



# الاستيلاء على الأراضى المملوكة للدولة والتنمية في مصر

مايو ٢٠٢١

تحرير

أبو طالب فتوح

وحدة البحوث والدراسات بملتقى الحوار

برج ١٠١ ، امتداد الأمل أوتوستراد المعادي ، الدور الثاني شقة ٢٤، القاهرة.



المقدمة.

مبادئ الأمم المتحدة والتنمية المستدامة

خطة التنمية المستدامة ٢٠٣٠.

أسباب الاستيلاء على أراضي الدولة.

الرئاسة واستعادة أراضي الدولة

أزمة بحيرات مصر الشمالية.

المساحات التي أعادتها الدولة والاستفادة المادية.

الخاتمة.

المراجع.

## المقدمة

تستهدف رؤية مصر الطموحة للتنمية المستدامة ٢٠٣٠ أن تصبح واحدة من أكبر ٣٠ اقتصاد على مستوى العالم، والتزمت أمام المجتمع الدولي بالعمل على تحقيق الأهداف الأممية للتنمية المستدامة، إلا أن تحقيق أهداف استراتيجية التنمية المستدامة الوطنية والأممية يتطلب حسن إدارة مقومات التنمية ، وتأتي الأرض على رأس هذه المقومات .

وتمثل عصابات الاستيلاء على الأراضي سرطانياً ينهش جسد الدولة ، فقد استحلوا الاستيلاء على المال العام وثروات البلاد، وأضاعوا حقوق أجيال كاملة، في الاستفادة مما توفره تلك الأملاك لبلادهم من رصيد، يسهم بشكل فاعل في خطط التنمية والبناء والنهوض، تقع على عاتق الأجهزة الرقابية مسئولية مواجهة الاستيلاء على أراضي أملاك الدولة، وتفعيل الإجراءات القانونية، بشكل يتوافق مع ما تشهده الساحة المصرية من جرائم، وطرق غير مسبوقة تتفنن في الاستيلاء على ثروات البلاد.

إن حجم الأموال الضائعة على الموازنة العامة للدولة بسبب مئات آلاف الأفدنة من أراضي الدولة المنهوبة والمنتشرة في معظم محافظات مصر، منها الأراضي الموجودة على جانبي الطرق الرئيسية مثل أراضي طريق مصر إسكندرية الصحراوي، ومصر إسماعيلية الصحراوي، وهو ما يعتبره الخبراء بالملف القادر على سد عجز الموازنة العامة للدولة.

لقد أصبح تحسين منظومة إدارة أراضي الدولة ضرورة ملحة وذلك في ضوء التحديات المستقبلية والحالية التي تواجه مصر، ولعل تضاعف عدد السكان خلال الأربعين سنة القادمة وما يتطلبه ذلك من توفير كافة مقومات الحياة واحداً من أهم هذه التحديات ، هذا إلى جانب التحديات الحالية ومنها ارتفاع معدلات الفقر وتفاوت مستويات التنمية الإقليمية وارتفاع البطالة والزحف العمراني العشوائي وتآكل الرقعة الزراعية والضغط على الخدمات والمرافق إلى جانب الندرة النسبية في الموارد الرئيسية ومن أهمها المياه .

وأخيراً ، التحدي الخاص بتحقيق التوازن في استخدامات الأراضي ما بين الجيل الحالي والأجيال القادمة .

## مبادئ الأمم المتحدة والتنمية المستدامة

مفهوم "التنمية المستدامة" أصبح في الوقت الحاضر الهدف والغاية الرئيسيين للأمم المتحدة والمجتمع المدني، حيث أقرت الدول وصانعي السياسات أخيراً بأن الوضع الحالي للتدهور البيئي يهدد بشكل خطير بقاء البشرية.

ظهر التنمية المستدامة كمفهوم واضح للمرة الأولى في عام ١٩٨٢ عندما قدمت اللجنة العالمية المعنية بالبيئة والتنمية (WCED)، برئاسة برونتلاند، تقريراً تحت عنوان "مستقبلنا المشترك". عرفت فيه التنمية المستدامة على النحو التالي: "التنمية التي تلبي احتياجات الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتها الخاصة".

و تستند التنمية المستدامة إلى مفهوم مواءمة التنمية مع الحفاظ على الموارد الطبيعية قدر الإمكان بما لا يتعدى قدرتها على التجدد من أجل مستقبل الأجيال القادمة

اعتمدت جميع الدول الأعضاء في الأمم المتحدة في عام ٢٠١٥ أهداف التنمية المستدامة (SDGs) ، والتي تُعرف أيضاً باسم الأهداف العالمية، باعتبارها دعوة عالمية للعمل على إنهاء الفقر وحماية الكوكب وضمان تمتع جميع الناس بالسلام والإزدهار بحلول عام ٢٠٣٠.

أهداف التنمية المستدامة السبعة عشر متكاملة - أي أنها تدرك أن العمل في مجال ما سيؤثر على النتائج في مجالات أخرى ، ويدعم برنامج الأمم المتحدة الإنمائي البلدان في تحقيق أهداف التنمية المستدامة من خلال حلول متكاملة، ويتطلب تحقيق أهداف التنمية المستدامة شراكة بين الحكومات والقطاع الخاص والمجتمع المدني والمواطنين على حد سواء للتأكد من أننا نترك كوكبًا أفضل للأجيال القادمة

وعلى المستوى المحلي ، تم تأسيس إدارة جديدة للتنمية المستدامة (SDD) في الهيئة العامة للرقابة المالية في يناير ٢٠١٩ ، وتهدف الإدارة الجديدة إلى قيادة جهود الاستدامة في الهيئة كمؤسسة والتواصل مع أصحاب المصالح والشركات التي تشرف عليها ، وتم تصميم وإقرار استراتيجية صممت حديثاً للتنمية المستدامة، تتمثل في مواءمة الجهود الاستراتيجية التي تبذلها الهيئة العامة للرقابة المالية في التنمية المستدامة مع استراتيجية التنمية المستدامة مصر ٢٠٣٠ ، وتحرص إدارة التنمية المستدامة على العمل الدؤوب على تحقيق أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة وتكوين شركاء محليين وإقليميين ودوليين لتسهيل تحقيق هذه الأهداف، جنباً إلى جنب مع استهداف وتوعية أصحاب المصلحة في المجتمع المحلي للقيام بالمثل.

### خطة التنمية المستدامة ٢٠٣٠

٢٠٥٠					٢٠٣٠					٢٠١٥	
الحكومة	تمكين المرأة	العدالة الاجتماعية	التنمية الاقتصادية	المسار الحالي	الحكومة	تمكين المرأة	العدالة الاجتماعية	التنمية الاقتصادية	المسار الحالي	المسار الحالي	
١٠٠٠	١٠٠٣	١٠٠٤	١٠٠٠	٩٠٩	٨٠٥	٨٠٥	٨٠٦	٨٠٥	٨٠٥	٧٠١	التعليم
١٠٧٣٩	١٠٤٠٣	١٠٥٨٦	١٠٦٣٨	١٠٣٧٦	٦١٢	٦١٤	٥٩٥	٦٣٣	٥٧٧	٢٦٨	النتائج المحلي الإجمالي بأسعار الصرف في السوق بالمليار دولار امريكي
٠٠٧٢	٠٠٥٨	٠٠٦٥	٠٠٦٧	٠٠٥٧	٠٠٤٨	٠٠٤٨	٠٠٤٦	٠٠٤٩	٠٠٤٥	٠٠٣٣	النصيب من الناتج الإجمالي العالمي بالنسبة المؤوية
٢١٠٢	٢٠٠٤	١٩٠٩	٢٠٠٣	١٨٠٠	١٣٠٨	١٤٠٢	١٣٠٥	١٤٠٢	١٣٠٣	١٠٠١	النتائج المحلي الإجمالي للفرد الواحد بالالف دولار امريكي

٤.٤	٣.٠	٤.١	٣.٨	٣.٥	٦.٤	٦.٢	٥.٨	٦.٤	٥.٤	٤.٤	معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي التغير السنوي بالنسبة المئوية
٥٨١	٤٧٧	٥٤٣	٥٤٥	٤٥٢	١٨٢	١٨٢	١٨٠	١٨٧	١٧٠	٦٧	إيرادات الحكومة بالمليار دولار امريكي
٠.٨	٠.٨١	٠.٨١	٠.٨	٠.٧٩	٠.٧٤	٠.٧٤	٠.٧٥	٠.٧٤	٠.٧٣	٠.٦٩	مؤشر التنمية البشرية بالمؤشر
١٠.٦	١٠.٤	١٠.٣	١٠.٧	١١.٢	١٠.٤	١٠.٤	١٠.٠	١٠.٤	٢٠.٤	١٠.٣	ترتيب مؤشر التنمية البشرية من ١٨٦ دولة
٩.٦	٨.٠	٩.٨	١١.١	١٦.٣	١٥.١	١٢.٩	١٤.١	١٣.٩	١٦.٧	٢٠.٩	الفقر بالمليون انسان
٥.٩	٥.٨	٦.٠	٦.٨	١٠.٠	١٢.٣	١١.٠	١١.٥	١١.٣	١٣.٧	٢٢.٣	الفقر نسبة السكان

تأثيرات سيناريوهات التنمية المستدامة على المؤشرات لمختارة لمصر في لعامين ٢٠٣٠ و ٢٠٥٠

المصدر: سحر عبود (٢٠١٨)، منظومة إدارة أراضي الدولة في مصر، المركز المصري للدراسات الاقتصادية.

أرقام الناتج المحلي الإجمالي والناتج المحلي الإجمالي للفرد ممثلة بالدولار الأمريكي لعام 2011، مؤشر التنمية البشرية، هو مؤشر مركب تستخدمه الأمم المتحدة وقياس الإنجاز عبر متوسط العمر المتوقع، ومتوسط سنوات التعليم، ونصيب الفرد من الدخل القومي الإجمالي.

وتعتبر الغايات المحددة في أهداف التنمية المستدامة وكذلك رؤية مصر ٢٠٣٠، أهدافا متكاملة وغير قابلة للتجزئة، والغرض منها هو اتباع نهج شامل إزاء التنمية، والاستفادة من أوجه الترابط والتآزر بين الأهداف، ومع وضع هذا في الاعتبار، فإن السيناريو الخامس، "الدفع المتكامل"، يجمع بين التدخلات في كل من السيناريوهات الأربعة الأخرى. ويتيح لنا سيناريو "الدفع المتكامل" توضيح فوائد برنامج التطوير الشامل الذي يحاول استهداف جوانب متعددة من التنمية في وقت واحد. وكما يتضح من الأقسام أدناه، فإن "الدفع المتكامل" يحقق أكبر المكاسب في جميع المؤشرات المعروضة. وفي بعض الحالات، تتجاوز المكاسب التي تم تحقيقها باستخدام ميزة "الدفع المتكامل" مجموع المكاسب التي تحققت بموجب سيناريوهات بديلة كل سيناريو بمفرده، مع التأكيد على أن حزم التدخل قد تعمل معاً، وتفتح مستويات أعلى من التطور.



### أهداف التنمية المستدامة نقلا عن : الهيئة العامة للرقابة المالية

من المتوقع أن تحقق مصر عدداً من أهدافها بحلول عام ٢٠٣٠، فإن تحقيق الأهداف الأخرى سيتطلب جهداً تحويلياً أكبر بكثير من جهود الدفع المتكامل. فحتى هذا السيناريو الموحد، على سبيل المثال، يحقق معدل نمو يبلغ إجماليه ٦,٨% فقط في عام ٢٠٣٠، أي أقل بكثير من نسبة 2% المستهدفة في "رؤية ٢٠٣٠" وسيطلب النجاح في تحقيق الغايات المحددة في أهداف التنمية المستدامة ورؤية ٢٠٣٠ اتباع نهج متكامل طويل الأجل. ويهدف هذا التقرير إلى تزويد القراء بصور لمسار التنمية في مصر بالإضافة إلى النتائج المحتملة لسيناريوهات التنمية المختلفة، والمفاضلة بينها، إن بدائل السياسة العامة التي اتخذت في مصر اليوم ستشكل ما تبدو عليه البلاد غداً، وستشكل قدرتها على تحقيق الأهداف التنموية الميمنة في أهداف التنمية المستدامة، وأهداف رؤية ٢٠٣٠.

### أسباب الاستيلاء على أراضي الدولة

إن إنتشار التعدي على أملاك الدولة كالسرطان، أصبح يمثل خطراً كبيراً، فهو لم يترك أيضاً أملاك الأوقاف بكافة أشكالها من (أراضي زراعية- أبنية- مستشفيات- مدارس- عقارات خاصة)، فالتعدي على أملاك الأوقاف شمل الأراضي الفضاء سواء بالزراعة أو البناء أو إقامة المشروعات عليها، بل وأخذ منحي جديد يوضح تفنن الذين يستحلون أكل أموال الدولة والشعب بالباطل، بالتعدي على العقارات الخاصة بالأوقاف، ويعد غياب القانون أهم أسباب الاستيلاء على أراضي الدولة، فقد تراكمت القوانين والتشريعات التي تنظم أساليب إدارة واستغلال والتصرف في أراضي الدولة على مدى العقود الماضية، وتجاوز عدد هذه التشريعات ٥٠ تشريعاً ما بين قانون وقرار جمهوري أو قرار مجلس وزراء. أغلبها تشريعات متقدمة ولا تعكس المستجدات المحلية أو التطورات الدولية في مجال إدارة الأراضي العامة بخلاف أن أغلبها غير متسق ومتعارض، وهو نتيجة مباشرة لتعدد الجهات القائمة على إدارة واستخدام أراضي الدولة.

تعدد أنواع أراضي الدولة، وتعدد مماثل للجهات المالكة لها، فهناك منها ما يسمي بزوائد التنظيم والأراضي ذات المساحات الخاصة داخل الكتلة السكانية (المختللات) والأراضي الزراعية، وهي الأراضي التي تملكها (المحافظات- الإصلاح الزراعي- الأوقاف)، ووفقاً لتلك الأنواع والجهات، تتعدد نوعية التعديات وأشكالها، وتتعدد أشكال التعدي على زوائد التنظيم، ومنها قيام المواطن بالبناء على قطعة الأرض الخاصة به، وضم القطعة الخاصة بزوائد التنظيم (أملاك المحافظة)، رغم علم المالك بأن تلك القطعة (زوائد التنظيم) وملك

للمحافظة، إلا أنه يقوم بالإستيلاء عليها بالبناء على كامل المسطح (الملكية الخاصة + ملكية المحافظة)، لعدم قيامها بإستخراج الترخيص، وبمساعدة المرتشين من المحليات

إن أوجه التعديت على أملاك الدولة ذات المساحات الخاصة والتي يطلق عليها (متخللات المدن)، وهي الأراضي التي تخص المحليات بطريقة مباشرة، أو تخص الوزارات أو الهيئات أو الشركات الحكومية، المتواجدة على أراضي المحافظات، كثيرة أيضا، فهناك منها ما يتم إهماله والتواطؤ والمقايضة عليه تجاه هذه الأراضي، من خلال بعض التنفيذيين الفاسدين بتلك الجهات الحكومية، والذين يقومون بمساعدة الغير للاستيلاء عليها أو الإستفادة منها بطرق غير مشروعة،

وأخيرا ، على الرغم من الكم الهائل من التشريعات الخاصة بالأراضي إلا أنه مازالت هناك أراضي تمتلكها الدولة ولم تغطيها أي من التشريعات الحالية وهي الأراضي الصحراوية غير المدرجة في خطط التنمية على المستوى القومي أو القطاعي أو المحلي

أن قضية فساد المحليات من أهم أسباب الاستيلاء على اراضي الدولة ، وهي قضية لها جذور عميقة ، وكفي التدليل عليها بالإشارة لأكبر قضية للاستيلاء على أموال الدولة بما يقرب من نصف تريليون جنيه، والتي بدأت منذ عام ٢٠٠٩ حتى تم اكتشافها في عام ٢٠٢٠، كيفية اختيار المتهمين للأراضي مساحتها (أكثر من مليوني متر مربع) وقيمتها لتصل قيمتها إلى ٤٥٨ مليار جنيه تلك القطع التي اصطنع المتهمون أحكاماً قضائية مزورة للاستيلاء عليها.

الأراضي التي حاولت العصابة الاستيلاء عليها قطعة أرض كانت مخصصة لإقامة محطة الضبعة النووية الأولى عليها بالإضافة إلى قطع أراضي خارج الولايات، وهي بالتبعية ملكية خالصة للدولة لم يتم بعد تخصيصها لأي جهة.

### الرئاسة واستعادة أراضي الدولة

إن الأرض هي أعلى ما تملكه الدولة، وهي القادرة على جذب الاستثمارات بمئات المليارات، و يجب تصنيف الأراضي المتعدى عليها على أسس علمية دقيقة من خلال المحافظة المنتمية لها، وتحديد ما إذا كانت زراعية أو صناعية أو سكنية، بالإضافة إلى حالة المرافق، وهو ما يساعد في زيادة سعر الأرض تماماً.

منذ عام ٢٠١١ حتى الآن تم تسجيل ٢ مليون حالة مخالفة على ٩٠ ألف فدان، وناشد الرئيس عبد الفتاح السيسي، الأجهزة الأمنية في الدولة بالتعامل بكل حزم مع حالات التعدي على أراضي الدولة.

قائلاً "من غير المقبول أبداً السماح بالاستيلاء على أراضي الدولة"، مضيفاً: "اللي يعمل غلطة لازم يتقبض عليه، ولو الموضوع محتاج نعدل في تشريعاتنا نعدل"

مؤكد: "الفساد والتخريب في الدولة أخطر من الإرهاب، والكلام ده ميرضيش ربنا أبداً".

اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ توجيهات القيادة السياسية، بترسيخ هيبة الدولة، وفرض سيادة القانون والانضباط، واستعادة حقوق الدولة كاملة، وإنهاء كافة الممارسات الخاصة بالاستيلاء على أراضي الدولة.

أشار تقرير للهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية ٢٠١٦ حجم أراضي الدولة المغتصبة والمستولى عليها ووضع اليد، والتي تغير نشاطها، بـ ٢,١ مليون فدان تقريباً بمختلف محافظات الجمهورية شاملة الطرق الصحراوية، وذلك بقيمة مستحقات تصل لـ ١٤٠ مليار جنيه.

قام الرئيس بإصدار قرار رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٦، بتشكيل لجنة برئاسة المهندس إبراهيم محلب، تختص بحصر كافة الأراضي التي يثبت استيلاء أصحابها عليها بغير وجه حق واستردادها بكافة الطرق القانونية، بالإضافة إلى حصر كافة الديون المستحقة للجهات صاحبة الولاية على الأرض وتصنيف المدينين بهذه المستحقات .

عام ٢٠١٦ بدأت لجنة استعادة أراضي الدولة بتنفيذ أعمالها من خلال شن موجات متعددة في جميع محافظات مصر بالتنسيق مع قوات إنفاذ القانون ووزارات الدفاع والداخلية والتنمية المحلية والتي كانت قد شكلت غرفة عمليات دائمة تحت الإشراف المباشر للواء محمود شعراوي وزير التنمية المحلية

أجهزة الدولة ، كانت قد قامت بعمل تصوير جوي ، ومسح كامل لأوضاع الشوارع التخطيطية ما قبل عام ٢٠١٩ ، مما يستوجب معه التنوية ، بأن كل من تعدى على هذه الشوارع التخطيطية التي اعتمدت قبل ٢٠١٩ ، يجب أن يخضع للعقوبات التي نص عليها القانون بشأن تجريم التعدي على أملاك الدولة  
أزمة بحيرات مصر الشمالية.

تملك مصر ١٤ بحيرة تمثل هذه البحيرات أهمية اقتصادية بالغة حيث يبلغ إنتاجها من الأسماك أكثر من ٧٥ % من إجمالي الإنتاج في مصر، وبسبب ما مرت به البلاد من ثورات وفوضى، طال الإهمال البحيرات المصرية حتى أصبحت أمام محط ردم أو منصات لصرف مخلفات المصانع، فضلاً عن تعرضها لانتهاكات بسبب الصيد الجائر. وانطلاقاً من توصيات الرئيس اجتمعت الأجهزة المعنية في الدولة لأجل نجدة البحيرات، وبدأت أولى بشائرها تظهر عند بحيرة المنزلة، حيث حضرت الكراكات العملاقة في رمي مئات الأطنان يوميًا من باطن البحيرة الى حوافها، كما تم إزالة التعديات من وجه البحيرة.

لم يغفل الرئيس عبد الفتاح السيسي، عن تطهير وتطوير البحيرات المصرية، خاصة بعد حالات التعدي عليها، إذ وجه بضرورة إعادة البحيرات، كوضعها السابق، لتبدأ الجهات المختصة، تنفيذ توجهات الرئيس ضمن استراتيجية الدولة في تنمية البحيرات.

كلف الرئيس عبدالفتاح السيسي، الجهات المختصة ومن بينها الهيئة الهندسية للقوات المسلحة ببدء مشروع تطوير وتطهير بحيرات مصر وإزالة كافة التعديات والمخالفات عليها لزيادة الاستفادة القصوى منها، وتطهيرها من كافة المشاكل البيئية كالمقمامة، والتلوث المنصب من مصرف بحر البقر، ونفايات المصانع إلي جانب المشكلات الامنية من العصابات، تمهيداً لبدء تكويرها وتحقيق الدولة الاستفادة القصوى منها.

تحولت بحيرة مريوط والمنطقة المحيطة بها إلى رمز من رموز التعديات على أراضي الدولة، وحذر الرئيس السيسي من تحول منطقة كينج ماريوت بحر العامرية لمنطقة عشوائية بسبب كل ما يحتويه المكان من مخالفات ، وان هذه المنطقة أصبحت تعرض عليه في



الأونة الأخيرة بشكل شخصي بسبب الكم الهائل من مخالفات البناء الموجودة هناك، كما أشار محافظ الإسكندرية السابق الدكتور محمد سلطان بشأن إزالة ٢٧ فيلا بمنطقة الكينج مريوط، وأوضح أنه كسلطة تنفيذية في حاجة إلى تطبيق القانون قائلاً: "الفيلات تم بناؤها بالتنسيق مع فاسدين في الهي، وتم القبض عليهم وأوصت الجهات الرقابية بإزالة الفيلات".

وشهدت بحيرة مريوط، أعمال تطويرية لتعميق ورفع منسوب المياه، بعد معاناة مع الإهمال شديد وأدت الإجراءات الاحترازية لمنع تكرار حادثة الغرق إلى خفض منسوب المياه وجفاف الأطراف، بما أصبح يهدد الثروة السمكية بها، وشدد الرئيس على ضرورة عمل محور ينهاي التعدي على كينج ماريوط، مؤكداً اعتزامه استعادة أوضاع جميع بحيرات مصر مرة أخرى تماماً كما كانت.

وتأتي بحيرة المنزلة باعتبارها واحدة من أهم البحيرات الشمالية في البحر المتوسط، على قائمة البحيرات المعرضة للمخاطر، إذ تواجه تحديات مختلفة من تجفيف وتلوث، وقامت وزارة الموارد المائية بتنفيذ أعمال تطوير بحيرة المنزلة على مرحلتين بقيمة مبدئية تصل ٣٠٥ ملايين جنيه.

أعلنت وزارة الداخلية، أن الأمن يواصل جهوده لفرض السيطرة الأمنية وإزالة التعديات الواقعة على بحيرة المنزلة بنطاق مديريات أمن الدقهلية، دمياط، بورسعيد.

#### المساحات التي أعادتها الدولة.

شدد الرئيس عبد الفتاح السيسي أننا كدولة لن نستطيع أن نسير في خطط التنمية مع وجود هذا التزيف المستمر بهذا الشكل من البناء المخالف العشوائي، ففي السابق وجد القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، الذي يشير إلى أنه لا يجوز التعامل مع أي بناء مخالف، وأن التعامل الوحيد مع المخالفات هو الهدم، وفي عام ٢٠٠٩ صدرت اللائحة التنفيذية لهذا القانون، موضحاً أنه بعد حدوث ثورة يناير في عام ٢٠١١، ظهرت كتلة عمرانية كبيرة جداً، لا يمكن التعامل معها بالهدم، أو رفض توصيل المرافق والخدمات لها، مشيراً في هذا الصدد إلى قيام المواطن بحل المشكلات المتعلقة بتوصيل المرافق بعيداً عن أجهزة الدولة.

واكد أنه لوقف هذا التزيف ظهرت فكرة قانون التصالح رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ بشأن مخالفات البناء، وهو قانون مؤقت، يهدف إلى تقنين أوضاع حجم المخالفات القائمة بعد عام ٢٠٠٨، كما صدر القانون رقم ١٤٤ لإيقاف التعدي على أراضي الدولة، وخاصة في الأراضي الصحراوية، مضيفاً أنه تم فتح الباب أمام المواطنين للقيام بعمليات التصالح من خلال مجموعة من التشريعات.

منذ بدء الحملة الرئاسية لاسترداد أراضي الدولة وفتح باب تلقي طلبات تقنين أراضي الدولة المتعدى عليها بالمحافظات تعمل الوحدات المحلية بالمراكز والمدن والقرى بكافة المحافظات على قدم وساق لاستقبال طلبات التقنين وفحصها وتحصيل الرسوم المقررة عليها والبت فيها وتسعيها والانتها من إجراءات التقنين.

رغم التسليم بأن تلك التقديرات لم تكن جزافية، بل تم وضعها بناء على المعايير العادلة التي وضعها القانون، وعلى الفور بدأت ٢٣ محافظة حتى الآن من الـ ٢٧ محافظة بتخفيض قيم التصالح بنسب وصلت في بعض الأماكن إلى ٧٠٪ للتيسير على المواطنين.

إن التقييم الصحيح لأسعار هذه الأراضي يجب أن تقوم به لجنة محايدة وغير حكومية، كما يجب أن يكون هناك استفادة قصوى من هذه الأرض، ووفقاً لتقرير الجهاز المركزي للمحاسبات فإن حجم الفساد فقط في مارينا والعلمين بالساحل الشمالي تجاوز ٣٦ مليار جنيه، ولو تم تعميم هذه التجربة على المجتمعات العمرانية الجديدة فإنه بلا شك سيكون هناك مئات المليارات من الجنيهات.

كانت اللجنة التشريعية والدستورية بمجلس النواب المصري، قد وافقت في فبراير ٢٠١٩ على تشديد العقوبات بشأن التعديات على أراضي الدولة أو الأراضي الزراعية، بالسجن مدة لا تقل عن خمس سنوات، وبغرامة لا تقل عن ٥٠٠ ألف جنيه ولا تزيد على مليون جنيه... وتكون العقوبة السجن المؤبد أو المشدد وغرامة لا تقل عن مليوني جنيه إذا ارتبط التعدي بجريمة تزوير محررات رسمية للحصول على هذه الأراضي

أن محافظات مصر نجحت في تنفيذ ما يقرب من ٤ آلاف حالة إزالة تعديات، منذ توجيهات الرئيس السيسي فيما يخص التعديات على الأراضي الزراعية، والتعدي على أراضي وأملاك الدولة، ومخالفات المباني.

بلغت نسبة عشوائية المباني في محافظات القاهرة والجيزة والإسكندرية والشرقية والقليوبية ٤٠% من الأراضي في مصر

مليون و ٩٠٠ ألف حالة تعد على الأراضي الزراعية من ٢٠١١ وحتى ٢٠١٨.

3ملايين و ٢٤٠ ألف عقار عدد مخالفات البناء في كل المحافظات.

إزالة ٩٦٠٩ مخالفات بناء داخل الحيز العمراني ٢٠٤٤٧ مخالفة بناء على الأراضي الزراعية.

بلغ عدد الحالات التي تم إحالتها إلى النيابة العسكرية ١٢٦٤١ حالة خلال الفترة من ٢٥ مارس وحتى ١٧ أغسطس ٢٠١٩.

إزالة نحو ٨٣٠٠ حالة تعدي من بينها نحو ٤٧٢١ حالة تعدي على أراضي بناء تصل مساحتها إلى ما يزيد عن أربعة ملايين متر مربع، ٣٥٥٠ حالة تعدي على أراضي زراعية تصل مساحتها نحو ٣٤ ألف فدان .

بلغت مساحة الأراضي المستردة في ٢٠١٩، استرداد نحو ٣ مليون و ٥٦٩ ألف متر مربع

تنفيذ الإزالة ل ٥٢١٣ حالة تعدي على أراضي زراعية بلغت مساحة ما تم استرداده منها نحو ١٩٣ ألف فدان .

المحافظة	المساحات التي اعادتها الدولة	الاستفادة المادية للدولة
القليوبية	إزالة ٤٤١٩ حالة تعدى على نهر النيل ، بمساحة ٩.١٤ مليون متر مربع	غرامة تصل لـ ٥ ملايين للبناء المخالف
الدقهلية	١٧١ ألف متر مربع مليونين و	6599 طلبات تقنين واضعى اليد
المنيا	٢٢ ألف فدان من أراضي الدولة	
مطروح		١٣ ألف طلب لتقنين أراضي المباني والزراعات
الأقصر	ازالة ٨٤٦٠ حالة بمساحات بلغت حوالي ٥١٩٧٢٩ متر.	٧٢٥٠ طلب لتقنين أملاك الدولة
الاسكندرية	١٠٧١ حالة تعدى على مساحة بلغت ٧٠٧٨ فدان و استعادة ٤٦٢٠ فدان من الاراضى الزراعية	٥٢٥٨ طلب لتقنين أراضي المباني

الوضع المقترح مقابل الوضع الحالي لمنظومة إدارة أراضي الدولة.

المجال	الوضع قبل الإصلاح	الوضع بعد الإصلاح.
التخطيط	<ul style="list-style-type: none"> <li>تعدد الجهات .</li> <li>تعدد المخططات.</li> <li>عدم التنسيق ما بين الجهات.</li> <li>غياب المخطط القومي الملزم.</li> <li>لكافة الجهات التخطيطية.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>رؤية موحدة لاستخدامات أراضي الدولة.</li> <li>مخطط قومي ملزم لكافة الجهات التخطيطية.</li> <li>معايير موحدة للتخطيط لاستخدامات الأراضي.</li> <li>التنسيق والتكامل ما بين مختلف الجهات التخطيطية.</li> </ul>
التخصيص	<ul style="list-style-type: none"> <li>تعدد الجهات.</li> <li>اختلاف إجراءات وأساليب التخصيص.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ضوابط معلنة وملزمة للتخصيص.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• إجراءات واضحة متضمنة الاشتراطات التي تطلبها الجهات المختلفة مسبقاً والتكلفة والوقت.</li> <li>• توافر الشفافية والموضوعية في التخصيص.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تعدد الاشتراطات التي تطلبها الجهات الأخرى.</li> <li>• طول الإجراءات وارتفاع التكلفة.</li> <li>• غياب الشفافية والموضوعية.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• معايير موضوعية معلنة وملزمة للتسعير</li> <li>• ربط التسعير بطبيعة الأرض وأولويات التنمية.</li> <li>• حد ادني وحد اقصي للسعر .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تعدد الجهات.</li> <li>• اختلاف التسعير ما بين الجهات لنفس النشاط.</li> <li>• عدم وجود معايير موضوعية للتسعير .</li> <li>• عدم الربط بين التسعير وطبيعة الأرض وأولويات التنمية.</li> <li>• عدم وجود حد ادني وحد اقصي للتسعير .</li> </ul>	التسعير
<ul style="list-style-type: none"> <li>• خريطة موحدة ومحدثة لاستخدامات الأراضي علي المستوى القومي.</li> <li>• قاعدة بيانات متكاملة عن الأراضي والاستفادة من التقنيات الحديثة في تحديث إدارة الأراضي.</li> <li>• إتاحة البيانات التفصيلية الخاصة بالأراضي لكافة الجهات التي تتعامل مع الأراضي.</li> <li>• إمكانية كافة التعاملات علي أراضي الدولة.</li> <li>• الربط الإلكتروني ما بين جهات الولاية.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تعدد الخرائط.</li> <li>• عدم وجود قاعدة بيانات غير متكاملة.</li> <li>• خرائط المساحة التفصيلية غير محدثة.</li> <li>• عدم إتاحة بيانات الأراضي.</li> </ul>	البيانات والخرائط
<ul style="list-style-type: none"> <li>• الحد من النزاعات علي الأراضي.</li> <li>• رأي السلطة العليا التنسيقية ملزم لجميع الجهات.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تعدد النزاعات علي الأراضي.</li> <li>• رأس المركز الوطني غير ملزم.</li> <li>• طول مدة وارتفاع تكلفة إجراءات التقاضي.</li> </ul>	فض المنازعات

## الخاتمة

إن تحسين إدارة أراضي الدولة يساهم بشكل مباشر في تحقيق أهداف التنمية المستدامة بأبعادها الثلاثة ولذا يستحق أن يكون على رأس أجندة الأولويات الوطنية.

وعلى الرغم من تعدد جهود الحكومات المختلفة لتعظيم الاستفادة من أراضي الدولة والتي من أبرزها إصدار التشريعات التي تنظم إدارة وتخصيص الأراضي وإنشاء المركز الوطني لتخطيط استخدامات أراضي الدولة ، إلا أن منظومة إدارة الأراضي في مصر مازالت تعاني من العديد من صور الاختلالات التي نتجت عن غياب الرؤية القومية الواضحة والتي تعكس الأهداف الاستراتيجية للدولة في إدارة أراضيها وتحديد استخداماتها من منظور تنموي شامل ، بالإضافة إلى عدم وجود آلية لمتابعة وتقييم أداء الجهات المنوط بها إدارة واستخدام أراضي الدولة وافتقار الشفافية والموضوعية والمحاسبة والبعد عن الإدارة الرشيدة لأحد أهم الأصول المملوكة للدولة .

أدت الاختلالات إلى أن أصبح الحصول على الأراضي أحد أبرز المعوقات التي تواجه الاستثمار المحلي والأجنبي داخل مصر ، لذلك فإن قيام مصر بالإعلان مرارا عن تشجيع الاستثمار وتقديم العديد من الحوافز لن يؤدي ثماره على أرض الواقع دون توفير الأرض بأسعار مناسبة وإجراءات ميسرة.

إن الحفاظ على أملاك الدولة مهمة قومية، تتطلب تضافر كافة الجهود، والتنسيق بين كل أجهزة الدولة ومؤسساتها، بهدف الاستفادة من تلك الثروة العظيمة، وذلك من خلال تهيئة البيئة القانونية الملائمة، وتدعيم كافة الأجهزة المعنية، لتسهيل مهمتها في تعقب المجرمين، الذين يقومون بالتعدى على أملاك الدولة والإستيلاء عليها، ومحاسبتهم حساباً عسيراً، حتى يكون العقاب رادعاً، ونهايياً لتلك الجرائم النكراء، التي تمثل تهديداً لحقوق الأجيال القادمة، والعبث بمقدرات الدولة المصرية وشعبها، بإعادة ثروات مصر المنهوبة من هؤلاء المحتالين الذين كونوا ثروات طائلة وأفسدوا البلاد والعباد هو الخطوة الأولى ، التي يجب أن تخطوها الدولة المصرية ، حتى يستقر في عقيدة الجميع ، أن الهروب بمقدرات و ثروات الوطن لن يفلح مهما طال الزمان.

أن كل الجهود سالفه الذكر هي جزء بسيط من جهود الدولة لأجل استعادة قوة القانون من خلال شن حرب لأجل استعادة الأراضي المنهوبة، ولا تزال الحرب مستمرة.

## المراجع

- سيد ع شماوي (٢٠٠١)، الفلاحون والسلطة، على ضوء الحركات الفلاحية المصرية (١٩١٩-١٩٩٩)، دار ميريت، القاهرة.
- سحر عبود (٢٠١٨)، منظومة إدارة أراضي الدولة في مصر: الوضع الحالي ومقترحات التطوير، المركز المصري للدراسات الاقتصادية.
- وزارة التخطيط والمتابعة والإصلاح الإداري ٢٠١٦
- تقرير أهداف التنمية المستدامة ٢٠٣٠، الأمم المتحدة نوفمبر ٢٠١٨
- برنامج الأمم المتحدة الإنمائي في البلدان العربية



▪ جريدة الشرق الاوسط

<https://aawsat.com/home/article/2225911>

هيئة الرقابة المالية

[http://www.fra.gov.eg/jtags/SD\\_ar/about.jsp](http://www.fra.gov.eg/jtags/SD_ar/about.jsp)

▪ إسلام عوض يكتب: خفايا نهب أراضي الدولة.. ومصل الوقاية من الفساد

<https://www.elbalad.news/4611628>

▪ دينا مجدي ، أراضي الدولة المنهوبة

<https://www.elfagr.com/3710320>

▪ موقع مباشر مصر

[3694410.https://www.mubasher.info/news/](https://www.mubasher.info/news/3694410)