

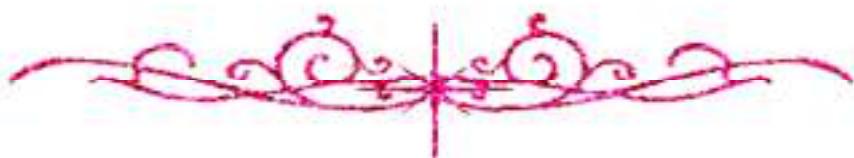
Hanaa Mohammed



# بسم الله الرحمن الرحيم

## مركز الشبكات وتقنيات المعلومات

### قسم التوثيق الإلكتروني



Safaa Mahmoud

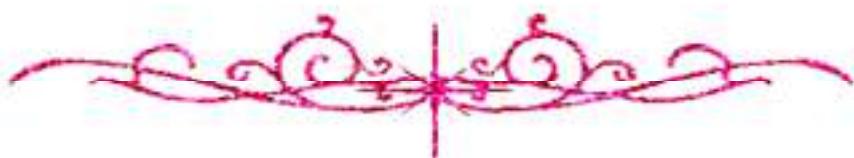


# جامعة عين شمس

التوثيق الإلكتروني والميكروفيلم

## قسم

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





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

إعداد  
سيد عبد الصبور السيد الغندور

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
كمجزء 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**

إعداد  
**سيد عبد الصبور السيد الغندور**

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
كمجزء 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 في مصر**

إعداد  
**سيد عبد الصبور السيد الغندور**

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
جزء من متطلبات الحصول على درجة  
**دكتوراه الفلسفة**  
في  
**الهندسة المعمارية**

يعتمد من لجنة الممتحنين:

**المشرف الرئيسي**  
الاستاذ الدكتور: محمد سامح كمال الدين سامح  
الأستاذ المتفرغ بكلية الهندسة - جامعة القاهرة

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

**الممتحن الخارجي**  
الاستاذ الدكتور: محسن أبو بكر بياض  
الأستاذ بكلية الفنون الجميلة - جامعة الإسكندرية

كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
الجيزة - جمهورية مصر العربية  
٢٠٢١



م \_\_\_\_\_ دس: سيد عبد الصبور السيد الغندور  
تار \_\_\_\_\_ يخ المي \_\_\_\_\_ لاد: ١٩٦٥/٣/١٦  
الجنس \_\_\_\_\_ ي: مصرى  
تار \_\_\_\_\_ يخ التسجيل: ٢٠٠٩:  
تار \_\_\_\_\_ يخ المنح: ٢٠٢١:  
القس \_\_\_\_\_ م: الهندسة المعمارية  
الدرج \_\_\_\_\_ ة: دكتوراه الفلسفة  
المشرفو \_\_\_\_\_ ن: 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 وتقدير تجربة مصر في تنمية العمران السياحي وصياغة آلية مقترنة لتنمية العمران السياحي في مصر ، وتناولت الدراسة التطبيقية دراسة حالة عملية من خلال إثبات تم تحليل نتائجه لاستخلاص المؤشرات لإعداد إستراتيجية آلية بجانب نتائج البحث وتوصياته ، ترتكز الآلية المقترنة في وضعها النهائي على تأسيس جهاز مركزي وهيئات إقليمية 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.....	التعریف بالمشکلة التي یتناولها البحث.
ص.....	القضايا التي یناقشها البحث.
ش.....	هدف البحث.
ت.....	منهج البحث.
ث.....	نطاق البحث.
ذ.....	الهيكل العام للبحث.
ض.....	ملخص البحث.
٠.....	الباب الأول: الدراسات والتحليلات النظرية.
٠.....	
١.....	١- الفصل الأول: مفاهيم وتعريفات وخصائص التنمية السياحية.
١.....	١-١-١- مقدمة.
١.....	١-١-٢- السياحة والعمaran السياحي.
١.....	١-٢-١-١- أهمية السياحة في الاقتصاد القومي والعالمي.
٢.....	١-٢-١-١- السياحة وأهميتها.
٣.....	١-١-٢-١-٢- أهمية مراجعة آليات التنمية العمرانية السياحة.
٤.....	١-١-٢-٢-١-٣- السياحة وأثارها الاقتصادية.
٤.....	١-١-٢-٢-١-٣-١- السياحة في العالم.
٧.....	٢-٣-١-٢-١-١- السياحة في مصر.
٨.....	٢-٢-١-١- العمران السياحي.
٨.....	٢-٢-١-١-١- تمية العمران السياحي وخصائصه وارتباطه بالطلب السياحي وبالاقتصاد القومي.

١-١-٢-٢-١-١	- مكونات العمران السياحي الأساسية (الطاقة الإلويائية) والخدمات والمرافق.....	٩
١-١-٢-٢-١-١	- أهمية العمران السياحي والطاقة الإلويائية الفندقية وإرتباطها بأعداد السائحين وبالعائد من السياحة.....	٩
١-١-٢-٢-١-١	١١ - عائدات السياحة .....	١١
١-١-٢-٢-١-١	١١ - الطلب على العمران السياحي في مصر .....	١١
١-١-٢-٢-١-١	١١ - مفهوم السياحة وتعريفها وتصنيفها .....	١١
١-١-٣-٢-١-١	١٢ - مفهوم السياحة: .....	١٢
١-١-٢-٣-٢-١	١٤ - تعريف النشاط السياحي .....	١٤
١-١-٣-٢-١-١	١٤ - تصنيف السياحة .....	١٤
١-١-٣-٢-١-١	١٧ - تصنيف السوق السياحي وتحديد متطلبات السياح ومدى ملائمتها .....	١٧
١-١-٣-٢-١-١	١٧ - التنمية .....	١٧
١-١-٣-١-١	١٨ - التنمية تعريفها ومفاهيمها .....	١٨
١-١-٣-١-١	١٨ - تعريف التنمية .....	١٨
١-١-٣-١-١	١٩ - أهداف التنمية .....	١٩
١-١-٣-١-١	١٩ - مفاهيم التنمية .....	١٩
١-١-٣-١-١	١٩ - نظريات التنمية .....	١٩
١-١-٣-١-١	٢٣ - مراحل تطور التنمية، قبل ظهور التنمية المستدامة .....	٢٣
١-١-٣-٢-١	٢٣ - إستراتيجية توافق واشنطن .....	٢٣
١-١-٣-١-١	٢٣ - أجenda ٢٠٢٣ - قمة الأرض .....	٢٣
١-١-٣-٢-٣	٢٤ - اجenda برسلونة للتنمية .....	٢٤
١-١-٣-٢-٤	٢٥ - الاقتصاد الأخضر .....	٢٥
١-١-٣-١-١	٢٩ - معايير التنمية وتصنيفات الدول .....	٢٩
١-١-٣-١-١	٢٩ - تصنيف الدول تبعاً لمستوى التقدم .....	٢٩
١-١-٣-١-١	٢٩ - تصنيف الدول تبعاً للدخل القومي .....	٢٩
١-١-٣-٣-٣	٣٠ - تصنيف الدول تبعاً لمستوى التنمية البشرية .....	٣٠
١-١-٣-٣-٤	٣٠ - تصنيف الدول تبعاً لتنافسيتها: .....	٣٠
١-١-٣-١-١	٣٢ - التنمية الاقتصادية .....	٣٢
١-١-٤-٣-١	٣٢ - ماهية التنمية الاقتصادية .....	٣٢
١-١-٤-٣-١	٣٢ - تعريف التنمية الاقتصادية .....	٣٢
١-١-٤-٣-١	٣٤ - معدلات التنمية الاقتصادية .....	٣٤
١-١-٤-٣-١	٣٤ - مفهوم التنمية الاقتصادية .....	٣٤
١-١-٤-٣-٥	٣٥ - مقومات التنمية الاقتصادية .....	٣٥
١-١-٤-٣-٦	٣٦ - التنمية السياحية .....	٣٦
١-١-٤-٣-٧	٣٧ - مفاهيم وتعريفات التنمية السياحية .....	٣٧
١-١-٤-٣-٨	٣٩ - أهمية التنمية السياحية .....	٣٩
١-١-٤-٣-٩	٤١ - أهداف التنمية السياحية .....	٤١
١-١-٤-٣-٩	٤٢ - خصائص التنمية السياحية .....	٤٢
١-١-٤-٤-٥	٤٣ - منهج التنمية السياحية وأهدافها .....	٤٣
١-١-٤-٤-٦	٤٣ - مراحل التنمية السياحية .....	٤٣
١-١-٤-٤-٧	٤٥ - مفهوم التنمية السياحية المتوازنة .....	٤٥
١-١-٤-٤-٨	٤٨ - خصائص السياحة المتوازنة .....	٤٨
١-١-٤-٤-٩	٤٨ - ركائز التنمية السياحية المتوازنة .....	٤٨
١-١-٤-٥-١	٤٩ - خلاصة الفصل الأول .....	٤٩
٢-١-١	٥١ - الفصل الثاني: العمران السياحي تخطيطه وتنميته واستدامته .....	٥١
٢-١-٢	٥١ - مقدمة .....	٥١
٢-١-٢-١	٥١ - التنمية السياحية المستدامة .....	٥١

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	٢-٢-١-٥-مؤشرات التنمية السياحية المستدامة (المقصد ما) .....
٥٩	٢-٢-١-٦-مفهوم التخطيط السياحي .....
٥٩	٢-٢-١-٧-نشأة التخطيط السياحي.....
٦٠	٢-٢-١-٨-تعريف التخطيط السياحي .....
٦٠	٢-٢-١-٩-عوامل نجاح التخطيط السياحي.....
٦٠	٢-٢-١-١٠-العلاقات المساعدة في نجاح التخطيط السياحي .....
٦٠	٢-٢-١-١١-أهمية التخطيط السياحي .....
٦٢	٢-٢-١-١٢-أهداف التخطيط السياحي.....
٦٢	٢-٢-١-١٣-خصائص التخطيط السياحي الجيد .....
٦٣	٢-٢-١-١٤-مستويات التخطيط السياحي .....
٦٤	٢-٢-١-٣-التخطيط السياحي المستدام.....
٦٤	٢-٢-١-٤-أهداف التخطيط السياحي المستدام .....
٦٤	٢-٢-١-٥-مداخل التخطيط السياحي المستدام.....
٦٥	٢-٢-١-٦-مبادرات التخطيط السياحي المستدام.....
٦٦	٢-٢-١-٧-عملية التخطيط السياحي المستدام.....
٦٧	٢-٢-١-٨-الإدارة المتكاملة للمناطق الساحلية .....
٦٨	٢-٢-١-٩-تنمية المناطق الساحلية والبحرية.....
٦٩	٢-٢-١-١٠-أهداف التخطيط الاستراتيجي.....
٧٠	٢-٢-١-١١-الإستراتيجية المصرية الوطنية للتنمية المستدامة.....
٧٠	٢-٢-١-١٢-مراحل الإستراتيجية الوطنية للتنمية المستدامة.....
٧١	٢-٢-١-١٣-الخطيط الاستراتيجي.....
٧١	٢-٢-١-١٤-الإستراتيجية .....
٧٢	٢-٢-١-١٥-١-مفهوم الإستراتيجية.....
٧٣	٢-٢-١-١٥-٢-تعريف الإستراتيجية .....
٧٣	٢-٢-١-١٥-٣-أهداف الإستراتيجية .....
٧٣	٢-٢-١-١٥-٤-استراتيجية التغيير.....
٧٤	٢-٢-١-١٥-٥-آلية التخطيط الاستراتيجي.....
٧٤	٢-٢-١-١٦-نشأة التخطيط الاستراتيجي .....
٧٥	٢-٢-١-١٧-مبادرات التخطيط الاستراتيجي .....
٧٥	٢-٢-١-١٨-المراحل الأساسية للتخطيط الإستراتيجي .....
٧٧	٢-٢-١-١٩-١-صياغة وتحليل الاطار العام <sup>(١)</sup> .....
٧٧	٢-٢-١-٢٠-٢-صياغة وتحليل السياسات والمشروعات والبرامج التنموية.....
٧٧	٢-٢-١-٢١-٣-مؤشرات ومعايير تقييم السياسات والمشروعات والبرامج التنموية .....
٧٨	٢-٢-١-٢٢-٤-فريق التخطيط الإستراتيجي.....
٧٨	٢-٢-١-٢٣-١-تشكيل فريق التخطيط الاستراتيجي .....
٧٩	٢-٢-١-٢٤-٢-دور ومهام الفريق .....
٨١	٢-٢-١-٢٥-٣-تبني رؤية مستقبلية ومستدامة .....
٨٢	٢-٢-١-٢٦-٤-السياسات العامة .....
٨٢	٢-٢-١-٢٧-١-دور السلطة التنفيذية .....
٨٣	٢-٢-١-٢٧-٢-دور السلطة التشريعية .....
٨٤	٢-٢-١-٢٨-٣-دور القوي غير الرسمية .....
٨٤	٢-٢-١-٢٩-٤-بدائل السياسات التنموية .....
٨٥	٢-٢-١-٣٠-٨-تأثير المركبة واللامركبة على التنمية العمرانية .....

٨٦	١-٢-٢-١- مفهوم المركزية واللامركزية
٨٦	١-٢-١-١- الإدارة المركزية
٨٧	١-٢-١-٢- الإدارة اللامركزية
٨٧	١-٢-١-٢-١- اللامركزية في مجال الإدارة
٨٧	١-٢-١-٢-٢- اللامركزية الإدارية
٨٨	١-٢-١-٢-٣- اللامركزية الإدارية الإقليمية
٨٨	١-٢-٢-١- أنواع الإدارة العمرانية
٨٨	١-٢-٢-٢- التخطيط المركزي واللامركزي
٨٨	١-٢-٢-٣- التخطيط اللامركزي
٨٨	١-٢-٣-١- دور لامركزية الإدارة في التنمية العمرانية
٨٩	١-٢-٣-٢- خلاصة الفصل الثاني
٩٣	<b>١-٣- الفصل الثالث: تحليل الممارسات التنموية للعمان السياحي في مصر والعالم</b>
٩٣	١-٣-١- مقدمة
٩٣	١-٣-٢- تجربة العالم في التنمية العمرانية
٩٣	١-٣-٣-١- مقارنة سياسات التخطيط العمراني في الدول الرأسمالية والاشتراكية
٩٤	١-٣-٣-٢- إنجلترا
٩٥	١-٣-٣-٣- الولايات المتحدة الأمريكية
٩٧	١-٣-٣-٤- الإتحاد السوفيتي
٩٧	١-٣-٤-١- الصين
٩٨	١-٣-٤-٢- مصر
٩٩	١-٣-٤-٣- التصميم (والخطيط) العمراني
٩٩	١-٣-٤-٤- بواحث القلق لعملية التحضر
٩٩	١-٣-٤-٥- التصميم العمراني إطار ذهني مشترك لمجالات مختلفة
١٠٠	١-٣-٤-٦- التصميم العمراني وارتباطه بفريق العشرة لمجموعة سiam
١٠٠	١-٣-٤-٧- المركبة كفكرة محورية لدى سiam
١٠١	١-٣-٤-٨- الفراغات العمرانية وأنسنة الحياة الحضرية
١٠١	١-٣-٤-٩- إض محلال مجموعة سiam وظهور التصميم الحضري
١٠٢	١-٣-٤-١٠- التصميم العمراني في رأي الكثرين
١٠٢	١-٣-٤-١١- الخبرات والممارسات الدولية في تنمية العمأن السياحي
١٠٢	١-٣-٤-١٢- التجارب العالمية
١٠٣	١-٣-٤-١٣- دور الدولة في إدارة التنمية السياحية وأثره على معدلات التعمير
١٠٣	١-٣-٤-١٤- جانبي التمويل وتوفير الاعتمادات
١٠٤	١-٣-٤-١٥- أدوات التحكم في العمان
١٠٥	١-٣-٤-١٦- أساليب التخطيط وдинاميكية التعمير السياحي
١٠٥	١-٣-٤-١٧- أحجام المشروعات السياحية ونتائج التنمية
١٠٥	١-٣-٤-١٨- اسلوب وانماط ادارة التنمية السياحية
١٠٥	١-٣-٤-١٩- تجربة مصر في تنمية العمأن السياحي
١٠٥	١-٣-٤-٢٠- ملامح التغير في هيكل النظام الحضري للعمان السياحي في مصر
١٠٦	١-٣-٤-٢١- مرحلة البدء والظهور (من نهاية القرن ١٧ وحتى منتصف القرن ٢٠)
١٠٦	١-٣-٤-٢٢- الحملة الفرنسية
١٠٧	١-٣-٤-٢٣- عهد محمد على
١٠٧	١-٣-٤-٢٤- عهد عباس الأول
١٠٧	١-٣-٤-٢٥- إفتتاح قناة السويس
١٠٧	١-٣-٤-٢٦- زيادة أعداد السائحين
١٠٨	١-٣-٤-٢٧- نشأة مؤسسات الدولة للسياحة والعمان السياحي (النصف الثاني من القرن ٢٠)
١٠٨	١-٣-٤-٢٨- الهيئات الإقليمية لتنشيط السياحة

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

١-٣-٥-٢-٣-١	التوافق بين الشكل والنشاط والبيئة .....	١٤٤
٤-٢-٥-٣-١	الإسكان السياحي لايعد طاقة فندقية ولا مصدر للعائدات والمنافع كالسياحة الفندقة .....	١٤٦
٥-٢-٥-٣-١	التطور الإيجابي في نوعية ونمط السياح مما يستوجب ضرورة التطوير والإرتقاء بالمنتج العمراني السياحي .....	١٤٧
٣-٥-٣-١	مرونة التنمية ومرحلية وديناميكية التعمير .....	١٤٧
١-٣-٥-٣-١	التنمية السياحية في مصر (١٩٨٠-١٩٩٥) .....	١٤٩
١-٣-٥-٣-١	أنماط التنمية السياحية في مصر .....	١٤٩
٢-١-٣-٥-٣-١	الإقليم السياحية او المنطقة السياحية .....	١٥١
١-٣-٥-٣-٢-١	الأنماط السياحية وأنماط العمران السياحي .....	١٥٢
١-٣-٥-٣-٢-١	أنماط التنمية السياحية الإقليمية .....	١٥٢
٢-٢-٣-٥-٣-١	التنمية الطبيعية وفقا لقطاعات السياحة المتجلسة: .....	١٥٣
٣-٣-٥-٣-١	أنماط الاستثمار ومشروعات التنمية السياحية (١٩٩١ - الأن) .....	١٥٤
١-٣-٣-٥-٣-١	التنمية السياحية المحدودة .....	١٥٤
٢-٢-٣-٥-٣-١	التنمية السياحية المتكاملة: .....	١٥٥
٤-٣-٥-٣-١	أولويات التنمية (٢٠١٨) .....	١٥٥
١-٣-٥-٤	الممارسات التنموية للعمران السياحي (في مناطق التنمية السياحية) .....	١٥٦
١-٤-٥-٣-١	التنمية السياحية في نطاق كردونات المدن (من ١٩٨٠ - ٢٠٠٠) .....	١٥٧
٢-٤-٥-٣-١	- تنمية العمران السياحي (مشروعات التنمية المحدودة والمتكاملة) خارج المدن (١٩٩٠ - ٢٠٢٠) .....	١٥٧
١-٢-٤-٥-٣-١	- مشروعات التنمية المحدودة: .....	١٥٧
٢-٢-٤-٥-٣-١	- مشروعات التنمية المتكاملة: .....	١٥٩
٣-٢-٤-٥-٣-١	العمران السياحي لمراكز مشروعات التنمية المحدودة والقطاعات السياحية .....	١٦١
٤-٣-٦	تحليل وتقييم الممارسات التنموية المستهدفة للعمران السياحي في ضوء التخطيط الإستراتيجي كآلية مستهدفة .....	١٦١
١-٦-٣-١	- صياغة وتحليل الإطار العام .....	١٦٢
١-١-٦-٣-١	- تحليل وصياغة العملية التخطيطية (استراتيجية التنمية) .....	١٦٣
٢-١-٦-٣-١	- مشكلة تدني حالة العمران السياحي وبنيته التحتية .....	١٦٣
٣-١-٦-٣-١	- تكوين فريق عمل تخططي يضم ممثلي مختلف الجهات .....	١٦٤
٤-١-٦-٣-١	- تحقيق شرعية المشكلة التخطيطية .....	١٦٤
٥-١-٦-٣-١	- الأخذ في الاعتبار نطاق المركز .....	١٦٥
٦-١-٦-٣-١	- علاقة المشروعات بالموارد المتوفرة للبني التحتية وإكمالها .....	١٦٥
٧-١-٦-٣-١	- تحديد المسؤول عن التخطيط التفصيلي وتنفيذ البني التحتية .....	١٦٥
٨-١-٦-٣-١	- الخطط التنفيذية للمراكز والقطاعات .....	١٦٥
٩-١-٦-٣-١	- دراسات التقييم المالي والإقتصادي والإجتماعي .....	١٦٥
١٠-١-٦-٣-١	- مشكلات هامشية العمالة .....	١٦٦
١١-١-٦-٣-١	- تعزيز الخطط القومية .....	١٦٦
١-٣-٦-٢	١- تقييم السياسات والمشروعات والبرامج التنموية للعمران السياحي .....	١٦٦
٢-٢-٦-٣-١	- النتائج المباشرة التي تتضمنها المشروعات والبرامج .....	١٦٦
٣-٣-٦-٢-٢	- تقييم النتائج المباشرة لتنفيذ المشروعات .....	١٦٧
٣-٦-٣-١	- تقييم النتائج غير المباشرة لتنفيذ المشروعات .....	١٦٩
٧-٣-١	- الإشكاليات والتحديات التي تواجه تنمية العمران السياحي في مصر .....	١٧٠
٣-١	- إشكاليات وتحديات الإطار العام لتنمية العمران السياحي .....	١٧١
٣-١	- إشكاليات وتحديات ظهورتها ممارسة وتنفيذ المشروعات والبرامج الخاصة بتنمية العمران السياحي .....	١٧٢
٨-١	- خلاصة الفصل الثالث .....	١٧٣
١-٤-١	٤- الفصل الرابع: المنهجية المقترحة لتنمية العمران السياحي في مصر .....	١٧٥

١-٤-١- مقدمة	١٧٥
١-٤-٢- الوضع الراهن والآليات المطبقة	١٧٧
١-٤-٣- إستراتيجية هيئة التنمية السياحية	١٧٧
١-٤-٤- رؤية التجربة المصرية في ضوء التجارب العالمية في تنمية العمران السياحي	١٧٧
١-٤-٥- البحر الأحمر مناطق سياحة عالمية بإمتياز	١٧٨
١-٤-٦- مدى تحقيق الآليات المطبقة للتنمية العمرانية السياحية	١٨٠
١-٤-٧- الطاقة الإلويائية	١٨٠
١-٤-٨- مدى تحقق المهام التنموية للعمران السياحي	١٨١
١-٤-٩- الإرتقاء بإدارة العمران السياحي بالتوازي مع زيادة وانتشار العمران السياحي	١٨٤
١-٤-١٠- مشروعات قامت بها وزارة السياحة من خلال وزارات وأجهزة حكومية أخرى	١٩٣
١-٤-١١- دور هيئة التخطيط العمراني في تنمية العمران السياحي	١٩٤
١-٤-١٢- مبررات ومحفزات تطوير الآلية المطبقة في وزارة السياحة	١٩٦
١-٤-١٣- دور الدولة والشركات الإستثمارية في التنمية	١٩٧
١-٤-١٤- أهمية دور الدولة في التنمية	١٩٧
١-٤-١٥- الدولة والقطاع الخاص	١٩٩
١-٤-١٦- تخصيص أراضي التنمية السياحية لإقامة مشروعات العمران السياحي	٢٠٠
١-٤-١٧- مناطق إختصاص وزارة السياحة ووزارة الإسكان	٢٠٠
١-٤-١٨- بدء التنمية خارج كردونات المدن	٢٠١
١-٤-١٩- نمو الطلب على الأراضي في سوق العمران السياحي	٢٠١
١-٤-٢٠- الهيئات ذات الصلة بتنظيم العمران السياحي	٢٠٣
١-٤-٢١- المركز الوطني لاستعمالات الأراضي،	٢٠٣
١-٤-٢٢- هيئة التخطيط العمراني	٢٠٣
١-٤-٢٣- الملامح الرئيسية لإدارة العمران السياحي	٢٠٦
١-٤-٢٤- إدارة العمران في مصر بين المركزية التقليدية واللامركزية المعاصرة	٢٠٧
١-٤-٢٥- التحول من المركزية إلى اللامركزية في إدارة العمران السياحي	٢٠٧
١-٤-٢٦- أهداف الإدارة الإقليمية	٢٠٨
١-٤-٢٧- مهام الهيئات والأقاليم وأطرها الإدارية والتنظيمية	٢٠٩
١-٤-٢٨- تخطيط مشروعات التنمية المتكاملة والمراكز والقطاعات السياحية	٢٠٩
١-٤-٢٩- تنمية الظهير وتكامله مع المحاور التنموية	٢١١
١-٤-٣٠- كيف نشأ الظهير	٢١١
١-٤-٣١- المفهوم الوظيفي لتنمية الظهير السياحي	٢١١
١-٤-٣٢- مفهوم الظهير التنموي السياحي	٢١٢
١-٤-٣٣- اعتبارات تنمية مناطق الظهير موقع التنمية السياحية	٢١٣
١-٤-٣٤- الظهير والمناطق المهمشة	٢١٤
١-٤-٣٥- تنمية المناطق الهاشمية المعزولة والحد من تيارات الهجرة	٢١٤
١-٤-٣٦- المسارات والممرات السياحية في مصر	٢١٥
١-٤-٣٧- مسارات البوادر السياحية في نهر النيل	٢١٦
١-٤-٣٨- المسارات الرابطة بين المدن السياحية والمقاصد السياحية	٢١٦
١-٤-٣٩- مسار العائلة المقدسة - المسارات الدينية (الروحانية)	٢١٦
١-٤-٤٠- الوضع الاقتصادي المحفز للتنمية السياحية	٢١٨
١-٤-٤١- السياحية ودعم الاقتصاد وأهميتها في دعم جهود التنمية الشاملة	٢١٨
١-٤-٤٢- إيجابية مستقبل التنمية الاقتصادية في مصر من واقع المؤشرات التنموية	٢١٩
١-٤-٤٣- إرتفاع تصنيف مصر في إجمالي الدخل القومي	٢٢٠
١-٤-٤٤- إرتفاع العائدات السياحية نتيجة زيادة أعداد السياح في السنوات الأخيرة	٢٢١
١-٤-٤٥- الدور الذي يمكن أن تؤديه السياحة في النمو الاقتصادي والحد من الفقر	٢٢٢
١-٤-٤٦- السياحة وقدرتها على حد النشاط الاقتصادي - الروابط الاقتصادية	٢٢٣
١-٤-٤٧- الركائز التنموية الداعمة للعمران السياحي وبنائه التحتية	٢٢٧

٤-١-٧-٥-١- البنية التحتية .....	٢٢٧
١-٤-٧-٥-٢- البنية التحتية والوضع التنافسي السياحي الدولي لمصر .....	٢٢٧
٢-٢٨ ١-٤-٧-٣- البنية التحتية في العمران السياحي.....	٢٢٨
١-٤-٥-٨-١- الخدمات الأساسية بالمنطقة واسلوب امدادها .....	٢٢٩
٢-٢٩ ١-٤-٥-٨-١- الخدمات الأساسية.....	٢٢٩
٢-٢٠ ١-٤-٥-٨-٢- اسلوب الإمداد بالخدمات في المراكز السياحية .....	٢٣٠
١-٤-٥-٩-١- دور الشركات متعددة الجنسيات في التنمية.....	٢٣١
١-٤-٦-١- الإنفاق على البنية التحتية.....	٢٣٢
١-٤-٦-١- بخصوص البنية التحتية ومشكلة تمويل المشروعات التنموية بالدول النامية.....	٢٣٢
١-٤-٤-٢-١- تقدير التمويل الحكومي للبنية التحتية .....	٢٣٤
١-٤-٤-٣-٣- التمويل البديل للبنية التحتية .....	٢٣٤
١-٤-٤-٤- التعريف بأسلوب "BOT" وبيان أهم خصائصه .....	٢٣٥
١-٤-٦-٥-١- آلية العمل بأسلوب BOT .....	٢٣٥
١-٤-٦-٦-١- عقد البناء والتشغيل ثم التحويل .....	٢٣٥
١-٤-٦-٦-٢- عقد البناء والتملك والتشغيل .....	٢٣٥
١-٤-٦-٦-٣- عقد البناء والتأجير.....	٢٣٥
١-٤-٦-٦-٤- التمويل.....	٢٣٦
١-٤-٦-٦-٧-١- إستراتيجية البنك الأوروبي لدعم السياحة والعقارات .....	٢٣٧
١-٤-٦-٧-٢- المشاكل البيئية للمنشآت والأنشطة السياحية في إقليم البحر الأحمر .....	٢٣٩
١-٤-٦-٧-٣- تلوث اقامة المنشآت السياحية بالقرب من الشاطئ .....	٢٣٩
١-٤-٦-٧-٤- التلوث البصري.....	٢٣٩
١-٤-٦-٧-٤-١- المسقط الرأسي المرتفع:.....	٢٣٩
١-٤-٦-٧-٤-٢- عدم وجود تناسق معماري:.....	٢٣٩
١-٤-٦-٧-٤-٣- ردم الشواطئ لإنشاء مرسى او مرائب:.....	٢٣٩
١-٤-٦-٧-٣-١- للحد من الاثار السلبية المتربعة على ردم الشواطئ .....	٢٣٩
١-٤-٦-٧-٤-٤- السلوك السلبي لممارسة الرياضات البحرية المختلفة .....	٢٤٠
١-٤-٦-٧-٥- الحفاظ على البيئة.....	٢٤٠
١-٤-٦-٨-١- إدارة أصول البنية التحتية .....	٢٤١
١-٤-٦-٨-٢- الوضع الحالي.....	٢٤١
١-٤-٦-٨-٣- العمليات والأنشطة .....	٢٤٣
١-٤-٦-٨-٤- العمليات والأنشطة الأساسية لإدارة أصول البنية التحتية .....	٢٤٤
١-٤-٦-٨-٥- ممارسات العمل .....	٢٤٤
١-٤-٦-٨-٦- المكونات الرئيسية لإدارة أصول البنية التحتية".....	٢٤٥
١-٤-٦-٨-٧- بناء القدرات .....	٢٤٦
١-٤-٦-٨-٨- نموذج لإدارة الأصول في أحد المقاصد السياحية في أستراليا .....	٢٤٦
١-٤-٦-٩- العلامات التجارية للمدن والمقاصد السياحية .....	٢٤٨
١-٤-٦-٩-١- الفوائد الناتجة عن استخدام استراتيجية "بناء العلامة التجارية".....	٢٤٨
١-٤-٦-٩-٢- قياس وتقييم أداء المقصد السياحي للإرتقاء بالجودة والنمو الاقتصادي.....	٢٥٠
١-٤-٦-٩-٣- المهمة .....	٢٥٠
١-٤-٦-٩-٤- نتائج ومعايير الصناعة .....	٢٥٠
١-٤-٦-٩-٥- العملاء والشركاء .....	٢٥٠
١-٤-٦-٩-٦- توصية منظمة السياحة العالمية: .....	٢٥٠
١-٤-٦-٩-٧- خلاصة الفصل الرابع .....	٢٥١
٢- الباب الثاني: الدراسة التطبيقية.....	٢٥٣
٣- تقديم .....	٢٥٣

## ١- 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- استماراة الاستبيان .....
٢٥٩	١-٢-٢-١-٢- مكونات الاستمارة.....
٢٦٠	٢-٢-٢-١-٢- اختبار فاعلية الاستمارة .....
٢٦٠	٣-٢-٢-١-٢- جمع البيانات .....
٢٦١	١-٣- نتائج الاستقصاء .....
٢٦١	٤-١-٢- تقييم أساليب إدارة العمران السياحي في مناطق التنمية السياحية - في البحر الأحمر - مصر ....
٢٦١	١-٤-١-٢- التعرف على طبيعة مشروعات التنمية السياحية وحجمها وخصائصها ونطاق عملها .....
٢٦٢	٢-٤-١-٢- مستوى جودة العمران السياحي، والأساليب المتبعة لخطيط وتنمية وإدارة العمران السياحي .....
٢٦٢	٣-١-٤-٣- مدى الالتزام بتطبيق آليات تنمية عمران سياحي مستدام، ومدى دعم المنتج العماني للمنافسة في سوق السياحة العالمية .....
٢٦٣	٤-١-٤-٤-٤- مدى الميزانية والموارد المرصودة لإعداد وتجهيز لتنمية العمران السياحي.....
٢٦٣	٤-١-٤-٤-٥- مستوى دراسة وتخطيط إدارة العمران السياحي المتبعة حاليا وإطره التنظيمية .....
٢٦٣	٤-١-٤-٦- مدى تفهم أهمية الإرتقاء بالعمران على النحو المستهدف، وتعدد الدراسات والآليات والإستراتيجيات اللازم تطبيقها لتحقيق تنمية العمران السياحي المناسب.....
٢٦٤	٤-١-٤-٧- تقييم كفاءة وفاعلية سياسات وإستراتيجيات تنمية العمران السياحي المطبقة .....
٢٦٤	٤-١-٤-٨- ملائمة وكفاية أسلوب التنمية المحددة والمتكاملة .....
٢٦٤	٤-١-٤-٩- مدى كفاية وملاءمة الآليات المطبقة.....
٢٦٤	٤-١-٤-١٠- مدى إمكانية تطبيق نظام واستراتيجية متكاملة وملائمة لتنمية العمران السياحي المستدام .....
٢٦٤	٤-١-٥- ملامح الآلية المقترحة طبقاً لما أظهرته الدراسة العملية .....
٢٦٤	٤-٦-١-٢- الإستراتيجية المقترحة للعمران السياحي المستدام في مصر .....
٢٦٤	٤-٦-١-٢-١- التخطيط الاستراتيجي للعمران السياحي المستدام .....
٢٦٤	٤-٦-١-٢-٢- السياحة البديلة .....
٢٦٤	٤-٦-١-٢-٣- تكامل خطة العمران السياحي مع خطة رئيسية للسياحة المستدامة .....
٢٦٤	٤-٦-١-٢-٤- ممرات التنمية السياحية .....
٢٦٤	٤-٦-١-٢-٥- مقاصد ووجهات جديدة وممرات .....
٢٦٤	٤-٦-١-٢-٦- المركبة/ والآلمركزية في الإدارة التشاركية .....
٢٦٤	٤-٦-١-٢-٧- هيئات وأجهزة تنمية العمران السياحي .....
٢٦٤	٤-٦-١-٢-٨- مجالى العمارة والعمaran .....
٢٦٤	٤-٦-١-٩- البنية التحتية .....
٢٦٤	٤-٦-١-١٠- الترويج والتسويق .....
٢٦٤	٤-٦-١-١١- العلامات التجارية للمدن السياحية .....
٢٦٤	٤-٦-١-١٢-٦- النقل .....
٢٦٤	٤-٦-١-١٣-٦- العائدات .....
٢٦٤	٤-٦-١-٢-٢- خلاصة الفصل الأول .....
٢٨٤	٢- الفصل الثاني: الآلية المقترحة لإدارة العمران السياحي .....
٢٨٤	٢-١-٢-٢- مقدمة
٢٨٥	٢-١-٢-١-١-٢- أسس ومراحل الآلية .....
٢٨٥	٢-١-٢-٢- آلية تشغيل الخطط التنفيذية وتفعيل إستراتيجية التنمية العمرانية السياحية المستدامة .....
٢٨٧	٢-٢-٢- الآليات المستهدفة وتفعيل إستراتيجية التنمية السياحية المستدامة .....