

Hanaa Mohammed



# بسم الله الرحمن الرحيم

مركز الشبكات وتكنولوجيا المعلومات

قسم التوثيق الإلكتروني



Safaa Mahmoud



# جامعة عين شمس

التوثيق الإلكتروني والميكروفيلم

## قسم

نقسم بالله العظيم أن المادة التي تم توثيقها وتسجيلها  
على هذه الأقراص المدمجة قد أعدت دون أية تغييرات





## التنمية العمرانية للمناطق السياحية نحو صياغة آلية لإدارة التنمية السياحية في مصر

اعداد  
سيد عبد الصبور السيد الغندور

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة – جامعة القاهرة  
كجزء من متطلبات الحصول على درجة  
دكتوراه الفلسفة  
في  
الهندسة المعمارية

كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
الجيزة - جمهورية مصر العربية  
٢٠٢١

# التنمية العمرانية للمناطق السياحية نحو صياغة آلية لإدارة التنمية السياحية في مصر

اعداد  
سيد عبد الصبور السيد الغندور

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة – جامعة القاهرة  
كجزء من متطلبات الحصول على درجة  
دكتوراه الفلسفة  
في  
الهندسة المعمارية

تحت إشراف  
الأستاذ الدكتور: محمد سامح كمال الدين سامح  
الأستاذ المتفرغ بكلية الهندسة – جامعة القاهرة

كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
الجيزة - جمهورية مصر العربية  
٢٠٢١

# التنمية العمرانية للمناطق السياحية نحو صياغة آلية لإدارة التنمية السياحية فى مصر

اعداد

سيد عبد الصبور السيد الغندور

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة – جامعة القاهرة  
كجزء من متطلبات الحصول على درجة  
دكتوراه الفلسفة  
في  
الهندسة المعمارية

يعتمد من لجنة الممتحنين:

المشرف الرئيسى

الاستاذ الدكتور: محمد سامح كمال الدين سامح  
الأستاذ المتفرغ بكلية الهندسة – جامعة القاهرة

الممتحن الداخلى

الاستاذ الدكتور: محمد مدحت حسن درة  
الأستاذ المتفرغ بكلية الهندسة- جامعة القاهرة

الممتحن الخارجى

الاستاذ الدكتور: محسن أبو بكر بياض  
الأستاذ بكلية الفنون الجميلة – جامعة الإسكندرية

كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
الجيزة - جمهورية مصر العربية  
٢٠٢١



مهندس: سيد عبد الصبور السيد الغندور  
تاريخ الميلاد: ١٩٦٥/٣/١٦

الجنسية: مصري

تاريخ التسجيل: ٢٠٠٩:

تاريخ المنح: ٢٠٢١:

القسم: الهندسة المعمارية

الدرجة: دكتوراه الفلسفة

المشرفون: أ.د. محمد سامح كمال الدين سامح – أستاذ العمارة

الممتحنون:

أ.د. محمد سامح كمال الدين سامح – أستاذ العمارة (المشرف الرئيسي)

أ.د. محمد مدحت حسن درة – أستاذ العمارة (الممتحن الداخلي)

أ.د. محسن أبو بكر بياض – أستاذ العمارة – كلية الفنون الجميلة –

جامعة الإسكندرية (الممتحن الخارجي)

عنوان الرسالة:

### التنمية العمرانية للمناطق السياحية

### نحو صياغة آلية لإدارة التنمية السياحية في مصر

الكلمات الدالة: التنمية ، العمران السياحي ، التخطيط الإستراتيجي، آليات التنمية

ملخص البحث:

تهدف الدراسة إلى صياغة آلية لإدارة العمران السياحي في مصر، وبعد مراجعة الأدبيات الخاصة لمفهوم تنمية العمران السياحي وأسس تطبيقه والتجارب والخبرات الأجنبية وتجربة التنمية السياحية في مصر، عملت الدراسة على تحليل وتقييم تجربة مصر في تنمية العمران السياحي وصياغة آلية مقترحة لتنمية العمران السياحي في مصر ، وتناولت الدراسة التطبيقية دراسة حالة عملية من خلال إستبيان تم تحليل نتائجه لإستخلاص المؤشرات لإعداد إستراتيجية وآلية بجانب نتائج البحث وتوصياته ، تركز الآلية المقترحة في وضعها النهائي على تأسيس جهاز مركزي وهيئات الإقليمية للتنمية العمرانية السياحية المستدامة لوضع الآليات وأسس العمل ، وتوفير الهياكل الإدارية لإعداد المنظومات اللازمة للقيام بمهام إدارة العمران السياحي.

## قائمة المحتويات

أ	قائمة المحتويات .....
ك	قائمة الأشكال .....
م	قائمة الجداول .....
ن	المقدمة .....
ف	التعريف بالمشكلة التي يتناولها البحث .....
ص	القضايا التي يناقشها البحث .....
ش	هدف البحث .....
ت	منهج البحث .....
ث	نطاق البحث .....
ذ	الهيكل العام للبحث .....
ض	ملخص البحث .....
•	الباب الأول: الدراسات والتحليلات النظرية .....
•	.....
١	١-١ الفصل الأول: مفاهيم وتعريفات وخصائص التنمية السياحية .....
١	١-١-١ مقدمة .....
١	1-1-2 السياحة والعمران السياحي .....
١	١-٢-١ أهمية السياحة في الاقتصاد القومي والعالمي .....
٢	١-١-٢-١ السياحة وأهميتها .....
٣	1-1-2-1-2 أهمية مراجعة آليات التنمية العمرانية السياحية .....
٤	1-1-2-1-3 السياحة وآثارها الاقتصادية .....
٤	1-1-2-1-3-1 السياحة في العالم .....
٧	١-٢-١-٢-٣-١ السياحة في مصر .....
٨	١-٢-١-٢-٣-١ العمران السياحي .....
٨	١-٢-١-٢-٣-١ تنمية العمران السياحي وخصائصه وارتباطه بالطلب السياحي وبالاقتصاد القومي .....

١-٢-١-١	مكونات العمران السياحي الأساسية (الطاقة الإيوائية) والخدمات والمرافق.....
١-٢-١-٢	أهمية العمران السياحي والطاقة الإيوائية الفندقية وإرتباطها بأعداد السائحين وبالعائد من السياحة.....
١-٢-٢-١	عائدات السياحة.....
١-٢-٢-٣	الطلب على العمران السياحي في مصر.....
١-٢-٣-١	مفهوم السياحة وتعريفها وتصنيفها.....
١-٢-٣-١	مفهوم السياحة:.....
1-2-3-2-1	تعريف النشاط السياحي.....
١-٢-٣-٣	تصنيف السياحة.....
١-٢-٤-٣	تصنيف السوق السياحي وتحديد متطلبات السياح ومدى ملائمتها.....
١-٣-١-١	التنمية.....
١-٣-١-١	التنمية تعريفها ومفاهيمها.....
١-٣-١-١	تعريف التنمية.....
١-٣-١-٢	أهداف التنمية.....
١-٣-١-٣	مفاهيم التنمية.....
١-٣-١-٤	نظريات التنمية.....
١-٣-٢-٢	مراحل تطور التنمية، قبل ظهور التنمية المستدامة.....
1-1-3-2-1-1	إستراتيجية توافق واشنطن ١٩٨٠.....
١-٢-٣-١-١	أجندة ٢١ - قمة الأرض ١٩٩٢.....
1-1-3-2-3-3	اجندة برشلونة للتنمية ٢٠٠٤.....
1-1-3-2-4-4	الاقتصاد الأخضر ٢٠١٢ - ريو ٢٠ -.....
١-٣-٣-١-١	معايير التنمية وتصنيفات الدول.....
١-٣-٣-١-١	تصنيف الدول تبعاً لمستوى التقدم.....
١-٣-٣-١-١	تصنيف الدول تبعاً للدخل القومي.....
1-1-3-3-3-3	تصنيف الدول تبعاً لمستوى التنمية البشرية.....
١-٣-٣-١-٤	تصنيف الدول تبعاً لتنافسياتها:.....
١-٣-٤-١-١	التنمية الاقتصادية.....
١-٣-٤-١-١	ماهية التنمية الاقتصادية.....
١-٣-٤-١-١	تعريف التنمية الاقتصادية.....
١-٣-٤-١-١	معدلات التنمية الاقتصادية.....
١-٣-٤-١-١	مفهوم التنمية الاقتصادية.....
١-٣-٥-١-١	مقومات التنمية الاقتصادية.....
١-٤-١-١	التنمية السياحية.....
١-٤-١-١	مفاهيم وتعريفات التنمية السياحية.....
١-٤-١-٢	أهمية التنمية السياحية.....
١-٤-١-٣	أهداف التنمية السياحية.....
١-٤-١-٤	خصائص التنمية السياحية.....
١-٤-١-٥	منهج التنمية السياحية وأهدافها.....
١-٤-٦-١	مراحل التنمية السياحية.....
١-٤-٦-١	مفهوم التنمية السياحية المتوازنة.....
١-٤-٦-٢	خصائص السياحة المتوازنة.....
١-٤-٦-٣	ركائز التنمية السياحية المتوازنة.....
١-٥-١-١	خلاصة الفصل الأول.....
٢-١	الفصل الثاني: العمران السياحي تخطيطه وتنميته واستدامته.....
١-٢-١	مقدمة.....
١-٢-٢	التنمية الساحلية المستدامة.....



٥٢	١-٢-٢-١- تعريف السياحة المستدامة.....
٥٣	٢-٢-٢-١- مبادئ التنمية السياحية المستدامة.....
٥٦	٣-٢-٢-١- ادوات التنمية السياحية المستدامة.....
٥٧	٤-٢-٢-١- منظمة السياحة العالمية، تعتمد أهداف التنمية المستدامة.....
٥٨	٥-٢-٢-١- مؤشرات التنمية السياحية المستدامة (لمقصد ما).....
٥٩	٦-٢-٢-١- مفهوم التخطيط السياحي.....
٥٩	٧-٢-٢-١- نشأة التخطيط السياحي.....
٥٩	٨-٢-٢-١- تعريف التخطيط السياحي.....
٦٠	٩-٢-٢-١- عوامل نجاح التخطيط السياحي.....
٦٠	١٠-٢-٢-١- العلاقات المساعدة في نجاح التخطيط السياحي.....
٦٠	١١-٢-٢-١- أهمية التخطيط السياحي.....
٦٢	١٢-٢-٢-١- أهداف التخطيط السياحي.....
٦٢	١٣-٢-٢-١- خصائص التخطيط السياحي الجيد.....
٦٣	١٤-٢-٢-١- مستويات التخطيط السياحي.....
٦٤	٣-٢-١- التخطيط السياحي المستدام.....
٦٤	١-٣-٢-١- أهداف التخطيط السياحي المستدام.....
٦٤	٢-٣-٢-١- مداخل التخطيط السياحي المستدام.....
٦٥	٣-٣-٢-١- مبادئ التخطيط السياحي المستدام.....
٦٦	٤-٣-٢-١- عملية التخطيط السياحي المستدام.....
٦٧	٤-٢-١- الإدارة المتكاملة للمناطق الساحلية.....
٦٨	١-٤-٢-١- تنمية المناطق الساحلية والبحرية.....
٦٩	٢-٤-٢-١- أهداف التخطيط الاستراتيجي.....
٧٠	٣-٤-٢-١- الإستراتيجية المصرية الوطنية للتنمية المستدامة.....
٧٠	٤-٤-٢-١- مراحل الإستراتيجية الوطنية للتنمية المستدامة.....
٧١	٥-٢-١- التخطيط الاستراتيجي.....
٧١	١-٥-٢-١- الإستراتيجية.....
٧٢	١-١-٥-٢-١- مفهوم الاستراتيجية.....
٧٣	٢-١-٥-٢-١- تعريف الاستراتيجية.....
٧٣	٣-١-٥-٢-١- أهداف الاستراتيجية.....
٧٣	٤-١-٥-٢-١- استراتيجية التغير.....
٧٤	٢-٥-٢-١- آلية التخطيط الاستراتيجي.....
٧٤	١-٢-٥-٢-١- نشأة التخطيط الاستراتيجي.....
٧٥	٢-٢-٥-٢-١- مبادئ التخطيط الاستراتيجي.....
٧٥	٣-٥-٢-١- المراحل الأساسية للتخطيط الاستراتيجي.....
٧٧	١-٣-٥-٢-١- صياغة وتحليل الاطار العام <sup>(١)</sup> .....
٧٧	٢-٣-٥-٢-١- صياغة وتحليل السياسات والمشاريع والبرامج التنموية.....
٧٧	٣-٣-٥-٢-١- مؤشرات ومعايير تقييم السياسات والمشاريع والبرامج التنموية.....
٧٨	٦-٢-١- فريق التخطيط الاستراتيجي.....
٧٨	١-٦-٢-١- تشكيل فريق التخطيط الاستراتيجي.....
٧٩	٢-٦-٢-١- دور ومهام الفريق.....
٨١	٣-٦-٢-١- تبني رؤية مستقبلية ومستدامة.....
٨٢	٧-٢-١- السياسات العامة.....
٨٢	١-٧-٢-١- دور السلطة التنفيذية.....
٨٣	٢-٧-٢-١- دور السلطة التشريعية.....
٨٤	٣-٧-٢-١- دور القوي غير الرسمية.....
٨٤	٤-٧-٢-١- بدائل السياسات التنموية.....
٨٥	٨-٢-١- تأثير المركزية واللامركزية على التنمية العمرانية.....

٨٦	١-٨-٢-١ مفهوم المركزية واللامركزية
٨٦	١-١-٨-٢-١ الإدارة المركزية
٨٧	٢-١-٨-٢-١ الإدارة اللامركزية
٨٧	١-٢-١-٨-٢-١ اللامركزية في مجال الإدارة
٨٧	٢-٢-١-٨-٢-١ اللامركزية الإدارية
٨٨	٣-٢-١-٨-٢-١ اللامركزية الإدارية الإقليمية
٨٨	٢-٨-٢-١ أنواع الإدارة العمرانية
٨٨	٣-٨-٢-١ التخطيط المركزي واللامركزي
٨٨	١-٣-٨-٢-١ التخطيط اللامركزي
٨٨	٢-٣-٨-٢-١ دور لامركزية الإدارة في التنمية العمرانية
٨٩	٩-٢-١ خلاصة الفصل الثاني
٩٣	٣-١ الفصل الثالث: تحليل الممارسات التنموية للعمارة السياحية في مصر والعالم
٩٣	١-٣-١ مقدمة
٩٣	٢-٣-١ تجربة العالم في التنمية العمرانية
٩٣	١-٢-٣-١ مقارنة سياسات التخطيط العمراني في الدول الرأسمالية والاشتراكية
٩٤	١-١-٢-٣-١ إنجلترا
٩٥	٢-١-٢-٣-١ الولايات المتحدة الأمريكية
٩٦	٣-١-٢-٣-١ الإتحاد السوفيتي
٩٧	٤-١-٢-٣-١ الصين
٩٨	٥-١-٢-٣-١ مصر
٩٩	٢-٢-٣-١ التصميم (والتخطيط) العمراني
٩٩	١-٢-٢-٣-١ بواعث القلق لعملية التحضر
٩٩	٢-٢-٢-٣-١ التصميم العمراني إطار ذهني مشترك لمجالات مختلفة
١٠٠	٣-٢-٢-٣-١ التصميم العمراني وارتباطه بفريق العشرة لمجموعة سيام
١٠٠	٤-٢-٢-٣-١ المركزية كفكرة محورية لدى سيام
١٠١	٥-٢-٢-٣-١ الفراغات العمرانية وأنسنة الحياة الحضرية
١٠١	٦-٢-٢-٣-١ إضمحلال مجموعة سيام وظهور التصميم الحضري
١٠٢	٧-٢-٢-٣-١ التصميم العمراني في رأي الكثيرين
١٠٢	٣-٣-١ الخبرات والممارسات الدولية في تنمية العمران السياحي
١٠٢	١-٣-٣-١ التجارب العالمية
١٠٣	١-١-٣-٣-١ دور الدولة في إدارة التنمية السياحية واثره على معدلات التعمير
١٠٣	٢-١-٣-٣-١ جانبي التمويل وتوفير الاعتمادات
١٠٤	٣-١-٣-٣-١ أدوات التحكم في العمران
١٠٥	٤-١-٣-٣-١ اساليب التخطيط وديناميكية التعمير السياحي
١٠٥	٥-١-٣-٣-١ أحجام المشروعات السياحية ونتائج التنمية
١٠٥	٦-١-٣-٣-١ أسلوب وانماط إدارة التنمية السياحية
١٠٥	٤-٣-١ تجربة مصر في تنمية العمران السياحي
١٠٥	١-٤-٣-١ ملامح التغيير في هيكل النظام الحضري للعمران السياحي في مصر
١٠٦	٢-٤-٣-١ مرحلة البدء والظهور (من نهاية القرن ١٧ وحتى منتصف القرن ٢٠)
١٠٦	١-٢-٤-٣-١ الحملة الفرنسية
١٠٦	٢-٢-٤-٣-١ عهد مجد على
١٠٧	٣-٢-٤-٣-١ عهد عباس الأول
١٠٧	٤-٢-٤-٣-١ إفتتاح قناة السويس
١٠٧	٥-٢-٤-٣-١ زيادة أعداد السائحين
١٠٨	٣-٤-٣-١ نشأة مؤسسات الدولة للسياحة والعمران السياحي (النصف الثاني من القرن ٢٠)
١٠٨	١-٣-٤-٣-١ الهيئات الإقليمية لتنشيط السياحة

١٠٨	١-٣-٤-٢- وزارة السياحة
١٠٩	١-٣-٤-٣- الهيئة المصرية العامة للتنشيط السياحي
١٠٩	١-٣-٤-٤- المجلس الأعلى للسياحة
١١٠	١-٣-٤-٤- الفترات والخطط والإستراتيجيات القومية للتنمية السياحية في مصر
١١٠	١-٣-٤-٤-١- الفترة الإنتقالية (١٩٨٠ - ١٩٩٠)
١١١	2-4-4-1- خطة التنمية السياحية لمصر ١٩٨٢-٢٠٠٧
١١٢	١-٣-٤-٤-٣- الأهداف التنموية في تلك الفترة الخطة الخمسية (٢٠٠٢-٢٠٠٧)
١١٣	4-4-4-1- مرحلة تنمية العمران السياحي خارج المدن (١٩٩٠ - ٢٠٣٠)
١١٣	١-٣-٤-٤-٥- الخطة القومية للتنمية السياحية (٢٠ سنة) ١٩٩٦ - ٢٠١٧
١١٤	١-٣-٤-٤-٦- الإستراتيجية القومية للتنمية السياحية المستدامة ٢٠٠٩
١١٥	١-٣-٤-٤-٧- محاور الإستراتيجية القومية للتنمية السياحية المستدامة ٢٠٠٩
١١٦	١-٣-٤-٤-٨- إستراتيجية وزارة السياحة للتسويق حتى ٢٠٢٠ (خطة قصيرة الأجل)
١١٨	١-٣-٤-٤-٩- خطة وزارة السياحة لسنة ٢٠٢٠
١٢٠	١-٣-٤-٤-١٠- خطة الدولة - إستراتيجية التنمية المستدامة، رؤية مصر ٢٠٣٠
١٢٠	١-٣-٤-٤-١١- محاور إستراتيجية التنمية السياحية المستدامة - رؤية مصر ٢٠٣٠
١٢١	١-٣-٤-٤-٥- آليات إدارة وتنمية العمران السياحي - هيئة التنمية السياحية
١٢١	١-٣-٤-٤-١٥- إنشاء الهيئة العامة للتنمية السياحية
١٢٢	١-٣-٤-٤-٢٠- تنظيم الهيئة
١٢٤	١-٣-٤-٤-٣- إستراتيجية التنمية السياحية
١٢٥	4-5-4-1- أنماط التنمية
١٢٧	١-٣-٤-٤-٥- شروط وضوابط تخصيص الأراضي
١٢٧	١-٣-٤-٤-٦- التطبيق العملي في مجال التنمية السياحية
١٢٨	١-٣-٤-٤-٦- مهام الدولة في تنمية العمران السياحي
١٢٨	١-٣-٤-٤-١- الوظيفة التنسيقية
١٣٠	2-6-4-1- الوظيفة التشريعية
١٣٢	3-6-4-1- الوظيفة التخطيطية
١٣٣	١-٣-٤-٤-٦- الوظيفة التمويلية
١٣٣	١-٣-٤-٤-٧- التسهيلات التنموية لمشروعات التنمية السياحية
١٣٣	١-٣-٤-٤-١٧- المنح
١٣٤	١-٣-٤-٤-٢٧- القروض الطويلة بأسعار فائدة منخفضة
١٣٤	١-٣-٤-٤-٣٧- الإعفاء من ضرائب الدخل والضرائب العقارية
١٣٤	١-٣-٤-٤-٤٧- إستقطاع النفقات الراسمالية من الأرباح
١٣٤	١-٣-٤-٤-٥٧- الأسعار الخاصة بالمنخفضة للمرافق العامة
١٣٥	١-٣-٤-٤-٦٧- المعونة الفنية والإجراءات الميسرة
١٣٥	١-٣-٤-٤-٧٧- اجتذاب الاستثمارات والقروض الاجنبية
١٣٥	١-٣-٤-٤-٥٧- ادوات التحكم في العمران السياحي
١٣٥	1-5-1-3- الوحدات التخطيطية المكانية للتنمية السياحية
١٣٥	1-5-1-3- مخططات استعمال الأراضي
١٣٦	١-٣-٤-٤-٢١- تخصيص المواقع
١٣٦	3-5-1-3- الوحدات التخطيطية المكانية للتنمية السياحية
١٣٦	1-3-5-1-3- المنتج السياحي أو القرية السياحية ومعايير التحديد:
١٣٧	١-٣-٤-٤-٢٣- المركز السياحي ويعتبر الوحدة التخطيطية السياحية الأساسية:
١٤١	3-5-1-3- القطاع السياحي:
١٤٢	4-5-1-3- المنطقة السياحية
١٤٤	١-٣-٤-٤-٢٠- المحددات والضوابط التخطيطية
١٤٤	١-٣-٤-٤-٢٠- ضوابط التشكيل العمراني
١٤٤	١-٣-٤-٤-٢٠- وضوح التشكيل العمراني

١٤٤	1-3-5-2-3- التوافق بين الشكل والنشاط والبيئة .....
١٤٦	١-٣-٥-٢-٤- الإسكان السياحي لا يعد طاقة فندقية ولا مصدر للعائدات والمنافع كالسياحة الفندقية ...
١٤٦	١-٣-٥-٥- التطور الإيجابي في نوعية ونمط السياح مما إستوجب ضرورة التطوير والإرتقاء بالمنتج العمراني السياحي .....
١٤٧	١-٣-٥-٣- مرونة التنمية ومرحلة وديناميكية التعمير .....
١٤٩	١-٣-٥-١- التنمية السياحية في مصر (١٩٨٠-١٩٩٥) .....
١٤٩	1-3-5-3-1- أنماط التنمية السياحية في مصر .....
١٥١	١-٣-٥-٢- الأقاليم السياحية أو المنطقة السياحية .....
١٥٢	2-1-3-5-3- أنماط التنمية السياحية وأنماط العمران السياحي .....
١٥٢	2-1-3-5-3- أنماط التنمية السياحية الإقليمية .....
١٥٣	١-٣-٥-٢- التنمية الطبيعية وفقا لقطاعات السياحة المتجانسة: .....
١٥٤	١-٣-٥-٣- أنماط الاستثمار ومشروعات التنمية السياحية (١٩٩١- الآن) .....
١٥٤	١-٣-٥-٣- التنمية السياحية المحدودة .....
١٥٥	١-٣-٥-٢- التنمية السياحية المتكاملة: .....
١٥٥	١-٣-٥-٤- أولويات التنمية ٢٠١٨ .....
١٥٦	4-1-3-5- الممارسات التنموية للعمران السياحي (في مناطق التنمية السياحية) .....
١٥٧	١-٣-٥-٤- التنمية السياحية في نطاق كردونات المدن (من ١٩٨٠ - ٢٠٠٠) .....
١٥٧	١-٣-٥-٢- تنمية العمران السياحي (مشروعات التنمية المحدودة والمتكاملة) خارج المدن (١٩٩٠ - ٢٠٢٠) .....
١٥٧	١-٣-٥-٢-١- مشروعات التنمية المحدودة: .....
١٥٩	١-٣-٥-٢-٢- مشروعات التنمية المتكاملة: .....
١٦١	١-٣-٥-٢-٣- العمران السياحي لمراكز مشروعات التنمية المحدودة والقطاعات السياحية .....
١٦١	6-1-3- تحليل وتقييم الممارسات التنموية المستهدفة للعمران السياحي في ضوء التخطيط الإستراتيجي كآلية مستهدفة .....
١٦٢	١-٦-٣-١- صياغة وتحليل الإطار العام .....
١٦٣	١-٦-٣-١- تحليل وصياغة العملية التخطيطية (إستراتيجية التنمية) .....
١٦٣	١-٦-٣-٢- مشكلة تدنى حالة العمران السياحي وبنيتة التحتية .....
١٦٤	١-٦-٣-٣- تكوين فريق عمل تخطيطي يضم ممثلي مختلف الجهات .....
١٦٤	١-٦-٣-٤- تحقق شرعية المشكلة التخطيطية .....
١٦٥	١-٦-٣-٥- الأخذ في الإعتبار نطاق المركز .....
١٦٥	١-٦-٣-٦- علاقة المشروعات بالموارد المتاحة للبنى التحتية وإكتمالها .....
١٦٥	١-٦-٣-٧- تحديد المسؤول عن التخطيط التفصيلي وتنفيذ البنى التحتية .....
١٦٥	١-٦-٣-٨- الخطط التنفيذية للمراكز والقطاعات .....
١٦٥	١-٦-٣-٩- دراسات التقييم المالى والإقتصادى والإجتماعى .....
١٦٦	١-٦-٣-١٠- مشكلات هامشية العمالة .....
١٦٦	١-٦-٣-١١- تعزيز الخطط القومية .....
١٦٦	2-1-3-6- تقييم السياسات والمشروعات والبرامج التنموية للعمران السياحي .....
١٦٦	١-٦-٣-١- النتائج المباشرة التى تتضمنها المشروعات والبرامج .....
١٦٧	2-2-1-3-6- تقييم النتائج المباشرة لتنفيذ المشروعات .....
١٦٩	١-٦-٣-٣- تقييم النتائج غير المباشرة لتنفيذ المشروعات .....
١٧٠	١-٦-٣-٧- الإشكاليات والتحديات التى تواجه تنمية العمران السياحي في مصر .....
١٧١	١-٦-٣-١- إشكاليات وتحديات الإطار العام لتنمية العمران السياحي .....
١٧١	١-٦-٣-٢- إشكاليات وتحديات أظهرتها ممارسة وتنفيذ المشروعات والبرامج الخاصة بتنمية العمران السياحي .....
١٧٢	8-1-3- خلاصة الفصل الثالث .....
١٧٣	١-٤- الفصل الرابع: المنهجية المقترحة لتنمية العمران السياحي في مصر .....

١٧٥	١-٤-١- مقدمة
١٧٧	٢-٤-١- الوضع الراهن والآليات المطبقة
١٧٧	١-٢-٤-١- إستراتيجية هيئة التنمية السياحية
١٧٧	٢-٢-٤-١- رؤية التجربة المصرية في ضوء التجارب العالمية في تنمية العمران السياحي
١٧٨	٣-٢-٤-١- البحر الأحمر مناطق سياحة عالمية بامتياز
١٨٠	٤-٢-٤-١- مدى تحقيق الآليات المطبقة للتنمية العمرانية السياحية
١٨٠	١-٤-٢-٤-١- الطاقة الإيوائية
١٨١	٢-٤-٢-٤-١- مدى تحقق المهام التنموية للعمران السياحي
١٨٤	٣-٤-٢-٤-١- الإرتقاء بإدارة العمران السياحي بالتوازي مع زيادة وإنتشار العمران السياحي
١٩٣	٤-٤-٢-٤-١- مشروعات قامت بها وزارة السياحة من خلال وزارات وأجهزة حكومية أخرى
١٩٤	٥-٤-٢-٤-١- دور هيئة التخطيط العمراني في تنمية العمران السياحي
١٩٦	٥-٢-٤-١- مبررات ومحفزات تطوير الآلية المطبقة في وزارة السياحة
١٩٧	6-4-2- دور الدولة والشركات الإستثمارية في التنمية
١٩٧	١-٦-٢-٤-١- أهمية دور الدولة في التنمية
١٩٩	2-4-2-6- الدولة والقطاع الخاص
٢٠٠	٧-٢-٤-١- تخصيص أراضي التنمية السياحية لإقامة مشروعات العمران السياحي
٢٠٠	1-4-2-7- مناطق إختصاص وزارة السياحة ووزارة الإسكان
٢٠١	٢-٧-٢-٤-١- بدء التنمية خارج كردونات المدن
٢٠١	٣-٧-٢-٤-١- نمو الطلب على الأراضي في سوق العمران السياحي
٢٠٣	4-4-2-7- الهيئات ذات الصلة بتخطيط العمران السياحي
٢٠٣	١-٤-٧-٢-٤-١- المركز الوطني لإستعمالات الأراضي،
٢٠٣	٢-٤-٧-٢-٤-١- هيئة التخطيط العمراني
٢٠٦	٣-٤-١- الملامح الرئيسية لإدارة العمران السياحي
٢٠٦	1-4-3-1- إدارة العمران في مصر بين المركزية التقليدية واللامركزية المعاصرة
٢٠٧	2-4-3-2- التحول من المركزية إلى اللامركزية في إدارة العمران السياحي
٢٠٨	3-4-3-3- أهداف الإدارة الإقليمية
٢٠٩	٤-٣-٤-١- مهام الهيئات والأقاليم وأطرها الإدارية والتنظيمية
٢٠٩	5-4-3-5- تخطيط مشروعات التنمية المتكاملة والمراكز والقطاعات السياحية
٢١١	١-٣-٤-١- تنمية الظهير وتكامله مع المحاور التنموية
٢١١	1-4-3-6-1- كيف نشأ الظهير
٢١١	٢-٣-٤-١- المفهوم الوظيفي لتنمية الظهير السياحي
٢١٢	٣-٦-٣-٤-١- مفهوم الظهير التنموي السياحي
٢١٣	٤-٦-٣-٤-١- اعتبارات تنمية مناطق الظهير مواقع التنمية السياحية
٢١٤	٥-٦-٣-٤-١- الظهير والمناطق المهمشة
٢١٤	١-٦-٣-٤-١- تنمية المناطق الهامشية المعزولة والحد من تيارات الهجرة
٢١٥	4-4-1- المسارات والممرات السياحية في مصر
٢١٦	١-٤-٤-١- مسارات البواخر السياحية في نهر النيل
٢١٦	٢-٤-٤-١- المسارات الرابطة بين المدن السياحية والمقاصد السياحية
٢١٦	3-4-4-1- مسار العائلة المقدسة - المسارات الدينية (الروحانية)
٢١٨	٥-٤-١- الوضع الإقتصادي المحفز للتنمية السياحية
٢١٨	١-٥-٤-١- السياحة ودعم الإقتصاد وأهميتها في دعم جهود التنمية الشاملة
٢١٩	٢-٥-٤-١- إيجابية مستقبل التنمية الإقتصادية في مصر من واقع المؤشرات التنموية
٢٢٠	٣-٥-٤-١- إرتفاع تصنيف مصر في إجمالى الدخل القومى
٢٢١	٤-٥-٤-١- إرتفاع العائدات السياحية نتيجة زيادة أعداد السياح في السنوات الأخيرة
٢٢٢	٥-٥-٤-١- الدور الذي يمكن أن تؤديه السياحة في النمو الإقتصادي والحد من الفقر
٢٢٣	6-4-5-6- السياحة وقدرتها على حث النشاط الإقتصادى - الروابط الإقتصادية
٢٢٧	٧-٥-٤-١- الركائز التنموية الداعمة للعمران السياحي وبنيتها التحتية

٢٢٧	١-٥-٧-١- البنية التحتية
٢٢٧	١-٥-٧-٢- البنية التحتية والوضع التنافسي السياحي الدولي لمصر
٢٢٨	١-٥-٧-٣- البنية التحتية في العمران السياحي
٢٢٩	١-٥-٨- الخدمات الاساسية بالمنطقة واسلوب امدادها
٢٢٩	١-٥-٨-١- الخدمات الاساسية
٢٣٠	١-٥-٨-٢- اسلوب الإمداد بالخدمات في المراكز السياحية
٢٣١	١-٥-٩- دور الشركات متعددة الجنسيات في التنمية
٢٣٢	١-٤-٦- الإنفاق على البنية التحتية
٢٣٢	١-٤-٦-١- بخصوص البنى التحتية ومشكلة تمويل المشروعات التنموية بالدول النامية
٢٣٤	١-٤-٦-٢- تقييم التمويل الحكومي للبنية التحتية
٢٣٤	١-٤-٦-٣- التمويل البديل للبنية التحتية
٢٣٥	١-٤-٦-٤- التعريف بأسلوب " BOT " وبيان أهم خصائصه
٢٣٥	١-٤-٦-٥- آلية العمل بأسلوب BOT
٢٣٥	١-٤-٦-١- عقد البناء والتشغيل ثم التحويل
٢٣٥	١-٤-٦-٢- عقد البناء والتملك والتشغيل
٢٣٥	١-٤-٦-٣- عقد البناء والتأجير
٢٣٦	١-٤-٦-٦- التمويل
٢٣٧	١-٤-٦-٧- إستراتيجية البنك الأوروبي لدعم السياحة والعقارات
٢٣٩	١-٤-٧- المشاكل البيئية للمنشآت والأنشطة السياحية في إقليم البحر الأحمر
٢٣٩	١-٤-٧-١- تلوث اقامة المنشآت السياحية بالقرب من الشاطئ
٢٣٩	١-٤-٧-٢- التلوث البصرى
٢٣٩	١-٤-٧-١- المسقط الرأسى المرتفع:
٢٣٩	١-٤-٧-٢- عدم وجود تناسق معمارى:
٢٣٩	١-٤-٧-٣- ردم الشواطىء لإنشاء مراسى او مراين:
٢٣٩	١-٤-٧-٣- للحد من الآثار السلبية المترتبة على ردم الشواطىء
٢٤٠	١-٤-٧-٤- السلوك السلبى لممارسة الرياضات البحرية المختلفة
٢٤٠	١-٤-٧-٥- الحفاظ على البيئة
٢٤١	١-٤-٨- إدارة أصول البنية التحتية
٢٤١	١-٨-٤-١- الوضع الحالى
٢٤٣	١-٨-٤-٢- العمليات والأنشطة
٢٤٤	١-٨-٤-٣- العمليات والأنشطة الأساسية لإدارة أصول البنية التحتية
٢٤٤	١-٨-٤-٤- ممارسات العمل
٢٤٥	١-٨-٤-٥- المكونات الرئيسية لإدارة أصول البنية التحتية
٢٤٦	١-٨-٤-٦- نظام المعلومات الجغرافية
٢٤٦	١-٨-٤-٧- بناء القدرات
٢٤٦	١-٨-٨-٨- نموذج لإدارة الأصول فى أحد المقاصد السياحية فى أستراليا
٢٤٨	١-٤-٩- العلامات التجارية للمدن والمقاصد السياحية
٢٤٨	١-٤-٩-١- الفوائد الناتجة عن استخدام استراتيجية " بناء العلامة التجارية "
٢٥٠	١-٤-١٠- قياس وتقييم أداء المقصد السياحي للإرتقاء بالجودة والنمو الإقتصادي
٢٥٠	١-٤-١٠-١- المهمة
٢٥٠	١-٤-١٠-٢- نتائج و معايير الصناعة
٢٥٠	١-٤-١٠-٣- العملاء والشركاء
٢٥٠	١-٤-١٠-٤- توصية منظمة السياحة العالمية:
٢٥١	١-٤-١١- خلاصة الفصل الرابع
٢٥٣	٢- الباب الثانى: الدراسة التطبيقية
٢٥٣	تقديم

## ١-٢- الفصل الأول: تطبيقات تخطيط وإدارة العمران السياحي في مناطق ومشروعات التنمية السياحية في مصر ٢٥٦

٢٥٦	١-١-٢ مقدمة
٢٥٦	٢-١-٢ التنمية العمرانية للمناطق السياحية، وآليات إدارة التنمية السياحية في مصر
٢٥٧	١-٢-١-٢ اختيار عينة الدراسة
٢٥٨	٢-٢-١-٢ استمارة الاستبيان
٢٥٩	١-٢-٢-١-٢ مكونات الاستمارة
٢٦٠	٢-٢-١-٢ اختبار فاعلية الاستمارة
٢٦٠	٢-٢-١-٢ جمع البيانات
٢٦١	٣-١-٢ نتائج الاستقصاء
٢٦١	٤-١-٢ تقييم أساليب إدارة العمران السياحي في مناطق التنمية السياحية - في البحر الأحمر - مصر
٢٦١	1-4-2 التعرف على طبيعة مشروعات التنمية السياحية وحجمها وخصائصها ونطاق عملها
٢٦١	٢-٤-١-٢ مستوى جودة العمران السياحي، والأساليب المتبعة لتخطيط وتنمية وإدارة العمران السياحي
٢٦٢	
٢٦٢	3-4-2-1 مدى الإلتزام بتطبيق آليات تنمية عمران سياحي مستدام، ومدى دعم المنتج العمراني للمنافسة في سوق السياحة العالمية
٢٦٥	4-4-2-1 الميزانية والموارد المرصودة لإعداد وتجهيز لتنمية العمران السياحي
٢٦٥	5-4-2-1 مستوى دراسة وتخطيط إدارة العمران السياحي المتبعة حالياً وإطره التنظيمية
٢٦٦	6-4-2-1 مدى تفهم أهمية الإرتقاء بالعمران على النحو المستهدف، وتعدد الدراسات والآليات والإستراتيجيات اللآزم تطبيقها لتحقيق تنمية العمران السياحي المناسب
٢٦٧	7-4-2-1 تقييم كفاءة وفاعلية سياسات وإستراتيجيات تنمية العمران السياحي المطبقة
٢٦٩	8-4-2-1 ملائمة وكفاية أسلوب التنمية المحدودة والمتكاملة
٢٦٩	9-4-2-1 مدى كفاية وملاءمة الآليات المطبقة
٢٧١	10-4-2-1 مدى إمكانية تطبيق نظام وإستراتيجية متكاملة وملائمة لتنمية العمران السياحي المستدام
٢٧١	١-٢-٥ ملامح الآلية المقترحة طبقاً لما أظهرته الدراسة العملية
٢٧٥	١-٢-٦ الإستراتيجية المقترحة للعمران السياحي المستدام في مصر ٢٠٥٠-٢١
٢٧٥	١-٢-٦-١ التخطيط الإستراتيجي للعمران السياحي المستدام
٢٧٦	١-٢-٦-٢ السياحة البديلة
٢٧٦	١-٢-٦-٣ تكامل خطة العمران السياحي مع خطة رئيسية للسياحة المستدامة
٢٧٦	١-٢-٦-٤ ممرات التنمية السياحية
٢٧٧	١-٢-٦-٥ مقاصد ووجهات جديدة وممرات
٢٧٨	١-٢-٦-٦ المركزية/ واللامركزية في الإدارة التشاركية
٢٧٩	١-٢-٦-٧ هيئات وأجهزة تنمية العمران السياحي
٢٧٩	١-٢-٦-٨ مجالى العمارة والعمران
٢٨٠	١-٢-٦-٩ البنية التحتية
٢٨٠	١-٢-٦-١٠ الترويج والتسويق
٢٨٠	١-٢-٦-١١ العلامات التجارية للمدن السياحية
٢٨١	١-٢-٦-١٢ النقل
٢٨١	١-٢-٦-١٣ العائدات
٢٨٢	7-2-1 خلاصة الفصل الأول

## 2-2- الفصل الثاني: الآلية المقترحة لإدارة العمران السياحي ٢٨٤

٢٨٤	١-٢-٢ مقدمة
٢٨٥	١-٢-١-٢ أسس ومراحل الآلية
٢٨٥	2-2-1-2 آلية تشغيل الخطط التنفيذية وتفعيل إستراتيجية التنمية العمرانية السياحية المستدامة
٢٨٧	٢-٢-٢ الآليات المستهدفة وتفعيل إستراتيجية التنمية السياحية المستدامة