الساحل الشمالي على طاولة الخليج صفقات المليارات تفتح ملف ابتلاع الأصول والسيادة وضياع حق المصريين

الخميس 25 يونيو 2026 05:20 م

أعلنت الحكومة المصرية ضخ 35 مليار دولار في رأس الحكمة على الساحل الشمالي، عبر شراكة مع أبوظبي، لتتحول المنطقة إلى مركز استثماري ضخم، بينما تصاعدت الأسئلة حول الأرض والملكية والانتفاع العام

سياسيًا وإنسانيًا، لا تبدو الصفقة مجرد إنقاذ دولاري عابر، بل عنوانًا لمرحلة تبيع فيها السلطة أجمل الشواطئ تحت ضغط الأزمة، بينما يبتعد المواطن عن البحر الذي كان جزءًا من حقه العام

الساحل يتحول إلى دفتر شيكات خليجي

بداية، فتحت صفقة رأس الحكمة الباب أمام موجة أوسع من الاهتمام الخليجي بالساحل الشمالي، بعدما تحولت الأرض الساحلية من مجال عمراني وسياحي إلى أصل مالي ضخم تستخدمه الدولة لجذب الدولار

وبالتالي، لم تعد المسألة مرتبطة بمنتجع أو مشروع سياحي، بل بخريطة ملكيات جديدة تمتد على البحر المتوسط، حيث تتقدم الصناديق والشركات الخليجية بينما تتراجع الرقابة الشعبية على تفاصيل العقود

كما أن الصفقة الإماراتية الرسمية شملت تطوير مساحة تقارب 170 كيلومترًا مربعًا في رأس الحكمة، مع إعلان احتفاظ الحكومة المصرية بحصة 35% من أرباح المشروع طوال مدة التطوير

لذلك، يقدم الخطاب الرسمي الصفقة باعتبارها شراكة لا بيعًا نهائيًا، غير أن نقل حقوق التطوير بهذا الحجم يفتح سؤالًا جوهريًا حول من يقرر مستقبل الأرض وشروط استخدامها لعقود طويلة

ومن ثم، يصبح الساحل الشمالي جزءًا من معادلة سياسية أكبر، فكلما ضاقت أزمة العملة في القاهرة، اتسعت شهية المستثمرين على الأراضي النادرة، وتحولت الجغرافيا إلى علاج مؤقت لأزمة مالية مزمنة

غير أن الباحث الاقتصادي يزيد صايغ رأى أن اعتماد مصر على بيع الأصول يعكس مأزقًا هيكليًا، لأن الدولة تبحث عن سيولة سريعة بدل إصلاح نموذج اقتصادي يستنزف الموارد ولا ينتج استدامة

علاوة على ذلك، تظهر صفقة رأس الحكمة كيف أصبح الساحل ورقة تفاوض إقليمية، لا مجرد مساحة سياحية، إذ دخلت أبوظبي من بوابة السيولة، ثم حضرت شركات ومطورون لتشكيل مدينة كاملة

في المقابل، يبقى المواطن خارج التفاصيل، فلا يعرف شروط التنازل عن الأرض، ولا آليات تقاسم الأرباح، ولا الضمانات التي تمنع تحويل الشاطئ إلى منطقة نخبوية مغلقة خلف الأسوار والحراسات

صفقات الإنقاذ حين تصبح الأرض ثمنًا للأزمة

بناءً على ذلك، لا يمكن فصل تسارع الاستثمارات الخليجية عن أزمة الديون والدولار، فقد جاءت الصفقة الأكبر بينما كانت مصر تواجه نقصًا حادًا في العملة الأجنبية وضغوطًا متصاعدة على التمويل

كذلك، أعلنت رويترز أن صفقة رأس الحكمة وفرت ضخًا عاجلًا ساعد مصر على تخفيف أزمة النقد الأجنبي، وهو ما يكشف أن الأرض استخدمت كأداة إنقاذ لا كخطة تنمية متدرجة.

ومن ناحية أخرى، وافقت الحكومة لاحقًا على إنشاء منطقة حرة خاصة وميناء سياحي دولي في رأس الحكمة، ما يعني أن المشروع لن يكون قرى وفنادق فقط، بل بنية اقتصادية ذات امتيازات خاصة.

لكن هذه الامتيازات تثير سؤالًا حساسًا حول الرقابة والسيادة الاقتصادية، لأن المناطق الحرة والموانئ الخاصة تعني قواعد مختلفة للضرائب والجمارك والإدارة، وقد تصنع جيوبًا اقتصادية شبه منفصلة عن المحيط المحلي.

في هذا السياق، حذرت ورقة لمركز التحرير لسياسات الشرق الأوسط من أن صفقة رأس الحكمة ليست علاجًا سحريًا، لأنها تمنح مصر سيولة مؤقتة دون معالجة أسباب الأزمة المالية العميقة.

إلا أن الخطورة الأكبر تكمن في تحويل النجاح إلى نموذج قابل للتكرار، بحيث يصبح كل شاطئ استراتيجي مشروع إنقاذ جديدًا، وكل أزمة مالية ذريعة لفتح مزاد سياسي على الأرض.

ثم إن تقارير رويترز عن رأس جميلة في جنوب سيناء أظهرت أن الحكومة درست استغلال مناطق ساحلية أخرى بعد صفقة رأس الحكمة، لكنها نفت وجود مفاوضات محددة مع السعودية وقتها.

وفوق ذلك، لا توجد مصادر موثوقة تؤكد حاليًا بيع مساحات جديدة في يوليو 2026 غرب الإسكندرية أو مرسى مطروح لشركات سعودية، لذلك يبقى هذا الكلام في نطاق التسريبات غير المثبتة.

السكان والشواطئ بين الأسوار والتنمية المعلبة

على صعيد محلي، لا يعيش سكان الساحل القصة كأرقام استثمارية فقط، بل كتغير اجتماعي يهدد أراضيهم ومسارات رزقهم وحقهم في الوصول إلى الشاطئ، وسط توسع عمراني فاخر لا يشبههم.

وبينما تتحدث الدولة عن مدينة عالمية، كشفت منصة المنصة أن مشروع رأس الحكمة وضع نحو 22 ألفًا من السكان المحليين أمام تحولات اجتماعية واقتصادية قاسية، تتعلق بالأرض والتهجير والتعويض.

كما نقلت المنصة عن الباحث الاجتماعي علي الرجال أن الدولة تستخدم الأرض كأداة سيادة وحكم وتراكم ثروة، بينما يتم تهميش السكان الأصليين الذين عاشوا طويلًا على الحيازة العرفية والاستخدام المحلي.

لذلك، فإن الخطر لا يقتصر على انتقال الأرض إلى مطور أجنبي، بل يمتد إلى إعادة تعريف الساحل نفسه: من فضاء عام مفتوح نسبيًا إلى سلعة مغلقة للأثرياء والسياح والمستثمرين.

ومن زاوية العدالة، يصبح السؤال الأكثر إلحاحًا: هل ستخلق هذه المدن فرصًا حقيقية لأبناء المناطق، أم ستتركهم على هامش اقتصاد موسمي يخدم الفنادق والمراسي دون امتلاك ولا قرار.

كذلك، فإن ارتفاع أسعار الأراضي والوحدات بعد هذه الصفقات يطرد الطبقة الوسطى من الساحل، ويجعل البحر امتيازًا لمن يملك الدولار أو الوديعة الخليجية أو القدرة على شراء الواجهة.

ومع ذلك، لا يعارض أحد الاستثمار لمجرد أنه خليجي، لكن الاعتراض يتعلق بغياب الشفافية وحجم الامتيازات وطول مدد الانتفاع وطبيعة الحماية القانونية للأرض وحقوق السكان والمال العام.

في النهاية، تكشف معركة الساحل الشمالي أن الأزمة ليست بين وطنية واستثمار، بل بين دولة تبيع الأصول في العتمة ومجتمع يطالب بمعرفة الثمن الحقيقي لما يجري على شواطئه.

وبذلك، يتحول السؤال من حجم الاستثمارات إلى طبيعة السيادة: هل تبني مصر ساحلًا يفتح فرصًا عادلة لأبنائها، أم تسلم البحر المتوسط لمدن مغلقة تدار بمنطق رأس المال الخليجي.