

بعد أزمات إعمار بالساحل الشمالي... العبار يشترط 3 آلاف دولار لزيارة أي سائح شاطئ العلمين!!



الخميس 23 يوليو 2026 11:30 م

كشفت تقارير متداولة عن طرح عضوية بقيمة 3000 دولار تتيح 3 زيارات لشاطئ فندق العلمين بما يعادل 1000 دولار للزيارة الواحدة وهو ما فجر غضبا واسعا بين الملك وأثار مطالبات بالتحقيق

وتضع الواقعة الساحل الشمالي أمام مشهد سياسي وإنساني قاس تتحول فيه الشواطئ إلى امتياز طبقي مغلق بينما تكتفي الدولة بالمراقبة وتسمح لرأس المال بفرض شروطه على المواطنين داخل الأراضي المصرية

عضوية تثير الغضب

وبدأت الأزمة بعد تداول معلومات عن ترتيبات جديدة تسمح لبعض الملك والزوار بدخول شاطئ الفندق عبر عضوية شهرية مرتفعة القيمة وهو ما أثار اعتراضات بسبب ضخامة المقابل وربطه بعملة أجنبية

وبحسب المعلومات المنشورة تمنح العضوية صاحبها 3 زيارات خلال شهر واحد مقابل 3000 دولار لتصبح كلفة الزيارة الواحدة نحو 1000 دولار من دون أن تشمل القيمة المتداولة الطعام أو المشروبات

وفي المقابل لا يتعلق القرار باشتراط امتلاك كل سائح 1000 دولار لدخول الفندق وإنما باستخدام الشاطئ ضمن نظام عضوية محدد وهو تفصيل ضروري لمنع تضخيم الواقعة أو تحريف مضمونها الحقيقي

ومن ناحية أخرى لم تظهر أدلة منشورة تثبت أن رجل الأعمال الإماراتي محمد العبار أصدر القرار شخصيا بينما نسبت الترتيبات إلى إدارة الشركة المسؤولة عن المشروع الساحلي والخدمات المرتبطة به

مع ذلك تبقى المسؤولية الإدارية قائمة على الشركة وقياداتها لأن فرض رسوم بهذه الضخامة لا يمكن اعتباره تفصيلا عابرا بل يعكس فلسفة تقوم على استبعاد غير القادرين وتحويل البحر إلى سلعة

وفوق ذلك أثار تسعير العضوية بالدولار غضبا يتجاوز قيمتها المالية إذ يرى منتقدون أن التعامل داخل مصر يجب أن يتم بالجنه ما لم توجد استثناءات قانونية واضحة ومعلنة من الجهات المختصة

ولهذا تحولت القضية من خلاف حول خدمة ترفيهية إلى سؤال عن السيادة النقدية وحدود سلطة المطور العقاري ومدى خضوع الشركات الكبرى للقواعد التي تفرضها الدولة بصرامة على المواطنين

وفي السياق نفسه أعاد القرار طرح الجدل بشأن نموذج الساحل المغلق الذي يمنح أصحاب الثروات قدرة متزايدة على احتكار الشواطئ بينما يجري إقصاء قطاعات واسعة من المصريين عن موارد بلادهم الطبيعية

حقوق الملك تحت الضغط

أما الملاك فتعود شكاواهم إلى ما قالوا إنها وعود تعاقدية وتسويقية سابقة بالانتفاع بمرافق الفندق وشاطئه قبل أن يفاجأ بعضهم بقيود تجعل الوصول إلى الخدمات مرتبطا بعضوية مالية باهظة

وبالتوازي تحدث عدد منهم عن شراء وحدات مرتفعة القيمة اعتمادا على هذه المزايا مؤكدين أن أسعار بعض الوحدات وصلت إلى مبالغ ضخمة وهو ما يضاعف شعورهم بالتضرر والغضب

إضافة إلى ذلك قال ملاك إن المدخل الرئيسي للمبنى المتصل بالفندق جرى إغلاقه وإن حركتهم أصبحت مرتبطة بالجراج السفلي بما يثير مخاوف تتعلق بالسلامة وطرق الإخلاء في حالات الطوارئ

وعلى صعيد آخر اشتكى بعضهم من عدم السماح لهم باستخدام الشاطئ رغم ما اعتبروه حقوقا مرتبطة بشراء الوحدات إلى جانب غياب خدمات قالوا إنها كانت ضمن الوعود المقدمة قبل التعاقد

وبناء على ذلك لم تعد الأزمة مقتصرة على ثمن دخول الشاطئ بل امتدت إلى طبيعة العلاقة بين المطور والمشتري وما إذا كان يمكن للشركة تغيير شروط الانتفاع بعد تحصيل قيمة الوحدة

ومن ثم يرى المعارضون أن الإدارة تتعامل مع الملاك باعتبارهم متلقين للقرارات لا أطرافا تعاقدية لها حقوق يجب احترامها وهو منطق يكشف اختلال ميزان القوة لمصلحة الشركات العقارية الكبرى

كذلك تكشف الأزمة ضعف آليات حماية المشتريين بعد تسليم الوحدات إذ يظل المالك مضطرا إلى خوض نزاعات طويلة للحصول على خدمات يفترض أنها كانت جزءا أساسيا من قرار الشراء

وفي غضون ذلك طالب ملاك بتدخل الجهات الرقابية والمختصة لحسم حقوق استخدام المرافق وفتح المداخل بدلا من تركهم في مواجهة شركة تمتلك نفوذا ماليا وقانونيا يفوق قدراتهم الفردية

القانون أمام اختبار

قانونيا أثار تسعير العضوية بالدولار تساؤلات بشأن قواعد التعامل بالعملات الأجنبية داخل مصر ومدى وجود سند يسمح للشركة بتحصيل مقابل الخدمة بغير الجنيه من مواطنين وملاك داخل البلاد

غير أن الجزم بوجود مخالفة يحتاج إلى تحقيق رسمي يحدد طريقة التحصيل والجهة المستفيدة والاستثناءات المحتملة وهو ما يجعل صمت المؤسسات الرقابية سببا إضافيا لتصاعد الشكوك بين الملاك والرأي العام

وعلاوة على ذلك يثير النزاع سؤالا بشأن حدود استغلال الشواطئ المرتبطة بالمشروعات الخاصة والفرق بين تنظيم الدخول المشروع وبين فرض مقابل مالي مبالغ فيه يحول الوصول إلى البحر لامتياز حصري

وبالتالي يصبح تدخل الدولة ضروريا ليس لحماية أفراد بعينهم فقط بل لمنع الشركات من صياغة قواعد مستقلة داخل مشروعاتها وكأن الاستثمارات العقارية مناطق منفصلة عن التشريعات والسيادة الاقتصادية المصرية

وفي الوقت نفسه يوجه القرار ضربة للخطاب الرسمي الذي يروج لمدينة العلمين باعتبارها وجهة سياحية لجميع المصريين بينما تكشف الأسعار والقيود عن مدينة مصممة أساسا للأثرياء وحائزي العملات الأجنبية

نتيجة لذلك يظهر تناقض صارخ بين دعوات جذب السياحة والاستثمار وبين ممارسات تكرر العزلة الطبقية إذ لا يمكن بناء قطاع سياحي مستدام بتحويل زيارة واحدة للشاطئ إلى كلفة تفوق دخول أسر كاملة

ومن زاوية إنسانية يعكس القرار اتساع الفجوة بين مجتمع يعاني ارتفاع الأسعار وتراجع القدرة الشرائية ومشروعات ساحلية تتعامل مع البحر باعتباره مساحة مغلقة لا يدخلها سوى القادرين على الدفع بالدولار

ومع غياب رد تفصيلي يشرح الأساس التعاقدي والتسعيري للعضوية تظل الشركة مطالبة بكشف حقيقة القرار وآلية تطبيقه وتوضيح الفئات الخاضعة له وأسباب تحديد المقابل بهذه القيمة الاستثنائية

وأخيرا تكشف أزمة شاطئ فندق العلمين أن القضية أبعد من 1000 دولار فهي اختبار لقدرة الدولة على حماية القانون وحقوق الملاك ومنع رأس المال من تحويل الشواطئ المصرية إلى جزر مغلقة