



المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجنايية  
المؤتمر السنوي السادس والعشرون

الورقة الخلفية للمؤتمر السنوي السادس والعشرون

المدن والمجتمعات الجديدة في مصر  
أفاق تنمية ورؤى مستقبلية

القاهرة

٢٠٢٦

## المدن والمجتمعات الجديدة في مصر

### آفاق تنموية ورؤى مستقبلية

تحملت الدولة المصرية منذ عقود عبء مشكلة الازدحام السكاني في العاصمة والعديد من المدن الحضرية، والضغط على الخدمات في الوادي والدلتا، مما تسبب في بعض المشكلات التي أثرت بدورها على جودة الحياة في المدن الكبرى، وتدهور مستوى المعيشة في بعض الأحياء، وتفاقم مشكلات مثل العشوائيات والزحام، والضغط على الخدمات والبنية التحتية للمدن، وفي هذا السبيل تدخلت الدولة عبر استراتيجيات تنموية وعمرانية جديدة بالتوسع في المدن والمجتمعات الجديدة والمدن الذكية السكنية، والإدارية، والصناعية، والسياحية، في ربوع الجمهورية؛ من أجل تحقيق نمو متوازن ومستدام في السكن بالإضافة إلى تحسين جودة الحياة في المدن والمجتمعات التقليدية منها والجديدة، وقد فتحت الدولة الآفاق أمام المشروعات الاستثمارية الخاصة في إنشاء المدن والمجتمعات المسيجة الحديثة والذكية في سبيل رؤية متكاملة للاستفادة من مساحة مصر الاستفادة المثلى.

قطعت الدولة شوطاً كبيراً في تأسيس المدن والمجتمعات الجديدة في ربوع مصر، فقد أخذت الدولة المصرية على عاتقها التوسع في إنشاء المدن الجديدة، بهدف استغلال مساحة مصر الفعلية، وتحقيق التنمية الشاملة بكل محاورها. وقد احتلت القاهرة مساحة كبيرة في هذا السبيل من خلال مشروع العاصمة الجديدة والمدن الجديدة المحيطة بها، وفي ذات السبيل ذهبت الدولة إلى صعيد مصر ونجحت في إنشاء مدن جديدة منها (بنى سويف الجديدة - المنيا الجديدة - أسيوط الجديدة - سوهاج الجديدة - قنا الجديدة - طيبة الجديدة بالأقصر - أسوان الجديدة)، وفي قطاع القناة وسيناء أسست الدولة العديد من المدن منها (الإسماعيلية الجديدة - سلام مصر شرق بورسعيد - والسويس الجديدة تحت الإنشاء). وفي الدلتا أسست الدولة مدن (المنصورة الجديدة - دمياط الجديدة - برج العرب الجديدة).

يضاف إلى ذلك وجود مجتمعات جديدة تبنها القطاع الاستثماري، فقد استطاعت شركات الأعمال والقطاع الخاص في إنشاء عدد كبير من المساكن تحت مسمى المدن الذكية أو المدن العصرية، و"الكمبوند" والمجتمعات المسيجة، حتى أن بعض المجتمعات الجديدة بدأت في إنشاء ما يمكن تسميته "بجيتو" داخل المدن الذكية، حيث توجد داخل المجتمعات المسيجة أماكن خاصة بها فيلات ونوادى خاصة بها.

تنوعت المدن والمجتمعات الجديدة من حيث نوعيتها، فمن حيث التنفيذ نجد أن هناك مدن ومجتمعات جديدة تقوم على تنفيذها الحكومة عبر هيئة المجتمعات العمرانية، ومدن يعكف القطاع الخاص على تنفيذها

عبر شركات التطوير العقاري، ومن حيث طبيعة المدن نجد أن هناك مدنٌ ذكية تعتمد بالأساس على التكنولوجيا فى كل شىء، ومدن شبه ذكية، ومدن حديثة على الشكل التقليدى، كما تقسم المدن حسب التصنيف الجغرافى ما بين مدن جديدة فى الصعيد أو الدلتا أو المحافظات الحدودية والقناة وسيناء، ومن حيث الهدف من المجتمعات الجديدة نجد أن هناك مدنٌ سكنية هدفها الأساسى الحد من الكثافة السكانية والازدحام فى المدن الكبرى والتوسع فى رقعة المساحة المأهولة، ومدن إدارية ذكية مثل العاصمة الجديدة، ومدن صناعية مثل مدينة الجلود والعاشر من رمضان وغيرها، ومدن سياحية مثل العلمين وسهل حشيش وغيرها. وجدير بالاعتبار أن هذا التصنيف ليس جامدًا نظرًا لوجود مساندة بين الدولة والقطاع الخاص فى العديد من المشروعات الخاصة بالمجتمعات العمرانية الجديدة، وكل هذه الأنماط من المدن الجديدة بحاجة إلى أن تستند إلى منظور تكاملى لتحقيق الاستفادة القصوى على عوائد التنمية الحالية والمستقبلية.

جذبت هذه المدن حوالى ١١ مليون مواطن، وكان المستهدف لها أن تحقق ٦٥ مليون مواطن\*، وقد حققت هذه المدن مجموعة من المزايا أبرزها التوسع العمرانى وتخفيف الضغط على العاصمة والمدن الكبرى، وفى نفس الوقت التوسع فى الاستثمارات وفتح الآفاق نحو المشروعات الاستثمارية الجديدة، وتحسين البيئة المعيشية للمواطنين من خلال تقديم خدمات أفضل فى المياه والكهرباء والمساحات الخضراء، وفتح الآفاق أمام فرص عمل جديدة. وعلى الرغم من هذه الجهود البناءة إلا أن ثمة تحديات تواجه هذه المدن والمجتمعات الجديدة، وتشير التقديرات المبدئية للتحديات إلى ارتفاع أسعار السكن والخدمات المقدمة فيها، وبعدها عن أماكن العمل والخدمات- فى بعض المناطق- وتحديات فى الترويج الإعلامى لهذه المدن لجذب المواطنين إليها، وغيرها من التحديات.

ومن هذا المنطلق يأتى انعقاد هذا المؤتمر فى ظل تسارع وتيرة التحول نحو المدن والمجتمعات الجديدة على مختلف أشكالها، وظهور ثقافات جديدة خاصة بالسكن والعمل وجودة الحياة، تختلف فى بعضها عن الثقافات التقليدية، الأمر الذى يُحتمُّ ضرورة تبنى رؤية تحليلية تسعى إلى استثمار هذه المدن ومواجهة تحدياتها بشكل مبكر عن طريق سياسات راشدة تستهدف بناء مستقبل جوهره يعتمد على جودة الحياة. أملاً فى أن يساهم هذا المؤتمر فى إثراء النقاش العلمى، وتطوير الرؤى القانونية والاجتماعية والنفسية والتنموية والإعلامية، والخروج بتوصيات ملموسة تساعد متخذ القرار فى تعظيم الاستفادة من التحول نحو المدن والمجتمعات الجديدة وتفعيل الشراكات بين القطاع العام والخاص من أجل حياة أفضل للمصريين، وتحقيق التنمية بمعناها الشامل.

\* تصريحات إعلامية صادرة عن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وزارة الإسكان، ٢٨ سبتمبر ٢٠٢٣.

## وهنا تأتي أهمية هذا المؤتمر لتحقيق الأهداف التي تسعى للتعرف على التالي:

- واقع المجتمعات والمدن الجديدة التي قامت الدولة بإنشاءها، إلى جانب ما أنشأه القطاع الخاص، والوقوف على أنواعها المختلفة الإدارية والسكنية والصناعية والسياحية.. إلخ.
  - الأبعاد القانونية والجنائية والأمنية المرتبطة بالمجتمعات والمدن الجديدة في مصر.
  - تأثير المدن والمجتمعات الجديدة على الحياة الاجتماعية وجودة الحياة والرفاهة النفسية.
  - الآفاق التي تقدمها المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة للتنمية في مصر على مستويات عديدة (اجتماعية - ثقافية - اقتصادية - إعلامية - تنمية - تكنولوجية.. وغيرها).
  - التحديات التنموية التي تقف عقبة أمام المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة في مصر، من أجل المساهمة في مواجهتها بشكل علمي رصين.
  - الآفاق المستقبلية للمدن والمجتمعات الجديدة والسياسات المقترحة التي يمكن أن تساعد الدولة على الاستفادة القصوى مما قدمته من استثمارات في هذه المدن.
- في ضوء ما سبق يمكن القول بأن المجتمعات والمدن الجديدة سواء التي قامت الدولة بها أو القطاع الخاص، أو بالشراكات بينهما، قد فتحت الآفاق أمام تحقيق أهداف ورؤى تنموية، كما أنها ارتبطت بمجموعة من التحديات، وتحتاج إلى رؤى استشرافية يمكن من خلالها بلورة سياسات تسترشد بها الدولة ومتخذ القرار في صناعة السياسات التنموية الخاصة بهذه المدن.

## مباحث المؤتمر

تقدم هذه المحاور رؤية استشرافية يمكن من خلالها فتح الآفاق أمام جهود ومساهمات جديّة.

### المحور الأول: المدن والمجتمعات الجديدة في مصر: الرؤى والداخل النظرية

- المدن والمجتمعات الجديدة في مصر... المفاهيم والأطر النظرية.
- المدن والمجتمعات الجديدة في مصر... الأنواع والأنماط.
- فهم المدن والمجتمعات الجديدة في ضوء نظريات التنمية المعاصرة.
- المدن الجديدة والمدن التقليدية... مقاربات الدمج.
- المدن المستدامة والتغيرات المناخية.

## المحور الثاني: العلاقات الاجتماعية في المدن والمجتمعات الجديدة

- قضايا الفئات الاجتماعية في المدن والمجتمعات الجديدة (الأطفال - ذوو الإعاقة - كبار السن - المرأة).
- المدن والمجتمعات الجديدة وسياسات مواجهة العشوائيات في مصر.
- الأسرة والعلاقات العائلية في إطار المجتمعات والمدن الجديدة.
- علاقات الجيرة في المدن والمجتمعات الجديدة.
- المدن والمجتمعات الجديدة والفجوات الاجتماعية الجديدة.
- ثقافات وأنماط حياتية ارتبطت بالمدن والمجتمعات الجديدة.

## المحور الثالث: الجوانب النفسية والحياة في المدن والمجتمعات الجديدة

- تأثير الانتقال للمدن الجديدة على الصحة النفسية.
- التكيف مع نمط الحياة داخل المدن والمجتمعات الجديدة بين الفرص والتحديات.
- مراعاة التخطيط الحضري للصحة النفسية.
- جودة الحياة والرفاهة النفسية في المجتمعات والمدن الجديدة.
- المجتمعات الجديدة والتحول نحو مجتمع الجودة.

## المحور الرابع: الأبعاد القانونية والجناحية في المدن والمجتمعات الجديدة

- الأطر القانونية للمدن الجديدة وإدارة الأراضي.
- قوانين الاستثمار العقاري بين الواقع والتحديات وسبل التطوير.
- الأمن المجتمعي وأشكال الجريمة في المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة.
- متطلبات الأمن السيبراني في المجتمعات الذكية الجديدة.
- المراقبة وإشكالية الخصوصية في المدن والمجتمعات الجديدة.

## المحور الخامس: اقتصاديات المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة

- المدن الجديدة والمشاركة في اقتصاد المعرفة.
- تأثير المجتمعات والمدن الجديدة على التشغيل وفرص العمل.
- جذب الاستثمارات المحلية والعالمية في المدن والمجتمعات الجديدة.
- التحديات الاقتصادية التي تواجه الحياة داخل المدن والمجتمعات الجديدة.
- التسوق وثقافة الاستهلاك في المدن والمجتمعات الجديدة.

- تداعيات التحول نحو المدن الجديدة فى الدلتا والصعيد على الاقتصاد الزراعى.
- المدن والمجتمعات الجديدة والتنمية الصناعية والاقتصادية.

#### المحور السادس: المدن والمجتمعات الجديدة وآفاق الاستدامة

- الدراسات البيئية وتخطيط المدن والبناء المستدام.
- النقل المستدام داخل المدن والمجتمعات الجديدة.
- الطاقة المتجددة والاستدامة فى المدن والمجتمعات الجديدة.
- مسؤولية الإدارة المحلية فى تحقيق الاستدامة فى المدن والمجتمعات الجديدة.
- الاستثمارات النظيفة والوظائف الخضراء فى المدن المستدامة.

#### المحور السابع: الإعلام والاتصال التسويقى للمدن والمجتمعات الجديدة

- الفروق التسويقية الإعلامية بين القطاع الخاص والحكومي للمدن والمجتمعات الجديدة.
- الحملات الإعلامية وتأثيرها على اتجاه السكان للمدن والمجتمعات الجديدة.
- الإعلام الرقوى وصورة المدن والمجتمعات الجديدة فى وسائل التواصل الاجتماعى.
- دور الإعلام التقليدى والرقوى فى رفع الوعى البيئى والحفاظ على المدن الجديدة.
- صورة المدن والمجتمعات الجديدة فى الدراما وبرامج التوك شو.

#### المحور الثامن: سياسات المدن والمجتمعات الجديدة كأداة لتحقيق التنمية الشاملة

- المدن الجديدة كأداة لدعم السياسات الحكومية.
- العاصمة الجديدة وآفاق المستقبل.
- المجتمع المدنى والعمل داخل المدن والمجتمعات الجديدة.
- الممارسات الحزبية وأشكالها داخل المدن الذكية والمجتمعات الجديدة.
- فرص التخطيط الحضرى والهجرة الداخلية المنظمة.
- الحراك المكانى وفرص الاستثمار التتموى.
- المدن والمجتمعات الجديدة وسياسات مواجهة العشوائيات فى مصر.

#### معايير عامة للمشاركة

- يجب أن تتناول الأوراق أحد المحاور الخاصة بالمؤتمر، ومحقة لأهدافه بشكل مباشر.
- تخضع الأوراق المقدمة لتقييم لجنة علمية متخصصة.

- يجب أن تكون الأوراق العلمية المقدمة أصيلة ولم يسبق لها النشر.
- يتم استبعاد أى ورقة عمل تسلم بعد المواعيد المحددة من قبل اللجنة العلمية.
- لا يعتبر القبول المبدئى نهائياً، والرد النهائى يكون بعد تحكيم الورقة النهائية واستيفاء التعديلات المطلوبة من التحكيم.
- لا تستعمل الحواشى فى نهاية الصفحات.
- تكتب المراجع فى نهاية البحث مرتبة أبجدياً بحجم خط ١٢ موثقة بالإصدار السابع APA.
- يراجع البحث بمعرفة الباحث بحيث يكون منضبطاً لغوياً وكتابياً مستخدماً علامات الترقيم.
- يصاحب البحث إقرار من الباحث بأنه لم يسبق نشره فى أى جهة أخرى وأنه غير مستل من أى دراسة أياً كان نوعها.
- يصاحب البحث إقرار بعدم استخدام الذكاء الاصطناعى فى الكتابة أو التحرير أو المراجعة نهائياً، وذلك وفقاً لمسودة حوكمة توظيف الذكاء الاصطناعى فى البحوث المقدمة بالمركز، وستخضع الأبحاث والملخصات المقدمة لأصالة المحتوى.
- كل ما ينشر فى المؤتمر لا يجوز نشره بأى طريقة فى أى مكان آخر.
- فى حالة وجود تعديلات على البحث، يعاد البحث للباحث لإجرائها، وتسليم النسخ الأصلية والنسخ المعدلة إلى اللجنة المنظمة.

#### المرحلة الأولى: التقديم بالأنكار البحثية

- تقدم الفكرة البحثية متضمنة الهدف والأهمية والإجراءات المنهجية للبحث فيما لا يزيد عن صفحة ونصف. (عدد كلمات الفكرة من ٣٠٠ إلى ٥٠٠ كلمة).
- آخر موعد لاستلام الأفكار ١٥ يونيو.
- فى حالة القبول للأفكار سيتم إرسال بريد إلكترونى بالموافقة على إعداد الورقة البحثية النهائية وموافاة أصحاب الأفكار المقبولة بالمواعيد النهائية وشروط الكتابة.
- تتم المراسلات عبر البريد الإلكتروني [nescr.conf26@gmail.com](mailto:nescr.conf26@gmail.com)