من أجل جذب الاستثمارات وسرعة إنهاء المشروعات .. المستثمرون يطلبون:

سرعة تطبيق قانون المناطق الاقتصادية على شرق التفريعة

أكد المستثمرون ورجال الأعمال على ضرورة قيام الدولة بالاسراع فى تطبيق قانون المناطق الاقتصادية على منطقة شرق التفريعة بورسعيد وقالوا إنها من الممكن أن تكون مدينة التصدير الأول فى مصر وأنها من المحتمل أن تكون على غرار مدينة جبل على وراشد بدبى، وأشاروا إلى أن شرق التفريعة تمتلك مقومات عديدة لجعلها منطقة التصدير الأولى فى مصر مثل الميناء المحورى والمناطق الصناعية والميزات النسبية التى ستعطى للمستثمرين العرب والأجانب مما يساعدهم على الإنتاج الجيد والرخيص.

وشدد الخبراء على ضرورة أن تعمل هذه المنطقة على جذب الاستثمارات الاجنبية بجانب العربية والمحلية لقدرة أصحابها على التصدير بالاضافة إلى أنها ستتمكن من ايجاد التمويل اللازم للمشروعات بدءا من إنشاء البنية الاساسية وحتى ظهور الانتاج وتصديره.

وطالب الخبراء بضرورة مساندة الدولة للمشروعات وذلك من خلال الاجراءات والتسهيلات خاصة للمشروعات الضخمة وذلك من أجل وضع الميزات التنافسية التى تؤهلها للتصدير للخارج.

□ تحقيق – فتحى السايح:

ويؤكد اللواء د.مصطفى كامل محافظ بورسعيد على أن المستثمر العربى والاجنبى والمحلى من السهل أن يتحقق حلمه الآن بعد أن يصدر قرار يجعل شرق التفريعة (كمنطقة اقتصادية) وتصبح المشروعات الاستثمارية المقامة بها من حقها التمتع بالميزات التنافسية العالمية، والتى تجعل من تلك المشروعات بابا مفتوحا للتصدير.

ويضيف محافظ بورسعيد بأن شكاوى المستثمرين انتهت تماما وأصبح الآن من الممكن أن تتفاعل كل العناصر مع بعضها البعض سواء من جانب الدولة أو من جانب المستثمر.

ويوضح مصطفى كامل بأن منطقة شرق التفريعة تتطلب نوعية خاصة من المستثمرين الجادين فنحن لا نريد مستثمرين (مضارين) يقومون «بتسقيع» الأراضى بعد شرائها ثم بيعها بأسعار فلكية دون تعب أو مشقة ودون أن تستفيد الدولة.

وأشار إلى أن المستثمر الأجنبى أفضل المستثمرين خاصة فى منطقة شرق التفريعة لعدة أسباب الأول أنه يمتلك خبرة كبيرة سيطبقها فى المشروعات وستعود على الدولة من خلال اكتساب العاملين المصريين لتلك الخبرات والسبب الثانى وهو السوق الخارجى، فالمستثمر عندما ينتج ويكون إنتاجه عالميا له مميزات يستطيع أن يصدر منتجاته إلى الاسواق العالمية التى اعتاد على التصدير إليها.

ويضيف محافظ بورسعيد بأن موقع المنطقة الممتاز ومحوريها بالميناءين سيجعل المنطقة قريبة جدامن أى دولة أوروبية يريد أن يصدر إليه المستثمرين، مما يساعد على حدوث تبادل تجارى وصناعى وسياحى على المستويين العربى والأوروبى ويؤكد المحافظ على أن منطقة شرق التفريعة لن تتقدم وترقى إلا بالمستثمر الأجنبى الجاد وأن التنمية لن تأتى تلقائيا بل إنها ستأتى من استثمارات مصرية على أرض مصرية وتقوم بتشغيل عمالة مصرية.

وأشار المحافظ إلى أن ما يحدث الآن فى بورسعيد (شرق التفريعة) يعتبر سباقا مع الزمن فالانجاز تلو الانجاز للمشاريع العملاقة التى ستساهم فى تغيير حركة ومسار البورسعيديين وسوف يقوم ميناء شرق التفريعة بتسهيل مرور 21 ألف سفينة سنويا وهذا الميناء سيوفر وقتا يقارب 11 ساعة نتيجة لانحراف السفينة.

ويضيف لواء د.مصطفى كامل بأن المساحات التى خصصت للمستثمرين تقارب 44 مليون م2 وبأسعار رمزية جدا. وشدد المحافظ على أن من يقوم بشراء الأراضى من أجل التسقيع سوف تتخذ المحافظة ضده إجراء حاسما طبقا للقانون وستسحب منه فورا ولا يتم التعامل معه مستقبلا فى أى نوع من الاستثمار على مستوى المحافظة مشيرا إلى أن المنطقة ستعمل على تشغيل ما يقرب من 280 ألف فرصة عمل وتستوعب 800 ألف نسمة وستتكلف مقدار 3 مليارات و98 مليون جنيه كمرحلة أولى.

أمل التصدير

ومن جانبه يقول محمد أبو العينين رئيس لجنة الاسكان بمجلس الشعب إن منطقة شرق التفريعة تحتاج إلى مستثمر جاد وقبل ذلك لابد من اكتمال البنية الاساسية للمنطقة وتحديد صورة العمل بها خاصة إذا صدر قرار أنها تتبع المناطق الاقتصادية وتطبق عليها الاعفاءات والامتيازات.

وأصبح الآن القانون الاستثمارى الخاص بالمناطق الاقتصادية من الآليات الواضحة للتعامل بها مع المستثمرين وستكون هذه المنطقة بعد اكتمال الصورة فيها منطقة المستقبل وستخاطب بوعى وادراك وستلبى أى احتياجات من يطلبها ويرغب فى الاستثمار.

أما د.نادر رياض مستشار لجنة الصناعة والطاقة بمجلس الشعب ورئيس لجنة الصناعة والطاقة بالغرفة الالمانية العربية التجارية إلى أن شرق التفريعة تعتبر فرصة لتطبيق مفهوم المناطق الحرة الخاصة

لواء مصطفى كامل

محافظ بورسعيد: المنطقة تتيح 280 ألف فرصة عمل

د. حاتم القرنشاوى

*د. حاتم القرنشاوى: سرعة الانتهاء من الميناء والارصفة تساعد على البدء فى المشروعات الاستثمارية

محمد ابو العينين

*د. جمال زهران: يجب أن يكون ميناء شرق بورسعيد «لوجيستيا»

*محمد أبو العينين: شرق التفريعة.. أمل تنمية الصادرات فى مصر

د. جمال زهران

الصناعية ويضيف أن الميناء هو نهاية خط أو بداية خط وتقام حوله أنشطة كثيرة قد تبتعد مواقع بينها عن موقع الميناء بمئات أو آلاف الكيلو مترات إذ إنه لا مانع أن توجد منطقة جمركية بالقاهرة وهذا الأمر موجود فعلا فى منطقة الزهراء بالقاهرة حيث يمكن فيها تخليص جميع إجراءات شحن البضائع التى ترد إليها من جميع الموانىء المصرية وكذا يمكن اتمام إجراءات التصدير منها لتشحن من مختلف الموانىء دون إعادة لأى إجراء سبق الانتهاء منه من قبل من محطة الزهراء، وهذا الأمر سيوفر الوقت والجهد ويؤدى إلى تخفيف التكدس وتقريب البضائع لمكان تسليمها.

تجربة ناجحة

ويرى د.نادر رياض أن مشروع المناطق الصناعية الخاصة يعتبر تجربة ناجحة بكل المقاييس ومصر لها تجارب ناجحة ولها مقاييس دولية مثل تجربة المدن الصناعية وعلى وجه الخصوص مدينة العاشر من رمضان وربما يرجع ذلك إلى أن مصر اختارت النموذج المناسب لها بعناية من ضمن النماذج الناجحة لانماط مختلفة للمدن الصناعية فى الدول المختلفة وباختيارها للنموذج المناسب بدأت بتطبيقه بصورته المثلى من حيث الحجم والقدرة على التوسع واختيار المدخلات اللازمة بعناية ودعمها بالآلية التشريعية المصاحبة لذلك واخضاع هذا المشروع لاشراف وزارة تتسم بالمرونة والكفاءة فى إدارة أعمالها لتتولى تطوير هذه التجربة وتعميمها بعد ذلك فى مناطق أخرى.

ولعل هذا الأمر وما يحمله من قصة نجاح مشرفة كما يقول نادر رياض يدعونا إلى تطبيق نفس النمط فى تعاملنا مع المدن الصناعية الحرة مثل (شرق التفريعة) وذلك باختيار نموذج محدد الابعاد صغير الحجم نتعهده بالرعاية وتوفير امكانية التوسع له دون الهرولة بحيث يمكن لهذا النموذج أن يتكرر فيما بعد بصورة نمطية لا تحتاج لاعادة التخطيط لها فى كل مرة.

ولا شك أن التجربة النموذجية محدودة النطاق على صغر حجمها توفر لنا الخبرة التخصصية التى نحتاجها سواء فى الناحية الادارية أو التنفيذية كما ستكشف لنا عما قد يحتاجه المسار من تعديل بحيث يتم تعظيم الايجابيات وتدارك السلبيات.

أما د.حاتم القرنشاوى فيرى أن العالم كله يعانى الآن من تراجع ملحوظ فى الاستثمار، وبالنسبة لمستثمرى شرق بورسعيد فإن الانتهاء من الميناء والارصفة سيكون له تأثير واضح فى الاستثمار والعمل.

ويضيف د.القرنشاوى بالتأكيد هناك عدة أجهزة مسئولة عن هذه المناطق الصناعية سواء كانت أجهزة مقيمة أو أجهزة إدارية من المحافظة أو أجهزة إدارية من هيئة الاستثمار وكلها تعمل لمساعدة ومعاونة أى مصرى أو عربى أو أجنبى يستثمر فى مصر.. ويفتح آفاقا جديدة من أجل التصدير.

مركز لوجيستى

ومن جانبه يؤكد د.جمال زهران رئيس قسم العلوم السياسية بجامعة قناة السويس أن معنى أن يصبح ميناء شرق بورسعيد مركزا لوجيستيا هو أن يكون مركزا خدميا لجميع السفن العابرة فى منطقة القناة سواء من حيث تموين السفن وصيانتها أو اصلاحها من أى اعطال بها وتلبية احتياجات الركاب من مواد غذائية وتموينية ومنحهم فرصة للرسو على شواطىء الميناء.

ويضيف رئيس قسم العلوم السياسية بجامعة قناة السويس أن نجاح الاستثمار فى المنطقة الصناعية شرق بورسعيد يسير فى اتجاهين الأول هو الاعتماد على الدولة والأمر الثانى الاعتماد على المستثمر.

ويرى د.جمال زهران أن المشروعات الضخمة الصناعية والتى ستدر عائدا ماليا كبيرا للدولة لابد أن تساهم الدولة فيها بتسهيل الإجراءات لوضع تلك المشروعات فى قياس الميزات التنافسية من أجل التصدير والعمل على اعطاء مساحات للاستثمارات الخاصة وتشجيعها بالاعفاءات الجمركية ومنح التراخيص بسهولة ومنح القروض البنكية وفقا لضوابط محددة تؤدى إلى الالتزام من جانب العميل بالسداد الفورى للبنوك.

ويتفق د.صابر الغنام عضو هيئة التدريس بتجارة بورسعيد مع الرأى السابق للدكتور جمال زهران ويطالب بضرورة إقامة مركز لوجيستيك عالمى بشرق التفريعة ويكون متماشيا مع النظام العالمى ويستقبل السفن والحاويات العملاقة وأن يربط بأحدث الوسائل والنظم التكنولوجية ويكون بالقرب منه مطارات ولابد أن تكون الميناء منافسا للموانىء المحورية العالمية ويتطلب الأمر دراسة اللوجيستيات التى تعرف بأنها عمليات تخطيط وتنفيذ ومراقبة تخزين وتدفق السلع والخدمات والمعلومات بكفاءة عالية.

ويضيف د.الغنام أنه يجب توفير عناصرمهمة للأنشطة اللوجيستية وأهمها الاتصالات والحصول على المواد والمهمات المساعدة فى عملية التصنيع وتقديم خدمات ما بعد البيع للعملاء والتخلص من المواد التالفة والمؤثرة صحيا وبيئيا.

ويشير د.الغنام إلى ضرورة خفض تكلفة خدمات الميناء وتقليل زمن بقاء السفينة بالميناء وترك المنافسة الحرة لتسعير الخدمات مع ضرورة اعطاء الموانىء المصرية الحالية نفس أسس ومقومات وآليات المنافسة الحرة للتنافس مع الموانىء المحورية المنفذة بنظام B.O.T.

أما د.مصطفى السعيد وزير الاقتصاد الاسبق فيتفق فى رأيه مع الآراء السابقة حول ضرورة الاهتمام بالبنية الاساسية من أرصفة ومياه وكهرباء وتركيبات وحاويات وأونابش وأن نعرف من المسئول عن هذه البنية الاساسية الحكومة أم أصحاب المشاريع.. لأنه من الضرورى استكمال البنية الاساسية فالمشروع لا يمكن أن يتم إلا إذا كانت هناك بنية اساسية قوية وطبقا للمواصفات العالمية المطلوبة سواء من المستثمر الأجنبى العربى قبل المصرى.

أما د.حمدى عبدالعظيم نائب رئيس أكاديمية السادات للعلوم الادارية فيقول إن مشروع شرق بورسعيد (التفريعة) من المشروعات المعتمدة فى المشروع القومى لتنمية خليج السويس، وهذه المنطقة خططت لجذب الاستثمارات الاجنبية والتكنولوجيا الجديدة وإنشاء مشروعات للتصدير مباشرة.

ويرى حمدى عبدالعظيم أن هذه المشروعات من المفروض أن تعتمد على قانون المناطق الاقتصادية الخاصة والذى يعطى اعفاءات ومزايا جيدة للمستثمرين وللعاملين فى هذه المشروعات، بحيث لا تزيد الضريبة على 10٪ من دخل العاملين و20٪ من دخل المشروعات مع اعفاء كل مستلزمات الانتاج للتصدير من جميع أنواع الضرائب المباشرة وغير المباشرة ولكن قرار تطبيق قانون المناطق الاقتصادية على شرق التفريعة لم يصدر بعد لذا لم يتم إنشاء أى مشروع حتى الآن بالمنطقة ومازال المستثمرون ينتظرون اصدار هذا القرار حتى يبدأوا فى العمل.

ويضيف د.حمدى عبدالعظيم أن هناك بعض المشروعات تم التعاقد عليها بنظام B.O.T بين جهات حكومية وبعض المستثمرين العرب والاجانب ولكن حدثت خلافات حول التزامات كل طرف مما أدى إلى توقف المشروعات، وبالتالى مازال هناك حالة من القلق وعدم الاستقرار.

المشروعات العملاقة

ويشير د.حمدى عبدالعظيم إلى أن الانتهاء من هذه المرحلة وادراج مشروعات البنية الاساسية وبدء العمل فى المشروعات العملاقة والكبرى التى تعبر القناة سوف تفتح بابا كبيرا لحركة التجارة العالمية ولعدد كبير من المشروعات الاستثمارية المرتبطة بتجارة الترانزيت والحاويات واعمال النقل والتخزين.

ويؤكد د.حمدى عبدالعظيم أن الحكومة دائما تخصص أراضٍ للمستثمرين لإنشاء المش
وتعطى لهم الحكومة فترة مدتها 5 سنوات، وإذا لم يتم ع خطوط عريضة للمشروع على أرض الواقع وظهور بنية اساسية له يتم سحب الأرض من المستثمر.

أما د.فينيس كامل جودة وزيرة البحث العلمى سابقا فترى أن أى مشاريع تقام باستثمارات عربية ومصرية وأجنبية لابد أن تضع فى اعتبارها الاسواق العالمية والخارجية حتى تتحقق الجدوى الاقتصادية اللازمة منها وعليها أن تأخذ فى الاعتبار المتغيرات السريعة للتجارة العالمية.. وأن تضع نفسها فى صورة المنافسة المستمرة فى انتاجها إذا كان المشروع زراعيا أو صناعيا.

وتضيف د.فينيس أن أصحاب المشاريع الجديدة عليهم الاقتداء بالتجارب والدروس الهائلة من أسواق شرق آسيا والتى تتميز بالسمعة الطيبة والخبرة والجودة وهذه البلدان تقوم بصناعة جميع المنتجات بعلامة مميزة وبتكلفة اقل وبمواصفات وجودة عالية تغزو بها الاسواق فى العالم.

وتؤكد د. فينيس على ان التصدير لجميع المشاريع الاستثمارية لابد ان يكون مسألة حياة او موت...

وعلى المستثمرين البحث عن ايجاد قيمة مضافة فى انتاجهم من خلال خطط ودراسات.. خاصة اننا نمتلك كل الامكانيات ولدينا البدايات والقواعد فمن المفروض ان نواجه بالطرق الصحيحة والبعد عن تكثيف التخزين وزيادة المخزون الراكد من المنتج.

وتشير وزيرة البحث العلمى السابقة الى انه علينا تشخيص المرض صحيحاً ومعرفة العلاج المناسب فليس عيباً ان نعرف علتنا ونعالجها حتى ولو لمدة سنوات بسيطة فذلك افضل من ترك المرض ينتشر ويتحول الى المراحل الخطيرة التى لا تجدى معها اى ادوية

عبور جديد

تقول د. فينيس ان جميع المستثمرين يرون اننا نحتاج الى عبور جديد يماثل عبور اكتوبر يرتكز على اساس التصنيع من اجل التصدير ومن اجل الوصول الى نهضة قوية علينا ان نفتح ونمد ايدينا للنظم التكنولوجيا الحديثة.

اما وائل عبد الرازق قرطام استاذ الاقتصاد بجامعة القاهرة فيرى انه مطلوب من المستثمرين فى البداية دراسة السوق لانهم للأسف يعملون بدون الية، وكذلك المطلوب البحث عن قنوات توزيع صحيحة للمنتجات.

ويشير وائل قرطام الى ان معظم مستثمرى المناطق الصناعية الجديدة يحصلون على الاراضى لرخص ثمنها وتكون بالنسبة لهم وسيلة سهلة للحصول من خلالها على قرض مالى مناسب، بالرغم من انه تم تصميمها لسد احتياجات معينة عن طريق الانتاج المصدر للخارج.

ويرى وائل قرطام ان الدولة قامت بتنفيذ كل ما طلب منها والدور الآن على المستثمرين الجادين، فاذا كان المستثمر قد استلم الارض بدون مرافق او بنية اساسية فانها ليست نهاية العالم وعليه ان يقوم بازالة تلك العوائق. والمشكلات من امامه اذا كان هو يعمل برؤية المستثمر الواعى حريص على مشروعه كما انه د توجد دولة ليس بها مشاكل ادارية او عوائق ويضيف استاذ الاقتصاد المساعد بتجارة القاهرة ان المستثمرين دائما يخطئون فى تقديم الاسواق العالمية وليست لديهم دراسة صحيحة عن هذه الاسواق وكل ما يفعلونه بعد شراء الارض تسقيعها ثم بيعها مرة اخرى وهى سمة مميزة لهم لدرجة انهم لايحاولون البدء فى اى مشروع مادامو يرون ان هذه الارض ستجلب لهم ما يريدون من اموال.

ويرى د. قرطام ان جميع دول العالم تعانى من البنية الاساسية فى الاراضى الجديدة والتى تكون فيها نية الاستثمار ولكن فى هذه الدول هناك تعاون كامل بين المستثمر وبين الحكومة لانهاء هذه المرحلة، كما لابد من عمل دراسة دقيقة للمستثمر وتختلف فى تفاصيلها عن الدراسة التى تعدها الدولة للمشاريع الضخمة..

ويشدد د. قرطام على ضرورة ان يعمل المستثمر بكل طاقته حتى يضيف قيمة لمنتجه ويبحث عن آليات جديدة لزيادة التصدير ويضيف.

واذا كان المستثمر له نيات ومآرب اخرى غير الاستثمار والنهوض والعمل فى الارض لابد وان تقوم الدولة بدورها الاساسى وتسحب تلك الارض من هؤلاء المستثمرين.

ويضيف وائل قرطام ان مستثمرى العاشر و 6 اكتوبر واجهوا هذه المشاكلات فى بداية عملهم ولكنهم استطاعوا التغلب عليها بالارادة والتحدى.

فالمستثمر الجاد يقوم باعداد دراسة جدوى خاصة به جديدة غير دراسة الجدوى التى اعدتها الدولة للمنطقة ويبدأ فى تنفيذها وازالة جميع المشكلات والتعقيدات ويبدأ فى تحقيق بقيمة مضافة حقيقية فى مجاله الاستثمارى ويكون لديه فكر استثمارى تسويقى عالمى يسعى به من اجل التصدير وجذب العملات الصعبة.

سياسات الاقراض

اما نور نحوى العضو المنتدب لبنك القاهرة بى ان بى باريبا فيؤكد ان سياسة البنك ليس لديها تفرقة بين مشروع واخر وانه كبنك تجارى لا يرفض تمويل اى مشروع اذا كان مبنياً على اسس ودراسات جدوى جيدة وكذلك يوجد له تدفقات مالية مناسبة والتى من شأنها مساندة اى قرض مسحوب من البنوك.

وبالنسبة لعمليات الاقراض للمشروعات يقول نحوى كل بنك له سياسة واسس يبنى عليها الاقراض ويجب ان تكون مبنيا على دراسات جيدة وبناء عليه فان البنك على اتم الاستعداد للنظر فى اى مشروع جيد يثبت جدواه وانه سيدار على اسس تجارية مربحة.

ويضيف العضو المنتدب لبنك القاهرة – بى.إن.بى باريبا ان ركائز تمويل المشروعات تعتمد أولاً على اسلوب دراسة الجدوى .

ثانياً: التدفقات المالية للمشروع يشترط ان يكون من 3 – 5 سنوات ، ثالثاً: يجب تحديد سوق التوزيع والهدف منه«لمن هذا التسويق» وخير مساعد لاى مشروع فى هذه الجزئية هو وجود عقود بيع مسبقة بحيث تكون ضامنة امام البنك.

وعن عدم قيام البنك بفتح فروع جديدة فى المناطق الصناعية الجديدة قال نحوى ان المستثمر الان ليس بحاجة لوجود بنك ذى حوائط بجواره وذلك لانتشار عمليات التكنولوجيا المصرفية سواء على شبكات الانترنت او من خلال محمول الشخص ، فيقوم البنك بدراسة العملية الائتمانية بالادارة وتتم الموافقة وارسال كل البيانات على شبكات الكمبيوتر والانترنت دون حاجة الى وجود بنوك بجوار المناطق الصناعية.

وبسؤاله عن عدم مشاركة البنك فى مشروعات استثمارية صناعية وتجارية قال نور نحوى ان سياسة البنك تعتمد على التمويل وليسا الاستثمار فى مشروعات فهذا الغرض تقوم به البنوك الاستثمارية التى تستثمر فى مشروعات.

هذا بالاضافة الى ان الاستثمار فى مشروعات يتطلب قاعدة رأسمالية ضخمة ويتحكم به من قبل عدة قوانين التى من شأنها الزام المستثمر بتقوية رأسماله باستمرار.

د.فينيس كامل جودة:

علينا الاقتداء بتجارب دول شرق آسيا

د. صابر الغنام: المنطقة تفتح آفاقا جديدة للتصدير وتحسن المستوى المعيشى لأبناء بورسعيد

د. وائل قرطام: من حق الدولة سحب الأراضى من المستثمر المتقاعس عن الاستثمار