وزارة الإسكان انتهت من إعداد قرار جمهوري بإنشائها:

شركات قابضة لإدارة المدن الجديدة

الخبراء يحذرون من ارتفاع أسعار الوحدات السكنية وأراضى البناء والخدمات

انتهت وزارة الاسكان من اعداد مشروع القرار الجمهورى الخاص بانشاء الشركة القابضة للمدن الجديدة والذى من المتوقع صدوره خلال ايام حيث تقوم هذه الشركة بطرح اسهم فى البورصة لاتاحة الفرصة لسكان المدن الجديدة للمشاركة فى ادارتها لتتولى هذه الشركة اقامة شركات تابعة تدير المرافق الاساسية والمحافظ المالية للمدن بما فيها الاراضى كما تقرر مشاركة شركات القطاع الخاص العاملة فى مجال التنمية العمرانية وكذلك البنوك الحكومية ورجال الاعمال مع الشركات التابعة التى تتولى ادارة المدن. وقد اثيرت عدة مخاوف حول اسعار الوحدات السكنية والاراضى التى تطرحها مجالس ادارات اجهزة المدن وهل سيتم زيادة اسعار الخدمات التى تقدم للملاك واسعار الاراضى المباعة بغرض الاسكان او المشروعات الاستثمارية لتعويض الخسائر التى لحقت باجهزة المدن الجديدة نتيجة سوء الادارة وهل سيتاثر محدودو الدخل بهذه المتغيرات فى مجال الاسكان خاصة وان الحكومة تبحث حاليا عن بدائل تشريعية للحصول على اموال لدعم مشروعاتها المتوقفة منذ سنوات وقد قامت بالفعل بتسعير كافة الخدمات التى تؤديها للمواطنين بدءا من جمع القمامة وصولا لمياه الشرب.

القرار هدفه تمكين المدن الجديدة من سداد مديونياتها وتخفيف العبء عن الحكومة

محمد ابراهيم سليمان

المدن الجديدة فشلت فى جذب السكان ولم تحقق سوى ٤,٢٪ من المستهدف خلال عشرين عاما

د. محمد عبدالباقى:

تركز الاستثمارات فى القاهرة حال دون جذب المزيد من السكان للمدن الجديدة

وكان د. محمد ابراهيم سليمان وزير الاسكان قد اعلن من قبل عن اتخاذ الحكومة لقرار بتحويل المدن الجديدة الى هيئات اقتصادية لتدار بواسطة سكانها وتتحمل اعباءها وتسدد مديونياتها بهدف عدم تزايد ديون الحكومة كما ان هذا الاجراء يتيح لهذه المدن الحصول على المزيد من القروض لتأدية الخدمات المطلوبة منها.

واكد الوزير ان المدن الجديدة ليست مهجورة وان كانت حركة الاقبال عليها بطيئة ولكنها ستشهد اقبالا كبيرا بعد ربطها بوسائل مواصلات سريعة واضاف انه من المقرر زيادة ميزانية الاحلال والتجديد للمرافق والمساكن لمواجهة الاحتياجات المستقبلية ودعم ميزانيات الاسكان فى المحافظات مؤكدا ضرورة اسهام رجال الاعمال والقادرين فى حل مشكلة الاسكان التى تحتاج الى تضافر كل الجهود باعتبار ان الاسكان اغلى صناعة فى العالم.

واشار الوزير الى ثبات اسعار الاراضى فى المدن الجديدة وتراجع اسعار الاراضى فى المدن القديمة وكذلك اسعار الشقق مشددا على قيام الوزارة بطرح المزيد من الاراضى فى جميع المدن الجديدة بعد ان شهدت قطع الاراضى التى تم طرحها بمساحات صغيرة للسكن العائلى اقبالا كبيرا من المواطنين وتم توفير ١٠ نماذج معمارية وتصميمات هندسية مجانا للبناء على اساسها والالتزام بها ولن يتم توصيل المرافق للمبنى اذا لم يلتزم المالك باى من تلك النماذج لعدم انتشار العشوائيات.

وقد اكدت دراسة حديثة للمجالس القومية المتخصصة فشل المدن العمرانية الجديدة فى جذب السكان بالصورة المأمولة وارجعت ذلك الى عدة مشكلات تواجه هذه المدن ولم تصادف النجاح المرتقب فى اعادة التوطين وتصحيح حالات التكدس السكانى فى العاصمة وغيرها من مدن الجمهورية حيث كانت تستهدف خطط وزارة الاسكان والتعمير توطين ٦١٤٥٠٠٠ نسمة فى هذه المدن باجيالها المتعاقبة ولكن عدد الذين استوطنوا هذه المدن حتى الان هو ٢٦٢٠٠٠ اى بواقع ٤,٢٪ من المستهدف رغم مرور عشرين عاما على بدء انشاء هذه المدن.

اسهم حيث ان اغلب سكان المدن الجديدة من محدودى الدخل والمتوسطة على الاكثر وبذلك لا يكون لدى معظمهم المقدرة على شراء الاسهم ونتيجة لهذا فان رجال الاعمال هم الفائزون بالمدن الجديدة خاصة بعد ان فشلت الدولة فى ادارتها او نقل تبعيتها الادارية للمحليات بعد ان رفضت الاجهزة المحلية بالمحافظات إلحاق ادارة المدن الجديدة اليها فيما عدا محافظة المنوفية حيث تقرر الحاق مدينة السادات باجهزتها المحلية وكذلك نقل المسئولية عن كافة خدماتها ومرافقها.

ويؤكد د. محمد أن قرار انشاء المدن الجديدة ينص على ان تنشأ وتدار هذه المدن من خلال هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الى ان تصل هذه المدن الى مرحلة الاكتفاء الذاتى بمواردها المتاحة ثم تحال ادارتها الى المحليات لكن للاسف لم يطبق القانون إلا على مدينة السادات فقط.

فصل الموازنة

ويؤكد د. حاتم القرنشاوى - عميد تجارة الازهر - انه من الواجب اتخاذ عدة اجراءات قبل اقدام الحكومة على تحويل المدن الى شركات قابضة يجب فصل كل مدينة بميزانيتها ومواردها واستثماراتها وتكون لها تخصصاتها ثم يتم حصر الاصول فى ميزانية مستقلة يتقرر على اساسها هل يتم البناء والتوسع ويبدأ كل جهاز مدينة بتحديد احتياجاته وامكانيات تسويقه لجذب المزيد من السكان واستغلال جودة الخدمات فى دفع عملية التعمير. وفيما يتعلق بالارض يطالب د. حاتم بترك اسعارها للتداول شريطة ان تحدد مدة معينة يتم خلالها البناء والا سيتم سحبها حتى تكون الاراضى استثمارا وليست عبئا ويتم ذلك عندما يكون لكل مدينة ادارة مستقلة ولها قرارها الخاص بها بما يتناسب مع ظروفها.

د. بهاء بكرى - استشارى بهندسة القاهرة - يرى ان هذا القانون يعتبر جزءا من السياسة العامة للدولة فى اتجاه الخصخصة والاصلاح الاقتصادى للدخول فى