



الهيئة العامة للاستثمار
والمناطق الحرة



محافظة الدقهلية

يسرهما الإعلان عن

طرح عدد (١٥٥) قطعة أرض شاغرة بنظام البيع بمساحة الـ ١٠٨ فدان بامتداد المرحلتين الثالثة والرابعة بالمنطقة الصناعية بجمصة وفقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولأئحته التنفيذية					
م	بلوك	النشاط	أرقام القطع	التمييز	مساحة القطعة الواحدة بالمتر المربع
١	بلوك صناعات الغزل والنسيج	صناعات غزل ونسيج	١	✓	٤٩٧٢,٧٣
٢			٢	-	٣٧١١,٦٨
٣			٣	-	٢٢٤٣,٣٦
٤			٤	✓	٢٧٧٠,٧٥
٥			٥	-	٢٨٥٠
٦	بلوك الصناعات الكهربائية	صناعات كهربائية	٩	✓	٢٠٨٨,١٣
٧			١٠	✓	٢٠٨٣,٢٢
٨			١١	-	١٩٣٧,٥
٩			١٢	-	١٩٣٧,٥
١٠			١٣	-	١٩٣٧,٥
١١			١٤	-	١٩٣٧,٥
١٢			١٥	-	١٩٣٧,٥

م	بلوك	النشاط	أرقام القطع	التمييز	مساحة القطعة الواحدة بالمتر المربع
١٣	بلوك الصناعات الكهربائية	صناعات كهربائية	١٦	-	١٩٣٧,٥
١٤			١٧	-	١٩٣٧,٥
١٥			١٨	-	١٩٣٧,٥
١٦			١٩	✓	١٩٤٥,٦٣
١٧			٢٠	✓	١٩٤٥,٦٢
١٨	بلوك الصناعات التعدينية	صناعات تعدينية	٢١	✓	٢١٤٠,٣٣
١٩			٢٢	✓	١٩٩٨,٦٧
٢٠			٢٣	-	١٨٧٥,٠٠
٢١			٢٤	-	٢٠٠٠
٢٢			٢٥	-	٢٠٠٠
٢٣			٢٦	-	١٨٧٥
٢٤			٢٧	-	١٨٧٥
٢٥			٢٨	-	٢٠٠٠
٢٦			٢٩	-	٢٠٠٠
٢٧			٣٠	-	١٨٧٥
٢٨			٣١	-	١٨٧٥
٢٩			٣٢	-	٢٠٠٠
٣٠			٣٣	✓	٢٠١٠
٣١	٣٤	✓	١٨٨١,٢٥		
٣٢	بلوك الصناعات الخشبية والورقية	صناعات خشبية وورقية	٣٦	✓	١٨٨١,٢٥
٣٣			٣٧	-	١٨٧٥

م	بلوك	النشاط	أرقام القطع	التمييز	مساحة القطعة الواحدة بالمتر المربع
٣٤	بلوك الصناعات الخشبية والورقية	صناعات خشبية وورقية	٤٠	-	١٨٧٥
٣٥			٤١	-	١٨٧٥
٣٦			٤٢	-	١٨٧٥
٣٧			٤٣	-	١٨٧٥
٣٨			٤٤	-	١٨٧٥
٣٩			٤٥	-	١٨٧٥
٤٠			٤٦	-	١٨٧٥
٤١			٤٨	✓	١٩٨٧,٠١
٤٢	بلوك الصناعات الكيمائية	صناعات كيمياوية	٤٩	✓	١٨٣٩,٥٦
٤٣			٥٠	-	٢٠٣١,٠٤
٤٤			٥٣	-	١٤٢٥
٤٥			٥٤	-	١٤٢٥
٤٦			٦٣	-	١٥٧٥,٣٩
٤٧			٦٤	-	١٥٤٤,٢٣
٤٨			٦٦	-	١٤٢٥
٤٩			٦٨	-	١٤٨١,٩١
٥٠	بلوك الصناعات الهندسية	صناعات هندسية	٧٣	-	١٣٠٧,٦٦
٥١			٧٤	✓	١٣٣١,٤٩
٥٢			٧٥	-	١٤٢٥
٥٣			٧٦	-	١٤٢٥
٥٤			٧٧	-	١٤٢٥
٥٥			٧٨	-	١٤٢٥
٥٦			٧٩	-	١٤٢٥

م	بلوك	النشاط	أرقام القطع	التمييز	مساحة القطعة الواحدة بالمتر المربع
٥٧	بلوك الصناعات الهندسية	صناعات هندسية	٨٠	-	١٤٢٥
٥٨			٨١	-	١٤٢٥
٥٩			٨٢	-	١٤٢٥
٦٠			٨٣	-	١٤٢٥
٦١			٨٤	-	١٤٢٥
٦٢			٨٥	-	١٤٢٥
٦٣			٨٦	-	١٤٢٥
٦٤			٨٧	-	١٤٢٥
٦٥			٨٨	-	١٤٢٥
٦٦			٨٩	✓	١٤٧٠
٦٧	بلوك الصناعات الغذائية	صناعات غذائية	٩١	✓	٨٥٠
٦٨			٩٢	✓	٧٩٣,٧٥
٦٩			٩٣	-	٩٣٧,٥
٧٠			٩٤	-	١٠٠٠
٧١			٩٥	-	١٠٠٠
٧٢			٩٦	-	٩٣٧,٥
٧٣			٩٧	-	٩٣٧,٥
٧٤			٩٨	-	١٠٠٠
٧٥			٩٩	-	١٠٠٠
٧٦			١٠٠	-	٩٣٧,٥
٧٧			١٠١	-	٩٣٧,٥
٧٨			١٠٢	-	١٠٠٠
٧٩			١٠٣	-	١٠٠٠
٨٠			١٠٤	-	٩٣٧,٥
٨١			١٠٥	-	٩٣٧,٥

م	بلوك	النشاط	أرقام القطع	التمييز	مساحة القطعة الواحدة بالمتر المربع
٨٢	بلوك الصناعات الغذائية	صناعات غذائية	١٠٦	-	١٠٠٠
٨٣			١٠٨	-	٩٣٧,٥
٨٤			١٠٩	✓	٨٦٧,٦٦
٨٥			١١٠	✓	٨١٠,٣٦
٨٦			١١١	✓	٨١٠,٣١
٨٧			١١٢	✓	٨١٠,٣١
٨٨			١١٣	-	٩٣٧,٥
٨٩			١١٤	-	٩٣٧,٥
٩٠			١١٥	-	٩٣٧,٥
٩١			١١٦	-	٩٣٧,٥
٩٢			١١٧	-	٩٣٧,٥
٩٣			١١٨	-	٩٣٧,٥
٩٤			١١٩	-	٩٣٧,٥
٩٥			١٢٠	-	٩٣٧,٥
٩٦			١٢١	-	٩٣٧,٥
٩٧			١٢٢	-	٩٣٧,٥
٩٨			١٢٣	-	٩٣٧,٥
٩٩			١٢٤	-	٩٣٧,٥
١٠٠			١٢٥	-	٩٣٧,٥
١٠١			١٢٦	-	٩٣٧,٥
١٠٢	١٢٧	-	٩٣٧,٥		
١٠٣	١٢٨	-	٩٣٧,٥		

م	بلوك	النشاط	أرقام القطع	التمييز	مساحة القطعة الواحدة بالمتر المربع
١٠٤	بلوك الصناعات الغذائية	صناعات غذائية	١٢٩	✓	٧٩٣,٧٥
١٠٥			١٣٠	✓	٧٩٣,٧٥
١٠٦			١٤٨	✓	٩١١,٨٧
١٠٧			١٤٩	✓	٨٦٣,١٩
١٠٨			١٥٠	-	٩٣٧,٥
١٠٩			١٥١	-	٩٣٧,٥
١١٠			١٥٢	-	٩٣٧,٥
١١١			١٥٣	-	٩٣٧,٥
١١٢			١٥٤	-	٩٣٧,٥
١١٣			١٥٥	-	٩٣٧,٥
١١٤			١٥٦	-	٩٣٧,٥
١١٥			١٥٧	-	٩٣٧,٥
١١٦			١٥٨	-	٩٣٧,٥
١١٧			١٥٩	-	٩٣٧,٥
١١٨			١٦٠	-	٩٣٧,٥
١١٩			١٦١	-	٩٣٧,٥
١٢٠			١٦٢	-	٩٣٧,٥
١٢١			١٦٣	-	٩٣٧,٥
١٢٢			١٦٤	-	٩٣٧,٥
١٢٣			١٦٥	-	٩٣٧,٥

م	بلوك	النشاط	أرقام القطع	التمييز	مساحة القطعة الواحدة بالمتر المربع
١٢٤	بلوك الصناعات الغذائية	صناعات غذائية	١٧٠	-	٩٣٧,٥
١٢٥			١٧١	-	٩٣٧,٥
١٢٦			١٧٢	-	٩٣٧,٥
١٢٧			١٧٣	-	٩٣٧,٥
١٢٨			١٧٤	-	٩٣٧,٥
١٢٩			١٧٥	-	٩٣٧,٥
١٣٠			١٧٦	-	٩٣٧,٥
١٣١			١٧٧	-	٩٣٧,٥
١٣٢			١٧٨	-	٩٣٧,٥
١٣٣			١٧٩	-	٩٣٧,٥
١٣٤			١٨٠	-	٩٣٧,٥
١٣٥			١٨١	-	٩٣٧,٥
١٣٦			١٨٢	✓	٩١١,٨٧
١٣٧			١٨٣	✓	٨٦٣,١٩
١٣٨			١٨٤	✓	٩١١,٨٧
١٣٩			١٨٦	-	١٠٠٠
١٤٠			١٨٧	-	٩٣٧,٥
١٤١			١٨٨	-	٩٣٧,٥
١٤٢			١٨٩	-	١٠٠٠
١٤٣			١٩٠	-	١٠٠٠
١٤٤	١٩١	-	٩٣٧,٥		

م	بلوك	النشاط	أرقام القطع	التمييز	مساحة القطعة الواحدة /م ^٢
١٤٥	بلوك الصناعات الغذائية	صناعات غذائية	١٩٢	-	٩٣٧,٥
١٤٦			١٩٣	-	١٠٠٠
١٤٧			١٩٧	✓	٢٢١٢,٤٧
١٤٨	بلوك الصناعات الدوائية	صناعات دوائية	١٣٣	-	١٤٠٣,٤
١٤٩			١٣٤	-	١٢٧٥
١٥٠			١٣٩	-	١٢٧٥
١٥١			١٤١	-	١٢٧٨,٧٦
١٥٢			١٤٢	-	١٢٧٥
١٥٣			١٤٣	-	١٢٧٥
١٥٤			١٤٤	-	١٢٤٧,٦
١٥٥			١٤٦	-	١١٣٨,٢٤

- تتقدم الشركات أو المنشآت أو الأفراد الطبيعيين بطلبات حجز أي من تلك المساحات اعتباراً من يوم ٢٠٢٠/١٠/١١ حتى يوم ٢٠٢٠/١٢/١٠ في أي من المواقع التالية :
(١) مقر إدارة الاستثمار بديوان عام محافظة الدقهلية.
(٢) فرع مركز خدمات الاستثمار بمدينة جمصة الكائن أمام الجهاز التنفيذي لمدينة ١٥ مايو - مدينة جمصة.
(٣) مكتب الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة الكائن بشارع الجمهورية - مبنى مكتبة المنصورة العامة مطلع كوبري طلخا أمام البنك الأهلي المصري.
 - سعر المتر المربع شامل البنية الأساسية لقطع الأراضي المميزة مبلغ وقدره ١٤٥٠ جنيه مصري.
 - سعر المتر المربع شامل البنية الأساسية لقطع الأراضي الغير مميزة مبلغ وقدره ١٤٠٠ جنيه مصري.
 - مقابل أعمال الصيانة والخدمات للمتر المربع الواحد مبلغ وقدره ٥٠٠ جنيه مصري، ليصبح إجمالي سعر المتر المربع ١٩٠٠ جنيه لقطع الأراضي الغير مميزة و ١٩٥٠ جنيه لقطع الأراضي المميزة.
- موقف البنية الأساسية: (كهرباء- مياه صرف صحي- تليفونات - غاز طبيعي) جميعها على حدود مساحة الـ ١٠٨ فدان.

المستندات المطلوبة من الشركات/ المنشآت الفردية :

- (١) نموذج طلب الموافقة على تخصيص الأرض بغرض إقامة مشروع استثماري (المرفق بالإعلان).
- (٢) دراسة جدوى للمشروع معتمدة من محاسب قانوني وليس من الشركة ذاتها، مرفق بها برنامج زمني لتنفيذ المشروع مُحدد المدة، يبدأ من تاريخ استلام الأرض.
- (٣) رسم كروكي مبسط يبين توزيع خطوط الإنتاج على المساحة المطلوبة / كيفية استغلال المساحة المطلوبة.
- (٤) شهادة بسابقة الأعمال إن وجدت.
- (٥) إقرار من الشركة/ المنشأة الفردية، بالموافقة على الاشتراطات الفنية والمالية بما فيها التسعير وطريقة السداد. (مرفق)
- (٦) إقرار من الشركة/ المنشأة الفردية، بمعاينة الأرض المطلوبة المعاينة النافية لأي جهالة. (مرفق)
- (٧) مستندات الملاءة المالية للشركات والمنشآت القائمة (المركز المالي المعتمد عن آخر ثلاث سنوات+ شهادة بنكية بما يفيد حيابة الشركة أو المنشأة ما يعادل ٣٠ % من إجمالي قيمة التكاليف الاستثمارية للمشروع (ثمن الأرض - الانشاءات - الآلات وخط الإنتاج).
- (٨) مستندات الملاءة المالية للشركات والمنشآت حديثة التأسيس (آخر مركز مالي معتمد + شهادة بنكية بما يفيد حيابة الشركة أو المنشأة ما يعادل ٣٠ % من إجمالي قيمة التكاليف الاستثمارية للمشروع "ثمن الأرض - الانشاءات - الآلات وخط الإنتاج").
- (٩) مستخرج سجل تجارى حديث (لم يتجاوز فترة ثلاثة أشهر من تاريخ الإصدار خلال فترة الإعلان) + صحيفة الاستثمار +صورة البطاقة الضريبية.
- (١٠) صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لمقدم الطلب على أن يكون مذكور اسمه بالسجل التجاري وله الحق في الإدارة والتوقيع.
- (١١) صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لوكيل مقدم الطلب وصورة طبق الأصل معتمدة ومختومة من الشهر العقاري من التوكيل الصادر له على أن يتضمن التوكيل ما يخول له التقدم في الإعلان.
- (١٢) إيصال سداد مقدم حجز بمبلغ (٢٠٠٠٠ جم) عشرون ألف جنيه مصري بحساب المنطقة الصناعية بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٧٧٧٨/٧) بالبنك الأهلي المصري فرع المنصورة بشارع الجمهورية بمدينة المنصورة، تُخصم من قيمة الـ ٢٥ % للدفعة الأولى في حالة الموافقة على التخصيص، وترد في حالة عدم الموافقة على التخصيص، لحساب المستثمر بناءً على طلب من صاحب الشأن أو وكيله يُقدم للمحافظة، للموافقة على استرداد مقدم الجدية مرفقاً به أصل إيصال السداد.

١٣) إيصال سداد مصاريف إدارية لا تُسترد بمبلغ (٢٠٠٠ جم) ألفان جنيه مصري بحساب المنطقة الصناعية بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٧٧٧٨/٧) بالبنك الأهلي المصري فرع المنصورة بشارع الجمهورية بمدينة المنصورة.

١٤) إيصال سداد مقابل خدمات الهيئة بمبلغ (٥٠٠٠ جم) خمسة آلاف جنيه مصري (لا تُسترد) - بخزينة فرع مركز خدمات الاستثمار الكائن أمام الجهاز التنفيذي لمدينة ١٥ مايو - مدينة جمصة، أو بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٨٥١٩/٣) بالبنك الأهلي المصري - فرع المنصورة (بشارع الجمهورية بمدينة المنصورة) - (الكود المؤسسي للهيئة بالوحدة الحسابية بوزارة المالية ٤٠٦٠٢٠٠١).

المستندات المطلوبة من الأفراد الطبيعيين :

- ١) نموذج طلب الموافقة على تخصيص الأرض بغرض إقامة مشروع استثماري (المرفق بالإعلان).
- ٢) دراسة جدوى للمشروع معتمدة من محاسب قانوني وليس من المستثمر، مرفق بها برنامج زمني لتنفيذ المشروع مُحدد المدة، يبدأ من تاريخ استلام الأرض.
- ٣) رسم كروكي مبسط يبين توزيع خطوط الإنتاج على المساحة المطلوبة / كيفية استغلال المساحة المطلوبة.
- ٤) شهادة بسابقة الأعمال إن وجدت.
- ٥) مستندات الملاءة المالية وهي شهادة بنكية بما يفيد حيازة مقدم الطلب على ما يعادل نسبة ٣٠ % من إجمالي قيمة التكاليف الاستثمارية للمشروع (ثمن الأرض - الانشاءات - الآلات وخط الإنتاج +بيان بالأصول والممتلكات والمستندات الدالة على هذه الأصول والممتلكات).
- ٦) إقرار من مقدم الطلب بالموافقة على الاشتراطات الفنية والمالية بما فيها التسعير وطريقة السداد. (مرفق)
- ٧) إقرار من مقدم الطلب بمعاينة الأرض المطلوبة المعاينة النافية لأي جهالة. (مرفق)
- ٨) صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لمقدم الطلب.
- ٩) صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لوكيل مقدم الطلب وصورة طبق الأصل معتمدة ومختومة من الشهر العقاري من التوكيل الصادر له على أن يتضمن التوكيل ما يخول له التقدم في الإعلان.
- ١٠) إقرار بتأسيس شركة أو منشأة فردية لممارسة ذات الغرض أو النشاط المتقدم عليه حال الموافقة على التخصيص، وقبل استلام الأرض، وموافاة المحافظة بمستخرج رسمي من السجل التجاري.
- ١١) إيصال سداد مُقدم حجز بمبلغ (٢٠٠٠٠ جم) عشرون ألف جنيه مصري بحساب المنطقة الصناعية بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٧٧٧٨/٧) بالبنك الأهلي المصري فرع المنصورة بشارع الجمهورية بمدينة المنصورة، تُخصم من قيمة الـ ٢٥ % للدفعة الأولى في حالة الموافقة على التخصيص، وترد في حالة عدم الموافقة على التخصيص، لحساب المستثمر بناءً على طلب من صاحب الشأن أو وكيله يُقدم للمحافظة، للموافقة على استرداد مقدم الجدية مرفقاً به أصل إيصال السداد.
- ١٢) إيصال سداد مصاريف إدارية لا تُسترد بمبلغ (٢٠٠٠ جم) ألفان جنيه مصري بحساب المنطقة الصناعية بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٧٧٧٨/٧) بالبنك الأهلي المصري فرع المنصورة بشارع الجمهورية بمدينة المنصورة.

١٣) إيصال سداد مقابل خدمات الهيئة بمبلغ (٥٠٠٠ جم) خمسة آلاف جنيه مصري (لا تُسترد) - بخزينة فرع مركز خدمات الاستثمار الكائن أمام الجهاز التنفيذي لمدينة ١٥ مايو - مدينة جمصة، أو بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٨٥١٩/٣) بالبنك الأهلي المصري - فرع المنصورة (بشارع الجمهورية بمدينة المنصورة) - (الكود المؤسسي للهيئة بالوحدة الحسابية بوزارة المالية ٤٠٦٠٢٠٠١).

الاشتراطات الفنية المطبقة لدى المحافظة :

- ١) الارتفاع المسموح به في المنطقة ١٦ متر من سطح الأرض.
- ٢) النسبة البنائية المسموح بها لا تتجاوز الـ ٦٠ % من المساحة المخصصة للمشروع
- ٣) الارتدادات الداخلية لمساحات المصانع الأقل من ٤٠٠٠ م^٢ (٢,٥ متر من كل جانب).
- ٤) الارتدادات الداخلية لمساحات المصانع الأكبر من ٤٠٠٠ م^٢ (٤ متر من كل جانب).
- ٥) لكل ١٠٠٠ م^٢ من المساحة المخصصة (١٠٠) كيلو وات كهرباء، على أن يلتزم المستثمر بسداد قيمة مقايسة توصيل التيار الكهربائي من المحول إلى المصنع بشركة شمال الدلتا لتوزيع الكهرباء.
- ٦) في حالة رغبة المستثمر في زيادة القدرة الكهربائية يتم التنسيق مع شركة شمال الدلتا لتوزيع الكهرباء وفقاً للمعايير واللوائح المعمول بها بوزارة الكهرباء.
- ٧) المساحة مخصصة للأغراض الصناعية ويحظر إقامة المباني السكنية.
- ٨) لا تقبل الطلبات إلا على ذات النشاط المحدد للقطعة.
- ٩) يتم تقديم طلب لكل قطعة على حدة.
- ١٠) لن يلتفت إلى أي طلبات وردت قبل أو بعد انتهاء فترة تقديم الطلبات المذكورة بالإعلان.

الاشتراطات المالية وطريقة السداد:

- يلتزم المستثمر المتقدم للتعامل على الأراضي الواردة بالإعلان بسداد مُقدم حجز بمبلغ (٢٠٠٠٠ جم) عشرون ألف جنيه مصري بحساب المنطقة الصناعية بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٧٧٧٨/٧) بالبنك الأهلي المصري فرع المنصورة بشارع الجمهورية بمدينة المنصورة، تُخصم من قيمة الـ ٢٥ % للدفعة الأولى في حالة الموافقة على التخصيص، وتُسترد في حالة عدم الموافقة على التخصيص، على حساب المستثمر بناءً على طلب من صاحب الشأن أو وكيله يُقدم للمحافظة، للموافقة على استرداد مقدم الجدية مرفقاً به أصل إيصال السداد.
- يلتزم المستثمر المتقدم للتعامل على الأراضي الواردة بالإعلان بسداد مصاريف إدارية لا تُسترد بمبلغ (٢٠٠٠ جم) ألفان جنيه مصري بحساب المنطقة الصناعية بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٧٧٧٨/٧) بالبنك الأهلي المصري فرع المنصورة بشارع الجمهورية بمدينة المنصورة.
- يلتزم المستثمر المتقدم للتعامل على الأراضي الواردة بالإعلان بسداد مقابل خدمات الهيئة بمبلغ (٥٠٠٠ جم) خمسة آلاف جنيه مصري (لا تُسترد) - بخزينة فرع مركز خدمات الاستثمار الكائن أمام الجهاز التنفيذي لمدينة ١٥ مايو - مدينة جمصة، أو بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٨٥١٩/٣) بالبنك الأهلي المصري - فرع المنصورة (بشارع الجمهورية بمدينة المنصورة) - (الكود المؤسسي للهيئة بالوحدة الحسابية بوزارة المالية ٤٠٦٠٢٠٠١).

- يتم سداد نسبة الـ ٢٥ % الأولى من ثمن الأرض فور إخطار المستثمر بالموافقة على التخصيص، بحساب المنطقة الصناعية بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٧٧٧٨/٧) بالبنك الأهلي المصري فرع المنصورة بشارع الجمهورية بمدينة المنصورة.
- وسداد نسبة الـ ٢٥ % الثانية من ثمن الأرض خلال فترة ستة أشهر من تاريخ سداد الـ ٢٥ % الأولى، بحساب المنطقة الصناعية بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٧٧٧٨/٧) بالبنك الأهلي المصري فرع المنصورة بشارع الجمهورية بمدينة المنصورة.
- وسداد نسبة الـ ٢٥ % الثالثة من ثمن الأرض خلال فترة ستة أشهر من تاريخ سداد الـ ٢٥ % الثانية، بحساب المنطقة الصناعية بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٧٧٧٨/٧) بالبنك الأهلي المصري فرع المنصورة بشارع الجمهورية بمدينة المنصورة.
- وسداد نسبة الـ ٢٥ % الباقية من ثمن الأرض عند استلام المستثمر لقطعة الأرض، بحساب المنطقة الصناعية بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٧٧٧٨/٧) بالبنك الأهلي المصري فرع المنصورة بشارع الجمهورية بمدينة المنصورة.

إجراءات وضوابط عامة :

- يتم طرح الأراضي وفقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية، وفي حالة عدم الالتزام سيتم تطبيق ما ورد بنص المادة رقم (٦٧) في هذا الشأن.
- في حالة تزام 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 التزام على القطع المطروحة في الإعلان كما يلي :
 - ٢٠ % للمواصفات الفنية للمشروع خاصة التكنولوجيا المستخدمة ومدى حداثتها.
 - ٢٥ % للخبرة السابقة أو الشهرة العالمية.
 - ٢٥ % للتكاليف الاستثمارية المتوقعة للمشروع.
 - ١٠ % لعدد العمالة التي يوفرها المشروع لأبناء المحافظة.
 - ١٠ % لحجم الاستثمارات الأجنبية التي سيقوم المشروع بسخها.
 - ١٠ % لأقصر فترة زمنية للتنفيذ والبدء في التشغيل.
- في حالة تعذر المفاضلة بين السادة المتزاممين بنظام النقاط يجوز المفاضلة بينهم لأعلى سعر يقدم منهم، وفقاً لقانون الاستثمار ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية.

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

(١) الموقع الرسمي للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة <http://www.gafi.gov.eg>

(٢) الموقع الرسمي لمحافظة الدقهلية <http://www.dakahliya.gov.eg/SitePages/CitizensHomePage.aspx>

مرفق بيان بكافة المستندات المطلوبة

بيان بالمستندات المطلوبة

المستندات المطلوبة من الأفراد الطبيعيين	المستندات المطلوبة من الشركات/ المنشآت الفردية
١. نموذج طلب الموافقة على تخصيص الأرض بغرض إقامة مشروع استثماري (المرفق بالإعلان).	١. نموذج طلب الموافقة على تخصيص الأرض بغرض إقامة مشروع استثماري (المرفق بالإعلان).
٢. دراسة جدوى للمشروع معتمدة من محاسب قانوني وليس من المستثمر، مرفق بها برنامج زمني لتنفيذ المشروع مُحدد المدة، يبدأ من تاريخ استلام الأرض.	٢. دراسة جدوى للمشروع معتمدة من محاسب قانوني وليس من الشركة ذاتها، مرفق بها برنامج زمني لتنفيذ المشروع مُحدد المدة، يبدأ من تاريخ استلام الأرض.
٣. رسم كروكي مبسط يبين توزيع خطوط الإنتاج على المساحة المطلوبة / كيفية استغلال المساحة المطلوبة.	٣. رسم كروكي مبسط يبين توزيع خطوط الإنتاج على المساحة المطلوبة / كيفية استغلال المساحة المطلوبة.
٤. شهادة بسابقة الأعمال إن وجدت.	٤. شهادة بسابقة الأعمال إن وجدت.
٥. مستندات الملاءة المالية وهي شهادة بنكية بما يفيد حيافة مقدم الطلب على ما يعادل نسبة ٣٠ % من إجمالي قيمة التكاليف الاستثمارية للمشروع (ثمن الأرض - الانشاءات - الألات وخط الإنتاج + بيان بالأصول والممتلكات والمستندات الدالة على هذه الأصول والممتلكات).	٥. إقرار من الشركة/ المنشأة الفردية، بالموافقة على الاشتراطات الفنية والمالية بما فيها التسعير وطريقة السداد. (مرفق)
٦. إقرار من مقدم الطلب بالموافقة على الاشتراطات الفنية والمالية بما فيها التسعير وطريقة السداد. (مرفق)	٦. إقرار من الشركة/ المنشأة الفردية، بمعايينة الأرض المطلوبة المعايينة النافية لأي جهالة. (مرفق)
٧. إقرار من مقدم الطلب بالموافقة على الاشتراطات الفنية والمالية بما فيها التسعير وطريقة السداد. (مرفق)	٧. مستندات الملاءة المالية للشركات والمنشآت القائمة (المركز المالي المعتمد عن آخر ثلاث سنوات + شهادة بنكية بما يفيد حيافة الشركة أو المنشأة ما يعادل ٣٠ % من إجمالي قيمة التكاليف الاستثمارية للمشروع (ثمن الأرض - انشاءات - الألات وخط الإنتاج).
٨. إقرار من مقدم الطلب بمعايينة الأرض المطلوبة المعايينة النافية لأي جهالة. (مرفق)	٨. مستندات الملاءة المالية للشركات والمنشآت حديثة التأسيس (آخر مركز مالي معتمد + شهادة بنكية بما يفيد حيافة الشركة أو المنشأة ما يعادل ٣٠ % من إجمالي قيمة التكاليف الاستثمارية للمشروع ثمن الأرض - الانشاءات - الألات وخط الإنتاج).
٩. صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لمقدم الطلب.	٩. مستخرج سجل تجاري حديث (لم يتجاوز فترة ثلاثة أشهر من تاريخ الإصدار خلال فترة الإعلان) + صحيفة الاستثمار + صورة البطاقة الضريبية.
١٠. صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لوكيل مقدم الطلب وصورة طبق الأصل معتمدة ومختومة من الشهر العقاري من التوكيل الصادر له على أن يتضمن التوكيل ما يخول له التقدم في الإعلان.	١٠. صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لمقدم الطلب على أن يكون مذكور اسمه بالسجل التجاري وله الحق في الإدارة والتوقيع.
١١. إقرار بتأسيس شركة أو منشأة فردية لممارسة ذات الغرض أو النشاط المتقدم عليه حال الموافقة على التخصيص، وقيل استلام الأرض، وموافاة المحافظة بمستخرج رسمي من السجل التجاري.	١١. صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لوكيل مقدم الطلب وصورة طبق الأصل معتمدة ومختومة من الشهر العقاري من التوكيل الصادر له على أن يتضمن التوكيل ما يخول له التقدم في الإعلان.
١٢. إيصال سداد مُقدم حجز بمبلغ (٢٠٠٠٠ جم) عشرون ألف جنيه مصري بحساب المنطقة الصناعية بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٧٧٧٨/٧) بالبنك الأهلي المصري فرع المنصورة بشارع الجمهورية بمدينة المنصورة، تُخصم من قيمة الـ ٢٥ % للدفعة الأولى في حالة الموافقة على التخصيص، وترد في حالة عدم الموافقة على التخصيص، لحساب المستثمر بناءً على طلب من صاحب الشأن أو وكيله يُقدم للمحافظة، للموافقة على استرداد مقدم الجدية مرفقاً به أصل إيصال السداد.	١٢. إيصال سداد مُقدم حجز بمبلغ (٢٠٠٠٠ جم) عشرون ألف جنيه مصري بحساب المنطقة الصناعية بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٧٧٧٨/٧) بالبنك الأهلي المصري فرع المنصورة بشارع الجمهورية بمدينة المنصورة، تُخصم من قيمة الـ ٢٥ % للدفعة الأولى في حالة الموافقة على التخصيص، وترد في حالة عدم الموافقة على التخصيص، لحساب المستثمر بناءً على طلب من صاحب الشأن أو وكيله يُقدم للمحافظة، للموافقة على استرداد مقدم الجدية مرفقاً به أصل إيصال السداد.
١٣. إيصال سداد مقابل خدمات الهيئة بمبلغ (٥٠٠٠ جم) خمسة آلاف جنيه مصري (لا تُسترد) - بخزينة فرع مركز خدمات الاستثمار الكائن أمام الجهاز التنفيذي لمدينة ١٥ مايو - مدينة جمصة، أو بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٨٥١٩/٣) بالبنك الأهلي المصري - فرع المنصورة (بشارع الجمهورية بمدينة المنصورة) - (الكود المؤسسي للهيئة بالوحدة الحسابية بوزارة المالية ٤٠٦٠٢٠٠١).	١٣. إيصال سداد مصاريف إدارية لا تُسترد بمبلغ (٢٠٠٠ جم) ألفان جنيه مصري بحساب المنطقة الصناعية بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٧٧٧٨/٧) بالبنك الأهلي المصري فرع المنصورة بشارع الجمهورية بمدينة المنصورة.
	١٤. إيصال سداد مقابل خدمات الهيئة بمبلغ (٥٠٠٠ جم) خمسة آلاف جنيه مصري (لا تُسترد) - بخزينة فرع مركز خدمات الاستثمار الكائن أمام الجهاز التنفيذي لمدينة ١٥ مايو - مدينة جمصة، أو بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٨٥١٩/٣) بالبنك الأهلي المصري - فرع المنصورة (بشارع الجمهورية بمدينة المنصورة) - (الكود المؤسسي للهيئة بالوحدة الحسابية بوزارة المالية ٤٠٦٠٢٠٠١).

