Permanent Mission of the Arab Republic of Egypt to the United Nations Office, the World Trade Organization & International Organizations in Geneva

البعثة الدائمة لجمهورية مصر العربية
لدى الأمم المتحدة، ومنظمة التجارة العالمية
والمنظمات الدولية الأخرى
في جنيف

URGENT

CHAN. 2016.091

The Permanent Mission of the Arab Republic of Egypt to the United Nations Office, the World Trade Organization and other International Organizations at Geneva presents its compliments to the Office of the High Commissioner for Human Rights (Special Procedures Branch), and with reference to the letter by the Special Rapporteur on the right to adequate standard of living and on the right to discrimination in this context on 11th of May 2016 concerning her next thematic report to the United Nations General Assembly which will focus on the link between right to life and right to adequate housing, has the honor to attach herewith the contribution submitted by the Ministry of Housing, Utilities and Urban Communities of the Arab Republic of Egypt.

The Permanent Mission of the Arab Republic of Egypt expresses its wishes that the attached submission constitutes a valuable contribution to the process of the preparation of the report.

The Permanent Mission of the Arab Republic of Egypt to the United Nations Office, the World Trade Organization, and other International Organizations at Geneva avails itself of this opportunity to renew to the Office of the High Commissioner for Human Rights (Special Procedures Branch), the assurances of its highest consideration.

Geneva, 25 June 2016

A/R

Office of the High Commissioner for Human Rights (Special Procedures Branch)
Fax: +41-22 917 90 08

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
قطاع الإسكان والمرافق

مذكرة للعرض

بشأن الأطر الدستورية والقانونية في مجال الإسكان وجهود الوزارة

فيما يخص الحق في السكن وتحقيق العدالة الاجتماعية

يمثل المسكن الملائم احد الحاجات الضرورية للإنسان المعاصر بل يعد الحق في السكن مكون أساسي من مكونات حقوق الفرد أقرته المواثيق الدولية وهو من أساسيات الحماية والرعاية التي توليها الدولة للفرد حيث يأتي في المرتبة التالية بعد توفير المأكل والملبس ، ومن هنا برزت أهمية الإسكان كأحد الركائز الأساسية لأمن أي مجتمع .

وقد حرصت الوزارة علي المطالبة بتضمين دستور جمهورية مصر العربية ذلك ومن هنا نص الدستور في المادة (٧٨) علي أن « **تكفل الدولة للمواطنين الحق في السكن الملائم والأمن والصحي بما يحفظ الكرامة الإنسانية ويحقق العدالة الاجتماعية ...**".

كما أن مصر من الدول الموقعة علي الإعلان العالمي لحقوق الإنسان (الحق في المسكن الملائم) والتي نصت المادة (٢٥) منه علي " **لكل شخص الحق في مستوي من المعيشة كاف للمحافظة على الصحة والرفاهية له ولأسرته ويتضمن ذلك التغذية والملبس والمسكن والعناية الطبية وكذلك الخدمات الاجتماعية اللازمة** " .

" **يحق لكل فرد الحصول على ماوي صحي وآمن ويحقق السلامة ، وبتكلفة ميسرة ، ويحتوي على كافة الخدمات والتسهيلات والاحتياجات الأساسية ، مع التمتع بكامل حرية الاختيار دون تمييز، وضمان حقه القانوني في الامتلاك او الحيازة من دون التعرض للطرد او الإخلاء القسري**".

وفي هذا الشأن نتشرف بعرض اهم الخطوات الإيجابية التي تتخذها الوزارة متضمنة الأطر الدستورية والقانونية في مجال الإسكان والتي من شانها تحقيق العدالة الاجتماعية لتحسين أوضاع الإسكان في مصر :

أولاً : في مجال سياسات الإسكان :

حرصاً من الدولة علي وضع رؤية للإسكان توضح استراتيجيات مستقرة تحدد مسؤوليات الجهات الفعالة المختلفة بقطاع الإسكان تقوم الوزارة حالياً وبالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية إعداد الصياغة النهائية لكل من :

- استراتيجية الإسكان في مصر .
- ملف الإسكان في مصر .

□ **استراتيجية الإسكان في مصر :**

الهدف من الاستراتيجية أن تكون بمثابة الأساس والحافز التي تنطلق منه الحكومة لاعداد بيان استراتيجية شامل ليكون وثيقة مرجعية يمكنها توجيه القطاع بفعالية علي مدار الـ ٢٠ عاماً القادمة .

- **وظائف الاستراتيجية :**

١- توضيح للمواطن البسيط ولجميع عناصر المجتمع المصري رؤية الحكومة ونهجها حول حل مشاكل الإسكان .

كما أنها ستعمل كوثيقة لبناء الثقة ووسيلة لأشراك مختلف الجهات المعنية .

ثانيا : في مجال التشريعات :

قانون البناء ولائحته التنفيذية :

مراعاة ظروف ذوي الإعاقة وحقهم في السكن الملائم .

تضمنت اللائحة التنفيذية لقانون البناء المعدلة بالقرار الوزاري رقم ١٠٩ لسنة ٢٠١٣ الزام المهندس أو المكتب الهندسي المصمم بالاشتراطات العامة لاستخدام المعوقين وفقاً لأحكام الكود المصري لتصميم والفراغات الخارجية والمباني لاستخدام المعاقين .

قانون الإسكان الاجتماعي :

في اطار الجهود والسعي لتمكين كل مواطن في الحصول علي حقه في السكن وتغطية الاحتياجات غير المباه في الخطط السابقة أطلقت الوزارة مشروع لانشاء مليون وحدة سكنية يتفذ علي مدار خمس سنوات اطلق عليه (مشروع الإسكان الاجتماعي) في كافة إنحاء الجمهورية سواء علي أراضي المحافظات داخل نطاقها أو في نطاق مدن المجتمعات العمرانية الجديدة .

ويعد هذا المشروع الأضخم في تاريخ مصر المعاصر .

ولضمان استمرارية المشروع اصدرت الدولة القانون رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٤ بشان الإسكان الاجتماعي اهم ملامحه :

- توفير مسكن ملائم للمواطنين محدودي الدخل .
- توفير قطع أراضي معدة للبناء بحد اقصي ٤٠٠م٢ لأصحاب الدخول المتوسطة .

كما صدر قرار مجلس الوزراء بجلسته رقم (٢٥) بتاريخ ٢٠١٤/١/١٦ وتعديلاته بالشروط الواجب توافرها للمتقدمين للحصول علي وحدات سكنية مشروع الإسكان الاجتماعي متضمنة ما يلي :

- تحديد سن المتقدم - الحد الأقصى للدخل - طريقة السداد .

كما حددت اولوية الترتيب في حالة زيادة عدد المستحقين عن عدد الوحدات المتاحة بالمرحلة .

ومن اهم القرارات ما يلي :

- **تأكيداً لمصداقية الدولة في الإعلانات الصادرة للتقدم بالمشروع ولعدم إهدار أموال وجهد المواطنين المتقدمين ونظراً لوجود شكاوى عديدة من المواطنين بشأن فقد ما يفيد سابقة تقدمه:**

تم إلغاء شرط سابقة التقدم في الحصول على وحدة سكنية للإسكان الاجتماعي سواء بالبريد أو باليد في فترات الإعلان السابقة (وافق مجلس الوزراء بالجلسة رقم "٥" بتاريخ ٢٠١٤/٨/١٣) .

- **لتوسيع نطاق الفئة المستهدفة من المتقدمين لمشروع الإسكان الاجتماعي:**

تم رفع السن حتى ٥٠ سنة (وافق مجلس الوزراء بالجلسة رقم (٣٧) بتاريخ ٢٠١٥/٤/١) .

- **مراعاة للبعد النفسي والاجتماعي وحتي يتم دمج ذوي الإعاقة بالمجتمع بشكل طبيعي والقضاء علي أي شكل من أشكال التمييز ولتعزيز مفهوم المساواة بينهم وبين الأسوياء في التمتع بحقهم الطبيعي في السكن الملائم :**

تم تخصيص نسبة الـ٥٪ من وحدات مشروع الإسكان الاجتماعي لذوي الاحتياجات الخاصة طبقاً لنوع وتصنيف الإعاقة .

بحيث يكون تخصيص الوحدات السكنية لذوي الإعاقة الحركية في الدور الأرضي أما باقي حالات الإعاقة سواء كانت ذهنية أو بصرية أو سمعية فيتم تخصيص الوحدات السكنية لهم دون تمييز مراعاة للبعد النفسي والاجتماعي . (وافق السيد أ.د.م/ الوزير وتم مخاطبة كافة السادة المحافظين بالكتاب رقم ٢٦٩٤ بتاريخ ٢٠١٤/١١/١٣) .

- رفع الوعي لدي السلطات المركزية والمحلية فيما يخص اهداف قطاع الإسكان والمساعدة في تحديد المسئوليات والأدوار والتفاعلات المطلوبة لتحقيق هذه الأهداف .
٣- توفير آلية لربط وتكامل استراتيجيات قطاع الإسكان مع استراتيجيات قطاع الاقتصاد الاخرى .
٤- تمكين جميع الأطراف المعنية بقطاع الإسكان من وضع مخططات واضحة طويلة الأجل تدعم الاستراتيجية القطاعية الوطنية ومن ثم ترفع كفاءتها ومستوي أدائها .

- **المبادئ الحاكمة :**

١- **كافة المواطنين يتمتعون بالحق في الحصول علي مسكن ملائم :** كما هو منصوص عليه في الدستور المصري لعام ٢٠١٤ (المادة ٧٨) وفي الإعلان العالمي لحقوق الأنسان (المادة ٢٥) .
٢- **العدالة الاجتماعية :** حيث لا ينبغي تمييز اي قطاع في المجتمع عن غيره بسياسات وبرامج اسكان كما ينبغي عدم تهميش اي قطاع .
٣- **الاندماج الاجتماعي :** ويعني ان سياسات وبرامج الإسكان عليها خلق مساحات ديناميكية تسمح لمختلف شرائح المجتمع بالتفاعل والتطور بمرور الوقت.
٤- **التزام الدولة بمساعدة غير القادرين علي ايجاد مسكن :** بما فيهم المجموعات المهمشة والمحرومة بسبب إخفاقات اقتصاد السوق.
٥- **دعم سياسات الإسكان لخطط التنمية الاقتصادية الوطنية للاستدامة سواءً بشكل مباشر او غير مباشر:** وهذا يعني مساهمة الإسكان في تحقيق تنمية اقتصادية فعالة للأجيال الحالية والمستقبلية.
٦- **استناد سياسات وبرامج الإسكان علي معلومات صحيحة عن القطاع :** وذلك من خلال اعتمادها علي دراسات كافية لأسواق الإسكان وديناميكيته.
٧- **الشفافية :** في وضع سياسات الإسكان وفي اتخاذ القرارات.
٨- **اعتماد سياسات وبرامج الإسكان علي حرية الاختيار والتنقل لجميع المواطنين .**

- **الأهداف الرئيسية :**

" تمكين كل مواطن من ادراك حقه في ان يسكن ويحيا حياة لائقة في بيئة مستقرة وآمنة وبها خدمات جيدة، دون التمييز على أساس اختلاف الفئات الاجتماعية وشرائح الدخل، وخاصة ضمان سكن كريم للفئات التي لا يمكنها توفير مسكن لأنفسها ".

- الهدف الفرعي الأول : المساواة والعدالة الاجتماعية في سياسات الإسكان .
- الهدف الفرعي الثاني: مساعدات جيدة الاستهداف للفقراء والفئات المعدمة وذلك لتمكينهم من الحصول على مسكن ملائم والتمتع بسبل معيشية مزدهرة .
- الهدف الفرعي الثالث : الكفاءة الاقتصادية من حيث تكاليف السكن واستخدامه والتنقل الحضري .
- الهدف الفرعي الرابع : تحقيق الاستدامة بأن يستفيد قطاع الإسكان أقصى استفادة من الموارد الشحيحة من أجل الأجيال الحالية والمستقبلية .

□ **ملف الإسكان في مصر :**

يستعرض هذا الملف أوضاع الإسكان الحالية في مصر وما تواجهها من مشكلات وتحديات لتكون بمثابة أساس المشاورات التي ستؤدي لوضع استراتيجية قطاع الإسكان المصري والتي ستدمج بين آراء جميع أصحاب المصلحة ذوي الصلة بما يكفل تحقيق مسكن ملائم وصحي للمواطن .

في اطار المساواة بين الرجل والمرأة :

صدر قرار مجلس الوزراء بمراعاة المساواة بين الرجل والمرأة في [illegible]
وحدات بالمشروع (صدر قرار مجلس الوزراء بالجلسة رقم [illegible] بتاريخ [illegible]) .

- **في اطار الحفاظ على حقوق المرأة في المجتمع:**

إضافة المرأة المعيلة الي قائمة الأولويات للمتقدمين للحصول علي وحدات بالمشروع (صدر قرار مجلس الوزراء بالجلسة رقم ٣٥ بتاريخ ٢٠١٤/١/١٦) .

- **في اطار دعم المواطن من محدودي الدخل :**
  - تقدم الدولة للمواطن دعماً لا يرد يبلغ (١٥ - ٢٥) الف جنيه للوحدة .
  - تتحمل الدولة تكلفة المرافق كاملة .
  - يقوم المواطن بسداد ١٥٪ من ثمن الوحدة فقط .
  - يتم تمويل باقي ثمن الوحدة طبقاً لمبادرة البنك المركزي بفائدة ٧٪ لمدة ١٥ عام .
- **في اطار مراعاة التغييرات في أسعار الوحدات ومستويات الدخل للمواطنين ومعدلات التضخم ،**

فقد صدر قرار مجلس الوزراء رقم ١ لسنة ٢٠١٥ بتعديل الفقرة الأولي من المادة (٦) من اللائحة التنفيذية لقانون التمويل العقاري متضمناً أن يصدر قرار من مجلس إدارة صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري بتحديد الدخل السنوي للفرد (محدودي الدخل) .

وقد صدر قرار مجلس إدارة الصندوق بزيادة مجموع صافي الدخل السنوي للأعزب ليصل الي سبعة وعشرون الف جنيه وستة وثلاثون الف جنيه للشخص وزوجته القصر ، وذلك بهدف توسعة نطاق المستفيدين من المواطنين محدودي الدخل .

- **حرصاً علي تهيئة بيئة سكنية ملائمة :**

تم وضع شروط ومعايير لاختيار مواقع العمارات السكنية المزمع إقامتها بالمرحلة الثالثة لمشروع الإسكان الاجتماعي والتي من شانها المساهمة في تحقيق أهداف المشروع المرجوة من أهمها :

- البعد عن المناطق الخطرة وغير الآمنة .
- ان تكون الأولوية للمناطق ذات الاحتياج الشديد للإسكان وفقاً لدراسات المخطط الاستراتيجي العام للمدن وقري المحافظة .
- ان يكون الموقع قريباً من أماكن الخدمات العامة الأساسية او علي الأقل سهل الوصول إليه .
- ان يكون الموقع مرتبطاً ارتباطاً مباشراً بشبكة الطرق العامة او سهل الارتباط بها .

- **في اطار حرص الدولة علي توفير مسكن آمن للفئات الأشد فقراً وذوي الدخول المنخفضة:**

تم توفير مساكن آمنة للفئات الأشد فقراً وذوي الدخول المنخفضة من خلال مشروع الأولي بالرعاية وهو احد محاور المشروع القومي للإسكان وبنظام الإيجار مما يجعله مناسباً للظروف الاجتماعية والاقتصادية لتلك الشريحة .