

Third Arab Land Conference
Troisième Conférence Arabe sur le Foncier
المؤتمر العربي الثالث للأراضي
18-20 FEBRUARY 2025 • RABAT, MOROCCO



دور صندوق التنمية الحضرية في تعزيز التجديد الحضري من خلال تحسين قيم الأراضي والتمويل المتبادل في المناطق الحضرية

[جلسة يقودها الشركاء: تعزيز الاستفادة بقيم التحضر من خلال تخطيط وإدارة الأراضي في مصر]

هشام جوهر: رئيس الإدارة المركزية لدراسات وتخطيط وتصميم المشروعات

صندوق التنمية الحضرية

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC



وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير
والإسكان وسياسة المدينة

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL
DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



برنامج الموئل

الاراضي العربية إدارة
Arab Land Initiative



صندوق التنمية الحضرية

نبذة عن صندوق تطوير المناطق العشوائية

تم إنشاء صندوق تطوير المناطق العشوائية بالقرار الجمهورى رقم 305 لسنة 2008 ويتبع رئاسة مجلس الوزراء

الهدف:

حصر المناطق العشوائية وتطويرها، وتنميتها، ووضع الخطة اللازمة لتخطيطها عمرانياً، وإمدادها بالمرافق الأساسية من مياه وصرف صحي وكهرباء وبيأشر الصندوق اختصاصه بالتنسيق مع الوزارات والجهات المعنية ووحدات الإدارة المحلية



الهدف رقم 11 جعل المدن والمستوطنات البشرية شاملة للجميع وآمنة وقادرة على الصمود ومستدامة



قضية العشوائيات على المستوى القومي

الأسواق العشوائية

- تم حصر وتصنيف الأسواق العشوائية على مستوى مدن الجمهورية وتحديد حجم الظاهرة مكانياً ويبلغ عدد الأسواق 1,105 سوق بإجمالي عدد وحدات تقديري 306,313 وحدة



التكلفة التقديرية: 44 مليار جنيه

المناطق غير المخططة

- الكثافة حوالي 500 شخص / فدان.
- ارتفاع المباني 2-14 دور.
- توفر الحد الأدنى من السكن الآمن.
- تتطلب تنمية متوسطة وطويلة الأجل
- إجمالي المساحة 152 ألف فدان على مستوى مدن الجمهورية



التكلفة التقديرية لقيمة الأراضي: 23.2 مليار جنيه
التكلفة التقديرية: 318 مليار جنيه

المناطق غير الامنة

- الكثافة حوالي 200 شخص/ فدان.
- ارتفاع المباني 1-2 دور. لا توفر السكن الآمن.
- تتطلب تدخل حاسم فوري



التكلفة التقديرية للمشروعات: 40 مليار جنيه

425 مليار جنيه
8,5 مليار دولار

إجمالي التكلفة التقديرية للمشروعات المنفذة والمخططة لتطوير العشوائيات على مستوى جمهورية مصر العربية

قضية العشوائيات على المستوى القومي

نماذج للمناطق غير الامنة (قبل)



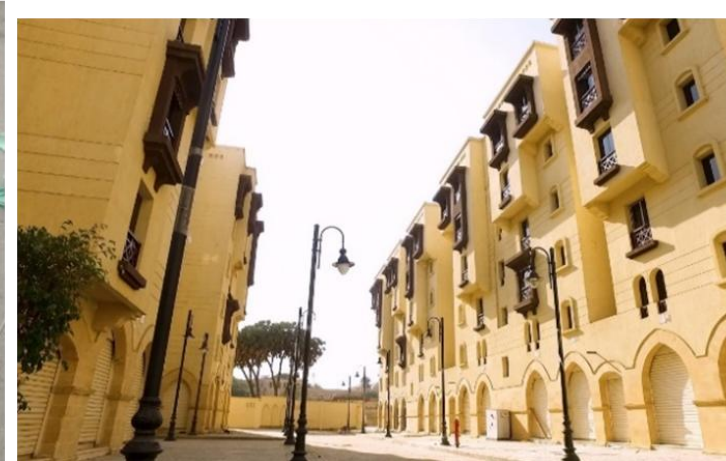
قضية العشوائيات على المستوى القومي

نماذج مشروعات تسكين المناطق غير الامنة



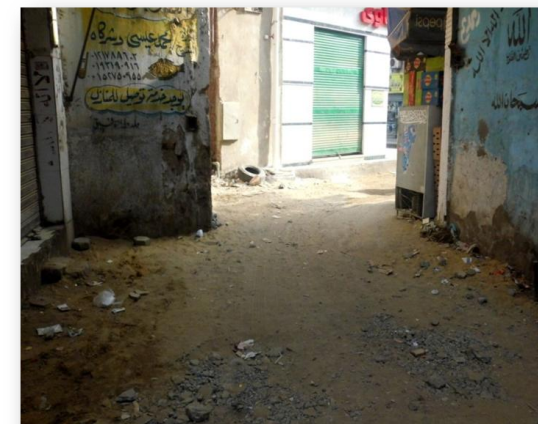
قضية العشوائيات على المستوى القومي

نماذج مشروعات تطوير المناطق غير الامنة



قضية العشوائيات على المستوى القومي

نماذج المناطق غير المخططة قبل التطوير



قضية العشوائيات على المستوى القومي

نماذج المناطق غير المخططة بعد التطوير



قضية العشوائيات على المستوى القومي

نماذج الاسواق العشوائية قبل التطوير



قضية العشوائيات على المستوى القومي

نماذج الاسواق العشوائية بعد التطوير



سوق باريس الحضاري مدينة باريس



سوق السمك محافظة الاسماعيلية



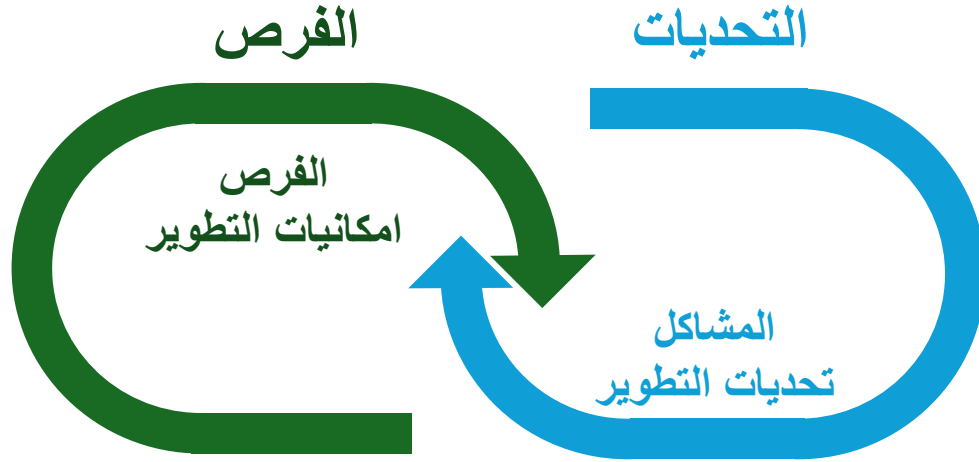
سوق الكونيسة بشارع عثمان محرم محافظة الجيزة

مناطق التنمية والتطوير العمراني

مشروع التطوير الحضري التشاركي على مستوى المدينة في مصر

▪ دليل تصنيف مناطق التنمية والتطوير العمراني وسياسات التعامل معها

الهدف: الربط بين مناطق التحديات والمشكلات ومناطق الفرص والمقومات بما يسمح تحقيق استفادة متكاملة على مستوى المدينة



مناطق التنمية والتطوير العمراني

مشروع التطوير الحضري التشاركي على مستوى المدينة في مصر

▪ دليل تصنيف مناطق التنمية والتطوير العمراني وسياسات التعامل معها

مدينة كفر سعد



مدينة كفر سعد مدينة ذات قاعدة اقتصادية زراعية ونسيج عمراني مميز.

مدينة عزبة البرج



مدينة عزبة البرج تشتهر بحرفة الصيد وصناعة واصلاح السفن وبها بعض المواقع الأثرية كموقع طابية عرابي الأثرية.

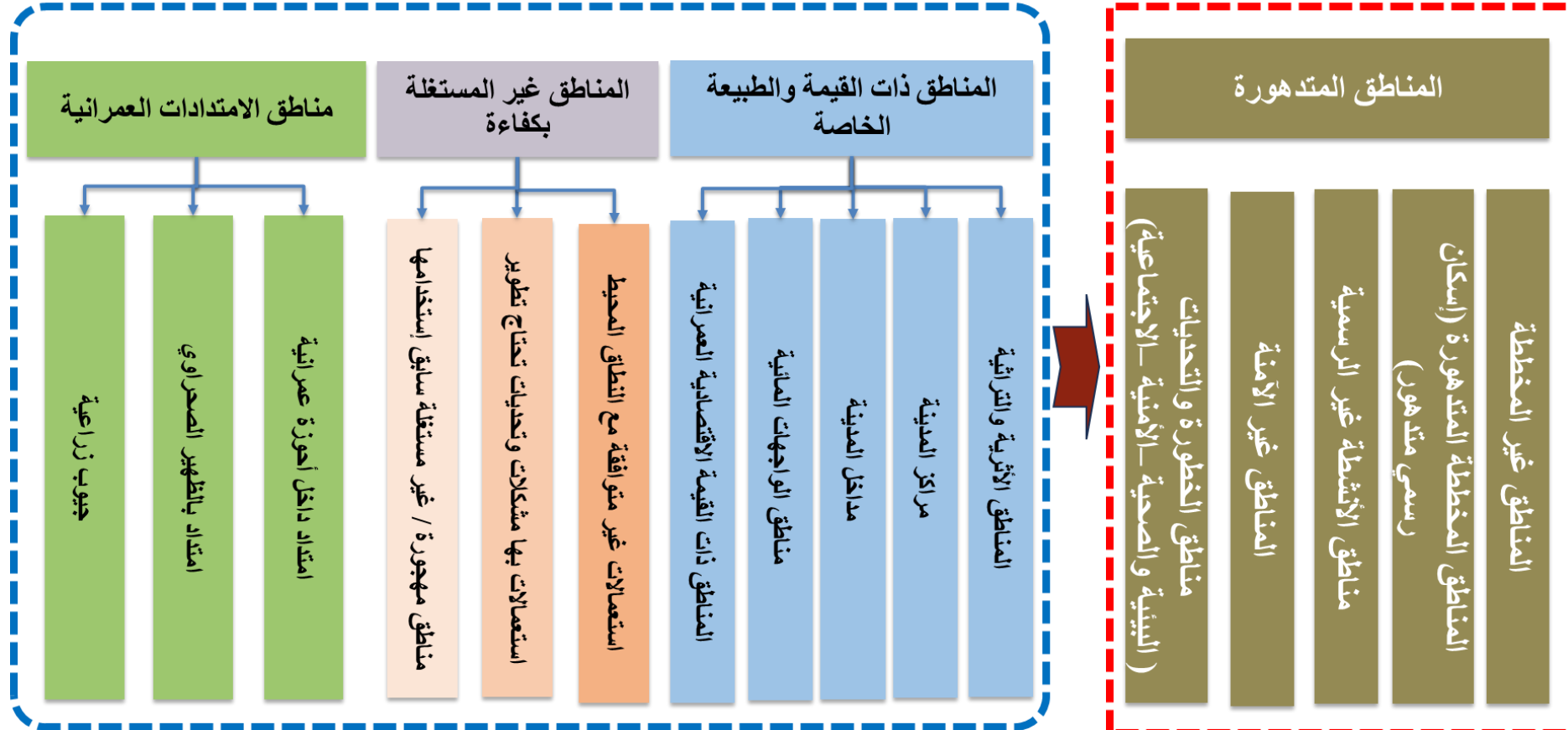
مناطق التنمية والتطوير العمراني

مشروع التطوير الحضري التشاركي على مستوى المدينة في مصر

▪ دليل تصنيف مناطق التنمية والتطوير العمراني وسياسات التعامل معها

مناطق يمكن استغلالها

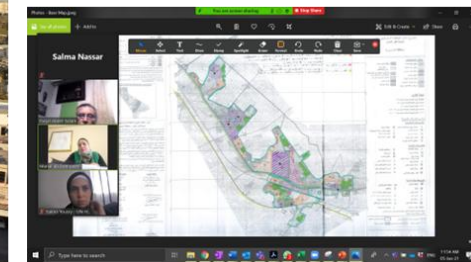
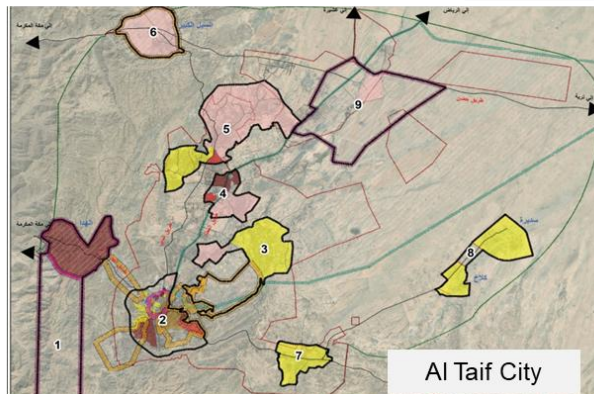
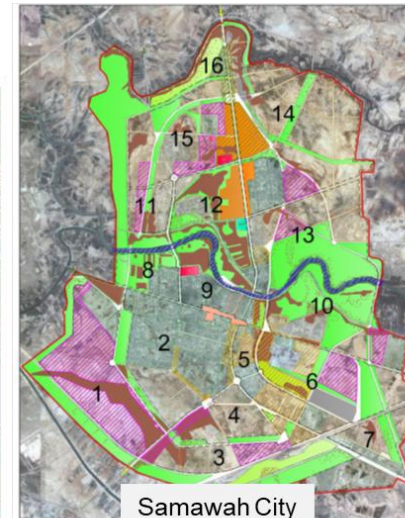
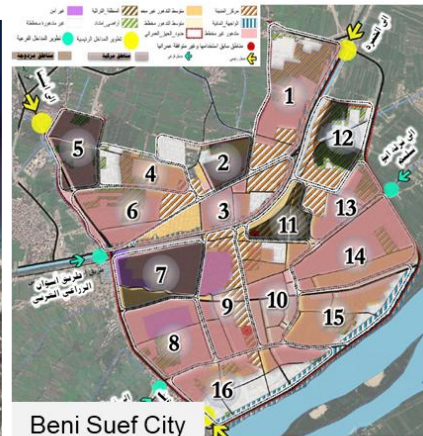
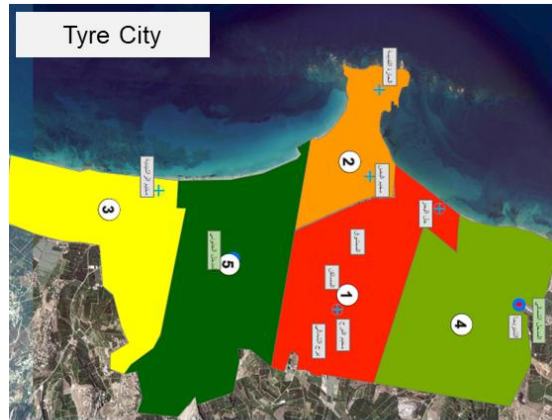
مناطق تحتاج إلى تمويل



مناطق التنمية والتطوير العمراني

مشروع التطوير الحضري التشاركي على مستوى المدينة في مصر

■ تطبيق الدليل على 9 مدن عربية



صندوق التنمية الحضرية

في اطار التصنيف الجديد والمتغيرات العمرانية والتنمية التي تستهدفها رؤية مصر 2030 لتحقيق التنمية المتكاملة والمستدامة



صندوق تطوير المناطق العشوائية



صندوق التنمية الحضرية

قرار 1779 في اغسطس 2021 بانشاء صندوق التنمية الحضرية ليحل محل صندوق تطوير المناطق العشوائية

احياء القاهرة التاريخية



المناطق ذات القيمة والطبيعة الخاصة



مجرى العيون



حديقة الفسطاط

مشروع تطوير العواصم والمدن الكبرى



المناطق المتدهورة (المناطق غير المخططة) المناطق غير المتوافقة عمرانيا



محافظة الغربية



محافظة السويس

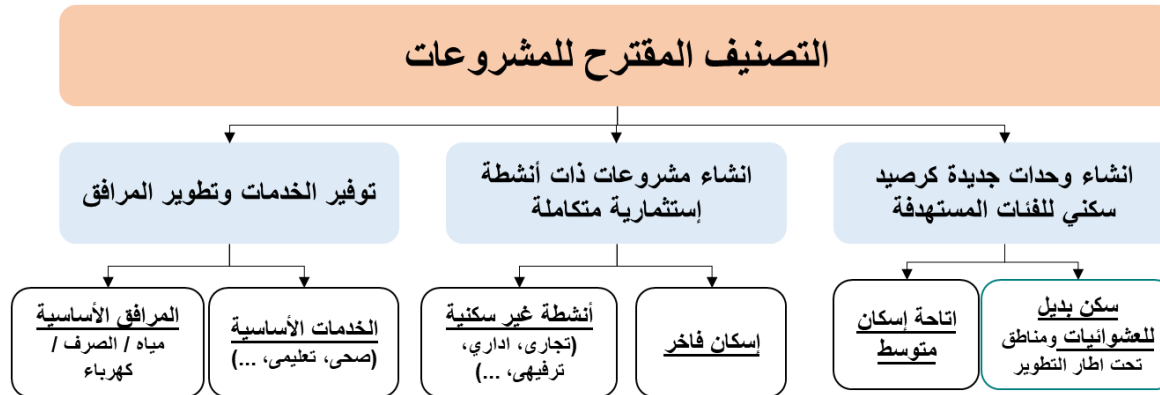
مناطق التنمية والتطوير العمراني

مشروع تطوير العواصم والمدن الكبرى

يهدف المشروع إلى معالجة مشكلات العمران الحالي الملحة من خلال توفير رصيد سكني للفئات الأقل دخلا وذلك لاتاحة الفرصة لتنفيذ مشروعات التنمية العمرانية في العمران القائم بالمناطق مرتفعة الكثافة دون الحاق أي ضرر للسكان ورفع مستويات جودة الحياة للمواطنين بتلك المناطق



* يتم استغلال عوائد الاستثمار وكذا عوائد بيع الوحدات الإضافية لاستكمال المشروعات المختلفة في اطار الرؤية الشاملة للمشروع



مناطق التنمية والتطوير العمراني

مشروع تطوير العواصم والمدن الكبرى

المرحلة العاجلة
13 محافظة

23

موقع

61 ألف

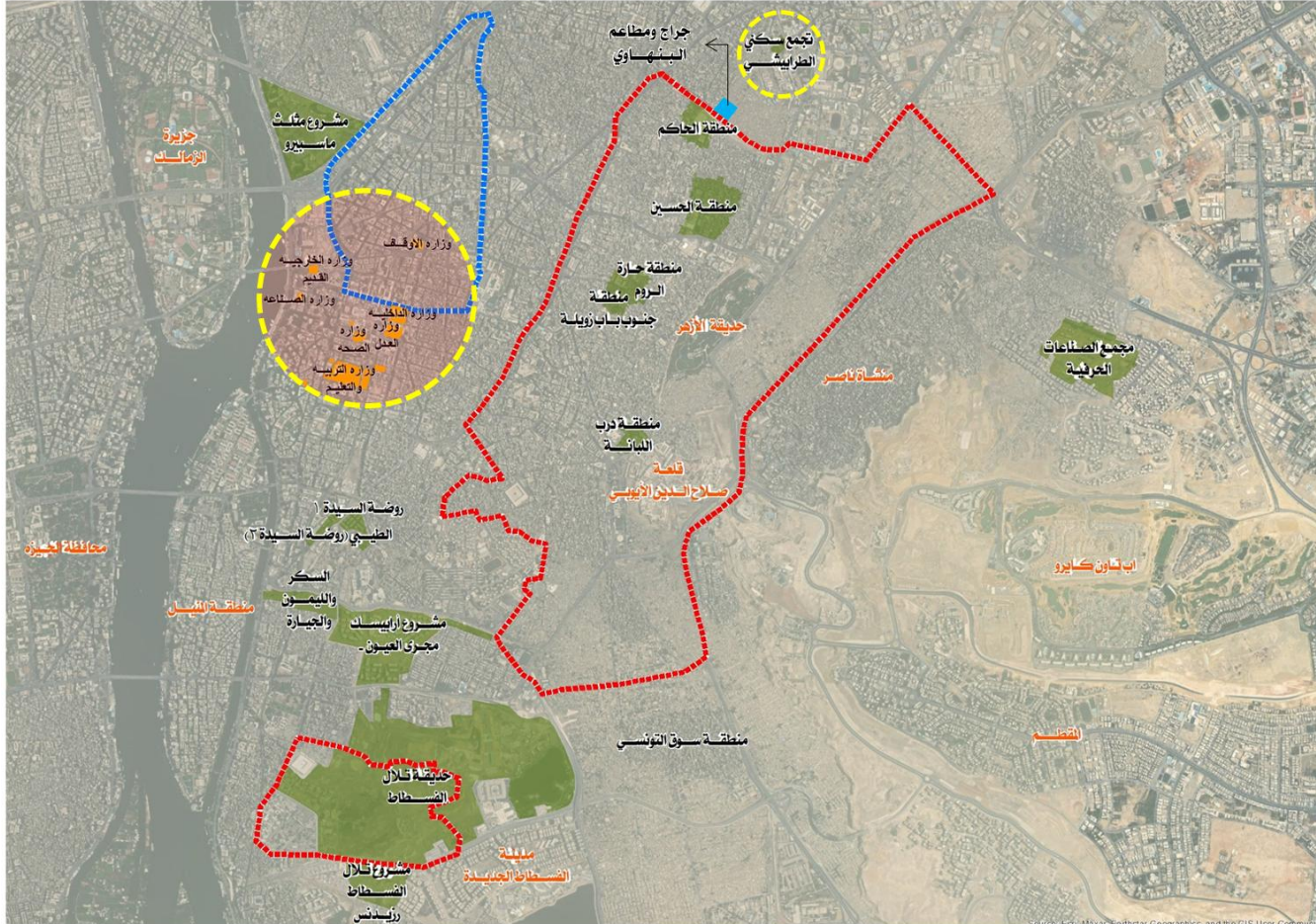
وحدة

عائد استثمار من 95%
من المرحلة



مناطق التنمية والتطوير العمراني

مشروع احياء القاهرة التاريخية



مناطق التطوير العمراني بالقاهرة الخديوية والتاريخية

حدود القاهرة التاريخية
العلنة باليونسكو بمساحة
٨,٥ كم^٢ بواقع ٢٠٤٥ فدان

حدود القاهرة الخديوية بمساحة
١,٨ كم^٢ بواقع ٤٤٣ فدان

المشروعات الجاري العمل بها
مجمع الوزارات

المساحة بالفدان	مناطق التطوير الحالية
١٦	منطقة الحاكم
٩,٤	منطقة درب اللبانة
٨,٩	منطقة جنوب باب زويلة
١١,٥	منطقة حارة الروم
٢٥,٢	منطقة الحسين
٨	تل العقارب (روضة السيدة ١)
٥,٦	الطيبي (روضة السيدة ٢)
٤٠٤,٤	حديقة تلال الفسطاط
٢,٧	تجمع سكني الطرايشي
٦٠,٧	مجمع الصناعات الحرفية
٢٨,٨	مشروع تلال الفسطاط رزیدنس
٥٩١,٢	الإجمالي

مناطق التنمية والتطوير العمراني

مشروع احياء القاهرة التاريخية

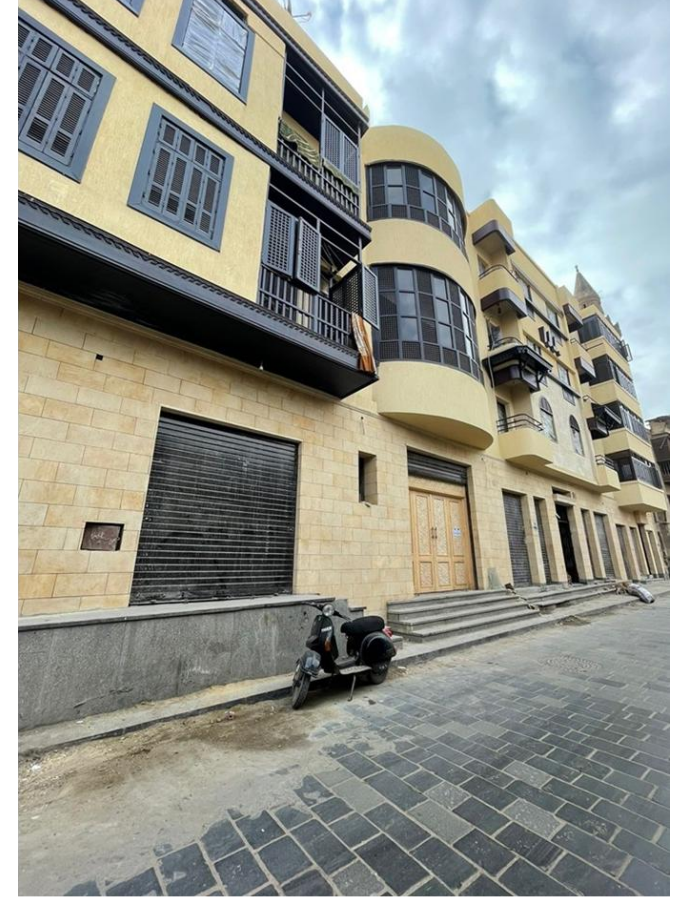
المنطقة المحيطة بمسجد الحاكم قبل التطوير



مناطق التنمية والتطوير العمراني

مشروع احياء القاهرة التاريخية

المنطقة المحيطة بمسجد الحاكم بعد التطوير



مناطق التنمية والتطوير العمراني

مشروع احياء القاهرة التاريخية

المنطقة المحيطة بمسجد الحاكم (مشروع احياء الوكالات - وكالة الشوربجي)



الموقف الحالي لتنفيذ وكالة الشوربجي



وكالة الشوربجي قبل التطوير

التصور المقترح لوكالة الشوربجي



مناطق التنمية والتطوير العمراني

مشروع احياء القاهرة التاريخية

إعادة إحياء المنطقة المحيطة بالقلعة (درب اللبانة)



مناطق التنمية والتطوير العمراني

التصور المقترح لمشروع حدائق الفسطاط



مناطق التنمية والتطوير العمراني

مشروع حدائق الفسطاط



مناطق التنمية والتطوير العمراني

مشروع حدائق الفسطاط



شكراً

لمزيد من المعلومات يمكن التواصل عن طريق:
Info@udf.gov.eg