



وزارة الاستثمار والتعاون الدولي  
الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة



محافظة كفر الشيخ



يسرهما الإعلان عن

طرح قطع أراضي شاغرة بالمرحلة الاولى بالمنطقة الصناعية بمطوبس

م	النشاط	أرقام القطع	التمييز	مساحة القطعة الواحدة /م <sup>2</sup>	مقابل حق الانتفاع المتري / جم	المرافق	أسلوب التصرف
١	صناعات أعلاف	٢٢	مميزة	٤٠١١,٠٨	١٥	كهرباء - مياه - صرف - تمهيد طرق	حق انتفاع
٢		أ/٧٨	-	٢٣٥٠	١٥		
٣		٨٥	-	١٠٢٥	١٥		
٤		٨٩	-	١١٧٦	١٥		
٥		٩١	-	١١٧٦	١٥		
٦		٩٦	-	١١٧٦	١٥		
٧		٩٩	مميزة	١١٧٦	١٥		
٨		١١	مميزة	٤٧٥٥,٧٥	١٥		

م	النشاط	أرقام القطع	التمييز	مساحة القطعة الواحدة /م <sup>2</sup>	مقابل حق الانتفاع المتري / جم	المرافق	أسلوب التصرف
١	صناعات غذائية (ثلاجة لحفظ وتبريد وتجميد المواد الغذائية)	١٣٨	-	٢٠٠٨,٩٠	١٥	كهرباء - مياه - صرف - تمهيد طرق	حق انتفاع
٢		١٣٩	-	١٩٤٣,٦١	١٥		

م	النشاط	أرقام القطع	التمييز	مساحة القطعة الواحدة /م <sup>٢</sup>	مقابل حق الانتفاع المترا / جم	المرافق	أسلوب التصرف
١	<b>صناعات غذائية</b>	٣٠ م	-	١٢٨٢,٦٥	١٥	كهرباء - مياه - صرف - تمهيد طرق	حق انتفاع
٢		٣١ م	-	١٢٨٢,٠٥	١٥		
٣		٧٤	مميزة	٤٤١٦	١٥		
٤		١٠٧	-	١١٧٦	١٥		
٥		١٠٨	-	١١٧٦	١٥		
٦		١٣٠	-	٢٢٤٠	١٥		
٧		١٤٠	مميزة	١٣٥٦,٠٣	١٥		
٨		١٤١	-	١٢٠٠	١٥		
٩		١٤٢	-	١٢٠٠	١٥		
١٠		١٤٣	-	١٢٠٠	١٥		
١١		١٤٤	-	١٢٠٠	١٥		
١٢		١٤٥	-	١٢٠٠	١٥		

م	النشاط	أرقام القطع	التمييز	مساحة القطعة الواحدة /م <sup>٢</sup>	مقابل حق الانتفاع المترا / جم	المرافق	أسلوب التصرف
١	<b>صناعات خشبية وجلدية ومواد بناء</b>	٢٦ / ب	-	٥٩١,٤٧	١٥	كهرباء - مياه - صرف - تمهيد طرق	حق انتفاع
٢		٣١	-	٤٤٥	١٥		
٣		٣١ / أ	-	٤٤٥	١٥		

م	النشاط	أرقام القطع	التمييز	مساحة القطعة الواحدة /م <sup>٢</sup>	مقابل حق الانتفاع المتر / جم	المرافق	أسلوب التصرف
١	<b>صناعات كيمياوية</b>	٨ م	-	١٢٢٤,٢	١٥	كهرباء - مياه - صرف - تمهيد طرق	حق انتفاع
٢		١١ م	-	٩٤٤,٧٧	١٥		
٣		٣٢	-	٤٤٥	١٥		
٤		أ/٣٢	-	٤٤٥	١٥		
٥		أ/٣٣	-	٤٤٥	١٥		
٦		٣٤	-	٤٤٥	١٥		
٧		أ/٣٤	-	٤٤٥	١٥		
٨		أ/٣٦	-	٤٤٥	١٥		

م	النشاط	أرقام القطع	التمييز	مساحة القطعة الواحدة /م <sup>٢</sup>	مقابل حق الانتفاع المتر / جم	المرافق	أسلوب التصرف
١	<b>صناعات هندسية ومعدنية وقوى</b>	١٤م	-	٩٠٢	١٥	كهرباء - مياه - صرف - تمهيد طرق	حق انتفاع
٢		١٨م	-	١٢٨٢,٦٥	١٥		
٣		١٩م	-	١٢٨٢,٦٥	١٥		
٤		٢٠م	-	١٢٧٢,٠٦	١٥		
٥		٢١م	-	١٢٧٢,٠٦	١٥		
٦		٢٢م	-	١٢٨٢,٦٥	١٥		
٧		٢٦م	-	١٢٨٢,٦٥	١٥		
٨		٢٧م	-	١٢٨٢,٦٥	١٥		

م	النشاط	أرقام القطع	التمييز	مساحة القطعة الواحدة /م <sup>٢</sup>	مقابل حق الانتفاع المتر / جم	المرافق	أسلوب التصرف
١	<b>صناعات ورقية</b>	١٠ / ب	-	٢١٧٩	١٥	كهرباء - مياه - صرف - تمهيد طرق	حق انتفاع

م	النشاط	أرقام القطع	التمييز	مساحة القطعة الواحدة /م <sup>٢</sup>	مقابل حق الانتفاع المتر / جم	المرافق	أسلوب التصرف
١	<b>صناعات دوائية</b>	١٣٤	مميزة	١٦٥٢,٧٦	١٥	كهرباء - مياه - صرف - تمهيد طرق	حق انتفاع
٢		أ / ١٣٥	مميزة	١٨٤٧,٦٩	١٥		
٣		١٣٦	-	١٤٧٩,٢٣	١٥		
٤		١٣٧	-	١٢٨٣,٣٥	١٥		

م	النشاط	أرقام القطع	التمييز	مساحة القطعة الواحدة /م <sup>٢</sup>	مقابل حق الانتفاع المتر / جم	المرافق	أسلوب التصرف
١	<b>صناعات نسجية وملابس</b>	أ / ٢٣	مميزة	٤٣٠,٥٤	١٥	كهرباء - مياه - صرف - تمهيد طرق	حق انتفاع
٢		ب / ٢٣	-	٤٤٤,٩١	١٥		
٣		أ / ٢٤	-	٤٤٥	١٥		
٤		٢٥	-	٤٤٥	١٥		
٥		ب / ٢٥	-	٤٤٥	١٥		
٦		٢٧	-	٤٤٥	١٥		
٧		أ / ٢٧	-	٤٤٥	١٥		
٨		ب / ٢٧	-	٤٤٥	١٥		
٩		ج / ٢٧	-	٤٤٥	١٥		
١٠		٢٩	-	٤٤٥	١٥		
١١		أ / ٢٩	-	٤٤٥	١٥		

- يتم طرح الأراضي وفقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولوائحته التنفيذية.
- تتقدم الشركات أو المنشآت أو الأفراد الطبيعيين بطلبات حجز أي من تلك المساحات إلى مكتب الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة الكائن بالدور الرابع بديوان عام محافظة كفر الشيخ، اعتباراً من يوم ٢٠١٩/٣/٣ حتى يوم ٢٠١٩/٣/٣١.
- يلتزم الأفراد الطبيعيين بتأسيس شركة أو منشأة فردية لممارسة ذات الغرض أو النشاط المتقدم عليه - حال الموافقة علي تخصيص الأرض لصالحهم وقبل استلام الأرض.

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

- نموذج طلب الموافقة على إقامة المشروع وتخصيص الأرض (المرفق بالإعلان).
- دراسة جدوى للمشروع معتمدة من إحدى المكاتب المعتمدة وليس من المستثمر أو الشركة ذاتها، مرفق بها برنامج زمني لتنفيذ المشروع خلال عامين يبدأ من تاريخ استلام الأرض وفي حالة عدم الالتزام سيتم تطبيق ما ورد بنص المادة رقم (٦٧) من قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ في هذا الشأن.
- رسم كروكي مبسط يبين توزيع خطوط الإنتاج على المساحة المطلوبة.
- سابقة الخبرة إن وجدت.
- مستندات الملاءة المالية للشركات والمنشآت القائمة ( المركز المالي المعتمد عن آخر ثلاث سنوات).
- مستندات الملاءة المالية للشركات والمنشآت حديثة التأسيس ( آخر مركز مالي معتمد + كشف حساب بنكي باسم الشركة أو صاحب المنشأة).
- سجل تجارى حديث ( لم يتجاوز فترة ثلاثة أشهر من تاريخ الإصدار خلال فترة الإعلان) + صحيفة الاستثمار + صورة البطاقة الضريبية.
- صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لمقدم الطلب على أن يكون مذكور اسمه بالسجل التجاري وله الحق في الإدارة والتوقيع.
- 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 مقابل خدمات الهيئة بمبلغ ٢٠٠٠ جنيه مصري(لا تسترد)- بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٨٥١٩/٣) بالبنك الأهلي المصري فرع كفر الشيخ الكائن بشارع الجيش - محافظة كفر الشيخ. (الكود المؤسسي للهيئة بالوحدة الحسابية بوزارة المالية ٤٠٦٠٢٠٠١)
- يلتزم مقدم الطلب بتقديم نسختان أصول لجميع المستندات

• المستندات المطلوبة من الأفراد الطبيعيين :-

- نموذج طلب الموافقة على إقامة المشروع وتخصيص الأرض (المرفق بالإعلان).
- دراسة جدوى للمشروع معتمدة من إحدى المكاتب المعتمدة وليس من المستثمر أو الشركة ذاتها، مرفق بها برنامج زمني لتنفيذ المشروع خلال عامين يبدأ من تاريخ استلام الأرض وفي حالة عدم الالتزام سيتم تطبيق ما ورد بنص المادة رقم (٦٧) من قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ في هذا الشأن.
- رسم كروكي مبسط يبين توزيع خطوط الإنتاج على المساحة المطلوبة.
- سابقة الخبرة إن وجدت.
- مستندات الملاءة المالية (كشف حساب بنكي باسم مقدم الطلب +بيان بالأصول والممتلكات معتمد من المحاسب القانوني).
- صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لمقدم الطلب - 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 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.
- إيصال سداد مقابل خدمات الهيئة بمبلغ ٢٠٠٠ جنيه مصري (لا تسترد) - بالحساب البنكي رقم (٣/٨٨٥١٩/٤٥٠/٩) بالبنك الأهلي المصري فرع كفر الشيخ الكائن بشارع الجيش - محافظة كفر الشيخ. (الكود المؤسسي للهيئة بالوحدة الحسابية بوزارة المالية ٤٠٦٠٢٠٠١)
- (يلتزم مقدم الطلب بتقديم نسختان أصول لجميع المستندات).

• الاشتراطات الفنية المطبقة لدى المحافظة :-

- الارتفاع المسموح به في المنطقة ٢١ متر من سطح الأرض.
- لكل ١٠٠٠ متر من المساحة المخصصة ٤٠ كيلو وات كهرباء، على أن يلتزم المستثمر بسداد قيمة مقايضة توصيل التيار الكهربائي من المحول إلى المصنع بشركة شمال الدلتا لتوزيع الكهرباء.
- في حالة رغبة المستثمر في زيادة القدرة الكهربائية يتم التنسيق مع قطاع كهرباء كفر الشيخ وفقاً للمعايير واللوائح المعمول بها من وزارة الكهرباء.
- المساحة المخصصة للأغراض الصناعية ويحظر إقامة المباني السكنية.
- النسبة البنائية المسموح بها ٦٥ % من المساحة المخصصة للمشروع، طبقاً للقرارات الوزارية الصادرة بهذا الشأن.
- لا تقبل الطلبات إلا على ذات النشاط المحدد للقطعة.
- يتم تقديم طلب لكل قطعة على حدة.
- مدة حق الانتفاع ثلاثون عاماً.
- لن يلتفت إلى أي طلبات وردت قبل أو بعد انتهاء فترة تقديم الطلب المذكورة بالإعلان.

• **الاشتراطات المالية طريقة السداد:**

- يلتزم المستثمر المتقدم للتعامل على الأراضي الواردة بالإعلان بسداد قيمة جدية إقامة المشروع بالمنطقة الصناعية وقدره ٢١٠٠٠٠ جنيه مصري (جدية طلب ٢٠٠٠٠٠ جنيه + ١٠٠٠٠ مصاريف إدارية لا تسترد).

- قيمة حق الانتفاع ١٥ جنيه للمتر المربع تزيد بنسبة ٧ % سنوياً بعد العام الثاني وإضافة نسب تميز قدرها ٢٥ % للقطع المميزة.

- قيمة تكاليف المرافق ١٥٠٠ للمتر الواحد (١٠٠٠ جنيه قيمة المرافق الأساسية + ٥٠٠ جنيه تحت حساب إقامة محطة المعالجة قابلة للزيادة والنقصان وفقاً للتكلفة الفعلية لتنفيذ المحطة " يتم سدادها فوراً أو بالتقسيط على ١٠ أقساط سنوية مع احتساب فائدة تعادل سعر الفائدة المعلنة بالبنك المركزي ويتم سداد القسط الأول قبل استلام الأرض والقسط الثاني بعد عام من تاريخ استلام الأرض وفي حالة عدم الالتزام بالسداد يتم احتساب غرامات التأخير المقررة قانوناً ").

- يلتزم المستثمر المتقدم للتعامل على الأراضي الواردة بالإعلان بتقديم خطاب ضمان بنكي (بعد الموافقة على التخصيص وقبل الاستلام) جدية إقامة المشروع على مسطح ٦٥ % من المساحة المحددة للمشروع طبقاً لاشتراطات الهيئة العامة للتنمية الصناعية بواقع ١٥ جنيه مصري لكل متر حتى مساحة ١٠٠٠ م<sup>٢</sup>، ٣٠ جنيه مصري لكل متر أكثر من ١٠٠٠ م<sup>٢</sup>، ويتم الإفراج على النحو التالي :

▪ ٢٥ % بعد الحصول على رخصة مباني للمشروع.

▪ ٥٠ % بعد الانتهاء من عمل الاساسات والإنشاءات طبقاً للشروط البنائية للمنطقة الصناعية.

▪ ٢٥ % بعد المعاينة الفنية وإثبات جاهزية المشروع.

• **إجراءات وضوابط عامة :**

- يمكن سداد مستحقات المحافظة عن طريق خزينة ديوان عام محافظة كفر الشيخ، أو السداد عن طريق البنوك علماً بأن الكود المؤسس للديوان العام (٢٠٦٠٠١٠١) بأي فرع من فروع البنك (الأهلي المصري - القاهرة - مصر) ولن يتم اعتماد التحويل إلا بعد ظهور المبلغ بحسابات الديوان العام.
- في حالة عدم التخصيص تسترد قيمة جدية إقامة المشروع بأن يتقدم صاحب الشأن أو وكيله بطلب للموافقة على استرداد مقدم الجدية مرفقاً به أصل إيصال السداد + خطاب من أحد البنوك برقم الحساب أو صورة رقم بطاقة الرقم القومي ويتم تحويل مقدم الجدية وقدرة ٢٠٠٠٠٠ جنيه مصري 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 تزامم 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 :
  - (١) ٢٠ % للمواصفات الفنية للمشروع خاصة التكنولوجيا المستخدمة ومدى حداتها.
  - (٢) ٢٠ % لنسبة التمويل الذاتي من التكاليف الاستثمارية للمشروع.
  - (٣) ٢٠ % لعدد العمالة.
  - (٤) ٢٠ % للتوسع في المشروع القائم، بشرط بدء الإنتاج الفعلي في النشاط القائم.
  - (٥) ٢٠ % لمدى القدرة على سداد قيمة المرافق دفعة واحدة.
- في حالة تعذر المفاضلة بين السادة المتزاحمين 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 :**

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

○ الموقع الرسمي لمحافظة كفر الشيخ <http://www.kafrelsheikh.gov.eg>

**مرفق بيان بكافة المستندات المطلوبة**

## بيان بالمستندات المطلوبة

<u>المستندات المطلوبة من الأفراد الطبيعيين</u>	<u>المستندات المطلوبة من الشركات/ المنشآت الفردية</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- نموذج طلب الموافقة على إقامة المشروع وتخصيص الأرض (المرفق بالإعلان).</li> <li>- دراسة جدوى للمشروع معتمدة من إحدى المكاتب المعتمدة وليس من المستثمر أو الشركة ذاتها، مرفق بها برنامج زمني لتنفيذ المشروع خلال عامين يبدأ من تاريخ استلام الأرض وفي حالة عدم الالتزام سيتم تطبيق ما ورد بنص المادة رقم (٦٧) من قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ في هذا الشأن.</li> <li>- رسم كروكي مبسط يبين توزيع خطوط الإنتاج على المساحة المطلوبة.</li> <li>- سابقة الخبرة إن وجدت.</li> <li>- مستندات الملاءة المالية للشركات والمنشآت القائمة ( المركز المالي المعتمد عن آخر ثلاث سنوات).</li> <li>- مستندات الملاءة المالية للشركات والمنشآت حديثة التأسيس ( آخر مركز مالي معتمد + كشف حساب بنكي باسم الشركة أو صاحب المنشأة).</li> <li>- سجل تجارى حديث ( لم يتجاوز فترة ثلاثة أشهر من تاريخ الإصدار خلال فترة الإعلان) + صحيفة الاستثمار + صورة البطاقة الضريبية.</li> <li>- صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لمقدم الطلب على أن يكون مذكور اسمه بالسجل التجاري وله الحق في الإدارة والتوقيع.</li> <li>- صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لمقدم الطلب وصورة من التوكيل الصادر له على أن يتضمن التوكيل ما يخول له التقدم في الإعلان.</li> <li>- 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.</li> <li>- إيصال سداد مقابل خدمات الهيئة بمبلغ ٢٠٠٠ جنيه مصري (لا تسترد) - بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٨٥١٩/٣) بالبنك الأهلي المصري فرع كفر الشيخ الكائن بشوارع الجيش - محافظة كفر الشيخ. (الكود المؤسسي للهيئة بالوحدة الحسابية بوزارة المالية ٤٠٦٠٢٠٠١)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- نموذج طلب الموافقة على إقامة المشروع وتخصيص الأرض (المرفق بالإعلان).</li> <li>- دراسة جدوى للمشروع معتمدة من إحدى المكاتب المعتمدة وليس من المستثمر أو الشركة ذاتها، مرفق بها برنامج زمني لتنفيذ المشروع خلال عامين يبدأ من تاريخ استلام الأرض وفي حالة عدم الالتزام سيتم تطبيق ما ورد بنص المادة رقم (٦٧) من قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ في هذا الشأن.</li> <li>- رسم كروكي مبسط يبين توزيع خطوط الإنتاج على المساحة المطلوبة.</li> <li>- سابقة الخبرة إن وجدت.</li> <li>- مستندات الملاءة المالية للشركات والمنشآت القائمة ( المركز المالي المعتمد عن آخر ثلاث سنوات).</li> <li>- مستندات الملاءة المالية للشركات والمنشآت حديثة التأسيس ( آخر مركز مالي معتمد + كشف حساب بنكي باسم الشركة أو صاحب المنشأة).</li> <li>- سجل تجارى حديث ( لم يتجاوز فترة ثلاثة أشهر من تاريخ الإصدار خلال فترة الإعلان) + صحيفة الاستثمار + صورة البطاقة الضريبية.</li> <li>- صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لمقدم الطلب على أن يكون مذكور اسمه بالسجل التجاري وله الحق في الإدارة والتوقيع.</li> <li>- صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لمقدم الطلب وصورة من التوكيل الصادر له على أن يتضمن التوكيل ما يخول له التقدم في الإعلان.</li> <li>- إيصال سداد مقابل خدمات الهيئة بمبلغ ٢٠٠٠ جنيه مصري (لا تسترد) - بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٨٥١٩/٣) بالبنك الأهلي المصري فرع كفر الشيخ الكائن بشوارع الجيش - محافظة كفر الشيخ. (الكود المؤسسي للهيئة بالوحدة الحسابية بوزارة المالية ٤٠٦٠٢٠٠١)</li> </ul>

- إيصال سداد قيمة جدية إقامة المشروع بالمنطقة الصناعية وقدره ٢١٠٠٠ جنيه مصري (جدية طلب ٢٠٠٠٠ جنيه + ١٠٠٠٠ مصاريف إدارية لا تسترد).
- (يلتزم مقدم الطلب بتقديم نسختان أصول لجميع المستندات).
- يمكن سداد مستحقات المحافظة عن طريق خزينة ديوان عام محافظة كفر الشيخ، أو السداد عن طريق البنوك علماً بأن الكود المؤسس للديوان العام (٢٠٦٠٠١٠١) بأي فرع من فروع البنك (الأهلي المصري - القاهرة - مصر).
- تتقدم الشركات أو المنشآت أو الأفراد الطبيعيين بطلبات حجز أي من تلك المساحات إلى مكتب الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة الكائن بالدور الرابع بديوان عام محافظة كفر الشيخ.