

دورة التنمية الحضرية المستدامة: استثمارات الأراضي والنقل والإسكان وتمويل المشاريع

20 – 16 نوفمبر 2026

الدار البيضاء





دورة التنمية الحضرية المستدامة: استعمالات الأراضي والنقل والإسكان وتمويل المشاريع

المرجع: 288_2025 التاريخ: 16 - 20 نوفمبر 2026 المكان: الدار البيضاء الرسوم: GBP 4000

ملخص البرنامج

التنمية الحضرية المستدامة محور دورة تدريبية تمتد أسبوع بمستوى استراتيجي لقيادات المدن والبلديات والوزارات، ويخرج منها كل مشارك بخطة للتنمية الحضرية المستدامة لمدينة أو حي واحد. فالمدن تستقبل السكان أسرع مما تضيف الطرق والمساكن والخدمات، وكل قرار في استعمالات الأراضي والنقل والتمويل يقيد ما بعده. ويتدرج البرنامج من تشخيص النمو، مروراً بالأراضي والتنقل والإسكان، إلى تمويل المشاريع والحوكمة، ثم خطة عملية. تقدم مارس للتدريب المملكة المتحدة هذا البرنامج في التنمية الحضرية المستدامة.

المبررات المؤسسية

يحبس النمو غير المخطط المدن في مسافات تنقل طويلة وخدمات مجهدة وأعمال تصحيح مكلفة. أما القيادات التي تقرأ ضغط النمو مبكراً، وتختبر سيناريوهات استعمالات الأراضي، وترتب المشاريع بحسب التمويل المتاح، فتوجه ميزانياتها المحدودة إلى الاستثمارات التي تخدم أكبر عدد من السكان، وتشرح خياراتها للمجالس والمستثمرين والمجتمعات بالأدلة.

- فجوات تغطية الخدمات: تضيق حين تربط مناطق النمو بالنقل والمياه والبنية الاجتماعية وفق تسلسل مدروس.
- جودة البرنامج الرأسمالي: تتحسن حين ترتب المشاريع بنموذج تقييم قبل تخصيص الأموال.
- مصداقية التقارير: تقوى حين تتبع المؤشرات المنافع قياساً إلى خط أساس محدد.

المبادئ والأساس المعرفي

- ISO 37101 نظام إدارة التنمية المستدامة في المجتمعات: تشكل متطلباته عمل الحوكمة في الجلسة 4.
- ISO 37120 مؤشرات خدمات المدن وجودة الحياة: توفر خط الأساس ومجموعة التتبع في الجلستين 1 و4.
- الأجندة الحضرية الجديدة إطار موئل الأمم المتحدة: توجه رسم التعهدات في الجلسة 1 والخيارات المكانية في الجلسة 2.



المشاركون المستهدفون

- القيادات المسؤولة عن استراتيجية نمو المدينة أو الإقليم والمخططات العامة لها.
- مديرو التخطيط والتطوير الذين يعتمدون استعمالات الأراضي وتسلسل البنية التحتية.
- قيادات النقل والإسكان التي توائم برامجها مع مناطق النمو.
- قيادات المالية والاستثمار التي تمول المشاريع الرأسمالية الحضرية وترتب أولوياتها.
- مستشارو السياسات الذين يرفعون تقارير الاستدامة الحضرية إلى المجالس.

يخدم البرنامج البلديات وهيئات التطوير ووكالات الإسكان والنقل ووزارات التخطيط.

مخرجات التعلم

1. سيكون المشاركون قادرين على تشخيص ضغط النمو الحضري بالاستناد إلى خط أساس لمؤشرات خدمات المدينة.
2. سيكون المشاركون قادرين على مقارنة سيناريوهات استعمال الأراضي من حيث أثرها في التنقل والتكلفة وجودة العيش.
3. سيكون المشاركون قادرين على تقييم خطط النقل والإسكان والخدمات من حيث اتساق بعضها مع بعض.
4. سيكون المشاركون قادرين على ترتيب أولويات المشاريع الحضرية بنموذج تقييم واختبار خيارات التمويل.
5. سيكون المشاركون قادرين على بناء ترتيب للحوكمة وتتبع المنافع في برنامج حضري.
6. سيكون المشاركون قادرين على تبرير خطة التنمية الحضرية المستدامة أمام مجلس البلدية أو لجنة الوزارة.

هيكل البرنامج

اليوم 1: تشخيص النمو الحضري المستدام

أين تنمو المدينة، وماذا يتطلب هذا النمو من الأراضي والخدمات والميزات؟

- مراجعة ملف النمو الحضري واتجاهاته
- رسم تعهدات الأجندة الحضرية الجديدة
- خط الأساس لمؤشرات خدمات المدينة وفق ISO 37120
- خريطة ضغط النمو واستهلاك الأراضي
- مراجعة حالة منطقتين حضريتين متباينتين

اليوم 2: استعمالات الأراضي والبنية المكانية

كيف يشكل نمط استعمال الأراضي التنقل والتكلفة وجودة العيش؟



- خيارات النمو المتراص متعدد الاستعمالات
- تحليل الكثافة وقيمة الأراضي
- معايير المساحات الخضراء والفضاء العام
- خطة تسلسل البنية التحتية
- مصفوفة مقارنة السيناريوهات المكانية

اليوم 3: النقل والإسكان والخدمات

كيف يخطط للتنقل والمساكن والخدمات بحيث يدعم كل منها الآخر؟

- اختبار التطوير الموجه بالنقل العام
- تقسيم الطلب على الإسكان وقدرته على تحمل التكلفة
- مراجعة سعة الشبكات وتغطية الخدمات
- خيارات تطوير العشوائيات وإعادة التأهيل
- فحص المرونة أمام الحرارة والفيضانات وشح المياه

اليوم 4: تمويل المشاريع والحوكمة

كيف تمويل المشاريع ذات الأولوية وتدار وتحاسب؟

- متطلبات نظام إدارة المجتمعات المستدامة وفق ISO 37101
- نموذج تقييم أولويات المشاريع
- خيارات التمويل العام وقيمة الأراضي والشراكات
- خريطة أصحاب المصلحة وحوكمة التنفيذ
- مجموعة مؤشرات تتبع المنافع

اليوم 5: تطبيق التنمية الحضرية المستدامة على مدينة واحدة

هل خطة التنمية الحضرية جاهزة ليعتمدها مجلس البلدية أو لجنة الوزارة؟

- تطبيق خط الأساس من الجلسة 1 على المدينة المختارة
- اختبار سيناريوهات استعمال الأراضي من الجلسة 2
- فحص روابط النقل والإسكان من الجلسة 3
- تشغيل اختبارات الأولويات والتمويل من الجلسة 4
- إنجاز خطة التنمية الحضرية المستدامة



المنهجية

يقوم البرنامج على تحليل الحالات والتمارين المنظمة، إذ يعمل المشاركون على بيانات مجهولة المصدر لمدينة وسيناريوهات مكانية، ويقيمون الخيارات في فرق صغيرة، ثم يدافعون عن خططهم أمام لجنة بلدية محاكاة.

- نشاط مقترح: مقارنة سيناريو نمو لمدينة ساحلية.
- نشاط مقترح: تقييم حزمة من عشرة مشاريع للنقل والإسكان.
- نشاط مقترح: صياغة مجموعة مؤشرات لتتبع المنافع في حي جديد.

المخرج الختامي

يعد كل مشارك خطة للتنمية الحضرية المستدامة لمدينة أو حي واحد. وتتضمن خط أساس للنمو، وسيناريو مفضل للاستعمال الأراضي، ومذكرة موائمة بين النقل والإسكان، وقائمة مرتبة بالمشاريع مع خيارات تمويلها، وترتيباً للحكومة والتتبع. وتستخدم لإحاطة مجلس البلدية أو لجنة الوزارة.

الأسئلة الشائعة

هل يناسب التدريب على التنمية الحضرية المستدامة القيادات من غير حملة مؤهل في التخطيط؟

نعم، فهو بمستوى استراتيجي، ويفترض مسؤولية عن قرارات المدينة أو النقل أو الإسكان أو الاستثمار، لا مؤهلاً في التخطيط أو التصميم.

ما المعايير التي تقوم عليها التنمية الحضرية المستدامة في هذا البرنامج؟

تقوم على ISO 37101 لنظم إدارة التنمية المستدامة في المجتمعات، وISO 37120 لمؤشرات المدن، والأجندة الحضرية الجديدة بوصفها إطاراً مرجعياً.

كيف تستخدم خطة التنمية الحضرية المستدامة في العمل؟

تستخدم خطة التنمية الحضرية المستدامة لإحاطة مجلس البلدية أو لجنة الوزارة، وترتيب المشاريع الرأسمالية، وفتح الحوار مع الممولين.

كيف تختلف التنمية الحضرية المستدامة عن دورة في تقنيات المدن الذكية؟

تركز التنمية الحضرية المستدامة على استعمال الأراضي والخدمات وخيارات التمويل التي تشكل المدينة لعقود، بينما تركز تقنيات المدن الذكية على الأنظمة الرقمية ومنصات البيانات.