



محافظة المنوفية  
يسرها الإعلان عن

طرح عدد (٤) قطعة أرض مرفقة بالمرحلة الاولى بالمنطقة الصناعية بقويسنا

م	النشاط	مساحة القطعة الواحدة/م <sup>٢</sup>	الموقع	سعر البيع م <sup>٢</sup> / جم	المرافق	أسلوب التصرف
١	صناعات غذائية	١٢٢٩	امام منطقة الورش	٥٠٠٠ (تشمل تكلفة المرافق)	كهرباء - مياه - صرف - تليفونات	البيع
٢	صناعات غذائية	٣٥٣	بين مدرسة الفصل الواحد ومبنى الامومة والطفولة			
٣	صناعات غذائية	٣٥٠	بين البنك العمالي ونقطة الشرطة			
٤	صناعات جلدية (ما عدا الدباغة)	١٤٧	منطقة الخدمات خلف مكتب البريد			

- يتم طرح الأراضي وفقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية.

- تتقدم الشركات أو المنشآت أو الأفراد الطبيعيين بطلبات حجز أياً من تلك المساحات إلى مكتب الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة الكائن بمقر الجهاز الإداري بالمنطقة

الصناعية بقويسنا محافظة المنوفية، اعتباراً من يوم ٢٠٢١/١٠/٤ حتى يوم ٢٠٢١/١١/٢.

- في حالة عدم استيفاء أي مستند من المستندات المطلوبة بالإعلان، يعتبر الطلب غير مقبول.

## ❖ المستندات المطلوبة من الشركات/ المنشآت الفردية :-

- نموذج طلب الموافقة على إقامة المشروع وتخصيص الأرض (المرفق بالإعلان).

- دراسة جدوى للمشروع معتمدة من إحدى المكاتب المتخصصة وليس من المستثمر أو الشركة ذاتها، مرفق بها برنامج زمني لتنفيذ المشروع يبدأ من تاريخ استلام الأرض

، علي ان يكون ضمن دراسة الجدوى ما يلي ( بيان بالآلات والمعدات التي سيقوم المشروع بتركيبها وبلد المنشأ وما إذا كانت جديدة أو مستعملة ، كمية الطاقة الإنتاجية السنوية المتوقعة للمشروع ، بيان بالتكاليف الاستثمارية المتوقعة للمشروع وحجم التمويل الذاتي لها ).

- رسم كروكي مبسط يبين توزيع خطوط الإنتاج على المساحة المطلوبة / أو كيفية استغلال المساحة المطلوبة.

- سابقة الخبرة إن وجدت.

- مستندات الملاءة المالية للشركات والمنشآت القائمة (المركز المالي المعتمد عن اخر ثلاث سنوات + كشف حساب بنكي باسم الشركة/صاحب المنشأة) بما يفيد توافر

ما يعادل نسبة ٣٠ % من التكلفة الاستثمارية الواردة بدراسة الجدوى الاقتصادية.

- مستندات الملاءة المالية للشركات والمنشآت حديثة التأسيس (أخر مركز مالي معتمد + كشف حساب بنكي باسم الشركة / صاحب المنشأة) بما يفيد توافر ما يعادل

نسبة ٣٠ % من التكلفة الاستثمارية الواردة بدراسة الجدوى الاقتصادية.

- مستخرج من سجل تجارى حديث ( لم يتجاوز فترة ثلاثة أشهر من تاريخ الإصدار خلال فترة الإعلان ).

- صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لمقدم الطلب على أن يكون مذكور اسمه بالسجل التجاري وله الحق في الإدارة والتوقيع ، أو صورة من بطاقة الرقم القومي سارية

لوكيل مقدم الطلب وصورة من التوكيل الصادر له على أن يتضمن التوكيل ما يخول له التقدم في الإعلان.

- إيصال سداد قيمة جدية إقامة المشروع بالمنطقة الصناعية وقدره ٢٢٠٠٠ جنيه مصري كجدية حجز ومصاريف إدارية (جدية حجز ٢٠٠٠٠ جم تخصم من قيمة

٢٥% الدفعة الأولى في حالة الموافقة علي التخصيص وتسترد في حالة عدم الموافقة علي التخصيص + ٢٠٠٠ جم مصاريف إدارية لا تسترد) بحساب المنطقة

الصناعية بقويسنا رقم (٩/٤٥٠/٨٥٨٧٥/١) بالبنك المركزي .

- إيصال سداد مقابل خدمات الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بمبلغ ٥٠٠٥ جنيه مصري (لا تسترد). (على حساب الهيئة رقم (١٤٤٠١٣٣٠٠٤٠٢٤) بفرع بنك

الاسكندرية - منطقة مبارك الصناعية - محافظة المنوفية )

## ❖ المستندات المطلوبة من الأفراد الطبيعيين :-

- نموذج طلب الموافقة على إقامة المشروع وتخصيص الأرض (المرفق بالإعلان).

- دراسة جدوى للمشروع معتمدة من إحدى المكاتب المتخصصة وليس من المستثمر أو الشركة ذاتها، مرفق بها برنامج زمني لتنفيذ المشروع يبدأ من تاريخ استلام الأرض ، علي ان يكون ضمن دراسة الجدوى ما يلي ( بيان بالآلات والمعدات التي سيقوم المشروع بتكسيها وبلد المنشأ وما إذا كانت جديدة أو مستعملة ، كمية الطاقة الإنتاجية السنوية المتوقعة للمشروع ، بيان بالتكاليف الاستثمارية المتوقعة للمشروع وحجم التمويل الذاتي لها ).

- رسم كروكي مبسط يبين توزيع خطوط الإنتاج على المساحة المطلوبة / أو كيفية استغلال المساحة المطلوبة.

- سابقة الخبرة إن وجدت.

- مستندات الملاءة المالية (كشف حساب بنكي باسم مقدم الطلب) بما يفيد توافر ما يعادل نسبة ٣٠ % من التكلفة الاستثمارية الواردة بدراسة الجدوى الاقتصادية.

- صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لمقدم الطلب أو صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لوكيل مقدم الطلب وصورة من التوكيل الصادر له على أن يتضمن التوكيل ما يخول له التقدم في الإعلان.

- إقرار بتأسيس منشأة فردية أو شركة شخص واحد لممارسة الغرض أو نشاط القطعة المتقدم عليها حال الموافقة على التخصيص وقبل استلام الأرض وموافاة المحافظة بمستخرج رسمي من السجل التجاري (وذلك حال تم تقديم الطلب من شخص طبيعي بصفة فردية).

- إقرار بتأسيس شركة بذات المؤسسين/ الشركاء لممارسة الغرض أو نشاط القطعة المتقدم عليها حال الموافقة على التخصيص وقبل استلام الأرض وموافاة المحافظة بمستخرج رسمي من السجل التجاري (وذلك في حالة تقديم الطلب من وكيل مؤسسين/شركاء تحت التأسيس على أن يكون متضمن صورة ضوئية من توكيلات المؤسسين/الشركاء).

- إيصال سداد قيمة جدية إقامة المشروع بالمنطقة الصناعية وقدره ٢٢٠٠٠ جنية مصري كجدية حجز ومصاريف ادارية (جدية حجز ٢٠٠٠٠ جم تخصم من قيمة ٢٥% الدفعة الأولى في حالة الموافقة علي التخصيص وتسترد في حالة عدم الموافقة علي التخصيص + ٢٠٠٠ جم مصاريف إدارية لا تسترد) بحساب المنطقة الصناعية بقويسنا رقم (١/٨٥٨٧٥/٩/٤٥٠) بالبنك المركزي .

- إيصال سداد مقابل خدمات الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بمبلغ ٥٠٠٥ جنية مصري (لا تسترد) . (على حساب الهيئة رقم (١٤٤٠١٣٣٠٠٤٠٢٤) بفرع بنك الاسكندرية - منطقة مبارك الصناعية - محافظة المنوفية )

### ❖ الإشتراطات الفنية المطبقة لدى المحافظة:-

- الارتفاع المسموح به في المنطقة ٢٥ متر من سطح الأرض.
- النسبة البنائية المسموح بها لا تتجاوز ٧٠ % من المساحة المخصصة للمشروع .
- الارتدادات الداخلية ٢,٥ متر من كل جانب .
- الطاقة الكهربائية وفقاً للوائح والقوانين المعمول بها بشركة الكهرباء ، وفي حالة رغبة المستثمر في زيادة القدرة الكهربائية يتم التنسيق مع شركة الكهرباء وفقاً للوائح والقوانين المعمول بها بوزارة الكهرباء .
- المساحات مخصصة للأغراض الصناعية ويحظر إقامة مباني سكنية.
- يتم تقديم طلب لكل قطعة على حدة وفقاً للنشاط المحدد لكل قطعة .
- لن يتم الالتفات لأي طلبات وردت قبل أو بعد فترة تقديم الطلبات المذكورة بالإعلان.

### ❖ الإشتراطات المالية طريقة السداد:

- كما سبق التنويه عنه بعالية يلتزم المستثمر المتقدم علي قطع الأراضي الواردة بالإعلان بسداد مبلغ ٢٠٠٠٠ جم كجدية حجز بحساب المنطقة الصناعية بقويسنا رقم (٩/٤٥٠/٨٥٨٧٥/١) بالبنك المركزي تخصم من قيمة ٢٥% الدفعة الأولى في حالة الموافقة علي التخصيص وتسترد في حالة عدم الموافقة علي التخصيص
- تسدد نسبة ٢٥% الأولى من ثمن الأرض فور إخطار المستثمر بالموافقة على التخصيص ويسدد باقي ثمن الأرض على ثلاثة أقساط بواقع قسط كل ثلاثة أشهر اعتباراً من تاريخ سداد القسط الأول وذلك بحساب المنطقة الصناعية بقويسنا رقم (٩/٤٥٠/٨٥٨٧٥/١) بالبنك المركزي .

### ❖ إجراءات وضوابط عامة :

- يلتزم مقدم الطلب بتقديم نسختان أصول لجميع المستندات.
- يتم سداد مستحقات المحافظة بحساب المنطقة الصناعية بقويسنا رقم (٩/٤٥٠/٨٥٨٧٥/١) بالبنك المركزي .
- في حالة عدم الموافقة علي التخصيص تسترد قيمة جدية الحجز (٢٠٠٠٠ جم) المدفوعة مقدماً عند الطلب ، وذلك بأن يتقدم صاحب الشأن أو وكيله بطلب للموافقة على استردادها مرفقاً به (أصل إيصال السداد + خطاب من أحد البنوك برقم الحساب + صورة رقم بطاقة الرقم القومي ) ويتم تحويل المبلغ وقدره ٢٠٠٠٠ جم إلى حساب المستثمر خلال عشرة أيام من تاريخ التقدم بالطلب، وفي حالة عدم وجود حساب بنكي للمستثمر سيتم استخراج المبلغ في صورة حوالة بريدية.
- في حالة تراحم طلبات المستثمرين على القطع المطروحة في الإعلان تكون المفاضلة بين من استوفي الشروط الفنية والمالية بنظام النقاط.

- الوزن النسبي للمعايير المطبقة لدى المحافظة للمفاضلة بين السادة المستثمرين في حالة التزامهم على القطع المطروحة في الإعلان كما يلي :

• الخبرة السابقة لكيانات قائمة تعمل في مجال النشاط المستهدف (٣٠%) .

• استخدام التكنولوجيا الحديثة وحجم الطاقة الإنتاجية والتكاليف الاستثمارية المتوقعة للمشروع (٢٥%).

( علي أن تتضمن دراسة الجدوى بيان بالآلات والمعدات التي سيقوم المشروع بتركيبها وبلد المنشأ وما إذا كانت جديدة أو مستعملة وكمية الطاقة الإنتاجية

السببية المتوقعة للمشروع وبيان التكاليف الاستثمارية المتوقعة للمشروع وبيان التكاليف الاستثمارية المتوقعة للمشروع وحجم التمويل الذاتي لها )

• فرص العمل التي يوفرها المشروع (١٥%) .

• الجدول الزمني لتشغيل المشروع والبدء في الإنتاج (١٥%) .

• سداد كامل ثمن الأرض دفعه واحدة (١٥%) .

- في حالة تعذر المفاضلة بين السادة المتزامين بنظام النقاط يجوز المفاضلة بينهم لأعلى سعر يقدم منهم ، وذلك وفقاً لما ورد بالمادة رقم (٦٣) من قانون الاستثمار

٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية .

**❖ الإجراءات المطلوبة بعد استلام إخطار الموافقة على التخصيص وقبل استلام قطعة الأرض المخصصة :**

- سداد قيمة القسط الأول من ثمن قطعة الأرض على أن تُخصم قيمة مقدم جدية الحجز السابق دفعها وقدرها (٢٠٠٠٠٠ جم) من قيمة القسط الأول .

- ضرورة تقدم الأفراد الطبيعيين بمستندات تأسيس شركة / منشأة، مرفق بها مستخرج من السجل التجاري.

- في حالة عدم القيام باستكمال هذه الإجراءات المطلوبة خلال مدة (٩٠ يوم) من تاريخ الاخطار بالتخصيص يتم الغاء التخصيص لعدم الجدية، ويتم السير مباشرة في

اجراءات سحب قطعة الأرض وفقاً لما ورد بنص المادة رقم (٦٧) من قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ في هذا الشأن، كما يسقط حق المستثمر في المطالبة بمقدم

جدية الحجز السابق سداده وقدره (٢٠٠٠٠٠ جنيه مصري) بالإضافة إلى المبالغ المسددة تحت بند مصروفات إدارية لا ترد.

**❖ البيانات الخاصة بقطع الأراضي المعروضة بالمحافظة وشروطها متاحة على المواقع التالية :**

- الموقع الرسمي للهيئة العامة للاستثمار <http://www.gafi.gov.eg>

- الموقع الرسمي لمحافظة المنوفية .