



المحور العاشر:  
التنمية العمرانية

## ١- قراءة في الوضع الحالي

في ضوء زيادة النمو العمراني وتزايد معدلات الهجرة من الريف إلى المدن، استنفذ الحيز المعمور الحالي قدراته الحيوية وبلغ درجة التشبع السكاني ويتضح هذا من خلال ارتفاع الكثافات السكانية والبنائية. وقد ترتب علي عدم توفير مساحات جديدة مناسبة لحجم الزيادات السكانية تدهور جودة البيئة العمرانية بسبب التلوث البيئي والاختناق المروري وتناقص المساحات الخضراء وانتشار أمطاط العمران العشوائي على أجود الأراضي الزراعية. وأصاب منظومة الإسكان في مصر خلل توزيعي أدى إلى وجود فائض في إسكان شرائح الدخل المتوسطة والمرتفعة وعجز في إسكان أصحاب الدخل المحدود يقدر بنحو ٢,٥ مليون وحدة سكنية<sup>١</sup>. كما أسفرت جهود الدولة في الأعوام السابقة عن تقدم ملحوظ في تغطية خدمات مياه الشرب سواء في الحضر والريف حيث بلغت نسبة التغطية ٩٠% من المواطنين إلا أن هناك خلل جغرافي في توزيع تلك الخدمات حيث تقل نسبة تغطية المناطق الريفية حوالي ١٠% عن المناطق الحضرية. وما زالت خدمات الصرف الصحي الآمن تحتاج إلى تطوير حيث لم تتعد نسبة تغطية شبكة الصرف الصحي ٥٠% من إجمالي المواطنين. بل وهناك فجوة هائلة بين تغطية المناطق الحضرية المقدرة بنحو ٧٩% وتغطية المناطق الريفية المقدرة بنحو ١٢% فقط. ويمثل إتباع الحلول التقليدية في تغطية الصرف الصحي عبئاً مالياً كبيراً على عاتق الموازنة العامة للدولة.

كما تنخفض نسبة مستخدمي وسائل النقل الجماعي في مصر عن الدول الأكثر تقدماً، مما أسفر عن آثار بيئية سيئة تمثلت في تلوث الهواء وزيادة انبعاثات ثاني أكسيد الكربون واختناق مروري بالمراكز العمرانية. وأدى عدم وجود مخطط تنموي شامل تُبنى عليه استخدامات الأراضي إلى تضارب عمل الجهات المختلفة صاحبة الولاية على أراضي الدولة وعدم الاستغلال الأمثل لمورد الأرض. ولا يتناسب النظام المركزي المتبع حالياً لإدارة منظومة العمران مع التوسعات العمرانية المستهدفة. وعلى الرغم من المواد التي تضمنها دستور عام ٢٠١٤ للتوجه نحو اللامركزية، إلا أنه مازال أمام مصر الكثير لتفعيل أدوار الأجهزة المحلية بالشكل الذي يحقق اللامركزية المنشودة. وقد بدأت الدولة في اتخاذ الإجراءات اللازمة لتشجيع الخروج من الحيز المعمور الضيق إلى المجتمعات العمرانية الجديدة حيث تعتزم الدولة تأسيس عددٍ من المدن الجديدة، منها مدينة العلمين الجديدة ومدينة الجلالة الجديدة ومدينة الإسماعيلية الجديدة وغيرها من المدن التي يجري العمل على تأسيسها لترتبط بمحاور التنمية الجديدة التي تقوم الحكومة حالياً بتنفيذها ويتبقى بالطبع استكمال الإصلاحات المطلوبة لتشجيع إقامة مجتمعات سكنية متكاملة في هذه المدن الجديدة.

ولا يتواءم الإطار التشريعي الحاكم لمنظومة التنمية العمرانية في مصر مع التطوير المنشود ويحتاج إلى إعادة نظر، خاصة ما يرتبط بقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وقوانين التخطيط رقم ٧٠ لسنة ١٩٧٣ أو قانون الإدارة المحلية رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ وقانون التمويل العقاري.

وتتطلب التنمية العمرانية المنشودة توفير موارد مالية هائلة تصل إلى مئات المليارات التي يتعين توفيرها من خلال استحداث آليات جديدة للتمويل وتشجيع مشاركة القطاع الخاص المحلي والإقليمي في هذه المشروعات ذات الربحية العالية، فضلاً عن تشجيع مؤسسات التمويل الدولية وشركاء التنمية على المساهمة في تحقيق أهداف التنمية العمرانية للخروج من الحيز المعمور الحالي إلى آفاق أوسع على أرض مصر الطيبة. وترتبط التنمية العمرانية كما وردت في الاستراتيجية بالأهداف الأممية للتنمية المستدامة بشكل عام وبالهدف رقم (١١) المرتبط بالمدن والمجتمعات المحلية المستدامة على وجه الخصوص. وفيما يلي عرض للرؤية والأهداف الاستراتيجية للتنمية العمرانية ومؤشرات قياس أدائها وأهم التحديات التي تواجهها وأهم البرامج للتغلب عليها.

### ٢- الرؤية الاستراتيجية للتنمية العمرانية حتى عام ٢٠٣٠

تتمثل الرؤية الاستراتيجية للتنمية العمرانية حتى عام ٢٠٣٠ في «أن تكون مصر بمساحة أرضها وحضارتها وخصوصية موقعها قادرة على استيعاب سكانها ومواردها في ظل إدارة تنمية مكانية أكثر توازناً وتلبي طموحات المصريين وترتقي بجودة حياتهم».

### ٣- الأهداف الاستراتيجية للتنمية العمرانية حتى عام ٢٠٣٠

تتناول الأهداف الاستراتيجية للتنمية العمرانية القضايا الملحة التي تتعلق بكيفية التعامل مع استيعاب الحيز المعمور للزيادة السكانية المتوقعة في المستقبل وقضايا العمران ذات الأولوية ودور التنمية العمرانية في تحقيق ريادة مصر على المستوى الدولي.

وتتبلور الرؤية الاستراتيجية للتنمية العمرانية في تحقيق ثلاثة أهداف رئيسية خلال الخمس عشر عاماً القادمة، وذلك على النحو التالي:

الهدف	التعريف
زيادة مساحة المعمور بما يتناسب مع توافر الموارد وحجم وتوزيع السكان	يتناول هذا الهدف تحديد نطاق التنمية المكانية التي يمكن لها استيعاب الزيادة السكانية المتوقعة في الأعوام القادمة. ينقسم هذا الهدف إلى شقين: الشق الأول هو تحقيق التوازن في التوزيع السكاني بالمناطق المعمورة الحالية والمستقبلية، والشق الثاني هو تعظيم عوائد التنمية بالمناطق الجديدة لضمان قدرتها على جذب الزيادة السكانية واحتوائها
الارتقاء بمستوى جودة البيئة العمرانية	يختص هذا الهدف برفع مستوى جودة الحيز المعمور الحالي والمستقبلي بالإضافة إلى العمل على معالجة قضايا العمران المتفاقمة والملحة
تعظيم استغلال الموقع الاستراتيجي لمصر إقليمياً ودولياً	يختص هذا الهدف بالسعي نحو تحقيق الاستفادة المثلى من موقع مصر الجغرافي المتميز بالنسبة لباقي دول العالم عن طريق زيادة اتصال مصر مع العالم الخارجي والتوسع في المشروعات الاستراتيجية الجاذبة للاستثمارات المحلية والأجنبية

## ٤ - مؤشرات قياس أداء التنمية العمرانية حتى عام ٢٠٣٠

### أ- المؤشرات الكمية

المسلسل	طبيعة المؤشر	المؤشر	تعريف المؤشر	قيمة الوضع الحالي	هدف ٢٠٢٠	هدف ٢٠٣٠
١	النتائج الاستراتيجية	معدل التوطن السكاني مقارنة بالمستهدف في المجتمعات الجديدة	يقيس مدى نجاح الدولة في توطين عدد السكان المستهدف بالمجتمعات العمرانية الجديدة خارج نطاق الوادي والدلتا المتكدر سكانياً	-	١٠٠%	١٠٠%
٢		مؤشر فجوة الإسكان	يقيس الفجوة بين العرض والطلب في قطاع الإسكان كنسبة إلى إجمالي الطلب مع عدم تضمين الوحدات الزائدة عن الحاجة في شرائح الدخل المختلفة	٢,٥ مليون وحدة - ١٢% <sup>(١)</sup>	أقل من ٨%	أقل من ٥%
٣		نسبة الزيادة في مستخدمي وسائل النقل الجماعي العام	يقيس مدى اعتماد المواطنين على خدمات النقل الجماعي العام بدلاً من السيارات الخاصة للتنقل	١,٩ مليار رحلة <sup>(٢)</sup>	٣٠% +	٥٠% +
٤		نصيب الفرد من المسطحات الخضراء في المدن	يقيس المساحات الخضراء في المدن من حدائق ومنتزهات نسبة لعدد سكان المدن وجودة البيئة العمرانية بتلك المدن	٠,٨٥ متر <sup>٢</sup> /الفرد <sup>(٣)</sup>	١ متر <sup>٢</sup> /الفرد	٣ متر <sup>٢</sup> /الفرد
٥		نسبة خفض التعديات على الأراضي الزراعية	يقيس القدرة على احتواء ظاهرة التعدي على الأراضي الزراعية والامتداد العمراني إليها	٣٠ ألف فدان <sup>(٤)</sup>	١٠٠%	١٠٠%

١. الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، الكتاب الإحصائي السنوي، ٢٠١٤.

٢. وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، الموقف الحالي لقطاع مياه الشرب والصرف الصحي، ٢٠١٤.

٣. المرجع السابق.

المسلسل	طبيعة المؤشر	المؤشر	تعريف المؤشر	قيمة الوضع الحالي	هدف ٢٠٢٠	هدف ٢٠٣٠
٦	النتائج الاستراتيجية	ترتيب مصر في مؤشر الاتصالية العالمي	يقيس مدى اتصال مصر بالعالم الخارجي نسبة لباقي الدول عن طريق قياس تدفق التجارة ورؤوس الأموال والمعلومات والأفراد من وإلى الدولة	١٤٠/٩٩ <sup>(٥)</sup>	٦٥	٥٠
٧		عدد المدن المصرية في مؤشر شبكة الاتصالات العالمية GaWC	يقيس عدد المدن المصرية التي تعظم اتصالها مع العالم الخارجي عن طريق توطن شركات الخدمات متعددة الجنسيات بها	١ (القاهرة) <sup>(٦)</sup>	٥	٩
٨	المخرجات	معدل نمو الكتلة العمرانية	يقيس معدل زيادة المساحة العمرانية والذي يعكس بدوره استيعاب الزيادة السكانية مع الانتشار المكاني	-	٣٠٠ ألف مضاف	٧٠٠ ألف مضاف
٩		مساحة الأراضي المضافة للمعمور المصري	يعبر عن اتساع الرقعة المععمورة ويدل على مدى استغلال السكان للأراضي	٧٪ <sup>(٧)</sup>	١٪ مضافة	٣٪ مضافة
١٠		نسبة انخفاض عدد سكان المناطق غير الآمنة	يقيس نسبة انخفاض عدد السكان القاطنين بمناطق غير آمنة وفقاً لتعريف صندوق تطوير المناطق العشوائية	مليون ساكن <sup>(٨)</sup>	٣٠٪	١٠٠٪
١١	المخرجات	نسبة مساحة المناطق العشوائية	يقيس نسبة مساحة المناطق العشوائية في الحضر أو الريف. ويُعرّف المسكن العشوائي بأنه الذي لا يتوفر به مصدر مياه شرب، أو نظام صرف صحي، أو ضمان حياة، أو أمن إنشائي، أو مساحة سكنية ملائمة	الحضر : ٣٨٪ <sup>(٧)</sup>	أقل من ٢٠٪	أقل من ٥٪
١٢		نسبة السكان المتوفر لديهم نظام صرف صحي	يقيس مدى وصول خدمات الصرف الصحي الآمنة للمواطنين وفقاً لمعايير الجودة المحددة بوزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية	٥٠٪ <sup>(٩)</sup>	٧٠٪	١٠٠٪
١٣		نسبة السكان المتوفر لديهم نظام مياه شرب آمن	يقيس مدى وصول خدمات مياه الشرب الآمنة للمواطنين وفقاً لمعايير الجودة المحددة بوزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية	٩٠٪ <sup>(٩)</sup>	< ٩٥٪	١٠٠٪

ب- المؤشرات المستحدثة:

المسلسل	طبيعة المؤشر	المؤشر	تعريف المؤشر	آليه القياس
١	النتائج الاستراتيجية	متوسط التوطن السكاني بالمجتمعات العمرانية الجديدة نسبة للزيادة السكانية	يقيس مدى استيعاب المجتمعات العمرانية الجديدة للزيادة السكانية بالحضر	يقوم الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء بعملية حصر أعداد السكان على مستوى المجتمعات العمرانية الجديدة بدلاً من المحافظات وإنشاء قاعدة بيانات لها تحدث سنوياً عن طريق تفصيل أعداد السكان بالمحافظات وفقاً لمحل السكن ثم يتم تقدير المعادلة التالية: (تغير حجم سكان المدينة / تغير حجم سكان الحضر الكلي) ÷ (عدد سكان المدينة بنهاية فترة القياس / عدد السكان الحضر الكلي بنهاية فترة القياس) × ١٠٠
٢	المخرجات	نسبة المتوطنين من العاملين بالمجتمعات العمرانية الجديدة	يقيس مدى ارتباط فرص العمل بالمجتمعات العمرانية الجديدة والسكن ومدى التوطن الحقيقي بتلك المجتمعات	تقوم وزارة التخطيط والمتابعة والإصلاح الإداري بالتنسيق مع وزارة التضامن الاجتماعي بعمل حصر جغرافي لأعداد العاملين المؤمن عليهم اجتماعياً بالقطاع العام والخاص بالأنشطة المتوطنة بالمجتمعات العمرانية الجديدة. ويتم إنشاء قاعدة بيانات بأعداد العاملين بالمجتمعات العمرانية الجديدة على أن يتم تحديثها سنوياً، ثم تحديد أعداد المتوطنين وفقاً لمحل السكن ثم يتم تقدير المعادلة التالية: عدد العاملين المتوطنين / إجمالي عدد العاملين بالمجتمعات العمرانية الجديدة × ١٠٠
٣		نسبة السكان الذين تصل إليهم وسيلة نقل عامة كل ٢٠ دقيقة على الأكثر في نطاق مكاني ٥٠٠ م	يقيس مدى إتاحة وسائل النقل الجماعي العام للسكان. (لا تقتصر هذه الوسائل على النقل العام الحكومي ولكن على وسيلة نقل جماعي متاحة للعامة)	تقوم أجهزة المحافظات بالتعاون مع وزارة النقل والجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء بإعداد مسوح ميدانية منتظمة بالمناطق المختلفة لتحديد النطاقات المكانية المحرومة من وسائل نقل جماعي عامة: (عدد السكان الذين تصل إليهم وسيلة نقل عامة كل ٢٠ دقيقة على الأكثر في نطاق مكاني ٥٠٠ م / إجمالي عدد السكان) × ١٠٠

١. الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، ٢٠١٤.
٢. الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، النشرة السنوية لإحصاءات النقل العام للركاب داخل وخارج المدن، ٢٠١٤.
٣. الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، الكتاب الإحصائي السنوي، ٢٠١٥.
٤. وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، المخطط الاستراتيجي القومي للتنمية العمرانية ٢٠٠٢، ٢٠١٤.
٥. DHL, Global connectedness Index Report, 2014.
٦. GaWC, Globalization and World Cities Index Report, 2012.
٧. الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، مصر في أرقام، ٢٠١٥.
٨. التقرير الوطني المقدم لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، ٢٠١٥.
٩. وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، ٢٠١٤.

## 5- التحديات الأساسية التي تواجه التنمية العمرانية

تُقَسَّم التحديات الخاصة بالتنمية العمرانية إلى ثلاث مجموعات رئيسية، تتصف المجموعة الأولى منها بتأثيرها العالي والسهولة النسبية للتحكم فيها، ولذلك تستحوذ على الاهتمام الأكبر لإمكانية مواجهتها والتغلب عليها بشكل أسرع وأيسر من غيرها، وتشمل ما يلي:

- **تعارض عمل جهات الولاية على أراضي الدولة نتيجة لتضارب قوانينها وصلحياتها؛** حيث يؤدي تعدد الجهات التي لها حق تخصيص الأراضي لاستخدامات مختلفة وعدم وضوح دائرة صلاحيات كل جهة منها.
- **مركزية الخدمات الحكومية؛** حيث يؤدي تركيز الخدمات الحكومية التي يحتاجها المواطن في المراكز العمرانية إلى ربط سكان المجتمعات العمرانية الجديدة بمراكزهم العمرانية الأصلية مما يؤدي إلى صعوبة الإجراءات ويشجع السكان على التكسب قرب المركز العمراني.
- **ضعف السياسات التحفيزية لتشجيع توطن السكان بمناطق التنمية الجديدة؛** وذلك لتشجيع السكان على الانتقال من المعمور الحالي إلى المعمور الجديد خاصة بالمراحل التنفيذية الأولى والتي تتصف بنسب إشغال ضعيفة.
- **ضعف الخيارات المتاحة في برامج دعم الإسكان التي توفرها الدولة؛** حيث تعاني برامج دعم الإسكان التي تقدمها الدولة من قلة التنوع في الاختيارات التي تتلائم مع إمكانيات الشرائح منخفضة الدخل (مثال: دعم الإيجار، وإيجار حتى التملك).
- **ضعف مشاركة القطاع الخاص والأهلي في المرافق؛** بسبب انفراد الدولة بتخطيط وتنفيذ شبكات المرافق المختلفة وضعف مشاركة القطاع الخاص والأهلي مما أدى إلى زيادة العبء المادي على الدولة.

أما المجموعة الثانية من التحديات، فتأتي في المرتبة التالية من حيث الأولوية ويرجع ذلك إما إلى الانخفاض النسبي في التأثير أو في القدرة على التحكم فيها:

- **ضعف الكفاءة التخطيطية والإدارية للأجهزة المحلية؛** بسبب ضعف القدرات البشرية بالأجهزة المحلية القادرة على التخطيط وإدارة المجتمعات على المستوى المحلي مع عدم توفر البنية الأساسية التكنولوجية بها، مما يؤدي إلى عدم الربط بين المخططات العمرانية على المستوى القومي والمستوى المحلي وضعف كفاءة التنفيذ.
- **انخفاض دقة وتضارب بيانات العمران؛** حيث يؤدي عدم وجود آليات موحدة ومعايير واضحة لقياس المعلومات المتعلقة بالعمران من الأجهزة المعنية في تضارب الأرقام الرسمية الصادرة عن جهات مختلفة مما يصعب عملية اتخاذ القرار.
- **ضعف الإمكانيات التكنولوجية وكفاءة الإدارة في بوابات الاتصال الخارجي؛** حيث تفتقر نقاط الاتصال الخارجي إلى البنية الأساسية التكنولوجية اللازمة حتى تصبح مصر مركز خدمي عالمي بجانب ضعف نظم الإدارة بهذه المناطق.
- **عدم كفاءة تخطيط المشروعات السكنية لشرائح محدودي الدخل؛** حيث تقوم الدولة بتوزيع مشروعات الإسكان الاجتماعي وفقاً للتوزيع السكاني وليس وفقاً لدراسة للفجوة الحقيقية في الطلب جغرافياً مما ينتج عنه عدم توافق بين الطلب وهذه المشروعات جغرافياً.
- **عدم وجود توجه سياسي أو سياسات تحفيزية للبناء الأخضر أو المستدام؛** مما يزيد من انتشار الطرق التقليدية وغير المستدامة.
- **ندرة المساحات الخضراء في العمران وعدم تصميم وتفعيل نظم إدارة مستدامة للمساحات الخضراء** مما يضمن بقائها بحالة جيدة.
- **عدم ملائمة التخطيط العمراني للمجتمعات العمرانية الجديدة مع طبيعة بيئاتها الخاصة؛** حيث يفتقد تخطيط المجتمعات العمرانية الجديدة لاعتبارات الطبيعة البيئية الخاصة لتلك المناطق مثل مناخها الصحراوي وانتشار الأتربة وبعدها عن المراكز الحضرية مما يقلل من انتقال السكان إليها.
- **ضعف مشاركة القطاع الخاص والمجتمع المدني في تخطيط تنمية المدن الجديدة؛** مما يؤدي إلى تنمية لا تتناسب مع احتياجات المجتمع والسوق.
- **توحيد سياسات ضمان الحيابة في جميع المناطق الجديدة دون اعتبار لاختلاف طبيعة المنطقة التي يتم تنميتها؛** حيث تعد سياسات الحيابة وتملك الأراضي الموحدة لجميع المناطق الجديدة غير مناسبة للتوسعات التنموية المستهدفة حيث أن عدم تقديم تسهيلات في حيابة الأراضي لبعض المناطق ينتج عنه قلة عدد السكان المنتقلين إليها.
- **ضعف البرامج التحفيزية للمطورين والمستثمرين؛** مما يؤدي إلى تزايد الاستثمارات وبالتالي عدد السكان في المراكز العمرانية المتكدة.
- **عدم تكامل الخدمات الاجتماعية والثقافية والاقتصادية لبناء مجتمع متكامل ومستدام؛** مما يؤدي إلى إنتاج مباني خالية نسبياً مع ضعف الانتشار السكاني في المجتمعات العمرانية الجديدة لعدم توفر مقومات إنشاء مجتمع متكامل اقتصادياً واجتماعياً وثقافياً.

- **ضعف دور الدولة في منع ظهور عشوائيات جديدة؛** حيث يُزِيد عدم تبني الدولة لإجراءات رادعة لمنع ظهور مناطق عشوائية جديدة من تفاقم الظاهرة مما يتسبب في صعوبة إيجاد حلول شاملة لها.
  - **ضعف التشريعات والآليات التنفيذية لإلزام القطاع الخاص بالموصفات الفنية في التخطيط العمراني؛** حيث يؤدي ضعف العقوبات التي تُلزم القطاع الخاص والأهلي بمواصفات التخطيط العمراني الفنية إلى تجاهل القطاع الخاص لتلك المعايير من أجل تحقيق ربحية أعلى.
  - **عدم فاعلية آليات تنفيذ المنظومة الرقابية العقابية للمخالفات؛** وذلك لعدم كفاءة آليات الدولة للرقابة على المخالفات وتنفيذ القانون ضد المخالفين كالبنا غير المخطط والتعدي على الأراضي الزراعية.
  - **الاعتماد على التكنولوجيا التقليدية في توفير المرافق الأساسية؛** واتباع الدولة الوسائل التقليدية لتغطية المرافق بدلاً من التكنولوجيات الحديثة أو الاعتماد على الموارد المحلية، مما ينعكس على زيادة تكلفة تغطية المرافق.
  - **تدني جودة وسائل النقل الجماعي؛** حيث لا يتناسب مستوى جودة وسائل النقل الجماعي الحالي مع جميع شرائح المجتمع ولا يلائم احتياجات كافة المواطنين خصوصاً مع عدم تفعيل مواصفات جودة محكمة لوسائل النقل الجماعي للقطاع الخاص والأهلي مما يُجِد من الإقبال على استخدامها، خاصة ضمن فئات المواطنين من متوسطي ومرتفعي الدخل.
  - **ضعف القدرة الاستيعابية لوسائل النقل الجماعي؛** مما يؤدي إلى ازدحامها وبالتالي تدني مستوى جودتها.
  - **ضعف إطار تخطيط إدارة منظومة النقل الجماعي؛** بما في ذلك عدم وجود تخطيط مسبق لمزيج أنواع وسائل النقل، وعدم وجود آلية مفعلة للتحكم في تعريفه المواصلات وعدم أخذ مناطق التنمية غير المخططة في الاعتبار.
- أما المجموعة الثالثة من التحديات فهي الأقل من حيث الأولوية ولكن هذا لا يعني تجاهلها فكل التحديات المذكورة ذات أهمية وتوجد ضرورة للبحث عن كيفية التصدي لها:
- **الفجوة بين قدرة العاصمة وباقي المدن على جذب الاستثمارات؛** حيث ترتب على جاهزية مدينة القاهرة ومركز الخدمات الحكومية والخاصة بها وجود فجوة كبيرة بين قدرتها على جذب الاستثمارات وقدرة المدن الأخرى والتي تستهدف الاستراتيجية التوسع في الاستثمار بها.
  - **عدم استقرار أسعار مواد البناء؛** حيث يمثل مشكلة أساسية تؤدي إلى ارتفاع أسعار الوحدات السكنية مع عدم وجود آلية للدولة للتحكم في الأسعار.
  - **عدم التأكد من القدرة على استغلال الموارد بالمناطق الجديدة؛** حيث تؤدي قلة الدراسات التي تقدم معلومات حول حجم وموقع والإمكانيات الاقتصادية لاستغلال الموارد الطبيعية بمناطق التنمية الجديدة إلى عدم التأكد من الاعتماد على تلك الموارد في التوسعات التنموية والعمرانية المستهدفة.
  - **ضعف الطاقة التشغيلية والقدرة التنفيذية محلياً؛** والتي تشمل معدات ومواد بناء وعمالة مدربة محلياً يعرقل تحقيق التنمية على المستوى المحلي مما يؤدي إلى ارتفاع تكلفتها لزيادة الاعتماد على الخدمات والمواد غير المحلية.
  - **ارتفاع تكلفة التشييد بالمناطق الجديدة والتي تمثل تكلفة التشييد عبئاً كبيراً على سعر الإنشاءات** بمناطق التنمية الجديدة مما يؤدي إلى إحجام المستثمرين على توجيه مشروعاتهم لتلك المناطق.
  - **ارتفاع تكلفة المعيشة بالمجتمعات العمرانية الجديدة؛** حيث يؤدي ارتفاع أسعار السلع والخدمات والتنقلات بالمناطق الجديدة إلى ارتفاع تكلفة المعيشة بها مما لا يشجع السكان على الانتقال إليها كما يمنع انتقال السكان وبالأخص السكان من الطبقة الاجتماعية المحدودة مما ينتج عنه عدم بناء مجتمع متكامل.
  - **ثقافة المواطنين للهجرة الداخلية إلى المراكز العمرانية وليس التوجه للمجتمعات العمرانية الجديدة؛** حيث تتمثل ثقافة المواطنين السائدة حالياً في الهجرة من الريف والأقاليم إلى المراكز العمرانية المتكدة بالسكان، وتحتاج هذه الثقافة إلى تغيير لتحقيق الانتشار السكاني للمجتمعات العمرانية الجديدة.
  - **عدم توافر أراضي كافية لخدمات التعليم والصحة في المعمور الحالي؛** مما يعرقل قدرة الدولة على تلبية احتياجات المواطنين ورفع مستوى جودة البيئة العمرانية بها.
  - **عدم وجود تمويل كافي لتطوير العشوائيات؛** مما يؤدي إلى تفاقم الأوضاع الاجتماعية والثقافية بتلك المناطق مع استمرار تدني مستوى جودة البيئة العمرانية بها.
  - **عدم صيانة شبكات المرافق الأساسية الحالية؛** مما يؤدي إلى ضرورة الاستثمار في أعمال صيانة وتجديد الشبكات القائمة على النحو الذي يتكامل مع إمداد مناطق التنمية الجديدة بالمرافق اللازمة.

## ٦- برامج تطوير التنمية العمرانية حتى عام ٢٠٣٠

وبالإضافة إلى ما ورد في برنامج الحكومة للفترة ٢٠١٦-٢٠١٨ من سياسات وبرامج ومشروعات تتعلق بالتنمية العمرانية، نعرض فيما يلي بعض أهم البرامج والمشروعات التي تركز عليها الاستراتيجية في الفترة ٢٠١٦-٢٠٣٠.

### أ- برنامج تطوير الإطار التشريعي والحوكمة

#### إصلاح البنية المؤسسية وحوكمة منظومة تخطيط وإدارة التنمية العمرانية:

- **وصف البرنامج:** يهدف البرنامج إلى معالجة عدم وضوح مسؤوليات الجهات الحاكمة لتخطيط وإدارة التنمية وتضارب صلاحيات جهات الولاية على أراضي الدولة، ومن المستهدف الانتهاء من هذا البرنامج بحلول عام ٢٠٢٠، ويعد هذا البرنامج من البرامج ذات التكلفة المتوسطة.
- **العناصر الأساسية للبرنامج:**
  - إصدار قانون التخطيط الموحد الذي يضمن التنسيق بين الجهات المعنية بالتخطيط على المستوى القومي والقطاعي والمكاني ولكافة الآجال.
  - تعديل مهام المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية - بعد تعديل المسمى من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية - لرسم سياسة إدارة تنمية أراضي الدولة بحيث يقوم بتحديد أسس تخصيص الأراضي وتسعيها ونظم الإشراف على استخداماتها، وذلك لتفادي التضارب الحالي الناتج عن تخصيص أراضي دون وجود ربط أو تخطيط لاستخدامات تلك الأراضي. ويقوم المركز الوطني لتخطيط استخدامات أراضي الدولة بتنفيذ تلك السياسات.
  - إصدار قانون موحد للأراضي على غرار قانون البناء الموحد بحيث يحدد النظام المؤسسي المقترح وفقاً لسياسات إدارة أراضي الدولة المقررة مع تحديد مسؤوليات وصلاحيات المؤسسات المختلفة.
  - تنفيذ برنامج شامل لتطوير القدرات الفنية والإدارية للقائمين على تخطيط وإدارة التنمية العمرانية بمختلف المؤسسات المعنية لرفع جودة المنتج النهائي للمخططات التنموية وضمان قدرة الجهاز الحكومي على إدارة تلك المخططات.
  - وضع آلية للربط ما بين المخططات العمرانية للدولة على المستوى القومي والإقليمي (محافظات) والمحلي لضمان توافق ما يتم تنفيذه من مشروعات مع الرؤية العمرانية القومية.
  - تطوير قاعدة بيانات متكاملة للعمران بحيث تضمن توحيد آليات القياس ودعم شفافية تداول تلك البيانات ورفع كفاءة منظومة اتخاذ القرار المتعلق بتخطيط وإدارة العمران.

#### ربط مخطط استثماري شامل مع المخطط العمراني القومي ٢٠٥٢:

- **وصف البرنامج:** يهدف هذا البرنامج لتبني آلية تكامل المخططات الاستثمارية مع العمرانية وذلك لضمان نجاح وتنفيذ التوسع العمراني المرغوب والتغلب على محدودية التمويل من مصادر الدولة، ومن المستهدف الانتهاء من هذا البرنامج بحلول عام ٢٠٢٠، ويعد هذا البرنامج من البرامج ذات التكلفة المتوسطة.
- **العناصر الأساسية للبرنامج:**
  - وضع خريطة استثمارية مكانية موحدة وشاملة لكافة أنماط الاستثمار (صناعة وزراعة وتجارة... الخ)، ويتم ربطها بالمخطط العمراني القومي ٢٠٥٢ بهدف التمكن من تنفيذ المخطط.
  - تنفيذ برنامج تسويقي شامل لجذب أنماط ومستويات الاستثمارات المطلوبة وفقاً للخطة الاستثمارية المحددة لتنفيذ مشروعات المخطط الاستراتيجي القومي.
  - تطوير قاعدة بيانات موحدة تضم كافة المشروعات الاستثمارية بمختلف أنماطها ومستوياتها لتسهيل نظام المتابعة وضمان توافق المشروعات مع المخطط القومي والخريطة الاستثمارية.
  - تنفيذ برنامج تدريبي للكوادر البشرية بوزارة الاستثمار بهدف تعزيز قدراتهم على إجراء دراسات وأنشطة تسويقية للمشروعات الاستثمارية وكيفية جذب والتعامل مع المستثمرين.

### تفعيل دور المحليات في تنفيذ وإدارة المخططات العمرانية:

- **وصف البرنامج:** يهدف البرنامج إلى ضمان تحقيق الربط بين المخططات العمرانية على المستوى القومي وتنفيذها على المستوى المحلي عن طريق تفعيل دور المحليات وتدعيم قدرتها الإدارية والفنية، ومن المستهدف الانتهاء من هذا البرنامج بحلول عام ٢٠٢٥، ويعد هذا البرنامج من البرامج ذات التكلفة المتوسطة.
- **العناصر الأساسية للبرنامج:**
  - وضع تشريعات وآليات تنفيذ لتوسيع دائرة صلاحيات الإدارة المحلية وتحقيق اللامركزية الاقتصادية والإدارية كما تم النص عليها في دستور عام ٢٠١٤.
  - إعادة تعريف مهام وصلاحيات المجالس المحلية وهيئات المجتمعات العمرانية وأجهزة المدن الجديدة لتفادي التداخلات القائمة في أدوارهم الحالية.
  - تفعيل دور الهيئات العليا للتخطيط الإقليمي ومراجعة أدوارها وصلاحياتها لتفادي التداخلات وتكرار المسؤوليات فيما بينها كآلية لربط مخططات الدولة العمرانية (المستوى القومي) والمحليات (المستوى المحلي).
  - وضع برنامج لتطوير القدرة الفنية والإدارية للأجهزة المحلية.
  - برامج تأهيلية لرفع القدرات التكنولوجية للعاملين.
  - وضع منظومة متابعة وتقييم ونظام حوافز فعال للعاملين بالمحليات.
  - تدعيم البنية الأساسية التكنولوجية من معدات وأدوات مطلوبة.
  - إعداد أدلة استرشادية توضح كيفية إعداد المخططات الاستراتيجية العامة والتفصيلية وتنفيذ برامج تدريبية للارتقاء بالقدرة التخطيطية للكوادر البشرية.

### تحفيز التوطين السكاني في مناطق التنمية الجديدة:

- **وصف البرنامج:** يعالج هذا البرنامج تكديسات المناطق السكنية الحالية عن طريق توفير السياسات والآليات اللازمة لتشجيع توطين السكان وزيادة الاستثمارات في المعمر الجديد بدلاً من القائم، ومن المستهدف تنفيذ البرنامج خلال الفترة (٢٠٢٠-٢٠٢٥)، ويعد هذا البرنامج من البرامج ذات التكلفة المتوسطة.
- **العناصر الأساسية للبرنامج:**
  - تبني سياسات لجعل مناطق التنمية الجديدة أكثر جذباً لكل من السكان والمستثمرين لضمان تحقيق معدلات التوطين المستهدفة.
  - توفير الخدمات الحكومية اللازمة بالمجتمعات العمرانية الجديدة لتحقيق اللامركزية ودعم التوطين السكاني بها بحيث لا يرتبط سكان المجتمعات العمرانية الجديدة بمراكزهم العمرانية الأصلية لتأدية الخدمات الحكومية التي يحتاجون إليها مما يساعد على تسهيل توطين السكان بتلك المجتمعات.
  - التوسع في تنفيذ برامج التوعية الإعلامية لتشجيع الهجرة من الحيز المعمر الحالي إلى مناطق التنمية الجديدة والحافز الاقتصادي المصاحب لهذه الهجرة.
  - تعديل سياسات وقوانين ضمان حيازة الأراضي والوحدات السكنية للتأكد من مناسبتها للطبيعة الخاصة لكل منطقة تنموية جديدة.
  - إعداد برامج تأهيلية لمساعدة السكان على التكيف مع الطبيعة الخاصة بالمجتمعات العمرانية الجديدة عن طريق إنشاء مكاتب لهذا الغرض بالأجهزة المحلية.
  - وضع سياسات لربط فرص العمل بالمجتمعات العمرانية الجديدة بالسكن في تلك المجتمعات لضمان تحقيق مفهوم التوطين.
  - تفعيل السياسات التي من شأنها جعل المراكز العمرانية المتكدسة أقل جذباً للسكان والاستثمارات.

## تحقيق التوازن بين العرض والطلب في قطاع الإسكان

- وصف البرنامج: يهدف البرنامج إلى إصلاح الخلل في منظومة الإسكان والتي تتميز بوفرة في الوحدات الخاصة بشرائح الدخل المرتفعة والمتوسطة وفجوة ملحوظة في الوحدات المتوفرة للشرائح السكانية محدودة الدخل، ومن المستهدف تنفيذ البرنامج خلال الفترة (٢٠٢٠-٢٠٢٥)، ويعد هذا البرنامج من البرامج ذات التكلفة المرتفعة.
- العناصر الأساسية للبرنامج:
  - تطوير نظام معلوماتي متكامل لإدارة منظومة العرض والطلب على الوحدات السكنية بحيث يتضمن أعداد الوحدات السكنية المتوفرة لكافة شرائح الدخل والطلب السكاني وفقاً لتلك الشرائح مع التوزيع الجغرافي للطلب والوحدات المتوفرة. يتم استخدام هذا النظام المعلوماتي كآلية لتخطيط مشروعات الدولة السكنية وفقاً لاحتياجات شرائح الدخل المختلفة.
  - وضع سياسات وتشريعات لتحفيز دمج الوحدات الخالية والمغلقة بسوق الإسكان عن طريق زيادة الحافز الإيجابي وذلك للمساهمة في سد الفجوة المتفاقمة بين العرض والطلب.
  - وضع سياسات لتحفيز مشاركة القطاع الخاص في مشروعات إسكان الشرائح محدودة الدخل لتخفيف العبء المادي على الدولة.
  - زيادة أعداد برامج دعم الإسكان وتنوعها حتى تتناسب مع الاحتياجات وشرائح الدخل المختلفة (برامج مشاركة مع المواطن مثل ابني بيتك، وبرامج لتشجيع الإيجار بدلاً من التملك).
  - وضع إطار تشريعي وآليات تنفيذ لتعزيز قدرة الدولة على توجيه سوق الأراضي والعقارات لتحقيق التوازن في منظومة الإسكان مع مراعاة المستويات المختلفة للعرض والطلب.
  - وضع آلية لتفعيل دور تعاونيات الإسكان الأهلية وتقديم الحوافز الاقتصادية لتدعيم مشروعاتها مع توجيه تلك المشروعات لمناطق التنمية الجديدة بالإضافة إلى إحكام منظومة الرقابة على نشاطاتها، وذلك بهدف زيادة مشاركة القطاع الأهلي في قطاع الإسكان لتقليل الفجوة بين العرض والطلب.
  - مراجعة سياسات تخصيص ونقل الملكية للوحدات السكنية كآلية لضبط منظومة العرض والطلب في قطاع الإسكان.

## مكافحة ظاهرة العشوائيات والمناطق غير الآمنة:

- وصف البرنامج: يهدف البرنامج إلى تحقيق العدالة الاجتماعية ورفع مستوى المعيشة والحد من الظواهر السلبية الناتجة عن ظاهرة العشوائيات، ومن المستهدف تنفيذ البرنامج بحلول عام ٢٠٣٠، ويعد هذا البرنامج من البرامج ذات التكلفة المرتفعة.
- العناصر الأساسية للبرنامج:
  - وضع إطار متكامل اقتصادياً واجتماعياً لتنمية المناطق العشوائية وتوفير فرص العمل لسكانها سواء بمنطقة إقامتهم حال تطويرها أو بالمناطق البديلة مع مراعاة تنفيذ برامج لتأهيل وتنمية قدرات السكان الثقافية والاجتماعية للتكيف مع المناطق المطورة والمحافظة عليها ومن ثم الارتقاء بجودة حياتهم وضمان استدامة مشروعات الإحلال والتطوير.
  - تنويع مصادر تمويل مشروعات تطوير العشوائيات عن طريق وضع سياسات (حوافز اقتصادية - توجيه برامج المسؤولية المجتمعية... إلخ) تهدف لزيادة مشاركة القطاع الخاص في إحلال وتطوير المناطق العشوائية وغير الآمنة.
  - وضع آلية وطنية لإدارة ومتابعة توجيه المساعدات الأجنبية وبرامج الشراكات الدولية في مجال القضاء على العشوائيات لضمان كفاءة استخدام الموارد المالية المتدفقة وتوجيهها لمستحقيها.
  - تطوير قاعدة بيانات قومية موحدة وشاملة للمناطق العشوائية وغير الآمنة تتضمن كافة المناطق العشوائية سواء بالريف أو بالحضر مع حصر أعداد سكانها وخصائصهم الاجتماعية (مثل المستوى التعليمي) والاقتصادية (مثل مستويات الدخل)، وأعداد الوحدات السكنية وشرائحها وأسعارها المتداولة، وكذلك كافة المعلومات المطلوبة التي تدعم كفاءة عملية وضع إطار متكامل لحل مشكلة العشوائيات ومنع توسعها.
  - رفع كفاءة تنفيذ القوانين الخاصة بمنع ظهور عشوائيات جديدة عن طريق إمداد الجهات المعنية بتنفيذ القانون بالوسائل الفنية والتكنولوجية والأمنية اللازمة لمواجهة تزايد الأبنية والمناطق العشوائية المخالفة في المستقبل.

## إحلال وتجديد شبكات المرافق الأساسية والتوسع في إمداد مرافق لمناطق التنمية الجديدة:

- وصف البرنامج: ينقسم البرنامج إلى شقين: الشق الأول متعلق بتمكين التوسعات العمرانية المستهدفة عن طريق توفير المرافق الأساسية التي تتطلبها هذه التوسعات، والشق الثاني متعلق بإحلال المرافق الأساسية في المعمر الحالي لضمان توفر الحد الأدنى من جودة البيئة العمرانية، ومن المستهدف تنفيذ البرنامج بحلول عام ٢٠٢٥، ويعد هذا البرنامج من البرامج ذات التكلفة المرتفعة.
- العناصر الأساسية للبرنامج:
  - تنفيذ برنامج تجديد وإحلال المرافق الأساسية الحالية بهدف تحقيق الحد الأدنى من مستوى المعيشة بالمراكز العمرانية الحالية والتوسع في إنشاء مرافق أساسية للمناطق الجديدة لتمكين تنفيذ المشروعات المختلفة الموجهة إليها. ومن الأفضل أن يراعى عند تنفيذ البرنامج التوسع في الاعتماد على الحلول غير التقليدية في إمداد المرافق لتخفيف العبء التمويلي الناتج عن اتباع الوسائل التقليدية.
  - وضع آلية لربط برامج ومشروعات المرافق الأساسية بحيث لا تؤخر مشروعات البنية الأساسية تقديم المشروعات المخططة الأخرى.
  - تطوير نظم مراقبة الجودة على تنفيذ مشروعات المرافق السكنية لضمان إلتزام المقاولين بتنفيذ المشروعات وفقاً للمعايير المطلوبة من خلال إسناد مهمة الإشراف على تنفيذ مشروعات المرافق لمكاتب فنية مركزية مستقلة غير تابعة للأجهزة المحلية.
  - تنويع مصادر تمويل مشروعات إحلال وتجديد وإمداد المرافق الأساسية عن طريق وضع عدة سياسات (حوافز اقتصادية - مشروعات شراكة بين الحكومة والقطاع الخاص- برامج شراكة أهلية... إلخ) والتي تهدف لزيادة مشاركة القطاع الخاص والأهلي في إحلال وتجديد وإمداد المرافق الأساسية وتطوير الأطر المؤسسية والتشريعية التي تخدم هذا الغرض وفقاً للسياسات المقررة.

## تحقيق انتشار أنماط البناء الأخضر والمستدام:

- وصف البرنامج: يهدف هذا البرنامج إلى دمج الحفاظ على البيئة في التنمية العمرانية من خلال اتباع أنماط البناء الأخضر والذي يعد من أهم ركائز التنمية المستدامة، ومن المستهدف تنفيذ البرنامج خلال الفترة (٢٠٢٥-٢٠٣٠)، ويعد هذا البرنامج من البرامج ذات التكلفة المتوسطة.
- العناصر الأساسية للبرنامج:
  - تطوير دراسات مقارنة لتحديد الطريق الأمثل للبناء الأخضر المناسب لمناطق التنمية الجديدة المختلفة سواء في الجانب المعماري أو الإنشائي أو المواد الخام المستخدمة.
  - تطوير أكواد البناء والإطار التشريعي لتقنين وتنفيذ ممارسات البناء الأخضر والمستدام غير التقليدية.
  - وضع آلية ومعايير محددة لتقييم الآثار البيئية الشاملة للمنشآت وتنفيذ برنامج لتطوير القدرات الفنية للكوادر البشرية المختصة بمراجعة المخططات المعمارية والإنشائية والإشراف على التنفيذ لتقييم الأثر البيئي للمنشأة.
  - إصدار قانون يتضمن المعايير الملزمة للشركات والتي تضمن أن تكون تلك الإنشاءات مستدامة وصديقة للبيئة.
  - وضع سياسات تحفيزية لتوجيه القطاع الخاص للاستثمار في البناء الأخضر والمستدام (برامج دعم، تخفيف عبء ضريبي، وغيرها).

ب- برامج تتعلق بموضوعات بعينها:

الحد من التجاوزات والتعديت بالعمران القائم:

- وصف البرنامج: يهدف هذا البرنامج إلى الحفاظ على الحد الأدنى من مستوى جودة الحياة المطلوب بالمعمور القائم من خلال تطوير حزمة السياسات والتشريعات للحد من مخالفات المواصفات العمرانية والتعديت على الأراضي الزراعية وأراضي الدولة وتمكين الأجهزة الحكومية من تفعيل تنفيذ تلك السياسات، ومن المستهدف تنفيذ البرنامج بحلول عام ٢٠٢٠، ويعد هذا البرنامج من البرامج ذات التكلفة المنخفضة.
- العناصر الأساسية للبرنامج:
  - مراجعة قانون البناء الموحد لتعديل البنود الخاصة بمخالفات البناء بهدف وضع إطار للتصالح مع بعض المخالفين لتقنين أوضاعهم بهدف إدخال تلك الشريحة إلى القطاع الرسمي بشرط عدم تهديد حياة المواطنين (مثل المباني المخلة للسلامة الإنشائية) أو مصالح المواطنين (مثل قيود ارتفاع سلطة الطيران المدني).
  - مراجعة التشريعات الخاصة بالتعديت على الأراضي الزراعية وأراضي الدولة والأماكن الأثرية لتخليط العقوبة على المخالفين ومنع مد المرافق للمخالفين بأي صورة من الصور بهدف الحد من عشوائية استخدامات أراضي الدولة وتحقيق الاستغلال الأمثل لمواردها المكانية.
  - رفع كفاءة تنفيذ القوانين الخاصة بمخالفات البناء والتعديت على الأراضي الزراعية أو أراضي الدولة عن طريق إمداد الجهات المعنية بتنفيذ القانون بالوسائل الفنية (مثل إنشاء وحدة هندسية من خارج الأجهزة المحلية لتقييم حالة المباني المخالفة) والوسائل التكنولوجية (مثل معدات الإزالة) والأمنية (مثل حملات أمنية مصاحبة لمنع الاحتكاك بالمواطنين) اللازمة لمواجهة الكم المتزايد من المخالفات.
  - تطوير قاعدة بيانات موحدة تشمل كافة التعديت ومخالفات البناء بأنواعها وتحديثها لتمكين تحديد الموارد الفنية والتكنولوجية والمالية اللازمة للتعامل مع التعديت والمخالفات في المحافظات المختلفة بهدف رفع كفاءة تطوير خطة قومية شاملة مرحلية لتفعيل القانون فيما يتعلق بتلك التعديت والمخالفات.

زيادة القدرة الاستيعابية وجودة وسائل النقل الجماعي بالمدن:

- وصف البرنامج: يهدف البرنامج إلى تحسين جودة البيئة العمرانية بالمحافظات عن طريق زيادة اعتماد المواطنين على وسائل النقل الجماعي مما يساعد على تخفيف حدة الازدحام المروري بالمدن بالإضافة إلى الآثار البيئية والصحية الإيجابية، ومن المستهدف تنفيذ هذا البرنامج بحلول عام ٢٠٢٢، ويعد هذا البرنامج من البرامج ذات التكلفة المتوسطة.
- العناصر الأساسية للبرنامج:
  - تنفيذ مشروع لزيادة أعداد وسائل النقل الجماعي بالمدن مع توجه نحو زيادة الاعتماد على القطاع الخاص والأهلي في تقديم تلك الخدمات ليتركز دور الدولة على تحفيز وتنظيم سوق النقل الجماعي.
  - تنفيذ مشروع تأهيل وتدريب لرفع القدرة التخطيطية للكوادر البشرية بأجهزة المحافظات لتخطيط مواقع وأعداد وسائل النقل الجماعي وأنواعها المناسبة لطبيعة كل محافظة حتى تستطيع الدولة توجيه استثمارات القطاع الخاص والأهلي بكفاءة أعلى.
  - تدعيم الطرق بالأدوات التكنولوجية الحديثة لمراقبة الطرق وسير المرور لتمكين الجهات المختصة من رفع الكفاءة التخطيطية وإدارة الازدحام المروري بشكل أفضل.
  - تعديل اللوائح والقوانين لزيادة اشتراطات جودة وسائل النقل الجماعي للقطاع الخاص والأهلي لتحفيز السكان على استخدامها وزيادة ملائمتها لكافة شرائح الدخل.
  - تطوير قاعدة بيانات قومية لحصر أعداد مستخدمي وسائل النقل الجماعي سواء العام أو الخاص والأهلي وخصائصهم الاقتصادية والاجتماعية (مثال شرائح الدخل والحالة الاجتماعية) لمراقبة فاعلية منظومة النقل الجماعي ورصد الفجوات بين العرض والطلب لرفع كفاءة التخطيط.

زيادة القدرة التشييدية في المجتمعات العمرانية الجديدة:

- وصف البرنامج: يهدف البرنامج لزيادة القدرة التشييدية المستهدفة في المخطط العمراني وضمان سرعة وجودة التنفيذ وضبط آليات الرقابة على المقاولين وتوفير الخامات والمواد اللازمة لعملية البناء والتشييد، ومن المستهدف تنفيذ هذا البرنامج بحلول عام ٢٠٢٥، ويعد هذا البرنامج من البرامج ذات التكلفة المنخفضة.
- العناصر الأساسية للبرنامج:
  - تنفيذ برامج تحفيزية للمقاولين لزيادة جودة وسرعة التشييد (مثل تقديم حافز مادي عند تسليم المشروعات في وقت أسرع أو نظام نقاط لتقييم أداء المقاولين والذي يؤثر على احتمالية التعاقد معهم في مشروعات أخرى) خصوصاً في المشروعات الاستراتيجية مثل شبكات المرافق والطرق ومحطات الطاقة والتي تمس المواطنين بشكل مباشر أو يعتمد عليها في تقدم مشروعات التنمية الأخرى، بالإضافة إلى دمج الإطار التشريعي لتلك البرامج في القوانين ذات الصلة.
  - تطوير دور اتحاد المقاولين لتنفيذ برامج لدعم القدرة التشييدية لشركات المقاولات بهدف زيادة قدرة السوق المحلي على استيعاب حجم مشروعات التنمية المخططة.
  - وضع سياسات اقتصادية لدعم زيادة القدرة التشييدية للسوق المحلي من مواد خام ومعدات بناء وخلافه (مثل تخفيف جمارك استيراد معدات البناء ودعم شركات المقاولات المتوسطة والصغيرة) بهدف تمكين تنفيذ المشروعات التنموية المخططة.
  - وضع آلية لضبط سوق المواد الخام المستخدمة في أعمال التشييد والبناء لمنع الممارسات الاحتكارية وزيادة التنافسية بين الشركات المختلفة لضمان توفر المواد الخام بأسعار منافسة.
  - تحسين منظومة الرقابة على أعمال المقاولات لضمان الالتزام بمعايير الجودة والحد من ممارسات الفساد في إسناد أعمال المقاولات والإشراف على تنفيذها.