

# الفاشلان يرأسان أحدث جهازين للمدن الجديدة

8

مصر تدخل عصر  
حرب إنشاء مدن  
الجيل الرابع بـ20  
مدينة جديدة



نائب وزير الإسكان  
يستخدم رجاله  
لتصفية معارضيه  
في أجهزة المدن

9



إعادة فتح ملف أسانسيرات  
لجنة «ابن بطوطة» في  
هيئة المجتمعات

9

رئيس التحرير

عبد الحكيم عبد ربه

# إسكان نيوز

خبر يبني

العدد الثاني السبت 15 سبتمبر 2018

6 شركات تستحوذ على  
أعمال البنية الأساسية  
للعاصمة الإدارية

5

## حلال العقد للمواطنين

3

«الأندلس 29» .. هنا  
يسكن ضحايا الخداع  
بمشروع دار مصر

6

«قانونية المدن الجديدة» .. إدارة

المحاكمات التأديبية

4

العلمين الجديدة تتألق  
بممشى سياحي ترفيحي  
وعدد من الجامعات

5

ويؤلى الرئيس اهتماماً كبيراً بالمدن الجديدة لدورها في مواجهة النمو غير المخطط وتوفير فرص للسكن والاستثمار والعمل، وتهدف هذه المدن إلى خلق مراكز حضرية جديدة تحقق الاستقرار الاجتماعي والرخاء الاقتصادي، وإعادة توزيع السكان بعيداً عن الشريط الضيق لوادي النيل، وإقامة مناطق جذب مستحدثة خارج نطاق المدن والقرى القائمة، بالإضافة إلى مد محاور العمران إلى الصحراء والمناطق النائية.

وفي سبيل ذلك بدأت وزارة الإسكان ممثلة في هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في التوسع من إنشاء المدن الذكية أو مدن الجيل الرابع وتولي حالياً إقامة 20 مدينة جديدة، بمساحة إجمالية حوالي 580 ألف فدان، ومن المتوقع أن تستوعب حوالي 30 مليون نسمة، بجانب توفير ملايين فرص العمل المباشرة وغير المباشرة، ومواجهة النمو غير المخطط في مصر، وتوفير فرص للسكن والاستثمار والعمل.

تتوزع تلك المدن بمختلف محافظات مصر وإقليمها، حيث

# غزو الصحراء

## وزارة الإسكان تدخل عصر حرب إنشاء مدن الجيل الرابع بـ20 مدينة جديدة

شهد عام 2018 توسع لخطة الدولة ممثلة في وزارة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، في إنشاء مدن الجيل الرابع للهروب من التكدس السكاني بالمحافظات.

وتعد مدن الجيل الرابع مركزاً لريادة المال والأعمال على المستويين العالمي والإقليمي، كما هو في كل مدن العالم، وتعتمد مدن الجيل الرابع على تطبيق معايير استدامة الطاقة وتدوير المخلفات لتصبح مدناً خضراء. تستهدف الدولة تطبيق معايير استدامة الطاقة وتدوير المخلفات لتصبح مدناً خضراء، يتعدى نصيب الفرد فيها من المسطحات الخضراء والمفتوحة 15 متراً مربعاً، ومن المقرر أن تكون مدن ذكية يقدم بها جميع الخدمات إلكترونياً وتغطيها شبكة المعلومات العالمية؛ بما يتوافق مع رؤية مصر 2030 واستراتيجية التنمية المستدامة 2052 وستصبح هذه المدن مركزاً لريادة المال والأعمال على المستوى القومي والإقليمي، وتؤدي جميع الخدمات الحكومية لقاطنيها ومحيطها العمران بشكل بسيط وحضاري.

### الرئيس يولي اهتماماً كبيراً بالمدن الجديدة لدورها في مجابهة النمو غير المخطط وتوفير فرص للسكن والاستثمار والعمل



تضم محافظة القاهرة أكبر هذه المدن وأهمها وهي «العاصمة الإدارية الجديدة»، وتجمع جنوب القاهرة الجديدة، وفي محافظة الجيزة، مدن: «أكتوبر الجديدة - حدائق أكتوبر - امتداد الشيخ زايد - سفنكس الجديدة - الوراق الجديدة»، وفي محافظة القليوبية مدينة العبور الجديدة، وفي محافظة مطروح، مدينة العلمين الجديدة، وفي محافظة الدقهلية مدينة المنصورة الجديدة، وفي محافظة البحيرة، مدينة امتداد النوبارية الجديدة، وفي محافظة بورسعيد، مدينة شرق بورسعيد و«سلام» غرب بورسعيد، وفي محافظة شمال سيناء، مدينة بئر العبد الجديدة، وفي محافظة بنى سويف مدينة الفشن الجديدة، وفي

المرحلة الأولى منه قطع أراضٍ سكنية مميزة، ومشروعات عمرانية متكاملة، ومول تجارية، بينما تبلغ مساحة مدينة 6 أكتوبر الجديدة حوالي 78 ألف فدان، ومساحة المرحلة الأولى منها نحو 9 آلاف فدان، وتضم مشروعات سكنية مميزة، ومشروعات عمرانية متكاملة، وسوقاً للجملة، وميناء جاف، ومدينة للحرفيين.

وتبلغ مساحة مدينة حدائق أكتوبر حوالي 41 ألف فدان، وتضم المرحلة الأولى منها مشروع واحة أكتوبر بمساحة 3000 فدان كمرحلة أولى، وكذا حوالي 50 ألف وحدة سكنية بالإسكان الاجتماعي، بلغت نسبة تنفيذها 50%، بجانب الأراضي السكنية المميزة، وبشأن امتداد مدينة الشيخ زايد، فمن المقرر أن تضم مشروعات سكنية وخدمية مميزة، تُقام بواسطة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركات التطوير العقاري، وتبلغ مساحة مدينة سفنكس الجديدة حوالي 32 ألف فدان، وتم إنشاء جهاز لإدارة وتنمية المدينة، وجار دراسة الكيانات القانونية المتواجدة بتلك المساحة، وتبلغ مساحة تجمع الوراق الجديدة حوالي 1400 فدان.

محافظة المنيا، مدينة ملوى الجديدة، وفي محافظة أسيوط، مدينة غرب أسيوط، وفي محافظة قنا، مدينة غرب قنا، وفي محافظة الأقصر، مدينة الأقصر الجديدة، وفي محافظة أسوان مدينة توشكى. \*العاصمة الإدارية تأتي العاصمة الإدارية الجديدة، في مقدمة مدن الجيل الرابع، بمساحة 170 ألف فدان، وتبلغ مساحة المرحلة الأولى منها 40 ألف فدان، وشهدت طرح بيع وحدات سكنية مميزة، وتضم مركز مال وأعمال، جار به حالياً تنفيذ 20 برجاً بنشاط «إداري - سكني - خدمات - أنشطة تجارية»، وتبلغ مساحة تجمع جنوب القاهرة الجديدة، حوالي 16 ألف فدان، وتضم

## قرارات المهندس طارق السباعي نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للشؤون التجارية والعقارية

حتى 15 يناير المقبل

### مهلة لجمعيات الإسكان التعاوني للانتهاء من مشروعاتها

كتبت: نور جابر:

أعلن المهندس طارق السباعي، نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للشؤون التجارية والعقارية، بأن الهيئة قررت منح جمعيات الإسكان التعاوني، المخصص لها قطع أراضٍ بالمدن الجديدة، بنشاط (عمراني متكامل)، والتي قامت ببيع أراضي الخدمات بالأراضي المخصصة لها بالمدن الجديدة، بنشاط (عمراني متكامل)، مهلة إضافية حتى 15/1/2019، بدون مقابل للانتهاء من تنفيذ جميع عناصر المشروع، وذلك تيسيراً من الهيئة لجمعيات الإسكان التعاوني، نظراً للدور الذي تؤديه

في خدمة أعضائها بتوفير السكن المناسب دون هدف استثماري. وأكد المهندس طارق السباعي أن هذه المهلة تسري على الأراضي الساري تخصيصها فقط بالشروط التالية: عدم وجود مستحقات مالية على قطعة الأرض، سواء من قيمة الأرض أو نصيب الهيئة من بيع أراضي الخدمات، وفي حالة وجود مستحقات يتم سدادها قبل منح المهلة أو جدولتها، مع التنازل عن أي دعاوى قضائية مقدمة ضد الهيئة أو الجهاز، ولا تنطبق هذه التيسيرات على الأراضي المخصصة ضمن المشروع القومي للإسكان أو الإسكان الاجتماعي.

عام بدون مقابل

### منح مهلة للمخصص لهم أراضٍ صغيرة للتنفيذ

والعقارية، أن هذه المهلة تسري على قطع الأراضي الساري تخصيصها أو المُلغاة وما زالت في حوزة العميل، بالشروط التالية: سداد جميع المستحقات المالية حتى تاريخ الموافقة، والتنازل عن أي دعاوى قضائية مرفوعة من العميل ضد الهيئة أو جهاز المدينة، وأن يكون العميل حاصلًا على رخصة بناء، وشرع على الأقل في تنفيذ سقف دور (بدروم أو أرضي).

قررت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة منح العملاء المخصص لهم أراضٍ مساحات صغيرة، بنشاط (سكني تجاري)، دون الأراضي الواقعة بمركز الخدمات للأحياء أو المدينة، مهلة عام، بدون مقابل للانتهاء من تنفيذ وحدة سكنية على الأقل مع التشطيب الخارجي للمبنى والسور.

وأوضح نائب رئيس الهيئة للشؤون التجارية

بشروط..

### «المجتمعات العمرانية»: إعادة التعامل على الأراضي الصغيرة المُلغاة

أكد المهندس طارق السباعي، نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للشؤون التجارية والعقارية، على أنه تمت الموافقة على إعادة التعامل على قطع الأراضي الصغيرة بنشاط سكني تجاري السابق إلغاؤها، وما زالت أرض فضاء، أو التي لم يتم تنفيذ سقف واحد على الأقل بها عند الإلغاء، وذلك بالأسعار المعمول بها حالياً، على أن يسري ذلك على قطع الأراضي المُسَددة لسببها، موضحاً أن ذلك يأتي استجابة من الهيئة للطلبات المقدمة من العملاء المخصص لهم أراضٍ مساحات صغيرة، بنشاط (سكني تجاري)، لاستكمال التنفيذ على قطعة الأرض المخصصة لهم.

تخصيصها للغير، بالشروط التالية: تقدم العميل بطلب يفيد قبوله إعادة التعامل على قطعة الأرض بالأسعار المعمول بها حالياً، وتنازله عن أي دعاوى أو قضايا مرفوعة ضد الهيئة أو جهاز المدينة، ولا تسري هذه التيسيرات على قطع الأراضي التي قام العملاء باسترداد المبالغ المُسَددة لسببها، موضحاً أن ذلك يأتي استجابة من الهيئة للطلبات المقدمة من العملاء المخصص لهم أراضٍ مساحات صغيرة، بنشاط (سكني تجاري)، لاستكمال التنفيذ على قطعة الأرض المخصصة لهم.

حتى نهاية سبتمبر

### شهر مهلة لحاجزي أرضي الإسكان المختلفة لسداد المقدمات

أعلن المهندس طارق السباعي، نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للشؤون التجارية والعقارية، بأن الهيئة بدأت تنفيذ قرار منح مهلة شهر لاستكمال مقدمات الحجز، وذلك للعملاء السابق فوزهم بقطع أراضي إسكان (اجتماعي - متميز - أكثر تميزاً)، ولم يقوموا باستكمال مقدم الحجز خلال الفترة الممنوحة لهم، ولم يقوموا باسترداد مقدمات الحجز للقرعات العلنية المعلن عنها بداية من عام 2014 وحتى 25/7/2017، وذلك تلبية من الهيئة لرغبة العملاء، ومنحهم مهلة أخرى لاستكمال مقدمات الحجز.

شهر مهلة لحاجزي أرضي الإسكان المختلفة لسداد المقدمات

حاجز أرضي الإسكان



## «قانونية المدن الجديدة».. إدارة المحاكمات التأديبية



### إحالة مديرا الإدارة القانونية السابق والحالي بالقاهرة الجديدة للتأديبية

على مزورها. واجهت لجنة التحقيق «ع. ح. د» بالاتهامات السابقة، ومسئوليته بالقيام له الأرض، لأنها مخصصة لشخص وليس لشركة أو شخصية اعتبارية ويتعين استلامها بشخصه. ويتاريخ 3/7/2018 شكلت في وزارة العدل بإدارة التفتيش لجنة من المستشارين: جمال موسى رئيساً، وصالح الدين أنور عضواً، ومحمد جابر محمد عضواً، لنظر الشكوى رقم 786 لسنة 2018 تفتيش فني، ضد (ع. ح. د) مدير الشؤون القانونية بجهاز الشئون القانونية والمشرف على الشئون القانونية بجهاز القاهرة الجديدة، لقيامه بتسليم قطعة أرض كائنة بالقاهرة الجديدة (مشروع المستثمر الصغير)، بالرغم من وجود قرار لمساعد أول وزير الإسكان، وراى قانوني للمستشار القانوني للوزير والجهاز بعدم التعامل بالتوكيلات على هذه الأراضي لوجود دعوى قضائية مازالت متداولة، والاستناد إلى أوراق مزورة تم القبض

سابقة رفض المستشار القانوني للجهاز بتسليم قطعة الأرض إلا للمخصص له الأرض، لأنها مخصصة لشخص وليس لشركة أو شخصية اعتبارية ويتعين استلامها بشخصه. ويتاريخ 3/7/2018 شكلت في وزارة العدل بإدارة التفتيش لجنة من المستشارين: جمال موسى رئيساً، وصالح الدين أنور عضواً، ومحمد جابر محمد عضواً، لنظر الشكوى رقم 786 لسنة 2018 تفتيش فني، ضد (ع. ح. د) مدير الشؤون القانونية بجهاز الشئون القانونية والمشرف على الشئون القانونية بجهاز القاهرة الجديدة، لقيامه بتسليم قطعة أرض كائنة بالقاهرة الجديدة (مشروع المستثمر الصغير)، بالرغم من وجود قرار لمساعد أول وزير الإسكان، وراى قانوني للمستشار القانوني للوزير والجهاز بعدم التعامل بالتوكيلات على هذه الأراضي لوجود دعوى قضائية مازالت متداولة، والاستناد إلى أوراق مزورة تم القبض

على مزورها. واجهت لجنة التحقيق «ع. ح. د» بالاتهامات السابقة، ومسئوليته بالقيام له الأرض، لأنها مخصصة لشخص وليس لشركة أو شخصية اعتبارية ويتعين استلامها بشخصه. ويتاريخ 3/7/2018 شكلت في وزارة العدل بإدارة التفتيش لجنة من المستشارين: جمال موسى رئيساً، وصالح الدين أنور عضواً، ومحمد جابر محمد عضواً، لنظر الشكوى رقم 786 لسنة 2018 تفتيش فني، ضد (ع. ح. د) مدير الشؤون القانونية بجهاز الشئون القانونية والمشرف على الشئون القانونية بجهاز القاهرة الجديدة، لقيامه بتسليم قطعة أرض كائنة بالقاهرة الجديدة (مشروع المستثمر الصغير)، بالرغم من وجود قرار لمساعد أول وزير الإسكان، وراى قانوني للمستشار القانوني للوزير والجهاز بعدم التعامل بالتوكيلات على هذه الأراضي لوجود دعوى قضائية مازالت متداولة، والاستناد إلى أوراق مزورة تم القبض

### الأرقام لا تكذب ولا تتجمل

## تراجع الإقبال على الطرقات الأخيرة لوحدات وزارة الإسكان

### كتب- حسن حسان :

توسعت وزارة الإسكان في طرح الوحدات السكنية في السنوات الأخيرة، وشهدت الأعوام الماضية إقبال كبير من المواطنين على أمل حجز شقة في المشروعات السكنية التي طرحتها وزارة الإسكان تحت مسميات مختلفة «إسكان اجتماعي، ودار مصر - وسكن مصر» واخيراً إسكان اجتماعي حر، إلى جانب وحدات العاصمة الإدارية والعلمين الجديدة المميزة. الطرقات السكنية الأخيرة لوزارة الإسكان، شهدت تراجعاً في عدد المتقدمين للحجز، على شق الإسكان الاجتماعي الحر، ومشروع «سكن مصر». وكانت وزارة الإسكان قد أعلنت في بيانها الرسمية تشير أن هناك إقبالاً ضعيفاً على مشروعها السكنية الأخيرة، ففي مشروع الإسكان الحر، أعلنت مي عبدالحاميد، الرئيس التنفيذي لصندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري، طرح 18590 وحدة الشهر الماضي حتى يوم 5 سبتمبر الجاري ولم يتقدم للحجز سوى 824 مواطنًا فقط، كما تم بيع 4850 كراسة شروط للمشروع. أما في مشروع «سكن مصر» فقد أغلق باب الحجز في وحدات



### «الثراء لهم وحدهم»

## بالأسماء.. 6 شركات تستحوذ على أعمال البنية الأساسية للعاصمة الإدارية



### كتب- محمد عمر :

دخلت شركات المقاولات الكبرى في مسابقة تنافسية على تنفيذ أعمال البنية الأساسية وأعمال شبكات المرافق بالمرحلة الأولى على مساحة 40 ألف فدان بالعاصمة الإدارية الجديدة. هذه الشركات تستحوذ على أعمال البنية الأساسية كاملة في العاصمة الإدارية التي تعد فرصة كبرى لزيادة أرباح وثراء كل الشركات المشتركة في مشروعها. تتولى 6 شركات أعمال البنية الأساسية بالعاصمة الإدارية، فتتولى شركة المقاولون العرب تنفيذ أعمال البنية الأساسية لمنطقة الوزارات بمساحة 550 فدانا، وأعمال المرافق بطريق محمد بن زايد الجنوبي، ومن المقرر الانتهاء من التنفيذ 12/2018، كما تنفذ الشركة أعمال البنية الأساسية للمنطقة الاستثمارية بمساحة 1700 فدان، ومن المقرر الانتهاء من التنفيذ 12/2019، وتتولى الشركة القابضة للتشييد والبناء تنفيذ أعمال البنية الأساسية لمنطقة الوزارات بمساحة 1130 فدانا، وشبكة مياه منطقة الرئاسة، ومن المقرر الانتهاء من التنفيذ 3/2019، وتتولى شركة كونكورف تنفيذ أعمال البنية الأساسية للمجاورتين (8-6) بالحي السكني «كابيتال ريزيدانس»، والبنية الأساسية لطريق التسعين التسعين الشمالي، ومشروع الأنفاق والحدائق، ومن المقرر الانتهاء من التنفيذ 3/2019، والبنية الأساسية لطريق محمد بن زايد الشمالي، ومن المقرر الانتهاء من التنفيذ 6/2019، وأعمال البنية الأساسية شرق الإقليمي، ومن المقرر الانتهاء من التنفيذ 6/2019، وخط المياه قطر 1400-900 من خزان الإقليمي حتى المنطقة الاستثمارية، ومن المقرر الانتهاء من التنفيذ 12/2018. ويتولى اتحاد شركتي اوراسكوم وأبناء حسن علام، تنفيذ أعمال البنية الأساسية بالمجاورتين (5-1) بالحي السكني «كابيتال ريزيدانس»، وخط الصرف الرئيسي بطريق جنوب المستقبل، وأعمال البنية الأساسية لمنطقة الأكاديمية، ومن المقرر الانتهاء من التنفيذ 12/2018، وتتولى شركة بتروجيت تنفيذ البنية الأساسية لطريق التسعين الجنوبي، ومشروع الأنفاق بالتسعين الجنوبي، ومن المقرر الانتهاء من التنفيذ 3/2019، وخزان مياه الشرب بسعة 125 ألف م<sup>3</sup>/يوم، ومن المقرر الانتهاء من التنفيذ 6/2019، وتتولى شركة محمد عبدالوهاب، تنفيذ أعمال البنية الأساسية لطرق 8 و35 وشمال الأحياء وبجوار السفارات، ومن المقرر الانتهاء من التنفيذ 12/2019، وتتولى شركة أبناء حسن علام، تنفيذ خط الصرف الرئيسي والمؤقت حتى مدينة بدر، ومن المقرر الانتهاء من التنفيذ 12/2018، وأنفاق خدمات منطقة الوزارات، ومن المقرر الانتهاء من التنفيذ 3/2019.

## العلمين الجديدة تتألق بممشى سياحي ترفيهي وعدد من الجامعات

### كتب- أحمد كمال :

البدء في تشغيل المرحلة الأولى من جامعة العلمين الأهلية وفرع الأكاديمية العربية للعلوم والتكنولوجيا والنقل البحري



تنفيذ الدور الرابع ببعض الأبراج بالمدينة.. ونسبة تنفيذ الهيكل الخرساني بالمنطقة الترفيهية 80%

يوم بعد يوم تتألق مدينة العلمين الجديدة وتزدان بعدد من المشروعات التي يجري تنفيذها على أرض المدينة الذكية. حيث تم الانتهاء من تنفيذ المرحلة الأولى من الممشى السياحي الترفيهي، بمدينة العلمين الجديدة، وتم الانتهاء من أعمال حارات الدراجات، والبرجولات، ومقاعد الجلوس، وأشجار النخيل، وتهديب الشواطئ، وإنشاء مباني دورات المياه، وخلع وتغيير الملابس، بجانب الانتهاء من تنفيذ البحيرة الصناعية، والتي تُعد بمثابة خزان للمياه الصالحة للزراعة، والمستمدة من محطة تحلية تم تنفيذها بطاقة إنتاجية 500 م<sup>3</sup>/يوم، لحين الانتهاء من رفع طاقتها الإنتاجية إلى ألف م<sup>3</sup>/يوم، لإمداد الحديقة المركزية والممشى السياحي بالمياه الصالحة للزراعة.

ومن المقرر في شهر سبتمبر 2019، البدء في تشغيل المرحلة الأولى من فرع الأكاديمية العربية للعلوم والتكنولوجيا والنقل البحري، بمدينة العلمين الجديدة، والذي يتم تنفيذه على مساحة إجمالية 62 فدانا بالشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وتم إنهاء وتشغيل مبنى مطعم التبة بإدارة عالمية لبنانية، وبمواصفات قياسية، ومزود بحمامات السباحة، وشواطئ مجهزة للاستخدام، وجار الانتهاء من مطعم التبة 2، بجانب الانتهاء من 4 أماكن كافيتريات، مجهزة للطرح والاستخدام.

كما تم تنفيذ الدور الرابع ببعض الأبراج بالمدينة، كما تم الانتهاء من تنفيذ الخوازيق 12 ليشة 15 برجا، وجار حاليا دراسة إضافة 8 أبراج جديدة، ليصبح إجمالي عدد الأبراج 23 برجا، وذلك لتلبية الطلب المتزايد على شراء الوحدات الشاطئية من قبل المواطنين. وأكد رئيس جهاز مدينة العلمين الجديدة، أنه جار صب سقف الدور الخامس فوق البروم، بحي وسط المدينة «Down Town»، وسيبدأ البرنامج الزمني لتسليم الوحدات من 30/6/2019، موضحاً أنه جار تنفيذ البحيرات الداخلية، وصب أسقف (المسجد - مجمع السينمات)، بالمدينة التراثية، التي ستقام على مسطح 230 فدانا، وتضم المكتبة - المتحف - City Hall - الكنيسة - المسجد - الحديقة المتحفية - الأوبرا - الساحات - المناطق الترفيهية والتجارية والاستثمارية. وجار وضع التصميمات للمدينة الرياضية «القرية الأولمبية» على مساحة 200 فدان. وعلى مستوى الطرق تم الانتهاء من 38 كم بالطريق الساحلي الدولي الجديد، من سيدي عبدالرحمن حتى تقاطع طريق وادي النطرون.

## «الأندلس 29» ∞

# هنا يسكن ضحايا الخداع بمشروع دار مصر القاهرة الجديدة

**كتب: محمد عمر**

معاناتهم ومشاكلهم ولسان حالهم لا يردد إلا عبارة واحدة: «نعم.. نعم.. نحن خدعنا.. أخذوا أموالنا ولم يعطونا ما وعدونا به في كراسات شروط الحبر على الورق»، مسلسل معاناة حاجزي وحدات «دار مصر» الإسكان المتوسط في مشروع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة عرض مستمر، صرخات تتبناها احتجاجات وشكاوي ولا أذان تسمع ولا أحد يستجيب.. 29 عمارة بمشروع الأندلس بالقاهرة الجديدة ذاقوا الأمرين من سوء المشروع ومخالفات ما تم الاتفاق عليه في كراسات شروط حجز الوحدات وبما تم تنفيذه في مشروعات دار مصر الأخرى بمدن جديدة وجدت رقابة وشركات منفذة يملكون ضميرًا أفضل مما يملكه المسؤلون والمنفذون لمشروع الأندلس والقرنفل بمدينة القاهرة الجديدة.

مداخل للعمارات مظلمة، وطرق غير ممهدة، وأمن غائب، وعشوائية في تشطيب العمارات من شركات المقاولات، كلها صور لمعاناة وأحوال يعاني منها حاجزي المشروع ويطالبون بسرعة الانتهاء منها كي يرحمهم المسؤلون من مصاريف الأيجارات بالانتقال للعيش في وحداتهم التي وضعوا فيها «شقي العمر»، ولا يستطيعون العيش بداخلها.

شكاري واستغاثات ومكاتب إلى المهندس عادل النجار رئيس جهاز القاهرة الجديدة تطالبه بالنظر في مطالبهم ومشاهدة مستوى المشروع الذي كان برفاق في أعينهم يوم أن أمسكوا بكراسات الشروط قبل التعاقد مع وزارة الإسكان. غير ملاك 29 عمارة بالأندلس عن استيائهم الشديد من مستوى تشطيبات عمارات وحداتهم السكنية بالمقارنة بمستوى تشطيب وحدات أخرى في مدن «العبور» والشيخ زايد وديمياط الجديدة».

ورصد الحاجزون أكثر من 50 ملاحظة على مستوى مستقبل المنطقة والمداخل المؤدية إليها، والطرق غير الممهدة، وغياب الأسوار الشجرية عن العمارات وسوء تشطيب العمارات من الداخل والخارج، و«الاند سكيب»، وأبواب الوحدات السكنية وصناديق الكهرباء والحديقة، وغياب المشروعات الخدمية، وسوء الطرق وتكسيرو



## مخالفات لكراسات شروط التعاقد.. وتلاعب الشركات في مواصفات التشطيبات

الأسفلت، وعدم الانتهاء من إكمال أسوار المشروع، والتأخر في التعاقد مع شركات الغاز، وعدم تركيب خطوط التليفون، وعدم وجود جراجات للسكان، وانقطاع المياه المتكرر والكهرباء رغم وجود سكان بالعمارات، والمماثلة في تسليم فاعلية شركات النظافة المسؤولة، غياب الفنيين والمختصين. كانت وزارة الإسكان طالبت حاجزي وحدات دار مصر، باختيار مواصفات التشطيب النهائية في ألوان الحوائط والسيراميك قبل التسليم، كما وعدت الوزارة بوجود «إنتر كوم مركزي» من داخل الشقة إلى بوابات الكومباوند الرئيسية، وناد رياضى، وأن أقل فرق بين العمارات سيكون 8 أمتار، فضلاً على التأكيد بأن المساحات التي تطرحها الوزارة ستكون صافية، وأن يكون الكومباوند متكامل الخدمات يضا هي



## غياب الأمن وسوء مداخل الكمبوند وعبوب في تشطيب الوحدات

أن يسكنها فرد، والشركات لم تلتزم بجودة تشطيب الوحدات كما هو متفق عليه. حاجزوا الأندلس نقلوا مطالبهم في رسالة موجهة إلى جهاز القاهرة الجديدة: «بصاا شوقوا نفس المشروع في العبور وزياد ونفس الوحدات مع اختلاف مستوى التشطيب.. بل نحن من دفعنا أسعار أعلى من أي مدينة أخرى».

وأشكوا في رسالتهم من الإهمال في إتمام بناء الأسوار المحيطة ومداخل العمارات، والطرق بين العمارات ومساحات الاند سكيب، وصناديق الكهرباء، علاوة على سوء تشطيبات مداخل العمارات، والمستوى المتدني للأبواب الخارجية للوحدات، وناقورة الميابه، وسوء شبكات الصرف التي أدت إلى غرق عمارات 29 بالأندلس عدة مرات من قبل، وغياب الأسوار الشجرية عن العمارات.

وطالب الحاجزون مسؤلون جهاز القاهرة الجديدة، بالتأكد على إنهاء تشطيبات العمارات بنفس جودة المشروعات في المدن الأخرى وأسوة بمدينة العبور، ومتابعة الشركات المنفذة للوحدات وإلزامها بالجودة المطلوبة، محذرين من الضغط عليهم لاستيلاء وحداتهم بما بها من عبوب، وأن ملاحقة الجهاز والمسؤلون قضائيًا ستكون مصيرهم في حالة عدم تحقيق مطالبهم العادلة، مناشدين المسؤلون في وزارة الإسكان بالتدخل العاجل لحل مشكلاتهم.

# مشاكل وحدات الإسكان الاجتماعي في «رسالة»



لـ70 ألف جنيه، واقساط مرتفعه بتوصل لـ1000 جنيه، ونسبوا ان هذا المشروع إسكان اجتماعي لمحدودى الدخل». ثانيا: «مراحل الاستعلام الميداني.. افراد الاستعلام بينزلوا للمتقدم وعارفين انه في ايده القرار الموافقه على التقرير او الرفض بمعنى انه لو «مشربش شاي بالياسمين» يعنى رشوة متقلش عن 200 جنيه هيرفض المتقدم في التقرير، ويدخله في دوامة اعادة الاستعلام، وهذا ما تم مع ناس كتير وانا منهم مع ان عندى تسجيل صوتى لفرد الاستعلام ان ورقى سليم 100 % بس هو رفضنى عشان كان لمح ليا برشوة كبيره وانا رفضت».

ثالثا: « كمان عابزين حقوقنا من الوزارة والصندوق فى خفض المقدم لـ15% من قيمة الوحدة يعنى ميزيدش المقدم عن 25 الف جنيه زى ما كراسة الشروط يقول والعقد شريعة المتعاقدين والا يزيد تمن الوحدة عن الـ154 الف جنيه، احنا كنا مقدمين وكان سعر الوحدة 135 الف زدوها لـ154 الف بحجة زيادة اسعار البناء، لكن المسؤلون باعونا للبنوك ليصل ثمن الوحدة لـ300 الف جنيه، وهذا بمخالفة القانون وشروط التعاقد».

**كتب: محمود على:**

رغم الجهود المبذولة من صندوق التمويل العقاري لتسهيل وتيسير عملية حجز وتسليم وحدات الإسكان الاجتماعي بمراحل المختلفة إلا أن شكاوي الحاجزين في المراحل المختلفة لا تنتقطع وصرخاتهم مازالت تتواصل من المعاناة في الحصول على وحداتهم.

أحد الحاجزين بشق الإسكان الاجتماعي 6 أكتوبر، لخص المشاكل التي يعاني منها أكثر من 500 ألف أسرة حاجزين في مشروع الإسكان الاجتماعي، في رسالته قائلا: «هسررد لحضراتكم كل مشاكل الاعلان السابع دهشور اللي لو اتحلث هيتحل معاها مشاكل الاعلان الثامن والتاسع».

اولا: «قدمنا في اغسطس 2015 اعلان سبع دهشور طبقا لكراسة الشروط، والتي تنص على أن سعر الوحدة المعلن في ذلك الوقت 135 الف جنيه، يتم دفع مقدم 15% من ثمن الوحدة والباقي اقساط، ولكن الوزارة رفعت السعر لـ 154 الف جنيه بحجة زيادة اسعار مواد البناء، قلنا ماشي ولكن الصندوق باع الوحدات للبنوك 154 الف وده مخالف لكراسة الشروط وتركوا البنوك تتحكم فينا وبقي سعر الوحدة يوصل مع بعض الناس لـ300 الف جنيه والمقدمات وصلت

## بشهادة أصحاب المعاناة

# «الأهلي» الأسوأ بين بنوك تمويل وحدات الإسكان الاجتماعي

**كتب: يوسف حسن**

لا يختلف حازرًا لوحدة سكنية في مراحل مشروعات الإسكان الاجتماعي على أن البنك الأهلي استطاع «بلا منازع» أن يحصل على صفة أسوأ بنك متعامل مع الحاجزين في تمويل وحدات مشروع الإسكان الاجتماعي.

وقع صندوق التمويل العقاري، بروتوكولات تعاون مع 17 بنكا و6 شركات للمشاركة في مبادرة البنك المركزي لتمويل وحدات الإسكان الاجتماعي بمراحل اعلاناتها المختلفة، البنك الأهلي واحدًا من بين هذه البنوك الممولة لوحدات الإسكان الاجتماعي.. استطاع البنك الأهلي أن يحصل على نصيب الأسد من حالات السخط والغضب من الحاجزين، فمنذ بدء عمليات تخصيص الوحدات والحاجزين يعانون «اللامرئين» في التعامل مع شروط البنك المجحفة، علاوة على حالات الرفض الجماعية والسريعة جدًا، فعادي جدًا ان تصلك رسالة من صندوق التمويل العقاري بتحويل ملف انهاء إجراءات حجز وحدتك السكنية إلى البنك

تحويلي للبنك وصلتني رسالة أخرى برفض التخصيص فذهبت إلى البنك لمعرفة السبب فأخبروني، بأنني ليس لي ملف تأميني وأنهم لا يعترفون بشهادة المحاسبية للعمالة، فقلت لهم : ولكن وزارة الإسكان أثناء طرح الوحدات استنتت غير العاملين بالقطاع الحكومي أو الخاص من «برينت التأمينات» واشترطت شهادة من مكتب محاسبة معتمد، والصندوق راجع الأوراق وأجرى الاستعلام الميداني دون اعتراض، فكان الرد: «ملناش دعوة بشروط الوزارة والصندوق، احنا اللي نقول تستحق أو لا لأننا احنا الممولون لوحدتك».

وقال رجب عمر، أحد الموظفين بالقطاع العام: رأيت كل ألوان المعاناة مع البنك بداية من تحويل ملفي إلى البنك الأهلي حيث فوجئت برفض طلبي، ولما ذهبت للاستفسار عن السبب قالوا«كنت واخذ قرض صدقتني بأنه تم تحويل ملفي إلى البنك الأهلي لبدء إجراءات دفع المقدم واستلام العقد حذروني من سوء معاملة البنك وإجراءاته التعجيزية للحاجزين، مضيفا بعد أيام من رسالة

إجراءات التعاقد على استلام الوحدة، ويدها بيوم واحد وصلتني رسالة بأنه تم رفض طلبكم دون إبداء أي أسباب، فكل الأوراق مستوفاه وراجعتها موظفو صندوق التمويل العقاري فلماذا يكون الرفض؟! ويضيف محمود محمد، عندما أخبرت أصدقائي بأنه تم تحويل ملفي إلى البنك الأهلي لبدء إجراءات دفع المقدم واستلام العقد حذروني من سوء معاملة البنك وإجراءاته التعجيزية للحاجزين، مضيفا بعد أيام من رسالة

الأهلي وبعدها بنصف ساعة فقط تصلك رسالة أخرى من البنك «بأنه تم رفض طلبك». يقول كمال حسن، أحد الحاجزين بمدينة 6 أكتوبر «لم أر أسوأ من البنك الأهلي في تعامله مع ملفات الحاجزين لوحدات الإسكان الاجتماعي، فيعد استيفاء جميع الأوراق المطلوبة للحجز وقيام الصندوق بعمل الاستعلام الميداني وتقديم كافة المستندات والأوراق المطلوبة تم تحويل الملف إلى البنك الأهلي لإنهاء



## الإسكان يرأسان أحدث جهازين للمدن الجديدة

نور الدين والدسوقي



**كتب- سيف عبد الرحمن :**

والأراضي في مصر.

بعدما صدر قرار الدكتور مصطفى مدبولي بنقله إلى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ووزير الإسكان أسند رئاسة الجهاز الجديد - تحت الإنشاء - إلى المهندس نور الدين إسماعيل، رئيس جهاز مدينة الشروق السابق، وكان قد تم نقله في سبتمبر 2017 من جهاز الشروق إلى قطاع التنمية وتطوير المدن بهيئة المجتمعات العمرانية. وظل وزير الإسكان محتفظاً به في «ثلاثة القيادات» حتى أسند له رئاسة الجهاز الجديد، طاربت نور الدين إسماعيل شكاي من أداء الجهاز وكثرت المخالفات أثناء فترة رئاسته لجهاز الشروق منذ أن تولى شؤنه في 27 ديسمبر عام 2016.

وظهرت الشكاوي من أداء الجهاز والمخالفات التي شابت العمل لدرجة أن جهاز الشروق كان في الفترة السابقة من أكبر الأجهزة الذي ضُبط به حالات رشاي لمسؤولين. كل المخالفات التي وقعت في جهاز الشروق لم تكن سبباً كافياً لنقل رئيس الجهاز، حتى جاءت الضربة الكبرى بعد تكرار شكوى زوجة رئيس الوزراء السابق المهندس شريف إسماعيل من قطع المياه، وفي إحدى المرات طالبت بعدم استمرار رئيس الجهاز في منصبه وقالت: «الرجل ده ميعتدش في مكانه يوم واحد تاني»،

أمور محيرة، وأسئلة كثيرة تحدث داخل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وتدور حول: لماذا يُعاد تدوير المخالفات القيادية الفاشلة من جديد، ولماذا يُعاد فتح ثلاثة «موتى القيادات الحية»، وإخراج ما بها من جثث محتنة وإعادة توزيعها على المناصب القيادية والمشروعات الجديدة؟! تسير مجريات الأمور في هيئة المجتمعات العمرانية على مبدأ الجمالة وشيل وحط واحتفظ بما يعاد استخدامه من جديد حتى وإن انتهت فترة صلاحيته.

قررت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إنشاء أحدث جهازين للمدن الجديدة، جهاز مدينة سفنكس الجديدة، على امتداد أراضي طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوي وحتى حدود مدينة الشيخ زايد على مساحة 31953 فدان ومن المتوقع أن تصل المساحة لـ 50 ألف فدان. الجهاز الجديدة الذي أطلق عليه اسم «سفنكس الجديدة»، من المتوقع أن يكون واحداً من أهم أجهزة المدن الجديدة لما يقع تحت زمامه من أراضي طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوي منتجع أباطرة الاستثمار

## نائب الوزير يستخدم رجاله لتصفية معارضيه في أجهزة المدن

**كتب- حسن حسان :**

حرب مستعرة تدور رحاها في الأنفاق المظلمة تحت السطح بين نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لشؤون تنمية وتطوير المدن والمعارضين له على رأس أجهزة المدن. كواليس الحرب الدائرة يقودها المهندس عبد المطلب ممدوح عمارة ويستخدم فيها رجاله بأجهزة المدن لتصفية خصومه أو المعارضين له أو من هم ليسوا على هواه. تظهر هذه الخلافات جلية في جهاز «أكتوبر والشيخ زايد» مسرح عمليات معركة «عمارة» مع خصومه، والخصم الأكبر الذي يحاربه بكل قوة هو عصام بدوي، رئيس جهاز مدينة أكتوبر الذي يحاول نائب الوزير لتنمية وتطوير المدن الإطاحة به بوضع خطط المؤامرة عليه، يستعين على ذلك بمعاونيه في أجهزة المدن.



تكشف تفاصيل الصراع: عن أن الرجل الأول المسئول عن أجهزة المدن، كون جيها من رؤساء أجهزة المدن بعضهم ضد البعض، ويعود الترتيب برئيس جهاز أكتوبر منذ أن فكر نائب تطوير وتنمية المدن في تفتيت جهاز أكتوبر وإنشاء جهازين هما «جهاز تنمية حدائق أكتوبر، وجهاز أكتوبر الجديدة»، وكان الغرض إضعاف «بدوي» وإبعاده عن دائرة اهتمام وزير الإسكان وحضور لقاءاته وكشفت المصادر أن هذا الأمر لم يتوقف عند هذا الحد فقد سعى «عمارة» لمنع «بدوي» من الحصول على درجة وكيل أول وزارة، ورشح للترقية المهندس صلاح حسن رئيس الجهاز التنفيذي لمشروعات الإسكان، على الرغم من أن «بدوي» الأقدم والأحق بالترقية، بعدما حصل نائب رئيس الهيئة على الدرجة لنفسه.

وزادت وتيرت العدا والتربص وخلق الأزمات ضد رئيس جهاز أكتوبر بالمؤامرة عليه بإحداث حالة من الغضب ضده، بتكرار قطع المياه في أحياء مدينة أكتوبر، واستخدم عبد المطلب ممدوح في هذا الأمر شركة المياه التي تفتت قطع المياه عن بعض الأحياء وضخها في مناطق أخرى، وتكرار الأمر بتعاون جهاز مدينة زايد في إرباك جهاز أكتوبر وإظهار رئيس الجهاز بصورة غير الميسر على إدارة جهازه، وبذلك يكون قد حقق نائب رئيس الجهاز هدفين، الأول: تصعيد مشاكل المياه بين المواطنين ورئيس الجهاز، والثاني: تنفيذ خطة مؤامرة إعادة منظومة المياه إلى القابضة للمياه وإظهار هيئة المجتمعات وأجهزة المدن بفشلها في إدارة

## إعادة فتح ملف أسانسيرات لجنة «إين بطوطة» في هيئة المجتمعات



**كتب- إسلام علي :**

عاد ملف مخالفات صفقة استيراد مصاعد هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأجهزة المدن يُفتح من جديد مع مطالب بالتحقيق مع اللجنة التي سافرت للتعاقد على الاستيراد من إيطاليا برئاسة المحاسب مازن عبده، نائب رئيس هيئة المجتمعات لقطاع الشؤون المالية والإدارية. ما وقعت فيه اللجنة من مخالفات، أنها كانت غير مختصة ولم يرافقها أي مهندس فني متخصص لاختبار الأسانسيرات والطمبات قبل الإتفاق مع الشركة على التوريد.



كل ما قامت به اللجنة هو عمل اختبار لطمبات هيدروليك وليس المصاعد بكاملها، ولم يتم فحص واختبار هذه الطمبات، وقالت: «إن كل جهاز هو المسئول عن تشكيل لجنة لمعاينة وفحص الطمبات بعد التوريد».

وكان «إسكان نيوز» قد نشر من قبل تفاصيل سفر لجنة برئاسة مازن عبده - الملقب بابن بطوطة - إلى إيطاليا لاستيراد مصاعد لهيئة المجتمعات والأجهزة على الرغم من أنه غير فني متخصص وكل ما فعله هو ولجنته الفسحة والحصول على بدلات السفر والإتفاق على التوريدات مع الشركة دون عمل الاختبارات اللازمة. وعاد السؤال عن المخالفات يُطرح من جديد: لماذا لم ترافق لجنة فنية مختصة اللجنة التي سافرت لتوريد المصاعد من إيطاليا؟ ولماذا لم تشكل لجنة مشتركة من الأجهزة إذا كانت اللجنة المسافرة قد ألفت بمهمة الاختبار والفحص على اللجان التي تُشكل من كل جهاز بعد التوريد؟



## الأخيرة



# شاه جاردن سيتي الجديدة

## طراز فرنسي في قلب العاصمة الإدارية

تحرص وزارة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على نقل معالم التراث المعماري إلى مدينة العاصمة الإدارية، وأعلن جهاز العاصمة الإدارية عن بدء تنفيذ الحي السكني "RS" الذي بدأ تنفيذه، تحت مسمى حي "جاردن سيتي الجديدة"، ويقع على مساحة حوالي ألف فدان، ومن المقرر أن يضم 23 ألف وحدة سكنية عبارة عن شقق سكنية وفيلات متصلة وشبه متصلة ومنفصلة بالإضافة إلى عدد من الوحدات الفاخرة. وكشف الدكتور مصطفى مدبولي، رئيس الوزراء، وزير الإسكان: عن أن الطراز المعماري الذي سيتم اتباعه في تنفيذ هذا الحي، هو الطراز الفرنسي القديم، ليشبه العمارة المنفذة بمنطقة وسط البلد، وأنه سيتم توفير جميع الخدمات بالحي (الصحية، والتعليمية، والدينية، والرياضية، والترفيهية، والتجارية اليومية، وغيرها). الحي يضم أيضاً منطقة للأبراج السكنية مع استخدام مختلط بالأدوار السفلية، بها حوالي ٢٠٠٠ وحدة سكنية وفندق 5 نجوم.

