مقوماتها ومرافقها الأساسية تسلم لوحدة الحكم المحلي أسوة بالمدن القائمة، وهو ما لم يطبق إلى الآن. ومنذ منتصف ثمانينيات القرن الماضي صدر القرار الوزاري رقم 101 لسنة 1986 بتشكيل مجالس أمناء تشارك مع أجهزة التنمية في إدارة المدن الجديدة، وهي المجالس التي تحولت لمجرد مجالس استشارية ليس لها دور حقيقي في إدارة تلك المدن. ثم أعقب ذلك صدور قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 1056 لسنة 2003 بإنشاء الشركة القابضة للمجتمعات العمرانية الجديدة، والذي تم تجميده فور صدوره (حمزة، 2008).

وتأتي عملية إصلاح وتطوير إدارة المدن الجديدة في مصر في ضوء أربعة شواهد أساسية، يتمثل الشاهد الأول في سعي الدولة لسن قانون جديدة للإدارة المحلية (راجع المشروع النهائي لقانون الإدارة المحلية في مصر)، يتضمن محاولة لتطبيق اللامركزية الإدارية والمالية والاقتصادية المنصوص عليها دستورياً (المادة 176، دستور 2014م)، وهو ما يتعارض مع المركزية المتبعة في تنمية وإدارة المدن الجديدة في ظل القانون 59 لسنة 1979م. ويتعلق الشاهد الثاني بسعي الدولة للانتهاء من إنشاء العاصمة الإدارية الجديدة (عبدالباقي، 2017)، وما تستلزمه من أطر قانونية وتشريعية جديدة تختلف عن تلك الحاكمة للمجتمعات العمرانية الحالية (قرار رئيس الجمهورية رقم 57 لسنة 2016 بشأن إنشاء شركة مساهمة لإدارة وتنمية وتخطيط العاصمة الإدارية الجديدة)، أما الشاهد الثالث فيتعلق بتوجه الدولة لإعادة رسم الخريطة العمرانية الجديدة لمصر، وما يستتبعه من محاولة تحقيق التنمية العمرانية المتوازنة (ملحق 2)، وأخيراً يتعلق الشاهد الرابع بسعي الدولة لإعادة النظر في التقسيم الإداري للمحافظات، وكذلك لأقاليم التنمية المحلية بما يستلزمه من إعادة رسم العلاقة بين الأطر القانونية الخاصة بالمدن الجديدة من جانب، والأطر القانونية الحاكمة للمحليات من جانب آخر (الباجوري، 2016).

وفي هذا الإطار، تتمثل المشكلة البحثية للدراسة في: مدى إمكانية تطوير إدارة المدن الجديدة في مصر في ضوء الشواهد الأربعة السابقة، وإلى أي مدى يمكن الاستفادة من الخبرة البريطانية في تحسين وتطوير إدارة المدن الجديدة في مصر؟

الدراسات السابقة:

هناك عدد من الدراسات التي تناولت موضوع المدن الجديدة في مصر سواء من الناحية الإدارية، أو من الناحية الاقتصادية؛ بالإضافة لدراسات تناولت بعض التجارب الدولية في إدارة المدن الجديدة. ومن ثم يمكن تقسيم الأدبيات السابقة إلى ثلاث مجموعات رئيسية:

المجموعة الأولى: دراسات ركزت على المنظور الإداري للمدن الجديدة مثل:

قامت دراسة (أبو إدريس، 1993) بتحليل التجربة المصرية في مجال إنشاء المدن الجديدة من حيث المشكلات والمعوقات الإدارية التي تقلل من فاعليتها، والسياسات الإدارية التي يمكن أن تفيد في التغلب على تلك المشكلات والمعوقات وزيادة درجة فاعلية التجربة ذاتها، مع إجراء دراسة مقارنة لبعض تجارب إنشاء المدن الجديدة في العالم. ولقد تناولت دراسة (بغدادى، 2017) دور الإدارة الاستراتيجية في تحسين إدارة المدن الجديدة في مصر، وذلك بالتطبيق على مدينة الصالحية الجديدة.

وحددت دراسة (غانم، 2001) العناصر الثلاثة الرئيسة في سياسة ونظم وتشغيل المدن الجديدة وهي: علاقة الإنسان بالإنسان، وعلاقة الإنسان بسلطة التوجيه والإرشاد في المجتمع، وعلاقة الإنسان بالمكان. وأوصت الدراسة بضرورة الاعتماد على المجتمع المحلي في إدارة المدن الجديدة لا على الحكومة المركزية؛ بمعنى الاتجاه نحو الابتعاد عن المركزية مع تخطيط نظم مختلفة في الإدارة.

وميزت دراسة (محمود، 2007) بين مفهومي المدن الجديدة والمجتمعات العمرانية الجديدة، حيث يشاع استخدام المصطلحين بشكل تبادلي، كما تناولت بعض التجارب العالمية في إدارة وتمويل المدن الجديدة، وتحديدًا التجربة الإنجليزية، والتجربة الفرنسية، والتجربة الهندية، وأخيرًا التجربة المصرية.

وسعت دراسة (حمزة، 2008) إلى تحديد الأسباب الحقيقية لعدم تسليم أي من المدن الجديدة إلى وحدات الإدارة المحلية، كما قامت بتقييم النمط الإداري المستخدم في إدارة مدينة العاشر من رمضان.

ولقد أوضحت دراسة (الباجوري، 2017) الوضعية القانونية لإدارة المدن الجديدة في مصر، مع تقديم رؤية تطويرية للإطار القانوني المنظم لعمل المدن الجديدة في مصر.

المجموعة الثانية: دراسات ركزت على المنظور الاقتصادي للمدن الجديدة مثل:

تناولت دراسة (عبد المقصود، 2017) دور المدن في تنمية إقليم المدينة، وفي تحقيق التنمية الإقليمية، والتنمية القومية الشاملة، كذلك تناولت الدراسة الدور الاجتماعي للمدينة.

ولقد قامت دراسة (إبراهيم، 1990) بتتبع تاريخ إنشاء المدن الجديدة في العالم منذ فترة الحضارات القديمة وحتى القرن العشرين، كذلك تناولت دوافع إنشاء المدن الجديدة في مصر والعالم، كما تناولت مفهوم المدن الجديدة وتصنيفات المدن الجديدة ذات التكوين الاقتصادي الذاتي والمدن الجديدة بدون التكوين الاقتصادي الذاتي، كما حددت الدراسة الحجم الأمثل للمدينة الجديدة، ثم قام الباحث بتحليل التكاليف المباشرة وغير المباشرة لإنشاء المدن الجديدة، وأخيرًا قدم تقييم ودراسة جدوى لإنشاء المدن الجديدة في مصر.

وتناولت دراسة (نفادى، 1994) تخطيط النشاط الصناعي من حيث أنواع الصناعات وتصنيفاتها، ومفهوم وأسس التخطيط الصناعي والبعد المكاني في الخطة الصناعية، وعرضت الدراسة نظريات التوطين الصناعي وعوامل وأدوات سياسة التوطين الصناعي، وقدمت الدراسة تحليل للهيكلي المكاني للاستثمار الصناعي ودور المدن الجديدة في إعادة توزيع السكان والصناعة إقليمياً، وأخيرًا قدمت الدراسة تحليل للهيكلي الصناعي في مدينة العاشر من رمضان.

وحددت دراسة (على، 2006) العوامل الاقتصادية والغير اقتصادية التي تؤدي لنشأة المدن الجديدة، والتي كان من أهمها وجود وفورات الحجم في النقل والإنتاج، والحاجات الاجتماعية والدينية؛ والقرارات السياسية. كما تناولت الدراسة الآثار الاقتصادية لنمو المدن القائمة، والمشكلات التي ترتبت على النمو المفرط للمدن القائمة، مثل انخفاض كفاءة الخدمات العامة والبنية الأساسية ومشكلات التلوث والأزدحام والجريمة، مما أدى إلى ضرورة إنشاء مدن جديدة مخططة بشكل جيد. كذلك تناولت الدراسة سياسة إنشاء المدن الجديدة من حيث الدوافع والأنواع وطرق التمويل. ثم استخدمت الدراسة تحليل التكلفة/المنفعة في تحديد التكاليف والعوائد المتوقعة من إنشاء المدن الجديدة.

المجموعة الثالثة: دراسات ركزت على إدارة المدن الجديدة في الخبرة الدولية، ومن أهم تلك الدراسات ما يلي:

دراسة (McFarland، 1965)، والتي تناولت تداعيات صدور قانون المدن الجديدة في بريطانيا عام 1946، وبداية ظهور فكرة المدن الجديدة في بريطانيا، كما قدمت الدراسة ملخصاً لبرنامج إدارة المدن الجديدة في بريطانيا والذي تم إدارته على المستوى القومي عن طريق وزارة تخطيط المدن والقرى، وهي الوزارة المسؤولة بشكل أساسي عن التخطيط القومي في بريطانيا.

وحددت دراسة (Lily، 1990) أهداف برنامج المدينة الجديدة في هونج كونج، وإدارة المدن الجديدة في هونج كونج، كذلك تناولت الدراسة مدينة شاتن Shatin كحالة دراسية، وتقييم لدور مجلس مقاطعة تلك المدينة في عملية التنمية، وذلك من خلال تقييم لدور مجلس المقاطعة في حل مشكلات الإسكان والتعليم والمواصلات.

ولقد ركزت دراسة (بودقة، 2010) حول التقنية وسياسات التخطيط الحضري والتنمية بالمدينة العربية، ولقد تناولت تلك الدراسة العناصر التالية: دور المدينة في تنمية محيطها، الإطار النظري لسياسة التخطيط الحضري بالمدينة، دور الثورة العلمية والتقنية في تنمية المدينة مع التطبيق على المدن العربية، وبالتركيز على التقنية ومدينة الجزائر. وتوضح خصوصية تلك الدراسة في ربطها بين الجوانب التكنولوجية ودورها في تنمية المدن العربية.

أما دراسة (Abubakar and Doan, 2010) فقد حاولت البحث في مدى كفاءة برامج التخطيط الحديثة في تحقيق الأهداف الرئيسية من إنشاء المدن الجديدة في إفريقيا، وذلك من خلال تتبع بداية ظهور حركة المدن الجديدة في بريطانيا والتي تأثرت بأفكار حركة مدن الحداثق، ثم تناولت الدراسة التمييز ما بين النمط المركزي والنمط اللامركزي في تخطيط المدن الجديدة. ثم قامت الدراسة بالتطبيق على بعض المدن الإفريقية مثل أبوجا Abuja، ودودوما Dodoma، وجابورون Gaborone، وليلونجوى Lilongwe، ثم عرضت الدراسة أهم التحديات التي تواجه تنفيذ المدن الجديدة في إفريقيا.

ولقد أشارت دراسة (الشحري، 2017) لدور المشاركة الشعبية والخبرة الدولية في إدارة التنمية العمرانية للمدن الجديدة، ولقد تناولت الدراسة تطبيق الموازنة التشاركية في إطار تجربتا بورتو أليجري بالبرازيل وبرلين- ليشتنبرج بألمانيا، مع توضيح أهم الدروس المستفادة للحالة المصرية.

وفي ضوء مراجعة الدراسات السابقة، لاحظ الباحثان أن هناك عدداً كبيراً من الدراسات التي تناولت المدن الجديدة من المنظور التنموي والعمراني، لكن هناك قلة في عدد الدراسات التي تناولت موضوع تطوير إدارة المدن الجديدة في مصر؛ بالرغم من أن نظم إدارة المدن الجديدة تلعب دوراً مهماً في نجاح أو فشل تلك المدن في تحقيق أهداف إنشائها.

بناءً على هذا سيكون مناه اهتمام ذلك البحث هو محاولة تطوير أسلوب إدارة المدن الجديدة في مصر، وذلك من خلال محاولة دراسة نظم وإشكاليات الأسلوب الحالي لإدارة المدن الجديدة في مصر، كذلك تحليل الخبرة البريطانية في إدارة المدن الجديدة والاستفادة منها في محاولة التوصل لإطار مقترح لتطوير إدارة المدن الجديدة في مصر.

أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى:

- 1- تحليل مدى اختلاف نشأة المدن الجديدة بين الخبرتين المصرية والبريطانية.
- 2- دراسة أهم ملامح الاختلاف في أساليب إدارة المدن الجديدة بين الخبرتين المصرية والبريطانية.
- 3- الوقوف على أهم أبعاد ومحاولات التطوير في إدارة المدن الجديدة في الخبرتين المصرية والبريطانية.
- 4- معرفة مدى إمكان دمج المدن الجديدة في إطار هيكل الإدارة المحلية في مصر، ودراسة مدى الاستفادة من الخبرة البريطانية في هذا الإطار.
- 5- صياغة أهم المقترحات لتطوير إدارة المدن الجديدة في مصر بالاستفادة من الخبرة البريطانية.

تساؤلات الدراسة:

تسعى تلك الدراسة للإجابة على تساؤل بحثي رئيس وهو: إلى أي مدى يمكن تطوير إدارة المدن الجديدة في مصر في ضوء التعديلات الدستورية الخاصة بالتحوّل نحو اللامركزية؟ وإلى أي مدى يمكن الاستفادة من الخبرة البريطانية في تطوير إدارة المدن الجديدة في مصر وتحسين تبعياتها التنظيمية والإدارية؟

الإطار المنهجي للدراسة:

أ- المنهجية البحثية:

اعتمد الباحثان بصورة أساسية في إعداد هذه الدراسة على: المنهج المقارن: ولقد تم الاعتماد على هذا المنهج في إطار مقارنة أسلوب إدارة المدن الجديدة في الخبرة البريطانية بالأسلوب المتبع في إدارة المدن الجديدة في الحالة المصرية؛ ولقد تم الاتفاق على عدد من العناصر محل المقارنة، والتي تتمثل في: نشأة المدن الجديدة في الخبرتين البريطانية والمصرية، وأهم ملامح إدارة المدن الجديدة في الخبرتين محل الدراسة، وتبعية المدن الجديدة في الخبرتين محل الدراسة، ومحاولات تطوير إدارة المدن الجديدة في الخبرتين محل الدراسة، وأخيراً توضيح مدى الاستفادة من الخبرة المصرية من دراسة وتحليل إدارة المدن الجديدة في الحالة البريطانية.

ب- مصادر البيانات:

اعتمد الباحثان على مصادر البيانات الثانوية المتمثلة في الكتب والدوريات والأبحاث والرسائل العلمية، سواء باللغة العربية أو باللغة الإنجليزية، والتي تناولت موضوع إدارة المدن الجديدة سواء في الخبرة البريطانية أو في مصر.

تقسيم الدراسة:

تنقسم الدراسة إلى عدة محاور رئيسية، تبدأ أولاً بالتعرض لنشأة المدن الجديدة في إطار الخبرتين المصرية والبريطانية، وتفحص ثانياً أهم ملامح إدارة المدن الجديدة في مصر مقارنة ببريطانيا، وترصد ثالثاً إشكالية تبعية المدن الجديدة في إطار الخبرتين محل الدراسة، وتتعرض رابعاً لمحاولات تطوير إدارة المدن الجديدة في إطار الخبرتين محل الدراسة، وتدور أخيراً حول مقترحات تطوير إدارة المدن الجديدة في مصر بالاستفادة من تحليل الخبرة البريطانية.

أولاً- نشأة المدن الجديدة في الخبرتين المصريتين والبريطانية:

1- الخبرة المصرية:

بدأت نشأة المدن الجديدة في مصر سابقة على صدور الإطار القانوني الحالي الحاكم للمدن الجديدة، حيث كانت البداية مع افتتاح قناة السويس للملاحة (1869م)، وما تبعها من إنشاء ثلاث مدن جديدة، وهي بورسعيد، والإسماعيلية، والسويس (إبراهيم، 1983)، ثم بعد ذلك شهدت مصر نشأة مدينة حلوان الجديدة جنوب مدينة القاهرة عام 1871م (مصيلحي، 1988). ولقد شهدت مصر عام 1906م البدايات غير الحكومية لإنشاء ضاحية مصر الجديدة من خلال تأسيس شركة واحة هليوبوليس (الباجوري، 2017). وظلت المدن الجديدة في مصر غير خاضعة لأطر قانونية واضحة حتى بعد قيام ثورة يوليو 1952، حيث شهدت مصر ميلاد مديرية التحرير (الباجوري، 2017).

ثم دخلت مصر منذ نهاية فترة الستينيات من القرن الماضي في المعاناة من الأزمة الحضرية وهو ما جعل الدولة المصرية توجه جل اهتمامها لاستصلاح الأراضي وإقامة المجتمعات الزراعية، وسنت الدولة العديد من القوانين التي تجرم التعدي على الأراضي الزراعية والبناء عليها، ومع ذلك ظلت ظاهرة التعدي على الأراضي الزراعية قائمة والتناقص في الأرض الزراعية مستمراً، حتى مع ما يتم استصلاحه سنوياً من الأراضي الصحراوية (مرقس، 2005).

وعقب حرب أكتوبر عام 1973، ونظراً لأن الجهود الحكومية لم تنجح في مواجهة الأزمة الحضرية المستفحلة في مصر، بدأت الحكومة في التفكير في استراتيجية جديدة للتنمية العمرانية، واعتمدت تلك الاستراتيجية على محورين رئيسيين؛ الأول: محور بعيد المدى يهدف إلى فتح محاور جديدة للتنمية في المناطق غير المأهولة، والتي تتمتع بمقومات طبيعية قابلة للاستغلال مثل منطقة قناة السويس، والساحل الشمالي، والوادي الجديد، وسيناء، والثاني: محور قريب المدى يهدف إلى إنشاء سلسلة من المدن الجديدة حول الدلتا ووادي النيل؛ لتكون تلك المدن بمثابة أقطاب للنمو الاقتصادي والاجتماعي ومراكز لجذب السكان وخلخلة الكثافة السكانية في المناطق المزدحمة (الصاوي، 1994).

والمدن الجديدة في مصر ليست من فصيلة واحدة، حيث تتعدد تصنيفاتها، فمن حيث استقلالها عن المدن الكبرى أو تبعيةها تنقسم إلى مدن مستقلة، ومدن تابعة، ومدن توأمية. والمدينة المستقلة هي المدينة التي تقوم على قواعد اقتصادية تهدف إلى تحقيق اكتفاء ذاتي؛ بحيث يجعلها لا تعتمد على المدن القائمة، كما تهدف إلى تحقيق توازن ما بين سكان تلك المدن وبين فرص العمل المتاحة بها، ويتم إنشاء تلك المدن في مواقع تبعد عن المدن القائمة بمسافات كبيرة تدعم استقلالها الذاتي مثل مدينة السادات (أبو إدريس، 1993). أما المدينة التابعة فهي مدينة ثانوية تدور في فلك المدينة الأم، وتعتمد عليها من الناحية الاقتصادية، وتكون قريبة منها في المسافة، ومن أمثلة تلك المدن: مدينة 15 مايو، مدينة 6 أكتوبر، مدينة بدر، مدينة العبور، مدينة الشيخ زايد، مدينة شمال خليج السويس، مدينة الشروق، المراكز الحضرية العشر حول القاهرة (عفيفي، 1989). أما المدن التوأمية فهي تلك المدن التي يفصل بينها وبين المدينة الأم فاصل طبيعي نهر أو جبل أو قناة، ويتم ربطها ببعضها عن طريق الأنفاق أو الكباري العلوية، وتعمل على تخفيف الأعباء عن المدن القائمة (الأم)، ومن أمثلة تلك المدن مدينة بني سويف الجديدة، ومدينة المنيا الجديدة، ومدينة أسيوط الجديدة (الصفاء)، ومدينة سوهاج الجديدة (أخميم)، ومدينة أسوان الجديدة، ومدينة الفيوم الجديدة، ومدينة قنا الجديدة، ومدينة الأقصر الجديدة (طيبة) (إبراهيم، 1990) (حمزة، 2008).

2- الخبرة البريطانية:

تعتبر تجربة المدن الجديدة في بريطانيا من التجارب الرائدة في العالم، حيث بدأت تلك التجربة منذ أواخر القرن التاسع عشر من خلال أفكار وكتابات Ebenezer Howard عن مدن الحدائق (Howard, 1902).

وسعت بريطانيا إلى تحويل أفكار هوارد إلى سياسة عامة للتنمية العمرانية، حيث تم تشكيل عدد من اللجان التي بحثت في كيفية حل المشكلة العمرانية في بريطانيا، وخلصت تلك اللجان إلى أن الحل الأمثل لتلك المشكلة يكمن في إنشاء مدن جديدة، وهو الحل الذي بدأت بريطانيا في تبنيه رسمياً في عام 1946 من خلال إصدار تشريع خاص للمدن الجديدة في بريطانيا.

ويرجع تبني بريطانيا لسياسة بناء المدن الجديدة قبل غيرها من الدول إلى أن الثورة الصناعية قد بدأت بها أولاً، حيث أدت تلك الثورة الصناعية إلى ارتفاع معدلات النمو العمراني في المدن البريطانية، وهو ما تسبب بدوره في تكديس السكان والأنشطة الصناعية في المدن الكبرى، ومن ثم أصبح لزاماً على بريطانيا أن تسعى لمواجهة هذا الخلل من خلال تبني سياسة إنشاء المدن الجديدة لجذب السكان والأنشطة الاقتصادية إليها (Tardy, 2007; Gossop, 2006).

ولقد دعا هوارد لبناء نموذج جديد للمدن يجمع ما بين مزايا المدن من حيث الخدمات والمرافق، وبين الطابع الريفى من حيث جماله ونقاء بيئته، وفي ذات الوقت يتجنب ذلك النموذج عيوب المدينة والقرية (TCPA, 2014b).

وبالرغم من أن هذا النموذج له جذور تسبق أفكار وكتابات هوارد عن مدن الحدائق، وتم تنفيذه في بعض المدن مثل نيولانارك New Lanark (1800-1810 م)، ومدينة سالتير Saltaire (1850-1872 م)، إلا أن أفكار هوارد تميزت عن تلك التجارب بأنها أكثر شمولاً ووضوحاً وتنظيماً (Gossop, 2006).

ولقد تم تأسيس هيئة مدن الحدائق تأثراً بأفكار هوارد، والتي تحولت فيما بعد، إلى هيئة تخطيط المدن والقرى، والتي قامت في عام 1903 بشراء الأرض اللازمة لبناء أول مدينة حدائق وهي مدينة Letchworth، ثم بدأت في عام 1919 في بناء ثاني مدينة حدائق وهي مدينة Welwyn (Osborn, 1970).

وبالرغم من أن برنامج المدن الجديدة في بريطانيا قد استوحى ملامحه الرئيسية من أفكار هوارد عن مدن الحدائق، إلا أن هناك عدد من الاختلافات ما بين مدن الحدائق والمدن الجديدة، فعلى مستوى التمويل اعتمدت مدن الحدائق بشكل أساسي على رأس المال الخاص، سواء أفراد أو شركات، في توفير الاستثمارات اللازمة لبناء وتشغيل تلك المدن، في حين اعتمدت المدن الجديدة بشكل رئيس على التمويل الحكومي (Tardy, 2007; Gossop, 2006). أما على مستوى الإدارة، فقد اعتمدت مدن الحدائق على الشركات الخاصة في إدارة تلك المدن، حيث تم تأسيس أول شركة لإدارة مدن الحدائق وهي شركة مدن الحدائق، في حين اعتمدت المدن الجديدة على الحكومة في إدارة تلك المدن، حيث تم إدارة تلك المدن عن طريق هيئات تنمية المدن الجديدة التابعة لوزارة تخطيط المدن والقرى. وأخيراً على مستوى عدد السكان، فقد تميزت مدن الحدائق بصغر حجم عدد السكان، حيث تم تخطيط تلك المدن بحيث لا يتجاوز عدد سكانها عن 32000 نسمة، في حين أن حجم السكان المخطط لبعض المدن الجديدة يصل إلى 500000 نسمة (TCPA, 2014b).

وبالرغم من بناء مدينتي حدائق خلال الفترة من عام 1903 وحتى عام 1919، إلا أن ظروف الحرب العالمية الأولى وما تسببت فيه من دمار واسع مما خلق أزمة حادة في الإسكان (Ward, 1993)، كذلك معدلات النمو البطيئة التي شهدتها مدن الحدائق، قد جعل الإدارة البريطانية تفكر في برنامج مختلف للمدن الجديدة، بحيث يتوافق بناء تلك المدن مع السياسة العمرانية العامة للدولة، كذلك تكون معدلات النمو بتلك المدن أسرع من الموجودة في مدن الحدائق، لذلك بدأت بريطانيا في دراسة أسلوب آخر يمكنها من بناء مجتمع جديد (Alexander, 2009).

ثانياً - أهم ملامح إدارة المدن الجديدة في الخبرتين المصرية والبريطانية

1- الخبرة المصرية:

يختلف أسلوب إدارة المدن الجديدة في مصر عن أسلوب إدارة المدن القائمة؛ فبينما تتولى وحدات الإدارة المحلية في حدود السياسة العامة والخطة العامة للدولة مسئولية إنشاء وإدارة جميع المرافق الواقعة في دائرتها (مادة 2، قانون

نظام الإدارة المحلية رقم 43 لسنة 1979)، إلا أن القانون رقم 59 لسنة 1979 المنظم لإنشاء وإدارة المدن الجديدة في مصر قد حظر على جميع الأجهزة الحكومية والوحدات المحلية التي تدخل المدن الجديدة في نطاقها الجغرافي أن تتدخل في إدارة هذه المدن (الصاوي، 1994) وخول هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وحدها كافة السلطات والصلاحيات لإدارة وتشغيل تلك المدن في حدود القوانين والسياسات العامة للدولة.

وفي بداية تجربة المدن الجديدة في مصر، لم تكن لدى الدولة استراتيجية واضحة المعالم حول كيفية إدارة تلك المدن، حيث صدرت عدة قرارات جمهورية بإنشاء بعض المدن الجديدة دون توضيح لآلية إدارتها؛ فقد صدر القرار الجمهوري رقم 249 لسنة 1977 بإنشاء مدينة العاشر من رمضان قبل صدور قانون المجتمعات العمرانية الجديدة رقم 59 لسنة 1979 إلى أن صدر القانون رقم 59 لسنة 1979 والذي رسم خطوط واضحة لأسلوب إدارة تلك المدن؛ فنص على إنشاء هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة لتكون - دون غيرها - جهاز الدولة المسئول عن إنشاء وإدارة المجتمعات العمرانية الجديدة في مصر.

وتختص هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ببحث واقتراح وتنفيذ ومتابعة خطط وسياسات وبرامج إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة طبقاً لخطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وفي حدود السياسة العامة للدولة.

ويتم تشكيل مجلس إدارة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ويتكون من رئيس للمجلس وأعضاء من القيادات الرئيسية وممثلين للوزارات والقطاعات والجهات المعنية بنشاط الهيئة وعدد من أهل الخبرة، ويصدر بالتشكيل قرار من رئيس الجمهورية بناءً على اقتراح من الجهة التي تتبعها الهيئة، كما يدعى رؤساء أجهزة تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة لحضور اجتماعات مجلس إدارة الهيئة، ويكون لكل منهم صوت معدود بالنسبة للموضوعات التي تدخل في مجال اختصاصه، كما تدعى الوزارات، التي لا يضم مجلس الإدارة ممثلًا لها، لاختيار ممثل عنها في الموضوعات الداخلة في مجال اختصاصها، ويكون لهذا الممثل صوت معدود بالنسبة لهذه الموضوعات دون سواها.

ويعين رئيس مجلس إدارة الهيئة بموجب قرار من رئيس الجمهورية، ويحدد في هذا القرار مرتب وبدلات رئيس مجلس الإدارة، كما يقوم رئيس مجلس الإدارة باختيار من يكون من بين نوابه رئيساً للجهاز الإداري، بحيث يتولى تصريف أمور الجهاز الإداري والإشراف على العاملين به.

ويعتبر جهاز تنمية المدينة الجديدة بمثابة إدارة فرعية أو مندوب عن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (حمزة، 2008)؛ ويتضح من تسميته بجهاز تنمية المدينة التأكيد على مفهوم التنمية بدلاً من التركيز على مجرد إنشاء أو بناء المرافق الأساسية أو الوحدات السكنية أو تجهيز الأراضي للمشروعات السكنية أو الصناعية (أمين، 2002).

ويتم تعيين رئيس جهاز تنمية المدينة الجديدة بموجب قرار من رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (حمزة، 2008)، ويرى (أمين، 1986) أن سلطات رئيس الجهاز يغلب عليها الصفة التنفيذية، ومن ثم تعتبر أجهزة تنمية المدن الجديدة مجرد منفذ لتعليمات الهيئة، وليس لديها أي قدرة على اتخاذ أية قرارات خاصة بالمدينة الجديدة بخلاف ما يملى عليها من الهيئة (محمود، 2007).

ومما لا شك فيه أن نجاح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في إدارة وتنمية المدن الجديدة يتوقف إلى حد كبير على مدى مشاركة الوزارات المختصة والمحافظات التي تقع في نطاقها تلك المدن في تقديم الخدمات اللازمة، وإمداد المدن الجديدة بالمرافق العامة.

وإدراكاً من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لأهمية دور الوزارات والمصالح الخدمية في نجاح تجربة المدن الجديدة؛ فقد حرصت الهيئة على أن تجعل أحد أهم وظائف إدارة شؤون الخدمات العامة التابعة للإدارة المركزية لشؤون تنمية المجتمعات الجديدة بالهيئة هو توفير الأماكن والتيسيرات اللازمة للوزارات والأجهزة الحكومية بالدولة مباشرة أنشطتها في تلك المدن الجديدة (أمين، 2002).

لقد أدى تنازع الاختصاصات ما بين أجهزة تنمية المدن الجديدة والوزارات والمصالح الخدمية، وتخلي هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والأجهزة التابعة لها عن سلطتها الإشرافية على أجهزة الخدمات بالمدن الجديدة، إلى الاعتماد على الوزارات والمصالح الخدمية في تنمية تلك المدن وإمدادها بالخدمات الضرورية، مما أدى إلى انتقال الروتين والتعقيد البيروقراطي إلى تلك المجتمعات الجديدة (محمود، 2007).

ويشير البعض إلى أن عدم توافر قدر كافي من التنسيق بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والأجهزة التابعة لها من ناحية، وبين الوزارات الخدمية المختلفة من ناحية أخرى، قد تسبب في تأخر وتعثُر الخدمات بتلك المدن (الرملي، 2001)؛ وهو ما ظهر واضحاً في قيام الهيئة ببناء بعض المباني الخدمية بالمدن الجديدة مع رفض الوزارات الخدمية استلامها نتيجة عدم قدرتها على تجهيز تلك المباني.

2- الخبرة البريطانية:

حدد المشرع الإنجليزي آلية لإدارة المدن البريطانية الجديدة، إذ نص على إنشاء هيئات لتنمية المدن الجديدة New Towns Development Corporations؛ لتكون بمثابة الكيان الوحيد المسئول عن إدارة تلك المدن، وخصها بكافة السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة تلك المدن.

ويتم إنشاء هيئة تنمية المدينة الجديدة بعد الانتهاء من اختيار الموقع المحدد للمدينة الجديدة وذلك بموجب قرار من وزير تخطيط المدن والقرى، وتكون تلك الهيئة بمثابة الوكيل عن الوزارة في كل ما يتعلق بالمدينة الجديدة، سواء في الحصول على الأراضي لإقامة المدينة الجديدة، أو في عملية إنشاء تلك المدينة، أو في توفير أي خدمات تحتاجها تلك المدينة.

ويحق للوزير إنشاء هيئة تنمية مستقلة لكل مدينة على حدة، كما يحق له اختيار إحدى هيئات التنمية القائمة للإشراف على مدينة جديدة أخرى بالإضافة للمدينة الجديدة التي تم إنشاء تلك الهيئة للإشراف عليها. كما يحق للوزير حل أي هيئة تنمية قائمة ونقل كافة أصولها والتزاماتها وسلطاتها لهيئة تنمية جديدة يتم إنشاؤها لإدارة تلك المدينة، أو لأي هيئة تنمية أخرى قائمة بالفعل (New Towns Act 1946, Section 16).

وتتمتع هيئات تنمية المدن الجديدة بسلطات واسعة في اتخاذ كل ما تراه مناسباً من قرارات أو إجراءات لإنشاء وتنمية المدينة الجديدة، إذ أعفاها المشرع من الحصول على موافقة من سلطة التخطيط المحلي Local Planning Authority قبل القيام بأي تخطيط لتلك المدينة، ولكن اشترط عليها الحصول فقط على موافقة وزير تخطيط المدن والقرى، وهو الوزير المسئول عن الهيئة، وكذلك موافقة وزير الخزانة لضمان توفير الدعم المالي اللازم (McFarland, 1965).

نجح برنامج المدن البريطانية الجديدة في جذب أكثر من 2.7 مليون مواطن للإقامة بتلك المدن (TCPA, 2014b)، كما نجحت مدينتا Peterborough وMilton Keynes الجديدتان في تحقيق أعلى معدلات نمو سكاني على مستوى كافة المدن البريطانية خلال الفترة من عام 2002 وحتى عام 2012 (Cities Outlook, 2014)، كما أظهرت الإحصائيات اتساق مستويات الصحة العامة والتعليم والظروف المعيشية للمقيمين بالمدن الجديدة مع مثيلاتها بالمدن القائمة (TCPA, 2014b).

وتشير الدراسات إلى أن المدن الجديدة التي تم بناؤها في الفترة من عام 1946 وحتى عام 1950، قد تميزت بمعدلات نمو سريعة ومتلاحقة، حيث تصاعد معدل الزيادة في العمالة في الثمانية مدن التي أقيمت حول إقليم لندن بنسبة 192% خلال العشر سنوات الأولى من بداية إنشائها، واستمرت في الزيادة حتى وصلت في عام 1975 إلى نسبة زيادة قدرها 396% من حجم العمالة في سنة الأساس. كما نجحت تلك المدن في جذب أكثر من نصف مليون نسمة للإقامة بتلك المدن خلال فترة العشر سنوات الأولى من تاريخ إنشائها، محققة بذلك نسبة 78% من حجم السكان المستهدف لتلك المدن (Thomas, 1978).

ويرجع البعض نجاح برنامج المدن الجديدة في بريطانيا لعاملين أساسيين وهما (TCPA, 2014b): توفير غطاء تشريعي خاص بالمدن الجديدة، مما وفر قواعد قانونية واضحة لكل ما يتعلق بإنشاء وتنمية تلك المدن، إلى جانب إنشاء هيئات تنمية المدن الجديدة ومنحها كافة السلطات والصلاحيات اللازمة لإنشاء وتنمية تلك المدن.

ويتم إنشاء هيئات تنمية المدن الجديدة بموجب قرار من وزير تخطيط المدن والقرى، كما يقوم الوزير بتشكيل مجلس إدارة كل هيئة، ويقوم بتعيين رئيس مجلس إدارة كل هيئة ونائبه وعدد من الأعضاء بما لا يزيد على 7 أعضاء (New Towns Act 1946, Section 2)؛ وهو ما تم تعديله في عام 1981 ليصبح عدد الأعضاء لا يزيد على 11 عضو.

ويحق لوزير تخطيط المدن والقرى إنشاء هيئة تنمية خاصة بكل مدينة، أو تفويض إحدى هيئات التنمية القائمة لتتولى مهام تنمية إحدى المدن الجديدة التي تقرر إنشائها، كما يحق له حل أي هيئة تنمية قائمة ونقل كافة أصولها والتزاماتها وسلطاتها لهيئة تنمية جديدة يتم إنشائها لذلك الغرض أو لهيئة تنمية إحدى المدن الجديدة القائمة بالفعل (New Towns Act 1946, Section 16).

ويتولى مجلس إدارة هيئة تنمية المدينة الجديدة مسئولية بناء الهيكل الإداري اللازم لتسيير ومتابعة أعمال إنشاء وتنمية المدينة الجديدة، وإعداد الموازنة السنوية؛ بالإضافة لرفع تقرير سنوي لوزير التخطيط عن تطور عملية إنشاء وتنمية تلك المدينة. كما منح القانون لتلك الهيئات سلطات واسعة حتى تنجح في تنفيذ مهامها (TCPA, 2014b).

وبالرغم من أن كثير من دول العالم قد تبنت فكرة إدارة المدن الجديدة عن طريق هيئات خاصة بتلك المدن أسوة بالنموذج البريطاني، إلا أن هناك بعض الانتقادات التي وجهت لهيئات تنمية المدن الجديدة في بريطانيا، من أهمها:

- أن هيئات تنمية المدن الجديدة كانت تُفرض على السلطات المحلية الواقع في نطاقها تلك المدن (TCPA, 2014a) وذلك لأن لوزير تخطيط المدن والقرى سلطة تعيين مجالس إدارة تلك الهيئات، والتي بدورها تتولى تشكيل الهيكل الإداري، كذلك نص القانون على تشاور الوزير مع السلطات المحلية في اختيار وتحديد مواقع المدن الجديدة لكن دون إلزامه بنتائج ذلك التشاور، إذ يحق للوزير الأخذ بتوصيات السلطات المحلية أو رفضها.
- تجاهل هيئات تنمية المدن الجديدة للسلطات المحلية الواقع في نطاقها تلك المدن، حيث منح القانون لتلك الهيئات كافة السلطات والصلاحيات لإنشاء وتنمية المدينة الجديدة، ودون الحاجة للحصول على موافقة السلطات المحلية (McFarland, 1965)، وهو ما جعل تلك الهيئات تتجاهل آراء ومقترحات السلطات المحلية، كما لم يحرص وزير تخطيط المدن والقرى على أن يكون للسلطات المحلية ممثلين ضمن تشكيل مجلس إدارة تلك الهيئات (TCPA, 2014a).

وتجدر الإشارة إلى أنه قد ثار جدل حول مصير هيئات تنمية المدن الجديدة حال انتهاء أعمال إنشاء وتنمية المدينة الجديدة، إذ اقترحت لجنة رايث Reith Committee في عام 1945 أن يتم تعديل تشكيل تلك الهيئات بحيث تتضمن انتخاب مواطنين من المقيمين بتلك المدينة وتتولى تلك الهيئات إدارة المدينة بشكل دائم (TCPA, 2014b).

ولم يأخذ المشرع الإنجليزي باقتراح لجنة رايث وإنما نص على حل هيئات تنمية المدن الجديدة ونقل كافة أصولها والتزاماتها وسلطاتها للسلطات المحلية الواقع في نطاقها تلك المدن، وذلك بموجب قرار من وزير تخطيط المدن والقرى متى رأى الوزير أن عملية التنمية بتلك المدن قد اكتملت، كما نصت التعديلات التي أجريت على قانون المدن الجديدة في عام 1959 على إنشاء مفوضية للمدن الجديدة؛ لتتولى مسئولية نقل أصول والتزامات وسلطات هيئات تنمية تلك المدن إلى السلطات المحلية (TCPA, 2014b).

وقامت هيئات تنمية المدن الجديدة ببيع كل ما أمكن بيعه من أصول خاصة بهيئات تنمية المدن الجديدة ونقل باقي الأصول، التي لم تتمكن من بيعها، للسلطات المحلية والتي تولت بدورها مسئولية إدارة تلك المدن بعد أن تم حل هيئات التنمية الموجودة بها (2008-Tardy, 2007).

وبحلول عام 1992 تم حل آخر هيئة لتنمية المدن الجديدة في إنجلترا وهي هيئة تنمية مدينة Milton Keynes، وتم نقل كل أصولها لمفوضية المدن الجديدة والتي تم دمجها في عام 2008 مع هيئة التجديد العمراني (House of Commons, 2008).

ثالثاً - تبعية المدن الجديدة في الخبرتين المصرية والبريطانية:

إن تبعية المدن الجديدة في الخبرة البريطانية لم تثر نفس الإشكاليات والجدليات التي أثارها تبعية المدن الجديدة في الحالة المصرية، حيث نجد من العرض السابق للخبرة البريطانية في إدارة المدن الجديدة، حرص بريطانيا على إخضاع مجمل المدن لنظام إداري واحد، طالما أنها تقع في إطار منطقة جغرافية معينة، ولكل منطقة نظامها الإداري الخاص بها، ومن هنا نجد تبعية المدن الجديدة البريطانية للنظام المحلي الذي تقع في إطاره، وذلك بعكس الحال في الحالة المصرية، والتي يمكن توضيح أبعادها فيما يلي:

فعلى الرغم من أن الدولة قد أرادت أن تضع للمدن الجديدة أسلوب إدارة يختلف عن الأسلوب المطبق في المدن القائمة، ومن ثم حرصت على سن قانون خاص للمدن الجديدة، وجعلت تبعية تلك المدن لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والأجهزة التابعة لها، إلا أن ذلك القانون قد نص في المادة رقم 50 على أنه "يصدر قرار من مجلس الوزراء بناءً على اقتراح الجهة التي تتبعها الهيئة بتسليم ما ينشأ من مجتمعات عمرانية جديدة، بعد استكمال مقوماتها ومرافقها الأساسية، إلى وحدات الحكم المحلي لتباشر اختصاصاتها وفقاً للقانون المنظم للحكم المحلي. ويحدد القرار الصادر طبقاً للفقرة السابقة حقوق والتزامات كل من الهيئة والوحدة المحلية المختصة".

وتواجه المدن الجديدة إشكالية كبيرة بسبب تلك المادة، إذ إنها لم تقرر بوضوح شروط تسليم المدن الجديدة للمحليات حيث اكتفت بعبارة "بناءً على اقتراح الجهة التي تتبعها الهيئة"، وهي وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، كما تركت تلك المادة سلطة تقرير ما إذا كانت المدينة الجديدة قد استكملت مقوماتها أم لا في يد الهيئة (الصاوي، 1994).

كذلك فإنه بالرغم من مرور أكثر من 35 عاماً على البدء في إنشاء المدن الجديدة، إلا أنه لم يتم تسليم أي مدينة جديدة لوحدات الإدارة المحلية تنفيذاً للمادة 50 من قانون المجتمعات العمرانية الجديدة، حيث إن هناك من يرى أن وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية تبذل محاولات مستمرة لإبقاء تبعية المدن الجديدة لها، حتى بعد إتمام إنشائها لضمان تطبيق رؤيتها في إدارة تلك المدن (عبده، 1992).

جدير بالذكر أن قضية مآل المدن الجديدة وآثار تبعيتها للمحليات، وهو ما يعرف بمشكلة التبعية للمحليات، قد أثارت جدلاً واسعاً، إذ إن هناك ثلاثة اتجاهات في هذا الصدد:

1- **الاتجاه الأول:** يؤيد هذا الاتجاه ضرورة نقل تبعية المدن الجديدة لوحدات الإدارة المحلية انطلاقاً من أن مآل تلك المدن في النهاية هو لوحدات الإدارة المحلية تنفيذاً لنص المادة 50 من قانون المجتمعات العمرانية الجديدة، كذلك صعوبة إدارة المدن في مصر بأسلوبين مغايرين أحدهما يتبع أجهزة الإدارة المحلية والأخر يتبع وزارة الإسكان، ولهذا يرى المؤيدون لهذا الرأي أنه من الملائم أن تكون هناك مشاركة بين أجهزة الإدارة المحلية والجهاز المشرف على إدارة المدن الجديدة والممثل في هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والأجهزة التابعة لها، بحيث ينتج عن تلك المشاركة مساهمة في حل المشكلات التي تتعرض لها هذه المدن (عبده، 1992).

وتثير قضية نقل تبعية المدن الجديدة لوحدات الإدارة المحلية العديد من الإشكاليات التي يمكن إجمالها فيما يلي: الإشكالية الأولى، وتتعلق بتحديد المقومات والمرافق الأساسية التي يجب أن تستكملها المدينة الجديدة حتى تنتقل تبعيتها لوحدات الإدارة المحلية. وتتعلق الإشكالية الثانية، بدراسة وتحديد الفوائد أو المضار التي يمكن أن تعود على المدينة الجديدة حال نقل تبعيتها لوحدات الإدارة المحلية. وتتعلق الإشكالية الثالثة بكفاءة إدارة المدن الجديدة حال نقل تبعيتها للمحليات، فهل سيواجه القائمون على العمل في وحدات الإدارة المحلية صعوبة في إدارة وتسيير المدن الجديدة حال نقل تبعيتها إليهم؟ أم أن بعض تلك المدن أصبح يواجه نفس المشكلات التي تعاني منها المدن القائمة، ومن ثم فإن وحدات الإدارة المحلية لديها خبرة كافية في التعامل مع تلك المشكلات بما لديها من خبرات سابقة في إدارة المدن القائمة (حمزة، 2008)، (عبده، 1992)، (غانم، 2007).

2- **الاتجاه الثاني:** يرفض هذا الاتجاه نقل تبعية تلك المدن لوحدات الإدارة المحلية، وذلك انطلاقاً من أن نقل تبعية تلك المدن للمحليات من شأنه أن يؤثر سلباً على إمكانات النمو المتواصل لتلك المدن، بل ويحول دون أن تصبح تلك المدن أقطاباً نهضة صناعية، كذلك يفقد المجتمع الجديد استقلالته التي أتسم بها منذ بداية نشأته (حاتم، 1992).

والتسليم بهذا الاتجاه يطرح التساؤل حول جدوى إنشاء وحدات محلية بالمدن الجديدة، وتحميل موازنة الدولة بالأعباء المالية المخصصة لتلك الوحدات، على الرغم من أن قانون المجتمعات العمرانية الجديدة قد خص هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والأجهزة التابعة لها بكل اختصاصات وصلاحيات تلك الوحدات، إذ تحل أجهزة تنمية المدن الجديدة محل تلك الوحدات المحلية، وتمارس كل الصلاحيات والسلطات محلها، وهو ما يؤدي لتحميل ميزانية الدولة بتكاليف إنشاء تلك الوحدات المحلية، دون أن يكون لها دور حقيقي في إدارة وتسيير تلك المدن (الصاوي، 1994)، (حاتم، 1992).

- 3- الاتجاه الثالث: يرى ضرورة إدارة المدن الجديدة من خلال نظام الشركات القابضة. ولقد دعم هذا الاتجاه صدور قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 1056 لسنة 2003 الخاص بإنشاء الشركة القابضة للمجمعات العمرانية، ولقد تباينت ردود الفعل تجاه فكرة إنشاء شركة قابضة لإدارة المجمعات العمرانية الجديدة ما بين مؤيد للفكرة ورافض لها، حيث يرى المؤيدون لهذه الفكرة أن تحويل أجهزة المدن الجديدة إلى شركة قابضة يتيح مزيداً من المرونة في إدارة تلك المدن، كما سيؤدي إلى تحريرها من الروتين الحكومي وتحسين مستوى الخدمات والمرافق (تقرير لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير بمجلس الشعب، 2004). وعلى الجانب الآخر، هناك من عارض ذلك القرار استناداً إلى الأسباب التالية:
- القرار رقم 1056 لسنة 2003 الصادر عن رئيس مجلس الوزراء هو أداة قانونية أقل في مستواها من القانون رقم 59 لسنة 1979 في شأن المجمعات العمرانية الجديدة، وحيث إن القانون رقم 59 لسنة 1979 قد نظم النواحي المالية والتنظيمية والاجتماعية للمدن الجديدة؛ فإن أي تغيير فيما نص عليه القانون يجب أن يكون بأداة قانونية مساوية له، وليس بأداة قانونية أقل في المستوى (حمزة، 2008).
 - الشركة القابضة ستسعى إلى تحسين مستوى الخدمات، وبالتالي ارتفاع أسعارها، كذلك ارتفاع أسعار الأراضي والوحدات السكنية، وذلك سيكون على حساب الفئة المتوسطة والمحدودة الدخل (إبراهيم، 2007).
 - هناك تضارب بين قرار تحويل أجهزة المدن الجديدة إلى شركات قابضة وبين المادة رقم 50 من القانون رقم 59 لسنة 1979؛ والتي تنص على أن المجمعات العمرانية التي تستكمل مقوماتها ومرافقها الأساسية تسلم إلى وحدات الحكم المحلي لتباشر اختصاصها (إبراهيم، 2007)، وإن كان القانون لم يحدد مدة زمنية أو اشتراطات معينة لانتقال مسئولية تلك المدن للمحليات.
 - التحول إلى شركة قابضة قد يؤدي إلى إشكاليات قانونية أكثر تشابكاً وتعقيداً من تلك الموجودة بالمدن القائمة بسبب التجاوزات الممكن حدوثها، نظراً لوقوع المدن الجديدة تحت مظلة القانون رقم 59 لسنة 1979، والقرار رقم 1056 لسنة 2003، وفي ظل مطالبة البعض بخضوعها لقانون الإدارة المحلية.
 - هناك غموض حول مصير مجالس أمناء المدن الجديدة حال تنفيذ ذلك القرار، كذلك دور هيئة المجمعات العمرانية الجديدة تجاه الشركة القابضة (حمزة، 2008).
 - وعلى الرغم من أن ذلك القرار صدر منذ عام 2003، إلا أنه لم يدخل حيز التنفيذ حتى الآن، إذ تم تأجيل تنفيذ القرار حتى 2006/07/01 بناءً على موافقة رئيس مجلس الوزراء على مذكرة وزير المالية رقم 764 بتاريخ 2004/12/25 لعدم الانتهاء من تكوين الشركة القابضة. وأيضاً لم ينفذ ذلك القرار بعد تاريخ 2006/07/01 وظلت هيئة المجمعات العمرانية الجديدة وأجهزة التنمية التابعة لها تعمل تحت مظلة القانون رقم 59 لسنة 1979 ولم يطبق القرار المشار إليه حتى الآن.

رابعاً - تطوير إدارة المدن الجديدة في الخبرتين المصرية والبريطانية:

1- الخبرة المصرية:

وتتجسد أهم محاولات تطوير إدارة المدن الجديدة في مصر في تطويرين هاميين، التطور الأول يتعلق بتنظيم عملية المشاركة في إدارة المدن الجديدة في مصر، وذلك بصدور ثلاثة قرارات مهمة بشأن تشكيل مجالس أمناء لدعم المشاركة في إدارة المدن الجديدة في مصر، وتتمثل تلك القرارات في القرار الوزاري رقم 101 لسنة 1986، والقرار رقم 7 لسنة 2001 بشأن تشكيل مجالس الأمناء، وكذلك القرار رقم 849 لسنة 2014 بشأن إعادة تشكيل مجالس الأمناء (حمزة، 2008).

وعلى الرغم من مساهمة تشكيل مجالس الأمناء بالمدن الجديدة في التخفيف من حدة المركزية المتبعة في تلك المدن، ودعمها لعملية المشاركة في إدارة المجمعات العمرانية الجديدة، إلا أن تلك المجالس مازالت مجالس معينة غير منتخبة وتقوم بأدوار استشارية غير تنفيذية، كما لا توجد حدود واضحة لاختصاصات تلك المجالس واختصاصات أجهزة تنمية المدينة (حمزة، 2008).

أما التطور الثاني، فيتعلق بصدور القرار الشهير بإنشاء الشركة القابضة للمجمعات العمرانية، والصادر من رئيس مجلس الوزراء الدكتور عاطف عبيد، برقم 1056 لسنة 2003. وعلى الرغم من أن هذا القرار لم يطبق حتى الآن،

إلا أنه اكتسب أهمية كبيرة نظراً للطرح المغاير لهذا القرار بشأن تبعية المدن الجديدة في مصر 1992 (قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 1056، لسنة 2003 الخاص بإنشاء الشركة القابضة للمجتمعات العمرانية).

ولقد تضمن القرار السابق أربع عشرة مادة، تدور في مجملها حول تحويل أجهزة المدن الجديدة بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لشركة قابضة تسمى (الشركة القابضة للمجتمعات العمرانية)، ولها أن تنشئ شركات تابعة، كما يجوز لها إنشاء فروعاً أو مكاتب أو توكيلات في الداخل والخارج، وأن يكون للشركة الشخصية الاعتبارية وتعتبر من أشخاص القانون الخاص، وتسري عليها ما لم يرد به نص خاص في هذا القرار أحكام قانون رقم 203 لسنة 1991 والخاص بشركات قطاع الأعمال العام، وكذلك قانون شركات المساهمة، وشركة التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادر بالقانون رقم 159 لسنة 1981، وقانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 (قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 1056، لسنة 2003 الخاص بإنشاء الشركة القابضة للمجتمعات العمرانية).

وعلى الرغم من عدم تنفيذ القرار السابق حتى الآن، واستمرار القانون رقم 59 لسنة 1979 في تنظيم المدن الجديدة في مصر، إلا أن هذا القرار قد فتح الباب على مصراعيه للعديد من التساؤلات التي تشكل في مضمونها انتقاداً للقرار في حد ذاته، وتمثل تلك التساؤلات فيما يلي: كيف لقرار أقل درجة أن يقيد من قانون؟ ما هو مستقبل قانون رقم 59 لسنة 1979 في ظل هذا القرار؟ هل تتحول مقار أجهزة تنمية المدن الجديدة إلى شركات تابعة؟ ما هي حدود العلاقة بين الشركة القابضة للمجتمعات العمرانية الجديدة وهيئة التخطيط العمراني؟ هل سيتم إلغاء الأخيرة؟ ما هي حدود العلاقة بين اختصاصات أجهزة الإدارة المحلية من جانب، واختصاصات الشركة القابضة للمجتمعات العمرانية من جانب آخر؟ ما هي حدود العلاقة بين فروع الوزارات المركزية على مستوى المدن الجديدة، وبين الشركة القابضة للمجتمعات العمرانية؟ ماذا عن العاملين بأجهزة وفروع الهيئة العامة للمجتمعات العمرانية الجديدة، ومدى القدرة على تكييف وتسوية أوضاعهم؟

ويمكن ملاحظة بداية توجه من الدولة نحو تنفيذ ذلك القرار على المدن الجديدة التي تنوى الدولة إنشائها، حيث نص قرار رئيس الجمهورية رقم 57 لسنة 2016 في مادته الثانية على أن تؤسس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مشروعات الخدمة الوطنية وجهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة شركة مساهمة مصرية تتولى تخطيط وإنشاء وتنمية العاصمة الإدارية الجديدة وتجمع الشيخ محمد بن زايد العمراني.

2- الخبرة البريطانية:

شهدت بريطانيا تغييراً في السياسة العمرانية منذ نهاية سبعينيات القرن الماضي، حيث ظهرت بعض الانتقادات لبرنامج إدارة المدن الجديدة في بريطانيا باعتبار أنه استحوذ على معظم ميزانية التنمية العمرانية في بريطانيا، مما أثر على التنمية العمرانية بالمدن القائمة، وهو ما جعل البعض يدعو لضرورة إعادة الاهتمام بالمدن القائمة حتى تصبح هي الأخرى مدناً جديدة (Schaffer, 1970).

لقد أثرت الأزمة الاقتصادية في سبعينيات القرن الماضي، كذلك النمو السكاني المتزايد في المدن القائمة، على برنامج المدن الجديدة في بريطانيا، حيث بدأت المدن القائمة في المعاناة من التفكك وتدنى مستوى الخدمات بها (International New Town Institute, 2010) ونتيجة لذلك اتجهت الحكومة إلى إلغاء التمويل المخصص لإنشاء بعض المدن الجديدة، والتي صدر بالفعل قرارات إنشاء لها، وتم إعادة توجيه تلك المخصصات المالية لتجديد بعض المدن القائمة (Hall and Ward, 2014).

وبالرغم من أن إرهابات التحول من الاهتمام ببناء مدن جديدة إلى الاهتمام بتجديد المدن القائمة قد بدأ منذ بداية سبعينيات القرن الماضي، إلا أن تلك الإرهابات قد تحولت إلى توجه رسمي لبريطانيا منذ عام 1979 على يد حكومة Margaret Thatcher، والتي أصدرت تعليمات رسمية بالتوقف عن بناء مدن جديدة، مع تشجيع القطاع الخاص على الاستثمار في المدن الجديدة بدلاً من قيام هيئات التنمية بذلك الدور (Gossop, 2006).

تجدر الإشارة إلى أن الحكومة البريطانية قد بدأت في حل هيئات تنمية المدن الجديدة اعتباراً من عام 1977، مع نقل كافة أصول والتزامات هيئات التنمية إلى مفوضية المدن الجديدة (Commission for New Towns) (TCPA, 2014b).

وبحلول عام 1992 تم حل آخر هيئة تنمية موجودة بإنجلترا، وهي هيئة تنمية مدينة ملتون كينز Milton Keynes، وتم نقل كل أصول والتزامات تلك الهيئة لمفوضية المدن الجديدة (Gossop, 2006).

وتولت مفوضية المدن الجديدة، بناءً على توجيهات من حكومة تاتشر، عملية بيع كل ما يمكن بيعه من أصول كانت مملوكة لهيئات تنمية المدن الجديدة، وتم نقل التزامات هيئات تنمية المدن الجديدة، كذلك الأصول التي لم تتمكن مفوضية المدن الجديدة من بيعها، للسلطات المحلية الموجود في نطاقها تلك المدن الجديدة، والتي تولت بدورها إدارة تلك المدن أسوة بباقي المدن القائمة (TCPA, 2014b).

وبعد أن قامت مفوضية المدن الجديدة بالدور المنوط بها، تم تكليفها بتولي قضية الإسكان الاجتماعي في بريطانيا بالتعاون مع وكالة التجديد العمراني Urban Regeneration Agency، وفي عام 2008 تم دمج مفوضية المدن الجديدة مع هيئة التجديد العمراني في كيان واحد يعمل تحت مظلة وكالة المجتمعات والإسكان Homes and Communities Agency والتي تتولى مسئولية الإسكان والتجديد العمراني في بريطانيا حتى الآن (House of Commons, 2008).

وهكذا، فقد انتهى برنامج إدارة المدن الجديدة في بريطانيا رسميًا في عام 1993، حيث تم التوقف عن بناء مدن جديدة تحت مظلة هذا البرنامج، وإن كانت محاولات إجراء توسعات عمرانية جديدة في بريطانيا لم تنته ولكن في ظل سياسة عمرانية شاملة، وليس في ظل برنامج خاص للمدن الجديدة (TCPA, 2014b).

خامسًا - مقترحات تطوير إدارة المدن الجديدة في مصر بالاستفادة من الخبرة البريطانية:

يمكن تقسيم أهم المقترحات اللازمة لتطوير إدارة المدن الجديدة في مصر بالاستفادة من عرض التجربة البريطانية إلى أربعة مستويات أساسية، يتعلق المستوى الأول بمقترحات تطوير الإطار القانوني الحاكم للمدن الجديدة في مصر، وبدور المستوى الثاني حول مقترحات تطوير الإطار التنظيمي الحاكم للمدن الجديدة في مصر، أما المستوى الثالث فيتعلق بإصلاحات على مستوى المشاركة المجتمعية، وأخيرًا يتعلق المستوى الرابع بالإصلاحات المرتبطة بتمويل استثمارات المدن الجديدة. وفيما يلي يمكن توضيح المستويات الأربعة لتطوير إدارة المدن الجديدة في مصر:

1- المقترحات على مستوى تطوير الإطار القانوني: يمكن تطوير الإطار القانوني الحالي المنظم للمدن الجديدة في مصر في ضوء النقاط التالية:

- ضرورة أن يتواءم الإطار القانوني الجديد مع التحول نحو اللامركزية، وأن يتكيف الإطار القانوني المقترح للمدن الجديدة في مصر مع الإطار القانوني المقترح للإدارة المحلية (الباجوري، 2017).
- ضرورة النص على وضعية خاصة للعاصمة الإدارية الجديدة في القانون المقترح، وذلك بالنص على "وضع قانوني خاص" لتنظيم العاصمة الإدارية الجديدة في القانون الجديد للمجتمعات العمرانية الجديدة في مصر، وكذلك ضرورة وجود وضعا خاصاً لمحافظة القاهرة ضمن نصوص القانون المقترح للإدارة المحلية (الباجوري، 2013).
- ضرورة تكامل الإطار التشريعي الجديد، بحيث يعكس جميع الجوانب والقضايا الهامة في إنشاء وتنمية وإدارة المدن الجديدة في مصر، وعدم الاعتماد على تكملة الإطار القانوني بإصدار القرارات الوزارية المتلاحقة.
- ضرورة انسجام القانون المقترح للمجتمعات العمرانية الجديد مع الرؤية الاستراتيجية للدولة 2030، وأن يسعى لتطبيق أحدث الاتجاهات العالمية في مجال التخطيط العمراني (الرؤية الاستراتيجية لمصر 2030).
- ضرورة انسجام القانون المقترح في مجال إدارة المجتمعات العمرانية الجديدة مع خطة الدولة المقترحة في مجال الإصلاح والتطوير الإداري (خطة الدولة للإصلاح الإداري، 2017).
- ضرورة عدم معاملة مجمل المدن الجديدة في القانون الجديد إدارياً كوحدة واحدة، حيث إن مصر تمتلك العديد من الأصناف لتلك المدن.
- مراعاة عدم التعارض بين القانون الجديد ومجمل القوانين الأخرى المتداخلة: مع وضع جدول زمني لتعديل مجمل القوانين المرتبطة بعمل وإدارة المدن الجديدة في مصر، خاصة قانون الإدارة المحلية، وقوانين الوزارات المركزية، وقانون تنظيم المناقصات والمزايدات (الباجوري، 2008)، ومجمل القوانين المرتبطة بالإسكان، والبناء الموحد، وغيرها من القوانين (قانون البناء الموحد رقم 119 لسنة 2008).

- ضرورة الفصل بين تبعية النشاط الصناعي والأحياء السكنية في إطار القانون المقترح للمجتمعات العمرانية الجديدة، بحيث تكون تبعية النشاط الصناعي للوزارة المختصة بالصناعة والاستثمار، وتبعية الأحياء السكنية مكتملة المرافق لوزارة التنمية المحلية.
 - ضرورة النص في القانون الجديد على النقل التدريجي للمدن الجديدة للمحليات، ولتكن البداية بضم المدن التابعة، وكذلك المدن مكتملة المرافق كمرحلة أولى، مع ضرورة تأهيل المحافظات على إدارة تلك المدن.
 - ضرورة النص على حتمية إنشاء مدن الحدائق في القانون الجديد، كما هو الحال في الخبرات الغربية والآسيوية، على أن تكون تلك المدن موزعة على أقاليم التنمية الاقتصادية السبعة، مع التركيز على زيادة عدد تلك المدن في العاصمة.
 - ضرورة أن يتضمن الإطار القانوني المقترح تطبيقاً جاداً لمبادئ وأفكار الإدارة العامة الجديدة، بما تعكسه من دعم مفاهيم المشاركة في إنشاء المدن الجديدة، والفصل بين الجهة المسئولة عن إنشاء المدن الجديدة في مصر، والجهة المسئولة عن إدارة تلك المدن.
- 2- المقترحات على المستوى التنظيمي: لا شك أن وضوح العلاقات الإدارية داخل المدن الجديدة سوف يجنب تلك المدن الكثير من المشكلات، كما سيؤدي لرفع كفاءة الخدمات العامة المقدمة للمقيمين بتلك المدن، لذلك يجب مراعاة الآتي لتحسين وتطوير العلاقات الإدارية في المدن الجديدة:
- أن تشترك وحدات الإدارة المحلية الواقع في نطاقها تلك المدن الجديدة، منذ البداية، مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في تحديد مواقع المدن الجديدة في ضوء السياسة العامة للتنمية بتلك المحافظة.
 - ضرورة قيام مفوضية المدن الجديدة، المقترح إنشائها، بدورها في دعم التنسيق والتعاون ما بين أجهزة تنمية المدن الجديدة والوحدات المحلية الواقع في نطاقها تلك المدن، ولحين تسليم تلك المدن الجديدة للوحدات المحلية.
 - ضرورة تحديد علاقة أجهزة تنمية المدن الجديدة مع الوزارات والمصالح الخدمية بتلك المدن بشكل محدد وواضح مما يسمح بزيادة التنسيق وتكامل الأدوار فيما بينهم، بما يؤدي لتحسين مستوى الخدمات العامة والمرافق بتلك المدن.
 - يجب أن يكون لرئيس جهاز تنمية المدينة الجديدة سلطة الإشراف والرقابة على أعمال الوزارات والمصالح الخدمية بتلك المدن.
 - ضرورة وضع خطة مؤسسية لرفع كفاءة مجمل أجهزة إدارة المدن الجديدة لكي تنسجم مع التحول نحو مدن الجيل الرابع، بحيث يتواءم التطور التنظيمي والإداري مع طبيعة التحول لفكر المدن الذكية.
- 3- المقترحات على مستوى المشاركة المجتمعية: ضرورة انتخاب مجالس شعبية محلية بالمدن الجديدة أسوة بالمدن القائمة، مع إلغاء مجالس أمناء تلك المدن، وذلك للأسباب الآتية:
- وصول بعض المدن الجديدة لدرجة متقدمة في النمو، وبخاصة النمو السكاني، حيث وصل عدد سكان بعض المدن الجديدة إلى المليون ونصف المليون نسمة مثل مدينة 6 أكتوبر، وهو ما يقتضي أن يكون لهؤلاء السكان مجلساً منتخباً يمثلهم، ويتولى الإشراف والرقابة على أعمال جهاز التنمية بمدينتهم.
 - بعرض اختصاصات مجالس أمناء المدن الجديدة، تبين أن تلك المجالس تحولت إلى مجالس استشارية فقط، وليس لها دور حقيقي في إدارة تلك المدن أو الرقابة على أداء أجهزة تنمية تلك المدن. ومن ثم فإن المدن الجديدة بحاجة لمجالس شعبية محلية تمارس اختصاصات رقابية حقيقية، وتكون شريك فعال في إدارة المدن الجديدة.
 - أشارت الدراسات إلى أن مجالس الأمناء لا تمثل سكان المدن الجديدة تمثيلاً كافياً باستثناء المستثمرين (محمود، 2007)، لذلك فإن المدن الجديدة بحاجة لمجالس شعبية منتخبة تقدم تمثيلاً حقيقياً لسكان المدينة الجديدة بمختلف فئاتهم، خاصة وأن مجالس الأمناء يتم تشكيلها بالتعيين بقرار من وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية وليس بالانتخاب.
- ويقترح الباحثان أن تعامل المجالس الشعبية المحلية بالمدن الجديدة نفس معاملة المجالس الشعبية المحلية للمراكز، بحيث تتولى الإشراف والرقابة على أعمال أجهزة التنمية بالمدن الجديدة والتصديق على قراراتها، كما تتولى الرقابة على مختلف المرافق ذات الطابع المحلي بتلك المدينة الجديدة.

وتتولى المجالس الشعبية المحلية للمدن الجديدة اختصاصات المجالس الشعبية المحلية للمراكز المنصوص عليها في المادة رقم 41 من قانون نظام الإدارة المحلية بعد تعديلها لتناسب مع المدينة الجديدة، ويضاف لها بعض اختصاصات مجالس أمناء المدن الجديدة المنصوص عليها في قرار وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية رقم 651 لسنة 2013 مثل دراسة المشكلات الجماهيرية بالمدينة، والمشاركة في رسم سياسات التنمية؛ بالإضافة لدراسة الأسباب التي تؤدي إلى تأخر الوزارات والجهات الخدمية المعنية في استلام الأبنية الخدمية الخاصة بها.

4- المقترحات على مستوى تحديات تمويل استثمارات المدن الجديدة:

تظل مشكلة تمويل استثمارات المدن الجديدة في مصر واحدة من أكبر التحديات التي تواجه تلك التجربة، حيث تعاني هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من تراكم الديون عليها، بالإضافة لضعف الخدمات الصحية والثقافية والترفيهية بتلك المدن الجديدة نظرًا لضعف الموارد المالية المخصصة لها (حمزة، 2008).

وتزداد مشكلة التمويل تعقيدًا في ظل رغبة الدولة في بناء مزيد من المدن الجديدة، كذلك وجود العديد من المدن الجديدة التي مازالت تحت الإنشاء وتحتاج لاستثمارات ضخمة حتى تكتمل عملية إنشائها، لذلك فإنه ينبغي البحث عن آليات تمويل أكثر كفاءة، بحيث تتناسب مع إمكانيات الاقتصاد المصري، وبما لا يثقل على الموازنة العامة -المرهقة- بمزيد من التكاليف لإنشاء أو تنمية المدن الجديدة (ملحق 2).

ويقترح مراعاة النقاط التالية فيما يتعلق بتمويل استثمارات المدن الجديدة في مصر:

- ضرورة إعادة النظر في توجه الدولة المصرية نحو بناء مزيد من المدن الجديدة في الوقت الحالي، حيث توسعت الدولة في عدد المدن التي أقامتها بالفعل، أو الجاري إنشاؤها، دون رؤية واضحة لحقائق الأوضاع الاقتصادية في مصر، مما حال دون استمرار نمو هذه المدن بالمعدلات المستهدفة (محمود، 2007). وتشير الخبرة البريطانية إلى أن الحكومة البريطانية، وبسبب الأزمة الاقتصادية التي حدثت في سبعينيات القرن الماضي، قد اتجهت إلى إلغاء التمويل المخصص لإنشاء بعض المدن الجديدة، والتي صدر بالفعل قرارات إنشائها لها، وتم إعادة توجيه تلك المخصصات المالية لتجديد بعض المدن القائمة (Hall and Ward, 2014).
- ضرورة تحفيز وتشجيع القطاع الخاص على تولي مهمة الاستثمار في المدن الجديدة، وتخفيف ذلك العبء عن الموازنة العامة للدولة، وهو ما أتبعته الحكومة البريطانية بعد أن توقفت عن بناء مدن جديدة، إذ قامت بتشجيع القطاع الخاص على الاستثمار في المدن الجديدة بدلاً من قيام هيئات تنمية المدن الجديدة بذلك الدور (Gossop, 2006).
- ربط موازنة مستقلة لكل مدينة جديدة على حدة، بحيث تقدر أصول وخصوم تلك المدينة بشكل دقيق، مما يسمح بالتعرف على الوضع المالي لكل مدينة جديدة مثل حجم القروض التي حصلت عليها تلك المدينة، والمبالغ التي سددتها، ومقدار العجز أو الفائض في ميزانيتها، مما يتيح تقييم دقيق لأداء تلك المدن. كما إن المتابعة المستمرة للأوضاع المالية لتلك المدن والتدخل الفوري حال حدوث خلل في ميزانيتها سيمنع تراكم الديون عليها.

استنتاجات وتوصيات الدراسة:

- 1- نتائج الدراسة: توصل الباحثان في هذه الدراسة لبعض النتائج ومنها:
 - نجحت بريطانيا في تنفيذ أهداف برنامج المدن الجديدة بها، كما نجحت في وضع نهاية لذلك البرنامج، وانتقلت تبعية كل المدن الجديدة بها للسلطات المحلية، ومن ثم أصبحت تلك المدن تدار بنفس أسلوب إدارة المدن القائمة.
 - هناك العديد من الدروس التي يمكن الاستفادة منها من الخبرة البريطانية، وبخاصة أسلوب إدارة برنامج المدن الجديدة بها، وآليات تمويله.
 - تدار المدن الجديدة في مصر بأسلوب مركزي من خلال هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأجهزة التنمية التابعة لها، إذ اقتصر دور مجالس الأمناء على الدور الاستشاري فقط، وليس لتلك المجالس دور حقيقي في إدارة تلك المدن.

- هناك جدل كبير حول نقل تبعية المدن الجديدة للمحليات؛ فالبعض يؤيد نقل تبعية المدن الجديدة للمحليات نظراً لأن مآل تلك المدن في النهاية هو لتلك الوحدات، والبعض يفضل استمرار تبعية تلك المدن لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة؛ للحفاظ على معدلات تنمية تلك المدن، كما إن هناك اتجاه ثالث يرى ضرورة تسليم مهمة المدن الجديدة لفكر القطاع الخاص والشركات القابضة، لضمان استدامة عمليات الاستثمار والتمويل.
 - الأسلوب الحالي لإدارة المدن الجديدة في مصر يحتاج للتطوير حتى يتناسب مع الأوضاع والظروف الحالية للمدن الجديدة في مصر، وبما يمكن تلك المدن من مواجهة الإشكاليات والتحديات التي تقابلها.
- 2- التوصيات: يوصى الباحثان بما يلي:
- ضرورة القيام بإصلاح حقيقي وشامل لنظام الإدارة المحلية في مصر، وتفعيل نظام اللامركزية بأبعادها المختلفة المنصوص عليها في دستور 2014، حتى يتمكن النظام المحلي المصري من استيعاب إدارة المدن الجديدة التي تقع في نطاقه.
 - إنشاء مفوضية للمدن الجديدة في مصر، بحيث تتولى تلك المفوضية تنسيق العلاقات ما بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأجهزة التنمية التابعة لها من جهة، وبين الوزارات والمصالح الخدمية من جهة أخرى، كما تتولى تلك المفوضية مسئولية تنظيم نقل تبعية المدن الجديدة، حال اكتمال عملية التنمية بها، إلى وحدات الإدارة المحلية.
 - إلغاء مجالس أمناء المدن الجديدة، وانتخاب مجالس شعبية محلية بالمدن الجديدة، بحيث تمثل سكان تلك المدن تمثيلاً حقيقياً، وتتولى الإشراف والرقابة على أعمال أجهزة تنمية المدن الجديدة، وعلى الوحدات والأجهزة الخدمية بتلك المدن.
 - ضرورة أن يتناسب الإصلاح الإداري للمدن الجديدة في مصر مع طبيعة التحول لمدن الجيل الرابع، التي تهدف لتحقيق الاستدامة بعناصرها المختلفة، مع ضرورة وضع خطة تأهيلية لباقي المدن القائمة (ملحق 2).
 - العمل على وضع خطة إدارية متقدمة موازية لفروع الوزارات والهيئات المركزية التي تعمل في نطاق المدن الجديدة في مصر، وأن يمتد منها التطوير والإصلاح لباقي المدن في الدولة.
 - تحفيز وتشجيع القطاع الخاص على تولى مهمة الاستثمار في المدن الجديدة، وتخفيف ذلك العبء عن الموازنة العامة للدولة.

المراجع

أولاً - مراجع باللغة العربية:

- إبراهيم، طلعت الدمرداش. (1990). «دراسة جدوى إنشاء المدن الجديدة في ج.م.ع: دراسة تحليلية كمية بالتطبيق على استثمارات إحدى المدن الجديدة»، رسالة دكتوراه غير منشورة، الزقازيق: جامعة الزقازيق، كلية التجارة.
- إبراهيم، طلعت الدمرداش. (1983). «الجوانب الاقتصادية في تخطيط المجتمعات الجديدة»، رسالة ماجستير غير منشورة، الزقازيق: جامعة الزقازيق، كلية التجارة.
- أبو إدريس، محمد العزازي أحمد محمد. (1993). «تقويم تجربة إنشاء المدن الجديدة في مصر بالتركيز على الجوانب الإدارية: دراسة ميدانية»، رسالة دكتوراه غير منشورة، الزقازيق: جامعة الزقازيق، كلية التجارة.
- الباجوري، أيمن. (2017). «بناء القدرات المؤسسية للوحدات المحلية كأحد متطلبات تفعيل اللامركزية: دراسة مقارنة، القاهرة: المنظمة العربية للتنمية الإدارية.
- الباجوري، أيمن. (2017). «قراءة في الإطار القانوني المنظم لعمل المدن الجديدة»، مجلة رؤى مصرية، مركز الأهرام للدراسات الاجتماعية والتاريخية، السنة الثالثة، العدد 28، ص ص 3-8.
- الباجوري، أيمن. (2016). «التقسيم الإداري للمحافظات وأثره على التنمية المحلية، مجلة رؤى مصرية، مركز الأهرام للدراسات الاجتماعية والتاريخية، العدد 14، ص ص 17-21.
- الباجوري، أيمن. (2008). «تطوير إدارة المناقصات في المنظمات الحكومية المصرية بالتركيز على مدخل الشفافية مع دراسة حالة الهيئة العامة للأبنية التعليمية»، رسالة ماجستير غير منشورة، القاهرة: جامعة القاهرة، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية.
- الرملي، إيمان. (2001). «مشروع تحسين المجتمعات الجديدة»، في: أحمد صقر عاشور (محرراً)، إدارة المدن الجديدة. القاهرة، جامعة القاهرة، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية: مركز دراسات واستشارات الإدارة العامة.
- الشحري، منال. (2017). «المشاركة الشعبية والخبرة الدولية في إدارة التنمية العمرانية»، مجلة رؤى مصرية، مركز الأهرام للدراسات الاجتماعية والتاريخية، السنة الثالثة، العدد 28، ص ص 34-39.
- الصاوي، على. (1994). الإدارة المحلية: مفاهيم نظرية ونماذج تطبيقية. القاهرة: مكتبة نهضة الشرق.
- أمين، محمد حسني. (إبريل 1986). «إدارة وتنمية المجتمعات الجديدة في مصر»، ندوة التنمية الاقتصادية والاجتماعية للمدن الجديدة، القاهرة: المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنائية.
- أمين، محمد حسني. (يناير 2002). «تجربة مجالس الأمناء في المجتمعات العمرانية الجديدة ودورها في تمكين المواطن»، مؤتمر الإدارة العامة والمواطن في القرن الحادي والعشرين، القاهرة: كلية الاقتصاد والعلوم السياسية.
- بغدادي، محمد السيد. (2017). «دور الإدارة الاستراتيجية في تحسين إدارة المدن الجديدة: دراسة حالة مدينة الصالحية الجديدة»، رسالة ماجستير غير منشورة، القاهرة: كلية الاقتصاد والعلوم السياسية.
- بودقة، فوزي. (2010). «التقنية وسياسات التخطيط الحضري والتنمية بالمدينة العربية»، المجلة المصرية للتنمية والتخطيط، المجلد الثامن عشر، العدد الثاني، ص ص 51-85.
- حاتم، سامي عفيفي. (1992). المجتمعات الجديدة طريق للتنمية الاقتصادية. القاهرة: الدار المصرية اللبنانية.
- حمزة، فريدة حمزة عبد السيد. (2008). «تقييم إدارة المدن الجديدة في مصر بالتطبيق على مدينة العاشر من رمضان»، رسالة ماجستير غير منشورة، القاهرة: جامعة القاهرة، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية.
- عادل، ياسمين محمد محمد علي. (2013). «الدور التنموي للمدن وعلاقته باللامركزية المالية مع التطبيق على مصر»، رسالة ماجستير غير منشورة، القاهرة: جامعة القاهرة، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية.
- عبدالعال، أحمد محمد. (1992). «المدن الجديدة والتنمية الإقليمية في مصر»، مجلة الآداب والعلوم الإنسانية، كلية الآداب، جامعة المنيا، المجلد العاشر، ص ص 15-25.
- عبد الباقي، محمد. (2017). «العاصمة الإدارية الجديدة: متطلبات النجاح وتحدياته»، مجلة رؤى مصرية، مركز الأهرام للدراسات الاجتماعية والتاريخية، السنة الثالثة، العدد 28، ص ص 25-28.
- عبد المقصود، سيد. (2017). «الآلية المحفزة: دور المدن في التنمية الاقتصادية والاجتماعية»، مجلة رؤى مصرية، مركز الأهرام للدراسات الاجتماعية والتاريخية، السنة الثالثة، العدد 28، ص ص 13-19.

- عبده، إسلام إبراهيم أمين. (1992). «استخدام منظومة إدارة الأعمال في إقامة وإدارة المدن الجديدة في مصر»، رسالة مقدمة للحصول على درجة الزمالة في العلوم الإدارية غير منشورة، القاهرة: أكاديمية السادات للعلوم الإدارية.
- عفيفي، إيهاب محمد أبو الفتوح. (1989). «استراتيجية، إنشاء المدن الجديدة في مصر وآثارها على البيئة»، رسالة ماجستير غير منشورة، القاهرة: جامعة عين شمس، معهد الدراسات والبحوث البيئية.
- علي، محمود ثابت حسن. (2006). «العائد الاقتصادي من إنشاء المدن الجديدة بالتطبيق على مدينتي المنيا الجديدة وأسيوط الجديدة»، رسالة ماجستير غير منشورة، أسيوط: جامعة أسيوط، كلية التجارة.
- غانم، السيد عبد المطلب أحمد. (2001). «أساسيات إدارة المدن الجديدة: مسائل السياسة المهمة»، في: أحمد صقر عاشور (محرراً)، إدارة المدن الجديدة. القاهرة: جامعة القاهرة، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية: مركز دراسات واستشارات الإدارة العامة.
- غانم، السيد عبد المطلب أحمد. (2017). «إدارة المدن الجديدة رؤى مستقبلية»، في: السيد عبد المطلب غانم (محرراً)، سلسلة اللامركزية وقضايا المحليات، رقم 10، القاهرة: جامعة القاهرة، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية: مركز دراسات واستشارات الإدارة العامة، ص ص 58-62.
- مجلس الشعب. (إبريل 2004). تقرير لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير. رؤية عصرية لمشكلة الإسكان والعمران في مصر، الفصل التشريعي الثامن، دور الانعقاد العادي الرابع.
- مجاهد، حورية توفيق. (2007). الفكر السياسي من أفلاطون إلى محمد عبده، القاهرة: مكتبة الأنجلو المصرية.
- محمود، نجوى إبراهيم. (2001). «المشاركة وتنمية المجتمعات العمرانية الجديدة: دراسة حالة لمدينة العاشر من رمضان»، في: أحمد صقر عاشور (محرراً)، إدارة المدن الجديدة. القاهرة، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية: مركز دراسات واستشارات الإدارة العامة.
- محمود، نجوى إبراهيم. (2007). «تطوير إدارة المجتمعات العمرانية الجديدة في مصر»، في: السيد عبد المطلب غانم (محرراً)، إدارة المدن الجديدة: رؤى مستقبلية، سلسلة اللامركزية وقضايا المحليات، رقم 10، القاهرة، جامعة القاهرة، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية: مركز دراسات واستشارات الإدارة العامة، ص ص 17-43.
- مصيلحي، فتحي محمد. (1988). تطور العاصمة المصرية والقاهرة الكبرى: تجربة التعمير المصرية من 4000 ق.م إلى 2000 م. القاهرة: دار المدينة المنورة.
- مرقس، وفاء. (سبتمبر 2005). «تجربة المدن الجديدة في مصر: رؤية تاريخية»، المجلة الاجتماعية القومية، المجلد الثاني والأربعون، العدد الثالث، ص ص 37-66.
- نفادي، محمد صديق. (1994). «تخطيط القطاع الصناعي بالمدينة الجديدة في مصر: دراسة تطبيقية على مدينة العاشر من رمضان»، رسالة دكتوراه غير منشورة، القاهرة: جامعة القاهرة، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية.
- يوسف، إيمان. (2001). «مدينة برج العرب الجديدة: دراسة استطلاعية»، في: أحمد صقر عاشور (محرراً)، إدارة المدن الجديدة. القاهرة، جامعة القاهرة، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية: مركز دراسات واستشارات الإدارة العامة.

الوثائق:

- رؤية مصر 2030.
- قرار رئيس الجمهورية رقم 57 لسنة 2016 بشأن إنشاء شركة مساهمة لإدارة وتنمية وتخطيط العاصمة الإدارية الجديدة.
- دستور جمهورية مصر العربية لسنة 2014.
- قرار وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية رقم 651 لسنة 2013.
- القرار الوزاري رقم 101 لسنة 1986 بتشكيل مجالس أمناء تشارك أجهزة التنمية في إدارة المدن الجديدة.
- قانون البناء الموحد رقم 119 لسنة 2008.
- قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 1056 لسنة 2003 بإنشاء الشركة القابضة للمجتمعات العمرانية الجديدة.
- قانون الإدارة المحلية رقم 43 لسنة 1979.

- قانون هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم 59 لسنة 1979.
- خطة الإصلاح الإداري (2017)، وزارة التخطيط والمتابعة والإصلاح الإداري، موقع وزارة التخطيط والمتابعة والإصلاح الإداري.
- المشروع النهائي لقانون الإدارة المحلية في مصر.

ثانياً - مراجع باللغة الإنجليزية:

- Abubakar, Ismaila R. and Doan, Petra L. (2010). "New Towns in Africa: Modernity and/or Decentralization", *The 53rd African Studies Association Annual Meetings*, San Francisco: 18-21 November 2010.
- Alexander, Anthony. (2009). *Britain's New Towns: Garden Cities to Sustainable Communities*, London: Routledge.
- Edwards, Gordon. (1969). *Land, People and Policy*. New Jersey: Chandler-Davis Pub. Co.
- Gossop, Chris. (2006). "From Garden Cities to New Towns: An Integration Planning Solution", *42nd ISOCARP Congress*.
- Hall, Peter and Ward, Colin. (2014). *Sociable Cities: The 21st - Century Reinvention of the Garden Cities*, London: Routledge, 2nd edition.
- House of Commons. (2008). *Communities and Local Government Committee, New Towns: Follow up*, Ninth Report of Session 2007-2008.
- Howard, Ebenezer. (1902). *Garden Cities of Tomorrow*. London: Swan Sonnenschein & Co.
- International New Town Institute. (2010). *Inventory of the Archives of the International New Towns Association 1976-2004*, INTI, August.
- Lily, Rita Liaw. (1990). "Role of District Board in New Town Development: A Case Study of Shatin District Board", *Unpublished M.Sc Thesis*, Hong Kong: University of Hong Kong, Department of Political Science.
- Mandelker, Daniel R. (1965). "Some Policy Considerations in the Drafting of New Towns Legislations", *Washington University Law Review*, Vol. 1965, Issue 1, pp. 71-87.
- McFarland, John, R. (1965). "The Administration of the English New Towns Program", *Washington University Law Review*, Vol. 1965, No. 1, pp. 17-55.
- Osborn, Frederic J. (1970). *Genesis of Welwyn Garden City: Some Jubilee Memories*. London: TCPA.hn
- Percy, John H. (1973). "An Evaluation of the Federal Role in New Town Development", Unpublished *M.SC Thesis*, USA, Georgia Institute of Technology, The Faculty of Division of Graduate Studies and Research.
- Schaffer, Frank. (1970). *The New Town Story*. London: MacGibbon & Kee.
- Tardy, Pierre. (2007-2008). *New Towns' Renewal: Eyes on Business Parks*. Université des Sciences et Technologies de Lillie: Institut D'aménagement & Urbanisme de Lille (IAUL).
- Thomas, Ray. (1978). "Britain's New-Town Demonstration Project", in Golany, Gideon (Editor), *International Urban Growth Policies: New-Town Contributions*, New York: John Wiley & Sons.
- Town and Country Planning Association "TCPA". (2014b). *New Towns and Garden Cities-Lessons for Tomorrow: An Introduction to the UK's New Towns and Garden Cities*. London: TCPA.
- Ward, Colin. (1993). *New Town Home Town: The Lessons of Experience*. Calouste Gulbenkian Foundation.

Documentations:

- Town and Country Planning Association "TCPA" (2014a). *New Towns Act 2015*, London: TCPA.

Developing the Administration of Egyptian New Cities: A Comparative Study

Dr. Ayman Amin Elbagoury

Lecturer, Public Administration Department
Faculty of Economics and Political Sciences
Cairo University, Egypt

Roshdy Adly George

Researcher, Ph.D. Public Administration Department
Faculty of Economics and Political Sciences
Cairo University, Egypt

ABSTRACT

This study aimed at developing the administration of the Egyptian new cities, by presenting and analyzing the British experience.

This study is divided into four parts, by using the comparative methodology; the first part explained the history and the developments of the Egyptian and the British new cities. The second part discussed the main characteristics of managing new cities in both experiences. The third part focused on the relationship between the new cities and the local authorities. The fourth part discussed the main trials that have been conducted to develop the administration of the new cities in both cases.

The study suggested a four-dimensional vision for developing the administration of the new cities in Egypt; the first dimension includes the aspects of developing legal framework governing the new cities in Egypt, the second dimension deals with the organizational aspects, the third dimension discusses the role of community participation in developing and reforming the administration of the Egyptian new cities, and the fourth dimension relates to the financial aspects of establishing new cities in Egypt.

The study recommends the necessity of establishing a commission for new cities in Egypt in order to coordinate the relationships between New Urban Community Authority and branches of central ministries within which they operate.

Key Words: *New Cities – Law of New Communities- New Urban Community Authority – British Experience.*