

فى اطار مؤتمر التطوير العقارى الذى تنظمه شركة المال جى تى ام  
وزير قطاع الأعمال يعلن عن أكبر طرح لاراضى حكومية فى مؤتمر التطوير العقارى

كشف هشام توفيق وزير قطاع الأعمال العام فى الكلمة الافتتاحية لمؤتمر التطوير العقارى الثالث الذى  
تنظمه شركة المال جى تى ام ، أن الوزارة انتهت من مهمة ثقيلة تمثلت فى انهاء مديونيات تاريخية لصالح  
جهات سيادية كالبانك القومى للاستثمار، ووزارات البترول والكهرباء، بجانب البنوك التجارية، لافتاً الى ان  
الوزارة بدأت خطة طموحة لتطوير الصناعات الثقيلة والغزل والنسيج والتي تتمثل فى المحالج وصناعة  
الملابس الجاهزة.

وأدار الجلسة حازم شريف رئيس تحرير جريدة المال، واستهل البداية بالتأكيد على أهمية قطاع الاستثمار  
العقارى، والذى بات يضم اكثر من جهة حكومية، وهو ما تجسد فى توجيه الدعوة لوزير قطاع الأعمال  
العام، لاستعراض الفرص الاستثمارية المتاحة فى مجال الاراضى وطرحها على المطورين العقاريين  
سواء لتميتها أو الدخول فى شراكة

وتابع : خلال الايام الماضية عقدت اجتماعاً مع مسؤلى اكبر شركة عالمية لصناعة معدات الحلج والغزل  
النسيج بهدف الحصول على معدات للسوق المصرية بمعدلات ضخمة، تعنى بشراء نحو نصف انتاجها  
السنوى، ولتمويل تلك الخطط نسعى لطرح اراض بمساحات تتراوح ما بين 40 ألف متر الى 3.7 مليون  
متر للبيع.

واستطرد : نركز حالياً على تغيير الاستخدامات المحددة لتلك الاراضى من النظام الصناعى والثلاجات  
والمخازن الى الاغراض السكنية والتجارية والترفيهية، وجرى التنسيق مع المحافظات المختلفة للانتهاء  
من تلك المسألة فى غضون شهر أو شهرين على الأكثر.

وأشار الى ان الوزارة انتهت من تحديد 24 قطعة ارض موزعة على 10 محافظات بمساحات 10 ملايين  
متر ، سيتم طرحها للبيع فى صورة مزيدة عامة أمام المطورين العقاريين، لتعتبر أول مرحلة فعلية من  
الوزارة لاستغلال تلك الاراضى، موضحاً أن الوزارة استعانت بخبرات الشركة القومية لادارة الاصول  
برئاسة رئيس هيئة الرقابة المالية السابق شريف سامى لتحديد تلك الاراضى.

واوضح أن الية طرح الاراضى على المطورين العقاريين ستم عبر مزيدة عامة للاعلى سعر، مع منح  
اولوية للسداد النقدى او على اقساط لمدة عامين أو ثلاثة او ست، موضحاً ان الوزارة ستتجه فى مرحلة  
لاحقة لطرح اراض اخرى بنظام المشاركة مع المطورين العقاريين بعد الانتهاء من المرحلة الاولى.

وأوضح توفيق أن اغلب المحالج المملوكة للوزارة مؤسسة منذ عدة سنوات وعلى مساحات ضخمة، وهناك  
25 محلجا منتشرين فى الدلتا والصعيد، وهناك خطة لتطوير وتحديث الالات فى نحو 10 محالج فقط  
لزيادة انتاجها بنحو 3 أضعاف الطاقة الحالية، بجانب انشاء محالج جديد، بما يعنى ان هناك حاجة للاستغناء  
على باقى المحالج والتي يقام الواحد منها على مساحة 40 فدان.

ووعد توفيق بالاعلان عن التفاصيل النهائية للمشروع الضخم خلال اسبوعين على اقصى تقدير، بجانب  
الكشف عن شروط التأهل والمشاركة فى المناقصات العامة، مع اتاحة كافة المعلومات اللازمة عن

الأراضي على المواقع الإلكترونية، بما يتيح للمستثمرين وشركات التطوير العقاري الاطلاع على التفاصيل.

ونصح توفيق شركات التطوير العقاري المهتمة بالأراضي للبحث عن شريك محلي بالمحافظات المتواجد بها الأراضي محل البيع، باعتبارهم الأكثر قدرة على فهم طبيعة المنطقة ومتطلبات المواطنين هناك. واستكمل: هناك على سبيل المثال نية لبيع ارض شركة القومية للاسمنت بعد تصنيفها والتي تبلغ مساحتها 2.5 مليون متر، وهذه الارض سيتم طرحها على 5 مراحل، الاولى لصالح الاغراض الادارية والتجارية، والباقي للاغراض السكنية وسيتم عرض القطعة الواحدة على اكثر من مطور، للتسهيل في اجراءات الانشاء وتدبير التمويل، ولكنه رحب في حالة تقدم مستثمر واحد لشراء المراحل العقارية وسداد المبلغ نقداً. وأبدى تفاؤله بشأن الانتهاء من مراحل ترسية مزادات الأراضي المنتظر بيعها خلال 6 شهور قادمة، كما انه لم يتم بيع الأراضي دفعة واحدة حتى لا يتم اغراق السوق.

وفتح مدير الجلسة الاسئلة للحضور، واقترح أن يمنح الكلمة للمطورين العقاريين الحاضرين للمؤتمر، لتبادل الآراء حول الاستراتيجية الجديدة للوزارة، بدأت المداخلات من فتح الله فوزى رئيس مجلس ادارة شركة مينا للاستشارات، بمطالبة توفيق بالسعى لاصدار قرار سيادى بتحديد نسبة من بيع الأراضي لصالح المحافظات فى محاولة لتدبير تمويل للمحافظات المختلفة، بالإضافة الى تشجيع المحافظين على السير فى الخطة وعدم وجود اية مفاجآت تعطل الاستثمار، وهو ما رد عليه على الفور توفيق بالتأكيد أن هناك اتفاق بين الوزارة والمحافظين على سداد قيمة متفق عليها تتحملها الوزارة من اول قيمة يسدها مشتري الارض.

كما استكمل فتح الله فوزى بالاشارة لاهمية ان توضح كراسة شروط المناقصات بشكل دقيق صلاحيات مشتري الارض والتصميمات الهندسية والارتفاعات المطلوبة.

وانقل الحديث ممدوح بدر الدين رئيس شعبة الاستثمار العقارى باتحاد الغرف التجارية، والذي أكد على ضرورة وضع منظومة متكاملة ما بين الوزارة وباقي الجهات الحكومة كالمرافق القريبة من الأراضي المعروضة للبيع، لوضع جدول زمنى لتطوير كافة المناطق المحيطة بالأراضي، وتحديد النسب البنائية، قائلاً: من غير المنطقي بيع الارض للمستثمر بمبالغ مالية وبعد الشراء يفاجئ ببعض التعقيدات.

ورد توفيق بالقول: نسعى مستقبلاً لانشاء لجنة تضم كافة المطورين العقاريين لوضع تصور للاحتياجات المطلوبة والاقتراحات اللازمة لضمان النجاح.

ووجه هشام شكرى رئيس شركة رؤية للاستثمار العقارى، سؤالاً الى توفيق حول طبيعة تنفيذ المزايدات المنتظرة على الأراضي، ومدى وجود سعر استرشادى او اللجوء لاعلى سعر فى المزايدة؟ وأجاب توفيق: سيتم التقييم المبدئى للأراضي، شامل الاصول والمباني الموجودة، وسيتم تحديد سعر استرشادى، وأؤكد أننا سنحرص على انتقاء الشركات، وداعب الحضور بالقول: لن نختار الناس اللى بتغلى اسعارها.

وأكمل توفيق: لا أخفى سراً عندما أقول أن رئيس الوزراء مصطفى مديولى أكد فى اكثر من مناسبة على ضرورة الجرى وراء المستثمر، مع الزام كل وزارة بالاعلان عن الفرص الاستثمارية المتاحة، والسعى لاصدار التراخيص اللازمة لتنفيذها لمساعدة المستثمرين، واعداداً القطاع الخاص بان يكون مشروع بيع 24 قطعة ارض نموذجاً لتسهيل الاستثمار فى الدولة.

وطلب شريف سامى رئيس مجلس ادارة الشركة القومية لادارة الاصول، الكلمة، واستهلها بالاشارة الى ان وزير الاستثمار السابق محمود محى الدين اول من بدأ سياسة التخلي عن الاراضى لسداد ديون، وكان هناك خطة لاستغلال 150 قطعة ارض، ولم يتم انهاؤها حتى الآن، وهو ما دعاه لتوجيه اقتراح لتوفيق بعدم وضع جدول زمنى محدد لبيع تلك الاراضى، لتخوفات من عدم توافر السيولة اللازمة بالقطاع للشراء.

وأكمل سامى : الاولى تطبيق برنامج كاصدار السندات يتمثل فى اعادة تقييم الاراضى كل 6 شهور على سبيل المثال واللجوء لبيع ايه اراض فى مراحل ما" ورحب توفيق بمداخلة سامى.

وبعد ذلك فتح مدير الجلسة باب السؤال للحضور، والذي بدأه المستثمر اسماعيل على بسؤال للوزير حول الشركات المرشحة للمشاركة فى المزايدات وهل ستكون محلية و أجنبية، ورد عليه توفيق بالقول : لا أرى ما يمنع من مشاركة الجميع فى المزايدات، فالحكومة تشجع الاستثمار الاجنبى المباشر، كما أن باب شراء العقارات مفتوح للاجانب.

وقال توفيق أن الوزارة انتهت من سداد المديونيات والتي تبلغ 23 مليار جنيه وتم توقيع بروتوكولات تسوية مع الاستثمار القومى والغاز والكهرباء نظير الحصول على اراض محددة ج ارى فحصها من جهات حكومية لنقل الملكية وانهاء الملف.