

埃及的住房建设与古建筑保护注册建筑师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/645/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9F\\_83\\_E5\\_8F\\_8A\\_E7\\_9A\\_84\\_E4\\_c57\\_645279.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E5_9F_83_E5_8F_8A_E7_9A_84_E4_c57_645279.htm)

一、埃及的住房建设情况及解决中低收入者住房政策来源：考试大的美女编辑们

埃及人均国民收入1417美元（1999年），家庭平均收入7570埃镑，人均收入4493埃镑（1美元合3.4埃镑）。过去，埃及的城镇住房以独门独院的平房为主，富裕的人家盖两层小楼。20世纪70年代以来城市人口剧增，仅开罗市就有1500万人，占全国人口的四分之一，城市问题越来越严重，其中最突出的就是住房危机。据了解，埃及城市现有半数住房年久失修，不少住房是危房，许多人无家可归，违章建筑到处都是，由于地价贵，不少开发商为牟取暴利，随意扩大建筑面积，甚至违章加层，时常发生塌房死人等恶性事故。有一幢7层楼房，上面竟然加盖了5层，结果大楼垮塌，死伤近百人。有鉴于此，埃及政府不得不采取措施对付住房危机，最近几年来，埃及每年新建住宅保持在27万套，投资保持每年90亿埃镑，由于埃及城市失业率高，居民普遍收入低，政府通过低息贷款资助家庭购置住房，每年提供6.2亿埃镑，年息5%，每一购房者可向政府申请1.5万埃镑的低息贷款（40年还贷期），不足部分可申请银行商业贷款。在已故总统萨达特的倡议下，埃及开展了建设青年公寓计划（也叫未来公寓计划，意为建设一批代表埃及将来居住水平和发展方向的现代化住宅），计划兴建15万套，由埃及建设部负责修建，资金的50%由企业家捐助，另50%作为私人发展商投资，租售价格由政府确定（以收回成本为确定价格的依据），目前已建成7万套。埃及

的住房一般不作外墙装饰，所以城市里的住房看上去都是千楼一面的混凝土外墙，但室内装潢都比较讲究，被称为埃及城市一怪。在埃及的城镇，还可以看到许多未完工的住宅工程，屋顶上树着密密麻麻的钢筋，但屋顶下面的房屋已经使用了多年。据了解是因为埃及的法律造成的，埃及的房屋都要交不动产税，业主于是跟政府玩起了“上有政策下有对策”的把戏，让住宅永远处在“半拉子”工程状态，就可以永远逃避交税了，而由此造成的城市景观方面的损害，则多年解决不了，大家都觉得这是法律的失败，也有人呼吁修改法律，但至今还是老样子。

## 二、埃及卫星城建设的得与失来源

：考试大 埃及国土面积100万平方公里，但只有5%的土地适宜居住和耕种。为了解决建设用地，从1975年起，经过专家的论证，埃及开始在沙漠地带建设卫星城和经济型住房。20世纪80年代达到高潮，经过20多年的努力建设，目前已有12个卫星城初步建成。www.Examda.CoM考试就到百考试题 位于开罗市郊区十几公里的十月六日卫星城，1979年开始规划建设，卫星城分为工业、住宅、娱乐三个功能区域，规划人口65万，计划建成生态型绿色卫星城。第一期现已建成，良好的环境和配套设施，使卫星城的空气质量、绿化率等指标大大高于市区，吸引了1000多家企业落户卫星城。为了吸引企业和居民入住卫星城，埃及政府采取了三项优惠政策。一是优惠的税收政策，规定凡在卫星城落户的企业，在10年内免收海关税和企业所得税。二是优惠的房价，由于沙漠土地地价十分便宜，卫星城的房价只有200多埃镑/平方米，仅相当于开罗市区房价的四分之一，工业用地价格更加低廉，因此对中低收入家庭和中小企业很有吸引力。三是简便的手续

，1997年，议会通过了“投资鼓励和刺激法”，设立专门机构对外商投资实施统一管理，大力改善投资环境和资本市场，吸引外国投资。卫星城按市场化方式运作，由政府设立一家开发公司统筹进行环境和配套等基础设施的建设，统一对外招商引资，办理有关手续。公司隶属建设部，政府之间的协调事宜由建设部负责。然而，由于摊子铺得太大，全面开发使埃及的财政不堪负担。特别是与城市市区连接的交通建设滞后，卫星城对有钱人缺乏吸引力，对穷人还是买不起住房，致使有相当一部分房屋闲置。

### 三、埃及重视建筑科技发展来源：

考试大埃及虽属第三世界，但在科技和人才方面比较重视，建设部门也重视建筑科技工作。早在1954年，就成立了建筑方面的研究中心，期间虽历经几次战争的创伤，但该中心的发展一直得到埃及政府的关心与支持。中心隶属建设部，在全国设有分支机构，除承担住房与建筑方面的科研任务外，还负责建筑材料质量及钢筋混凝土质量监测、建设科技人才培训（全国设有75个培训中心）、建设标准规范的制定，并参与全国区域规划、城市规划、新城规划、低标准住宅设计等工作，中心实行零预算，经费主要由财政拨款，也可以通过技术服务和咨询服务收费补充经费不足，收费标准由建设部会同财政部制定，地方政府和外国基金组织也经常提供一些资金援助。

### 四、埃及重视古建筑修复和保护项目来源：

考试大埃及作为四大文明古国之一，名胜古迹星罗棋布，其中不少被列入《世界文化遗产名录》，令世人神往。修复和保护古建筑自然成为历届政府重中之重的任务。艾资哈尔清真寺是开罗最古老的清真寺之一，迄今已有1000多年的历史，该寺占地1.2万平方米，380根大理石圆柱，三个巨大

的圆顶和五个高耸的宣礼塔，构成了气势磅礴的大清真寺，反映了伊斯兰建筑风格 and 艺术的独特魅力。它同时也是一所荟萃伊斯兰学者、在国际上享有权威的综合性伊斯兰教大学，对这样一所具有历史意义的古建筑的修复和保护工作，由建设部负责，政府每年投入大量的人力、物力、财力，在历经了千年的沧桑后，依然保存得相当完好。开罗的城墙修复工作近几年也获得了很大的成功，城墙周围曾经是开罗颇有名气的死人城，是开罗的一大奇观，在死人城里，生活着超过50万的居民，这些人都是最低层的劳苦大众，在埃及城市化的高潮中进城淘金，他们付不起房租，只好以墓地为家，与尸骨为伴，是埃及社会的一个特殊阶层。墓地的居民情况十分复杂，居住和治安条件十分恶劣，缺乏基本的生活设施，尘土飞扬，垃圾成堆，政府多次进行清理整顿，但收效甚微。长期以来都是政府的一块心病，后来政府通过改造旧城墙，引导和资助居民搬迁，一举两得，是比较成功的做法。

来源：考试大的美女编辑们 埃及在修复和保护古建筑方面的主要经验，一是加强立法，在古建筑周围，严禁私搭乱建，根据立法，埃及当局采取果断行动，用推土机把金字塔周围地区包括已故总统萨达特别墅在内的房屋建筑、夜总会和其他娱乐场所统统推倒，变成绿化地带。二是通过各种途径，增强全民保护古建筑意识。三是依靠专家队伍，将古建筑的修复工作，交给专家去做，不搞长官意志，修复方案要经过专家反复论证修改，甚至要在世界范围内征求意见，方案不成熟，宁可不修。四是采取多种方式增加投入。除政府的财政预算外，主要的修复资金来自世界有关组织，各国政府援助及世界范围内的民间捐助，在世界各地，都有一批热心的

志愿者，为埃及古建筑修复工程拉赞助，埃及政府及有关部门，以项目为对象，通过广泛的宣传介绍埃及古建筑的历史价值和修复计划，呼吁世人为保护人类的共同遗产给予资助，为埃及古建筑的修复保护工作争取到大量的资金，差不多所有的大型古建筑修缮项目，背后都有大量的外国资金的资助。相关推荐：柯布西耶作品欣赏：马赛公寓大楼 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)