

خلال لقائه بأعضاء لجنة التشييد بجمعية رجال الأعمال المصريين:

اللواء أحمد زكي عابدين: ندرس طرح شركات تابعة للعاصمة الإدارية بالبورصة خلال عامين ونرحب بمشاركة القطاع الخاص في الإدارة

فوزي: منح مهلة إضافية لتنفيذ المشروعات وتأجيل سداد الأقساط للأراضي لمدة عام وتطبيق كود الجراجات فوق سطح الأرض.. ابرز مطالب المطورين العقاريين

قال اللواء أحمد زكي عابدين رئيس شركة العاصمة الإدارية الجديدة، إن الجمهورية الجديدة تخدم هدف أمن قومي بجانب هدف استثماري، يعكس إرادة سياسية لتعمير سيناء من خلال مشروعات في الزراعة والصناعات والمحاجر والمدن الجديدة.

واضاف عابدين خلال لقاءه بأعضاء لجنة التشييد بجمعية رجال الأعمال المصريين، أنه تم إضافة مساحة ٤٦ الف فدان شرق مصر إلى مشروع العاصمة الإدارية الجديدة والذي يستهدف انتقال ٧ ملايين نسمة بجانب انتقال ١,٥ مليون نسمة بالمنطقة الاقتصادية لقناة السويس، لافتاً أنه تم تنفيذ نسبة ٨٠٪ من مشروعات المرحلة الأولى بالعاصمة الجديدة علي مساحة ٤٠ الف فدان وتستوعب ٢.٥ مليون نسمة بالإضافة إلى العمل في المرحلة الثانية والثالثة خلال الفترة المقبلة.

وكشف اللواء أحمد زكي عابدين، عن الاتجاه لطرح عدداً من الشركات لمشروعات العاصمة الإدارية الجديدة بالبورصة خلال عامين، موضحاً أنه سيتم إنشاء عدداً من الشركات الفرعية وتحويل شركة العاصمة الجديدة إلى شركة قابضة حيث سيتم طرح الشركات المنبثقة منها فقط بالبورصة مثل شركات للمياه والكهرباء والغاز بجانب المباني ومحفظة الأراضي.

واضاف أنه تم عقد اجتماعات مع هيئة الرقابة المالية وشركة سي اي كابيتال القابضة للاستثمارات المالية في إطار بحث عملية الطرح حيث من المتوقع أن يصبح أكبر طرح في البورصة بالمنطقة يضاهاي طرح شركة أرامكو حيث أن الشركة تمتلك مركز مالي قوي وحجم أصول ضخمة لمحفظة أراضي تصل إلى ٢٢٠ الف فدان.

واوضح أن الاتجاه لطرح مشروعات العاصمة الجديدة بالبورصة، يأتي كون أن شراء الأسهم والتعامل معها اسهل مقارنة بالمشاركة في الأرضي، مؤكداً حرص شركة العاصمة الإدارية الدائم علي مشاركة القطاع الخاص كشريك وطني نزيه.

واشار أن الشركة حققت المستهدف من تحقيق مشروع العاصمة الإدارية الجديد أكبر ربح وهو ما مكننا من الانتهاء من حوالي ٨٠٪ منه فضلاً عن انشائها كمدينة ذكية وبيئية ومستدامة من خلال الشراكة مع شركات أجنبية في مجال الإدارة ونقل التكنولوجيات الحديثة في العالم والعمل علي تلافي اي سلبيات بالمدن القديمة.

ودعا اللواء أحمد زكي عابدين، أعضاء جمعية رجال الأعمال المصريين، إلى الدخول في شركات مع العاصمة الإدارية الجديدة في مجال إدارة الشركات المنبثقة في الكهرباء والمياه وغيرها بجانب فرص عديدة قابلة للاستثمار مثل حديقة الشعب والنيل الأخضر بجانب مشاركات في بناء حي السفارات حيث من المخطط انشاء ٥٠ سفارة و ٢٢٤ فيلا.

واشار انه تم انتقال شركة العاصمة الادارية إلى المبني المخصصة لها بجانب انتقال الوزارات استلامها لمقراتها بشكل ابتدائي وجار دراسة ملاحظات الوزارات علي مقارها لتلافي اي مشكلات، لافتاً إلى تواجد مبني الأمم المتحدة، والاتحاد الأوروبي والبنوك العالمية بجانب ١٣ بنك وتشغيل ٥ مدارس و ٥ جامعات و ٣٠ مدرسة انترناشيونال بالعاصمة الإدارية الجديدة.

ولفت إلي الانتهاء من بيع ٢٠٠ قطعة أراضي بمنطقة الدون تاون من إجمالي ٢٥٠ قطعة حتي الآن بالإضافة إلى ١٠٥ فدان منطقة انتظار للسيارات لاستيعاب ٤٤ الف سيارة.

وفيما يتعلق باستخدام الكود المصري والاشتراطات الخاصة بالجراجات بالمباني والابراج، أوضح اللواء أحمد زكي عابدين، أنه تم المطالبة في اجتماعات مجلس الوزراء بأن يتم تصميم الابراج من خلال مكتب استشاري كبير أو بيت خبرة تصنيف أول.

وأوضح أنه سيتم دراسة الاقتراح الخاص بإنشاء جراجات على أراضي ملحقة بالأبراج بدلا من تنفيذها تحت الأرض، نظرا لتكلفتها الباهظة.

وأشار، إنه يتم حالياً مناقشة مع وزارة الإسكان تعديل أكواد الخاصة بتنفيذ عدد البدروم بالنسبة للأغراض حيث يتم بحث تنفيذ ٥ بدروم بالنسبة للأبراج بدلا من ٣ فقط، خاصة أن المركز القومي للبحوث ألزم المطورون بعمق ١٥ متر فقط.

من جانبه قال المهندس فتح الله فوزي رئيس لجنة التشييد بجمعية رجال الأعمال المصريين، إن مصر حققت في ٧ سنوات الأخيرة نموا اقتصاديا فاق التوقعات بفضل الإجراءات الاقتصادية للحكومة الداعمة والمحفزة لنمو الاستثمارات والتنفيذ المتقن للسياسات المالية واقتصادية متناغمة ومتوازنة جعلت الاقتصاد المصري أكثر جذبا للاستثمارات المحلية والأجنبية علي نحو يعكس حرص الدولة على تعظيم مشاركة القطاع الخاص في عملية التنمية باعتباره محرك رئيسا للنمو الاقتصادي وتحقيق التنمية الشاملة.

وأضاف «فوزي»، جميعًا شركاء في صنع مستقبل أفضل لمصر، والتي بدأت ملامحه مع إطلاق رؤية مصر ٢٠٣٠، والتي تتضمن جميع الطموحات علي كافة المستويات ومختلف المجالات، لافتا أن من أهم أهداف التنمية العمرانية المخططة هو مضاعفة العمران من ٧ الي ١٤ ٪، وهو ما نراه يتحقق علي أرض الواقع بمعدلات تنفيذ غير مسبوقة من خلال إنشاء ٤٠ مدينة جديدة ومنها العاصمة الإدارية.

وأكد رئيس لجنة التشييد بجمعية رجال الأعمال المصريين، أن الحكومة نجحت في أن تضع مشروع العاصمة الجديدة في صدارة المدن العالمية الجاذبة للاستثمار حيث تعتبر بوصلة القطاع العقاري المصري ومستقبل مصر خلال الفترة المقبلة.

وخلال اللقاء عرض المهندس فتح الله فوزي، عدداً من مطالب المطورين العقاريين، والتي من بينها منح مهلة زمنية إضافية لتنفيذ المشروع تتناسب مع توصيل المرافق للمشروعات الجديدة، وتأجيل سداد الأقساط للأراضي لمدة عام بسبب تأثر المبيعات بأزمة كورونا، بالإضافة إلى الموافقة علي تخصيص منطقة للخدمات للمشروع مقابل سداد مالي.

كما أوضح رئيس اللجنة، أن منظومة مراجعة الرسومات ومنح التراخيص وحساب مدة تنفيذ المشروعات تحتاج إلي تطبيق منظومة الحكومة الرقمية حيث يتم استعجال المطور لضغط عملية التنفيذ وبدء العمل قبل اكتمال إعداد الرسومات ومراجعتها مع مهندسين شركة العاصمة الإدارية الجديدة والتي تأخذ وقت طويل ليتم بعد ذلك إخطار المطور بوقف الأعمال إلى بعد استلام التراخيص.

واضاف أن اللجنة تقترح في هذا الصدد زيادة عدد المهندسين القائمين علي المراجعة، أو أن يتم مراجعة الرسومات من خلال مكاتب استشارية، بجانب أن يتم احتساب مدة تنفيذ المشروع من تاريخ استلام التراخيص مع مهلة ١٠، ٩ شهور لإعداد واستخراج الرسومات والتراخيص والمراجعة مع شركة العاصمة الجديدة.

كما طالب، أن يتم تطبيق كود الجراجات للأبراج التجارية والإدارية فوق سطح الأرض بدلاً من تحت الأرض بسبب التكاليف العالية مع تنفيذ العدد المناسب للأبراج في ارض خلفية للمشروع وبسعر مناسب أسوة بالأبراج في دبي حيث أن تكلفه الجراجات فوق سطح الارض ثلث التكلفة في حالة تنفيذه تحت سطح الارض.

واضاف كما يوجد شكاوي من المطورين العقاريين جراء وقف التعامل مهم في حالات التأخر في سداد ٥٠٪ من قيمة القسط حيث يتم ايقاف التعامل مع المطور بصرف النظر فيما تمثله هذه النسبة ١٠ مليون جنيه أو ١٠٠ مليون جنيه، مطالبًا بمراعاة ذلك قياسا بحجم المشروع لاتخاذ القرارات المناسبة في حالة عدد السداد لهذه النسبة.

كما طالبت اللجنة بالسماح بتركيب خزان اضافة لمشروعات العاصمة لإدارة المياه في حالة العجز حيث أن كوته المياه المخصصة لبعض المشروعات السكنية غير كافية لعدد السكان في ضوء الكثافة المصرح بها، والرغم من ذلك يمنع تركيب خزان إضافي.