



دعم قدرات محدودي الدخل من خلال تقنين أوضاع الاقتصاد غير الرسمي

د. ملك رضا

المركز المصري للدراسات الاقتصادية

13 مارس 2012

النقاط الأساسية

1. الاقتصاد غير الرسمي وأنماطه والعقبات المؤسسية التي تحول دون انضمامه إلى الاقتصاد الرسمي

2. ظاهرة العشوائيات في سوق العقارات وأهم المبادرات الحالية في هذا الصدد

3. كيفية التغلب على ظاهرة العشوائيات وانعكاسات ذلك على الظروف المعيشية والإنتاجية وبخاصة للفقراء

4. التوصيات ومشروع القانون المقترح

5. الخلاصة

حجم وطبيعة الاقتصاد غير الرسمي في مصر

➤ المقصود بالاقتصاد غير الرسمي

➤ حجم الاقتصاد غير الرسمي

➤ أنماط الاقتصاد غير الرسمي

➤ العقبات المؤسسية التي تعوق التحول إلى الاقتصاد الرسمي

ما المقصود بالاقتصاد غير الرسمي؟

➤ كل الأصول والأنشطة العقارية والتجارية:

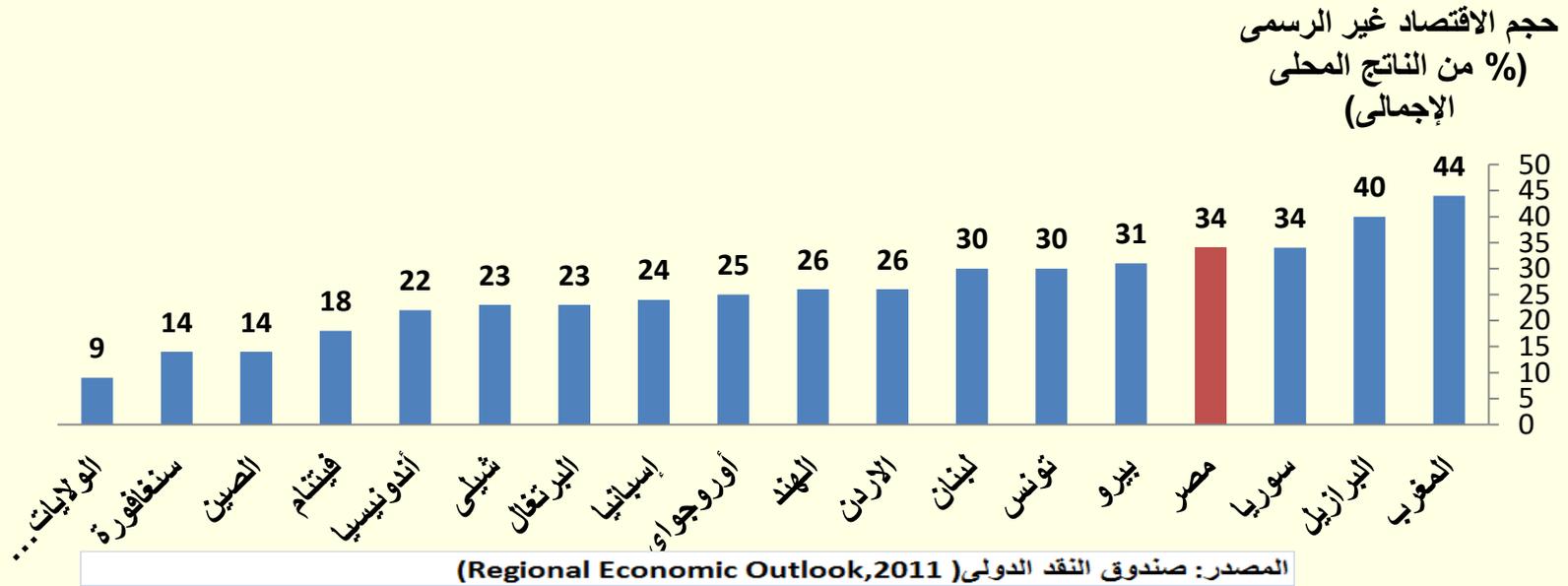
❖ غير المسجلة بصورة رسمية أو قانونية

❖ التي لا تخضع للضريبة أو الرقابة

❖ غير المدرجة في الحسابات القومية



حجم الاقتصاد غير الرسمي فى بعض الدول عام 2008



➡ تشير تقديرات صندوق النقد الدولي إلى أن حجم الاقتصاد غير الرسمي بلغ نحو 34% من النشاط

الاقتصادي في عام 2008

➡ تعود الزيادة في حجم الاقتصاد غير الرسمي إلى:

❖ العبء المفرط الذي تمثله القواعد والقوانين المنظمة لأسواق المنتجات والعمل

❖ العبء الضريبي المفرط

❖ نوعية المؤسسات العامة

أشكال الاقتصاد غير الرسمي



أصول عقارية
غير رسمية

أنشطة صناعية
وتجارية
غير رسمية



الأنشطة الصناعية والتجارية

□ عدم قدرة المنشآت الصغيرة على الاستفادة من مميزات الاقتصاد الرسمي مثل:

❖ الحصول على الائتمان

❖ القدرة على التوسع في السوق

❖ الحصول على خدمات فنية

□ تشير الدراسات إلى أن حوالي 84% من المنشآت الصغيرة والمتوسطة غير رسمية
(المصدر: انعكاسات القطاع غير الرسمي على الاقتصاد المصري، حسين عبد المطلب، 2010)

□ الآثار الإيجابية المرتبطة بتحول الأنشطة التجارية والصناعية إلى أنشطة رسمية
تشمل:

❖ زيادة موارد الدولة من خلال الضرائب

❖ تحسين جودة المنتجات، خاصة الغذائية

❖ دعم قدرات محدودي الدخل والمحافظة على حقوقهم

الأصول العقارية غير المستغلة اقتصادياً

➔ نظراً لعدم امتلاك الفقراء للأصول بصورة رسمية فهم لا يتمكنون من استخدامها

بشكل فعال لإجراء عمليات تبادل مضمونة في السوق مثل:

❖ الحصول على قرض مصرفي

❖ أو ضمان دفع قيمة الاستهلاك من المياه والكهرباء وأي خدمات أساسية أخرى

حجم الاقتصاد غير الرسمي في مصر: دراسة المركز المصري للدراسات الاقتصادية، 2004

▶ يتركز 92% من الملكية العقارية غير الرسمية في الحضر مقابل 87% منها في الريف

▶ أكثر من 70% من الملكية العقارية غير الرسمية في جمهورية مصر العربية مملوك للفقراء وبما يعادل حوالي 240 مليار دولار من رأس المال غير المستغل وذلك في عام 2004

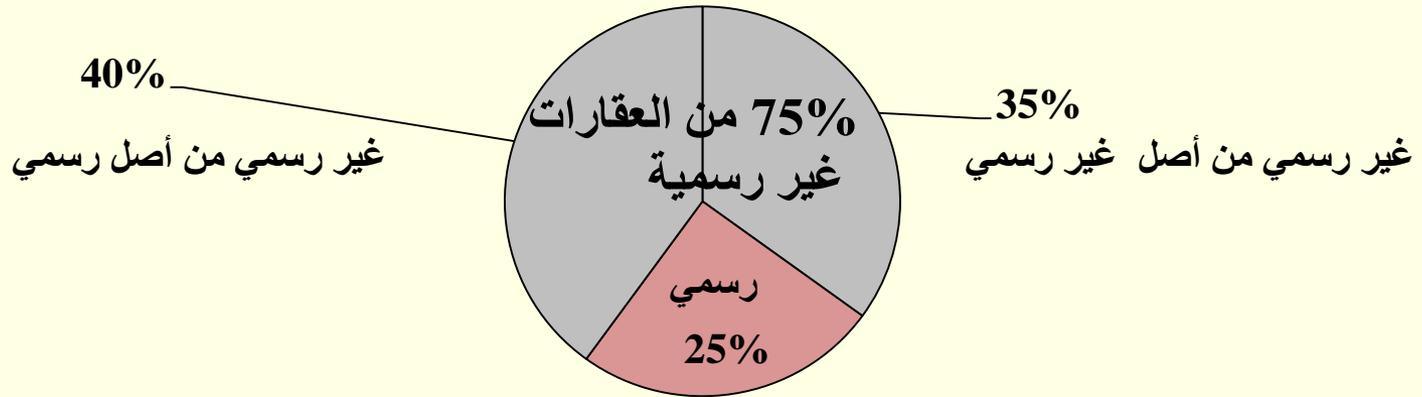
▶ تعد هذه الأصول "رأس مال ميتاً أو غير مستغل"

▶ الطابع غير الرسمي لتلك العقارات يجعل الفقراء غير قادرين على استخدام الأصول الخاصة بهم بشكل فعال لإجراء عمليات تبادل مضمونة في السوق

حجم القطاع غير الرسمي في القاهرة الكبرى (دراسة المركز المصري للدراسات الاقتصادية، 2004)

توزيع القيمة العقارية في القاهرة الكبرى، بحسب النوع

القيمة 370 مليار جنيه
= 105 مليار دولار (حسب سعر الصرف لعام 2004)



■ غير رسمي من أصل رسمي ■ رسمي ■ غير رسمي من أصل غير رسمي

دراسة المركز المصري للدراسات الاقتصادية، 2004 (تابع)

➡ تحويل هذه الأصول غير الرسمية إلى أصول رسمية من شأنه تمكين المواطنين، وبخاصة الفقراء، من استخدام هذه الأصول لأغراض منتجة

➡ لا يمكن توثيق وإدماج هذه الممتلكات غير الرسمية في اقتصاد السوق الرسمي باستخدام الأساليب التقليدية لإثبات الحياة والتسجيل وأعمال المساحة وإعداد الخرائط

➡ لكن الأمر يتطلب:

❖ إدخال تعديلات تشريعية

❖ وإنشاء سجل عيني للعقارات (يكون لكل عقار رقم قومي خاص به وملزم)

❖ تبسيط الإجراءات والوقت والتكاليف اللازمة لتسجيل العقارات

العوائق المؤسسية التي تحول دون الانضمام إلى الاقتصاد الرسمي: أنماط عامة

1. ثمة العديد من الإجراءات الإدارية غير المنصوص عليها بقانون ولكن تتم طبقاً لتعليمات داخلية وممارسات إدارية؛
2. إجراءات التسجيل تستلزم عمليات تحقق متكررة وغير ضرورية من جانب مكاتب حكومية مختلفة؛
2. حيازة قطع الأراضي الخاصة المملوكة للدولة تخضع لإجراءات طويلة ومكلفة، ويُسمح فقط بتقنين القطع التي تم شغلها بوضع اليد والبناء عليها قبل 1984؛
4. الإجراءات القضائية، المتمثلة في دعوى صحة والنفاد، والحيازة الكافية قانوناً لكسب ملكية الأرض، تستغرق عدة سنوات في المحاكم؛
5. لا يوجد إجراء لتقنين ملكية المباني: فقط وسيلة لتفادي هدمها

العوائق التي تحول دون الانضمام إلى الاقتصاد الرسمي

□ تعدد القوانين والقرارات المرتبطة بإقرار وحماية الحقوق العقارية

□ تعدد الكيانات الحكومية المسئولة عن تخصيص وإقرار وحماية الحقوق العقارية

العوائق المؤسسية التي تحول دون الانضمام إلى الاقتصاد الرسمي

إجراءات تسجيل وثائق الملكية والعقود (نظام تسجيل الممتلكات العقارية)

- ➔ عدد كبير من الخطوات (96 خطوة) تشمل إجراءات ترتبط بالتسجيل على مستوى المحافظة وأخرى بهيئة المساحة
- ➔ تستغرق وقتاً طويلاً حوالي 208 يوم



ظاهرة العشوائيات

→ تعريف العشوائيات وخطورتها

→ حجم الظاهرة

→ أهم المبادرات للتعامل مع العشوائيات

→ إمكانية التغلب على تلك الظاهرة وانعكاسات ذلك على الظروف المعيشية

أدى الاختلال الهيكلي في سوق الإسكان إلى تفاقم مشكلة الإسكان العشوائي

➔ هناك تناقض وخلل في منظومة الإسكان

➔ العرض أقل بكثير من الطلب لقاعدة عريضة من المجتمع المصري

➔ نسبة التمليك 80% والإيجار 20% في مصر بينما تبلغ في دول العالم هذه النسبة

في المتوسط 55% للتمليك و45% للإيجار

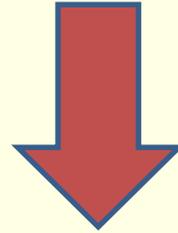
(د. أبو زيد راجح، الرئيس السابق لمركز بحوث الإسكان والبناء)

أسباب ظهور وتفاقم مشكلة العشوائيات

➤ يرجع ظهور المناطق العشوائية إلى التناقص التدريجي في عرض الوحدات السكنية منخفضة التكلفة التي تكون في متناول يد الشرائح منخفضة الدخل من السكان

➤ وكذلك تزايد عدد النازحين من الريف إلى الحضر

➤ وعدم القدرة على تدبير وحدات سكنية مناسبة لإمكانياتهم



الأمر الذي أدى إلى تواجد مساكن عشوائية في رقع صغيرة وسرعان ما توسعت تدريجيا وتحولت إلى مجتمعات غير مخططة تفتقر إلى المرافق والخدمات

تعريف العشوائيات

تعددت تعريف المناطق العشوائية ولكنها:

❖ تركز على حالة التدهور العمراني والبيئي والاجتماعي لهذه المناطق

❖ بالإضافة إلى غياب التخطيط العمراني وانتفاء الوضع القانوني لها

المناطق العشوائية هي:

❖ كل ما تم إنشاؤه بجهود غير منظمة في غيبة من القانون

❖ ولم يتم تخطيطها عمرانيا

❖ أقيمت على أرض غير مخصصة للبناء

❖ وتفتقد إلى الخدمات والمرافق الأساسية

(وزارة التنمية المحلية وهيئة التخطيط العمراني وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي في 2006)

خطورة العشوائيات

تتشارك المناطق العشوائية في معاناتها من مشاكل أساسية يمكن تلخيصها في الآتي :



❖ صعوبة توفير المرافق والخدمات الأساسية

❖ ارتفاع الكثافة السكانية

❖ انتشار التلوث البيئي

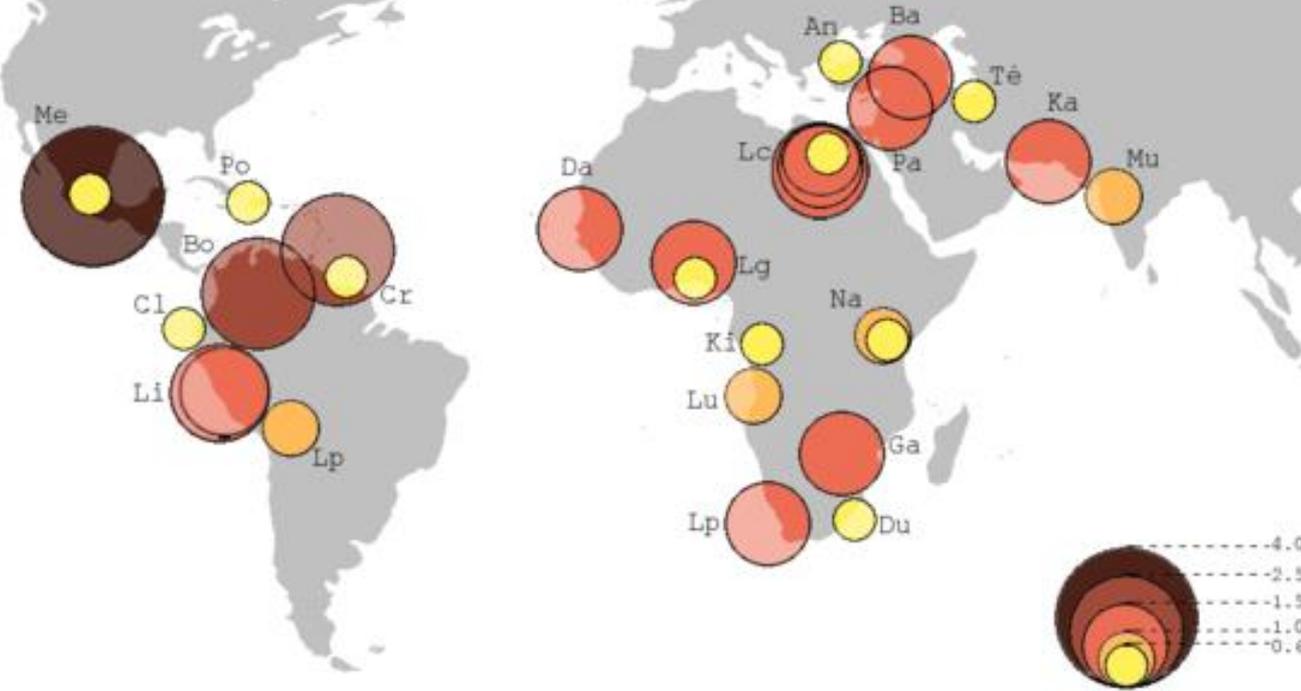
❖ تدنى مستوى الخصائص السكانية (التعليم والصحة)

❖ والافتقار إلى وجود شبكة طرق متكاملة تربطها بالمحاور الخارجية

❖ انتشار الجريمة وضعف أو انعدام التواجد الأمني وعدم إنارة الشوارع ليلاً

مصر من الدول التي لديها أكبر قدر من العشوائيات

يعبر حجم ولون الدوائر عن عدد السكان في المناطق العشوائية بالمليون بينما تعبر الحروف عن اسم المدينة



الرمز على الخريطة	المدينة (البلد)
Me	Mexico (Mexique)
Bo	Bogotá (Colombie)
Li	Lima (Pérou)
Lg	Lagos (Nigeria)
Ba	Bagdad (Irak)
Ga	Gauteng (Afrique du Sud)
Ka	Karâchi (Pakistan)
Lp	Le Cap (Afrique du Sud)
Da	Dakar (Sénégal)
Lu	Luanda (Angola)
Mu	Mumbai (Indie)
Lp	La Paz (Bolivie)
Cr	Caracas (Venezuela)
Te	Téhéran (Iran)
Du	Durban (Afrique du Sud)
Lc	Le Caire (Égypte)
An	Ankara (Turquie)
Na	Nairobi (Kenya)
Cl	Cali (Colombie)
Lg	Lagos (Nigeria)
Po	Port-au-Prince (Haïti)
Ki	fr:Kinshasa (RDC)
Pa	Palestine

http://en.wikipedia.org/wiki/File%253APrincipaux_Bidonvilles.png&usg=ALkJrhysSQhauJi9hpPfiDGgyNWc6of6OA

الدراسات المتعلقة بالعشوائيات

➔تزداد صعوبة التعامل مع العشوائيات في ظل عدم توافر بيانات دقيقة عن عدد سكان العشوائيات والخصائص الأساسية لهم

أبرز الدراسات المتعلقة بالسوق العقاري غير الرسمي والعشوائيات

1. دراسة المركز المصري للدراسات الاقتصادية بالتعاون مع معهد الحرية والديمقراطية، بيرو 2004 "رأس المال غير المستغل ومحدودي الدخل في مصر"

2. دراسة الهيئة العامة للتخطيط العمراني وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي "تحسين الأوضاع المعيشية والعمرانية للمناطق العشوائية من خلال التخطيط بالمشاركة: الإطار العام لإستراتيجية تطوير العشوائيات والحد منها - تقرير المرحلة الثانية 2005-2006"

3. دراسة مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار التابع لمجلس الوزراء المصري: "العشوائيات داخل محافظات جمهورية مصر العربية: دراسة تحليلية للوضع القائم والأسلوب الأمثل للتعامل"، مايو 2008

حجم العشوائيات وأهم الملامح الأساسية للمشاكل الحالية أهم التقديرات

➔ بلغ عدد العشوائيات في مصر 1221 منطقة في عام 1993 منها:

❖ 20 منطقة تقرر إزالتها لأنها لا تقبل التطوير

❖ 1130 منطقة قابلة للتطوير

❖ 71 منطقة في 5 محافظات لم تشملها خطط التطوير حتى 2007

وهي: مطروح-شمال سيناء-بورسعيد-الإسماعيلية-السويس

➔ قدر عدد المناطق العشوائية بـ 1171 منطقة في 2007

عدد سكانها يبلغ 15 مليون نسمة

➔ مساحة العشوائيات تضاعفت 18 مرة في القاهرة الكبرى من عام 1950 حتى 2006

لتصل إلى حوالي 120 كم².

أنماط المناطق العشوائية

➡ وقد تتكون في:

- مناطق نائية تقع في أطراف المدن بعيدا عن حدود الكتل العمرانية
- وقد تجمع بين المناطق الصحراوية وغير الصحراوية
- أو تتمثل في جيوب بين مناطق عمرانية في بعض المدن
- أو في بعض المناطق التي تم فيها الزحف على الأراضي الزراعية

أنواع إسكان العشوائيات

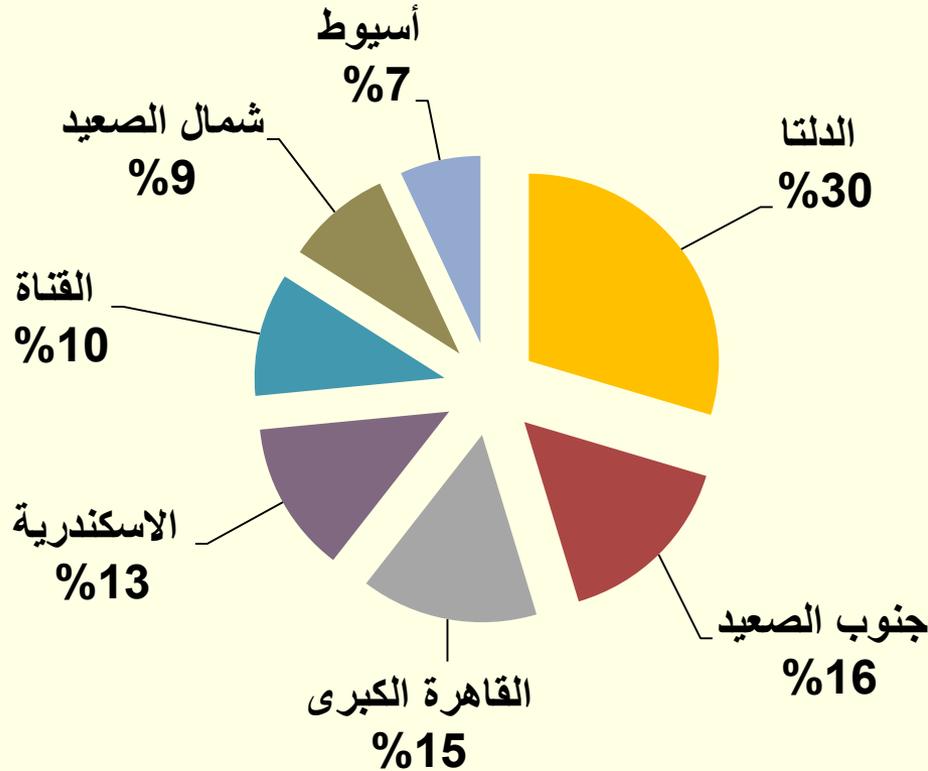


- ❖ إسكان عشوائي أو فوضوي
- ❖ إسكان مشوه (العشش والأكواخ)
- ❖ الإسكان المجازي أو الهامشي
- ❖ إسكان الغرفة المستقلة
- ❖ إسكان المقابر/سكن أحواش المقابر
- ❖ إسكان القوارب
- ❖ إسكان الإيواء
- ❖ إسكان جامعي القمامة

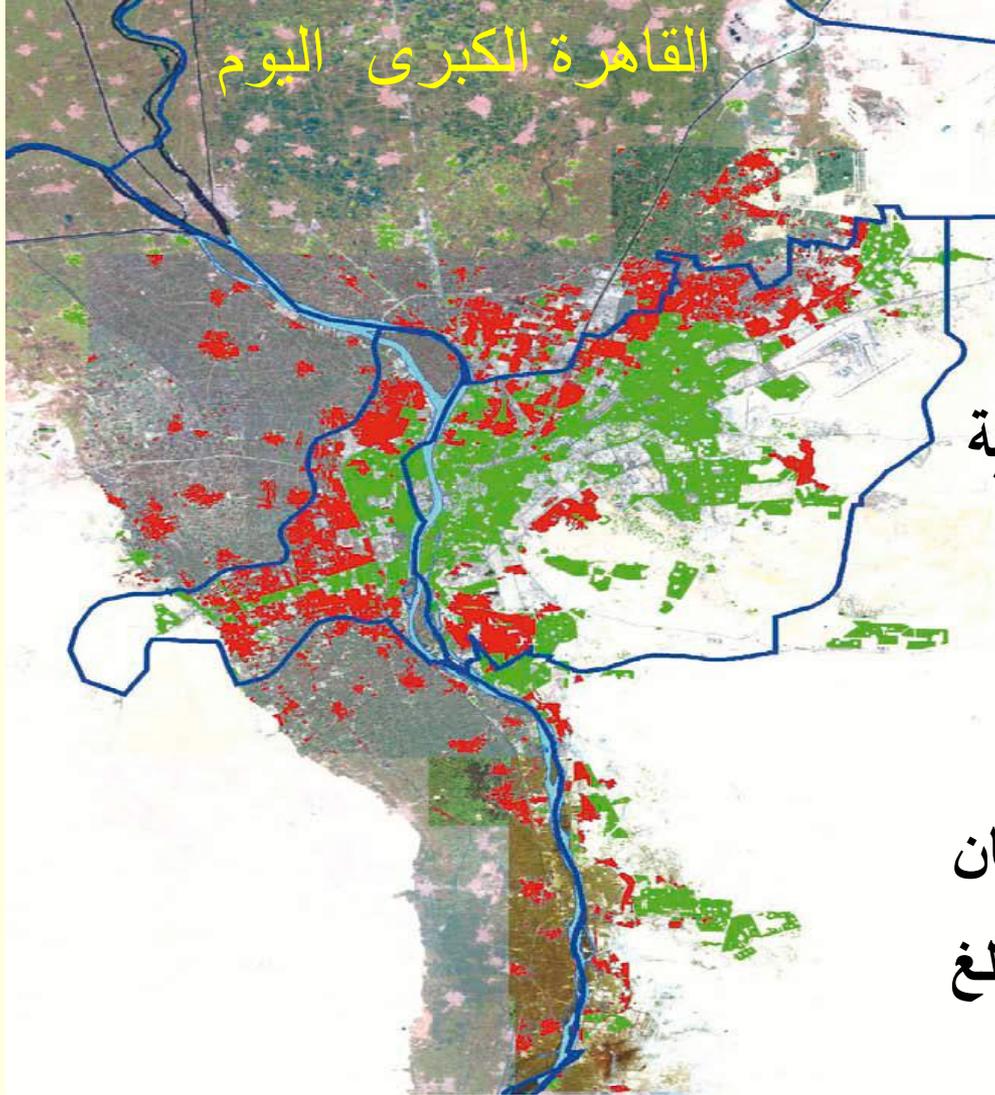
توزيع المناطق العشوائية على المحافظات المختلفة

❖ يبلغ عدد سكان العشوائيات يبلغ 15 مليون نسمة يتركزون في 1171 منطقة عشوائية طبقاً لتقديرات 2007 (المصدر: مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار التابع لمجلس الوزراء، 2008)

توزيع المناطق العشوائية على الأقاليم المختلفة



العشوائيات تحيط بالقاهرة الكبرى



❖ يحيط بالقاهرة الكبرى حزام من المناطق العشوائية يبلغ عددها 81 منطقة

❖ تستحوذ القاهرة وحدها على 41,4%

من إجمالي قاطني العشوائيات في جمهورية مصر العربية

❖ قدر سكان العشوائيات بالقاهرة الكبرى

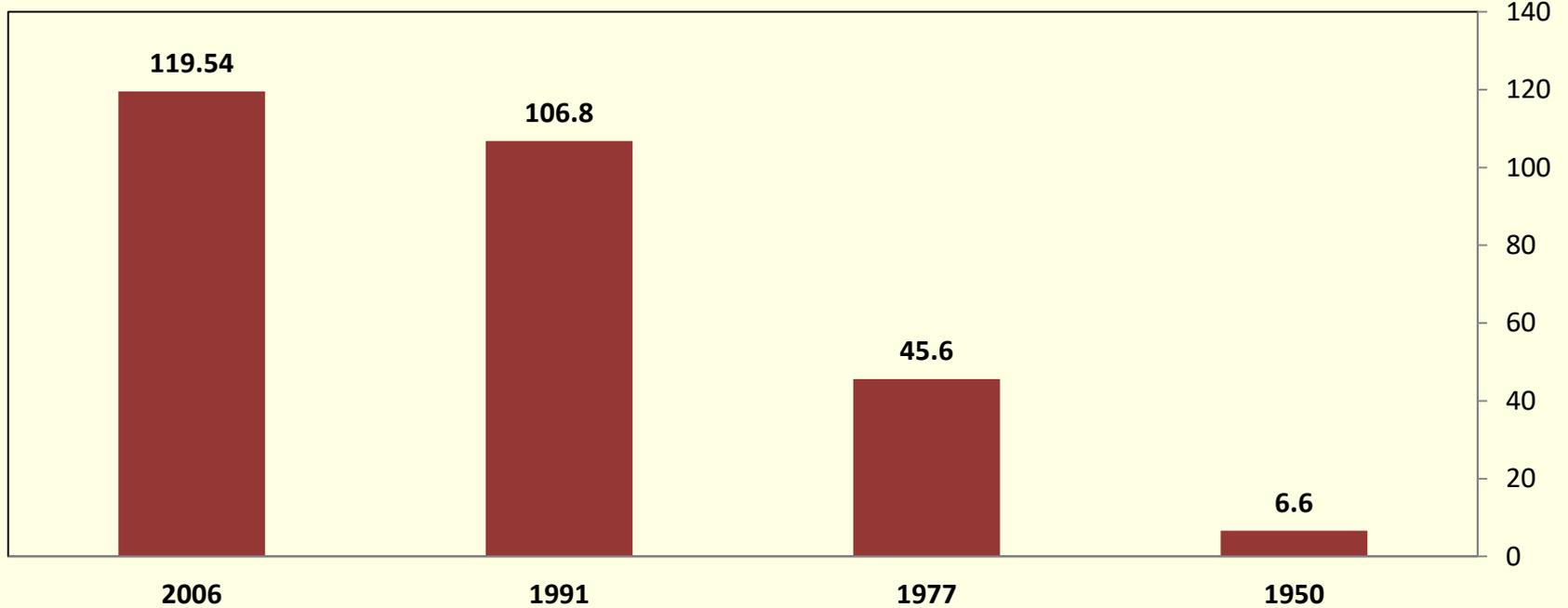
بحوالي 6,1 مليون نسمة من إجمالي سكان

العشوائيات في جمهورية مصر العربية البالغ

عددهم 15 مليون نسمة في عام 2007

تطور مساحة العشوائيات بإقليم القاهرة الكبرى

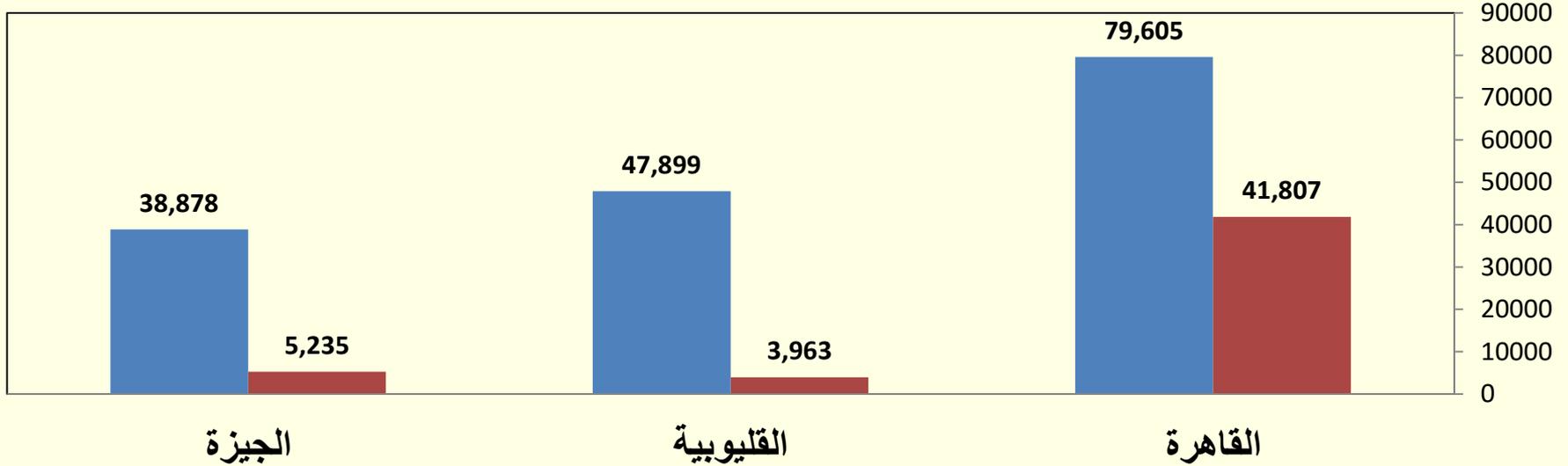
المساحة (كم²)



❖ مساحة العشوائيات تضاعفت 18 مرة بالنسبة للقاهرة الكبرى من عام 1950 حتى 2006 لتصل إلى حوالي 120 كم².

الكثافة السكانية لإقليم القاهرة الكبرى (القاهرة والقليوبية والجيزة) ومناطقه العشوائية

الكثافة السكانية (نسمة/كم²)



المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة
العامة والإحصاء، 2008

■ الكثافة السكانية للعشوائيات ■ الكثافة السكانية

الكثافة السكانية في العشوائيات:

❖ ضعف المناطق الأخرى بالقاهرة

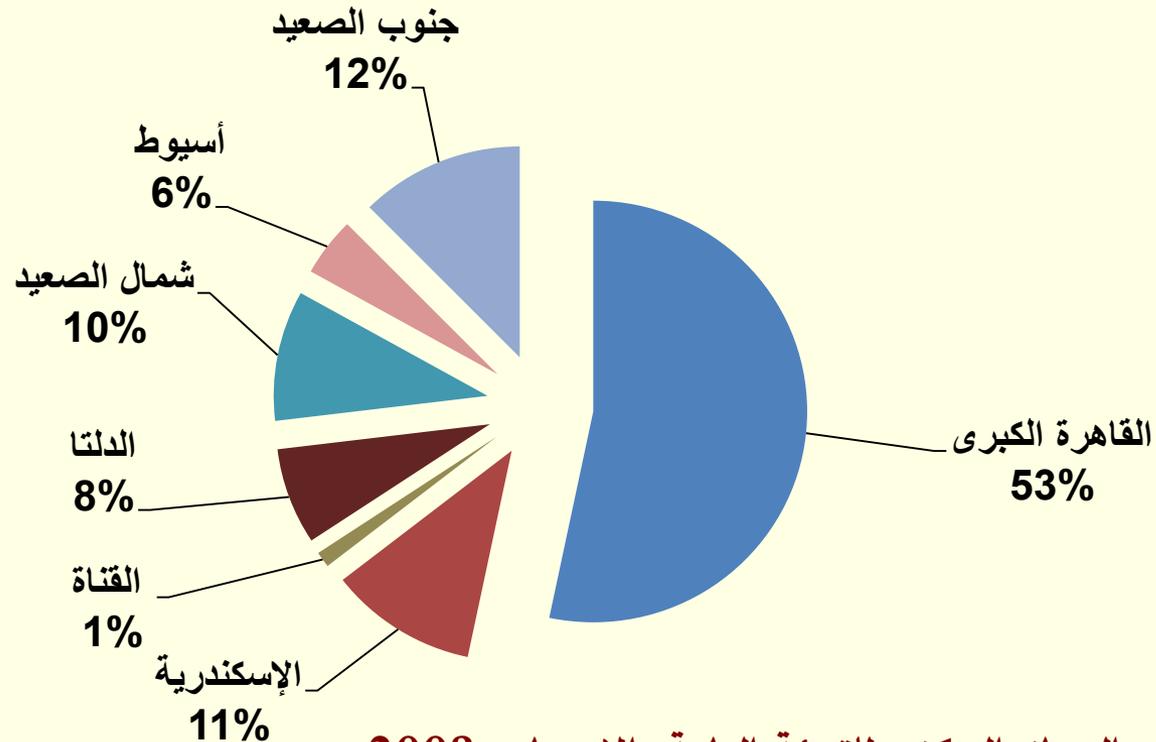
❖ أكثر من سبعة أضعاف المناطق الأخرى في محافظة الجيزة

❖ وأكثر من 15 ضعفا الكثافة السكانية في المناطق الأخرى في محافظة القليوبية

أهم مراحل تطوير العشوائيات منذ عام 1993

- ❖ حتى عام 2007 بلغت جملة الاستثمارات نحو 3,1 مليار جنيه
- ❖ حصلت محافظة القاهرة على أكبر نسبة من الاستثمارات (30.8 % من إجمالي الاستثمارات)
- ❖ تليها محافظات الجيزة (11.8%) والقليوبية (10.7%) والإسكندرية بنسبة (10.1%)

توزيع استثمارات تطوير المناطق العشوائية على الأقاليم



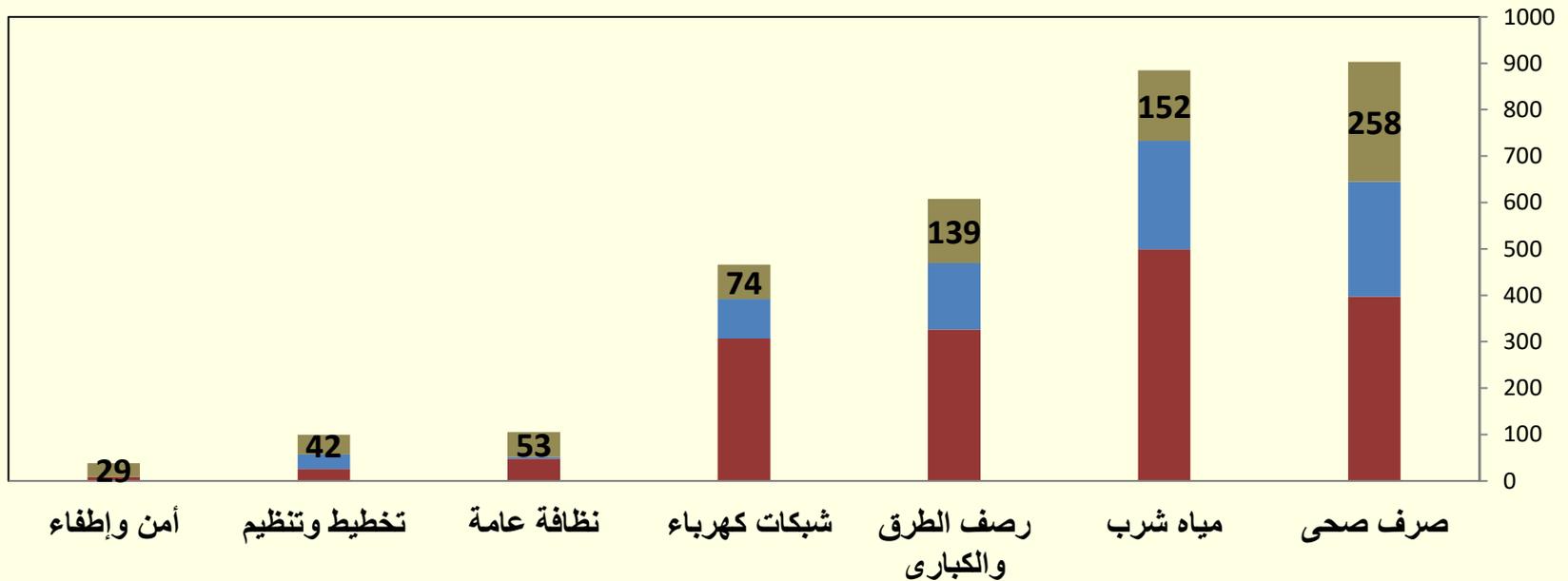
المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، 2008

أهم مراحل تطوير العشوائيات منذ عام 1993 (تابع)

■ على مستوى قطاعات البنية الأساسية، احتل قطاع الصرف الصحي المرتبة الأولى من إجمالي الاستثمارات بنسبة 29% من إجمالي الاستثمارات، يليه مياه الشرب 28.5%، رصف الطرق والكباري 19.6%، وشبكات الكهرباء 15%

توزيع استثمارات تطوير المناطق العشوائية على القطاعات المختلفة

بالمليون جنيه

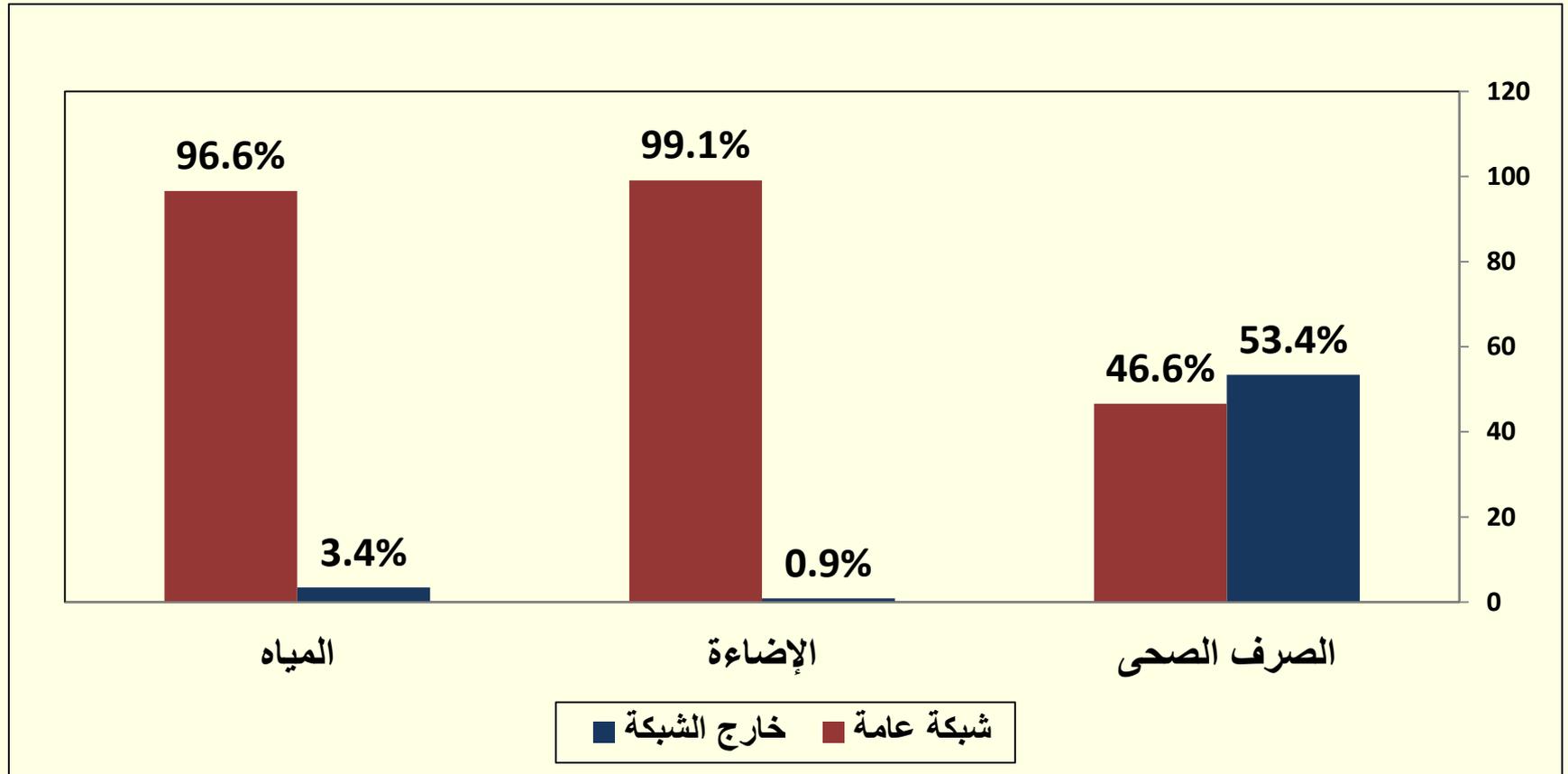


■ 1997-1992 ■ 2002-1997 ■ 2007-2002

المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، 2008

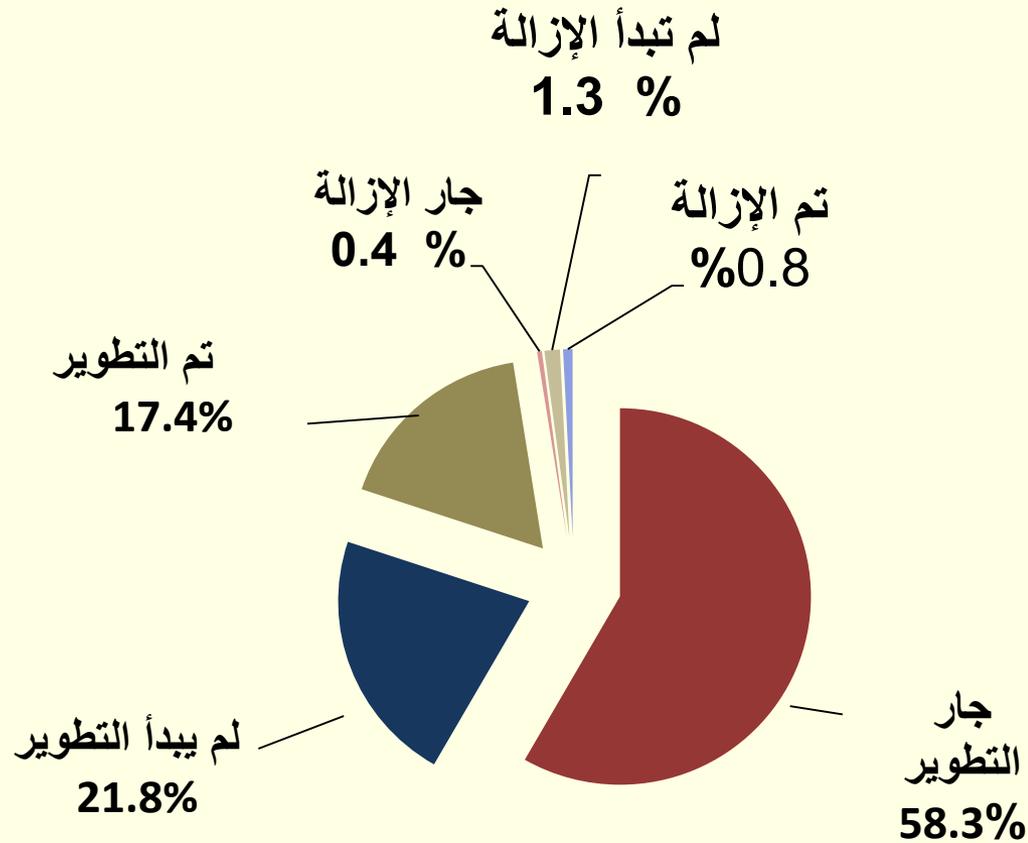
أهم مصادر المياه والإضاءة والصرف الصحي في العشوائيات

أكثر من نصف الصرف الصحي يتم خارج الشبكة العامة مما يسبب مشاكل صحية عديدة



المصدر: مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار، مجلس الوزراء، 2008

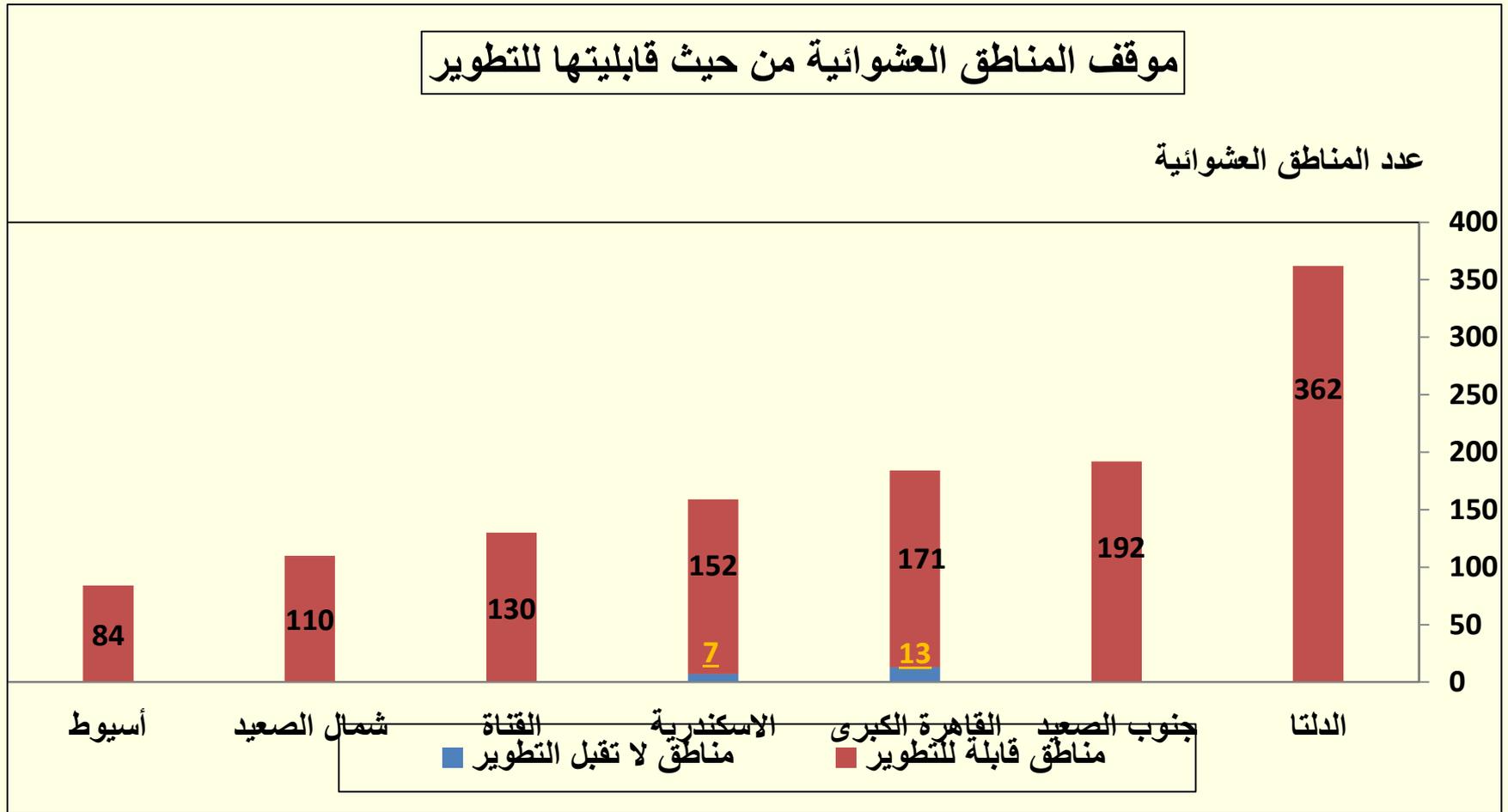
توصيف المناطق العشوائية حالياً



المصدر: مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار، مجلس الوزراء، 2008

موقف المناطق العشوائية من حيث قابليتها للتطوير

عدد المناطق العشوائية القابلة للتطوير يفوق بكثير تلك التي يجب إزالتها



المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، 2008

خطة التعامل مع الكيانات العشوائية

➔ بدأت خطط التعامل مع العشوائيات منذ التسعينيات وتضمنت بعض البنود التي تشمل:

❖ وضع الأولويات لتحديد المشروعات طبقا لوضع كل منطقة عشوائية واحتياجات

السكان بها

❖ توفير الاعتمادات المالية اللازمة لتنفيذ المشروعات مثل توصيل المرافق

والخدمات الأساسية بها

❖ وضع برنامج زمني لتنفيذ الخطة ومتابعتها

➔ الجهود الحكومية لمواجهة مشكلة العشوائيات تتم عن طريق وزارة الإسكان والمرافق ووزارة التنمية المحلية ووزارة التنمية الاقتصادية وبنك الاستثمار القومي بالاشتراك مع المحافظات

خطة التعامل مع الكيانات العشوائية (تابع)

► يتم تحديد مكونات التطوير في غالبية المحافظات بمعرفة الوحدات المحلية بالاشتراك مع الجهود الشعبية التي تأخذ في الاعتبار احتياجات سكان العشوائيات

► تتضمن خطة التعامل مع العشوائيات عادة ما يلي:

❖ حصر عدد المباني والمنازل والأسر في كل منزل/كيان عشوائي

❖ وضع قواعد تنظيمية بالمنطقة والقيام بأعمال التخطيط اللازمة بمعرفة إدارة

التخطيط العمراني

❖ توصيل المرافق التي تشمل الكهرباء ومياه الشرب والصرف الصحي ورصف

الطرق

خطة التعامل مع الكيانات العشوائية (تابع): صندوق تطوير العشوائيات

➤ خريطة قومية للعشوائيات

➤ تقدر التكلفة اللازمة لتطوير العشوائيات بـ 4 مليارات جنيه في حين أن الميزانية

المخصصة للصندوق 800 مليون جنيه فقط

➤ الحرص على تطوير المناطق العشوائية خاصة غير الآمنة

➤ وضع دليل مرجعي خاص بخطة العمل لتطوير المناطق غير الآمنة

➤ ودليل آخر متعلق باحتياجات المجتمع وأفضل طرق التدخل للتمكين الاقتصادي

والاجتماعي للأسر في العشوائيات

المبادرات المجتمعية: حملة المليار لمكافحة وتطوير العشوائيات

تهدف إلى:

➤ توفير مساكن صديقة للبيئة يتوافر بها جميع المرافق ومنها المياه النظيفة والصرف الصحي والأمن والتوافق مع الطبيعة

➤ محو الأمية من العشوائيات والقضاء على البطالة من خلال إقامة مشاريع صغيرة

شعار الحملة "هدفنا ليس فقط بناء الحجر، وإنما بناء البشر"



أبرز العقبات التي تحول دون تطوير المناطق العشوائية

➔ توفير الاعتمادات اللازمة لإنجاز خطة التطوير والتي عادة ما تتجاوز الاعتمادات الواردة بميزانية المحافظة

➔ من خلال دراسات الحالة لبعض المناطق العشوائية تبين:

❖ ضعف المشاركة المجتمعية في تطوير العشوائيات

❖ نقص المبادرات من جانب رجال الأعمال والمستثمرين

أبرز العقبات التي تحول دون تطوير المناطق العشوائية (تابع)

➔ غياب التنسيق الكامل بين الجهات الحكومية المنوط بها التعامل مع العشوائيات

➔ ومن أهم المشاكل التي تواجهها المحافظات أثناء التعامل مع العشوائيات:

❖ إلزام سكان العشوائيات بترك العقارات تنفيذا لأي قرار صادر بالإزالة

❖ تعويض الملاك عن المباني والأراضي

❖ مطالبة بعض الأسر بمسكن بديل

❖ توفير الأماكن البديلة لإقامة المواطنين حتى تتم إزالة المنطقة وإعادة تطويرها

❖ عدم وجود خطط لتنظيم المباني وضيق الشوارع

❖ رفض المواطنين أحيانا الانتقال من أماكنهم

❖ عدم وجود أراضى فضاء مملوكة للدولة في بعض المحافظات

مقترحات للحد من تفاقم الإسكان غير
الرسمي والحد من ظاهرة العشوائيات

1- السياسات

➔ ضرورة تدبير الاعتمادات المالية المطلوبة من المحافظات لاستكمال تطوير العشوائيات بالكامل

➔ تشجيع مساهمة القطاع المدني والخاص

➔ تمكين هيئة حكومية من التنسيق بين الجهات المختلفة المنوط بها التعامل مع العشوائيات

➔ إنشاء سجل عيني (رقم قومي لكل وحدة سكنية) لتسهيل تسجيله وتداوله

- يترتب على ذلك قدرة صاحب العقار على الحصول على قرض بضمان الوحدة

- تسهيل دخول الخدمات المختلفة (وذلك في المناطق القابلة للتطوير)

➔ وقف زحف المناطق العشوائية من خلال تشديد الرقابة عليها

1-السياسات (تابع)

➔وضع تعليمات مشددة بإزالة التعديات على الأراضي، وبخاصة الزراعية

➔زيادة المعروض من مساكن محدودي الدخل

➔تسهيل تملك العقارات عن طريق تقديم قروض لفئات الدخل المختلفة بشروط ميسرة

➔تعزيز مساهمة القطاع الخاص والمجتمع المدني في تطوير العشوائيات

➔زيادة التعاون مع الحكومة والمحافظات من أجل تحسين الأوضاع المعيشية في

العشوائيات

➔تبادل المعلومات وبناء قاعدة معلومات جغرافية (GIS) لتحديد موقع ومساحة

العشوائيات المطلوب تطويرها

2-التشريعات: الملامح الرئيسية لمشروع القانون المقترح من قبل المركز المصري للدراسات الاقتصادية، 2004

➤ إدخال التعديلات القانونية اللازمة والتي تشجع على تسجيل العقارات بشكل واسع النطاق

➤ وضع نظام جديد لتسجيل الممتلكات العقارية قائم على المعلومات الجغرافية
- يتم تطبيقه على مصر بأكملها ويحل محل نظام التسجيل الحالي (التحول من
السجل الشخصي إلى السجل العيني)

- يستند إلى إجراءات تسجيل منخفضة التكلفة وبسيطة تساعد على:
• لامركزية أنشطة التسجيل ومنح صلاحيات التسجيل للمكاتب الفرعية
• القضاء على متطلبات التسجيل الحالية التي لا تؤثر بصورة مباشرة على
الملكية
• خفض رسوم التسجيل

الملاحح الرئيسية لمشروع القانون المقترح (تابع)

➔ تكوين إطار فعال يضمن التنسيق بين الجهات المتعددة بهدف تقنين أوضاع القطاع غير الرسمي

➔ الاستناد إلى آليات منخفضة التكلفة وبسيطة لفض النزاعات

- فض النزاعات عن طريق التصالح بين الأفراد بعضهم البعض، وبين الأفراد والمؤسسة؛
(اتفاقيات التصالح ملزمة مثل الأحكام التنفيذية)

- لجان خاصة لتسوية المطالبات المرتبطة بحقوق الملكية، على أن تتألف من قاضي ومسئولين فنيين لضمان عدم تحيز القرارات التي تتخذها واستنادها إلى تقديرات الخبراء

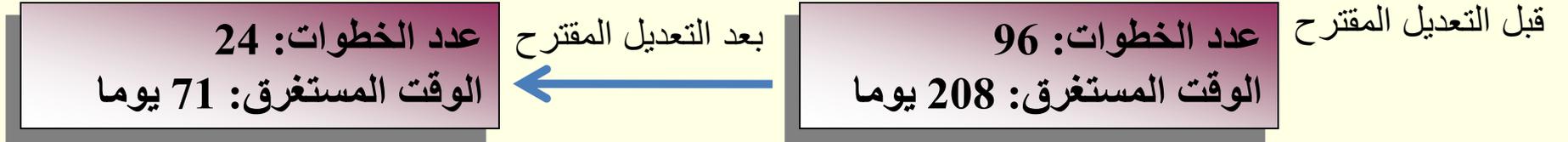
الفوائد المتوقعة من الإصلاحات المقترحة

التشريعات المقترحة من شأنها خفض تكاليف التسجيل والفترة الزمنية اللازمة فعلى سبيل المثال:

النظام المقترح		الخيارات الحالية		
التكلفة المقدرة (بالجنيه المصري)	عدد الأيام	التكلفة المقدرة (بالجنيه المصري)	عدد الأيام	نوع الأرض والإجراء
460	330	22,830	2,728	دعوى صحة ونفاذ
 <p>2% فقط من التكلفة الأساسية</p>	333	21,434	2,944	تقنين أوضاع تقسيمات الأراضي
				646
 <p>3% فقط من التكلفة الأساسية</p>				تقنين أوضاع تقسيمات الأراضي

الفوائد المتوقعة من الإصلاحات المقترحة (تابع)

إجراءات مبسطة لتسجيل القوانين والعقود في الشهر العقاري



➔ خفض الوقت والتكلفة وتيسير الإجراءات سيترتب عليه التحول التدريجي للاقتصاد الرسمي وما يترتب عليه من تمكين المصريين وبخاصة محدودي الدخل من استغلال أصولهم وتمكين صانعي السياسات من توصيل المساعدات والدعم لمستحقيه

الخلاصة

الخلاصة

➔ العشوائيات وبخاصة حول القاهرة الكبرى تمثل قنبلة موقوتة

➔ هناك حاجة ماسة لتضافر الجهود من أجل تطوير العشوائيات

➔ الإصلاح القانوني المقترح والذي يشتمل على:

❖ آليات لدمج الأصول العقارية غير الرسمية في الإطار القانوني

❖ تيسير إجراءات تسجيل العقارات وإنشاء سجل عيني

❖ إيجاد آليات لتشجيع البقاء في إطار القطاع الرسمي والحد من نمو القطاع غير الرسمي