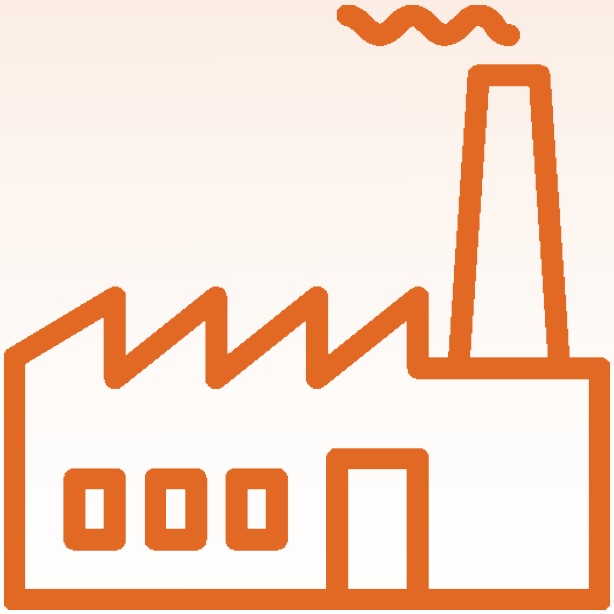
توفر الأراضي للمشروعات الصناعية



الجهات المسئولة:

- هيئة التنمية الصناعية
- وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
- وزارة التجارة والصناعة
- المركز الوطني لتخطيط استخدامات اراضي الدولة
- هيئة المجتمعات العمرانية
- رئاسة مجلس الوزراء

المشكلة	التوصيات	الإنجاز / المستجدات
- غياب الشفافية والموضوعية في التخصيص والتسعير، وغياب المعلومات المتكاملة عن الأراضي المتاحة وأسعارها وإجراءات الحصول عليها. - سياسات الأراضي توضع في ظل غياب للمعلومات المتكاملة المحدثة عن الأراضي. - اختلاف إجراءات التخصيص ما بين الجهات، وطول فترة إجراءات التخصيص وتعقيدها، فضلاً عن تغير استعمالات الأراضي بعد تخصيصها.	- إصدار قرار فورى صريح من السيد رئيس مجلس الوزراء بأن الولاية على الأراضي والبنية الأساسية والمرافق لهيئة المجتمعات العمرانية، والإدارة والتخصيص للهيئة العامة للتنمية الصناعية، وتحديد الأدوار المختلفة للهيئة العامة للتنمية الصناعية وهيئة المجتمعات العمرانية. - حسم الخلاف التشريعي حول تبعية الأراضي الصناعية بموجب قانون هيئة التنمية الصناعية، وإصدار تشريع جديد، إذا لزم الأمر، يحدد بدقة الولاية على الأراضي ومسئولية الترفيق ومسئولية التخصيص للمستفيد النهائي. - إنشاء نظام معلومات متكامل ومحدث ومتاح عن الأراضي الصناعية. - استبدال التشريعات العديدة الخاصة بالأراضي بقانون موحد ومبسط لإدارة أراضي الدولة. - أن يقتصر تعامل المستثمر مع هيئة التنمية الصناعية فقط. - الإعلان عن بنك للأراضي ليكون بمثابة قاعدة بيانات بكل المعلومات المتاحة حول توفر الأراضي الصناعية وأسعارها ومدى تطور البنية الأساسية بها.	- تم تشكيل مجلس تنسيقي تابع لمجلس الوزراء لدراسة معوقات المناطق الصناعية. - تعاقد مجلس الوزراء مع مكتب استشاري (شركة ميجاكوم للاستشارات) لدراسة المعوقات التي تواجه المناطق الصناعية وتحديد حلول لها، والاجتماع مع المستثمرين لبحث آرائهم والحلول المقترحة من ناحيتهم، على أن تتحمل وزارة المالية التكلفة الخاصة بالمكتب. - بعد مناقشة المقترحات بين اتحاد الصناعات المصرية وشركة ميجاكوم، خلصت المقترحات بأن تكون الأراضي حق انتفاع إيجار لمدة عشر سنوات وفى حالة إثبات الجدية يتم تمليك الأراضي للجادين. - أصبح الحصول على الأراضي الصناعية عن طريق الخريطة الاستثمارية الموجودة على الموقع الإلكتروني على كل من الهيئة العامة للاستثمار والهيئة العامة للتنمية الصناعية وفقاً لنوعية المشروعات المطلوب اقامتها في كل منطقة ولكن يصعب على الكثيرين التعامل معها.
- تعاني هيئة التنمية الصناعية من نقص الموارد المالية المتاحة لترفيق الأراضي الصناعية المعروضة للتخصيص وارتفاع تكلفتها، وبالتالي يقل المعروض من الأراضي المطروحة لصغار المستثمرين في ظل عدم القدرة على ترفيقها بشكل يتناسب مع حجم الطلب عليها. ومن ثم تُغل يد الهيئة عن تنفيذ خطتها لطرح ٦٠ مليون متر مربع من الأراضي حتى عام ٢٠٢٠. - عدم توافر مساحات متاحة للاستثمار الصناعي للمشروعات الصغيرة (٥٠٠) م^{٢} بالمناطق الصناعية، تماشياً مع قانون التراخيص الصناعية. - المبالغة في أسعار الأراضي، وعدم وجود معايير للتسعير.	- زيادة مخصصات هيئة التنمية الصناعية من الأراضي لطرحها على المستثمرين وفق آليات موضوعية وشفافة. - توفير أراضي وتيسير إجراءات الحصول عليها والترخيص بإنشاء أسواق عامة ومجمعات تجارية كبرى وسلاسل الهايبر ماركت والتي تعد ضرورة لتسويق المنتج الصناعي المحلي ووصوله إلى المستهلك بأسعار تنافسية، وهو ما يساعد على نمو الطلب على الإنتاج الصناعي المحلي.	- وافق مجلس الوزراء، في يونيو ٢٠١٩، على المقترح المقدم من المجلس التنسيقي للمناطق الصناعية، والخاص بتقسيط ثمن الأراضي الصناعية بنسبة فائدة ٧٪ سنوياً، وليس الفائدة المقررة بالبنك المركزي، بشرط أن يسرى هذا القرار لمدة ثلاث سنوات فقط، وذلك تشجيعاً على جذب المزيد من الاستثمارات للقطاع الصناعي، سعياً للتوسع في إقامة مجمعات صناعية جديدة، بما يوفر المزيد من فرص العمل للشباب. - في يوليو ٢٠١٩، وقع جهاز تنمية التجارة الداخلية ٨ عقود شراكة مع مجموعة من المستثمرين والمطورين التجاريين بنظام الشراكة، لإقامة مناطق تجارية ولوجستية في محافظات الشرقية والمنوفية والغربية والبحيرة والأقصر وقنا والفيوم ومدينة العبور الجديدة. ومن المنتظر أن تجذب العقود الموقعة استثمارات بقيمة ٢٣ مليار جنيه، وتوفر نحو ٣٠٠ ألف فرصة عمل مباشرة وغير مباشرة، فضلًا عن إقامة مراكز تجارية حضارية تستوعب كافة احتياجات المواطنين بأسعار مخفضة.

يعتبر الرفع المساحي شرط لتسجيل الأراضي، ولكن القدرة الحالية لهيئة المساحة لا تكفي لتغطية كامل الجمهورية وتلبية احتياجات التسجيل العاجل.	السماح بإنشاء مكاتب اعتماد خاصة بإجراء الرفع المساحي لتيسير إجراءات التسجيل (أسوة بقانون التراخيص وقانون الاستثمار)، وكذلك استخدام التقنيات الحديثة للتصوير الجغرافي تقوم بها أي جهة تحظى بموافقة أمنية للقيام بهذه المهمة.	
عدم تفعيل بعض بنود قانون ١٥ لعام ٢٠١٧ مازالت هيئة المجتمعات العمرانية تطلب خطاب ضمان بنكي كشرط لحصول المستثمر على أرض في المناطق الصناعية (وزارة الإسكان، هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) وتوجد مبالغة فيه بالرغم من إلغاؤه في القانون رقم ١٥ لسنة ٢٠١٧ فلم يفعل هذا الإلغاء.	تفعيل القانون فيما يخص الغاء شرط خطاب الضمان لإثبات جدية المستثمر الراغب في الحصول على أراضي للغرض الصناعي.	