

الماصرة الادارية الجديدة

المقدمة:

تعد العاصمة الادارية من أجدد المشروعات الاستثمارية الخاصة بالتطوير العقاري في مصر. ومن المتوقع أن ينمو هذا المشروع البنائي الضخم من ١٨ إلى ٤٠ مليون نسمة بحلول عام ٢٠٥٠، وهو المشروع الذي من شأنه إدخال مفهوم جديد لطبيعة الحياة السكنية بمصر، ويضم مساحات خضراء وبحيرات صناعية لضمان هواء نقي وإطلالة ساحرة.

يعتبر مشروع العاصمة الإدارية الجديدة من أهم المشروعات التي أطلقها الرئيس عبدالفتاح السيسي، ليصل بها إلى العالمية، فهي من أحدث المشروعات الاستثمارية الخاصة بالتطوير العقاري في مصر، ليتمكن الرئيس من الإسراع في بناءها بصورة أذهلت العالم.

تعمل على عمل كيان سياسي جديد، حيث أنها تشكل مستقبل حضاري يخص الاقتصاد والثقافة في الشرق الأوسط ومنطقة شمال أفريقيا، حتى يستطيعوا توفير مناخ اقتصادي جديد لاعم، وتنمية دائمة ومعيشة سعيدة.

تعد عاصمة جمهورية مصر العربية المستقبلية الجديدة، مدينة مصرية جديدة من مدن الجيل الرابع، تقع في محافظة القاهرة، وتُدار من خلال شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية، أنشأت بقرار رئيس جمهورية مصر العربية عبد الفتاح السيسي رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٦ وأُعلن عن إنشائها خلال مؤتمر دعم وتنمية الاقتصاد المصري المُقام في مدينة شرم الشيخ في الفترة من ١٣ إلى ١٥ مارس ٢٠١٥ وتم التعاقد مع الإمارات العربية المتحدة علي أنشائها .

تشكل العاصمة الادارية جسراً حضارياً يعمل على خلق كيان سياسي، واقتصادي، وثقافي في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا؛ لتوفير مناخ اقتصادي مزدهر وبنية تحتية تكون نواة لمعيشة رغبة وتنمية مستدامة.

مشكلة البحث:

نتقد بعض الأشخاص أسعار الوحدات التجارية بالعاصمة ووصفوها بأنها مبالغ بها.

كذلك جاءت أسعار المشروعات السكنية بالعاصمة الإدارية باهظة ولا تتناسب مع كافة الفئات. إلا أن كافة الكمبونات بالعاصمة تتمتع بمزايا وخدمات تضمن للسكان حياة مرفهة ومريحة للغاية.

كما لا يتوفر شبكة مواصلات تسهل الانتقال من وإلى العاصمة الإدارية بمثابة عائق عند بعض رجال الأعمال. لكن تقوم حالياً الحكومة المصرية بتنفيذ شبكة

مواصلات قوية تربط العاصمة بشتى المناطق المختلفة مثل مدينة نصر ومصر الجديدة وغيرهم مثل مشروع المونوريل.

كذلك يتخوف بعض سكان العاصمة الإدارية من تكديس المواطنين هناك بسبب نقل أغلب الهيئات الحكومية والوزارات المختلفة بالعاصمة. وهو ما يراه البعض سلاح ذو حدين.

الاهداف:

تهدف هذه الدراسة الي ما يلي :

- ❖ التعرف علي موقع العاصمة الادارية الجديدة
- ❖ التعرف علي خدمات المتاحة في العاصمة الادارية الجديدة
- ❖ التعرف علي مميزات الموجود في العاصمة الادارية الجديدة
- ❖ التعرف علي مساحة العاصمة الادارية الجديدة

أهمية البحث:

١. مشروع العاصمة الإدارية الجديدة من أهم وأكبر المشروعات للتطوير العقاري والنشاط الاقتصادي.
٢. بالإضافة إلى أن مدينة العاصمة الإدارية بنيت لتكون مدينة إدارية متكاملة، تشمل العديد من المشروعات السكنية لتخفيف ضغط الزحام على القاهرة حتى يضمن تنفيذ كل المشاريع التي أمر بها.
٣. ومن ناحية أخرى نجد أن العاصمة الإدارية الجديدة عامرة بالمشروعات وبؤرة للنشاط الاقتصادي.

منهج البحث:

تم استخدام المنهج الوصفي حيث يساعد في الوصول الي نتائج بحثية دقيقة , مثبتة بادلالة والبراهين , وذلك لان مراحل عمل هذا المنهج تتسم بالموضوعية من خلال الوصف المفصل للظاهرة علي حقيقتها وبالشكل الدقيق , وهو لا يدخل ايه متغيرات عليها , بل يحاول دراسة ماهية الظاهرة أو المشكلة دون أن يبحث في الكيفية.

الاسئلة:

١. ماهي اسباب انشاء العاصمة الادارية الجديدة ؟
٢. ما هي أهم المعالم الموجوده في العاصمة الادارية الجديدة ؟
٣. ماهي اهم المميزات الموجودة في العاصمة الادارية الجديدة ؟

٤. ما توجد العاصمة الادارية الجديدة؟
٥. اين تقع العاصمة الادارية بالنسبة لخريطة مصر؟
٦. ما الذي يميز موقع العاصمة الإدارية الجديدة؟
٧. كم تبلغ مساحة العاصمة الادارية؟

المصطلحات

smart mobility التنقل الذكي

أنظمة تستعمل توليفة من تكنولوجيات الحواسيب، والاتصالات، والموضعة، والأتمتة، من أجل تحسين سلامة النقل البري وإدارته وفعاليتها

الاطار النظري

تم اطلاق مشروع العاصمة الإدارية الجديدة خلال فعاليات مؤتمر “دعم وتنمية الاقتصاد المصري.. مصر المستقبل” حيث كشف الدكتور مصطفى مدبولي، وزير الإسكان، عن إقامة عاصمة إدارية جديدة لمصر تقع شرق الطريق الدائري الإقليمي في المساحة الواقعة بين طريق السويس وطريق العين السخنة في موقع متميز وسيط بين قلب القاهرة القديمة ومنطقة قناة السويس.

وقد قدرت التكلفة الإجمالية للعاصمة الجديدة بـ ٤٥ مليار دولارا أمريكيا، ويستغرق بناؤها من ٥ إلى ٧ سنوات، على أن تضم العاصمة الجديدة قصرا رئاسيا، ووزارات وهيئات حكومية فضلا عن حي خاص للسفارات والقنصليات، كما عدّ المشروع بمثابة عاصمة عالمية حيث يتضمن بناء ١.١ مليون وحدة سكنية، و ٤٠ ألف غرفة فندقية * تبلغ مساحة العاصمة الادارية ١٧٠ الف فدان .

مميزات العاصمة الادارية الجديد

اهتم القائمون على تنفيذ العاصمة الإدارية الجديدة بتوجيهات السيد الرئيس عبد الفتاح السيسي بجعل العاصمة مدينة خضراء ينتشر بها الحدائق والأشجار، هذا بجانب بعض المميزات الأخرى بالعاصمة؛ ألا وهي:

١. فخامة التصميم المعماري المستوحى من التصميمات الأوروبية العالمية.
٢. البحيرات الصناعية.
٣. نظام لتوليد الكهرباء في حالة انقطاعها.

٤. سهولة إتمام المعاملات الحكومية؛ نظرًا لنظام الهيئات الحكومية الجديد بالعاصمة.

٥. اتساع الشوارع

٦. سهولة التنقل منها وإليها

مكان العاصمة الإدارية الجديدة:-

- العاصمة الإدارية الجديدة على حدود مدينة بدر الموجودة في منطقة طريق القاهرة والسويس، والعين السخنة، وبعدها القاهرة الجديدة ومدينتي والمستقبل.
- موقع العاصمة الإدارية الجديدة هو أكثر ما يميزها عن باقي المدن، فهي تبعد ٦٠ كيلو متر عن السويس والعين السخنة ووسط القاهرة، كما أن طريق السويس يؤدي إلى طريق جندالي ٢.
- الذي يؤدي للعاصمة الإدارية الجديدة حتى يتم الانتهاء من الطريق الأساسي والذي هو طريق محمد بن زايد.

***مشاريع العاصمة الإدارية الأخيرة:-



كمبوند سين ٧ العاصمة الإدارية الجديدة

هو أحد أفضل المشروعات السكنية للعملاء والمستثمرين الباحثين عن كمبوند سكني راقى في أفضل المواقع الاستراتيجية بالعاصمة الإدارية، والتنعّم بالحياة العصرية الفاخرة بالتصميمات الهندسية والمعمارية الأنيقة.

والسكن في وحدات متنوعة ما بين دوبلكس وشقق، والاختيار من المساحات المختلفة والتي تبدأ من ١١٦ متر مربع، وتصل إلى ٢٣٧ متر مربع، إلى جانب الإطلالة الفريدة والمُميزة على المساحات الخضراء واللاند سكيب وأجمل الزهور والنباتات.

إلى جانب الخدمات المُقدمة من الأمن والحراسة وكاميرات المراقبة وخدمات النظافة اليومية والخدمات الطبية والترفيهية التي تجعلك تنعم وتعيش الحياة بكل تفاصيلها الراقية، كل هذه المزايا يُضاف إليها أنظمة السداد التي تبدأ من ٠% وفترات سداد تصل إلى ١٠ سنوات.



كمبوند البوسكو العاصمة الإدارية الجديدة

هو أحد أفضل المشروعات السكنية التي تضمنتها المدينة الجديدة، ويتميز المشروع بالتصميمات الهندسية والمعمارية المنفذة بعناية شديدة والمستوحاة من أفضل المشروعات السكنية بالعالم.

ويتميز المشروع بأنه يحتوي على العديد من الوحدات الفاخرة من: توين هاوس – تاون هاوس – فيلات – شقق بمساحات مختلفة تلبي كافة الاحتياجات المختلفة لدى العملاء.

بالإضافة إلى تنعم الوحدات بأكبر قدر من الخصوصية والهدوء، حيث تفصل المباني عن بعضها المساحات الخضراء واللاند سكيب والبحيرات الصناعية.

والجدير بالذكر أن مشروع البوسكو هو أحد أعمال شركة مصر إيطاليا للتطوير العقاري، والتي تقدمه للعملاء بأنظمة سداد تبدأ من ٥% تعاقداً، وفترات سداد تصل إلى ٩ سنوات.



كمبوند ميدتاون سولو العاصمة الإدارية

هو أحد أفضل مشاريع العاصمة الإدارية الجديدة، وهو الاختيار الأمثل لعاشقي الرقي والفخامة والسكن في وحدات من الفيلات داخل أهم المواقع الاستراتيجية بالعاصمة.

حيث التمتع بكافة الخدمات الأساسية والترفيهية التي جعلت سولو محط انتباه الكثير من طبقات المجتمع الراقية التي تبحث عن الهدوء والتميز والخصوصية في مشروع متكامل الخدمات والمرافق.

وهو أعمال شركة بيتر هوم التي خصصت مع تخصيص مساحة المباني كلها لإنشاء الفيلات المستقلة مما ساهم في اعتبار المشروع وجهة مثالية للباحثين عن الرفاهية.

إلى جانب الموقع الاستراتيجي بالقرب من عدة مناطق، مثل: محور بن زايد الرئيسي - النهر الأخضر - أرض المعارض (اكسبو) - مسجد الفتاح العليم - كنيسة ميلاد السيد المسيح - فندق الماسة - القصر الرئاسي - مطار العاصمة الإدارية - الحي الدبلوماسي.

وقد تم إنشاء المشروع على مساحة تُقدر بحوالي ٦٦ فدان كاملة منها ٨٠% تم تخصيصها للاند سكيب.

في حين تبدأ مساحات الوحدات فيه من ٣٥٠ متر مربع وحتى ٦٠٠ متر مربع كاملة مع تسليم الوحدات بنظام النصف تشطيب.

أما عن المزايا والخدمات في المشروع باعتباره أفضل مشروعات العاصمة الجديدة فإنها تتمثل في وجود منطقة تجارية متكاملة.

بالإضافة إلى نادي صحي كبير وجيم وسبا ومناطق خضراء شاسعة وكذلك مركز طبي يقدم خدماتها على أعلى مستوى من الجودة والكفاءة.

وأخيرًا تم تزويد المشروع بكاميرات المراقبة وخدمات الأمن والحراسة على مدار ٢٤ ساعة كاملة للشعور بالأمان الدائم.

بالإضافة إلى وجود مزايا أخرى مثل باقة الأسعار التنافسية، وأنظمة السداد المرنة التي تبدأ من دفع مُقدم مالي قدره ١٠% من قيمة الوحدة، وسداد المُتبقي على ٦ سنوات.

التنقل الذكي:-

تتمثل أهمية المشروع في كونه يساهم في ربط مدينة القاهرة الكبرى بكل من العاصمة الإدارية والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق الصناعية وخدمات المستثمرين، علاوة على ذلك، فإنه يساعد على زيادة النمو والتطور الصناعي، والسكنى، والتجارى وذلك من خلال النهوض بمنظومة النقل الجماعى .

يبلغ طول مسار القطار الكهربائى ٧٠ كم، كما يشمل إنشاء ١٢ محطة على طول المسار، وتشمل منطقة العمل بالمشروع نفسه عدد ٦ كبارى، و ٢ نفق للقطار الكهربائى، وأخيراً عدد ٤ كبارى سيارات بالهايكلستب ومداخل مدينتى الشروق والمستقبل.

خدمات العاصمة الادارية الجديدة

تحتوي العاصمة الادارية الجديدة على حديقة مركزية كبيرة والتي تسمى بـ كابيتال بارك تبلغ مساحتها أكثر من ١٠٠٠ فدان وطولها أكثر من ١٠ كم.

تحتوى العاصمة الادارية على نهر أخضر أحد معالم العاصمة الجديدة بطول ٣٥ كيلو متر مرتبط بجميع أحياء وجامعات المدينة ليحاكي نهر النيل بمدينة القاهرة، ويعتبر النهر الاخضر أكبر محور أخضر فى العالم.

تضم العاصمة الجديدة أول مركز سيطرة وتحكم أمني وخدمات السلامة العامة مطور على أعلى مستوى عن طريق ٦ آلاف كاميرا في العاصمة الادارية.

سيتم ربط مشروع العاصمة الإدارية الجديدة بخط سكة حديد جديد مع كافة شبكات سكك الحديد في أنحاء الجمهورية.

سيتم ربط مشروع العاصمة الادارية القطار الكهربائى بمدينة العاشر من رمضان وبلبيس عن طريق القطار الكهربائى السريع.

سيتم إنشاء مطار دولي بالعاصمة الإدارية الجديدة على مساحة ١٦ كم.

ستحتوي العاصمة الادارية على عدة خدمات متنوعة أخرى مثل: مركز للمؤتمرات – مدينة طبية – مدينة رياضية – مدينة للمعارض.

يتم بناء مدينة الفنون والثقافة فى العاصمة الجديدة على مساحة ١٢٧ فدان، والتي سوف تضم بدورها داراً للأوبرا ومسرح للموسيقى.

كما تحتوي على متحف خاص بالفنون المصرية وأجزاء من الفن الحديث والمعاصر .
تضم العاصمة الجديدة متحف شمع يضم تماثيل لكبار الشخصيات المصرية والعالمية.
يوجد ايضا مراسم للنحت وفنون الجرافيك والتصميم.
تحتوى العاصمة الادارية الجديدة على مسرح مفتوح لخدمة جميع شرائح المجتمع.
مركز للإبداع الفنى، مخصص لخدمة الشباب المبدعين.

*** النتائج ***

بناء العاصمة الإدارية الجديدة حلمًا يتحقق كل يوم، حيث الانتهاء من البناء سيقضي على أزمة المرور، وسينعش مستوى المعيشة، وسيؤدي إلى تقليل حالة الاختناق التي تشهدها القاهرة، كما ستكون سببًا في التخلص من العشوائيات، بالإضافة لملايين فرص العمل التي سوف توفرها المدينة للشباب وستؤدي إلى بناء مجمعات سكنية جديدة، وتوفير الوقت على المواطنين في إنهاء مصالحهم وخدماتهم، كما سوف تستوعب المدينة حوالي ٧ مليون نسمة في المرحلة الأولى فقط، وتوفر حوالي ١,٥ مليون فرصة عمل.

توصيات

- ❖ تعرف المؤسسات التعليمية ما هي العاصمة الادارية الجديدة ومميزاتها والخدمات المتاحة فيها .
- ❖ عمل مواقع الالكترونية توعي الناس بمعرفة العاصمة الادارية الجديدة.

المراجع:-

<https://selecthouse.co/%D8%A7%D9%81%D8%B6%D9%84-5-%D9%85%D8%B4%D8%B1%D9%88%D8%B9%D8%A7%D8%AA-%D8%A7%D9%84%D8%B9%D8%A7%D8%B5%D9%85%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%AF%D8%A7%D8%B1%D9%8A>

<https://thenewcapital.net/%D8%A8%D8%AD%D8%AB-%D8%B9%D9%86-%D8%A7%D9%84%D8%B9%D8%A7%D8%B5%D9%85%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%AF%D8%A7%D8%B1%D9%8A%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%AC%D8%AF%D9%8A%D8%AF%D8%A9-2023/4186>