

كارثة اقتصادية واجتماعية [] نزع ملكية 1048 قطعة أرض تشمل "هايبير وان" و"سودك" و"الشيخ زايد" و"بالم هيلز" لتوسيع صحراوي الإسكندرية!



الجمعة 18 أبريل 2025 03:30 م

نشرت الجريدة الرسمية قرارًا لرئيس مجلس وزراء السيسي، الدكتور مصطفى مدبولي، بنزع ملكية 1048 قطعة أرض تقع ضمن نطاق المرحلة الرابعة من مشروع تطوير طريق القاهرة – الإسكندرية الصحراوي، وذلك في نطاق محافظة الجيزة [] القرار الصادر بطلب من وزارة النقل، وصفته الأخيرة بأنه "جزء من خطة شاملة لتقليل الحوادث على الطرق السريعة وتسهيل الحركة المرورية"، لكنه في الوقت ذاته مَسّ أراضي وممتلكات واسعة لجهات مدنية وخاصة استثمارية، بعضها مملوك لشركات كبرى مثل "هايبير وان" و"بالم هيلز" و"سودك"، بالإضافة إلى ممتلكات لأفراد من الأسرة الحاكمة السعودية، ومؤسسات تابعة للقوات المسلحة وقطاع الأمن المركزي، مما يفتح الباب لتساؤلات حول طبيعة التعويضات، ومدى شفافية التنفيذ، والتأثير المحتمل على البيئة الاستثمارية في البلاد []

مناطق النزع

أراضٍ زراعية واستثمارية وتجارية جاءت منطقة الظهير الصحراوي لقرية بني سلامة التابعة لمركز منشأة القناطر في صدارة المناطق المتأثرة، حيث تم نزع ملكية 411 قطعة أرض، من بينها نحو 13.500 متر مربع تابعة لمزارع دينا، وتشمل أكثر من 10 آلاف متر من الأراضي المنزوعة [] كما شمل القرار جزءًا من محطة وقود "توتال"، وهي منشأة تجارية نشطة في المنطقة [] اللافت أن القرار طال أيضًا مساحات في مدينة سفنكس الجديدة (406 قطع)، تضم أراضٍ تابعة لكومبوند بالم هيلز، بمساحة 280 مترًا، إضافة إلى 741 مترًا مربعًا داخل نطاق مركز التسوق الشهير "هايبير وان" – وهو من أبرز المعالم التجارية غرب القاهرة [] مدينة الشيخ زايد، ذات الطابع الراقى، جاءت في المرتبة الثالثة بعدد 155 قطعة، من بينها أراضٍ مملوكة للأمير السعودي مشعل بن عبد العزيز آل سعود، ومساحات مملوكة لشركة "سودك"، إحدى كبرى شركات التطوير العقاري في مصر [] أما منطقة أبو رواش فشهدت نزع ملكية 76 قطعة، ضمت أراضٍ ومحال تجارية مملوكة لمؤسسات سيادية كالقوات المسلحة وقطاع الأمن المركزي، بالإضافة إلى حدائق ومرافق تابعة للدفاع الجوي []

مشروع تطوير بدأ قبل سنوات [] فإلى أين يتجه؟

قرار نزع الملكية الجديد ليس الأول من نوعه، بل يأتي ضمن سلسلة قرارات بدأت في نوفمبر 2021، حين صدر قرار بإضفاء صفة النفع العام على الطريق بطول 160 كيلومترًا، يمتد من الجيزة حتى الإسكندرية مرورًا بمحافظتي المنوفية والبحيرة [] ووفق وزارة النقل، فإن تطوير الطريق يهدف إلى رفع كفاءته وخفض معدلات الحوادث في ظل الكثافة المرورية العالية، لا سيما مع تنامي الكتل السكنية والمشروعات العمرانية غرب القاهرة [] ويُنتظر أن يسهم المشروع في تسهيل الربط بين العاصمة والمناطق الساحلية والصناعية، إلا أن التكلفة الاجتماعية والاقتصادية تبدو أكبر من المتوقع [] تعويضات محدودة ومخاوف من التقدير العادل ووزارة النقل كشفت أن الهيئة العامة للمساحة حددت التعويضات بنحو 125 مليون جنيه فقط لنطاق محافظة الجيزة، وهو ما يثير تساؤلات حول كفاية المبلغ لتغطية خسائر المستثمرين والمواطنين، خاصة في ظل ارتفاع أسعار الأراضي والعقارات في تلك المناطق [] محامون ومستثمرون تحدثوا، في أحاديث غير رسمية، عن خشيتهم من ضباية المعايير المستخدمة في تقييم قيمة التعويضات، وعدم وضوح الجداول الزمنية لصرفها، في وقت يشهد فيه السوق العقاري حالة من التوتر بسبب تدخلات الدولة المتكررة في ملف الأراضي []