



الأربعاء ٥ ربيع الأول ١٤٤٨ هـ - 19 أغسطس 2026 م

أخبار النافذة

[المنصة || محاولة جديدة لحل مشكلة قديمة.. هل تستطيع مصر معالجة أزمة نقص الأراضي الصناعية؟ 3 أضعاف الحد الأدنى... حزب العدل: الأسيرة المصرية تحتاج إلى 32 ألف جنيه شهريًا وكالة الأنباء الإثيوبية || ماذا كسب العالم العربي من مصر؟ ولماذا تنتمي إثيوبيا إلى الجامعة العربية؟ وفاة شاب مصري في حريق داخل سجن بوردنوني بإيطاليا فيديو || واقعة الخانكة تفتح ملف استدراج الأطفال وحرائم الاعتداء الجنسي عمال العامرية للغزل يرفضون رد مديرة العمل: مطالبنا بشأن الأجور والعلاوات لم تُحسم اجتماع إسطنبول الرباعي... هل يفتح الباب أمام انضمام مصر إلى «اتفاق مكة» الدفاعي؟ خبراء يحملون الحكومة مسؤولية تكرار الكارثة.. 3 عمال حدد يموتون اختناقًا داخل بئرة مصنع مخلات بالمنيا](#)

□

Submit

Submit

- الرئيسية
- الأخبار
 - اخبار مصر
 - اخبار عالمية
 - اخبار عربية
 - اخبار فلسطين
 - اخبار المحافظات
 - منوعات
 - اقتصاد
- المقالات
- تقارير
- الرياضة
- تراث
- حقوق وحريات
- التكنولوجيا
- المزيد
 - دعوة
 - التنمية البشرية
 - الأسرة
 - ميديا

[الرئيسية](#) » [تقارير](#)

المنصة || محاولة جديدة لحل مشكلة قديمة.. هل تستطيع مصر معالجة أزمة نقص الأراضي الصناعية؟





الأربعاء 19 أغسطس 2026 07:20 م

لا يزال نقص الأراضي المخصصة للنشاط الصناعي يشكل عقبة رئيسية أمام المستثمرين، رغم الوعود المتكررة بالإصلاح التي لم تحقق نتائج مرضية. وتستعرض هاجر عطية في تقريرها للمنصة القضية باعتبارها أولوية على أجندة وزير الصناعة خالد هاشم، الذي يسعى إلى إعادة تنشيط قطاع شهد تباطؤًا حادًا منذ أواخر عام 2025.

أعلنت المنصة، في تصريحات حديثة لوزارة الصناعة، إجراءات جديدة لتيسير حصول المستثمرين على الأراضي الصناعية، من بينها توسيع نطاق الاستفادة من نظام الإيجار التملكي ليشمل شريحة أكبر من المصنعين. لكن ممثلي جمعيات المستثمرين قالوا للمنصة، إن ملكية الأرض ليست العقبة الرئيسية أمام المستثمرين، وإنما تكمن المشكلة الحقيقية في نقص الأراضي المتاحة، دون وجود حل واضح حتى الآن لهذه الأزمة.

الإيجار التملكي.. حل لنقص الأراضي أم لتكلفة الاستثمار؟

يطرح هاشم نظام الإيجار التملكي باعتباره أحد الحلول لمشكلة نقص الأراضي الصناعية وارتفاع أسعارها، وهما عاملان ساهما في انتشار ظاهرة تخزين الأراضي والاعتماد على الوسطاء، ما يضيف تكاليف جديدة إلى أسعارها.

وبموجب النظام، يستطيع المستثمر استئجار الأرض الصناعية بعقود تتراوح مدتها بين سبع سنوات و21 عامًا، على أن تنتهي بانتقال الملكية إليه، مقابل إيجار سنوي يعادل 5% من سعر المتر المربع.

وقال أسامة حفيلة، رئيس جمعية مستثمري دمايط الجديدة، إن النظام يصب في مصلحة المستثمرين لأنه يحرر جزءًا كبيرًا من رأس المال الذي كان سيُستهلك في شراء الأرض، وبوجهه بدلًا من ذلك إلى النفقات التشغيلية، بما يساعد على تسريع وتيرة النمو الصناعي.

وأضاف حفيلة لـ«المنصة» أن شراء الأرض وتطويرها يستحوذ في كثير من الحالات على 60% إلى 70% من حجم الاستثمار الأولي في المشروع الصناعي. ومن شأن النظام الجديد أن يتيح مساحة أكبر للتوسع، لا سيما أمام الشركات الصغيرة والمتوسطة.

وبأثر نظام الإيجار التملكي أيضًا في محاولة لمواجهة تباطؤ النشاط الصناعي. فقد انخفض نمو الصناعات التحويلية غير النفطية للربع الثالث على التوالي خلال الفترة من يناير إلى مارس 2026، ليسجل أبطأ معدل نمو خلال 24 شهرًا.

لكن يبقى السؤال الأهم: أين توجد الأراضي التي يمكن تأجيرها؟

يرى علاء السقطي، رئيس جمعية مستثمري المشروعات الصغيرة والمتوسطة، أن الإيجار التملكي يمثل خطوة مهمة، لكنه يحذر من أن تأثيره سيظل محدودًا ما دام نقص الأراضي قائمًا.

وقال السقطي للمنصة، إن المشكلة لا تكمن بالدرجة الأولى في آلية تخصيص الأراضي، وإنما في نقص الأراضي الجاهزة للطرح. وأوضح أن الإجراءات التي أعلنتها وزارة الصناعة تمثل خطوة في الاتجاه الصحيح، وقد تساعد في معالجة مشكلة احتفاظ مستثمرين بأراضي دون وجود خطط حقيقية لتطويرها، لكنها لن تعالج جوهر الأزمة، والمتمثل في نقص قطع الأراضي المخصصة للنشاط الصناعي.

طرح الأراضي لا يكفي.. المستثمرون يبحثون عن مواقع وخدمات

رؤج وزير الصناعة السابق كامل الوزير لجهوده في مواجهة نقص الأراضي عبر الطروحات الدورية. وقال في تصريحات صحفية خلال توليه المنصب إنه أجرى ستة طروحات للأراضي الصناعية خلال عامي 2024 و2025، وأتاح للمستثمرين أكثر من 10 آلاف قطعة أرض.

وسعى الوزير كذلك إلى خفض تكلفة الحصول على الأراضي الصناعية عبر طرحها بنظام حق الانتفاع، مقابل سداد المستثمر 5% من سعر المتر المربع.

ورغم ذلك، استمرت شكاوى المستثمرين من نقص الأراضي، إذ ابتعدت كثير من الطروحات الأخيرة، رغم ارتفاع عددها، عن مراكز التصنيع الرئيسية التي يرغب المستثمرون في العمل بها.

وقال محمود سلطان، عضو مجلس إدارة جمعية مستثمري العاشر من رمضان، للمنصة، إن بعض المصانع القائمة في مدينة العاشر من رمضان تقدمت للحصول على أراضي بهدف توسعة منشآتها، لكن الوزارة ردت بأنها تريد من هذه المصانع التوسع في محافظات أخرى، ولا سيما محافظات الصعيد.

ويشكو المستثمرون كذلك من تأخر توصيل المرافق إلى الأراضي التي شملتها الطروحات الأخيرة. وقال سلطان: «لا يستطيع المستثمر ضخ أمواله في مشروع صناعي ثم ينتظر فترة طويلة حتى توصيل المرافق».

تحت رحمة الوسطاء

يجد المستثمرون الذين يبحثون عن أراضي خارج طروحات وزارة الصناعة أنفسهم تحت رحمة الوسطاء الذين يبيعونها بأعلى سعر ممكن.

وقال السقطي إن أسعار الأراضي الصناعية في بعض المناطق المخدومة بالقاهرة الكبرى وصلت إلى ما بين 8 آلاف و10 آلاف جنيه للمتر المربع، بينما تتجاوز 4 آلاف جنيه في الصعيد والمحافظات الأبعد عن العاصمة، وفقًا لعللي حمزة، رئيس جمعية مستثمري أسيوط.

وللحد من نشاط الوسطاء والمضاربة على الأراضي، كثفت وزارة الصناعة حملاتها لاسترداد الأراضي من المستثمرين الذين لا يلتزمون بالمواعيد المحددة لتنفيذ المشروعات.

ولا تمثل مشكلة «الأراضي غير المستغلة» ظاهرة جديدة، إذ أثارها وزراء سابقون، من بينهم نيفين جامع، التي قدرت في عام 2021 عدد هذه القطع بنحو 890 قطعة موزعة على 12 محافظة. لكن الحكومة لم تنشر بيانات واضحة حول مدى نجاح الحملات السابقة في تخفيف أزمة نقص الأراضي الصناعية.

المضاربة والتوسع الرأسي.. حلول جديدة لأزمة قديمة

تكشف الأشهر الأولى من ولاية الوزير الحالي مدى تعقيد المشكلة. ففي أبريل، أصدر قرارًا يلزم المستثمرين بالانتظار ثلاث سنوات قبل التصرف في الأراضي الصناعية، لكنه اضطر إلى تعليق القرار الشهر الماضي بعدما خلص، وفقًا لما قاله، إلى أن الإجراء أدى في الواقع إلى زيادة المضاربة على الأراضي.

وقال رئيس جمعية مستثمري أسيوط إن الحصول على الأراضي الصناعية في الصعيد كان شبه مجاني بهدف تشجيع الاستثمار في المناطق التي تعاني نقصًا في البنية التحتية. لكنه أوضح أن ذلك شجع بعض المستثمرين على الحصول على الأراضي دون وجود خطط حقيقية لتشغيل المشروعات، ما أدى إلى توقف عدد من المشروعات بعد فترة قصيرة من إنشائها.

ويقدر رئيس جمعية مستثمري دمياط الجديدة أن نحو 200 قطعة من أصل 850 قطعة في المنطقة الصناعية بدمياط الجديدة لا تزال قيد الإنشاء أو متوقفة أو تواجه صعوبات في التشغيل.

ومن بين المقترحات الأخرى التي يطرحها هاشم السماح للمصانع بالتوسع رأسيًا، عبر إضافة طوابق جديدة إلى المباني الصناعية. ويرى حفيظة أن هذا الإجراء قد يوفر مساحات إضافية في القطاعات التي تسمح طبيعة عملياتها الإنتاجية بذلك، ولا سيما الصناعات الخفيفة مثل البلاستيك والملابس والأحذية، لكنه سيكون أكثر صعوبة في قطاعات مثل مواد البناء والصناعات الهندسية.

ويحذر المستثمرون من أن إنعاش القطاع الصناعي لا يعتمد على وزارة الصناعة وحدها، وإنما يحتاج أيضًا إلى دعم جهات حكومية أخرى.

وقال السقطي إن القطاع يواجه مشكلات تشمل نقص التمويل وصعوبة توفير المواد الخام المستوردة، مشددًا على حاجته إلى برامج تمويل أكثر مرونة وبأسعار فائدة أقل.

وستكشف الفترة المقبلة ما إذا كان الوزير الحالي قادرًا على حل مشكلات عجز أسلافه عن التعامل معها، وهي أزمات قديمة امتدت لعقود وتناوبت عليها وزارات ووزراء متعاقبون دون الوصول إلى النتائج المأمولة.

<https://almanassa.com/en/stories/33416>

تقارير



[خصم 50% على مونوريل شرق النيل يكشف أزمة التسعير وضعف إقبال محدودي الدخل](#)
الجمعة 22 مايو 2026 06:30 م

تقارير



[استغاثة عاجلة لإنقاذ حياة الدكتورة شيرين شوقي المعتقلة بسجن العاشر من رمضان](#)
الأربعاء 15 أبريل 2026 11:00 م

مقالات متعلقة

[نيمسلا ن اوخلاية عامج ناشبي بورولا ناحتلاو ايناطيرينيب ماسقنلا ديانتة نبرقة](#)

[تقرير: تزايد الانقسام بين بريطانيا والاتحاد الأوروبي بشأن جماعة الإخوان المسلمين](#)
[معجزة بسلامة نيمسلا ن اوخلاية عامج ناشبي بورولا ناحتلاو ايناطيرينيب ماسقنلا ديانتة نبرقة](#)

[السيسي يحلّ المصريين فاتورة ارتفاع أسعار النفط... ويحرمهم من مكاسب تراجع](#)
[عارقلا رتانسى لإرصم بلاط عفديديجلا ماعلا بمعلم ف لأ 400 زجاء.. بويغي فيم يلعنلا ةرازو](#)

[وزارة التعليم في غسوة.. عجز 400 ألف مُعلم بالعام الجديد يدفع طلاب مصر إلى سنائر الفقراء](#)

جلاعلالو قيعوتلا دودح زواجته تماصمة مزاة... قيسفتا بالرطاضا نوناعين ييرصملا نم 25 %

25 % من المصريين يعانون اضطرابات نفسية.. أزمة صامتة تتجاوز حدود التوعية والعلاج

- [التكنولوجيا](#)
- [دعوة](#)
- [التمنية البشرية](#)
- [الأسيرة](#)
- [مديا](#)
- [الأخبار](#)
- [المقالات](#)
- [تقارير](#)
- [الرياضة](#)
- [تراث](#)
- [حقوق وحريات](#)

□

- 
- 
- 
- 
- 
- 

إشترك

ادخل بريدك الإلكتروني

جميع الحقوق محفوظة لموقع نافذة مصر © 2026