

# موجة بيع لأكبر الدائنين " حدائق الأندلس " الاستحواذ الإماراتي الأخطر في قلب الدلتا



الثلاثاء 27 فبراير 2024 11:42 م

كشفت تقارير لتقييم ديون مصر للدول العربية، أن الإمارات أكبر الدائنين العرب لمصر حيث تحتل الإمارات المرتبة الأولى في لائحة الدول العربية الدائنة لمصر، بواقع 22.2 مليار دولار، تمثل 13.5% من إجمالي ديون مصر، بحسب بيانات البنك المركزي المصري. وتأتي السعودية في المرتبة الثانية بقيمة 12.5 مليار دولار، وبنسبة تصل إلى 7.6% من إجمالي الديون المصرية، وبنهاية سبتمبر 2023، وصل إجمالي ديون مصر إلى 164.5 مليار دولار.

وأخيرا أعلنت الإمارات استحواذها (صفقة بيع) على منطقة رأس الحكمة 25 كيلو متر على البحر المتوسط وهي ذات أهمية سياحية لعدة أسباب منها أنها تقع على طريق "فوكة الجديد" الذي يربط بين القاهرة والساحل الشمالي حيث تبلغ المسافة من القاهرة إلى العلمين من خلال طريق فوكة الجديد حوالي 140 كيلو مترًا بعد أن كان الطريق السابق حوالي 240 كيلومترا.

## حدائق الأندلس

الأخطر بحسب مراقبين كان توقيع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في مصر، وشركة "يو دي سي" الإماراتية، على اتفاق جديد، من أجل تخصيص قطعة أرضية، بمنطقة حدائق الأندلس، في القاهرة الجديدة، لإقامة نشاط عمراني متكامل. وقال المهندس عاصم الجزار، وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بحكومة السيسي الخميس إنه "بموجب العقد يتم تخصيص قطعة أرض بمساحة 665505.63 م<sup>2</sup> أي نحو 157 فدانا على الطريق الدائري الأوسطي على شارع الـ 90 الجنوبي بمنطقة حدائق الأندلس بجوار مثلث الأمل التابعة لمدينة القاهرة الجديدة، لصالح شركة "يو دي سي" للتطوير العقاري". وأضاف "الجزار" أن "إحدى الشركات التابعة لمجموعة محمد عمر بن حيدر، القابضة الإماراتية تهدف لإقامة نشاط عمراني متكامل (سكني، إداري، ترفيهي، تجاري، فندقية) باسم ذاكريست The Crest بالتعاون مع شركة الكازار". وتابع: "سيتم تنفيذه على أعلى مستوى بما يوازي أعمال الشركة في أنحاء العالم، وسيتم تسويقه محليا وعالميا، على أن تكون مدة تنفيذ المشروع 8 سنوات تبدأ من تاريخ استصدار قرار اعتماد التخطيط والتقسيم". وفي إطار المعلن من الاتفاق فإن سداد قيمة الأرض سيكون بالعملة الأجنبية، بإجمالي استثمارات يزيد على الـ 60 مليار جنيه؛ مع زعم أن "المشروع سيسهم في استقطاب العديد من الشركات للعمل بمصر، مما يوفّر العملة الأجنبية، وكذا فتح آفاق أخرى للشباب بتوفير فرص العمل المتنوعة من خلال الاستفادة من خبرات أكبر الأسماء في مجال التطوير العقاري في مصر"، بحسب حكومة السيسي.

الرئيس التنفيذي لشركة "يو دي سي" للتطوير العقاري، أشار إلى "التزام الشركة بعرض المخطط العام للمشروع والبرنامج الزمني لتنفيذ المشروع في مدة زمنية لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ التعاقد، مشيرًا إلى أن "المشروع يمثل النواة الأولى لاستثمارات مجموعة محمد عمر بن حيدر في مصر". وتابع: بأن "الشركة تتطلع إلى فتح آفاق للتعاون المشترك بمشروعات أخرى، في ظل ما توفره الحكومة من دعم وتسهيلات ومرونة في الإجراءات لبناء مصر الحديثة، وكذا البيئة المواتية لجذب الاستثمار في مصر".

## العصف بمصالح مصر

وعن مشروعات الإمارات في مصر، ساقط الباحثة والصحفية شيرين عرفة نموذجًا لعصف المصالح الإماراتية بمصالح مصر بل ودهسها القانون بأقدامها.

وأشارت إلى افتتاح "إعمار الإماراتية"، لمؤسستها "محمد العبار" أول ميناء دولي لليخوت "مراسي مارينا" ونادي لليخوت في منطقة الساحل الشمالي، يعد الأكبر في منطقة الساحل الجنوبي للبحر الأبيض المتوسط، بقدرة استيعابية تصل إلى 236 يَحْتًا، وذلك عبر مد لسان داخل

البحر، تبلغ مساحته الإجمالية أكثر من 1.16 مليون متر مربع، وقد شهدت الاحتفالية حضور لفيف من الشخصيات الحكومية المصرية والعامّة □

وأضافت أنه "وعلى الرغم من الاعتراضات الكثيرة، التي أبدتها خبراء متخصصون في شؤون البيئة، على تنفيذ ميناء اليخوت بهذا الشكل، حتي أن الخبير البيئي، دكتور "منير نعمة الله" والذي كان عضواً بمجلس إدارة شركة "إعمار" قد قدم استقالته احتجاجاً على طريقة التنفيذ، إلا أن الشركة واصلت أعمال البناء والتشييد، بالمخالفة للقانون رقم 147 لوزارة الموارد المائية والري، والذي يمنع تعديل مسار الشاطئ الطبيعي؛ سواء كان خروجاً في اتجاه البحر أو انحساراً عنه".

واستندت عرفة @shirinarafah بما تلقاه برلمان العسكر لفي أكتوبر 2022، من "طلب إحاطة، مقدم من أحد أعضائه، يطالب فيه الدولة بالتصدي لعمليات تآكل الشواطئ بالساحل الشمالي، والمخالفات البيئية التي ترتكبها عدد من الشركات العقارية، مع إلزامها بوقف جميع الأنشطة المخالفة، وإزالة كافة التعديلات".

جاء ذلك قبل شهر واحد من قمة للمناخ استضافتها مصر على أرضها بمدينة شرم الشيخ، بمشاركة قادة وزعماء العالم، ورؤساء حكومات ووفود من جميع الدول على كوكب الأرض □

لم يكن هذا الطلب هو الأول من نوعه، بل سبقه آخر، ناقش نفس القضية، ولم تستجب وزيرة البيئة "ياسمين فؤاد" إلا بعد مرور شهرين كاملين، كما جاء ردها عام وفضفاض، في بيان قالت فيه بأن الدولة تكثف جهودها لحماية الشواطئ من التآكل، ومنع المخالفات البيئية التي ترتكبها الشركات □

لكن الأزمة التي تسببت في لغط كبير بهذا الوقت، وأشعلت الجدل على مواقع التواصل، تفجرت عبر شكوى العديد من ملاك الوحدات، في قرى شاطيء مراسي بالساحل الشمالي، من مشكلة تآكل الشواطئ، واختفاء الرمال، لعدة أمتار، عقب إنشاء ميناء عملاق لليخوت فوق شاطيء "سيدي عبد الرحمن".