

The impact of urban management strategy on establishing new cities: global concepts and experiences

Rania Wisam Abduljabar

[@iurp.uobaghdad.edu.iq](mailto:ria.wisam@iurp.uobaghdad.edu.iq)

Urban and Regional Planning Center, University of Baghdad, Iraq

Prof. Mustafa Abdul Jalil Ibrahim (Ph.D.)

dr.mustafa.a.jalil@iurp.uobaghdad.edu.iq

Urban and Regional Planning Center, University of Baghdad, Iraq

Copyright (c) 2025 Rania Wisam Abduljabar, Prof. Mustafa Abdul Jalil Ibrahim (PhD)

DOI: <https://doi.org/10.31973/403mh72>



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

Abstract:

To achieve the goals of urban management in establishing new urban settlements known as new cities, several skills influence its goals, which are intellectual skills that enter into the formation of the comprehensive vision between planning, implementation and human skills, which require benefiting from expertise and scientific staff, in addition to technical skills that include knowing the potential of the sites available for establishing new cities and studying them comprehensively before implementation. Achieving these skills according to studied strategies and planning methodology will achieve urban management strategies at the level of technical services, and provide suitable housing in addition to the economic strategy that attracts residents to new cities. These cities differ according to the nature of the site, characteristics and available capabilities, as the problem lies in choosing sites for new cities without an integrated standard planning methodology, and without a prior study of the urban structure surrounding these sites, which causes problems in the urban prosperity of these cities and their failure to perform the expected role. This research sheds light on the most prominent global experiences in the field of new cities, leading to an analysis of the most important urban management strategies that were achieved in the selected experiences.

Keywords: New Cities, Strategy, Urban Management, Urban Planning

أثر استراتيجية الإدارة الحضرية في إنشاء المدن الجديدة:

مفاهيم وتجارب عالمية

أ.د. مصطفى عبد الجليل ابراهيم

الباحثة رانية وسام عبدالجبار

جامعة بغداد/ مركز التخطيط الحضري

جامعة بغداد/ مركز التخطيط الحضري

والاقليمي

والاقليمي

(ملخص البحث)

ان لغرض تحقيق أهداف الادارة الحضرية في إنشاء المستوطنات الحضرية الجديدة والمعروفة بالمدن الجديدة، هنالك عدة مهارات مؤثرة في أهدافها والتي هي مهارات فكرية تدخل في تكوين الرؤية الشاملة ما بين التخطيط والتنفيذ والمهارات الانسانية والتي تتطلب الاستفادة من الخبرات والطواقم العلمية، فضلا عن المهارات الفنية والتي تتضمن معرفة الامكانيات للمواقع المتاحة لإنشاء مدن جديدة ودراستها بشكل شامل قبل التنفيذ، وان تحقيق هذه المهارات وفق استراتيجيات مدروسة ومنهجية تخطيطية، ستحقق استراتيجيات الإدارة الحضرية على مستوى الخدمات الفنية وتوفير السكن الملائم فضلا عن الاستراتيجية الاقتصادية التي تستقطب السكان للمدن الجديدة، وتختلف هذه المدن باختلاف طبيعة الموقع والخصائص والإمكانات المتاحة إذ تكمن المشكلة في اختيار مواقع للمدن الجديدة بدون منهجية تخطيطية معيارية متكاملة، ومن غير دراسة مسبقة للهيكل العمراني المحيطة بهذه المواقع، مما يسبب مشكلات في الازدهار الحضري لهذه المدن وعدم تأديتها للدور المتوقع منها إذ سلط هذا البحث الضوء على أبرز التجارب العالمية في مجال المدن الجديدة وصولا الى تحليل أهم استراتيجيات الإدارة الحضرية التي تحققت في التجارب المنتخبة.

الكلمات المفتاحية: الادارة، الادارة الحضرية، المدن الجديدة، التخطيط الحضري

مشكلة البحث: الضعف المعرفي في أهمية إنشاء المدن الجديدة ضمن سياقات منهجية تخطيطية تتبعها الدول والتجارب العالمية والإشارة إلى أهميتها في تحقيق الازدهار الحضري.

هدف البحث: أهمية الاطلاع على التجارب العالمية في مجال المدن الجديدة وكيفية وضع منهجية تخطيطية لاختيار مواقع المدن الجديدة على ضوء استراتيجية حضرية لضمان ازدهار المدن الجديدة.

فرضية البحث: إن تحقيق ازدهار المدن الجديدة يتحقق بأهمية الاطلاع والخبرة المتأتية من التجارب الناجحة في تطبيق مهام الإدارة الحضرية والياتها لتحقيق ازدهار المدن الجديدة.

مقدمة :

تعد المدن الجديدة بمنزلة حل للمشكلات التي تطرأ على المدن الحالية إذا توافرت فيها الشروط والعوامل المرتبطة بإنشاء مستقرات حضرية مستقلة ومكتفية ذاتياً" تلبي احتياجات سكانها، إذ تعاني مراكز المدن الحالية من التركيز السكاني العالي والضغط على الخدمات والأنشطة، ومن ثمّ تدهور مستوى تلك الخدمات وقلة فرص العمل فأصبحت المدن الجديدة استجابة لحل تلك المشاكل، من خلال إنشاء مراكز حضرية جديدة تستقطب الفئات السكاني وتوفر لهم فرص العمل وتلبي احتياجاتهم، ومن ثمّ تحقق الاستقرار الاجتماعي والرخاء الاقتصادي بالأسلوب الذي إعادة توزيع السكان بعيداً عن مراكز المدن الحالية، كما ان للموقع والخصائص الطبيعية والإمكانات المتاحة دوراً مهماً في تحديد طبيعة المدينة الجديدة ومقوماتها الاقتصادية والأساس الذي تبنى عليه تلك المدن، إذ أصبحت محاور اهتمام العديد من الدول في مختلف العالم و سياسة تبنتها الدول على اختلاف الظروف المرتبطة بأسباب استحداثها وعلى اختلاف الموارد وخصائص تلك المواقع نسبة إلى الدول المختلفة، يتناول هذا الفصل أهم محاور المدن الجديدة من حيث المفاهيم والعوامل المؤثرة في تحقيق نجاحها وازدهارها إلى جانب استعراض أبرز التجارب في دول العالم في مجال إنشاء المدن الجديدة.

مما تقدم سيسلط البحث الضوء على:

اولاً: أهم المفاهيم النظرية

١. مفهوم الإدارة والإدارة الحضرية

تعرف الإدارة على أنها علم يتضمن قواعد وإساسيات ومدارس إذ شارك في البحث ضمن هذا العلم مجموعة من العلماء والباحثين الذين كان لدراساتهم ومحاورهم الأثر الواضح في تطوير مفهوم الإدارة خاصة في المدة ما بين أواخر القرن التاسع عشر وأواخر القرن العشرين. (مصطفى، ٢٠٠٦، ص ١٥٦)

تعريف الإدارة على أنها عملية إنسانية اجتماعية تتضافر فيها جهود العاملين على مستوى الدوائر والمؤسسات على هيئة أفراد أو جماعات متناسقة وصولاً إلى تحقيق الأهداف التي نشأت تلك المؤسسة من أجلها متبعين الاستخدام الأفضل من حيث الإمكانات المادية والبشرية المتاحة. (El-Hefnawi, 2001, p 43)

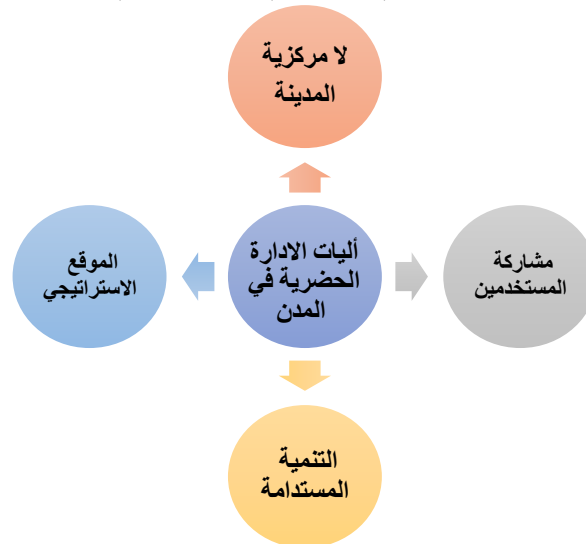
ان مهام الإدارة هو العمل ضمن إطار نسيج متكامل يحقق التواصل ما بين المجتمع والمؤسسات الأخرى ، تطورت الإدارة بمفهومها الحديث، إذ دخلت ضمن مجالات متنوعة ولاسيما المجالات الحياتية التي يتعامل معها الأفراد والمجتمع، إذ ظهرت بعدة مسميات تبعاً

للمجال فظهرت إدارة الأعمال بمستوياتها العامة والخاصة، الإدارة المؤسساتية والإدارة الهندسية فضلاً عن الإدارة التي تهتم بالبنى التحتية (الماء، الكهرباء) والنقل، فضلاً عن الخدمات (الصحة والتعليم) والبيئة ضمن المدن الحضرية ويعرف هذا النوع من الإدارة بالإدارة الحضرية

وبحسب وجهة نظر المخططين فالإدارة الحضرية تشمل مجموعة من القوانين والضوابط التي تتحكم في البيئة التخطيطية عن طريق استغلال الإمكانيات المكانية المتاحة بهدف تحقيق الأهداف المنشودة. (عصام و أديب، ٢٠٠٩، ص ٧٩٥)

٢. آليات الإدارة الحضرية في إدارة المدن

هناك العديد من الآليات المتبعة في إدارة المدينة، ضمن سياق الادارة الحضرية والتي يمكن تصنيفها بخمسة أبعاد وكما هي مبينة في الشكل الآتي:



شكل (١) مخطط يوضح آليات الإدارة الحضرية على مستوى المدينة

المصدر عمل الباحثة بالاعتماد على (Mostafa & Mohammad, 2012, p ٦٦٠)

ويمكن توضيح الأبعاد الخمسة المبينة في الشكل (١) كما يأتي :

- ١- لامركزية المدينة يقصد بها اللامركزية في البعض من المهام والمسؤوليات على مستوى المدن الفرعية التي هي أحياء ومناطق المدينة وما إلى ذلك.
- ٢- مشاركة المستخدمين بما فيهم المواطنين في طرح المشكلات والحاجات التي تصب في مصلحة تطوير الخدمات ضمن إطار البيئة المحلية
- ٣- التنمية المستدامة وتكون على مستويات (تحسين بيئة المدينة، إيجاد حلول للكثافة السكانية العالية، والتلوث، والتدهور، تجعل التوجه نحو سياسات التنمية المستدامة أكبر والإدارة الحضرية تؤدي هنا دورا مهما)

٤- الموقع الإستراتيجي في التسلسل الهرمي للمدن. (Mostafa & Mohammad, 2012, p 660)

كل هذه النقاط هي في الواقع مظهر من مظاهر فكرتين الفكرة الأولى هي خلق مدينة تنافسية عن طريقها تتوفر البيئة جاذبية للمستثمرين، والفكرة الثانية جعل المدينة مزدهرة توفر رفاهية العيش للسكان، مع جذب القوى العاملة الماهرة ضمن الأنشطة الاقتصادية التي تعدّ بمنزلة المحرك الجاذب للسكان (Sarafi, 2000, p 81).

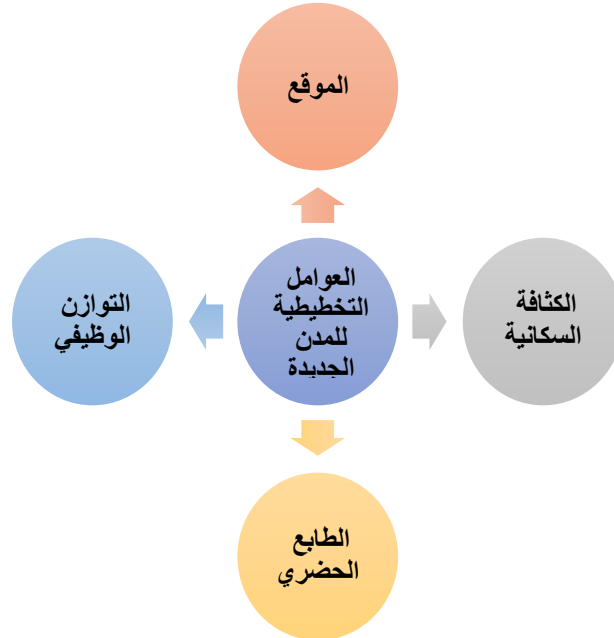
٣. مفهوم المدن الجديدة

المدن الجديدة وكما ظهرت لها عدة تعريفات (new urban city, new community, new town) عبارة عن تجمع عمراني تنشأ في مدن صغيرة على أرض قليلة المساكن أو معدومة، تكون على شكل دائري أو نجمة حسب الامتداد لمخطط هذه المدينة، وإن المدن الجديدة يتم تخطيطها على أساس قرارات حكومية، وبطريقة موجهة بحيث لا دخل لسكانها في عملية التخطيط، الهدف من إنشاء المدن الجديدة هو استيعاب الزيادة السكانية، وخلق فرص عمل جديدة، فضلاً عن تخفيف الضغط السكاني على مراكز المدن والمدن الكبرى، في حين يرى المخطط الحضري والإحصائي الفرنسي (Pierre Merlin) إن المدينة الجديدة هي تلك المدينة المخططة التي يتم إنشاؤها على وفق إطار سياسة تهيئة الإقليم، بحيث تكون مكتفية ذاتياً من نواحي توفير فرص العمل والمساكن والخدمات والبنى التحتية والأنشطة. (Pierre Merlin, 1988, p 203)

إن عملية إنشاء أو استحداث مدن جديدة يتم على وفق أسس تخطيطية متكاملة فيها جميع المستويات الاجتماعية والاقتصادية، والبيئية والعمرانية، إذ تمثل نموذجاً تتوفر ضمنها الخدمات الأساسية التي تحقق رفاهية العيش بما فيها الخدمات الاجتماعية المتمثلة بالصحة والتعليم والبنى التحتية لتكون المدن الجديدة بمنزلة ذلك المجتمع المحلي الذي يتم إنشاؤه تبعاً إلى أسس تخطيطية شاملة ومتكاملة لكل الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية إذ تجذب السكان إليها بهدف تحقيق أساس اقتصادي واجتماعي أكثر تطوراً بما هو موجود في المدن التقليدية الحالية ويكون الهدف من إنشاء المدن الجديدة هو رفع المستوى الاجتماعي وتنمية وتطوير الموارد البشرية وخلق وتنمية الأنشطة الاقتصادية. (حمادة، ٢٠١١، ص ٣٩)

٤. العوامل التخطيطية للمدن الجديدة

هنالك مجموعة من العوامل التي لابد أن تتوفر عند التخطيط الى إنشاء المدينة الجديدة و هذه العناصر تتكامل وتتفاعل فيما بينها و كما مبينة بالشكل (٢) الآتي :



الشكل (٢) عوامل تخطيط المدن الجديدة

المصدر عمل الباحثة بالاعتماد على

Kafkoul K. (2009), New Towns, International Encyclopedia of Human Geography, p428

من الشكل (٢) يمكن توضيح العوامل المؤثرة في تخطيط المدن الجديدة كما يأتي :

أولاً: الموقع:

ان عملية اختيار موقع لإنشاء مدينة جديدة يعدُّ قاعدة اساسية خاصة في المناطق الفارغة، وتعتبر هذه العملية بمثابة تنمية وتفعيل المناطق الفارغة والبعيدة عن مراكز المدن وهذا بدوره يؤدي الى خلق التوازن والاستقرار على مستوى تلك المناطق، ومن جهة أخرى تقليل الضغط على المدن الكبرى نتيجة تضخم مراكز المدن بالسكان وتأتي عملية اختيار المواقع الخالية لتشييد المدن الجديدة على وفق آليات تخطيطية ودراسة مسبقة للموارد والإمكانات المتاحة، إذ إن الأراضي الفارغة تسهم في قيام مدينة جديدة منظمة ومتوازنة على مستوى الخطط الهيكلية بأحتوائها على استعمالات الارض والخدمات المختلفة بما فيها الاستعمال السكني، والتجارية، والتعليمي، والصحة فضلا عن الأنشطة الترفيهية والخضراء مع الاخذ بعين الاهتمام تنظيم توزيع استعمالات الارض والخدمات والأنشطة وتعزيزها بشبكة نقل لربط المدينة باجزائها المختلفة في حين تنشأ الأنشطة الاقتصادية المتمثلة بالمصانع بعيدا عن السكن للحد من الاضرار البيئية، إذ ان للمواقع الخالية اهمية في

المحافظة على الأراضي الزراعية وفرصة لوجود مساحات خضراء ضمن التجمعات السكانية. (Kafkoulou, 2009, p 428)

ثانياً: الكثافة السكانية:

ويقصد بها معدل الكثافة التي تجذبها المدن الجديدة، التي تحقق الاستدامة في حقوق الأجيال القادمة، إذ يرى المخطط الفرنسي (Pierre Merlin) بأن تحديد عدد السكان يعدّ بمنزلة مشكلة الثانية نسبة الى المشكلات التي تواجه المدن الجديدة بعد مشكلة الموقع، "إذ حدد عدد السكان في المدن الجديدة حول العاصمة البريطانية لندن، التي اقترحها مخطط أبركرومبي Abercrombie لتخفيف الازدحام والضغط عنها، ما بين (٢٠٠٠٠ - ٦٠٠٠٠) نسمة بناء على تقرير رايت Reith عام ١٩٤٦ م أما المدن الجديدة الفرنسية فتمتاز بنطاقها السكاني الكبير بالمقارنة مع المدن البريطانية، إذ يتراوح ما بين (١٠٠٠٠٠ - ٧٠٠٠٠٠) نسمة" (Pierre Merlin, 1988, p 210)

ثالثاً : الطابع الحضري

يعرف الطابع الحضري على أنه فضاء تتوازن ضمنها الإمكانيات بمستوياتها المختلفة الاقتصادية والاجتماعية، والبيئية ، وبما يوفره ذلك الفضاء من فرص التشغيل والإسكان. (Asatekin, 2001, p 58)

اذ لا يمكن اعتبار أي تجمع لعدد من السكان في فضاء ما يشكل مدن جديدة مالم تتوفر معايير المدن الجديدة ومتطلباتها وأسباب قيامها كما هو الحال في المناطق الريفية التي تقتصر إلى المقومات الحضرية من بنى تحتية مقارنة بالمراكز والخدمات والأنشطة، فضلاً عن الصناعات التي تجذب القوى العاملة، إذ إن خلق مركز حضري يحقق تنوع الوظائف والأنشطة يرتقي بمستوي السكان ويحقق رفاهية عيشهم في المدينة الجديدة. (بوجمعة، ٢٠٠٥، ص ١٢٦)

رابعاً: التوازن الوظيفي

ان المدينة الجديدة تعمل على خلق توازن وظيفي مابين المستويات الاقتصادية والاجتماعية، والبيئية نسبة للإمكانات المتوفرة والمتاحة ضمن الحيز المكاني للمدينة الجديدة، فهي بمنزلة مركز تتفاعل فيه العوامل المختلفة التي تتوفر فيها الجوانب الاجتماعية المتمثلة في السكن والعمل والترفيه، اذ انه القاعدة الاقتصادية المتبعة في تحقيق التوازن الصناعي وجذب القوى العاملة وتشجيع الاستثمارات في المدن الجديدة لتحقيق مهامها الوظيفية، فالمدينة الجديدة هي علاقة ما بين السكن، العمل، و الخدمات وان لتحقيق اهداف المدينة الجديدة مجموعة من العناصر الاساسية هي: (بن غضبان، ٢٠١٤، ص ٦١)

١. الأساس الاقتصادي.

٢. الاكتفاء الذاتي.

٣. استعمالات الأرض والخدمات والأنشطة.

٤. نوعية السكان وطبيعتهم .

كما أن الأساس الاقتصادي للمدينة الجديدة يعتمد على التنوع إذ يسهم التنوع في زيادة فرص العمل والاستثمار الذي يؤثر في تحقيق الاكتفاء الذاتي للمدينة الجديدة، فضلا عن مستوى الأنشطة الاجتماعية داخل المجتمع الجديد وتنوع استعمالات الأراضي تسهم في تصنيف المستوى الاجتماعي لسكان المدينة الجديدة.

ثانيا: أبرز التجارب العالمية في مجال المدن الجديدة

قامت العديد من الدول بمجموعة من المشاريع في ضوء انشاء المدن الجديدة وأبرز هذه التجارب ما يأتي:

١. تجارب المدن الجديدة في مصر

نظرا للتركيز السكاني العالي في مصر بالتالي الضغط على الخدمات و المدن ومراكزها اتبعت السياسات المصرية أسلوب إنشاء مدن جديدة بهدف احتواء الفائض السكاني والحد من الضغط على العواصم ومراكز المدن، ظهرت عدة تجارب في مصر في اتجاهات وأهداف متنوعة ضمن سياسات المدن الجديدة أبرز هذه التجارب:

اولا: مدينة العلمين الجديدة هو مشروع مدينة جديدة أطلقته الحكومة، بدعم من المساعدة الفنية من برنامج تحقيق التنمية الحضرية المستدامة التابع للأمم المتحدة، لبناء أول "مدينة خضراء" بمساحة ٢٠٥ كيلو متر مربع على الساحل الشمالي لمصر، الشكل (٣) كجزء من استراتيجية مصر للتخطيط مدن جديدة مكتفية ذاتيا اقتصاديا في البلاد، تهدف مدينة العلمين الجديدة إلى تعزيز تنمية المنطقة الصحراوية على الساحل الشمالي لمصر، يهدف المخطط المفاهيمي لهذه المدينة الجديدة إلى تطوير خمس صناعات رئيسية ، السياحة، التجارة الإقليمية، الزراعة، والخدمات اللوجستية، والتعليم العالي لجذب استثمارات جديدة، وإنشاء مركز جديد للتوظيف كرد فعل لضغوط النمو السكاني والتنمية غير المخطط لها في القاهرة، تسعى مدينة العلمين الجديدة إلى معالجة العجز في الإسكان، وتعزيز شكل صحي مخطط من التحضر كنموذج للتنمية المستدامة للمدن الجديدة في جميع أنحاء مصر .

Reflection and analysis of themes emerging from Cityquest –

KAEC Forum 2015, p 30



الشكل (٣) مشروع مدينة العلمين مصر

المصدر Reflection and analysis of themes emerging from Cityquest - KAEC Forum 2015, p31

ثانياً: تجربة مشروع المدينة الاقتصادية (ECE) (Economic City of Egypt) البالغة مساحتها ١٠٠ كيلومتر مربع تقع المدينة الاقتصادية في شمال مصر، الشكل رقم (٤) وهي عبارة عن مدينة جديدة مخطط لها من خلال الشراكة بين القطاعين العام والخاص لإنشاء مركز جديد للأنشطة الاقتصادية الرئيسية في مصر، بما في ذلك المراكز السياحية والصناعية والتجارية تخطط المدينة الاقتصادية في مصر لتطوير ميناء بحري جديد، فضلاً عن شبكة مواصلات وسكك حديدية تصل إلى المنطقة المحيطة، ذلك لتطوير مركز تصدير جديد وقيام مركز صناعي محلي، إذ يعد المشروع بمثابة استجابة للنمو السريع والازدحام في القاهرة وغيرها من المدن الكبرى المراكز، يعدُّ المشروع تطوير لاستثمارات الأرض والأنشطة والمرافق التجارية والترفيهية الرئيسية لخلق بيئة مدينة جديدة شاملة، إذ تهدف خطط شمولية هذه المدينة في إنشاء جامعة إلى جانب المؤسسات التعليمية المحلية والدولية والمساهمة في تطوير قدرات البحث والتطوير في مصر وجذب القوى العاملة والموارد البشرية بما يحقق النشاط الاقتصادي.



الشكل (٤) مشروع المدينة الاقتصادية (ECE) مصر

المصدر Reflection and analysis of themes emerging from Cityquest - KAEC Forum 2015, p33

٢. تجربة إمارة أبوظبي مدينة "مصدر" في الإمارات العربية المتحدة

مصدر هي مدينة جديدة مصممة حديثاً ومن المقرر أن تستوعب ٤٠ ألف ساكن و ٥٠ ألف مسافر في الحزام الصحراوي المحيط بالساحل في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتقع على بعد حوالي ٢٥ كم من أبوظبي، المدينة التي يبلغ عدد سكانها ٩٠٠٠٠٠ نسمة، ويحدها مطارها الدولي في محيطها الشمالي الشرقي ويهدف اتحاد التصميم العالمي إلى إنشاء مدينة محايدة تماماً للكربون بما في ذلك جميع عمليات البناء والبنية التحتية المرتبطة بها وقد شكل هذا تحدياً ليس فقط من حيث البناء، ولكن أيضاً في تطوير مفهوم التنقل

الشكل (٥).^١



الشكل (٥) خريطة موقع مدينة مصدر

المصدر : الباحثة بالاعتماد على google earth map pro

¹ MASDAR URBAN DEVELOPMENT PROJECT
<https://doi.org/10.11129/detail.9783955530433.108>

تعمل حكومة دولة الإمارات على ضمان استمرارية التنمية المستدامة وتسعى إلى حماية البيئة وتحقيق التوازن بين التنمية الاقتصادية والاجتماعية، إذ تقوم دولة الإمارات بتطوير العديد من المدن الذكية المستدامة ، وعلى الأخص في أبوظبي ودبي، فهي تعد رائدة في مجال المدن المستدامة.

مصدر هو مشروع تطوير حضري يهدف إلى أن يصبح أكثر توجهات المشاريع نحو الاستدامة، ومركزاً للتقنيات المستدامة والصناعات الأخرى القائمة على المعرفة، تعد مدينة مصدر، التي تشرف عليها شركة مصدر للطاقة المتجددة في أبوظبي، مشروعاً مبتكراً منخفض الكربون، يوفر "بصمة خضراء" لكيفية تصميم وبناء مدن المستقبل حيث يعيش الناس ويعملون ويتعلمون ويلعبون ويقود أنشطة الابتكار والمعرفة والبحث والتطوير في المدينة معهد مصدر للعلوم والتكنولوجيا والعديد من الشركات العالمية الرائدة التي تقوم بتجربة التصميم الحضري المستدام إذ تم تصميم مصدر من قبل شركة الهندسة المعمارية البريطانية فوستر + بارتنرز، وتم بناؤه على بعد ١٧ كيلومتراً من وسط مدينة أبوظبي، يتميز التصميم الحضري بتصميم تشيع على المشي Walkability، وهندسة معمارية تجمع بين التصاميم التراثية والعصرية مع تقليل استهلاك الطاقة، مثل محطة الطاقة الشمسية الكهروضوئية والطاقة الشمسية المركزة (CSP) والمشاريع التجريبية بما في ذلك سيارات النقل السريع الشخصية (PRT) والتوسع مع التركيز على مجموعة البحث والتطوير إلى جانب المزيد من التطوير السكني المستدام. (حكومة الإمارات العربية الموقع الإلكتروني:

<https://www.government.ae/about-the-uae/the-seven-emirates/abu-dhabi>

قامت إمارة أبوظبي بوضع خطة تنموية لتحويل اقتصادها من اقتصاد يعتمد على الموارد الطبيعية إلى اقتصاد يستند على المعرفة والابتكار والتكنولوجيا، وهذا يؤدي إلى تنويع اقتصادها عن طريق إيجاد عدد من البدائل الاقتصادية الجديدة. ومن الخطوات الرئيسية في هذه الاستراتيجية هي تطوير مدينة ذكية تطوير بنية تحتية مناسبة، مع الحفاظ على البيئة من أولويات خطة أبوظبي الاقتصادية حكومة أبوظبي ٢٠٣٠ م على تطوير بيئة حضرية مصممة بشكل محترف ومدارة بشكل جيد في مدن وبلدات الإمارة، مرفقة بأنظمة تنقل عالمية المعايير، تعد مدينة مصدر من النماذج عالمياً "المدن الذكية المستدامة إقليمياً وهي أول مدينة تعتمد على الطاقة النظيفة والمتجددة في العالم.

(خطة أبوظبي ٢٠٣٠ ، خطة إطار عمل الهيكل العمراني.)

٣. تجربة مدينة كابول الجديدة، أفغانستان

بدأت الحكومة الأفغانية مشروع مدينة كابول الجديدة في عام ٢٠٠٦ م ومن المخطط انتهاء العمل في حلول ٢٠٣٦ م كجزء من جهود إعادة الإعمار الأكبر لحل العديد من القضايا الاجتماعية والاقتصادية الحضرية المتزايدة في العاصمة كابول وتقع المدينة الجديدة البالغة مساحتها ٧٤٠ كيلومتر مربع في منطقتي دهباز وباريكاب (Dehsabz & Barikab) شمال المدينة الحالية الشكل (٦)



الشكل (٦) مدينة كابول أفغانستان

المصدر :

Reflection and analysis of themes emerging from City quest - KAEC Forum 2015, p 30

يسعى مشروع تطوير المدينة الجديدة إلى معالجة التحضر غير المخطط له، والعجز الهائل في الإسكان، وضعف الوصول إلى الخدمات وظروف المعيشة الصحية في كابول من خلال توفير أكثر من ٢٥٠ ألف وحدة سكنية وتوليد ما يزيد عن ٥٠٠ ألف فرصة عمل على المدى الطويل، وتحدد خطتها الرئيسية البنية التحتية والمرافق العامة عالية الجودة من خلال العديد من نماذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص، في حين سيتم تنفيذ التطوير السكني والتجاري من قبل القطاع الخاص، باتباع متطلبات محددة لنسب محددة من المساكن المتوسطة ومنخفضة الدخل أن الحكومة تحتفظ بحصة طويلة الأجل في جميع مشاريع التنمية، وقد أدرجت دمج التنمية الزراعية على مستويات مختلفة في جميع أنحاء المدينة، وتهدف مدينة كابول الجديدة إلى جذب الاستثمارات الخاصة ورفع النمو الاقتصادي المستدام، مع خلق الفرص للسكان برفع مستوى دخولهم. (Rangan, 2015, p3)

مما تقدم تبين لابد من وجود هدف محدد أو عدة أهداف تدفع صانعي القرار والمخططين إلى إنشاء مدينة جديدة بهدف تحسين واقع قائم أو لعلاج مشكلة معينة، فضلا عن وعي المخطط بأهم المتغيرات والظروف الاقتصادية والعمرانية والبيئية عند وضع أى مخطط لمدينة جديدة وربطها بأهداف المشروع حتى يتصف النتائج النهائي للمشروع بالشمولية، والجدول (١) يبين أهم ما توصلت إليه التجارب

الجدول (١) يوضح تطبيق دور الإدارة الحضرية في مجال إنشاء المدن الجديدة

التجربة	مستخلص ما توصلت إليه
١- تجربة مصر	تجربة مدينة العلمين ١. مدينة جديدة مستدامة بأسلوب، المدينة الخضراء تحقق الاستقلال الذاتي ٢. جذب القوى العاملة من السكان عن طريق قيام أساس اقتصادي يعتمد على القطاعات المختلفة نظرا للموقع نسبة إلى الساحل الشمالي لمصر ٣. الأساس الاقتصادي قائم على الأنشطة السياحية والزراعة والصناعة، فضلا عن الجامعات. ٤. استقطاب الفائض من السكان وتخفيف الضغط على القاهرة
	تجربة مدينة ECE الاقتصادية ١. مدينة شراكة مستقلة قائمة على الشراكة ما بين القطاعين العام والخاص ٢. تطوير مركز اقتصادي صناعي قائم على عمليات التصدير ٣. جذب السكان و استقطاب الأيدي العاملة في الصناعة والأنشطة والخدمات. ٤. مركز صناعي محلي وتطوير المرافق والخدمات، وتطوير الميناء البحري.
٢- مدينة مصدر	١. مدينة ذكية مستدامة تحقق أفضل استغلال للطاقة الشمسية من خلال تطوير مكاسب الكفاءة، والتوجيه الأمثل لشبكة الطاقة في المدينة. ٢. تطوير الأنشطة والخدمات لحياة اجتماعية مع الاهتمام بتنظيم مسارات المشاة ووسائل النقل الصديقة للبيئة. ٣. توفير حياة ذات جودة عالية ضمن منظومة بيئية ذكية تعتبر ٤. مدينة "مصدر" من أوائل المدن المستدامة في الشرق الأوسط التي تبنت توفير بصمة خضراء واستيعاب التوسع الحضري السريع، وخفض استهلاك الطاقة والمياه، والحد من التلوث والنفايات.

١. مدينة جديدة يعتمد اقتصادها أساسا على التجارة، إذ تعرف بأسواقها الكثيرة، وجزء من عملية التحديث خلال النصف الأول من القرن الـ٢٠، استثمر في الصناعة وبناء عدد من مصانع النسيج. ٢. مشروع تطوير المدينة الجديدة يهدف الى معالجة التحضر غير المخطط له، واستيعاب السكان وتشغيل القوى العاملة ٣. وتهدف المدينة الى جذب الاستثمارات الخاصة ورفع النمو الاقتصادي	٣- مدينة كابول الجديدة، أفغانستان
--	--

المصدر : الباحثة بالاعتماد على التجارب

من خلال ما تمت دراسته في هذا البحث توصلت الباحثة الى مجموعة من ابرز النقاط، إذ أن قيام مدن جديدة لابد أن يكون جزء من سياسة تنمية الدولة ككل بحيث أهدافها تتماشى مع المعطيات الاقتصادية والاجتماعية والاقليمية للدولة، اذ ان أبرز الجوانب الواجب أن تتبناها هيئات التخطيط العمراني والجهات المختصة هو متابعة سير المخططات الهيكلية للمدن الجديدة مع ان يتسم المخطط بالمرونة الكافية للتعامل مع المتغيرات الاقتصادية والديموغرافية والعمرانية في الموقع الذي تقام فيه المدينة الجديدة، إذ يوجد ارتباط ما بين الهدف من إنشاء المدينة الجديدة ونوعية المدينة فضلا عن امكانات مواقعها، ولابد من أهمية دور الإدارة المحلية في إدارة الأراضي ودراسة خطط إنشاء مشاريع المدن الجديدة بالأسلوب الذي يحقق التوازن ما بين القطاع العام والقطاع الخاص في مشاريع المدن الجديدة ، مع وجود أساس اقتصادي للمدينة الجديدة لخلق فرص عمل تشجع على جذب الاستثمارات واستقطاب الأيدي العاملة مع تحديد أحجام السكان الذين تستهدفهم تلك المدن الجديدة.

الاستنتاجات

من خلال ما تقدم ذكره ضمن استراتيجيات المدن الجديدة توصلت الباحثة الى ابرز الاستنتاجات كما يأتي:

١. إن قيام مدن جديدة لابد أن يكون جزء من سياسة تنمية الدولة ككل إذ أهدافها تتماشى مع الامكانات الاقتصادية والاجتماعية والاقليمية للدولة.
٢. اذ ان أبرز الجوانب الواجب أن تتبناها هيئات التخطيط العمراني والجهات المختصة هو متابعة سير المخططات الهيكلية للمدن الجديدة ومراعاة أن تتسم الخطط بالمرونة الكافية للتعامل مع المتغيرات الاقتصادية والديموغرافية والعمرانية في الموقع الذي تقام فيه المدينة الجديدة.
٣. يوجد ارتباط ما بين الهدف من إنشاء المدينة الجديدة ونوعية المدينة فضلا عن إمكانيات مواقعها.

٤. تبرز أهمية دور الإدارة المحلية في إدارة الأراضي ودراسة خطط إنشاء مشاريع المدن الجديدة بالأسلوب الذي يحقق التوازن ما بين القطاع العام والقطاع الخاص.
٥. تعد تجربة المدن نماذج عن تكوين مستوطنات حضرية جديدة تجذب الفئات السكانية وتوفر لهم رفاهية العيش من خلال سد متطلبات الحياة من خلال توفير الأنشطة والفعاليات المطلوبة وتطوير البنى التحتية والخدمات.

التوصيات

١. اتباع منهجية المدن الجديدة وتوظيف دور الإدارة المحلية في تطوير البنى التحتية والارتقاء بالحياة ضمنها.
٢. ضرورة وجود أساس اقتصادي للمدينة الجديدة لخلق فرص عمل تشجع على جذب الاستثمارات واستقطاب الأيدي العاملة مع تحديد أحجام السكان الذين تستهدفهم تلك المدن الجديدة.
٣. أهمية دور الجهات التخطيطية في دراسة وتخطيط مواقع المدن الجديدة بما يتناسب مع الامكانيات المتاحة لاستغلال الموارد بالشكل يوفر أساس تنموي للمدينة الجديدة و يحقق رفاهية العيش للسكان
٤. الاستفادة من التجارب العالمية والخبرات في دراسة الآليات المتبعة في إنشاء المدن الجديدة والاستفادة منها.
٥. أهمية تفعيل دور الإدارة المحلية في تطوير الخدمات والبنى التحتية التي ترتقي بجودة الحياة في المدن الجديدة بالأسلوب الذي يحقق الرفاهية لسكانها.

المصادر

- مصطفى احمد بن حموش، ٢٠٠٦، جوهر التمدن الاسلامي دراسات في فقه العمران، دار قابس للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الاولى، بيروت، لبنان.
- عصام الدين محروس، اديب نيفين رأفت، مرغني عزت عبد المنعم، ٢٠٠٩، دور ادارة الارض الحضرية في حل المشكلات العمرانية، بحث منشور في مجلة الهندسة والعلوم، جامعة اسيوط المجلد ٣٧، العدد ٣، آيار، مصر.
- بن غضبان، فؤاد، ٢٠١٤، "المدن المستدامة والمشروع الحضري"، نحو تخطيط استراتيجي مستدام"، دار صفاء للنشر والتوزيع، الطبعة الاولى، عمان،
- ابراهيم مصطفى عبد الجليل، ٢٠٠٨، العلاقة التبادلية بين استعمالات الارض وشبكة الحركة والطرق (منطقة الدراسة مدينة النجف الاشرف)، مجلة المخطط والتنمية، مجلد ١٣ عدد ٢، مجلة المخطط والتنمية

- El-Hefnawi, Ayman Ibrahim Kamel ,2001 " *Land management strategy for periurban areas –towards managing the conflict between urbanization and agricultural land protection*", a PhD thesis, Department of Architecture , Faculty of Engineering , Cairo University, Egypt.
- Mostafa khazae & Mohammad Taghie Razavian ,2012 *The role of urban management in City Spatial Development Case Study Nahavand City* , International Research Journal of Applied and Basic Sciences. Vol., 3 (3).
- Sarafi, Mozaffar ,2000, *Principles and challenges of urban management: the Journal of Urban Management*, the second number , year of first publication of the Municipalities.
- Kafkoul K. ,2009, *New Towns*, *International Encyclopedia of Human Geography*.
- Perry C. ,1929b, *The neighborhood unit: A scheme of arrangement for the family-life community* Regional study of New York and its environs 7: 2-140.
- Asatekin, Mehmet, 2001, *Corporate Identity of the City and the Management of the City Furniture*, in 1. International Symposium for Street Furniture, submissions, Yıldızlar Matbaacılık A. Ş. İstanbul, Turkey.
- Mustafa Ahmed Bin Hamoush, 2006, *The Essence of Islamic Urbanism: Studies in Urban Jurisprudence*, Dar Gabes for Printing, Publishing, and Distribution, first edition, Beirut, Lebanon.
- Essam El-Din Mahrous, Adeeb Nevin Raafat, and Marghani Ezzat Abdel Moneim, 2009, *The Role of Urban Land Management in Solving Urban Problems*, a study published in the Journal of Engineering and Science, Assiut University, Volume 37, Issue 3, May, Egypt.
- Ben Ghadhbhan, Fouad, 2014, "Sustainable Cities and the Urban Project: Towards Sustainable Strategic Planning," Safaa Publishing and Distribution House, first edition, Amman.
- Ibrahim Mustafa Abdel Jalil, 2008, *The Interrelationship between Land Uses and the Traffic and Road Network (Study Area: Najaf City)*, Journal of Planning and Development, Volume 13, Issue 2, Journal of Planning and Development