

محضر ندوة

السيد الدكتور / أحمد درويش

رئيس الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية بقناة السويس

الإثنين ٢٣ يناير ٢٠١٧

نظمت لجنة التشييد بجمعية رجال الأعمال المصريين برئاسة المهندس / فتح الله فوزي- نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس لجنة التشييد بالجمعية ندوة عامة في تمام الساعة الثالثة من عصر يوم الإثنين الموافق ٢٣ يناير ٢٠١٦ بمقر الجمعية بالجيزة، برئاسة المهندس / علي عيسى- رئيس الجمعية، وذلك مع السيد الدكتور / أحمد درويش - رئيس الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية بقناة السويس ، وقد حضر الندوة عدد كبير من السادة أعضاء الجمعية، ورجال الصحافة والإعلام، وذلك بغرض مناقشة وإستعراض

" المخطط العام وكيفية تخطيط الأراضي وفرص الإستثمار المتاحة وكيفية مشاركة

مجتمع الأعمال في تنفيذ مشروعات:

" المنطقة الاقتصادية بقناة السويس "

بدأ الإجتماع بكلمة المهندس / علي عيسى -رئيس الجمعية، حيث قام بالترحيب بالسيد الدكتور / أحمد درويش - رئيس الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية بقناة السويس وبالسادة الحضور، مؤكداً على أهمية اللقاء، لمناقشة كل ما يخص " المنطقة الاقتصادية بقناة السويس " المخطط العام وكيفية تخطيط الأراضي وفرص الإستثمار المتاحة وكيفية مشاركة مجتمع الاعمال في تنفيذ مشروعات بها، وقد أشاد سيادته بالعمل الجاد والجهد المبذول والواضح للنهوض بالمنطقة الاقتصادية بقناة السويس من خلال السيد رئيس الهيئة و جميع العاملين، وقد أكد سيادته موضحاً أن مجتمع الاعمال مهتم بالتعرف على الخريطة الاستثمارية للمنطقة الاقتصادية بالقناة عن قرب والانجازات الكبيرة التي حققها الدكتور / أحمد درويش داخل المنطقة الاقتصادية خلال الفترة الماضية.

ثم قام المهندس / فتح الله فوزي - نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس لجنة التشييد بالجمعية بإلقاء كلمته، مرحباً بالدكتور / أحمد درويش - رئيس الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية بقناة السويس وبالسادة الحضور ،وقد قام سيادته بتوجيه الشكر للسيد الدكتور / أحمد درويش لتبليته للدعوة وحضوره لهذا اللقاء الهام الذي يهدف إلى عرض الفرص الاستثمارية المتاحة أمام مجتمع رجال الأعمال، وتوضيح الرؤية الاستثمارية لهم، لافتاً إلى أن رجال الأعمال عليهم دور كبير في دعم وتنمية الصناعة والاستثمار في مصر بصفة عامة وفي تلك المنطقة بصفة خاصة، حيث أنها منطقة واعدة، وبها عدد من الفرص الاستثمارية الكبرى، في مختلف الصناعات والتخصصات والتي سيتم التطرق لها خلال الندوة .

ثم بدأ بالدكتور / أحمد درويش - رئيس الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية بقناة السويس كلمته مرحباً بالسادة الحضور ، وقد أكد سيادته أن منطقة قناة السويس منطقة اقتصادية أنشئت بقانون خاص لها استقلالية في إصدار القوانين الخاصة بها، مؤكداً أنه تم الانتهاء من عملية البناء المؤسسي منذ سنة تقريباً .

وقد أشار بأن حصاد العام في منطقة "شرق بورسعيد" صفر، وذلك لإنها تعد منطقة متميزة جداً ومن ثم فإنه يجب تحري الدقة في حسن إستغلالها حيث أن تلك المنطقة تعد بعيدة جداً بالنسبة للمسكن والاقامة الكاملة ، مؤكداً أن المنطقة بحاجة إلى انشاء بنية تحتية متكاملة من حيث محطات الكهرباء والمياه والصرف، بالإضافة إلى المسكن وغيرها .

وقد أكد سيادته أنه بالنسبة لمنطقة شرق بورسعيد فإن الهيئة لديها حالياً مطور صناعي متخصص سيتم التعاقد معه خلال شهر إبريل المقبل على أن يلي ذلك تعاقدات أخرى حتى يتم خلق بيئة مناسبة جيدة في تلك المنطقة الهامة .

أما بالنسبة لمنطقة العين السخنة فقد أكد سيادته أن المنطقة الجنوبية بها مخصصة للصناعات الثقيلة بها أما المنطقة الشمالية فتتمركز بها الصناعات الخفيفة ، وقد أشار أنه من المتوقع أن تجلب تلك المنطقة دخل قد يصل إلى ٦ مليار جنيه خلال الفترة المقبلة .

ثم أشار أنه قد تم توقيع تسوية مع "شركة سونكر" المتخصصة في بناء التناكر بمبلغ قدره ١٣٠ مليون دولار، وعلى الوجه الآخر فقد كان هناك مجموعة من العقود تم التعاقد عليها منذ سنوات ولم تفعل بعد وجاري الآن العمل على سرعة تفعيلها، ومنها عقد مع مطور صناعي صيني قد وقع منذ ثلاث سنوات ونصف ولم يتعدى عملية التفاوض خلال تلك الفترة والذي تم العمل على سرعة الإجراءات لإنجازه وتفعيله وقد بدء العمل منذ ثلاث أسابيع ونصف .

وأضاف سيادته بأن الهيئة قد نجحت في جلب مطور صناعي جديد للتعاقد معه على مساحة ٦ مليون متر مربع ومصنع تكرير بترول على ٢٢.٢ مليون متر، بالإضافة إلى مصنع رخام وحديد وغيرها ، مؤكداً أنه حدث انجاز كبير في المنطقة من خلال الصناعات الثقيلة والمطور الصناعي ، أما عن الصناعات المتوسطة فقد تم عمل انجاز طيب وكبير في هذه المنطقة حيث تم تحديد ٤ مليون متر مربع كمدينة لصناعة الدواء .

وقد أضاف بأن الهيئة تنافست من خلال العمل على تطوير المنطقة الاقتصادية مع دبي حيث تم تحقيق نجاح بشكل جيد بمشاركة دولة الامارات ، حيث ذكر سيادته أن اجمالي العقود التي تم إنجازها خلال ١٣ شهر الماضية قدرها ٢٥.٦ مليون متر، مؤكداً أن هذا الرقم جيد جداً مقارنة بكم المشاكل التي كانت موجودة بالمنطقة .

أما بالنسبة لمنطقة القنطرة غرب فقد أشار سيادته بأنها تعد المنطقة الوحيدة التي تقوم الهيئة بعمل المرافق بها حالياً بل وتسعى جاهدة لإيجاد مطور شريك بها ، وهي منطقة قريبة من منطقة أبو خليفة وبها مساحات كبيرة لتطوير عقاري وزراعي وصناعي ، ولكنه غير مسموح بها بارتفاعات كبيرة لأسباب أمنية حيث أن المنطقة قريبة من القناة لذا لا يسمح لها بارتفاعات حتى لا تستطيع كشف السفن والبواخر المارة بالقناة ، وسيتم حل تلك المشكلة حال استقرار الأوضاع الأمنية .

وقد أشار سيادته بأنه توجد بعض المشاكل والعقبات تجاه المطورين العقاريين والتي يجب إيجاد الحلول لها بالإتفاق بين الهيئة و المطورين، فلا بد أن يتم إيجاد الممولين ونحدث عن طرق تمويلية جادة وجاذبة ومستقرة ، بمعنى أنه إذا تعاقدت الهيئة مع المطور الصناعي في منطقة شرق بورسعيد فيجب أن يتواكب ذلك مع المطور العقاري ، بحيث لا تخلق مشكلة للمطور العقاري قبل العمل وذلك بالنسبة لسكن العمال والموظفين والمهندسين وغيرهم، وكذلك حول قيمة المباني وما إذا كانت ستضاف إلى قيمة الايجار مما قد يتسبب في حدوث بعض اللبس والمشاكل .

** ثم قام سيادته بتقديم كافة المعلومات والبيانات عن المنطقة الإقتصادية لقناة السويس من خلال تقديم عرض بعنوان “ Suez Canal Economic Zone. Development Overview “ ،والذي يمكن الإطلاع عليه من خلال زيارة الرابط التالي : goo.gl/oLc1gW

ثم تم فتح باب المناقشة حيث تم تناول النقاط التالية:

- فيما يخص موضوع المطور العقاري والمطور الصناعي ،تم التأكيد بأنه يجب تحديد وتوضيح مفهوم المطور العقاري والذي يعد أشمل من مفهوم المطور الصناعي ، حيث أن التطوير العقاري يشمل التطوير العقاري والسياحي والصناعي وكافة الخدمات الأخرى ، حيث يمكن للمطور العقاري تحديد برنامج زمني لتطوير الأراضي شاملة كافة القطاعات الإقتصادية المختلفة ومن ضمنها التطوير الصناعي ثم طرحها للمصنعين بحيث تكون عملية التطوير منظمة ومن قبل مطور عام واحد.
- إن منطقة قناة السويس في حاجة إلى أن تتحول إلى مجتمع متكامل كبنية تحتية بحيث تتمتع بالكثير من المميزات والصناعات من حيث المأكل والمشرب والمسكن والحياة الترفيهية على أن يتم ذلك برؤية مستقبلية واضحة المعالم، بمعنى وجود مطور عقارى عام للصناعات والعقارات وغيرها .
- أن المنطقة الاقتصادية لقناة السويس قادرة على إنشاء الشركات للمستثمرين ، حيث أن الهيئة لديها السجل التجارى الخاص بها ويمكنها اعطاء التراخيص لإنشاء الشركات دون الرجوع إلى الجهات المختلفة مثل : وزارة الدفاع ، ووزارة الآثار ،... إلخ وغيرها من الجهات المعنية الأخرى، وذلك لسرعة الإجراءات والتخلص من أية عراقيل روتينية قد تواجه الحصول على تلك التراخيص لأعمال المنطقة الاقتصادية ، حيث أن الهيئة تستطيع انشاء الشركة خلال ثلاثة أيام وإستخراج التراخيص خلال خمسة أيام.
- تقوم الهيئة حالياً ضمن خطتها بالإستعانة بالخبرات الفرنسية والإيطالية بالإضافة إلى شركات جنوب شرق آسيا.
- بالنسبة للشق المحلي للنقل البحري فقد تمت الإشارة إلى إن إنتقال السلطة من وزارة النقل إلى الهيئة العامة للمنطقة الإقتصادية لقناة السويس الأمر الذي قد أثار بعض المشاكل فيما يخص الخطوط المنتظمة Regular Lines والتي كانت تحصل على بعض المزايا والتي تم وقفها، وهنا تم التأكيد بأنه بموجب القرار رقم ١٣ للهيئة تظل كافة القرارات التي إتخذها الوزراء سارية ، وبالتالي جاري بحث هذا الأمر للعمل على إعادة منح المزايا للشركات المشار إليها .

- تمت الإشارة إلى المعايير الضريبية المطبقة بالمنطقة الاقتصادية لقناة السويس وخاصة في ظل قانون الإستثمار الجديد، بالإضافة إلى إمكانية تطبيق سعر مخفض وعادل لجذب المزيد من الإستثمارات، وهنا تم التأكيد بأن سعر الضريبة هو سعر موحد وفقاً لقانون الضرائب، موضحاً أن السبب في إرتفاع نسبة الضريبة الذي تم في المنطقة الاقتصادية لقناة السويس يرجع إلى توحيد نسبة الضريبة مع الصعيد حتى لا يتم هروب المستثمرين من الصعيد إلى المنطقة الاقتصادية، حيث أن نسبة قيمة الضريبة في الصعيد ٢٢٪، لذا فلا بد من حدوث مساواة .
- أما بالنسبة للقطاع الزراعي والسياحي في المنطقة الاقتصادية بقناة السويس، فقد تم التأكيد بأنه لا يوجد إستثمارات في هذين القطاعين بالمنطقة إلا أن هناك موقع وحيد في المنطقة وهي قطعة أرض تبلغ مساحتها ٥٠ ألف متر بجوار ميناء السخنة على البحر مباشرة و ستطرح في غضون أيام على مستثمر حيث سيتم إنشاء Business Center وفندق بتلك المنطقة .
- تمت الإشارة إلى أنه جاري عمل دراسة من قبل شركة دار الهندسة بخصوص فرص العمل المتوقعة حال الإنتهاء من تنفيذ المنطقة الاقتصادية بقناة السويس حيث تم التأكيد أنه سيكون هناك مليون فرصة عمل بالمنطقة بحلول عام ٢٠٣٠، حيث يترتب هذا الأمر على قدرة الهيئة لاستقطاب إستثمارات جديدة كثيفة العمالة منها مصانع الملابس وغيرها من الإستثمارات مع القدرة على توفير السكن المناسب لهم، مؤكداً بأن المنطقة متوقع لها توفير هذا الكم من فرص العمل .
- بشأن نسبة العمالة الأجنبية بمشروعات التنمية، فقد تم التأكيد بأن نسبتها وفقاً لقانون الإستثمار الجديد تصل إلى (١٠٪) ، إلا أنه قد يسمح للمستثمر بزيادتها حال عدم وجود بديل محلي لها، مع تقديم مذكرة يوضح بها عدد العمالة، وسبب الاستعانة بها، وخطة تخفيضها بشكل تدريجي .
- بالنسبة لتوليد الطاقة من المخلفات وإستخدامها في مشروعات التنمية بمحور القناة كنوع من أنواع توفير الطاقة، فقد تم التأكيد بأن الهيئة قد تلقت ٣ عروض لتوليد الطاقة من المخلفات لتوفيرها لمشروعات التنمية بمحور القناة، إلا أنها لم تُنفذ بعد على أرض الواقع بسبب قلة المخلفات من المشروعات الموجودة حالياً بالمحور، إلا أنه جاري حالياً دراسة جمع المخلفات من المحافظات القريبة سواء السويس أو الإسماعيلية لنقلها لمحطات التوليد، غير أنه توجد بعض الصعوبات في جمعها ونقلها وجاري العمل على حل هذه الصعوبات .
- بالنسبة لمعالجة الصرف للمشروعات بمحور قناة السويس فقد تم التساؤل هل كل مصنع سيكون له وحدة معالجة للصرف الصناعي على حدة أم سيكون هناك محطات معالجة مجمعة لمعالجة مياه الصرف لأكثر من مصنع، وهنا تم التأكيد بأن هناك مقترح لمعالجتها أولاً بالمصانع، قبل توزيعها بشبكات الصرف، كما أكد الدكتور أحمد درويش أن الهيئة على أنم إستعداد لتلقي أية مقترحات عملية ومدروسة أخرى في هذا الشأن .
- تم التساؤل حول التركيز على صناعات محددة بالمنطقة الاقتصادية لقناة السويس، وهل هناك إمكانية لإنشاء فروع أخرى بالمنطقة بالنسبة للشركات القائمة بالفعل، وقد تم التأكيد بأن هناك صناعات محددة سيتم العمل على استقطابها خلال السنة الثانية من المشروع، كما أن تأسيس الشركات في المنطقة يتم في وقت قياسي، ولكن من يملك شركة في أي محافظة في مصر لن يحتاج لتأسيس

شركة أخرى وإنما يتم إخطار المنطقة الاقتصادية بذلك وبناء عليه يزاول نشاطه دون تأسيس شركة جديدة.

- تم التأكيد على الدور الفاعل للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس فى الاقتصاد القومى حيث تسعى الهيئة ليكون لها دور قوى ومؤثر فى الاقتصاد القومى ،وفيما يخص البنية التحتية فإن الهيئة قد حصلت على موافقة من البنك المركزى على بيع الكهرباء والمياه والغاز بالدولار مثلما الحال فى جبل على وطنجة وغيرها وبأسعار ومزايا تنافسية جداً عن تلك المناطق .
- تم التأكيد بأنه لا توجد أى تفرقة فى معاملة المستثمر المصرى عن الأجنبى ، حيث أن نجاح المستثمر المصرى من شأنه المساهمة بشكل كبير فى جذب إستثمارات أجنبية تبعاً .
- تم التساؤل عن مدى إمكانية إدخال نشاط الخدمات البحرية واللوجيستية وتداول الحاويات بالمنطقة الاقتصادية والتي تختص بخدمات صيانة السفن وغيرها ، التي من شأنها أن تدر عائداً كبيراً للدولة ، وقد تم التأكيد بأن الهيئة العامة لقناة السويس هى الجهة المختصة بذلك.

وفى نهاية اللقاء قام كل من المهندس / علي عيسى - رئيس الجمعية ، والمهندس / فتح الله فوزي - نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس لجنة التشييد بالجمعية ، بشكر السيد الدكتور / أحمد درويش - رئيس الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية بقناة السويس لتشريفه للقاء ، وشكر السادة الحضور على هذه المشاركة الفعالة أثناء اللقاء ، متمنيين تكرار هذا اللقاء المثمر للتعرف عن قرب على كل ما يستجد من إنجازات بالمنطقة الاقتصادية بقناة السويس .