

توفير مياه الشرب لهذه المحاور العرضية يولد عمران يربط البحر الأحمر وشرق مصر وجنوبها بوادى النيل (شمال الصعيد) بل والجيزة والقاهرة. التنظيم المكانى الجديد للمعمور المصرى وزيادة مساحة الحيز المأهول بالأنشطة والسكان، يمكن أن يتم " التنمية والنهضة " اذا اجتثت جذور الفساد، وذكر أ.د. محمود عبد الحى ترزية القوانين بل تجاوز احد السادة القضاة ونعتهم بانهم ليسوا ترزية بل اسكافية القوانين.

سادسا : النقطة الاخيرة . هى نقطة المياه من حيث أنها قيد على التنمية .لابد لمصر من اعادة النظر فى استراتيجية استخدام حصة المياه المتاحة . المياة = الحياة ، المياه هى الزراعة ، المياه تستخدم أسوأ استخدام فى مصر - ذكر د.كمال الجنزورى انه عندما كان محافظا للوادرى الجديد، أمر باغلاق الآبار بالأسمنت لأن المياه تندفع من الآبار ولا أحد يستخدمها . الوادى الجديد لعلم حضراتكم ما زال به أراضى صالحة للزراعة غير مستخدمة ، وهناك المياة متوفرة . المشكلة فى الوادى الجديد مشكلة صرف من الستينيات من القرن الماضى، لم يتصدى أحد لحلها .عندما بدأ الحديث عن توزيع اراضى توشكى على الخريطة، طلب بعض اهل الوادى الجديد تخصيص نسبة لهم ، والسؤال لماذا لم تزرعوا أرضكم أولا ثم تبحثوا عن أرض إضافية .هل الفساد؟ هل تجارة الارض؟ هل البحث عن المكسب دون عمل؟ منهج التملك ثم البيع، والبيع عدة مرات وليس العمل والعرق . شكرا لحضراتكم.

مدحت محمد كمال الدين

فى الحقيقة بعد الاطلاع على ورقة د.عبد القادر وكذلك الاستماع إلى من سبقونى بالكلمة أود الإشارة إلى أن كلمتي ستكون مختصرة ولن أبحر فى المحاور مثل الأخوة الزملاء الأفاضل الذين سبقونى ، ولكنى أحب أن أوضح دور وزارة الموارد المائية والرى، وهو معلوم للجميع ودور خدمى فى مجال التنمية من الدرجة الأولى والهدف الرئيسى هو تدبير الموارد المائية للمشروعات الكبرى وعلى رأسها مشروعات استصلاح الأراضي واستزراعها وهذا يتم من خلال خطة قومية حقيقية وقد تسائل أحد الزملاء هل هناك خطة لاستصلاح الأراضي والاستزراع ؟

وبالنسبة لنا كوزارة الموارد المائية بالفعل هناك خطة، وهذه الخطة مقسمة إلى مراحل، والمرحلة الأولى منها تدبير المياه لأستزراع واستصلاح ٣,٤ مليون فدان حتى عام ٢٠١٧ أي مازال أمامنا خطة خمسية أخرى لاستكمال خطة التوسع الحالية ١٠٠٠ وقد أنجز معظم هذه الخطة حتى الآن حيث أن المتبقي أقل من مليون فدان والخطة يتم تحديثها الآن بحيث يتم استبدال بعض المساحات بأخرى أكثر فاعلية.

والأساس في هذه المشروعات القومية - التي ذكرت في محاور ورقة (د/ عبد القادر) وعلى رأسها مشروع توشكي ومشروعات ترعة السلام- أن وزارة الموارد المائية والري معنية بإنشاء البنية القومية لهذه المشروعات وتدبير المياه اللازمة للاستصلاح حولها لكن غير معنية طبعاً بخطة الاستصلاح نفسها أو توزيعها أو حتى تسعير الأراضي.

أولاً :مشروع توشكي (تنمية جنوب الوادي):نجحت بحمد الله الوزارة بالنسبة لمشروع جنوب الوادي في أتمام معظم البنية القومية، ربما الفترة الزمنية طالت لكن الحمد لله وصلنا إلى أكثر من ٩٥٪ من الأعمال حتى تاريخه، وهناك استثمارات انفتحت حوالي (٦ مليار جنية) تم إنفاق منها حوالي (٣ مليار جنية) للأعمال المدنية، وحوالي (٣ مليار جنية) للأعمال الميكانيكية والمحطات وخلافه ١٠٠ والهدف كان الوصول إلى تدبير مياه لاستصلاح (٦٠٠ ألف فدان) وصلنا إلى (٤٠٠ ألف فدان) حالياً وتأجلت البنية القومية لاستصلاح (٢٠٠ ألف فدان) على فرع (٤) لحين تعظيم الاستفادة من الانجازات التي تمت على أرض الواقع.

فليعلم الأخوة الأفاضل أن المشروع مكون من (٤ فروع) ١٠٠ القناة الرئيسية ودليل فرعى (١، ٢) وفرع (١) وفرع (٢) وتم إنجازهم جميعاً فيما عدا أجزاء بسيطة جداً، ثم دليل فرعى (٣، ٤) وتم إنجازهم أيضاً وكانت أصعب مرحلة فيه السحارة العملاقة التي تم إنشاؤها تحت قناة مفيض توشكي، ثم فرع (٣) ويعتبر قريباً جاهز للتشغيل ولم يتبقى سوى (فرع ٤) الموجل تنفيذه كما ذكرت آنفاً.

والمياه قريباً والحمد لله متوفرة بالنسبة للزمامات المتاحة وقد أخطرنا الشركات بالمآخذ والفروع المخصصة لهم. لكن المشكلة أنه تم توزيع هذه الزمامات سابقاً على الشركات بمعرفة التعمير والتنمية الزراعية - كما ذكر الأخوة الأفاضل الذين سبقوني بالكلمة، وكما ذكرت ورقة (د/ عبد القادر)- ولكن لم تفي الشركات بالتزاماتها نحو الاستصلاح وبعضها ترك الأرض بغرض الاستثمار.

تم توزيع الأراضي على الشركات بمعرفة وزارة الزراعة على النحو التالي :-

(١) ١٠٠ ألف فدان على شركة الزهرة

(٢) ١٠٠ ألف فدان للوليد بن طلال

(٣) ١٠٠ ألف فدان شركة جنوب الوادي

(٤) ١٠٠ ألف فدان شركة الراجحي

ولكن شركة جنوب الوادي اكتفت بـ ٤٥ ألف فدان

وشركة المملكة (الوليد) اكتفت بهـ ٢ ألف فدان.

عموماً ماتم استصلاحه حالياً بالمشروع على الطبيعة حوالي ٣٦ ألف فدان (١٨ ألف للراجحي ، ١٦ ألف جنوب الوادي ، ٢٠٠٠ فدان لشركة المملكة).

للأسف عندما نتكلم عن التوطين بالمشروع وهو أهم الأهداف الرئيسية للتنمية، يكون الأمر دون المستوى، كان هناك مقترح مدينة للتوطين بالمشروع (مدينة توشكى الجديدة ١٠ آلاف فدان ولم يبدأ فيها أى توطین)، وأضيف (هـ آلاف فدان لتوطين أخواننا النوبيين) قامت الوزارة بتحديد المآخذ المائية لهذه المناطق.

لذا نأمل أن يبدأ التوطين في توشكى بجدية لتعظيم الاستفادة من الاستثمارات الكبيرة التي أنفقت وعندما بدأنا المشروع كان هناك هدف رئيسي للإستصلاح والاستزراع يزامنه عملية التوطين تم تخصيص (١٠٠٠٠ فدان) لهذا الغرض لمدينة توشكى الجديدة .

بالنسبة للإنجازات بالمشروع فإنه من ناحية وزارة الموارد المائية والرى ، مشروع توشكى يعتبر إلى حد ما جاهز ما عدا (فرع ٤) وهذا معناه أنه بدأ فعلاً إطلاق المياه، وليس هناك ما يعوق انطلاق خطة الاستزراع والاستصلاح بسرعة ، حيث ان المياه لجميع الشركات العاملة بالمشروع جاهزة بما فيهم شركة الزهرة التي لم تزرع فداناً واحداً حتى الآن رغم تخصيص (١٠٠ ألف فدان) لها وفرع (٣) يعتبر جاهز لإمدادها بالمياه وطلبنا منهم تقديم خطة متكاملة معدلة لمراحل الاستزراع .

أضـم صوتي طبعاً بكل قوة لجميع الأخوة الذين ذكروا أن المشروع هو أمل كبير جداً لمصر رغم كل ما أثير من بعض الانتقادات أو ما أشيع عن ضخامة الاستثمارات وخلافه فهو يعتبر محور تنمية للمستقبل ٠٠٠ ودعم لمخططات وزارتي الموارد المائية والري والزراعة حتى عام ٢٠٥٠ ٠٠٠ ويعتبر المشروع هو محور وشريان رئيسي لمصر لا غنى عنه .

أيضاً أضـم صوتي بضرورة الإسراع للاستغلال الطيب والأمثل لما هو موجود ومتاح والمشروع فى حد ذاته مشروع قومى كبير جداً ، وعندما نتكلم عن استصلاح وأستزراع (٦٠٠ ألف فدان) أو (٤٠٠ ألف فدان) المتاحة حالياً فهى تمثل اضافة زراعية هامة لمصر وما يترتب عليها من استيطان وخلافه .

هناك حديث دار عن توفير مياه الشرب بأوجه مختلفة وكما تساءل (د/ عبد القادر) عن البدائل المتاحة للمياه فقد وجب التفكير فى الوقت الحالى وبقوة وبعد الأحداث الموجودة على الساحة وحوض النيل أنه لابد من توفير بدائل للمياه المتاحة حالياً ٠٠٠ هناك على سبيل المثال حوالى (٩ مليارم٣) تستهلك فى غرض الشرب لذا على المناطق والمدن الساحلية (البحر الأحمر بكامل طوله، والبحر المتوسط بكامل طوله)، أن تستخدم تحلية المياه كعنصر أساسى، وليس فقط فى المناطق الساحلية بل أيضاً فى بعض المناطق الأخرى المتوفر فيها مياه جوفية مالحة أو مياه بسوس، ٠٠٠ علماً بأن المياه البسوس تصلح جداً لهذا الغرض بتكلفة أقل من تكلفة تحلية مياه البحر، ويمكن استخدامها لتلبية احتياجات أخرى كالصناعة.

وهناك مناطق فى مصر يمكنها تقليل التكلفة لعملية التحلية إذا استخدمت الرياح فى إدارة المحطات، وهذه الأفكار مطروحة على الساحة سواء فى وزارة الموارد المائية والري أو شركات المياه وأيضاً لدى المستثمرين فى المناطق الساحلية وعملية تحليه مياه البحر يجب أن تكون محور أساسى تضعه هيئة مياه الشرب والصرف الصحى من ضمن محاورها الرئيسية فى الفترة القادمة واعتقد فى الغردقة والبحر الأحمر موجود هذا بالفعل لكن لابد أن يتم بتوسع أكبر مما هو حادث حالياً ٠٠٠ ومن البدائل المهمة أيضاً التوسع فى معالجة مياه الصرف الصناعى وكذلك خلط مياه الصرف الزراعى وإعادة استخدامها.

بالنسبة لمشروع ترعة السلام (تنمية شمال سيناء):

أما مشروع ترعة السلام يتمثل فى إنشاء الترعة بطول ٢٥٢ كم شمال مصر وقامت وزارة الموارد المائية والري بانجاز ١٧٥ كم من الترعة، بالنسبة للجزء غرب قناة السويس بطول ٨٩ كم بغرض استصلاح زمام

حوالي (٢٢٠ ألف فدان) وهذا الجزء تم معظمه ولم يتبق منه سوى (٤٠ ألف فدان) أما بالنسبة للمياه فقد تم توفير المقنن بالكامل للزام الحالي بالإضافة لحوالي (٢٠ ألف فدان) مزارع سمكية تعمل حالياً ١٠٠٠ وزام غرب التربة تم توزيعه على المستثمرين الصغار ١٠٠٠ أما بالنسبة لجزء التربة شرق قناة السويس بطول حوالي ١٦٢ كم فقد انتهى العمل من حوالي نصف التربة وهناك زمام حوالي ١١٠ ألف فدان من إجمالى ٤٠٠ ألف فدان تقريباً جاهزة .

الخلاصة: لإمكان تعظيم الاستفادة من المشروعات القومية وعلى سبيل المثال مشروع توشكى يقترح:

- ١- تكاتف الوزارات المختلفة (الإسكان - الصحة - الصناعة) بتنسيق أدوارها فيما بينها لتنمية المنطقة وإنشاء البنية التحتية لمختلف الخدمات المتكاملة من (مدارس ومستشفيات ١٠٠٠ وخلافه) والإسراع في إقامة مدن جديدة وإنشاء مصانع ١٠٠٠ وذلك تحفيزاً للاستيطان وعمل نواه لخلق مجتمعات تزيد من خطة التعمير بالمنطقة وإمكان التأكيد على مفهوم وأهداف المشروع السابق الإعلان عنها في بداية مراحل المشروع ١٠٠٠ ويمكن أن يتم ذلك التنسيق من خلال مجموعة استشارية تمثل فيها جميع الجهات المعنية .
- ٢- والنظر في تفعيل ما سبق الموافقة عليه من قبل اللجنة الوزارية العليا للمشروعات القومية الكبرى بجلستها بتاريخ ٢٦/٥/٢٠٠٣ لاستصلاح (٦٠ ألف فدان) المخصصة لشباب الخريجين وصغار المنتفعين تدار بنظام جديد قوامه المنظمات التعاونية أو بدعم المستثمرين بالشراكة .
- ٣- وقيام وزارة الإسكان بالبدء في مدينة توشكى الجديدة على مساحة (١٠ آلاف فدان) المقررة لهذا الغرض لدعم الهدف الرئيسي من تفعيل الاستيطان بالمنطقة .
- ٤- وسرعة زيادة معدلات الاستصلاح والاستزراع بحث الشركات والمستثمرين لرفع معدلات التنمية ١٠٠٠ مع أخذ مواقف جادة تجاه المستثمرين في حالة تراخى أو قصور في معدلات الاستصلاح والاستزراع للمساحات المخصصة لهم مع تركيب وحدات القياس للتصرفات الخاصة بـمآخذ المستثمرين .
- ٥- توفير التمويل اللازم لنهوض أعمال استكمال البنية الأساسية لشبكتي الري والصرف.
- ٦- ضرورة البت فى الآبار القائمة بالمنطقة لإمكان تشغيلها والاستفادة منها .
- ٧- تفعيل دور المراكز البحثية (مركز بحوث المياه - مركز البحوث الزراعية) .

٨-حث وزارة الصناعة على إقامة صناعات غذائية بالقرب من مناطق الإنتاج لتخفيض التكاليف والمساهمة في القضاء على البطالة.

٩-متابعة الجهات المسؤولة لاستصدار قرار المنفعة العامة للحفاظ على منشآت المشروع من أي تعديلات ولضمان إجراء عمليات الإحلال والتجديد والصيانة الدورية والتوسعات .

سعد الدمرداش

بسم الله الرحمن الرحيم.. الحقيقة الواحد سمع كلام عظيم جدا، والحقيقة أ.د. عبد القادر أعد ورقة عظيمة ، انا الحقيقة كان لي حظا ان اكون مسئولاً عن المشروعات القومية الكبرى هذه بالدراسات والبحوث ، كل هذه المشروعات منذ بدأت وكنت رئيس الفرقة البحثية المسئولة عن هذا الكلام ، من اول السبعينيات حتى اخر دراسة لتوشكى في اواخر التسعينيات.

ولنبدا نقطة نقطة بالنسبة لبحيرة السد العالي بصفة عامة وليس بمشروع توشكى فقط ، تم دراستها في اوائل السبعينات ، وانهينا دراسة تفصيلية ، وأعد تقرير عن كل وادى من الوديان وكان أحد المقترحات ايام جمال عبد الناصر يرحمه الله ، ان نرجع أهالي النوبة فى منطقة بحيرة ناصر فى وادى كركر، ووادى كلابشه على أساس أن هذه بداية ثم نكمل فى منطقة توشكى .

الحقيقة جاء بعد ذلك الرئيس السادات وزار وادى كركر معنا ، وقال انتم لكم حق وذلك من اوائل السبعينات وترك التقارير فى الأدرج . حاليا يريد ارجاع أهالي النوبة فى نفس المكان الذى اقترحنه من السبعينات، علما بان التكلفة فى السبعينات كانت تكلف جزءا من المليون من تكلفته حاليا .

نترك هذا جانبا وننتقل إلى الجانب الآخر طبعا مشروع توشكى جزءا بالتاكيد يمكن ان يكون أنجح مشروعات مصر، وبالرغم من ان المساحة الممكن زراعتها فى حدود ٦٠٠ ألف فدان ، لكن إذا اخذته من الوادى الجديد الى ضرب الأربعين ثم انقل على توشكى، يكون لدى ممر قريب وسهل لشرق العوينات .

وبالنسبة لمشروع تنمية سيناء فعندما كلفنا بمشروع سيناء عملنا دراسة لمساحة مليون فدان فى شمال سيناء فقط على اساس انها البداية وعلى اساس ان يبدأ المشروع من نهاية ترعة السلام من شرق القناة الى السر والقوارير أو إلى الشيخ زويد، وقد تم الغاء السر والقوارير.

ان عملية التنمية فى الصحراء ليست مثل المراية وهى مثل كل صحروات العالم ، ليس هناك تنمية فى منطقة صحراوية تكون متصله ، هناك تنمية فى صورة تجمعات، لذلك هم يعملوها فى صورة بقع Spatches فانا اذا وجدت ان هناك جدوى فى منطقة ما، وفيها امكانيات، وفيها الموارد السليمه تتم عملية التنمية .

المهم بعد سيناء نقلنا الى شرق العوينات ، وعملنا دراسة ل ٦٧ مليون فدان ، وحسب موارد المياه الجوفية المتاحة، وكانت جامعة برلين تعمل فيها فى هذا الوقت تبين اننا يمكن ان نزرع ٢٠٠ الف فدان لمدة ١٠٠ سنة بالحساب .

المهم فى هذه المشروعات دراسة الجدوى لانها ضرورية لأنها هى التى تحدد لى كيف أعمل تنمية شاملة لمصر ، لايمكن اطلاقا ان يكون لدى موارد طبيعية ، موارد خامات ، موارد صناعية واستطيع تنمية الصحراء بدون انشاء مستوطنات سكنية، تتوافر فيها كل مقومات الحياة، لان عملية الاستقرار فى مكان معين معناه ان الانسان سيستطيع تنمية هذا المكان بمرور الوقت.

والمهم فى تنمية المناطق الصحراوية هو تحديد الأولويات والمسئوليات بشكله واضح. وكدولة لا بد أن تكون هذه الأولويات على المستوى الواسع، عندما تعطينى كمحافظ اعطينى المسئولية كاملة، تقول لى أن هذه المنطقة ستأخذ الأولوية فى التنمية، وابدا فيها وسأحاسبك بلجان متابعة من مجلس الوزراء ، من الوزارات ، المهم أن توصلنى إلى مرحلة - أنك وضعت أولويات بالنسبة لاستخدامات هذه المشروعات مع دراسة جدوى لكل مشروع ، مع عملية تنظيمية كيف إدير هذه المشروعات، ممكن أديرها قطعة قطعة ، ممكن أديرها فى صورة شركات مساهمة، لكن بعد دراسة الدولة لذلك أو نطلب من المتخصصين دراسة هذه الموضوعات.

المتفق عليه عالميا أن أى نظام تنمية يجب أن ينظر إلى ال System Techno. System , Echo. System وهى ثلاثة أنظمة تصنع نظام التنمية فى الإطار السليم ، لو أننى نظرت إلى أهمهم ساجد أن Echo.system الذى يتضمن الأرض ، المياه ، الهواء، المياه، وجعلنا من الماء كل شئ حتى " لا يختلف عليها أثنان لأن الله سبحانه وتعالى قال ذلك، واستكمالا للمياه فان أى منطقة أضع لها أولويات أخذها فى الاعتبار الموارد المائية المتاحة ليس فقط للزراعة، وانما لعملية التنمية المستدامة sustainable

Development لهذه المنطقة ومع هذا النظام يأتي bio-system والذي يشمل النبات والحيوان والانسان ثم أنظر إلى Techno system كيف أكمل المنظومة ، أنا سأبدأ بالزراعة لكن ماهو المانع أن هذه الزراعة تخلق لى مجتمعا صناعيا ، إذا لم أجد موارد معدنية فى هذه المنطقة أضعف الايمان أصنع المنتجات الزراعية البطاطس، الطماطم.....الخ، أعمل تصنيع زراعى، ثم يأتى بعده استثمارات مختلفة ومتنوعة، من يريد البناء يبني، بحيث يكون نظاما مقننا ومحددا.

مشروع توشكى على سبيل المثال لكى ينجح لابد أن أزرع من اجل الاكتفاء الذاتى ، نحن محتاجون الى الاكتفاء الذاتى من القمح فقط باقى الخضر والفاكهة لدينا ، ولدينا بوفره ولكى نساعد على نجاح هذا المشروع يجب التركيز على زراعة الخضروات والفاكهة المبكرة، اى التى تظهر فى غير مواسم الانتاج بالدول المستوردة لها . ، اذن بالنسبة لتوشكى لابد ان يكون قطاع منها للرفاهية، أو للأمن الغذائى الخاص بالحياة بالنسبة للمصريين . واذا كنت أريد التوسع فى زراعة القمح أفضل ان أزرع القمح فى الممر الطبيعى " درب الأربعين" والمؤدى الى السودان .

والسوان به ٢٨٦ مليون فدان صالح للزراعة ، إذا أخذنا مليون أو اثنين نزرعهم بالمشاركة هى أولى ، ايضا هى أولى فى التجارة . أن درب الأربعين هو الممر الطبيعى بين السودان ومصر ، والذي تعبزه الجمال التى تأتى من السودان التى أسميها الدبوكه، لتدخل لدينا عند كوم أمبو، إذا عملت محطات صغيرة حيث نسبة النفوق فى هذه الجمال مرتفعه لطول المسافة التى يقطعها مع عدم وجود اكل كفاية ، استطيع عمل محطات على الطريق أساعدهم بعليقه جافة وشوية مياه، لكى اقلل نسبة النفوق فى هذه الحيوانات .

وبالنسبة لمنطقة الاكتفاء الذاتى للقمح نستطيع ان نعمل مع السودان شغل، وننتج قمح لايكفى مصر فقط بل ونصدر.

مشروع توشكى يمكن أن يحقق اكتفاء ذاتى من حاجات كثيرة جدا، وعلى الأقل له قيمة فى تكلفة النقل وتكلفة عملية المتابعة، حيث تكون أقل مايمكن لكن فى حالة اخلاص القائمين بهذا العمل وهذه جزئية . الجزئية الثانية لابد أن اصدر ال off-season لأوروبا ، وهذا شىء مهم جدا فاذا استطعت دراسة

تصدير المحاصيل فى غير ميعادها وربنا أعطانا الشمس طول النهار، وجو الرطوبة ليلا مختلفه عن الرطوبة نهارا ، اذن ربنا اعطانا فرصة ولا بد من دراسة ذلك.

القطن المصرى ، كان أول مرة أزور أمريكا فى السبعينات عزمونى فى محطة بحوث القطن فى كاليفورنيا بصفتى مصرى ، لكن لماذا ؟ لان مصر كانت الدولة الأولى فى العالم فى القطن طويل التيلة، اين نحن الآن؟ اسرائيل التى ليس أرض ولا مياه اصبحت قبلنا، وأصبحنا ال ٣٦ أو ال ٣٨، فى الترتيب الدول لانتاج القطن ، كان القطن المصرى الذى ينتج هنا كانت تقوم عليه شركة غزل المحلة وغيرها لانتاج منتج يصدر للخارج ، كنت اشترى قميص لينوه الشورىجى من مصر هنا وأفضله، يتكلف جنيه ونصف ، عندما ذهبت إلى المانيا قالوا هذا القميص سعره ١٠٠ مارك فى الوقت الذى يتكلف جنيه ونصف فى مصر، وهى البلد المنتجة وكانت مصانع الشورىجى من الكفاءة ولدى المصريين جبايرة، الذى ينجح فى عمله، ينجح على أقصى درجة. كيف نستفيد من هؤلاء الناس ونستفيد ببلدنا ونستفيد من هذه الموارد المتاحة؟

محمود عبد الحى

طرحت الورقة الخلفية التى قدمها الأستاذ الدكتور عبدالقادر دياب تساؤلات تخص قضايا الفساد فى المجالات التى محل اهتمامنا فى دائرة الحوار الحالية، ولدى فى هذا المجال ملاحظة أساسية تتمثل فى أننا فى حاجة إلى ثورة تشريعية تستهدف تحقيق ما يلى:

- تبسيط القوانين والإجراءات، دون الإخلال بإحكامها وعموميتها، وذلك بتوحيد القوانين الحاكمة للأنشطة والمعاملات فى مجموعة قانونية واحدة واضحة الصياغة، ودالة بذاتها - دون إحالات إلى قوانين ومراسيم وقرارات سابقة ربما منذ ما يربو على عدة عقود من الزمن - على مقصود الشارع والحقوق والواجبات والإجراءات التى يقرها القانون.

- أن تتصف القوانين بالعمومية التى لا تقبل استثناءات يصرح بها لا لرئيس الجمهورية ولا لرئيس الوزراء ولا للوزير المختص أو أى جهة أخرى.

- مطلوب إحياء الأسلوب التعاوني في استغلال الثروات العقارية، جنبا إلى جنب مع الشركات الخاصة والأفراد، على أن يتم تطوير وإحكام التشريعات الخاصة به مع تنظيم الرقابة على التعاونيات لضمان عملها لصالح مجموع أعضائها ولصالح المجتمع ككل.

- عند تقرير حوافز سعرية أو ضريبية، أو تخصيص مباشر لأراضى، يجب أن يكون ذلك وفقا لقوانين واضحة وصريحة ولأغراض اقتصادية اجتماعية محددة بوضوح ويلتزم بها المنتفع بهذه الحوافز أو هذا التخصيص. ولا يقبل هنا الاقتصر على الاعتبارات الاقتصادية وحدها وإنما تعتبر الاعتبارات الاجتماعية (مثل التشغيل والأسعار التى فى تناول الشباب والأسر محدودة الدخل) ملزمة لهذا المنتفع.

سعد الدمرداش

بالنسبة لموضوع القمح كنت اقول ان القمح دائما حائط رقبتنا تحت ضغط امريكا ، وهذا استثمار من نوع ظريف جدا جدا جهزته امريكا ورتبته.

قيصر حسين

بسم الله الرحمن الرحيم .. نحن نشكركم على دعوتنا لحضور دائرة الحوار هذه ، وكلمتى سوف تركز على مقترح ممر التنمية الذى طرحه د. فاروق البار ، سوف اناقشه من ناحية دراسات المخاطر الجيولوجية.

قبل أن أدخل فى الموضوع ارى كما حضراتكم تفضلتم وقلتم ان الأمن القومى ليس فقط من الشمال الشرقى من سيناء ، حاليا اصبح الامن القومى كذلك من الجنوب ، فنحن نريد تعظيم دور التواجد المصرى بالذات فى دول حوض النيل ، وممر التنمية يمكن ان نوصله الى الدول التسع لحوض النيل. السبب أن هذه الدول عندما تروها على الاطلس تجدوها دول ليس لها منافذ بحرية ، دول مغلقة فى وسط القارة الافريقية. ويمكن ان يكون ممر التنمية هذا ممر لتنميتها ايضا، بجانب ان يكون منفذا لها على البحر المتوسط من خلال ميناء الدخيله أو ميناء الاسكندرية أو من خلال ميناء جديد ننشأه اسمه ميناء دول حوض النيل.

ممر التنمية له عناصر من وجهة نظرى ولم يذكرها د. فاروق البار : خط نقل مواد بترولية ، خط غاز بجانب خط سكه حديد فائق السرعة ، خط محطات ربط اتصالات سلكية ولا سلكية ، خط جهد عالى كهرباء ، هاى واى أو سوبر هاى واى، كما قال عليه د. فاروق البار بجانب المسارات العرضية التى

حضراتكم قلت اننا لابد ان نعظم الطرق الحالية بمسارات عرضية تربط الصحراء الغربية بالصحراء الشرقية.

بجانب ماقلتوه حضراتكم من امكانية اتخاذ القرارات بصرف النظر عن الجدوى الاقتصادية ، القرارات السياسية ممكن ان تؤخذ بصرف النظر عن الجدوى الاقتصادية، لأن لها هدف سياسى، أو تعظيم دور فى الأمن القومى المصرى داخلى وخارجى لكن الدور العلمى بعد القرار السياسى هو اتخاذ أفضل مسار لتنفيذ هذه الطرق القومية بجانب ايضا انه بعد ثورة ٢٥ يناير المباركة وجهة نظرى العودة إلى أيام الله يرحمه الرئيس جمال عبد الناصر حين كان يجمع الشعب المصرى حول هدف مثل هدف السد العالى. فنحن فى حاجة إلى إتخاذ قرار سياسى لعمل مشروع قومى، ونشجع الشباب المصرى على تأييد وتدعيم الفكرة وتحقيقها مثل مشروع بناء السد العالى

حضراتكم تكلمتم عن المدن الجديدة وتقييمها وما الى ذلك ، وقبل أن أدخل فى مشروع مقترح تعديل مسار ممر التنمية ، انا من ٢٠ سنة عندما عينت فى المساحة الجيولوجية عملت فى مدينة ١٥ مايو، وقتها لم تكن هيئة الثروة المعدنية ، هذا الاسم غيره المهندس سامح فهمى عام ٢٠٠٤ نحن كنا هيئة المساحة الجيولوجية المصرية، ثم جاء المهندس سامح فهمى لعى الاسم وسماها هيئة الثروة المعدنية، ونحن حاليا نطالب بعودة الاسم هيئة المساحة الجيولوجية المصرية، لأنها من أقدم أو ثانى أقدم مساحة جيولوجية فى العالم بعد المساحة الجيولوجية الانجليزية قام جينرال انجليزى بعملها فى مصر عام ١٨٩٧.

كان جهاز مدينة ١٥ مايو يشتغلوا فى المدينة وبنوا مجاورات، ثم وجدوا ان هذه المجاورات مالت وتشققت وحصل بها انهيارات، فحضروا للمساحة الجيولوجية فعلما عقد دراسات جيوتقنيه هناك بالذات فى المرحلة الثانية والثالثة ، بعد ذلك المدينة اصبحت ماشية صح لأننا اشتغلنا بالطرق الجيوفيزيائية، حددنا التكهفات التى فى الحجر الجيرى تحت السطح لان الحجر الجيرى عندما تسير المياه تحت الحجر الجيرى تذيب الأحجار، فتعمل تكهفات فتبنى فوق التكهفات، دون ان ندري ان هناك تكهفات، فالمبنى يكون ثقيل على الأرض فيحدث شقوق.

وقد اشتغلت فى المرحلة الثانية والثالثة وبناء على ذلك سلمنا الجهاز الأماكن التى بها تكهفات، وبها فوالق وانطلقت مدينة ١٥ مايو واشتغلوا صح، وأصبحت المجاورات سليمة هذا حدث أعوام ٩٢ ، ٩٣ ، ٢٨٧

١٩٩٤ انا اشتغلت فى هذا المشروع ، وأود أن أقول إننا لابد ونحن نخرج للصحراء نعظم دور الدراسات الجيولوجية لتحديد اماكن المخاطر الجيولوجية الناتجة من طبقات تولد زلازل فيها فوالق ناشطات ، اماكن بها تكهفات وما الى ذلك .

أدخل على مقترح د. فاروق الباز ، هذا المقترح عملت له دراسة لم انتهى منها كلها، لكنى سأنوه على اننى قد اتفقت معه على بعض المحاور واختلفت معه على بعض المحاور، أنا عملت Flow chart كائى أعمل برنامج كومبيوتر، فقلت اننى درست المحور رأيت أولا الطرق الحالية ورأيت المخاطر الجيولوجية رأيت مصادر امداد المياه كما تفضلتم حضراتكم وتكلمتم على توشكى خصوصية منطقة بحيرة ناصر ، ربط الصحراء الغربية بالصحراء الشرقية .

عندما درست مقترح د. فاروق الباز طبقا لهذه العناصر الخمسة اختلفت معه، حذفته منه محاور وأضفت محاور واستبدلت جزء من المسار الرئيسى ، د. فاروق وضع المسار يبدأ من غرب الاسكندرية - العلمين - غرب البحيرة - طريق الواحات - الاتجاه الجنوب الشرقى - غرب المنيا - غرب أسيوط - غرب قنا - غرب الأقصر - غرب أسوان - غرب بحيرة ناصر - الحدود مع السودان، وهناك صورة قمر صناعى موجود عليها مسار د. فاروق والمسار الذى اقترحته.

أنا اختلفت معه فى المسار الطولى من بعد اسيوط ، حضراتكم تكلمتم وقلتم اذا أردنا انشاء مسارات تنمية على الاقل تكون قريبة من محاور فيها بنية أساسية على أساس أن أسهل العملية وأقل تكلفة الجدوى الاقتصادية بحيث تستطيع ان أمد أو أنقل على اساس ان شرايين الحياة قريبة منى وليست بعيدة تزيد التكلفة فى دراسة الجدوى.

أول المحاور التى حذفتها محور الفيوم ، د. فاروق طلع من شرق الفيوم ودخل فى محمية جبل قطران ، نحن كمساحة جيولوجية كنا اشتغلنا ليونسكو مصر ، اللجنة الوطنية ليونسكو مصر رفعنا الأماكن الاثرية ل ٢١ موقع للانسان الحجري القديم، والحديث بجانب أقدم طريق ممهد فى العالم، وهو من محاجر البازلت على اتجاه الهرم التى كا ينقل فيها بلوكات البازلت ، وقد صنّفوه اقدم طريق فى العالم، وجدت د.فاروق ماشى بالمحور العرضى. كيف تعمل محور عليه تنمية ، عليه نشاط اقتصادى، عليه نشاط عمرانى وانت تسير فى قلب محمية جبل قطرانى، وهذا شمال بحيرة قارون، فأنا لغيت هذا المحور

ووضعت محور آخر من الجنوب الغربى. الفيوم لها من الشمال محمية جبل قطرانى ومن الجنوب محمية وادى الريان وفيها محمية وادى الحيتان وهى منطقة لنفوق الحيتان فى عصر من العصور الجيولوجية متواجدة فى هذه المنطقة وهى محمية ومسجلة ، فأنا وضعت طريق بين المحميتين لتنمية محافظة الفيوم عرض يقابل محور التنمية ، كان هذا أول اختلاف مع ما وضعه د. فاروق بالغاء المسار الذى وضعه ووضعت مسار بديل.

المحور الثانى حضراتكم تكلمتم عن منطقة توشكى وما لها من خصوصية، ومالها من قوة للاستغلال الزراعى، وجدت د. فاروق وضع محور اسمه أبو سمبل من البحيرة لمر التنمية رغم ان المنطقة - وانا زرتها - بها طرق ولا تحتاج الى طرق اخرى لكى احافظ على الأرض وأزيد من الرقعة الزراعية واستثمارات ثروة سمكية، أو استغلال الطمى الموجود بالبحيرة ممكن نطلع منه خامات معدنية ، افكار كثيرة فى هذا الموضوع. وهذا لغيته.

الجزء الأساسى الجوهري بينى وبين د. فاروق ، أن د. فاروق طلع على هضبة سن الكداب ، هضبة سن الكداب تبدأ من غرب اسيوط وتنتهى عند البحيرة، وهى يقابلها شرق النيل ويوازي لها بلاطون من شمال كوع قنا الى المقطم وهو نفس تكوين الحجر الجيرى، هو نفسه شرق النيل وهو نفسه غرب النيل ، هضبة سن الكداب الارتفاع يصل الى مابين ٥٠٠-٦٠٠ متر فوق سطح البحر ، د. فاروق عندما قال إنه سوف يمد امبوب مياه من توشكى الى الشمال وسيسير بالجاذبية ، كيف؟

اذا كان مستوى بحيرة ناصر يتراوح مابين ١٠٠-٢٠٠ م تقريبا وانا لدى نموذج ارتفاعات الرقى فانت تحتاج لتطلع فوق سن الكداب مثل مسار د. فاروق المقترح محتاج على الاقل ٣٠٠ كم ، وكل ١٠٠ كم تزيد ١٠٠ متر. واذا قلنا المستوى ٢٠٠ متر ، وسن الكداب قلنا ٥٠٠ متر والمسافة ٣٠٠ كم وقلنا كل ١٠٠ كم تزيد ١٠٠ متر بمعنى متر كل كيلو متر وهذا يحتاج محطات رفع لكى تصل الى اعلى نقطة فى هضبة سن الكداب وبعد ذلك تنزل المياه فى اتجاه الشمال ، فانت لديكم ٣٠٠ كم محطات رفع ترفع. وذلك بجانب هضبة سن الكداب مشقة ومكسرة ونفس تكوين الحجر الجيرى الخاص بالمقطم، ونحن نرى المقطم والدويقه والانهيارات التى تحدث على حواف الهضبة، فيمكن أن تحدث انهيارات على حواف الهضبة

إلى جانب الصرف الصحي، ويمكن أن يدخل الصرف الصحي للحجر الجيري، فيحدث تكهفات، ويحدث انهيارات في الحجر الجيري.

هذا بجانب نقطة هامة أشار إليها الدكتور. منطقة توشكى درست دراسات تفصيلية، في أحد التقارير الهامة التي أعدها المكتب الأمريكي في وزارة الري ووثق عام ١٩٨٤ وهو تقرير محترم جدا، وفي هذا التقرير هناك تفصيل عن وادي كركر واتجاهه شمال جنوب، وادي سيال شرق غرب كرورماته شمال جنوب، هذا التقرير خلاصته أن هذه المنطقة Active volt لأنها عليها بؤر زلزالية حديثة، فإذا عرضنا على الخريطة البؤر الزلزالية فعلا، فلا بد ونحن ننمى هذا المكان أن نأخذ في اعتبارنا أنها مناطق خطرة جيولوجيا.

بالتالي عندما أعمل تنمية لهذه المناطق الخطرة جيولوجيا، يجب أن يكون ببرنامج خاص لها، لا أستطيع أن آتي في المنطقة مابين الكيلو ٢٠ والكيلو ٣٠ إلى سفاجه، حيث هيئة التخطيط العمراني وضعت امتداد مدينة قنا بجانب Active Volt هناك بوجود rupturing أنا نزلت فيه بلعني و يبلغ ١٠ بجواري ويقطع خط المياه الذي ينقل المياه من المنيا إلى سفاجا وعملوا توسع لمدينة قنا في المنطقة مابين الكيلو ٥ والكيلو ١٦ وهذا Active Volt والدليل أن هناك مياه ساخنة وجدوها، ونحن لسنا على حواف قارية لتخرج مياه ساخنة إذا حللناها نجد فيها خامات حديدية وما إلى ذلك، وهذه المياه ساخنة لوجود بؤر زلزالية مسجلة في هذا المكان نتيجة تحطم الصخور.

إذن كما تكلمتم حضراتكم كثيرا على مناطق توشكى والمستقبل فيها وأنا أؤيدكم وأقول إن ننظر للخلف ولا ننظر إلى أوروبا وأمريكا يجب أن ننظر لأفريقيا ودول حوض النيل الذي لا بد أن نقدم لهم ممر التنمية لكي ننميه وننقل صادراتهم إلى الشمال من خلال ميناء ننشأه على البحر المتوسط يسهل حركة صادرات وواردات الدول التسع لحوض النيل، على أساس تعظيم الدور المصرى ونفك الاشتباك على أساس أنهم يقولون إننا لا نساعدكم، والمياه من عندهم تأتي إلينا، نحن نريد أن نعطيهم حاجة بإيجاد طريق ينقل صادراتهم ووارداتهم.

أذن تقرير منطقة توشكى بجانب منطقة غرب سوهاج، منطقة غرب سوهاج منطقة زلازل، وأنا سجلت البيانات الزلزالية ووقعتها على خريطة، بجانب من يدخل منكم على موقع المساحة الجيولوجية الأمريكية

U.S.G.S ويرى خرائط الزلازل بالنسبة للقطر المصري، سيرى زلازل فى غرب سوهاج وهى الزلازل التى فى شرق قنا ومنطقة توشكى، وسيتأكد وثائقيا بنشرة تقول بوجود هذه البؤر الزلزالية .

هناك ٣ حاجات كما قال الدكتور منذ قليل مسار درب الأربعين ، المسار الذى أخذته من بعد أسيوط إلى الخارجة - باريس - درب الأربعين - السودان وسوف اسلم المجلة نسخه من هذا المقال به صورة القمر الصناعى التى عملتها موضح بها المسار الذى حدده د. فاروق بجانب المسار الذى حددته ، نحن اختلفنا من بعد اسيوط انا سرت - وكما قلتكم حضراتكم اذا نظرنا للتنمية على الأقل يكون هناك مكان به بنية اساسية قربه - على طريق اسيوط - الخارجية - باريس - درب الأربعين.

بجانب درب الأربعين الذى تكلمتم حضراتكم عليه أنا موقع عدة آبار مياه جوفيه ، فى درب الأربعين مصدر المياه من تشاد، مصدره ليس من نهر النيل ، حوض الكفرة القذافى عمل منه النهر العظيم شرق العوينات، وهذا الحوض نحن مشتركين فيه جيولوجيا هو مستمر فى سحب المياه بظلمبات ٢٠٠٠ متر ، ١٠٠٠ متر وماشى النهر العظيم يسحب من الحوض الذى بيننا وبينه، فأنا فعلا متفق مع حضراتكم اننا لابد ان نستغل الموارد المائية الموجودة لدينا ونستصلح أراضى حسب البرامج التى تحدثتم عنها .

إذن أنا عظمت ايضا من دور د. فاروق، لم يصنع محور بالنسبة للثروة المعدنية، لدينا الواحات البحرية بها حديد وهناك خط سكه حديد يصل إلى حلوان مصانع التبين الحديد والصلب ، أبو طرطور نعرف ان هناك خط سكة حديد ينقل الفوسفات ويطلع على قنا ، ويصل الى ميناء سفاجا فهذين خطين. ويوجد حاليا خط اسفلت بالواحات البحرية، لكن خط أبو طرطور - سفاجا لا يوجد طريق اسفلت إذا وضعت ممر التنمية يكون غرب قنا.

انا ايضا وضعت مسار من الواحات البحرية مركز البويطى نوصله للشيخ فضل شمال المنيا ، ويصل إلى رأس غارب. وكما قلتكم حضراتكم تعظيم الطرق العرضية ، كل الطرق العرضية من خلال محور التنمية وصلتها على البحر الأحمر، لتعظيم دور موانئ البحر الأحمر والنقل وما إلى ذلك للصناعات المحلية التى يمكن ان تنقل الى القرى السياحية وغيرها.

إذن أنا أضفت محاور ، وحذفت محاور للدكتور فاروق ، ايضا محور توشكى وضعه ممر التنمية يسير فى منطقة الخور لتوشكى التى هى بعد الأربع أفرع التى تكلم عنها الباشمهندس والبحيرات التى على

البحيرة بعد مستوى ١٧٨ متر على اساس انها صمام امان ، الاربع منخفضات وجدت د. فاروق واضع المسار على الخوريين الاربع منخفضات التي تملأه.

هذه منطقة لها خصوصية وهى انها خزان مائى ، كيف أسير بطريق سوهر هاى واى واسير بخط مواد بترولية واسير بخط غاز وأسير بخط كهرباء .. كيف؟ غير منطقي ان يطلع ممر التنمية على سن الكداب نظرا للظروف الجيولوجية من Active volt فى منطقة كلابشة وسيال وكركر وام الرمانة بجانب الحجر الجيرى فى هضبة سن الكداب والتكهفات التى بها بجانب انه دخل فى منطقة توشكى ما بين الخور وما بين المنخفضات التى تملأ مياه السد فهذا غير سليم.

الى جانب اننى اعظم دور المياه الجوفيه فى درب الاربعين لاننا نريد ان نشتغل على الخزان الجوفى فى درب الاربعين ، وأنا أقول أن درب الاربعين كما قلت حضراتكم اصل به الى السودان – أود أن أسير بممر التنمية ليصل الى السودان ، ويصل دول حوض النيل نقول لهم صادراتكم ووارداتكم تتم من عندنا وأقلل الرسوم الجمركية بحيث اعطيهم مقابل كما تحضر لى المياه من عندكم انا اعطيكم تسهيلات.

مديحة محمود

أكيد حضراتكم سمعتم كلام كثير قيل عن وزارة الإسكان وهيئة التخطيط العمراني ، الحقيقة ما قيل فى هذه الندوة مهم جداً وهو لا يحتاج لندوة واحدة ولكن يحتاج إلى سلسلة من الندوات لأهميته الكبيرة.

المشروعات القومية التى ذكرت اليوم مثل مشروع توشكى ومشروع ممر التنمية ومشروع ترعة السلام أضيف لهم مشروع كان مقترح مهم جداً فى سيناء وهو وادي التكنولوجيا ، كلها مشروعات أقترحت لتحقيق أهداف معنية ، منها زيادة رقعة المعمور المصري.

إذا نظرنا فعلاً لمعدل نمو الزيادة السكانية الفترة الماضية ومعدل زيادة المعمور المصري سنجد أنزم غير متكافئان ، الزيادة السكانية أعلى بكثير من زيادة المعمور المصري بالرغم من وجود اقتراح فى ذلك الوقت بإنشاء حوالي ٦٣ مدينة جديدة تم منها حوالي ١٩ مدينة فقط ، وهذا يثبت ما ذكرتموه حضراتكم فى هذه الندوة أن معدل الأستيطان فى هذه المدن الجديدة لم يكن بالمعدل المستهدف منه.

هذه المشروعات مهمة جداً ، وخروجنا إلى الصحراء الشرقية والغربية أصبح ضرورة حتمية ، ولكن يجب أن يكون فى إطار منظومة تحدد شكل مصر خلال الفترة الزمنية المقبلة ، وهذا يجعلني أقول أنه

يجب أن يعد لمصر رؤية مستقبلية تحدد ما هو اتجاه مصر خلال الخمسين سنة المقبلة، وتحدد مجموعة من الأهداف التي نتفق عليها جميعاً ، وتسير في اطارها جميع هيئات ووزارات مصر خلال الفترة الزمنية القادمة.

بعد ذلك يأتي دور العمران، فلإنشاء أي تجمع عمراني جديد كما تفضلت د. علا وقالت: أعمل تجمع عمراني جديد ما هو حجمه؟ ما هي وظيفته؟ هل هو مدينة كبيرة أم مدينة صغيرة؟ صناعي أم زراعي؟ كل هذا تحدده دراسات اقتصادية، ديمجرافية قوية جداً تتم أولاً ، وبعد رسم الخريطة العمرانية المستقبلية لمصر يتم دراسة المحور المقترح للدكتور فاروق الباز، هل سيحقق هذه الأهداف أم لا؟ فقد نتفق معه في بعض المسارات وقد نختلف في بعض الآخر كما قال د. قيصر، وكذلك الأمر لمشروع توشكى فهو مهم جداً ولكن أعتقد أنه يجب إعادة النظر في السياسات الأستيطانية والسياسات التحفيزية.

ذكر كلام عن القوانين وأنا أؤيد سيادة اللواء عمر الشوافي عن أننا لدينا قوانين لا حصر لها، لكن هل كل هذه القوانين مفعلة؟ هل تستخدم بطريقة صحيحة؟ سياسة الأستيطان والسياسات المشجعة للأستثمار في هذه المدن كانت صحيحة أم لا؟ لا ينفع أن أقول أن الدلتا والشرط الموازي لنهر النيل كثافتهم عالية جداً ثم يأتي لي مستثمر كبير لعمل مشروع في مدن الدلتا أوافق عليه، القاهرة واصله لتضخم غير طبيعي، هل يظل الأستثمار في القاهرة يسير كما هو حالياً أم يجب أن تكون هناك سياسات تشجع الأستثمار في المدن الجديدة وتحد من الأستثمار في المدن القديمة.

سيادة اللواء عمر قال أنه تم إعداد خريطة تحدد شكل مصر عام ٢٠١٧ هذه الخريطة كانت خريطة عمرانية نظرت للبعد المكاني وليس البعد التنموي بمعنى أنه لم يكن معها السياسات التي ذكرتها ولم يكن ملحق بها السياسات والخدمات المشجعة على الأستيطان في هذه المدن الجديدة.

أما بخصوص الإسكان: لقد ذكر كلام عن المساحات المناسبة هل هي ٦٣ م ، أم ١٢٠م هل تكون إيجار أم تملك؟ مصر الحقيقة تتميز بكبر المساحة، كبر عدد السكان، تنوع الموارد فيها يجعلها تقبل كل هذه النوعيات، فهناك المدن الكبيرة: مدن صغيرة ، مدن زراعية، مدن صناعية، إسكان لمرتفعي الدخل، إسكان لمنخفضي الدخل، اسكان لتوسطي الدخل، اسكان لتشجيع العمالة على الأستيطان في أماكن عملهم، كل هذه النماذج يجب أن تكون موجودة لأن التنوع في مصر كبير.

ونحن في الهيئة العامة للتخطيط العمراني حالياً نعد مخطط قومي شامل لمصر، مراعيًا جميع الأبعاد الاقتصادية، الاجتماعية، الأمنية... إلخ عندما يتم الانتهاء من هذا المخطط سيتم عرضه على السلطة المختصة ويليهِ عقد سلسلة من اللقاءات وورش العمل تجمع السادة الخبراء وأصحاب الرأي ليبداوا رأيهم في هذا المخطط وبمجرد الاتفاق عليه وأعماده من المجلس الأعلى للتخطيط من المفترض ان يصبح كدستور تنموي لمصر تسيير عليه كل الوزارات والهيئات في المرحلة القادمة.

ونحن وضعنا في هذا المخطط مجموعة من الأسس، ونحن نعمل فيه منذ سنتين، وروعى فيه كما سبق وان ذكرت كثير من الابعاد منها ، البعد الجيولوجي، المناخ، الزلازل... إلخ كل هذا وضع في الحسبان. كما روعيت ايضا المخاطر والتي قد تكون مخاطر طبيعية، مخاطر أمنية، سياسية، مخاطر خارجية مثل ما يحدث في جنوب السودان، أيضاً ليبيا وما يحدث فيها، كل هذه إعتبارات روعيت

مجدى شرارة

بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على اشرف المرسلين والمبعوثين رحمة للعالمين سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم. شكر جزيل للدكتور عبد الفتاح، وشكر جزيل للدكتور عبد القادر دياب على الورقة القيمة التي جمع فيها كل مشاكل مصر، لكن ما اشعر به هو أنه لم يتكلم احد على ما حدث بعد ٢٥ يناير من وضع الخرسانة المسلحة على الاراضى الخصبة الخاصة بالزراعة فى الشرقية وشرم الشيخ ، لقد فوجئت وكل الحاضرين يفهمون فى الزراعة انه لم يتحدث احد عن هذه الكارثة التي حلت على مصر والتي اعتقد ستؤخرنا ٥٠ سنة الى الوراء ثم يقال ازرع فى الصحراء ، لماذا ازرع الصحراء ولدى الأرض التي صب عليها الخرسانه ، وخلال ٢٥ يوم تم استهلاك قدر كبير من الافدنة من الاراضى الزراعية ارقام فلكية لا يستطيع حصرها ، فلماذا لم يتكلم المتخصصين فى الزراعة عن هذا الموضوع.

الدكتور عبد القادر وضع تساؤلات عن المدن الصناعية التي تمت من اول العاشر من رمضان حتى آخر مدينه، انا اقيم فى العاشر من ٣٣ سنة ، عملنا حاجتين : حاجة مهمة اساسية منذ ٤-٥ سنوات عملنا ٥ جمعيات مع جمعية المستثمرين وعملنا مشروع واخذنا عليه منحه عنوانه الحد من الهجرة العكسية من مدينة العاشر من رمضان ، تصوروا هذا ، مدينة العاشر من رمضان بها هجرة عكسية.

أشارت ورقة العمل المقدمة من الدكتور/عبد القادر دياب الى سياسات بيع وتخصيص الأراضي في المدن الصناعية الجديدة.

ويسعدني أن أشارك في هذه القضية الشائكة ببعض الأفكار والمقترحات المتواضعة لعلاج هذه المشكلة، وسوف أركز على مدينة العاشر من رمضان حيث أننى مقيم بها منذ عام ١٩٧٩ وحتى الآن. أن الأسعار ارتفعت بالنسبة لأراضى الإسكان من ٣,٥ جنيه للمتر عام ٧٩ حتى أصبحت ٢٠٠ جنيه للمتر عام ٢٠٠٢ ثم انخفضت لتصبح ١٨٠ جنيه، ثم عادت للارتفاع مرة ثانية فى ٢٠٠٥ حتى وصلت الى ٦٠٠ جنيه فى عام ٢٠٠٧، ونفس الشيء بالنسبة لأسعار الأراضى للمشروعات الصناعية إرتفعت من ٤,٥ جنيه للمتر عام ١٩٧٩ حتى أصبحت ١٦٠ جنيه للمتر عام ٢٠٠٢، ثم انخفضت لتصبح ٩٥ جنيه. ثم عادت للارتفاع مرة ثانية فى ٢٠٠٥ حتى وصلت الى ٦٠٠ جنيه

لقد كان الهدف من إنشاء المدن الجديدة هو تمييزها عن طريق استقطاب أكبر قدر من المواطنين وتحفيزهم للإقامة بهذه المدن ويأتى على رأس هذه الحوافز أسعار الوحدات السكنية وشروط تخصيصها، ومن الطبيعى إذا كانت هذه الأسعار والشروط ميسرة ومقبولة ستكون النتيجة إقبال المواطنين على الشراء والإقامة فى هذه الوحدات وبذلك يتحقق الهدف وتنمو هذه المدن، ولكن السياسات التى تنتهجها وزارة التعمير تدل على شىء واحد فقط لا غير وهو كيفية تحقيق أقصى ربحية دون النظر الى أى اعتبارات أخرى، وأصبح كل شىء يباع فى المزاد لأعلى سعر وبالتالي أصبحت الفرصة مواتية للسماسرة وتجار الأراضى والمغامرين لدخول الساحة وتحقيق مكاسب طائلة نتيجة للسياسات الخاطئة التى تنتهجها وزارة التعمير والتى تتنافى مع سياسة الدولة التى على أساسها قامت بإنشاء هذه المدن.

لقد حققت مدينة العاشر من رمضان بعدا اقتصاديا هائلا ولاشك أنها أنعشت الاقتصاد المصرى وذلك من خلال عدد حوالى ٢٠٠٠ مشروع صناعى بدء الإنتاج برأس مال تقديرى بلغ ٢٢ مليار جنيه، وقيم إنتاج تقديرية بلغت ٢٥ مليار جنيه.

وهذا العدد من المشروعات تبلغ نسبته الى اجمالى المشروعات المخصصة حوالى ٨٦٪ وهى نسبة جيدة. ولكن لو نظرنا الى البعد الإجتماعى فإننا سوف نجد أن العكس هو الذى حدث تماما فالخطة الموضوعة من قبل الدولة كانت كالتالى:

-المرحلة الأولى: بدأ تنفيذها عام ١٩٧٨م لتستوعب (١٥٠ ألف نسمة)

-المرحلة الثانية: بدأ تنفيذها عام ١٩٨٨م لتستوعب (٢٠٠ ألف نسمة)

-المرحلة الثالثة: بدأ التخطيط لها فى أكتوبر ١٩٩٦م لتستوعب (١٠٠ ألف نسمة)

-المرحلة الرابعة: بدأ التخطيط لها فى أكتوبر ١٩٩٦م لتستوعب (٥٠ ألف نسمة)

ومن هنا يتضح أنه فى نهاية المراحل الأربعة من المفروض أن يصل عدد السكان الى (٥٠٠ ألف نسمة) وذلك عام ٢٠٠٠ إلا أنه حتى بداية عام ٢٠١١ فإن عدد القاطنين بمدينة العاشر من رمضان لا يتجاوز عددهم (٣٥٠ ألف نسمة) وهذا بالتالى لم يحقق سوى ٦٦٪ فقط بعد مرور ١٤ عام من الانتهاء من المرحلة الرابعة أى أن هذه النسبة توازى الآن ٣٥٪ من المستهدف وهو ما ينافى تماما الهدف الأساسى من إنشاء هذه المدينة، وهنا يجب الإشارة الى أن نظام التسعير الحالى كان له دور رئيسى فيما آلت إليه هذه المدينة من هجرة العاملين بها، فلقد ظهرت فى الآونة الأخيرة ظاهرة خطيرة جدا ألا وهى ظاهرة المضاربة على أراضى الدولة، وحيث أن حديثى هذا يخص مدينة العاشر من رمضان فسوف أركز على الأسباب التى أدت الى ارتفاع أسعار الأراضى والوحدات السكنية فى هذه المدينة.

فبالنسبة لارتفاع أسعار الوحدات السكنية يمكن ارجاعها إلى العوامل التالية:

١-مماثلة بعض شركات المقاولات فى الانتهاء من بناء الوحدات السكنية ومطالبتها بعد ذلك بزيادة الأسعار نظرا لارتفاع أسعار المواد الخام المستخدمة فى البناء.

٢-لجوء بعض شركات المقاولات الى أساليب ملتوية وذلك بتوقفها عن العمل بعد أن تقوم بتنفيذ المراحل السهلة فى عملية الإنشاء وترك باقى المراحل نتيجة لعدم وجود شرط جزائى رادع وهذا يؤدى الى طلب الشركات التى سوف تقوم باستكمال مراحل الإنشاءات بأسعار مرتفعة جدا.

٣-عدم وضع ضوابط وجزاءات وشروط واضحة يتم تطبيقها فى حالة المخالفة وعدم الانتهاء من عملية إنشاء الوحدات السكنية فى مواعيدها المحددة والتى غالبا تسبب ارتفاع فى تكاليف الإنشاء والمثال على ذلك الوحدات السكنية التى بدأ بناؤها عام ١٩٧٩ إسكان جاهز ولم يتم تسليمها إلا عام ١٩٨٣ مما أدى الى ارتفاع سعرها من ٦٠٠٠ جنيه الى ١٦٠٠٠ جنيه.

٤- كثرة تغير القيادات مع عدم وجود سياسة واضحة وثابتة وبالتالي تتوقف المشاريع نتيجة اختلاف الفكر وهذا يؤدي الى توقف العمل وبالتالي يتسبب فى ارتفاع الأسعار.

٥- ارتفاع أسعار المواد الخام المستخدمة فى عملية البناء بنسب كبيرة وفى فترات قصيرة.

٦- المتاجرة فى الوحدات السكنية وظهور السماسرة أدى الى إغلاق معظم الوحدات السكنية وذلك بهدف تركها لفترة تكون الأسعار ارتفعت فيها وبالتالي يستطيعون بيعها بسعر مرتفع.

٧- ارتفاع أسعار الوحدات السكنية المعروضة من قبل جهاز العاشر من رمضان والمغالاة فى شروط السداد ساهم بصورة غير مباشرة الى ارتفاع أسعار الوحدات السكنية المخصصة من قبل ولجوء أصحابها الى بيعها عن طريق السماسرة.

٨- لجوء بعض أصحاب المصانع والشركات الى شراء وحدات سكنية من أجل استثمارها عن طريق بيعها مرة أخرى وهذا أدى أيضا الى ارتفاع الأسعار.

أما بالنسبة لأسباب ارتفاع أسعار الأراضى،، يمكن أيضا أرجاعها إلى العوامل التالية:

١- ارتفاع أسعار الأراضى المعروضة من قبل جهاز العاشر اعتبارا من عام ١٩٨٩ والمغالاة فى شروط السداد أدى بالتالى الى ارتفاع أسعار الأراضى المخصصة من عام ١٩٧٩ حتى عام ١٩٨٨ ولجوء أصحابها الى بيعها لأعلى سعر عن طريق السماسرة.

٢- عدم إقامة معظم مالكي هذه الأراضى بالمدينة ورغبتهم فى بيعها للحصول على مكسب سريع أدى الى لجوئهم للسماسرة وتجار الأراضى لبيعها.

٣- عدم وجود شروط أو جزاءات يتم تطبيقها فى حالة عدم البناء فى فترة زمنية محددة.

٤- بيع مساحات كبيرة لبعض الشركات والمستثمرين لبنائها بمعرفتهم وعدم التزام هؤلاء بالبناء وقيامهم بالمتاجرة والمضاربة على هذه الأراضى.

تلك هى نبذة مختصرة عن الأسباب التى أدت الى ارتفاع أسعار الأراضى والوحدات السكنية.

أما عن مقترحاتى لحلول هذه المشاكل فهى تتلخص فى إعادة النظر فى سياسة بيع وتخصيص الأراضى والوحدات السكنية التى تنتهجها وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية حاليا لتسير مع الهدف الرئيسى من إنشاء المدن الجديدة والذى يتلخص فى جذب السكان من العواصم المزدهمة وتشجيعهم على الإقامة

بهذه المدن، وهذا لن يتأتى إلا بوضع أدوات وحوافز لجذب هؤلاء المواطنين وترغيبهم للإقامة بهذه المدن ويجب ان تتناسب الشروط الخاصة ببيع وتخصيص الأراضي والوحدات السكنية فى هذه المدن مع متوسط الدخل الذى يحصل عليه العامل حتى يستطيع سداد المقدمات والأقساط بدون إرهاق، ولكى يتم تحقيق ذلك لابد من مراعاة النقاط التالية بالنسبة لقطاع الوحدات السكنية.

١- من الواضح ان سياسة جهاز العاشر من رمضان والخاصة بإنشاء الوحدات السكنية فى الوقت الحالى لها تأثير مباشر على ارتفاع الأسعار حيث أنه رفع يده تماما عن عملية البناء وقام بإسنادها الى جهات أخرى واقتصرت مهمته على بيع الأراضي فقط. وبالتالي قامت هذه الجهات برفع أسعار الوحدات السكنية بطريقة مغالى فيها لأن هذه الجهات هدفها الأساسى هو الربحية فقط لا غير ولا تنظر الى بعد إجتماعى أو خلافه، وعلى ذلك لابد أن يعود جهاز العاشر من رمضان مرة أخرى ليبارش وظيفته الأساسية لبناء الوحدات السكنية بنفسه وذلك لتحقيق الآتى:

أ- بيع هذه الوحدات بمقدمات بسيطة وأقساط تناسب محدودى الدخل.

ب- طرح هذه الوحدات للإيجار خاصة فى ظل عزوف الأهالى والقطاع الخاص عن تأجير الوحدات السكنية التى يملكونها وتبنى جهاز العاشر من رمضان موضوع تأجير الوحدات السكنية سيؤدى الى تشجيع محدودى الدخل على تأجير هذه الوحدات.

٢- يجب زيادة قيمة القرض وكذلك زيادة عدد سنوات السداد بدون رفع الفائدة وهذا بالتالى سيؤدى الى تخفيض قيمة القسط الشهرى مما يؤدى الى الإقبال على شراء هذه الوحدات.

٣- تخفيض قيمة المقدم للوحدات السكنية لتتناسب مع دخول الموظفين.

٤- ضرورة وضع شروط خاصة بتمليك الوحدات السكنية ويكون أحد هذه الشروط هو الإقامة الفعلية فى هذه الوحدات وفى حالة المخالفة يتم سحب الوحدة دون إنذار.

٥- إلزام أصحاب الشركات المالكة لوحدات سكنية والتي حصلت على تسهيلات فى السداد وقامت بتأجيرها للعاملين بها كسكن إدارى بتحرير عقد ثلاثى بين (الشركة والعامل والجهاز) وأن يتضمن أحد بنود هذا العقد تملك الوحدة السكنية للعامل بعد مرور عشر سنوات على خدمته لدى صاحب العمل وهذا يعطى للعامل الشعور بالأمان والاستقرار ويكون حافزا له على الاستمرار.

أما بالسبة لقطاع الأراضى فيقترح مايلي:

- ١- ضرورة وضع شروط واضحة وملزمة خاصة بتمليك الأراضى على أن تتضمن هذه الشروط بند أساسى لبناء هذه الأراضى فى فترة زمنية محددة وفى حالة عدم الالتزام يتم سحب ملكية الأرض.
 - ٢- إعادة النظر فى أسعار الأراضى الحالية حيث أن النظام الحالى يحقق للجهاز عائدا مرتفعا ظاهريا ولكنه يسبب المضاربة على الأراضى وبالتالي لا يتم بناء هذه الأراضى وتركها صحراء.
 - ٣- ضرورة تبسيط إجراءات القروض وخفض نسبة الفوائد عليها خاصة للجمعيات التعاونية لتستطيع الانتهاء من عملية البناء فى أقرب وقت.
 - ٤- ضرورة المتابعة لشركات المقاولات والجمعيات الذين خصصت لهم أراضى لإقامة مشروعات سكنية عليها والزامهم ببرنامج زمنى للتنفيذ ووضع الضوابط لعدم المغالاة فى الأسعار.
- أنا حاليا عندما اطلب من العامل . ان يشتغل لدى براتب ٩٠٠ جنيه لا أجد ، نحن فى العاشر لدينا مشكلة عمالة ، ٩٠٠ جنيه لا أجد ، ١٠٠٠ جنيه لا أجد ، عندما يكون لدى عامل بأجر ٩٠٠ جنيه أو ١٠٠٠ جنيه ولا أجده هذه مشكلة عويصة جدا .
- لأننى عندما احضر عامل بأجر ٩٠٠ جنيه يسكن فى شقة ايجارها ٦٠٠ جنيه كيف يعيش ؟ ابني بيتك عمل طفره فى اسعار المباني قلت انها ستفتح مجالات لكنها اصبحت خرابات لان الناس اشتروها الذى ياخذ ورقة التخصيص ياخذ عليها ١٠ آلاف جنيه عملوها تجارة ولم يعرفوا ان الدنيا سيحدث فيها ماحدث .
- اسكان الشباب الذى تحدث عنه د. محمود ، لدينا فى العاشر حاجة اسمها الكورهاوس بيت أحضره منذ زمن بعيد المهندس الكفراوى من أوروبا ، الكورهاوس عبارة عن حجرة وحوش واسع كما قال د. محمود انا تزوجت فيها خلفت ابني فيه ، والان اصبحت عشش الترجمان حضر اليها الناس الغلابه ووضعوا فيها المواشى ها هو الفكر الاوروبى احضرناه وجعلناه حدوته اخرى ، عندنا اسكان الشباب تقف فى البلكونه تسلم على جارك ، بين البلكونه والاخرى ٥٠ سم نحن فى صحراء، لماذا نضيق على الناس . نحن ناس شرقيين بطبيعتنا ، السيدة واقفه تنشر الغسيل وجارها يقف فى البلكونه المقابله لايفصلهما اكثر من ٥٠ سم.

حاليا عملوا حاجات جديدة أعطوا مجاورات جديدة للمستثمرين لكي يبنوها اسكان للعمال ، والمستثمرون من سنين طويلة أخذوا شقق للعمال أصبحوا يخرجون العمال منها لأنه خرج على المعاش، سواء عادى او مبكر فيتم طرده منها ، فالعامل الذى عاش ١٥ سنة فى الشقة، لو كان اشتراها من البداية كان ثمنها ٦ آلاف جنيه الآن ثمنها ٢٠٠ ألف جنيه ، من أين لديه هذه الاموال، لابد من النظر الى هذا ايضا.

كان عمال السكة الحديد يأخذون سكن ادارى، وعندما يخرجون على المعاش يطردوهم نفس القصة تحدث لدينا نتيجة انك أعطيت المستثمرين وحدات سكنيه وعمارات ، وطالبنا فى الثمانينات عمل عقد ثلاثى لهؤلاء . الرجل الذى يستمر ١٠ سنوات فى الشقة من حقه تملك الشقة ، الآن يستمر ٢٠ سنة ويتم طرده ومن الأهم أيضا هنا التركيز على حلول المشاكل التى تواجه الصناعة فى المدينة، حيث هناك المشاكل التى تبدأ من مرحلة تخصيص الاراضى للصناعة ، فكيف أذهب الى هيئة التنمية الصناعية بغرض تخصيص الأرض اللازمة لمشروعى الصناعى ، وأدفع أموال ، ثم يقال لى اذهب الى الجهاز ، والجهاز موجود مسمى فى المدينة ... كذلك هناك المشاكل التى تواجه المستثمر عند استخراج التراخيص اللازمة، لانهم فى جهاز العاشر من رمضان عايزين دفاع مدنى ، وحريق ... الخ .. اصف إلى ذلك المغالاة وتعدد ما يطلب من رسوم، سواء فى حالة استخراج التراخيص ، أو إجراء توسعات وتعديلات بالمنشأة الصناعية .. ويضاف إلى ذلك أيضا ما يواجه المستثمر من مشاكل عند توجهه للتسجيل فى الشهر العقارى، فضلا عن تردد وتخوف العاملين فى الاجهزة ذات الصلة فى اتخاذ القرارات اللازمة، بعد ما كشفت عنه احداث الثورة الاخيرة من فساد، وعقوبات على الفاسدين والمفسدين . وأخيرا قيل منذ فترة ان المترو سيصل بين النزهة والعاشر من رمضان مما دفع الكثير للقول بأن الناس ستسكن فى القاهرة وتترك المدينة .. ولكننى أرى العكس، حيث إن المترو سيجعل المواصلات أرخص ، ويجعل العمالة رخيصة ، فالسائقون اليوم أقوى من العمال، حيث يرفعون الاجرة كل فترة، ولا يستطيع أحد الكلام ، وكل هذا تكلفة على الصانع ، والمنتج ، مما يدعو الى ارتفاع سعر السلعة.

عبد الفتاح ناصف

صراحة أود أن أقول ان أكثر ناس كانوا على قناعة بالمشروعات القومية وكان مدعم لها جدا هو د. كمال الجنزورى ، الدكتور كمال الجنزورى كان أكثر واحد دعم المشروعات القومية وتبناها ، عندما حدث

خلاف وترك الوزارة بدأوا يهاجمون هذه المشروعات، وهذا على اساس شخصى لكى ينتقدوه، ينتقدوا المشروعات التى تبناها استمروا فترة ، طويلة ضد د. كمال الجنزورى بعد أن ترك الوزارة ، وبعد مدة لم يجدوا حاجة يتكلموا فيها، ولم يجدوا شيئا يذكروه فى التنمية ، عادوا لنفس المشروعات واخذوا يمجّدوا فيها اعتمادا على ان الشعب المصرى ينسى، استمروا يمجّدوا فيها ثم سكتوا لأنهم لم يعملوا شيئا وهذه مصيبه ان تتحول قضية قومية إلى خلافات شخصية.

ممدوح الشرقاوى

بسم الله الرحمن الرحيم الحقيقة إن أغلب الحديث تناول استصلاح الأراضى ، توزيع الاراضى ، توفير المياه للأراضى أنا أتحيل المستثمر الذى يحضر من السعودية ، من هنا أو هناك أعتقد أن نقطة البداية تكون كالآتى : ما هو الهدف من الاستثمار: أى استثمار نحن نقوم به؟ ما الهدف منه؟ أولا تشغيل عمالة، ثانيا زيادة الناتج ، أى ناتج؟ إذا كان ناتج زراعى ، فأى ناتج وإذا كان ناتج صناعى ، أيضا أى ناتج ؟ ثم ينبغى التفرقة بين المستثمر الأجنبى والمستثمر المصرى ، أعتقد أن مالىزيا فرقت بين المستثمر الوطنى والمستثمر الأجنبى فى الصناعة ، قالت هذه المجموعة من الصناعات حددتها يستطيع أن يقوم به المستثمر الوطنى فياخذها المستثمر الوطنى ، هذه مجموعه من الصناعات البلد فى حاجة إليها تحتاج إلى تكنولوجيا ، تحتاج ...تحتاج .. يأخذها المستثمر الاجنبى وبالتالي أستطاعت أن تحقق وفقا لمفهوم استراتيجى واضح بالنسبة لها ما الذى تريد تشغيله ، لصالح المجتمع.. الخ .

الحقيقة عندما نريد تطبيق مثل هذا الكلام على مصر أقول الآتى نحن نصلح عدة اراضى ثم نوزعها ثم نقول للرجل أزرع ما تشاء وفقا للسوق العالمى والأسعار العالمية وأعتقد ان هذا الأسلوب لا يمكن ان يساعد على انشاء مناطق جديدة أو مناطق استصلاح ... الخ فى غياب تدخل واضح من الدولة فى نوعية أو هيكل الانتاج الزراعى ، ما الذى سوف ننتجه ؟ مصلحة البلد تحدد ما الذى سوف انتجه ؟

ورغم أننى لست متخصصا فى الزراعة أنا زرت سيناء مع د.عبد القادر، زرنا ناس تزرع شوية فجل، ناس تزرع شوية ملوخية ، شوية طماطم ،شوية قمح، شوية.. شوية.. وعندما أربط هذا مع

الصناعة التى تحدث عنها د. عبد القادر، وطرح بشأنها أكثر من سؤال أن الموضوع لا يصلح لا للزراعة.. ولا للصناعة ومن ثم لا يكون للمشروعات القومية تأثيرا فعلا على التشغيل والتوطن السكانى

أولا عندما ارتبط بالسوق العالمى ، السوق العالمى ياتى بعد جمع المحصول ، أذا زرعت قمح أقول سأشترته بالسعر العالمى، وربما السعر العالمى ينخفض عن الاسعار الحالية، ويمكن أن يرتفع عن السعر الحالى لكنى لا أستطيع التغيير فى التركيب المحصولى فالمحصول زرع وانتج وانتهى ومن هنا من الأفضل أن نبحث لنا عن بديل عن السوق العالمى ونقول تسعير المنتج الوطنى ، بما يحقق ربح مجزى للمزارع. وإذا كان صالحا للتصنيع فيجب ان يحقق ربح مجزى للصانع ثم يعاد زراعة الأرض الزراعية المستصلحة التى نتكلم عنها بناء على التربة ، احتياجات المياه ، امكانية التصنيع لماذا ؟ لأننا لدينا ندرة فى المياه مهما قلنا ومهما قيل عن وجود النيل، واخيرا بالأمس فى الأهرام قيل أن هناك بلد اسمها الكفرة تحتها بحيرة ضخمة جدا من المياه ، قضية كل واحد يطرح وجهة نظرة أين الحقيقة ؟ نحتاج الى دراسات متعمقة .

عندما ذهبنا إلى سيناء هناك أرض استصلحت، وشقت ترعة السلام ، وبدءوا فى توفير المياه، وجاء بعض من الناس أخذ ألف فدان ولم يستصلح أى حاجة وباع الألف فدان إلى صغار المزارعين ، وصغار المزارعين دخلوا فى مشاكل لا أول لها ولا آخر، كيف ينتج المزارع وهو يعيش حياته كلها مشاكل ، لا يستطيع الحصول على سماد ، ولا بذور وأذا أخذ السماد والبذور يقول له احضر توكيل ممن باع اليك الارض نفرض ان من باع له مات ماذا يفعل أين يذهب هنا أم هنا ؟ فهذه العملية تتم لأن لا توجد رؤية واضحة لاستصلاح الأراضى واستزاعها بما يخدم الزراعة والصناعة، ومن ثم لا يساهم فى قضية التشغيل ولا قضية التوطن السكانى.

عندما نقول هذه المنطقة على سبيل المثال فى سيناء يزرع البنجر، يقال إن زراعة البنجر وصل انتاج القدان الى ١٨ طن، فى الوقت الذى نستهلك كميات كبيرة من المياه، فى زراعة القصب فى الصعيد بينما توجد مساحات شاسعه توجد فى سيناء تصلح لزراعة البنجر لكن لكى تعمل مصانع للبنجر لابد أن تكون لدى سياسة أو رؤية واضحة عن هذه الزراعة ، هذه الأراضى مخصصة لزراعة البنجر ويأتى بمصنع فى

وسطها وهكذا تساعد المزارعين والمصنعين ومن ثم يكون هناك اثر ايجابي على قضية التشغيل والتوطن السكاني .

الدكتور تكلم على ان يقوم بزراعه القمح فى السودان، ووجهة نظرى ولست متخصصا فى الزراعة فان اللجوء الى السودان أوغير السودان، يجب ان يكون بعد دراسة متعمقة للاستغلال الأمثل للأرض الزراعية المصرية وفقا للمحاصيل والتربة والمياه، وبعد هذا أبدا اطلع للسودان ، أوغندا الخ....

لكن احضر واحد مثلا سعودى - وقد طرح الدكتور عبد القادر ذلك - ماهى فائدته، لماذا حضر السعودى ما هى فائدته لمصر؟

أقول الآتى أولا جاء يستصلح ، يستزرع أرض لماذا لا ابحث عن واحد مصرى يقوم بذلك ، اذا كان هناك مصرى يستطيع ان يقوم بذلك لماذا لا اعطيها له ثانيا ما العائد الذى سيحقق لمصر فى ظل غياب فرض تركيب محصولى على الأجنبى لمصلحة المجتمع ومصلحة البلد ، لايد من فرض تركيب محصولى على الصغير والكبير ، أما ان تقول للفلاح يزرع كما يشاء ويبيع كم يشاء نحن هنا فضلنا المصلحة الشخصية على المصلحة القومية والصح المصلحة القومية أولا ثم المصلحة الشخصية بعد ذلك،

أيضا المصلحة الشخصية عندما أقول أزرع قمح أو أى محصول يجب نترك مسألة السوق العالمى ما يهمنى ان نحقق للمزارع دخلا كريما يستطيع ان يعيش به نقول لة انت تتكلف سماء اذا اخذتة مدعما يتكلف كذا، والبذور كذلك ، و ، و الخ... المحصول والمنتج مثلا ٧ طن ، اذن الطن يتكلف كذا ، ومتوسط الربح فى مصر ٢٥٪ سنحاسبك بسعر سأعطيك هامش ربح ٢٥٪ وآخذ المحصول وبغض النظر ارتفع السعر العالمى ، انخفض السعر العالمى ليس له اثر ، لكن سيكون هناك مفهوم لسياسة واضحة لدخل المزارع ثم مصلحة المجتمع كتركيب محصولى . ومن ثم اعتقد أن هذا سينعكس على استقرار المزارع والتوطن السكانى

أنا أتخيل مثلا منطقة توشكى يقال وجدنا عباد الشمس صالح للزراعة بها ، ما شاء الله ، لماذا لا نستصلح هذه المناطق ويكون هناك تركيب محصول يلزمه بزراعه محاصيل زيتية وتقام مصانع هناك لاستخراج الزيوت ما الذى يمنع من اقامة هذه المصانع . هو يزرع برسيم ويجففه ويبيعه للخارج ، كيف تحدث هذه المفاهيم داخل المجتمع ؟ يأخذ المحصول يبيعه ثم يحول عملة اجنبية من مصر الى السعودية

أو الإمارات وغيرها ، بينما المستثمر المصرى يستخدم أمواله داخل مصر وينتج ما تحتاجه مصر وهنا اعتقد ان هناك فرق كبير جدا بين الاجنبى والمصرى ، أيضا عندما يأتينى الاجنبى يجب أن يأتى تحت سيطره كاملة لهيكل محصولى معين و...و .. وخلافه بحيث أحقق للمجتمع فعلا الهدف من الاستصلاح والاستزراع ومن ثم الاستقرار للمزارع.

أيضا الاخ مجدى شرارة يقول اننا عندما نعمل المترو بين القاهرة والعاشر سيكون فى صالح المناطق الصناعية ، هذا ليس فى مصلحة المناطق الصناعية عندما نرى انهم يهللون بالقول إنهم سيعملون مترو من القاهرة الى السادس من اكتوبر معنى ذلك انك فرغت السادس من اكتوبر وكرست التكدس هنا والناس التى اشترت هناك ستبيع الوحدات شقق ، مكاتب بينما الاساس انشاء هذه الوحدات لسحب كتلة بشرية من داخل القاهرة الى هذه المناطق فاذا سهلت له الانتقال من هنا إلى هناك وسيظل مقيم كما هو ويبيع الشقق، وعندما تذهب لمدينة الشروق، تجد الكثير من الشقق فارغة ومعرضة للبيع ، والكثير من الشقق مكتب محاسبة ، سياحة ، طبيب هل هذا هو الهدف من انشاء هذه المناطق ؟ كيف أربط منطقة صناعية بكتلة سكانية تواجه الانفجار السكانى فى القاهرة واقول هذا يدعم المنطقة الصناعية ، هذا كلام مرفوض حيث ان ذلك يكون أثره سلبى على التوطن السكانى.

حاجة ثانية أعتقد أن كل المناطق الصناعية الموجودة فى مصر هى مناطق عشوائية وسأعطى مثلا ، منطقة شق الثعبان وهى منطقة صناعية لعمل الرخام ، وعندما نبحث عن صناعة الرخام نجد أنها صناعة يخرج منها هالكا كبيرا جدا خلال عمليات التصنيع ، اذن من المصلحة الاولى فى عملية التصنيع أن اضعها فى المكان الموجود به المادة الخام ، المنتج نفسه ، لاننى سوف أوفر فى تكلفة نقل المنتج النهائى، ثم بالمره اذا كنت أعمل منطقة صناعية من أجل فتح هجرة أو التوطين تعمل هناك لكن عملها بالقاهرة عملت تلوثا للبلد وعملت مشاكل لا اول لها ولا اخر تحت بند منطقة صناعية أسمها شق الثعبان ، هذا لا يجوز اطلاقا تفكير من أوله إلى آخره تفكير مشوش، بدأوا بشوية ناس تجمعوا، ثم بدأوا الانتشار ، ثم تريد السيطرة كيف نسيطر عليهم ؟ هذا مثال.

أيضا بالنسبة للروبيكى بخصوص الجلود ، مطلوب نقل المدايغ من المنطقة، وربما يأخذ الأرض الموجود عليها المدايغ بأسعار متدنية، ويحاسبه هناك بأسعار مرتفعه ، كيف يتم هذا ؟ كيف وهذا سؤال

سأله د. عبد القادر بخصوص التسعير - وأنا راجل لدى مديونة في منطقة مجرى العيون، المتر فيها سعره عالي، ثم ربما يحاسبني على سعر أقل لما أملكه وسعر عالي في الروبيكي. هذا جعل الناس ترفض الانتقال، هل المطلوب ان نوفر له قطعة أرض فقط.

نقطة اخرى بالنسبة للأراضي هل تمليك أم حق انتفاع؟ ماهو الاصلاح للبلد ؟ أحد الزملاء قال حق الانتفاع هو الأفضل، فعلا حق الانتفاع هو الأفضل ، لماذا؟ لأنك اذا ملكته الأرض أصبح لديه حصانة قانونية، يستطيع ان يبيعها لأى فرد ، لاستطيع ان تمنعه من البيع ، لكن فى حالة الانتفاع تحدد له المدة حق انتفاع لمدة ٣٠ سنة ، ٩٠ سنة ، ٥٠ سنة تضمن ان ينتج فى هذه الأرض الزراعية، حتى لو جعل المناطق الصناعية بحق الانتفاع ، هذا يرغمه على أن يشتغل ويستطيع أن يستمر هذا العمل، لكن اذا بيعت له الأرض الزراعية أو الأرض للصناعة، لاستطيع أن تقول مصلحة قومية ، فحق الانتفاع هو الأفضل فى كل الأنشطة، على أن ينتقل حق الانتفاع إلى افراد الاسرة، حتى يمكن خلق الاستقرار، وتصبح هذه المشروعات مشروعات جذب سكانى .

المناطق الصناعية كما نقول بحق نتكلم عن استصلاح أرض، توزيع أرض ، لكن عندما تاتى للمرافق لاتجد شىء ، وعلى سبيل المثال: الفرد عندما يزور مناطق تفتح له مجالا للكلام ، الناس التى تعمل فى سيناء يعانون أشد المعاناة للحصول على مياه الشرب ، الصحة والعلاج ، التعليم وهناك من قال انه اجلس أولاده فى البيت ومنعهم من الذهاب للمدرسة لعدم وجود أتوبيس ولا عربية ، ثم تاتى لهم السيارة فجرا والجو بارد، فيصابوا بنزله شعبية ، قضية هامة، لم تنتهى من سيناء ولم تنتهى من توشكى . ولدينا الساحل الشمالى ونتكلم عن ممر التنمية أليس هذا شيئا غريبا ؟ من وجهة نظرى لان مثل هذا المشروع - ممر التنمية - يحتاج مليارات ، المنطق الاقتصادى يقول ان استثمار فى المنطقة الواعدة، ثم اتحرك إلى الأقل ثم إلى الأقل نحن نريد ان نترك عدة مناطق لم تنتهى من تنميتها وتوجد مناطق اخرى مبشره ونذهب إلى ممر التنمية .

نأتى لنقطة المياه ، نحن نتكلم على أننا لدينا ندرة فى المياه ونترك القرى السياحية كلها تأخذ المياه من النيل ومن المحطات المائية العادية ، أنا أتخيل هذا، رجل يقيم نشاطا سياحيا يحقق دخلا عاليا جدا ، لماذا لانفرض عليه اقامة محطات تحليه للحصول على كل احتياجاته من مياه الشرب ؟ الشىء

المؤسف اننا نبيع الفنادق. فى الساحل الشمالى، فندق قيل انه سويسرى ، ومنتجعات يتم فيها استثمار أجنبى محدود الاثر فى التشغيل والتوطين السكانى ويحول امواله للخارج . ثم ماهو العائد الحقيقى الذى يعود على مصر ؟ ثم يأخذ مياه مدعمه ، كهرباء مدعمه ، غاز مدعم ، السؤال والمشكلة الحقيقية اننا لم نحدد جيدا ماذا نريد ثم ان كل ما نعمله نتكلم عن فرد يعمل دون ان يكون لدينا رؤية قومية لما يقوم به هذا الفرد، سواء فى الزراعة أو الصناعة أو السياحة ومن ثم فإن الأثر على التشغيل والتوطن يكون محدودا.

عبد القادر دياب

الحقيقة موضوع دائرة الحوار اليوم يتناول مشروعات التنمية والتعمير وربطها بقضية التشغيل والتوطن السكانى، وفى هذا السياق أود أن أشير وفى تلغرافات سريعة إلى بعض النقاط وهى :

استاذنا د. سعد فى حوارہ ركز على موضوع دراسات جدوى، وأنا أضيف إليها دراسات جدوى متكاملة لأن انطباعى العام سواء فى توشكى او غيرها أن ما تم من دراسات جدوى ينحصر فى دراسات فنيه، بمعنى صلاحية الأرض للزراعة وماهى الزراعة التى توجد فيها ؟ فقط لاغير ولكن المطلوب ان تكون دراسة متكاملة بمعنى تحديد البدائل التى استخدم فيها هذا المكان ؟ وماهى الاماكن البديلة مع هذا المكان لنختار الافضل سواء من حيث الموقع أو حجم المشروع أو من حيث التكنولوجيا أو من حيث نوع الانتاج، أى الاختيار من بين البدائل، ثم نأتى لنبحث كيف ندير هذا المشروع ؟ وماهى خطة التمويل ومصادره ليس على نمط توشكى أو سيناء . مشروع سيناء بدأ مع وجود جهاز ادارة هناك فى القنطره ادارة أو جهاز يدير المشروع بكل مرافقه، ثم بعد ذلك تحول إلى شركة قابضة، ثم الغيت وتقرر ان تأخذ وزارة الري جزء ووزارة الزراعة ناخذ جزء والتعليم سقط والصحة سقطت من الحسبة ولم يعد هناك من مسئول عن المشروع ككل.

فى تصورى ان أى مشروع من المشروعات بعد اجراء دراسة جدوى متكاملة تقوم على الاختيار بين البدائل المختلفة، وتحديد كيفية الإدارة فى تصورى أن أى مشروع من هذه المشروعات لابد ان يكون له جهاز تنفيذى مستقل ، وليس تكليف اى من الوزارات بالقيام بمهام معينه فى حدود اختصاصها، هؤلاء متخصصون نعم، لكن الأفضل أن يكون للمشروع جهاز ادارى مستقل، وهذه الوزارات ممثلة فيه، وأن يكون تمويل المشروع معروفا ومدرجا فى الميزانية .

نقطة مهمة جدا تكلمتم فيها حضراتكم واختلف مع د. ممدوح، حكاية التملك أو حق الانتفاع ، هنا يجب أن نميز بين المستثمر الوطنى والمستثمر الاجنبى ، بالنسبة لمستثمر الأجنبى رأى وقناعته

الشخصية لا للملك سواء صناعة أو زراعة ، فى الصناعة اعتبارها لا تتعدى آلاف الامتار الصغيرة، استطيع أن أعطيها له حق انتفاع وبدون قيمة، بمعنى انتفع طول فترة صناعتك ووجود مشروعك موجود ، انتهى ومشروعك وأردت أن تبيع بيع معدتك ومبانيك وأترك الأرض.

بالنسبة للزراعة المستثمر الوطنى أملكه ، أما المستثمر الأجنبى فحق انتفاع بالايجار ، بمعنى انتفاع بالايجار، وفى مساحة محدودة، انتهى مشروعك مع السلامة . أما المستثمر الوطنى فإننى أملكه سواء فى الزراعة أو الصناعة ، لماذا؟ لأنه أبى البلد، اذا لم يكن له الحق فى التملك فى أرضه ، فمن أين يأتى هذا الحق ... وطالما أننى اشتراط فى التملك ثبوت الجدية أولا.

وانقل الى نقطة اخرى ... بالنسبة لمشروعات استصلاح واستزراع الأراضى الجديدة، لا يعقل ان نطرح مساحة تبلغ عشرات الآلاف من الأفدنة ليتقدم إليها مستثمر واحد فقط تخصص له .. وفى تصورى انه من الافضل الإعلان لكل المواطنين عن المساحات المستهدف استصلاحها واستزراعها لإتاحة الفرص أمام من يرغب فى الاستثمار فى هذا النشاط للتقدم، مع تحديد المساحة التى يرغب فى تخصيصها له، وفقا لقدراته المالية والفنية .. وبهذه الطريقة يتم استكشاف الطلب على استصلاح واستزراع الأراضى الجديدة من قبل المستثمرين الوطنيين ، ثم تصميم المشروع بما يلبي احتياجات الطلب .. وتوقعاتى ان هناك طلبا محليا كبيرا على الاستثمار فى هذا النشاط إذا ما جاءت المساحات المعروضة بالقدر اللائم مع قدرات المستثمرين المحليين .. وإذا كان هناك تخوفا من تقدم البعض من المستثمرين بغرض المضاربة على هذه الأراضى، فان وضع الضمانات اللازمة يمكن أن يمنع ذلك.

وأما بخصوص تسعير الاراضى فقناعتى الشخصية ان يتم تسعير الأراضى، وفقا للتكلفة الفعلية للبنية الاساسية والمرافق التى تخدم منطقة عمل المشروع ، وبدون دعم، بل يمكن إضافة هامش إلى تكلفة البنية الاساسية والمرافق وليكن ١٠٪ - ٢٠٪ من هذه التكلفة كعائد للدولة مقابل خدماتها .. وذلك كبديل لسياسة المزاد العلنى التى كانت سببا رئيسا فى ارتفاع أسعار وتكلفة الأراضى والمنشآت التى تقام عليها.

ويرتبط بمقترح تسعير الاراضى وفقا للتكاليف الفعلية للبنية الاساسية والمرافق المقامة بها ، وفى مناطق المجتمعات العمرانية الجديدة ، اقترحا آخر باعتبار المستفيدين من هذه الاراضى هم مالكي هذه المرافق، ومن ثم تكوين شركة مساهمه فيما بينهم، يكونون فيها كمساهمين حيث تتولى هذه الشركة تشغيل هذه المرافق بعد الانتهاء منها، وتسعير خدماتها المقدمة للمساهمين، حيث تتولى الشركة ادارة وصيانة وتشغيل هذه المرافق وفقا لرسوم خدمة محددة يشارك فى تحديدها المساهمون.

ونقطة أخرى خاصة بتعيين أو تشغيل الخريجين في مشروعات استصلاح واستزراع الأراضي الجديدة ، فقد يكون خريجو المدارس وكلليات الزراعة والطب البيطرى من ذوى الأولوية فى تخصيص اراضى هذه المشروعات باعتبارهم أصحاب مهنة وخبرة .. أما بالنسبة للفئات الأخرى من الخريجين (هندسه - طب - حقوق - اداب - تجارة) فهل لا يمثل تخصيص أراضى لمثل هذه الفئات نوعا من اهدار الاستثمار فى التعليم فى هذه التخصصات. ان تشغيل مثل هذه الفئات الأخيرة فى هذه المشروعات يجب أن يكون فى مهنة التخصص.

هناك نقطة اريد أن أرد بها على مقاله أ. مجدى شرارة، حين قال أنتم تكلمتم فى كل شيء وتركتم من وضع الخرسانه فى الأراضي الزراعية ، نحن لم نترك شيئا فالحوار اليوم حول المشروعات القومية جاء ليحدد كيف نخطط وننفذ هذه المشروعات لكى لا يضيع احد خرسانة على الأراضي الزراعية.

مديحة محمود

تعقيبا على ما قاله د.عبد القادر دراسة الجدوى تكون شاملة الاستخدام الأمثل للأرض، أحب أن أقول إننا فى المخططات الاستراتيجية التى تتم سواء للمدن أو للقرى أو للمناطق الإقليمية التى على مستوى الأقليم، هى التى تحدد الاستخدام الأمثل للأرض ، والتى يسبقها دراسات كثيرة جداً لكى تحدد هذا .

أما إذا كان سيادته يقصد أنه إذا حضر مستثمر لكى يستثمر فى مشروع ما، فإن هذا المشروع يجب أن يقدم دراسة جدوى، ودراسة الجدوى هذه يجب أن تشتمل على أولا : تقييم الأثر البيئى لهذا المشروع ، ثانياً : الأثر الاجتماعى الذى سينجم عنه ، فرص العمل ، الاستيطان ، التوظيف بالإضافة إلى أن أغلب دراسات الجدوى التى أراها أجد أنها تركز دائماً على العائد الأقتصادى والعائد المادى ، إنما لا تتطرق للعائد الاجتماعى و الأثر البيئى لهذا المشروع .

وهناك نقطة تحفظ لدي وهى أن النشاط الاستخراجى للثروات المعدنية لا ينشئ، بمفرده تجمعات عمرانية، يجب أن يكون بجوار هذا النشاط الاستخراجى نشاطا آخر، والدليل على ذلك مدينة سفاجا والقصر التى كانت فى فترة من الفترات مدينة كبيرة و حالياً لم تعد كذلك ، ليس معقولاً أعمل مدينة على عمر ٣٠ سنة وهى عمر المنجم ، حالياً مدينة العاشر من رمضان ویرغم التنوع الموجود فيها من

الصناعات لم تصل الطاقة الاستيعابية لها إلى ١٠٠٪ كما أن إنشاء المدن مكلف لا يجب أن يقوم على الثروة المعدنية فقط.

قيصر حسن

هناك تعقيب، حضراتكم الذى ذهب منكم لمنطقة الفواخير على طريق القصير الكيلو ٨٥ وهى منطقة الفواخير ، هذه المنطقة من أيام الاحتلال الانجليزى فيها مصنع كبير جدا لاستخلاص وتركيز خامات، بما فيها الذهب. هذه المدينة بها كنيسة كاثوليكية تراث عالمي ، نظرا لان الانجليز قبل قيام الثورة كانوا فى هذه المنطقة يعملون فى صناعة التعدين، وكانوا يعتمدون على جلب المعادن من عدة مناجم فى وسط الصحراء الشرقية ويركز ويفصل وهكذا، وعمل فعلا مجتمعا تعدينا لدرجة ان فيها كنيسة كاثوليكية تراث عالمي فى قلب الموقع ، والفكرة انه كان يخدم عدة مناجم، والتعدين فى المنطقة فى دائرة قطرها ١٥٠ كيلو متر، أو ٢٠٠ كيلو متر فالفكرة ليس مجتمعات تخدم التعدين متفرقه ، يمكن تركيزها فى مكان وممكن هذا المكان يخدم عدة مناجم فى الصحراء الشرقية.

عبد القادر دياب

بالنسبة لما ذكرته أ. مديحه من أننا لايمكن أن نقيم مجتمعا على التعدين وحده، لابد من وجود أكثر من نشاط ، لكن هذا لايعنى اذا كان هناك منجما سينتهى بعد ٣٠ سنة واقمت مدينة فهذا لايعنى عدم امكانية ان تكون المدينة مستقرة ومستمرة وقابلة للتوسع ، اذا أقمت صناعة وأحضرت المادة الخام من الخارج مثلما يفعل اليابانيون وغيرهم من الدول الأخرى، والمستوردون رمال سيناء يضعوها فى بلادهم، طالما وجدت البذرة لتكوين مجتمع أسعى على المدى الطويل على تنويع نشاطه ليستمر والا سنستمر مستوطنين حول شوية الزرع فى الوادى والدلتا.

ممدوح الشرقاوى

الحقيقة نحن فى مصر أو أى دولة مهم جدا تدخل الدولة، سواء كان المشروع صغيرا أو كبيرا ، أجد المشاكل الرئيسية فى دول مثل مصر : شخص ما عمل مصنع نسيج فنجح ، فالآخر يعمل مصنع نسيج ، والثالث يعمل مصنع نسيج فنصل إلى مرحلة التشبع ، فالكل يقع . هنا تتدخل الدولة حتى لو

كان رأس المال صغير فهو رأسمال وطني لابد أن يكون رأسمال منتج وأبعده عن المخاطر المحتملة فتتدخل الدولة تقول له هذه الصناعة أصبحت البلد متشبعه منها، فيجب أن تتوقف، وهناك صناعات مثل صناعة أجزاء السيارات نحن في حاجة لها فلتقم بها فمن يقوم بهذا الدور؟ الدولة هي التي يجب أن تقوم بهذا الدور.

قيضر حسين

لى تعقيب ، أول حاجة بالنسبة للملكية وحق الانتفاع أنا شخصيا مما رأيناه فى الفترة السابقة ان الناس تشتري، واحد يشتري ويبيع للآخر ، والآخر يبيع للآخر ، وهذا عقد ابتدائى وعقد نهائى ، فأنا أرى أن حق الانتفاع يحدد لفترة حتى لو فترة ٢٥ سنة ، بعدها يقرر صاحب الأرض يستحق عقد التمليك أم لا؟ لكن عقد التمليك من البداية تجعلهم يسقوا الأرض ويبيعوها ، وكانت مصر أيام الدولة العثمانية ، كانت الاراضى كلها حق انتفاع وإيجار، وهذا كان نظام شهدته مصر اثناء وقوعها تحت الدولة العثمانية .

عبد الفتاح ناصف

اشكر جميع الزملاء الذين شرفونا اليوم فى دائرة الحوار ومساهماتهم القيمة فيها ، ونتمنى ان نراهم فى دوائر حوار اخرى مستقبلا.