

مشروع بور سعيد مدينة عالمية

فكرة المهندس/ محمد حجاج

ومشروعات لتنمية مصر

نخبة من علماء مصر



بسم الله الرحمن الرحيم

الهدف من المشروع تحقيق التنمية في مصر من خلال تحول بورسعيد لمدينة حرة عالمية كمشروع متوج لمشروعات محور قناة السويس، بحيث تخصص قوانين منافسة أو مماثلة أو مزيج للقوانين لأهم المناطق الحرة العالمية مثل دبي وهونج كونج وسنغافورة، ويتم تطبيقها في حدود المنافذ المنطقة الحرة الشرقية والغربية أو في مناطق حرة مخصصة، بحيث تزيد مساحة الأراضي المخصصة للمنطقة الحرة الحالية طبقا والنشاطات اللازمة لتحويلها لمدينة عالمية، وان تتميز بورسعيد عن باقي مناطق العالم بكونها أكبر ترانزيت في العالم كمرحلة أولى، وبالتالي يكون لدي بورسعيد أكبر احتياطي استراتيجي من كل خامات العالم وبأرخص سعر في نفس المكان، مع وجود القوانين المميزة، مما يجعلها نقطة جذب لجميع المصنعين في العالم لإنشاء مصانعهم في الظهير الشرقي للمدينة، مع وجود خطة مرحلية لتوفير الخدمات اللازمة لهم، مما يزيد من القيمة المضافة للمدينة.

ويفيد ذلك في البعد الأمني من ناحيتين، أولى وجود أهم مصنعين العالم في هذه المنطقة يجعلها منطقة أمان ويحميها من الحروب مستقبلا، ثانيا إشراك رؤوس الأموال من إبناء سيناء بدون قيود علي رؤوس الأموال، وعمل مدينة منافسة علي أرض سيناء يتاح لهم السكن والاستثمار فيها، سيعطيهم الانتماء نظرا لاهتمام الدولة بهم، بالإضافة إلي استثمارهم لكل رؤوس أموالهم في هذه المدينة فسيكونون هم الدرع أمام الإرهاب، والمخدرات.

البعد التنموي لمصر، إن تحويل بورسعيد لنموذج تنموي في جميع المجالات تطبق في بورسعيد أولا ثم تعمم علي الجمهورية كلها، حيث سيتيح ذلك لأبناء مصر العمل مع شركات ومصانع أجنبية عالمية اثناء الإنشاء أو التشغيل، مما يعتبر كنوع من التدريب لهم علي أفضل تقنيات العالم في الإدارة والتقنية، ويقومون بعدها بنقل هذه الخبرات لمصر، بالإضافة للدخول العالية التي ستعكس أيضا علي النشاطات المصاحبة مثل السكن والاثاث والمواصلات... إلخ. وأيضا نجاح المشروعات التنموية في الإدارة والتعليم والصحة والتأهيل والتوظيف والزراعة، ثم تعميم التجارب علي مصر، مما يقلل المدة اللازمة لتنمية مصر بشكل متميز، وأخيرا فإن العوائد المالية الناتجة من التجارة الحرة الدولية ستقوم بسد الدين الداخلي والخارجي وتوفير فائض للتنمية في مصر كلها مما يؤدي مستقبلا للرخاء وعودة مصر لمكانتها الاقتصادية الطبيعية.

ويتم ذلك من خلال مجموعة من المراحل يمكن تنفيذها على التوالي أو على التوازي من تطوير للمدينة القديمة وإضافة خدمات جديدة في التوسعات مما يؤدي إلي رفع التصنيف الدولي لمدينة بورسعيد كمدينة وميناء عالمي مع خفض نسبة المخاطرة في قناة السويس نتيجة الخدمات التي تم إضافتها للمدينة. وكل ما يتطلب في الفترة الحالية كمرحلة أولية هو الإعلان عن مشروع لتحويل بورسعيد لمدينة عالمية حرة، ولها قوانينها الخاصة في الأراض المخصصة للمدينة شرقا وغربا بغض النظر عن طبيعة المشروعات المقامة حاليا، حيث ان هذه القوانين تعطي قيمة مضافة للمشروعات وتجذب المستثمر، ويتم طرح المشروع والقوانين للموافقة من خلال مجلس النواب، بعد توحيد الرؤية مع الخطة العامة للمحافظة والمنطقة الشرقية لبورسعيد ضمن نطاق محور قناة السويس، وإعلان المشروع من خلال السيد رئيس الجمهورية.



مشروع بورسعيد مدينة عالمية

يعتبر مشروع بورسعيد مدينة عالمية تطوير لمشروع المدينة الصناعية الأجنبية (وقد نفذت الدولة مشروع المدينة الصناعية الروسية في شرق بورسعيد) والذي أطلقناه ضمن سلسلة مشروعات لتنمية مصر في ٢٧ فبراير ٢٠١١، وكان ينص المشروع على إعطاء الحق للشركات العالمية في إنشاء مدينة كاملة تحمل فرع لأفضل جامعة عندها، وكذلك جميع المصانع التي تريدها بما لا يخالف البيئة، وما تلزمه المدينة من مرافق، ويكون التملك طبقا للآليات التي تم ذكرها مسبقا، بحيث يتم فتح فروع من الجامعات والمدارس العالمية في المدينة الحرة الجديدة، بحيث تقوم الدول المتقدمة بعمل منح لطلاب الدراسات العليا في العالم في مصر بدلا من السفر إلى هذه الدول، للاستفادة منهم في تطوير الصناعة أثناء دراستهم في الجامعة، ثم بعد ذلك تعيينهم في المجال الصناعي للاستفادة من خبراتهم.

تلخص فكرة المشروع في ان تتميز مدينة بورسعيد، عن باقي الموانئ الحرة بكونها أكبر ترانزيت (مخزن)، وأكبر معرض لكل منتجات وخامات العالم منزوعة الضرائب والجمارك، بحيث تتجه إليها أنظار كبار المصنعين والموردين، نظرا لاحتوائها كافة مطالبهم بسعر مقارب لسعر خروجها من أماكن التصنيع، هذا بالإضافة لعمل قيمة مضافة من خلال تطوير خدمات المدينة القديمة علي المستوى الدولي بمرحلة مدروسة لكل مجال.

وأن تكون التجارة في بورسعيد على أساس الاقتصاد الحرّ بحيث تخلق المناخ الاستثماري الملائم لجذب الاستثمارات المحلية والاجنبية فضلا جذب رؤوس الأموال الوطنية المهاجرة، وأيضا زيادة إيرادات البلد من النقد الأجنبي وتنويع مصادر الإيرادات العامة وتساهم في نقل وتوطين التقنية المتطورة من البلدان المتقدمة ومن خلال جذب الاستثمارات الاجنبية، وكما ستخلق فرص عمل جديدة مما يؤدي إلى إمتصاص البطالة ، فضلا عن تدريب العاملين على أحدث الطرق العلمية في الإدارة والانتاج الخ، وكما سيؤدي ذلك لاستقرار أمني وسياسي. ويجب أن يكون التوجه التجاري مبني على ذهنية تجارية حرّة واتجاهات متسامحة مبنية على أسس علمية متحرّرة، لكي يتطلع المتعهدون من الشرق والغرب لها، ويجب تهيئة المدينة الحرة وتسخير جميع السبل المؤدية الى النجاح التجاري و تدليل المشاكل التي من شأنها ان تؤثر على هذا النجاح. بحيث يكون للمدينة قانونها الخاص لإدارتها طبقا وطبيعتها وتطوير القوانين القديمة الخاصة بها بالاستفادة من القوانين المناطق الحرة الناجحة في العالم والعوامل المشتركة بينها كمناطق حرة عالمية لكي تكون حجر الأساس في هذا القانون مع وضع تسهيلات إضافية أو العمل به كما هو بحد أدنى.

المرحلة الأولى: زيادة مساحة منافذ المنطقة الحرة نظرا للنشاطات المتوقع إضافتها للمدينة قياسا بمساحات النشاطات في كلا من دبي وهونكونج وسنغافورة كمتوسط هو ٥٠٠ كم كحد أدنى، لذا يجب رفع مساحة منافذ المنطقة الحرة لتشمل حدود الطريق الدائري، وتمد غربا حتي قرية الديبة، وتمد شرقا لتشمل المنطقة الصناعية ومدينة البردويل والمدينة الصناعية الروسية، وتمد جنوبا لحدود طريق محور ٣٠ يونيو وحتى ترعة السلام، وذلك يحقق مساحة ٥٥٠ كم مربع. لذلك لتحويل بورسعيد لمدينة دولية يجب زيادة المساحة المخصصة للمدينة من خلال ثلاثة مقترحات:

الأول: زيادة مساحة منافذ المنطقة الحرة وتطوير بورسعيد داخل هذه الحدود وأن يكون للمدينة قوانين خاصة تتناسب مع طبيعتها. بحيث تكون كل بورسعيد مدينة وميناء حر شامل واسع كما كانت سابقا طبقا والقرار رقم ٢٤ لسنة ١٩٧٦، وتطوير قوانين المنطقة الحرة الحالية وجعلها أكثر وضوحا، وهو الحل الأكثر تنافسية حيث ان دبي تتكون من مجموعة من المناطق الحرة، ولكن يميزها ان الجمرك خارج المناطق الحرة لا يتعدى ال ٥% فقط، وكل من هونج كونج وسنغافورة مدن حرة شاملة.

الثاني: إلغاء حدود منافذ المنطقة الحرة وعمل مناطق حرة خاصة داخل بورسعيد ذات طبيعة خاصة وقوانين خاصة طبقا وطبيعة كل منطقة.

الثالث: مزيج من الحل الأول والثاني.

المرحلة الثانية: قوانين المنطقة الحرة الجديدة طبقا والمقترح الأول يجب ان يكون للمدينة بورسعيد العالمية قوانينها الخاصة وتتمتع بلا مركزية الإدارية التي تسمح باتخاذ قرارات الاستثمار خارج نطاق الدولة، و يسمح لها



بتطوير البنى الارتكازية الخاصة بها من خلال جمع الاموال من الرسوم وأرباح المشاريع التي تمتلكها جزئيا أو كليا، طبقا لطبيعتها التجارية الحرة العالمية مثل هونج كونج والصين لهونج كونج قوانينها ولكنها خاضعة للسيادة الصينية، وكما كانت سابقا كانت بورسعيد قبل قانون ٥ لعام ٢٠٠٢.

وبذلك تكون مدينة بورسعيد العالمية ذاتية القرار بدون الرجوع لأي وزارة وتعمل بقوانين وإدارة خاصة وتخضع للسيادية المصرية ويرجع محافظ بورسعيد إلي رئيس الجمهورية أو إلي رئيس الوزراء مباشرة وتكون درجته مثل درجة رئيس الوزراء أو تحتها في حالة رجوعه لرئيس الوزراء وبصلاحيات تتيح له اتخاذ القرارات بالإشتراف مع هيئة إدارة مدينة بورسعيد العالمية الحرة. ويتم صياغة قانون جديد للعمل داخل المدينة الحرة الجديدة تحت مظلة القوانين المصرية، ويقوم رئيس الجمهورية بطرح المشروع لمجلس النواب وهيئة الاستثمار لدراسة الأسلوب القانوني والأمني لهذه المدينة الصناعية الحرة؛ وذلك فيجب إعادة العمل بقانون ٢٤ لسنة ١٩٧٦ في شأن تحويل بورسعيد بأكملها لمنطقة حرة وتطوير قانون ١٢ لسنة ١٩٧٧ بإصدار نظام المنطقة الحرة في بورسعيد وإلغاء كلا من قانون ٥ لسنة ٢٠٠٢ في شأن إلغاء العمل بقانون ونظام تحويل مدينة بورسعيد إلي منطقة حرة، وعليه إلغاء قانون ١ لسنة ٢٠٠٦ في شأن تعديل بعض أحكام القانون رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢. وأهم محاور تطوير القانون رقم ١٢ لسنة ١٩٧٧ بناء علي دراسة مجمعة لأهم المناطق الحرة العالمية بحيث تتميز مدينة بورسعيد العالمية بنظام استثمار أجنبي شفاف وخالي من القيود، وهي كالتالي:

١. تكون المدينة الحرة بشقيها الشرقي والغربي مع وجود مخطط للتوسع العمراني والصناعي والسياحي شرقا، مفتوحة لجميع انواع البضائع من جميع المصادر سواء كانت اجنبية او مصرية، بدون قيود علي منشأها فيما عدا الدول المقاطعة، وتعفى البضائع الواردة للمدينة الحرة او المصنعة فيها من الرسوم الجمركية بشكل كامل، ولا تستوفي عنها اية رسوم جمركية عند تصديرها، وتشمل البضائع جميع الأدوات والمهمات والآلات ووسائل النقل وما يماثلها، و يسمح بوضع البضائع لاستهلاكها او استعمالها داخل المدينة الحرة من المقيمين فيها، وتعفى هذه البضائع من الرسوم الجمركية. ولا تخضع البضائع والمنتجات لأي قيد زمني من حيث مدة بقائها في المنطقة الحرة وذلك فيما عدا النباتات والمنتجات الزراعية الممنوعة وكذا المصابة بأفات ضارة. وتعتبر البضائع الواردة من المدينة الحرة الى المنطقة الجمركية خارج بورسعيد، كأنها مستوردة من الخارج لأول مرة وتستوفي عنها الرسوم الجمركية وفقا لأحكام التعرفة الجمركية المعمول بها. مع تحديد نسبة من الإعفاء لمنتجات المشاريع الصناعية عند تصديرها الى داخل البلد .
٢. يجوز ان تؤسس في المدينة الحرة مؤسسات ذات شخصية اعتبارية محدودة المسؤولية تعود ملكيتها لشخص طبيعي او اعتباري واحد، ويكون لأية مؤسسة من هذه المؤسسات كيان قانوني مميز وذمة مالية مستقلة وتحدد مسؤولية صاحبها الفرد برأس المال المدفوع فيها. بحيث يمكن امتلاك المستثمرين الأجانب للشركات بنسبة ١٠٠% وبدون الحاجة إلى شريك محلي، باستخدام تقنية الـ BOT أو حق الانتفاع لمدة ١٥ سنة قابلة للتجديد. ومنح المستثمرين المصريين امتيازات وتشجيعهم على الاستثمار في المدينة الجديدة.
٣. إعفاء المؤسسات والشركات والافراد والعمال والعمليات التي تتم داخل المدينة الحرة والعقود والوثائق المتعلقة بهذه الاعمال والعمليات بين المستثمرين والشركات، أو بين المستثمرين أنفسهم، من كافة الضرائب - بما في ذلك ضريبة الدخل - أو رسوم الطابع أو أية رسوم أخرى، وكذلك لا تخضع المباني والمنشآت والتجهيزات والآلات العائدة للمشاريع القائمة في المنطقة الحرة لجميع الضرائب والرسوم المترتبة على الملكية العقارية بأي صفة كانت وذلك طيلة مدة الأشغال، وأيضا وكذلك إعفاء الأبنية والمنشآت العقارية بالمدينة من الضرائب بأنواعها وكما تعفي رؤوس الأموال الضخمة فيما يتعلق بعملياتها داخل المدينة الحرة وذلك المشروعات المقامة داخل المدينة لمدة خمسة عشر عاما قابلة للتجديد لمدة مماثلة بقرار من الدولة، وتحسب المدة من تاريخ بدء عمل هذه المؤسسات او الشركات او الافراد او العمال. و لا تخضع اموال او نشاطات الافراد او الشركات او المؤسسات طوال مدة عملها في المدينة الحرة لأية اجراءات تأميميه او مقيدة للملكية الخاصة.
٤. تستثنى المؤسسات والشركات والافراد والعمال لمدة خمسة عشر عاما من اية قيود تتعلق بتحويل رأس المال والارباح او الاجور بأية عملة من العملات الى اية جهة خارج المدينة الحرة ، وتحسب المدة من تاريخ بدء عمل



- هذه المؤسسات أو الشركات أو الافراد أو العمال في المدينة الحرة، ويجوز تجديد هذه المدة لمدة مماثلة بقرار من الدولة. و لا يجوز تأميم أو مصادررة المشاريع العاملة في المنطقة الحرة، لا يجوز الحجز على أموال هذه المشاريع أو تجميدها أو فرض الحراسة عليها إلا بحكم قضائي.
٥. للمؤسسات والشركات والافراد ان توظف أو تستخدم من تشاء في اعمالها في المدينة الحرة، على ان لا يكون هؤلاء من رعايا أي بلد مقاطع سياسيا او اقتصاديا من قبل مصر، ومراعات أن نسبة العمالة المصرية لا تقل عن ٧٠% (مع وجود الأولوية لأبناء بورسعيد). وعلي الدولة توفير العمالة المصرية لتحقيق هذه النسبة وكذلك خدمات الدعم الإضافية مثل السكن وتنظيم دفع الأجور وضمان حقوق العمال بأكمل وجه من خلال عمل حد أدنى لمرتب كل وظيفة طبقا والمتوسط العالمي، وكفالة الدولة للعاملين الوافدين حيث يتم إخضاعهم لشروطها المادية والمعنوية والعالمية، ودعم منظمات حقوق الإنسان، و نقابات العمال لضمان تحقيق هذه الشروط.
٦. للشركات والمنشآت المتمتعة بمظلة الاستثمار أن تستورد بذاتها أو عن طريق الغير ما تحتاج إليه في إنشائها أو التوسع فيها أو تشغيلها من مستلزمات إنتاج ومواد وآلات ومعدات وقطع غيار ووسائل نقل مناسبة لطبيعة نشاطها وذلك دون حاجة لقيدها في سجل المستوردين. كما يكون للشركات أو المنشآت أن تصدر منتجاتها بالذات أو بالوساطة دون ترخيص وبغير حاجة لقيدها في سجل المصدرين.
٧. يجوز لهيئة الاستثمار السماح بإدخال البضائع والمواد والأجزاء والخامات المحلية والأجنبية – المملوكة للمشروع أو للغير – من داخل البلاد إلى المنطقة الحرة بصفة مؤقتة لإصلاحها أو لإجراء عمليات صناعية عليها وإعادتها لداخل البلاد دون خضوعها لقواعد الاستيراد ويتم تحصيل الضريبة الجمركية على قيمة الإصلاح وفقاً لأحكام القوانين الجمركية.
٨. استثناء من احكام هذا القانون : أ - تعتبر منتجات المصانع المصرية المقامة في المدينة الحرة والتي يملكها بالكامل او بنسبة لا تقل عن ٥١% من مصريون ، منتجات مصرية غير مستوردة من الخارج، ولا يستوفى عنها اية رسوم جمركية عند خروجها من المدينة الحرة، وذلك شريطة ان تكون هذه المصانع مرخصة من قبل وزارة المالية والصناعة في مصر. ب - تخضع المصانع المذكورة في الفقرة السابقة للقوانين والانظمة التي تسري على المصانع القائمة في مدينة بورسعيد خارج المدينة الحرة، ولا تسري عليها وعلى منتجاتها احكام هذا القانون.
٩. يحظر ادخال البضائع التالية للمدينة الحرة : ١ - البضائع الفاسدة. ٢ - البضائع المخالفة لقوانين حماية الملكية التجارية والصناعية والادبية والفنية. ٣ - البضائع المقاطعة او التي تقرر الحكومة مقاطعتها. ٤ - البضائع التي تحمل كتابات او رسوم او زخارف او علامات او اشكال تتعارض مع معتقدات وتعاليم ومفاهيم الاديان السماوية. ٥ - الافيون الخام والمصنع وورق الكوكا والقنب الهندي والحشيش او الراتنج المستحضر من القنب الهندي او من الشهدانج وورق القات. ٦ - البضائع والذخائر الحربية، الا ما كان منها بموجب ترخيص من السلطة المختصة في مدينة بورسعيد.
- وكما تطرح البنود التالية لدراستها قانونيا من خلال مجلس النواب، وسن القوانين الخاصة بها:
١. لتمويل المشروع يجب عمل شركة مساهمة مصرية برأس مال ١٠٠ مليار دولار بنفس الآلية التي تم بها عمل مشروع قناة السويس الجديدة. وكما يمكن تنفيذ مبدأ الأرض مقابل البناء، بحيث يتم تسليم مساحات من الأرض كحق انتفاع لمدة ١٥ عام، قابلة للتجدد مقابل قيام الشركة بالاشتراك أو تنفيذ البنية الأساسية المطلوبة بما يوازي قيمة هذه الأرض. وإلزام الشركات بإنشاء المسكن للعاملين، والمدارس، والمستشفيات وباقي المرافق، لتكون على المستوى العالمي، أو عمل تنسيق بين الشركات لتنفيذ المدينة السكنية الجديدة.
٢. وضع خطة لعمل اتفاقيات تعاون اقتصادي شامل مع بعض الدول مثل السودان. وعمل شراكة للتجارة الحرة مع بعض الدول مثل إندونيسيا، باكستان، جنوب أفريقيا، نيجيريا وروسيا، دول الخليج والأردن. عمل اتفاقية تعاون مشترك للعمل بالتنسيق مع الموانئ الحرة العالمية مثل هونج كونج، سنغافورة ودبي. عمل اتفاقيات التجارة الحرة الثنائية مع بعض الدول مثل أستراليا، أمريكا، الصين، الاتحاد الأوروبي، الهند، اليابان، نيوزيلاندا، كوريا، البرازيل وبيرو.
٣. تشريع بوصة السلع والعملات والبنوك الدولية لتعمل داخل المدينة الحرة، مع عمل شراكة مع دولة مثل قبرص لتوفر الشركات والبنوك الدولية اللازمة للإدارة المالية لهذه البورصة، وتحويل مدينة بورسعيد لسويسرا رقم ٣، حيث تؤهل دبي حاليا لتكون سويسرا رقم ٢.



٤. العمل علي ان تكون معدلات الفساد الاقل في العالم، ووجود تدابير حازمة لمكافحة الفساد. مع وجود قوانين صارمة (ممنوع المخدرات، ممنوع الخطأ، قوانين السلوك الشخصي المتحضر (ممنوع البصق، ممنوع اللبان، ممنوع الغلط))، وذلك من خلال ربط الاصول والحسابات البنكية المملوكة لكل شخص بالرقم القومي.
٥. وجود قنصليات لأهم الدول ومكاتب لأهم المنظمات الدولية، وتعمل القنصليات بشكل مستقل عن سفاراتها في العاصمة.

المرحلة الثالثة: محاور تطوير مدينة بورسعيد الاستفادة من تجارب المناطق الحرة الناجحة في العالم
والعوامل المشتركة بينها كمناطق حرة عالمية، بحيث يتم الاعتماد بشكل أساسي على التجارة الحرة بأنواعها وعلى السياحة والتسوق كأساس للاقتصاد في المدينة بنسبة تزيد عن ٩٠%، وعدم الاعتماد على الموارد العادية، مثل الصناعة، البترول والغاز الطبيعي، ... الخ. وهي كالتالي:

١. تميز بورسعيد عن باقي موانئ العالم الحرة بكونها أكبر وأرخص ترانزيت ومعرض عالمي تشمل الترانزيت وأنشطة التخزين والفرز والتعبئة والشحن وإعادة التصدير كمرحلة أولى لكل منتجات وخامات العالم، مثل الوقود بأنواعه، والحبوب واللحوم، والمعادن والأقمشة، ... إلخ، وتخصيص مساحات تخزينية لا تقل عن ١٠٠ كم^٢، حيث تقوم الدول بعمل برنامج رفع الكفاءة القصوى للسفن بالتخزين التدريجي في بورسعيد وتكون نقطة وسطية تعرض وتخزن الدول منتجاتها فيها؛ بما يؤدي ذلك كمرحلة أولى إلي توافر جميع الخامات اللازمة للصناعة في مكان واحد بأقل سعر مع قوانين استثمارية منافسة تكون نقطة جذب لجميع مصنعين العالم لإنشاء مصانعهم بجوار الخامات وميناء التصدير والخدمات الدولية المتوفرة في المدينة مما يؤدي الى الدخول في أنشطة صناعية وتطويرها كمرحلة ثانية بمنطقة مستقبلية يتم إضافتها شرقا للمدينة كمنطقة حرة صناعية، مع العمل على تطوير بورسعيد سياحيا ما بين المرحلة الأولى والثانية وبذلك تكون بورسعيد مدينة حرة تجارية صناعية سياحية.
٢. العمل على تحويل بورسعيد لسويسرا البحر المتوسط واعتبرها مركز مالي عالمي يقدم جميع الخدمات المالية بحيث تكون نقطة جذب للأغنياء وفاحشين الثراء في كل أنحاء العالم، نتيجة دعم خدمات الاقتصاد الرأس مالي والتي تتميز بانعدام الضرائب، وتشجيع ودعم أنشطة الشركات الخاصة، وإزالة الحواجز غير الضرورية لمؤسسات القطاع الخاص داخل المدينة الحرة. علي أن يكون التعامل المالي داخل المدينة بالدولار في كافة الإجراءات وكذلك أجور العاملين. والعمل على سرية الصناعة المصرفية في مدينة بورسعيد العالمية بحيث تخضع الحسابات للسرية التامة والأمان، وضمان سرية كاملة لأسماء المالكين الحقيقيين لدي البنوك والسلطات وعدم الإفصاح عنها دون أمر قضائي، وكذلك ضمان الحصول على القيمة الإجمالية للودائع بنسبة ١٠٠%، وإمكانية فتح حساب تجاري / جاري دون الحاجة لانتقال العميل شخصيا لبورسعيد أو مصر، وإتاحة السحب والإيداع من خلال الإنترنت بدون قيود، العمل ٢٤ ساعة وطول أيام السنة، وإصدار قرار باستبعاد مدينة بورسعيد العالمية من أي اتفاقيات تبادل معلومات، وعمل اتفاقيات تجنب الازدواج الضريبي، وكذلك العمل بآليات مكافحة غسيل الأموال ومنع فتح حسابات لأشخاص ليس لهم مصالح شخصية داخل الدولة مع معرفة العميل ومعرفة مجال عمله. ويفضل وجود مصارف لا يكون لها وجود كبير في الاتحاد الأوروبي حتي لا يمكن ابتزازها، وتركيز على البنوك الخليجية التي لا تخضع دولها لاتفاقيات تبادل المعلومات.
٣. عمل بورصة للسلع في بورسعيد لتنظيم إدارة السلع المخزنة فيها، ولتكون بورسعيد منفذ لكل منتجات أفريقيا وبوابة من ذهب وألماس ووقود ومنتجات غذائية... إلخ، لها بشكل خاص، وباقي العالم بشكل عام، مما سيؤدي إلي قفزة في الاقتصاد المصري.
٤. عمل مراحل لتطوير وإدارة الخدمات الحالية في مدينة بورسعيد القديمة لتكون على المعيار الدولي مثل المستشفيات والمدارس والبنوك والأمن الصناعي ... إلخ في المدينة لتكون علي المستوى الدولي، وتم تقديم نموذج لمحافظة بورسعيد لتحويل مستشفيات بورسعيد لمستشفيات دولية من خلال شركة إدارة تقوم بإدارة تطوير المستشفيات لتكون مستشفيات دولية بحيث يخصص جزء للعامة وجزء استثماري بنفس الكفاءة للخدمات للطرفين.
٥. عمل بنية عقارية فاخرة وتطوير الخدمات لأعلي مستوى لتكون نقطة جذب لسياحة رجال الأعمال، بناء على توفير الإقامة الراقية، الترفيه، التسوق العالمي في أشهر الماركات العالمية، أسلوب الحياة الشديد الترف، والعلاج والتعليم علي أحدث المستويات العالمية، ووضع خطة إنشائية للمدينة يتم التوسع والبناء والإحلال والتطوير يتم



- تنفيذها من خلال القطاع الخاص والعام. بحيث يتم عمل خطة لتحويل جميع مرافق المنطقة الحرة الجديدة لتكون مطابقة للمواصفات العالمية من مستشفيات دولية وصرف صحي ، وطرق داخلية، ووسائل نقل، نظافة،... إلخ في كل من بورسعيد وبورفؤاد، والمناطق المتوسع فيها.
٦. وجود كافة انواع السياحة : **ترفيهية**: فنادق مميزة، حدائق ومنتزهات، مدن ملاهي، شواطئ، مارينا يخوت، رحلات. **رياضية**: ملاعب رياضية، تزلج على الجليد، جولف، بطولات ومسابقات دولية. **ثقافة وفنون**: مكتبات عامة، سينمات، مسارح، أوبرا، مؤتمرات، قرية إنتاج إعلامي، قرية إنترنت، قرية تقنية، القرية الذكية. **تسوق**: بورصة خاصة ، مهرجانات، معارض، عروض الأزياء)، مجمعات تسوق، مجمعات استثمارية ، أسواق متخصصة (الذهب، الماس، العطور، التوابل، المنسوجات، الأسماك. **علمية**: جامعات دولية. **صحية**: مستشفيات دولية... الخ.
٧. تحويل مطار بورسعيد إلي مركز للشحن الدولي الجوّي، وتزويده بقرية للشحن الجوّي المتطورّ بقدرة استيعابية كبيرة . وجود شبكة مواصلات داخلية قوية بين قطاعات المدينة، أنفاق، كباري، مترو، أتوبيسات، ... الخ.
٨. تطبيق الإدارة الاستراتيجية إعداد الموظفين في المنطقة الحرّة الجديدة وإكسابهم الخبرة الكبيرة بالشراكة مع مؤسسات عالمية في مجال التعامل مع كافة أنواع الحالات الطارئة وتأهيلهم لأن يكونوا على أتم الاستعداد لتقديم المشورة والمساعدة العمليّة في مجالات التخطيط للمشاريع والتنفيذ.
٩. عمل شركة لتأهيل العمالة لتكون مناسبة لمتطلبات الاستثمار والتجارة، مع تخفيف القيود على العمالة الخارجية لتكون بحدود ٣٠%.
١٠. عمل مناطق التخزين الحرة المعفية من الرسوم الجمركية، وتحديث الاجراءات الجمركية الخاصة بالمنطقة الحرة، وأن يكون التخزين داخل أماكن الترانزيت بأسعار مدروسة لضمان عدم ارتفاع الاسعار نتيجة التخزين.
١١. توفير جهاز أمني خاص قوي يعمل بالتنسيق مع جهاز الشرطة داخل بورسعيد، بحيث تخضع المركبات التي تدخل المنطقة الحرة وتخرج منها للتفتيش عن طريق أمن المنطقة الحرة. **(صدر قرار من الدولة ببيح للجيش والشرطة عمل شركات أمن خاصة)**
١٢. ان تكون اللغة الإنجليزية لغة أساسية بالمدينة بالإضافة للعربية، لتكون لديها أكبر الكفاءة من المتحدثين بالإنجليزية بالشرق الأوسط.
١٣. عمل جهاز لوضع مستوى عالي من التخطيط المسبق، وضرورة تقييم الأداء تقييماً مستمراً يتناول أدق التفاصيل. ويضع خطط مستقبلية مرنة.
١٤. استخدام آليات تطوير التعليم والتوظيف، وكذلك عمل فرع من وزارة بنك الأفكار المشروحة لاحقاً في الجزء الثاني: مشاريع وخطط لتنمية مصر على جميع المستويات.
١٥. إنشاء جهاز تسويق المنطقة الحرة ووضع خطة خمسية محكمة.

المرحلة الرابعة: تطوير المنشآت الحالية في بورسعيد لتكون على المعيار الدولي

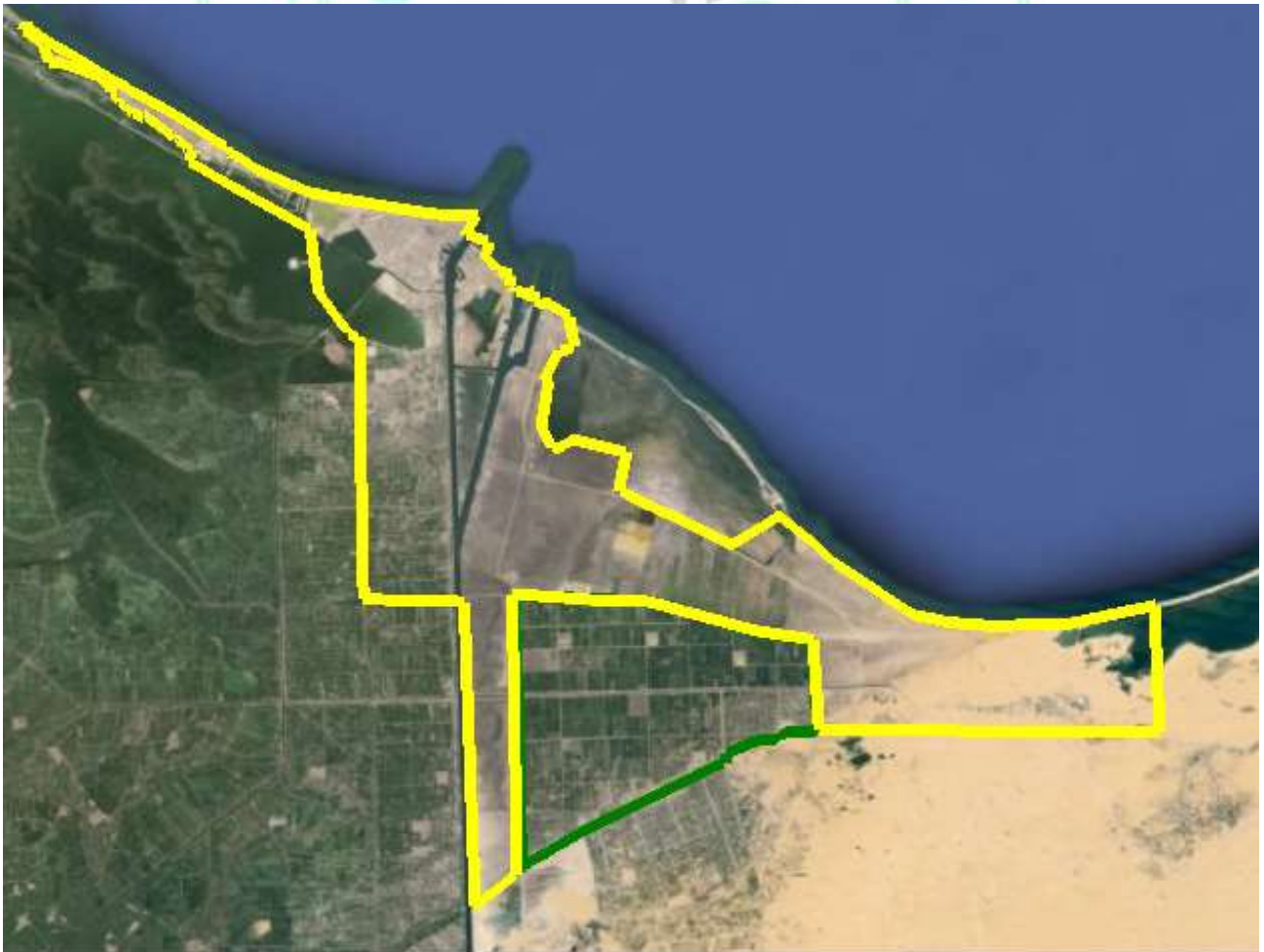
أولاً: من خلال شركات إدارة وتطوير للمنشآت لتكون على المعيار الدولي من خلال إتاحة جزي من المنشأة للعمل الاستثماري وجزء للعام، بحيث يتم رفع مستوي جميع الخدمات داخل المدينة دون أعباء على الدولة، مثل المستشفيات (وتم تقديم شركة بالفعل للمحافظة لتطوير مستشفيات بورسعيد)، ثم المدارس والجامعات، والفنادق، وإتاحة عمل البنوك الدولية، وشركات خدمات رجال الأعمال.

ثانياً: إعداد مدينة بورسعيد لاستيعاب الشركات الدولية ولكي تكون سوق عالمي:

١. ان زيادة مساحة المنطقة الحرة، وسيولة الحركة المرورية من بورسعيد إلي شرق القرية في وقت لا يتعدى الـ ١٥ دقيقة هو المفتاح الحقيقي لتنمية سيناء، لذلك علينا عمل التالي:
- (١) توسعة حدود المنطقة الحرة لمحافظة بورسعيد لتصبح حوالي ٥٥٠ كم ٢ شاملة المسطحات المائية (علما بأن المساحة الحالية حوالي ٤٠ كم مربع) كمرحلة أولي، وذلك من خلال ضم الاراضي التالية لنطاق المنطقة الحرة (علما بأن مساحة محافظة بورسعيد ١٣٥٠ كم ٢ أكبر من هونج كونج ١١٠٤ كم ٢ وسنغافورة ٧١٦ كم ٢):



- توسعة حدود المنطقة الحرة إلي حدود الطريق الدائري غربا وذلك بواقع زيادة ٦ كم^٢ وجنوبا ذلك بواقع زيادة ٨ كم^٢.
 - توسعة حدود المنطقة الحرة جنوبا لتشمل مثلث شرق التفريعة أسفل بورفؤاد وذلك بواقع زيادة ١٢ كم^٢.
 - توسعة حدود المنطقة الحرة شرقا إلي حدود طريق العريش السفلي وحتى بحيرة البردويل وذلك بواقع زيادة ٢٣٤ كم^٢.
- (٢) عمل سور مبني بارتفاع ٤ متر كالسور المبني علي جانبي قناة السويس، حول حدود المدينة الحرة الجديدة، ويكون تأمينه مسؤولية الجيش المصري، وان تكون المنافذ البرية تحت رقابة الجيش وذلك بعد نقل المنافذ الحالية إلي الحدود الجديدة للمنطقة، ويتم عمل وحدات توليد طاقة شمسية عليه لتعويض ثمن الإنشاء.
- (٣) عمل نفق بطول ٧ كم متر يربط بين بورسعيد وبورفؤاد على أرض مملوكة للدولة وبدون مباني تعلق المسار (علما بأن طول نفق الشهيد أحمد حمدي ٥٩٠٠ متر)، وذلك بواقع ٣٠٥٠ متر داخل بورسعيد بحيث يبدأ بحفر خلف شركة بورسعيد للملابس ثم بموازة السكة الحديد وخلف كلية تربية حتي حديقة الفرمة ثم التوجه بشكل عمودي بجوار مبني الهيئة، ثم يعبر أسفل القناة لمسافة ٥٥٠ متر وعمق ٥٠ متر و بواقع ٣٤٠٠ متر داخل بورفؤاد، بحيث يتوجه من أسفل المعديفة إلي ميدان الشهيد نقيب طيار أحمد محمد أبو العطاء، ثم يسير أمام الأكاديمية البحرية ليتوجه إلي الطريق الدائري لمعدية شرق التفريعة.
- (٤) عمل نفق بطول ٧ كم يربط بين بورفؤاد وبين شرق التفريعة على أرض مملوكة للدولة وبدون مباني تعلق المسار، وذلك بواقع ٣٢٥٠ متر داخل بورفؤاد حفر مكشوف ليبدأ من عند نهاية الملاحات على الطريق الدائري لمعدية شرق التفريعة وينزل أسفل القناة من خلف معدية شرق التفريعة، و ٥٠٠ متر أسفل القناة و ٣٢٥٠ متر داخل شرق التفريعة، ليبدأ من بعد منتصف مثلث شرق التفريعة تقريبا وينتهي إلي طريق شرق التفريعة القنطرة شرق. وبذلك يتم ربط ميناء غرب بورسعيد بميناء شرق التفريعة في حدود ١٥ دقيقة ليعملوا كميناء واحد.



٥) ربط مثلث شرق التفريعة بكوبري بمدينة بورفؤاد. وبذلك يتم تحقيق السيولة المرورية داخل المدينة، وبين قطاعاتها الأربعة، كمرحلة أولى من المواصلات.



٢. إنشاء مجمع كمجمع التحرير لإدارة المنطقة الحرة الجديدة، وعمل مجمع سفارات في المثلث أسفل بورفؤاد.
٣. عمل معرض تسويق عالمي لتشجيع الصناعة العالمية جنوب بورفؤاد.
٤. تحويل سفاجا إلى منطقة حرة (شحن وتفريغ)، وربطها بالسودان والسويس وبورسعيد بخط سكة حديد مباشر عالي السرعة. وعمل شركة مساهمة مصرية، لتعبئة البقوليات في السودان واللحوم، وإعادة تصديرها لمصر والخارج.
٥. عمل نفق بين طابا (من منتجع طابا هايتس) والحدود بين السعودية والأردن بمنفذ مشترك على الدولتين، ودعم السياحة في جنوب سيناء، وإنشاء سوق عالمي بشرم الشيخ والغردقة والأقصر والمناطق السياحية عموماً، لتسويق للمدينة الحرة ومنتجاتها.
٦. توفير خدمات اتصالات ممتازة، كخدمة الهاتف والتلكس والفاكس والانترنت، وتقديم خدمات بريدية سريعة للطرود.
٧. عمل محطة كهرباء بقدرة تتجاوز ١٠٠٠ ميغا وات لتغطية احتياجات المنطقة الصناعية في بورسعيد. واستخدام تقنيات الطاقة الجديدة والمتجددة لاستكمال الاحتياجات من الطاقة.
٨. زراعة ٥٠ ألف فدان جنوب شرق التفريعة بالجوجوبا على مياه الصرف الصحي بعائد سنوي ٢٥٠٠ مليون جنيه مصري أو ٣٥٠ مليون دولار. المشروع: مخصص جنوب شرق التفريعة ٥٠ ألف فدان أرض زراعية، يعيها أنها عالية الملوحة. لذا فإن أفضل منتج لزراعتها هو نبات الجوجوبا لمزاياه الكثيرة. إنتاجية الفدان من الجوجوبا حوالي ٨٠٠ كيلو جرام بعد النمو الكامل (٧ سنوات)، وسعر الكيلو جرام في حدود ٦٠ جنيه، وبذلك كل فدان ينتج حوالي ٥٠ ألف جنيه سنوياً. ولذا فعند زراعة ٥٠ ألف فدان منتج واحد فقط تكون الحصيلة ٢٥٠٠ مليون جنيه مصري أو ما يعادل ٣٥٠ مليون دولار سنوياً. يبدأ الإنتاج في السنة الثالثة ومتوسط السنة الثالثة والرابعة حوالي ٤٠٠ كجم للفدان. وبذلك يغطي المشروع تكلفته بعد السنة الرابعة ويحقق ربحية. لتهيئة الأرض نحتاج حوالي ١٥٠ مليون دولار لخفض نسبة الملوحة العالية حالياً.



رابعاً: إعداد مدينة بورسعيد سياحياً، وهي كالتالي:

١. عمل نفس آلية اكبر حمام سباحة في العالم بمنتجع سان الفونسوديلمار في مدينة ألجازوبو شيلي، وعمل شاطئ رملي علي المستوى العالمي وإقامة حواجز الأمواج على بعد ٣٠٠ متر من الشاطئ لحفظ هذه الرمال، وعمل فتحات لتبادل المياه والاسماك. وتخصيص ٧٥% من المسافة أمام الفنادق لتكون شواطئ خاصة معزولة بحاجز بصري وبشري عن الممشى وعمل نفق لكل فندق على شاطئه من تحت الممشى (٣٥% من الطول الكلي لشاطئ بورسعيد). علي ان تقوم هذه الفنادق بالتكفل بعمل الشاطئ كاملا (الخاص / العام) بكافة الخدمات وعمل حاجز الأمواج .

حيث ان طول شاطئ بورسعيد حوالي ٥,١٥ كم، و=طول الشاطئ أمام فندق هلنان (سابقا)، قرية النورس، قرية الكروان حوالي ١ كم، طول الشاطئ أمام قرية مرجبا حوالي ٠,٤ كم، طول الشاطئ أمام قرية الكناري حوالي ٠,٢٦ كم، طول الشاطئ أمام نادي القوات المسلحة وفندق سكاى بلازا حوالي ٠,٧٥ كم، وبالتالي فان ٧٥ % من هذه المسافات تمثل حوالي ٣٥ % الطول الإجمالي لشاطئ بورسعيد. وبالتالي فان طول الشواطئ الخاصة هو ٣٥% من الطول الإجمالي لشاطئ بورسعيد، وهو ما يترك ٦٥% من الشاطئ متاح للعام. ونقسم كالتالي:

وبذلك طول الشاطئ الخاص أمام فندق هلنان (سابقا)، قرية النورس، قرية الكروان بطول ٨٥٠ متر، و أمام قرية مرجبا بطول ٣٠٠ متر، و أمام قرية الكناري بطول ١٩٥ متر، و أمام نادي القوات المسلحة وفندق سكاى بلازا بطول ٥٦٠ متر. ويفيد هذا المشروع في إعادة السياحة إلي مدينة بورسعيد لتكون علي نفس مستوى الإسكندرية والساحل الشمالي. حيث انه من غير المشجع للسياح النزول في فنادق لا تملك شاطئ خاص. وبالتالي تنشيط التجارة داخل البلد نتيجة زيادة السياح. وأيضا سيستفيد أبناء بورسعيد من الشواطئ الخاصة والعامه بحد سواء. ويتم عمل المشروع من خلال عمل حاجز صخري على بعد ٣٠٠ متر من الشاطئ مقترح أول، أو عمل مجموعة من الخلجان كما بالصورة مقترح ثاني، بحيث تعمل الألسنة بحرية كمصدات أمواج تحمي الشاطئ من التيارات المائية وتجعل المياه صافية ، والحفاظ على طبقات الرمال من السحب داخل البحر المتوسط.



ببداية نشر المشروع ٢٧ فبراير ٢٠١١

وتم التوثيق بالشهر العقاري ببورسعيد بتاريخ ٧ فبراير ٢٠١٥ برقم ١٠٧٨

صفحة (٩) من (١٢)

بورسعيد، حي الضواحي، مشروع بروتكس، جمعية محمد علي، عمارة ٢٥، برج الفيروز، الشقة رقم ٢
تليفون / فاكس: ٠٦٦٣٧٤٤٠٤١ محمول: ٠١٠٠١٦٦٠٩٦٠ & ٠١٢١٠٣٨٩٢٣٢

mohamed_zaky@gasco.com.eg

محافظة بورسعيد

مديرية التضامن الاجتماعي

مؤسسة مصر الحلم للتنمية والتطوير

والمشهرة برقم ٩ لسنة ٢٠١٧



٢. تحويل مثلث شرق التفريعة لأكبر منتجع سياحي بالشرق الأوسط : ويحتوي علي فنادق دولية، ومنتجعات سياحية، مارينا اليخوت، ومدينة ملاهي ولت ديزني وينيفرسال ستوديويز، ملاعب جولف، ألعاب مائية، حديقة حيوان، حديقة نباتات، تزلج على الجليد، دار أوبرا ومسرح عالمي، وسنيمات، ومكتبات، والقرية الذكية .
٣. نقل الإشغالات حول الفنار (أقدم مبني خرساني في العالم)، وتحويل الأرض حوله إلي حديقة ومزار سياحي، وترميم البيت الخشبي للمأمور الإنجليزي والجراش الخاص به وسيارته، ووضع تمثال دليسيبس بموقعه وعمل بانوراما حوله تحكي قصة الكفاح.



٤. ترميم المنازل الأثرية. وتحويل حوائط مباني بورسعيد بالأحياء إلي لوحة كبيرة متصلة، تحكي تاريخ بورسعيد، وتشرح أسطورة البحر الأبيض المتوسط، بحيث يكون حي ذو طابع بحري، وحي إسلامي وحي فرعوني، ..إلخ. وتحويل الأكشاك إلي أشكال بحرية مثل القواقع والأسماك، وأشكال فرعونية وإسلامية طبقا لتخطيط الحي.
٥. إعادة إحياء متحف بورسعيد، وجعله متحف شامل: متحف قناة السويس، بالإضافة إلي آثار بورسعيد والآثار الفرعونية، أحياء مائي.
٦. نقل مبني السكة الحديد خارج سور المدينة الجديدة، وان يكون دخول السكة الحديد داخل بورسعيد لنقل البضائع فقط.
٧. إزالة الإشغالات التي تعيق السير.

خامسا:

الجزء الثاني :

حلول لبعض المشاكل داخل مدينة بورسعيد إلي ان يتم تنفيذ المشروع:

١. حل مشاكل المحليات المتعلقة بمدينة بورسعيد والتي تشمل المرافق مثل رصف الطرق، وعمل جرافشات متعددة الطوابق بالتقنيات الحديثة، والصرف الصحي، إلخ، وكذلك القضاء على العشوائيات الداخلية، وتنشيط السياحة الداخلية، ونقل الصناعات الملوثة خارج كاردون المدينة، والاهتمام بالمناطق المهملة، وإعادة إحياء متحف بورسعيد.
٢. دعم الإسكان من خلال نقل المنافذ لحدود الطريق الدائري، وتنفيذ مشروعات إسكان متميز ومتوسط التكاليف في أماكن التوسع، والعمل على استصدار قانون بحيث يكون تملك شقق ومحلات المحافظة أو أي مشروع سكني وتجاري تقوم به الدولة داخل المنطقة الحرة لمن تنطبق عليه اشتراطات المنطقة الحرة من كونه من أبناء بورسعيد، إلخ.
٣. تنفيذ المتاح من بنود إعداد مدينة بورسعيد سياحيا، كتوحيد شكل الأكشاك، وتحويل حوائط المباني لتكون لوحات ، إلخ....



٤. إعادة قانون السيارات المنطقة الحرة، ورفع السعة اللترية المتاحة لسيارات المدينة لما يناسب أعمال التنمية داخل المدينة.
٥. تطهير شوارع بورسعيد من كافة الإشغالات التي تعيق السير وعمل عقوبة رادعة، والتخلص من الحيوانات الضالة.
٦. ان تكون العمالة في كافة الوظائف لا تقل عن ٧٠% من أبناء بورسعيد، وعمل برنامج لإحلال العمالة البورسعيدية محل العمالة المغتربة وخصوصا من خارج مصر.
٧. تفعيل وتطوير قانون سرقة الزريعة.
٨. عمل مصنع لتدوير وجمع القمامة بصورة صحية.
٩. دراسة تحويل شرق القرية إلى مدينة حرة صناعية.
١٠. عمل جهاز شعبي لمراقبة المرافق وتطوير وتشجيع السياحة.
١١. عمل مؤسسة لدعم أصحاب الأراضي الزراعية بجنوب بورسعيد بحيث يشكل منهم مجلس الإدارة ويكونوا مساهمين فيها، لتقنين أوضاعهم مع الدولة، والتحول إلى الإنتاج الكمي والتصدير، وذلك لخفض تكاليف الإنتاج وجعل المنتجات المنتجة صحية ومطابقة للمواصفات العالمية بما يفيد الشعب وصاحب الأرض، بآليات سيتم عرضها عند البدء في التنفيذ.
١٢. تنفيذ مبدأ دعم القوة الشرائية للجنه المصري، في منطقة مصانع الاستثمار بشكل خاص، وللعمالة في المحلات التجارية والمطاعم والكافيتريات.... إلخ بشكل عام، بألية توفر للعامل شراء كافة المستلزمات الغذائية والطبية وتوقيع الكشف الطبي والعلاج، بالطريقة التي لا تضع على صاحب المال أعباء مالية إضافية وتزيد ولاء العامل إلى المكان الذي يعمل فيه، بآليات سيتم تطبيقها عند البدء في التنفيذ، بما يخفض التكاليف والنفقات على العمالة بشكل عام، كمرحلة أولى، وتفتح أوجه دعم الإسكان كمرحلة ثانية.
١٣. إنشاء شركة لصيانة وتشطيب العقارات، ومن ثم تحصيل تكاليف الصيانة والتشطيب بالتقسيط.
١٤. تطوير موقف المعديات للسيارات بعمل ترقيم إلكتروني بإشارات ضوئية تحدد رقم المعدية مع عداد يعلق البوابات الالكترونية للطوابير بناء على عدد السيارات بالتنسيق مع مركز تحكم مزود بكاميرات مراقبة لتحديد عدد السيارات المناسب طبقا وسعة المعديات.

للتواصل : مهندس محمد حجاج

٠١٢١٠٣٨٩٢٣٢ & ٠١٠٠١٦٦٠٩٦٠