

أولاً: صناعة الاستثمار العقاري

أ- مشاكل عاجلة مطلوب حلها :

م	الموضوع	المقترح
١	المشاكل الحالية لمشروع الإسكان القومي	- حل مشكلة الارتفاعات للمشروعات التي تم العمل بها. - تسليم باقي مراحل الأراضي حسب التعاقد. - استخراج القرارات الوزارية والتراخيص اللازمة لباقي المراحل. - إعادة جدولة الأقساط لباقي المراحل. - توصيل المرافق للمراحل التي اكتملت للتشغيل. - تحديد جدول زمني لتوصيل المرافق للمشروعات. - مراجعة رسوم و تكلفة دخول المرافق التي يتم تحصيلها من المشروع.
٢	سحب الأراضي من المستثمرين وتأجيل سداد الأقساط	- تشكيل لجنة مكونة من مسئولين مع مستثمرين لدراسة المشاكل الصادر بها سحب أراضي والخروج بتوصيات بشأنها. - تقوم اللجنة بمراجعة نسبة التنفيذ بالمشروع و دراسة أسباب التأخير في الإنجاز. - عدم سحب الأرض في حالة تنفيذ أكثر من ٥٠٪ من المشروع. - احترام العقود السابقة لاستعادة الثقة بالقطاع. - تفعيل قرار مجلس الوزراء بإضافة مهلة سنتين للمشروعات بديل لسحب الأراضي. - احتساب فترة التنفيذ من تاريخ إصدار القرار الوزاري للمشروع.

٣	استخراج القرارات الوزارية	- تحديد مهلة محددة لاستخراج القرارات الوزارية للمشاريع من تاريخ استكمال الأوراق. - تحديد المستندات الخاصة باستخراج القرار الوزاري. - (إصدار قانون) إذا مر ٦٠ يوم من تاريخ استكمال الأوراق يعتبر القرار قد صدر في حالة عدم إرسال خطاب رسمي يعتبر ينقص الأوراق .
ب- مقترحات لتطوير الصناعة :		
م	الموضوع	المقترح
٤	اللائحة العقارية بالمدن الجديدة	- عرض اللائحة العقارية الجديدة على المستثمرين لإبداء أي ملاحظات بشأنها. - تشكيل لجنة من المستثمرين الجادين و لا يوجد التزام مالي عليهم للهيئة لدراسة اللائحة و إبداء الملاحظات. - توفير نسخ للبيع للمستثمرين بعد اعتمادها و تسهيل الحصول عليها. - إعادة النظر في طريقة احتساب و تسعير العلاوات.
٥	استقلال القرار داخل المدينة (مجلس الأمناء)	- مجلس الأمناء يشارك هيئة المجتمعات بخصوص سياسة تخصيص الأراضي طبقا لاحتياجات المدينة. - تمثيل اكثر فاعلية للمستثمرين داخل مجلس الأمناء. - تفعيل دور ومنح الصلاحية لمجالس المدن (ماليا - إداريا - فنيا) في تنمية المدن بخصوص: • إنشاء وإدارة المرافق داخل المدينة • منح استغلال خطوط مواصلات وتشغيلها. • منح استغلال إعلانات الطرق. - احترام العقود السابقة لاستعادة الثقة بالقطاع. - يجب إصدار قرار باحتساب المدة الزمنية و الفوائد من تاريخ توصيل المرافق الأساسية

٦	طرح الأراضي للاستثمار للإسكان منخفض التكاليف وحدات بمساحة ٧٠ م^٢	- تخصيص الأرض بنظام حق انتفاع لمدة ٣٠-٦٠ سنة. - المستثمر يقوم ببيع المباني فقط للمشتري. - مشتري الوحدة يقوم بسداد مقابل حق الانتفاع للهيئة كل ٣٠ سنة. - اختيار وتحديد مناطق إسكان الأولى بالرعاية بعناية لعدم تكرار مشكلة عشوائيات حول المدن الجديدة.
٧	طرح أراضي جديدة للاستثمار	- إعداد مخطط عام تنظيمي للمدن الجديدة يوضح اشتراطات التطوير للمدينة، على ضوء الأهداف الاقتصادية المطلوب تحقيقها لكل مدينة وتحديد و السياسة المقترحة لاستغلال الأراضي على ضوء الأنشطة و يطرح ذلك بشفافية للمستثمرين بالخارج والداخل. - وضع خريطة للأراضي المتاحة بكل مدينه (جيل أول /جيل ثاني /جيل ثالث). - يتم بيع الأراضي بالمزايدة لمدن الجيل الأول والثاني على ضوء ندرة الأراضي. - تشكيل لجنة من مستثمرين - خبراء تمويل - شركات المرافق -..... لمناقشة المخططات الجديدة قبل اعتمادها. - ضرورة وضع رؤية شاملة للأسس التي ستقوم عليها آليات تخصيص الأراضي للمطورين في إطار عقود متوازنة بين المطور و الدولة ولا تكون قابلة للطعن فيها مستقبلا.

ثانياً : صناعة المقاولات

أ- مشاكل عاجلة مطلوب حلها :

م	الموضوع	المقترح
١	التأمينات الإجتماعية شركات المقاولات تدفع نسبة من حجم أعمال المقاولات إلى هيئة التأمينات الإجتماعية نظير العمالة الغير مؤمن عليها بدون تحقيق أي إستفادة سواء للعمالة أو لشركات المقاولات	تعديل المنظومة بالكامل لإيجاد الآلية المناسبة لتفعيل إستفادة العاملين المؤقتين من المبالغ التي تسدد للتأمينات الإجتماعية لصالحهم .
٢	الآثار السلبية لعقود المقاولات المبرمة مع الجهة الإدارية بالدولة تعرضت عقود المقاولات المبرمة مع الجهة الإدارية بالدولة لهزة عنيفة مع ثورة ٢٥ يناير حادث إستثنائي لا يمكن للمقاول أن يتوقع حدوثه أو حتى تصوره	تعدل المدة بدلاً من ٦ شهور إلى عام (١٢ شهر) وما يترتب على ذلك من نتائج .
٣	الاعتمادات لقد تم توقف الأعمال في بعض المشاريع بسبب عدم وجود إتمادات	تفعيل الإتمادات السابقة بالوزارة

ب- مقترحات لتطوير الصناعة :

م	الموضوع	المقترح
٤	” قانون إتحاد المقاولين ” تعديل القانون ليتماشى مع الأوضاع الراهنة لتحقيق العدالة والتوازن المطلوبين	جاري إعداد جدول تفصيلي بمواد القانون والتعديلات المقترحة عليها.
٥	”قانون المناقصات والمزايدات ” تعديل القانون ليتماشى مع الأوضاع الراهنة ولتحقيق العدالة والتوازن المطلوبين	جاري إعداد جدول تفصيلي بمواد القانون والتعديلات المقترحة عليها.
٦	العمالة الفنية العمالة الفنية لا تنال التأهيل المناسب في صورة تعليم أو تدريب مناسب و معظمها غير منتسب لدي الشركات	يتم عمل مذكرة تفصيلية عن كيفية إنشاء المجلس القومي للعمالة تشمل الآتي :- - النظام الأساسي . - رسم إستراتيجية سوق العمالة المهنية . - تحديد إحتياجات السوق . - وضع معايير و إعتماذ المراكز التدريبية و المناهج و المدربين . - إعتماذ شهادة مزاولة المهنة .

ثالثاً : الإستشارات الهندسية

م	الموضوع	المقترح
١	قيام غير المهندسين بالأعمال الهندسية	تفعيل المادة (٧) من قانون نقابة المهندسين رقم ٦٦ لسنة ٧٤ وتعديلاته والذي يحظر على الجميع حكومة وأفراد بتعيين غير المهندسين المسجلين بالنقابة في وظائف المهندسين أو أن يعهد بالأعمال الهندسية إلا إلى المهندسين أو المكاتب الهندسية المسجلة بالنقابة.
٢	عمل المهندسين الأجانب والمكاتب الهندسية الأجنبية في مصر	١. تفعيل نفس المادة المذكورة أعلاه والتي تذكر بأن للنقابة على سبيل الاستثناء أن تمنح المهندسين الأجانب والمكاتب الهندسية الاستشارية الأجنبية تصريحات مؤقتة ومحددة لمزاولة المهنة بناء على طلب الجهات التي عهدت إليهم بذلك بعد سداد الرسوم وطبقاً للأوضاع التي يحددها النظام الداخلي. ٢. تفعيل ما ورد بقرار وزير الري رقم ١٦٨٤ لسنة ١٩٧٢ في شأن إنشاء سجل المهندسين الاستشاريين والترخيص في تأسيس المكاتب الهندسية الاستشارية والذي ذكر في المادة الثامنة منه ما يلي: - يجوز للمهندسين الاستشاريين الأجانب والمكاتب الهندسية الاستشارية الأجنبية أن تمارس أعمالها في مصر وذلك بالتعاون المهني مع أحد المكاتب الاستشارية المصرية بموجب عقد مشاركة لهذا الغرض شريطة أن تودع صورة من العقد لدى النقابة وعلى أن يتضمن التعاقد مسؤوليات المشاركة بصورة جدية ومتكاملة بحيث لا تقل نسبة مشاركة المكتب المصري عن ٥٠% وكل ذلك بما لا يخل بمصلحة الوطن.

		٣ . تفعيل قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٠٤١ لسنة ٢٠٠٠ والذي يشترط أن يتضمن الإعلان عن التوريد وعن تنفيذ الأعمال في جمهورية مصر العربية شرطا بأن يكون المقاول الرئيسي أو الاستشاري مصري ويلتزم بحكم هذه المادة كافة الوزارات والهيئات العامة والخدمية والاقتصادية ووحدات الإدارة المحلية والأجهزة التي لها موازنات خاصة وهيئات وشركات القطاع العام وشركات قطاع الأعمال العام، كما أجاز الاستعانة في تنفيذ الأعمال بمقاولين أو مهندسين من الباطن من غير المصريين إذا لم تتوافر الخبرة المصرية أو يتطلب التنفيذ الإنجاز خلال مدة زمنية تفوق قدرة المصري في الإنجاز مع التزام الجهات المشار إليها من قبل بما تقرره اتفاقيات القروض أو المنح الأجنبية.
٣ العقود غير المتوازنة ولوائح الأتعاب		تفعيل النموذج الاسترشادي لعقد الخدمات الاستشارية الهندسية للدراسات والتصميمات الصادر بالقرار الوزاري رقم ٢٢١ لسنة ١٩٩٤ وتحديثه واعتماده من نقابة المهندسين مع تحديث لائحة الأتعاب الهندسية من النقابة مقابل مخرجات محددته يلتزم بها الاستشاري مقابل هذه الأتعاب على أن تلتزم الجهات الحكومية وقطاع الأعمال العام بأن تكون نسب الأتعاب الاستشارية لمشروعاتها طبقاً للنسب التي حددتها نقابة المهندسين .