بتاريخ: 6 ابريل 2022 العدد: 673 المصدر: اليوم السابع

وزيرة الصناعة: حصر 890 قطعة أرض صناعية غير مستغلة بـ 12 محافظة تمهيدا لسحبها

قالت نيفين جامع، وزيرة التجارة والصناعة، إن لجنة حصر الأراضي الصناعية غير المستغلة ستنتهي من عملها خلال شهر، مشيرة إلى أن الرئيس عبد الفتاح السيسي يتابع عمل اللجنة بنفسه، موضحة أن الحصر المبدئي في 12 محافظة فقط أسفر عن تحديد 890 قطعة أرض صناعية غير مستغلة سيتم سحبها لعدم جدية المستثمرين.

رابط الخبر

الرأي

من المعروف أن الحصول على الأراضي الصناعية يمثل أحد أكبر المعوقات التي تواجه أي مستثمر يرغب في إقامة نشاط صناعي، ولذا يثير هذا الخبر الدهشة بشأن وجود هذا العدد من قطع الأراضي الصناعية غير المستغلة مما يثير بدوره العديد من النقاط التي تتطلب التوضيح والأخذ في الاعتبار:

- من الطبيعي أن تنتبه الدولة لاستغلال أراضيها على النحو المخصصة له، إلا أن عدم الإضرار بمناخ الاستثمار يتطلب **وضوح آلية عمل اللجنة المشار إليها بحيث يكون التقييم موضوعي لأسباب عدم الجدية وضمان عدم تعارض المصالح، خاصة** وأن الجهة التي تخصص الأراضي—وهي الهيئة العامة للتنمية الصناعية— هي نفسها التي تقوم بتقييم وسحب الأرض **دون وجود آلية للمستثمر للدفاع عن نفسه،** وتحديدا، إذا كانت الأسباب راجعة لمشاكل مرتبطة بالهيئة نفسها أو بالمحليات أو بجهة حكومية أخرى، مثل تعقد الإجراءات أو تعنت وتعسف العاملين أو سوء تفسيرهم للقوانين.
- **من الضروري وضوح آلية تعامل اللجنة في حالة أن عدم بدء النشاط راجع لأسباب خارج إرادة المستثمر ومرتبطة بالجهات الحكومية،** ومنها على سبيل المثال:
  - **استلامه الأرض غير مرفقة،** وتأخر قيام جهات الدولة بالترفيق، ويتم حساب البرنامج الزمني من تاريخ تخصيص الأرض وبالتالي ضياع المدة التي تم استغراقها ما بين التخصيص والترفيق إذا تم.
  - **تعدد الجهات الحكومية** التي ينبغي على المستثمر الالتزام بالاشتراطات التي تضعها لإقامة النشاط الصناعي، خاصة وأن بعضها كالدفاع المدني والبيئة تستغرق موافقتها ما يقرب من عام دون أخذ ذلك في حساب البرنامج الزمني للمستثمر.
  - **صعوبة الحصول على التمويل** نتيجة عدم اعتراف البنوك بخطاب التخصيص كسند ملكية يمكن الإقراض بموجبه.

- **انخفاض السيولة لدى العديد من المستثمرين نتيجة التداعيات التي فرضتها جائحة كوفيد-19** مما أدى إلى تعثرهم في سداد التزاماتهم، ومن ناحية أخرى أدت الجائحة إلى تشديد الائتمان المتاح من قبل البنوك.

- **دور هيئة التنمية الصناعية ووزارة الصناعة والتجارة بالأساس هو دعم المستثمر** خلال هذه الفترة الصعبة، وفي ظل تصاعد حدة المنافسة وقيام الدول بدعم المستثمرين بكل الطرق، فالأولى توجيه جهود الوزارة والهيئة لتسهيل الإجراءات والتنسيق مع الجهات الأخرى بحيث يتم **طرح الفرصة الاستثمارية جاهزة بكافة الاشتراطات والموافقات والتراخيص من مختلف الجهات الحكومية وبتكاليف نهائية محددة وفرص التمويل المتاحة.**
- لم يتضمن الخبر **توضيحا لتوجه الدولة بشأن الأراضي** التي سيتم سحبها، فهل سيتم إعادة تخصيصها مرة أخرى للأنشطة الصناعية ام لأنشطة أخرى؟
- **سحب الأراضي الصناعية يعني ضياع فرصة استثمارية الدولة في أشد الحاجة إليها** لتحقيق أهدافها الاستراتيجية لزيادة الصادرات المصرية وتخفيض العجز في الميزان التجاري، ولذا ينبغي تحري الدقة والموضوعية واستنفاذ كل سبل الدعم والمساندة قبل الوصول لهذا الإجراء.
- **لا تزال منظومة إدارة أراضي الدولة تعاني من العديد من صور الاختلالات** إلى الحد الذي أصبح فيه الحصول على الأرض أحد أهم معضلات الاستثمار الكبرى في مصر؛ لذلك فإن الإعلان مرارا عن تشجيع الاستثمار وتقديم العديد من الحوافز لن يؤتي ثماره على أرض الواقع دون معالجة هذه الاختلالات بشكل جذري.

جدير بالذكر:

سبق وأجرى المركز ورقة العمل رقم (196) حول الوضع الحالي لمنظومة أراضي الدولة ومقترحات تحسينها، ويمكن تنزيلها من خلال الرابط التالي عبر الموقع الإلكتروني للمركز:

https://www.eces.org.eg/PublicationsDetails

تنبيه هام:
أعد هذا التقرير لأغراض التوزيع للمركز المصري للدراسات الاقتصادية ولا يجوز نشره أو توزيعه دون موافقة كتابية من إدارة المركز، ولا تعد أي من البيانات أو التحليلات أو المعلومات الواردة بهذا التقرير توصية، كما أن ما ورد بالتقرير ليس اعتمادا للجدوى التجارية للنشاط موضوع التقرير ولا لقدرته على تحقيق نتائج معينة، وقد تم إعداد هذه البيانات والتحليلات بناء على وجهة نظر المركز والتي اعتمدت على معلومات وبيانات تم الحصول عليها من مصادر نعتقد بصحتها وأمانتها وفي اعتقادنا فإن المعلومات والنتائج الواردة تعتبر صحيحة وعادلة في وقت إعدادها، كما أن هذه البيانات لا يعتد بها كأساس لاتخاذ أي قرار استثماري والمركز غير مسئول عن أي تبعات قانونية أو استثمارية نتيجة استخدام المعلومات الواردة، ونؤكد أن أي أخطاء قد تكون وردت عند إعداد هذه البيانات هي من قبيل المصادفة وغير مقصودة.

© ECES2022 المركز المصري للدراسات الاقتصادية
جميع الحقوق محفوظة.