

## من بيع الأراضي والوحدات السكنية وأقساط المطورين

# 76 مليار جنيه إيرادات مستهدفة للمجتمعات العمرانية

## تجهيز قطع جديدة ضمن آلية التخصيص الفوري ومساحات أخرى للشراكة

في الحيين R3 و R5 ومنطقة الأبراج التي تضم البرج الأيقوني، والحدائق المركزية، وطرح الهيئة في مايو من العام الماضي المرحلة الأولى من مشروع "كابيتال ريزيدانس" بالحي السكني R3، بواقع 2048 وحدة سكنية، بسعر موحد للمتر بقيمة 11.500 جنيه، بخلاف نسب التميز.

وفي العلمين الجديدة تعمل الهيئة على مشروعات الأبراج التي تضم 15 برجاً، ويصل ارتفاع كل برج إلى نحو 100 متر، مقسمة لسياحية وفندقية، إضافة إلى المشروعات السكنية الأخرى والترفيهية، بينما تعمل الهيئة في مدينة المنصورة الجديدة على مشروعات سكن مصر والإسكان المتميز.

وتتفاوض الهيئة مع البنك المركزي للحصول على قرض بقيمة 50 مليار جنيه، وذلك بعد حصول الهيئة على ضمانات وزارة المالية مؤخراً. وقالت المصادر إنه حتى الآن لا تزال المناقشات مستمرة بين الطرفين للاتفاق على بنود القرض بقيمة الشرائح والقائدة، وهو ما سيساعد الهيئة على إنجاز المشروعات التي يتم تنفيذها في مدن الجيل الرابع، وذلك إلى جانب عائدات السندات التي تم غلق باب الإكتتاب عليها الشهر الماضي والبالغة قيمتها 10 مليارات جنيه، بمشاركة 8 بنوك.

### استمرار المفاوضات

مع المركزي  
حول بنود وسعر  
الفائدة  
لإقراض الهيئة

على غرار العديد من المشروعات التي يجري تنفيذها حالياً، كما تخطط الهيئة لإقامة مشروعات بالشراكة في أنشطة غير سكنية، تأتي في مقدمتها الأنشطة التجارية والإدارية والتعليمية.

وتصل قيمة الإنفاق على الشق الاستثماري في الموازنة الجديدة لهيئة المجتمعات العمرانية إلى نحو 8 مليارات جنيه، سيتم توجيهها مباشرة إلى المشروعات السكنية التي تعمل عليها الهيئة.

وتعمل هيئة المجتمعات العمرانية في العاصمة الإدارية على مشروعات سكنية

النشاط  
العوائد المتوقعة  
(بالمليار جنيه)  
النسبة من إجمالي  
الإيرادات

الأراضي  
35  
46%

أقساط المطورين  
20  
26.3%

بيع الوحدات  
21  
27.7%

بالعاصمة الإدارية والمنصورة الجديدة والعلمين الجديدة، والتي تتولى شركة سيتي إيدج للتطوير العقاري تسويقها للهيئة.

ونهاية الشهر الماضي حصلت الهيئة على موافقة وزارة المالية بشأن الموازنة الجديدة الخاصة بالعام المالي 2020/2021 وتبلغ قيمتها 71 مليار جنيه، منها 8 مليارات جنيه كموازنة استثمارية تمثل نحو 11% من المخصصات الإجمالية، و89% كموازنة جارية، وذلك للإنفاق على المشروعات التي تتولى الهيئة تنفيذها في المدن الجديدة.

ولفتت المصادر إلى أن الهيئة تجهز العديد من الطروحات الاستثمارية ل طرحها على المطورين، من خلال ترفيق أراض في عدة مدن جديدة استعداداً لاستقبال الطلب عليها بألية التخصيص الفوري، والتي بدأت الوزارة العمل بها منذ مايو من العام الماضي، ولاقت ترحيباً كبيراً من قبل الشركات وتجاوز عدد الطلبات التي تمت تلبيتها من خلال الآلية أكثر من 2000 طلب حتى الشهر الماضي.

كما تجهز الهيئة مساحات جديدة من الأراضي ل طرحها على المطورين بنظام الشراكة، تضم 10 آلاف فدان في أكثر من 12 مدينة جديدة، لتلبية الطلب المتزايد على تلك النوعية من المشروعات سواء داخل مصر أو خارجها.

### بكر بهجت

تستهدف هيئة المجتمعات العمرانية تحقيق إيرادات قيمتها 76 مليار جنيه خلال العام المالي الحالي، من بيع الأراضي وتحصيل الأقساط من المطورين، وأيضاً المبيعات الخاصة بالوحدات التي تعمل على تنفيذها بمختلف مشروعات المدن الجديدة، وهو ما يزيد بنحو 5 مليارات جنيه على الموازنة المخصصة للهيئة من قبل وزارة المالية للإنفاق على المرافق والمشروعات الاستثمارية.

ووفق مصادر بالهيئة لنشرة حابي الصادرة عن بوابة حابي جورنال، فإن الإيرادات موزعة على 35 مليار جنيه من مقدمات حجز أراضي التخصيص الفوري، والتي تمثل 20% من إجمالي سعر الأرض، أو عائدات بيع أراضي الأفراد سواء كان إسكاناً اجتماعياً ومتميزاً وأكثر تميزاً، بالإضافة إلى 20 مليار جنيه من أقساط الأراضي الاستثمارية المخصصة للشركات أو مشروعات الشراكة مع المطورين.

كما تتضمن الإيرادات 21 مليار جنيه من أقساط وحدات مشروع «دار مصر» لإسكان متوسطي الدخل، ومبيعات الوحدات السكنية في المشروعات التي تعمل عليها الهيئة



من بينهم البنك المركزي و EBRD واتحاد البنوك والتأمين

## لجنة من 7 جهات لصياغة مقترح ملكية بورصة العقود والمقاصة

عمران: تأسيس وترخيص شركتي البورصة والتسوية سيتم في الهيئة

المرتبطة بالتعاملات في العقود المستقبلية. وأجمع المشاركون على أن توافر الخبرة الفنية والتشغيلية من الخبرات المتواجدة حالياً أمر إيجابي، ويجعل يخرج تلك المنصة الإلكترونية إلى النور.

وحدد نموذج النظام الأساسي الذي اعتمده الهيئة في مرحلة سابقة رأس المال المصدر والمدفوع لشركة بورصة العقود الآجلة بما لا يقل عن مشيرين مليون جنيه أو ما يعادله من العملات الأجنبية.

كما اشترط قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (33) لسنة 2019 عدداً من المتطلبات للترخيص بمزاولة نشاط بورصة العقود الآجلة، من أهمها ألا تقل نسبة مساهمة المؤسسين المالية أو البورصات أو الشركات المرخص لها بالعمل في الأسواق المالية عن 75% من هيكل مساهمي شركة بورصة العقود الآجلة.

وكان المستشار خالد النشار، نائب رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية قال لزيارة حابي إن الإجماع على المشاركة في تأسيس شركة بورصة العقود الآجلة لن يسهل تشجيع المؤسسات المالية التي لديها رغبة المشاركة في ملكية بورصة العقود وشركة المقاصة الجديدة في إطار العمل على توسيع قاعدة الملكية وتعظيم مشاركة القطاع الخاص في الكيانات الجديدة، كما سيناقش الهيكل التويلبي وحدود الملكية المقترحة.

وأرجع النشار سعي الرقابة المالية لتحفيز المؤسسات وأطراف السوق على المشاركة في الملكية إلى صعوبة تأسيس أكثر من كيان متخصص في هذه الأنشطة، وكذلك لتفادي دعوات مجلس إدارة الهيئة، وذلك عقب التأكد من استيفائها للأحكام والإجراءات والأوضاع المقررة قانوناً لتأسيس الشركات العاملة في مجال الأوراق المالية.

ووفقاً لبيان صادر عن هيئة الرقابة المالية أمس، حرص نائب محافظ البنك المركزي والمشاركون من الفاعلين الرئيسيين في السوق من البورصة المصرية وشركة مصر للمقاصة وبنوك الاستثمار، وممثلي البنوك الحاضرة على تأكيد حماسهم الشديد للمشاركة في تأسيس شركة بورصة العقود الآجلة، وشركة التسوية



الدكتور محمد عمران رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

الخاص في هذه الكيانات، وأوضح أنه سيتم الترخيص للشركات المساهمة بمزاولة نشاط بورصة العقود الآجلة وكذلك نشاط التسوية والمقاصة الخاصة بتعاملاتها، بعد صدور قرار بالموافقة على تأسيسها والترخيص لها من مجلس إدارة الهيئة، وذلك عقب التأكد من استيفائها للأحكام والإجراءات والأوضاع المقررة قانوناً لتأسيس الشركات العاملة في مجال الأوراق المالية.

ووفقاً لبيان صادر عن هيئة الرقابة المالية أمس، حرص نائب محافظ البنك المركزي والمشاركون من الفاعلين الرئيسيين في السوق من البورصة المصرية وشركة مصر للمقاصة وبنوك الاستثمار، وممثلي البنوك الحاضرة على تأكيد حماسهم الشديد للمشاركة في تأسيس شركة بورصة العقود الآجلة، وشركة التسوية

أقترح الدكتور محمد عمران، رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية تشكيل مجموعة عمل يمثل فيها 7 جهات رئيسية لدراسة هيكل المساهمة المقترح في شركة بورصة العقود الآجلة وتقديم التسوية المرتبطة بتعاملاتها، وذلك لتقديم تصورهم للجنة الاستشارية لسوق المال تمهيداً للعرض على مجلس إدارة الهيئة.

وتتضمن مجموعة العمل ممثلين عن كل من البنك المركزي، والبورصة المصرية، وشركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي، واتحاد بنوك مصر، والاتحاد المصري للتأمين، إلى جانب ممثل عن بنوك الاستثمار، وآخر عن البنك الأوربي لإعادة الإعمار والتنمية EBRD.

جاء ذلك في ختام الاجتماع الموسع الذي دعته إليه الرقابة المالية - وكشفت عنه حابي في عددها الصادر يوم الأحد الماضي-، لمناقشة الضوابط المقترحة لهيكل ملكية بورصة العقود الآجلة وشركة المقاصة الجديدة المسؤولة عن تسوية التعاملات بهذه السوق.

وشارك في الاجتماع كل من جمال نجم نائب محافظ البنك المركزي والدكتور محمد فريد رئيس البورصة، وعلاء عامر رئيس شركة مصر للمقاصة، والدكتور طارق عبد الباري العضو المنتدب لشركة المقاصة، ومحمد الأتري رئيس اتحاد بنوك مصر، وعلاء الزهيري رئيس الاتحاد المصري للتأمين، من بنوك وشركات تأمين وبنوك استثمار إلى جانب البنك الأوربي لإعادة الإعمار والتنمية EBRD وممثلي اللجنة الاستشارية لسوق المال.

وأكد عمران توجه الهيئة بقوة نحو اتخاذ الإجراءات التنفيذية اللازمة لتطوير بورصة العقود الآجلة وشركة المقاصة المرتبطة بتسوية تعاملاتها. وقال عمران: «كان لا بد من انتظار صدور التعديلات على بعض أحكام قانون الإيداع والقيود المركزي للأوراق المالية والتي تم إقرارها الشهر الماضي حتى ندعو لهذا اللقاء ونشجع المؤسسات المالية للمساهمة في ملكية بورصة العقود الآجلة وشركة المقاصة الجديدة في إطار العمل على توسيع قاعدة الملكية وتعظيم مشاركة القطاع

وصرح المتحدث الرسمي باسم رئاسة الجمهورية السفير بسام راضي، أن الرئيس أشار خلال الاجتماع إلى محور الاستراتيجية التي تنتهجها مصر لاستئناف الحركة السياحية وفق الضوابط والإجراءات الاحترازية التي وضعتها وزارة السياحة والآثار بالتنسيق مع الجهات المعنية كافة، وذلك بهدف تحقيق التوازن بين عودة ازدهار السياحة في مصر، وضمان سلامة وصحة السائحين، والعاملين في القطاع.

كما أوضح الرئيس الإجراءات التي قامت بها الدولة لدعم قطاع السياحة، سواء على المستوى الهيكلي من خلال دمج وزارتي السياحة والآثار، أو على مستوى المشروعات والمقاصد السياحية التي تمت أو تلك المستهدفة، مثل مدنيتي الجلالة والعلمين الجديدة، ومدنيتي الثقافة والفنون بالعاصمة الإدارية الجديدة، وكذا المتحف المصري الكبير والمتحف القومي للحضارة المصرية ومشروع التجلي الأعظم في سيناء.

وذكر المتحدث الرسمي أن أمين عام منظمة السياحة العالمية أشاد بدعم غير المسبوق الذي تقدمه مصر لقطاع السياحة باعتباره إحدى الدعائم الحيوية للاقتصاد المصري، والذي ظهر جلياً في تعاملها خلال أزمة جائحة كورونا، والتي تسببت في الجائحة الداعمة للمستثمرين في قطاع السياحة للتعامل مع تداعيات الجائحة.

كما أعرب بولوليكاشفيلي عن تطلع منظمة السياحة العالمية لتعزيز التعاون مع مصر، وذلك للاستفادة من النموذج الذي تقدمه في تطوير منظومة السياحة من خلال الإصلاح المؤسسي على مستوى القطاعات كافة.

وأضاف المتحدث الرسمي أن اللقاء شهد استعراض آخر المشروعات السياحية البارزة على الساحة المصرية، بما فيها المقاصد السياحية بالمجتمعات العمرانية الجديدة، إلى جانب المتاحف المختلفة، وكذا تطوير القاهرة التاريخية.



المهندس أحمد يوسف رئيس الهيئة المصرية العامة للتشغيل السياحي

تسعى للاستفادة من هذه الخبرات. ولفت إلى أن الهيئة تقوم بإطلاق حملات ترويجية ووسائل دعائية مختلفة على مواقع التواصل الاجتماعي والوسائل المرئية وغير المرئية.

وأكد يوسف أن هناك العديد من المشاريع الجاهزة للانطلاق والتي كان من المقرر افتتاحها خلال الفترة الماضية منها على سبيل المثال المتحف المصري الكبير، ولكن في انتظار هدوء الأوضاع وزوال تداعيات كورونا، حتى يتم تدشينها. يذكر أن الرئيس عبد الفتاح السيسي قد التقى أول أمس زوراب بولوليكاشفيلي، أمين عام منظمة السياحة العالمية، وذلك بحضور الدكتور خالد النعاني، وزير السياحة والآثار.

المهندس أحمد يوسف رئيس هيئة التشغيل:

## تعاون مع منظمة السياحة العالمية بمشاركة القطاع الخاص

مساعٍ للاستفادة من خبراء واستشاريي المنظمة في مختلف المجالات ومنها التدريب

### فاروق يوسف

كشفت المهندس أحمد يوسف، رئيس مجلس إدارة الهيئة المصرية للتشغيل السياحي، عن إبرام تعاون مشترك مع منظمة السياحة العالمية، وإعداد خطط تنفيذية للتعويض بمختلف الأنشطة التي تخص قطاع السياحة.

وأوضح في تصريح لنشرة حابي، أن التعاون سيبدأ بتحديد الإجراءات والضوابط الهادفة لتشجيع السياحة، وضمان استدامتها، ويشمل تبادل جمع البيانات والمعلومات السياحية بما يمكن وزارة السياحة الاستفادة منها، ويتم على أساسها وضع خطط تهدف إلى رواج القطاع، إلى جانب تدريب وتأهيل العاملين في القطاعين العام والخاص.

وأكد يوسف أن مصر شريك أساسي في منظمة السياحة العالمية، لافتاً إلى أن زيارة الأمين العام للمنظمة تأتي ثقتة في الإجراءات الاحترازية المطبقة، خاصة أن زيارته إلى مصر تعد الأولى لدولة خارج الاتحاد الأوربي الأمر الذي يعطيها سمعة دولية طيبة.

وقال إن آخر جلسة مع منظمة السياحة العالمية تناولت أمور القطاع الخاص والعقبات التي تواجهه خلال هذه الفترة وتقف عائقاً أمام التنمية، وذلك بحضور اتحاد العمل للفرع السياحي، خاصة بعد تأثره بتداعيات كورونا، وسيكون له دور واضح خلال الفترة المقبلة باعتباره شريكاً رئيسياً، كما سيكون هناك تعاون مع شركات السياحة المختلفة. وأشار إلى أن المنظمة ستعمل على بث رسائل الطمأنينة للمجتمع الدولي عما قامت به الحكومة المصرية ممثلة في وزارتي السياحة والآثار، والصحة، بشأن تطبيق الإجراءات الاحترازية والوقائية المنبثقة بشكل سليم.

وأضاف أن منظمة السياحة العالمية تزخر بالعديد من الخبراء والاستشاريين السياحيين على مستوى العالم، وأن مصر

التعليم توقع بروتوكول مع أورنج مصر لإطلاق منصة لندروس الإلكترونية

مشتريات العرب والأجانب تحافظ على مكاسب البورصة

وزير الري: خطة متكاملة لتأهيل الترع على مرحلتين بتكلفة 18 مليار جنيه

البورصة تصدر معايير إدراج أسهم الطروحات الجديدة ضمن القوائم أ و ب

البنك المركزي يمد ساعات العمل بالبنوك بداية من سبتمبر

أهم الأخبار اضغط على العناوين