

مرصد العمران

مقدمة

الطشرة رقم 2 | الربع الأول من 2015 | أبريل 2015

يهدف مرصد العمران إلى تقديم تحليل مهني عن أهم الحقائق والأخبار المتعلقة بعمران مصر. في سنته الأولى يركز مرصد العمران علي أحوال السكن، ومخططات التصميم العمرانية والمخططات الإستراتيجية.

يقدم مرصد العمران هذه التحليلات في عدد من الأنماط، منها [نشرة مرصد العمران](#) ربع السنوية، والتي تقدم في ثاني عدد لها أهم الأخبار الخاصة بمشاريع الإسكان الحكومية، ومشاريع تطوير العشوائيات ومشاريع المدن الجديدة والتي تم تجميعها في [أرشيف العمران](#). فهي أكثر المشاريع التي ترسم سياسات الدولة فيما يخص العمران، كما أنها أكبر دليل عن أحوال العدالة الاجتماعية حيث ان لها أكبر تأثير علي الفقراء والمهمشين.



مشاريع الإسكان

يظل مشروع الإسكان الاجتماعي والمعروف بالمليون وحدة هو أهم مشاريع الحكومة، حيث تم الإعلان عن فتح باب حجز 18 ألف وحدة في شهر فبراير الماضي، وهو الإعلان الثالث للمشروع، بالإضافة إلى الوعد بفتح باب الحجز لـ 14 ألف وحدة أخرى في أبريل ولكن تم إرجائه لشهر يونيو. كما تم الوعد بـ 20 ألف وحدة خلال شهر أبريل والذين قد تم حجزهم في الإعلانين الأول والثاني، وتم تسليم عدد منهم في مدينة برج العرب بالإسكندرية. فيما أعلنت وزارة الإسكان عن خطتها لتنفيذ 160 ألف وحدة خلال العام المالي المقبل 2015-2016.

أما المشروع الثاني الذي تنفذه وزارة الإسكان وهو الإسكان المتوسط والمعروف بدار مصر. تم حجز 30 ألف وحدة بعضها من خلال القرعة العلنية خلال شهر مارس الماضي، ومن المرجح تسليم هذه الوحدات في السنة المالية القادمة. كما تم التصريح بالإعلان عن المرحلة الثانية للمشروع خلال شهر مايو تضم 30 ألف وحدة أخرى.

توجد عدد من مشاريع الإسكان الأخرى التي تنفذها الحكومة مثل الإسكان القومي المعروف بإسكان مبارك، والذي لا زالت هناك وحدات منه قيد التنفيذ بعد نحو أربع سنوات من تاريخ انتهائه منها محور المستثمرين، أو التسليم أو تم إلغاء تنفيذها. كما أصبح أحد محاوره مشروع قائم بذاته وهو إسكان الأولى بالرعاية، فيما وقعت وزارة الإسكان مع وزارة التضامن الاجتماعي اتفاقية مشروع إعادة تأهيل مساكن الأولى بالرعاية بريف مصر. بالإضافة يسير مشروع الإسكان التعاوني حيث أقيمت قرعة لتسليم أراضي بالمدن الجديدة لجمعيات الإسكان، وهي القرعة الأولى من ضمن قرعتين من المزمع إجرائهما خلال السنة المالية الجارية. يوجد مشروع أخير وهو مسمى أيضًا

بالمليون وحدة والمزمع تنفيذه من خلال شركة أرابتك الخاصة والذي تم تأجيل تنفيذه لمدة عام منذ الإعلان عنه ولم يحدد شكله النهائي بعد.

مشاريع تطوير العشوائيات

نرصد منذ يناير 2015 وحتى الآن ما يحدث في خريطة مشاريع تطوير العشوائيات وتعمل في الفترة الأخيرة عدد من الجهات في مشاريع تطوير العشوائيات منهم وزارة التطوير الحضري والعشوائيات ووزارة الإسكان وصندوق تحيا مصر وجمعية معا.

تم الإعلان عن تخصيص 25% من الضرائب العقارية للوزارة، حسب تعديلات قانون الضرائب العقارية الأخيرة، والتي كانت من المفترض أن تمثل دخل كبير لها، إلا أن حصتها من الضريبة ستخف من 875 مليون جنيه إلى 8.75 مليون جنيه بسبب تأخر الإخطارات لملاك الوحدات وعليه تغيرت الميزانية الموجودة، وهو ما قد يؤثر لي خطط الوزارة للعام المالي القادم.

من أهم مشاريع وزارة التطوير الحضري الحالية مشروع إعادة تخطيط منطقة مثلث ماسبيرو التشاركي وصرحت الوزارة ان اشراك الاهالي في عملية التطوير ينهي الازمة والذي بدأ بالفعل في منطقة المثلث. ورغم عن ذلك يعبر الاهالي عن مخاوفهم من تنفيذ مشروع التطوير في مثلث ماسبيرو والتي أعلنت كمنطقة إعادة تخطيط في شهر فبراير الماضي¹.

من المشاريع الكبرى التي تشارك فيها الوزارة مشروع إسكان الأسمرات

¹الوقائع المصرية - العدد 87 في 16 أبريل لعام 2015

ملكية عدد من الأراضي في حي أمبابة في مناطق (المطار - عزبة المطار - امتداد الوحدة - النصر - محمد نجيب). ويوجد تفاصيل أكثر عن المشروع في [الموقع الإلكتروني لمحافظة الجيزة](#) وأعلن محافظ الجيزة أنه [المشروع من اختيار الاتحاد الأوروبي والمشاركة الأوروبية متوسطة كأول مشروعات التنمية الحضرية لدول جنوب البحر المتوسط بتمويل من الاتحاد من أجل المتوسط](#).

[مشاريع المدن الجديدة](#)

تقوم الحكومة بتنفيذ عدد من التجمعات السكنية الجديدة. فأشهر هذه التجمعات هي [العاصمة الإدارية الجديدة](#)، والتي تم الإعلان عن ملامحها خلال المؤتمر الاقتصادي والمزمع تنفيذها في الصحراء ما بين مدينة القاهرة الجديدة والسويس. فتقوم وزارة الإسكان بتنفيذ برنامج لإنشاء المدن الجديدة من خلال [هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة](#) وبدأت في العام المالي الحالي بتنفيذ [توشكى الجديدة](#) فيما تخطط في تنفيذ ثلاث مدن جديدة أخرى خلال العام المالي المقبل وهم [شرق بور سعيد](#) و [العلمين الجديدة](#) و [شرق العوينات](#).

كما تقوم الهيئة الهندسية بتنفيذ ثلاث تجمعات سكنية جديدة وهم [رفح الجديدة](#) لتعويض أهالي رفح الذين تم تهجيرهم لإقامة المنطقة العازلة، و [الضبعة الجديدة](#) لإعادة تسكين أهالي الضبعة الذين تم نزع ملكية أرضهم لبناء محطة كهرباء نووية، و [الإسماعيلية الجديدة](#) وهي جزء من مشروع قناة السويس الجديدة.

وهو تجمع سكني جديد يقع شرق حي المقطم لإعادة تسكين نحو 10 آلاف أسرة من مناطق الدرجة الأولى بالقاهرة مثل الدويقة ومنشية ناصر وإسطل عنتر وعزبة خيرالله. فقامت الوزارة بتمويل مرحلته الأولى لبناء نحو 5000 آلاف وحدة بـ [195 مليون جنيه](#) من ضمن [التكلفة الاجمالية 650 مليون جنيه](#) التي تتحمل المتبقي منها محافظة القاهرة. ففي مرحلته الأولى والمخصصة لسكان الدويقة ومنشية ناصر رفض [أهالي الدويقة الانتقال الي 6 أكتوبر مؤقتا قبل نقلهم الي حي الاسمرات](#) لمخاوفهم من وعود الحكومة كما ان 6 أكتوبر كسكن مؤقت لا تناسب أماكن عملهم الحالية. وأعلنت الوزارة محاولات التوصل لحلول [لتقنين وضع السكان بمشاركة المواطنين](#).

يشارك صندوق تحيا مصر في مشاريع تطوير العشوائيات حيث [تم تخصيص 500 مليون جنيه من ميزانيته للمرحلة الثانية من مشروع إسكان الأسمرات](#).

[كما أقر وزير الاسكان أن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ستدعم مخطط تطوير العشوائيات ب 425 مليون جنيه](#).

أما عن [مؤسسة معا لتطوير العشوائيات](#) فلم تظهر بعد ملامح لعملية إعادة التسكين بالمشاركة لسكان عدد من المناطق الخطرة بالقاهرة إلي الـ 5000 وحدة سكنية التي قامت ببنائها الجمعية في حي السلام ثان بأول طريق القاهرة- الإسماعيلية الصحراوي , علما بأن [الوحدات كانت علي وشك الانتهاء من تشطيباتها منذ ديسمبر 2014](#).

قرر رئيس مجلس الوزراء قرار رقم 692 لسنة 2015² بأعتبار مشروع تطوير طرق شمال الجيزة من أعمال المنفعة العامة، ما يسئلتمز عليه نزع

بعض الحقوق محفوظة



رخصة المشاع الإبداعي نسب المصنف - غير تجاري
هذه الرخصة تتيح حرية إعادة التوزيع، التعديل، التغيير، والاشتقاق من العمل في غير الأغراض التجارية

عشرة طوبة | الدراسات والتطبيقات العمرانية (ش.م.م)
10 Tooba | Applied Research on the Built Environment L.L.C.



أبريل 2015

للمزيد من أرشيف العمران...

زوروا الأرشيف الرقمي علي "دييجو"

<https://www.diigo.com/user/arshifalomran>

للتواصل معنا...

زوروا موقعنا

10tooba.org

أو صفحتنا علي "فيس بوك"

[10 Tooba](https://www.facebook.com/10tooba)

أو إكتبوا لنا علي

info@10tooba.org