

كراسة الاشتراطات الخاصة ب طرح الأراضي الصناعية

بالمدن الصناعية الجديدة والمحافظات
والمعلن عنه في يناير ٢٠٢٤

برجاء تسجيل رقم الكراسة (RQ)
تاريخ التقديم بالكراسة والمستندات المطلوبة / / ٢٠



لزيارة موقع المينة
بإستخدام ال QR CODE

ثمن الكراسة: (٢٣٠٥) ألفان وثلاثمائة وخمسة جنيهاً. (شاملة الضريبة على القيمة المضافة) ولا ترد.

الفهرس

المحتوى	رقم الصفحة
<p>الباب الأول: نموذج واشتراطات طلب تخصيص أرض صناعية</p> <ul style="list-style-type: none">- البند الأول: نموذج طلب تخصيص أرض صناعية- البند الثاني: الإشتراطات العامة- البند الثالث: المستندات والإجراءات المطلوبة- البند الرابع: أولويات التخصيص- البند الخامس: أسلوب السداد بعد موافقة لجنة البت على التخصيص- البند السادس: إستلام قطعة الأرض- البند السابع: البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع- البند الثامن: أحوال إلغاء التخصيص	٨ : ٣
<p>الباب الثاني: الجوانب الفنية والإقتصادية للمشروع</p> <ul style="list-style-type: none">- الملامح الأساسية لجدوى المشروع	١٣ : ٩

الباب الأول: نموذج واشترطات طلب تخصيص أرض صناعية

البند الأول : نموذج طلب تخصيص أرض صناعية

(أ) بيانات القطعة المطلوبة

المدينة / المحافظة:

النشاط المزمع إقامته :

المساحة (م ²)	البلوك	رقم القطعة	المنطقة

نوع التخصيص: حق انتفاع تملك نوع الطلب: جديد توسع
في حالة التوسع: ملاصق غير ملاصق

يحق للهيئة تحديد موقع القطعة المطلوبة طبقاً لطبيعة النشاط المزمع إقامته ومدى توافق الأنشطة مع بعضها البعض في ضوء إستراتيجية الهيئة ورؤيتها.

(ب) بيانات طالب التخصيص

• ثملاً البيانات التالية (في حالة الشركات) :

إسم الممثل القانوني للشركة :

الرقم القومي :

الكيان القانوني للشركة :

الإسم التجاري :

السمة التجارية (إن وجدت) :

سجل تجاري رقم : صادر بتاريخ : مكتب :

بطاقة ضريبية :

• ثملاً البيانات التالية (في حالات المنشآت الفردية) :

إسم صاحب المنشأة (رباعي) :

الرقم القومي :

الإسم التجاري للمنشأة :

سجل تجاري رقم : صادر بتاريخ : مكتب :

بطاقة ضريبية :

• بيانات الإتصال:

مسنول الإتصال والمتابعة/ صفته:

تليفون أرضي : تليفون محمول : فاكس :

عنوان المراسلة :

رقم الصندوق البريدي:

البريد الالكتروني:

(الهيئة غير مسنولة عن ارتداد اي خطابات صادرة على عنوان المراسلة المدون بالطلب)

(١) إقرار صحة البيانات

بصفتي

أقر أنا

صحة البيانات عاليه وعلى مسؤوليتي الشخصية، وفي حالة ثبوت مخالفة تلك البيانات تعتبر الإجراءات التي تتخذها الهيئة طبقاً لهذه البيانات نافذة، ولا يكون من حقي الرجوع عليها في هذا الشأن .

خاتم الشركة :

التوقيع :

اسم مقدم طلب :

الصفة :

(يثبت رقم التوكيل وتاريخه إذا كان محرر الطلب وكيلاً)

البند الثاني: الإشتراطات العامة

١. يشترط أن تكون المنشأة أو الشركة المتقدمة بطلب التخصيص مُقيدة بالسجل التجاري قبل تاريخ الإعلان عن الطرح المائل .
٢. يشترط أن يكون المشروع داخلياً ضمن النشاط الصناعي النوعي المحدد للقطعة المقدم عليها.
٣. يشترط أن يتقدم الكيان القانوني بطلب واحد فقط خلال مرحلة الطرح.
٤. أن يكون عنوان المراسلة المثبت بنموذج طلب التخصيص هو موطنه القانوني، وتعتبر كافة المكاتبات والإخطارات المرسله من الهيئة على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لآثارها القانونية، ويلتزم بأن يخطر الهيئة فوراً عن أي تعديل أو تغيير في عنوانه المبين بطلب التخصيص.
٥. الإلتزام بالإشتراطات البنائية المعتمدة للمنطقة الصناعية، وعدم تجاوز الإرتفاعات المقررة، مع عدم الإخلال بإشتراطات الطيران المدني وأي جهة ذات صلة.
٦. الإلتزام بسداد وديعة مالية (لا تُرد) عند الاستلام تحت حساب أعمال الصيانة وإدارة المنطقة الصناعية طبقاً لما تحدده الجهة صاحبة الولاية على الأرض .
٧. الإلتزام بكافة أحكام (قانون ١٥ لسنة ٢٠١٧) والقوانين واللوائح والقرارات والقواعد والإشتراطات ذات الصلة بإقامة وإدارة وتشغيل المشروعات الصناعية.
٨. في حالة العدول عن الإستمرار في طلب التخصيص قبل البت فيه يتقدم المُستثمر بطلب عدول عن التخصيص ويُرد للمُستثمر مقابل جديده الحجز فقط ويستبعد الطلب، في كل الأحوال لا يُرد ثمن كراسة الإشتراطات ولا التكاليف المعيارية المسددة نظير دراسة الطلب، وفي حالة العدول عن الطلب بعد البت فيه يصادر نسبة ١٠٪ من مبلغ جديده الحجز .
٩. في حالة وجود منشآت على قطعة الأرض يلتزم المخصص له بسداد قيمتها التي يتم تحديدها بمعرفة الجهة صاحبة الولاية على الأرض.
١٠. الإلتزام بشروط وقوانين البنية طبقاً للآتي:
 - أ- التخلص السليم من المخلفات الصلبة والخطرة الناتجة عن العملية الصناعية بشكل يضمن تعظيم الاستفادة منها كإعادة استخدامها أو تدويرها أو استرجاع بعض المواد ذات القيمة منها أو التخلص منها من خلال متعهد معتمد.
 - ب- الإلتزام بمعالجة الصرف الصناعي الناتج عن نشاط المنشأة ومطابقته لمعايير الصرف على شبكة الصرف الصحي.
 - ج- الإلتزام بالإشتراطات الواردة بالقرار الوزاري رقم ٤٦١ لسنة ٢٠١٨.
١١. يتوجب عند تقديم الطلب مراعاة الآتي :
 - أ- أن يكون المتقدم سواء شركة أو منشأة فردية صادر لها سجل تجاري ساري وبطاقة ضريبية سارية، وفي حالة التوسعات يشترط وجود رخصة تشغيل دائمة للمشروع الأصلي تم معينته وثبت تأهيله فنياً أو سجل صناعي ساري.
 - ب- التوكيل لن يمكن مقدم الطلب من استرداد أى مبالغ مالية تم دفعها بإسم صاحب الشأن مادام لم ينص التوكيل صراحةً على حق الوكيل فى استرداد مقدم الحجز أو المبالغ المالية المُستحقة لدى الهيئة الخاصة بصاحب الشأن .
١٢. يُعتبر طلب الحجز لاغى في الحالات الآتية :
 - أ- طلبات التخصيص المقدمة من الأشخاص الطبيعيين «بدون سجل تجارى» أو الكيانات القانونية تحت التأسيس.
 - ب- وجود أكثر من طلب مقدم بذات الكيان القانوني خلال نفس المرحلة من الطرح.
 - ج- الطلبات المقدمة من عدة شركات (أشخاص - أموال) وتضمن هيكل المساهمين أو أصحاب الحصص تكرار لإسم الشريك في تلك الشركات أو لأحد أقاربه من الدرجة الأولى خلال نفس المرحلة من الطرح.
 - د- الطلبات المقدمة على قطاع صناعي مخالف لنشاط المشروع المزمع إقامته ويستثنى من ذلك طلبات التوسعات الملاصقة.
 - هـ- الطلبات المقدمة بواسطة وكيل، إذا قدم أكثر من طلب عن أكثر من كيان قانوني.
 - و- الطلبات المقدمة ممن سبق تخصيص أراضي صناعية لهم - سواء أكان التخصيص من جانب الهيئة أو من أى جهة أخرى أو عن طريق التنازل من الغير - ولم يصدر لمشروعاتهم رخصة تشغيل دائمة للمشروع الأصلي تم معينته وثبت تأهيله فنياً أو سجل صناعي ساري قبل تاريخ الإعلان عن الطرح.
 - ز- الطلبات المقدمة ممن سبق لهم التنازل عن أراضي صناعية خلال الخمس سنوات السابقة لتاريخ الإعلان عن الطرح، أو قاموا بالتأجير قبل الإنتهاء من تنفيذ المشروع واستصدار رخصة تشغيل دائمة للمشروع الأصلي تم معينته وثبت تأهيله فنياً أو سجل صناعي ساري.
 - ح- الطلبات الغير مستوفاة لأى من البيانات أو المستندات اللازم إستيفاؤها خلال المدة الزمنية لتقديم الطلبات المحددة بالإعلان.

خاتم الشركة :

التوقيع :

اسم مقدم طلب :

الصفة :

(يُثبت رقم التوكيل وتاريخه إذا كان محرر الطلب وكيلاً)

البند الثالث: المستندات والإجراءات المطلوبة

١. أصل كراسة الإشتراطات مهورة على كافة صفحاتها بتوقيع صاحب الشأن / الوكيل على أن يختم الطلب على كافة صفحاته بخاتم الشركة. «ترفق بطلب حجز المقدم على الموقع الإلكتروني».
٢. سداد ثمن كراسة الإشتراطات بواقع «٢٣٠٥ جنيهاً».
٣. سداد تكاليف معيارية لفحص ودراسة الطلب بواقع «٢٨٨٠ جنيهاً» (شاملة الضريبة على القيمة المضافة + عمولة تحصيل إلكتروني) ولا ترد.
٤. سداد مقابل جديّة حجز بواقع ١٠٪ من ثمن الأرض + مصاريف التحصيل الإلكتروني.
٥. مستخرج حديث ساري من السجل التجاري على أن لا يكون قد مر على استخراجه أكثر من ٣ شهور من تاريخ الإعلان.
٦. صورة ضوئية من بطاقة الرقم القومي لطالب التخصيص (صاحب منشأة فردية أو الممثل القانوني الأصلي للشركة) برفقة صورة بطاقة مقدم الطلب في حالة التوكيل.
٧. صورة ضوئية من البطاقة الضريبية (على أن تكون البطاقة الضريبية سارية).
٨. صورة ضوئية من عقد الشركة و كافة تعديلاته (إن وجدت) أو صحيفة الشركات في حالة شركات الأموال.
٩. في حالة تقديم الطلب بواسطة مسنول الاتصال (وكيل) يتم تقديم توكيل حديث ساري، على أن يتضمن تصريح من صاحب الشأن (بصفته القانونية في الشركة) للوكيل بالتعامل مع الهيئة العامة للتنمية الصناعية في شأن حجز الأرض، وعلى أن يكون أصل التوكيل حديث أو مُحدّث رسمياً من الشهر العقاري حتى سنة ماضية «يصرح للوكيل التعامل على طلب واحد فقط»، وفي حالة تقديم توكيل صادر من الخارج يتم توثيق التوكيل بسفارة جمهورية مصر العربية وإيداعه داخل الشهر العقاري.
١٠. (أ) في حالة التقديم على مساحة أكبر من ٥٠٠٠ متر مربع: يتم الإلتزام بتقديم دراسة جدوى فنية واقتصادية تتضمن البنود الواردة في صفحة رقم (٩).
- (ب) في حالة التقديم على مساحة ٥٠٠٠ متر مربع فأقل: يتم الإلتزام بنموذج الملامح الأساسية للمشروع من صفحة (١٠ : ١٣).
١١. تقديم كشف حساب بنكي معتمد من البنك، عن الفترة من (٢٠٢٣/١/١) حتى (تاريخ إعلان الطرح)، لتحديد قدرة الملاءة المالية للشركة مقدمة الطلب، على أن يتم الإلتزام بما يلي:
 - (أ) أن تغطي الحركات الدائنة بالكشف المقدم (٥٠٪) من ثمن الأرض أيا كانت صورة التصرف في القطعة، وأن يغطي الرصيد بالكشف نفسه (١٠٪) من قيمة التكاليف الاستثمارية للمشروع.
 - (ب) ألا يكون كشف الحساب البنكي المقدم (حساب جاري مدين).
 - (ج) في حالة شركات الأموال: يجوز تقديم كشوف الحساب الشخصية للسادة المساهمين وأصحاب الحصص.
 - (د) في حالة شركات الأشخاص: يجوز تقديم كشوف الحساب الشخصية للسادة الشركاء المثبتين بعقد الشركة.

في حالة التوسعات يتوجب تقديم ما يلي :

- صورة ضوئية من رخصة تشغيل دائمة للمشروع الأصلي تم معاينته وثبت تأهيله فنياً أوسجل صناعي ساري على أن يكون مقدم طلب التوسع هو المالك الفعلي للقطعة وألا يكون قد قام بتأجير أو التنازل عن القطعة (المصنع) أو جزء منها للغير «و في حالة ثبوت العكس لا يعتد بالطلب كتوسع» و في حالة قيام الهيئة بمعاينة المصنع القائم و تبين أن الرخصة تم إصدارها على بيانات خاطئة من المستثمر يتم إلغائها وإلغاء التخصيص.

- لا يُكسب التقدم بالكراسة وما أرفق بها من مستندات صاحبها أي مركز قانوني عدا ان طلبه في مرحلة الدراسة.
- لن يُلتفت إلى أي طلب يكون غير مستوفياً لأي من المستندات الموضحة بعاليه، وكذا في حالة عدم صحة أية بيانات مُدونة بالمستندات آنفة البيان.

إقرار (٢)

بصفتي

أقر أنا

بتقديم أصول جميع المستندات المشار إليها عاليه للإطلاع عليها «في حالة التخصيص» عند طلب الهيئة ذلك، وفي حالة مخالفة أي من أصول المستندات للصور المرفقة بطلب الحجز يعتبر التخصيص لاغياً من تلقاء نفسه.

خاتم الشركة :

التوقيع :

اسم مقدم طلب :

الصفة :

(يثبت رقم التوكيل وتاريخه إذا كان محرر الطلب وكيلاً)

البند الرابع: معايير المفاضلة في حالات التزام

في حالات التزام تكون المفاضلة بين من استوفى الشروط الفنية والمالية اللازمة للنشاط الصناعي بنظام النقاط :-

١. حالات التوسع للنشاط القائم (الحاصل على رخصة تشغيل مع إجراء معاينة فنية أو سجل صناعي) (٣٠٪).
(أ) توسع ملاصق (٣٠٪)
(ب) توسع غير ملاصق (٢٠٪)
 ٢. المشروعات القائمة خارج المناطق الصناعية شريطة إبداء الرغبة في النقل داخل المناطق الصناعية (٢٥٪) وذلك في إقرار مستقل على أن يرفق مع الطلب.
 ٣. نسبة التمويل الذاتي من التكاليف الإستثمارية للمشروع على أن يعبر عن ذلك الملاءة المالية المقدمة (١٥٪).
 ٤. الأنشطة المستهدفة لتوفير النقد الأجنبي (طبقاً للمعلن عنه على موقع الهيئة العامة للتنمية الصناعية) (١٥٪).
 ٥. سداد قيمة الأرض نقداً بالكامل دفعة واحدة وفقاً للقواعد الآتية:
(أ) في حال سداد قيمة الأرض بالكامل بالدولار يتم سداد مقدم الحجز (١٠٪) بالدولار، وتحصل الشركة على نسبة (١٥٪).
(ب) في حال سداد قيمة الأرض بالكامل بالجنية تحصل الشركة على نسبة (١٠٪).
- أسلوب السداد : بالدولار بالجنيه المصري

البند الخامس: أسلوب السداد بعد موافقة لجنة البت على التخصيص

يتعين على أصحاب طلبات التخصيص الذين تم إتاحة أراضي صناعية لهم، في موعد أقصاه شهر من استلامهم إخطار التخصيص، إستيفاء ما يلي :

١. إستكمال قيمة مبلغ جدية الحجز إلى ما يساوي (٢٥٪) من إجمالي ثمن قطعة الأرض محل التخصيص كدفعة مقدمة لثمن الأرض.
٢. وفي حالة رغبة المستثمر في مد مهلة سداد ربع ثمن الأرض يتعين عليه تقديم طلب خلال المهلة الأساسية و سداد تكاليف معيارية بمبلغ ١٤٠٠٠ جنيه (لا ترد شاملة ضريبة القيمة المضافة) مقابل مد المهلة لمدة شهر إضافي فقط .
٣. وتُخطر الهيئة، من تم التخصيص له واستوفى المستندات والضمانات المشار إليها عليه في المدة المحددة لذلك، بقرار التخصيص والموعد المحدد لتسليم الأرض.

وفي حالة عدم الإلتزام بتقديم كل أو بعض المستندات المتقدمة في الميعاد المحدد يلغى التخصيص، ويُصادر ١٠ ٪ من مبلغ جدية الحجز، وذلك دون الحاجة لإنذار أو إعدار أو استصدار حكم قضائي.

يُحظر على المخصص له قطعة الأرض أيأ كانت طبيعته أو كيانه القانوني أو النظام القانوني الخاضع له إعتباراً من وقت الموافقة على التخصيص، التصرف في قطعة الأرض بأي وجه من الوجوه أو إدخال شركاء جدد أو التغيير في أشخاص أصحاب الحصص أو هيكل المساهمين (في غير حالات أيلولة أنصبتهم إلى الخلف العام «الورثة»)، (إلا بعد تمام تنفيذ المشروع وبدء التشغيل (بعد استصدار رخصة التشغيل الدائمة / بنظام المسبق ثبت تأهيلها فنياً بمعاينة أو سجل صناعي) ويلغى التخصيص في أي مرحلة كان عليها في حالة مخالفة هذا الحظر.

خاتم الشركة :

التوقيع :

اسم مقدم طلب :

الصفة :

(يُثبت رقم التوكيل وتاريخه إذا كان محرر الطلب وكيلاً)

البند السادس: إستلام قطعة الأرض

- يتم اتخاذ إجراءات تسليم المستثمر قطعة الأرض المخصصة للمشروع خلال شهر على الأكثر من اليوم التالي لإخطاره بقرار التخصيص بعد استيفائه للمستندات والضمانات المنصوص عليها بالكراسة بالبند الثالث (بجهة الولاية).
- في حالة رغبة المستثمر في تمديد مهلة إستلام الأرض يتم التقدم بطلب و يتم منحه مهلة (بحد أدنى شهر وأقصى شهرين) بقيمة ٢٥٠٠٠ جنية عن كل شهر + ١٤٪ ضريبة القيمة المضافة) طبقاً للقواعد المنظمة لذلك.
- عند إستلام قطعة الأرض يتم سداد الرسوم المقررة على قطعة الأرض وفقاً للقواعد والإجراءات المعمول بها لدى جهة الولاية على الأرض المخصصة.

وفي كل الأحوال يكون العبرة بالإستلام الفعلي لمساحة القطعة على الطبيعة

البند السابع: البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع

١. يبدأ احتساب البرنامج الزمني من تاريخ إستلام الأرض.
٢. يتعين على المُخصص له موافاة الهيئة بصورة من محضر الاستلام خلال المدة المحددة بالبند السادس.
٣. يتعين على المُخصص له الإلتزام بتوقيات تنفيذ مراحل المشروع وذلك من تاريخ إستلام الأرض طبقاً للتالي:-
 - أ- **٤ أشهر بحد أقصى** لتقديم طلب إستخراج رخصة البناء للهيئة مُتضمناً جميع اللوحات والمستندات اللازمة طبقاً للقانون.
 - ب- **٦ أشهر بحد أقصى** لاستخراج رخصة البناء.
 - ج- **١٢ شهر بحد أقصى** للإنتهاء من تنفيذ ١٠٠٪ من إجمالي أساسات المنشأ الصناعي كحد أدنى والتقدم إلى الهيئة بطلب لإجراء معاينة الأساسات بعد استيفاء المُستندات والتكاليف المعيارية نظير المعاينة.
 - د- **٢٤ شهر بحد أقصى** للإنتهاء من تنفيذ ١٠٠٪ من حجم الإنشاءات كامل المشروع الصادر بها رخصة البناء والتقدم إلى الهيئة بطلب لإجراء معاينة للتأكد من تنفيذ النسبة المطلوبة.
 - هـ- **٣٦ شهر بحد أقصى** للإنتهاء من تنفيذ المشروع وبدء الإنتاج والتشغيل واستخراج مُستند إثبات الجدية سجل صناعي.

حال وجود أي معوقات لتنفيذ مراحل البرنامج الزمني يستلزم مراجعة الهيئة العامة للتنمية الصناعية وإخطارها كتابةً بذلك.

خاتم الشركة :

التوقيع :

اسم مقدم طلب :

الصفة :

(يثبت رقم التوكيل وتاريخه إذا كان محرر الطلب وكيلاً)

البند الثامن: أحوال إلغاء التخصيص

فضلاً عما هو منصوص عليه بأي من بنود هذه الكراسة، يحق للهيئة إلغاء التخصيص ويتم سحب الأرض و ما عليها من مباني بالطرق الإدارية، دون الحاجة لإنذار أو إعدار أو مطالبة قضائية أو صدور حكم قضائي، في أي من الأحوال الآتية:-

١. التصرف في الأرض المخصصة أو جزء منها بأي صورة من صور التصرف، ويشمل ذلك أيضاً (الإيجار، التنازل على اختلاف أحواله، البيع، الرهن، التوكيل بالبيع للنفس أو للغير)، قبل تشغيل المشروع واستخراج رخصة تشغيل دائمة للمشروع الأصلي تم معاينته وثبت تأهيله فنياً أو سجل صناعي ساري وبدء الإنتاج وسداد كامل الثمن، ويستثنى من الإلغاء حالة أيلولة الأرض المخصصة للخلف العام (الورثة).
٢. تغيير النشاط الرئيسي أو الفرعي المخصص لأجله قطعة الأرض قبل تشغيل المشروع واستخراج رخصة التشغيل أو السجل الصناعي ويكون تغيير النشاط بموافقة من الهيئة العامة للتنمية الصناعية (وفي جميع الأحوال يحظر تغيير النشاط لكافة المنتجات المستهدفة).
٣. إدخال شركاء جدد أو التغيير في أشخاص أصحاب الحصص بالشركة أو هيكل المساهمين فيها قبل بدء المشروع وإثبات الجدية باستخراج رخصة التشغيل / السجل الصناعي.
٤. عدم الإلتزام بالبرنامج الزمني لتنفيذ المشروع على النحو المنصوص عليه بالبند السابع من الكراسة.
٥. عدم سداد قسطين متتاليين من أقساط ثمن الأرض في مواعيد استحقاقها دون حاجة إلى صدور مطالبة أو إنذار من الهيئة أو تكاليف بالوفاء أو حكم قضائي ويتم سحب الأرض وما عليها من مباني.

وفي أي من الأحوال المتقدمة عدا ما استثنى منها تُخصم من مستحقات المخصص له لدى الهيئة أو أي جهة إدارية أخرى أية مصروفات تكون مستحقة للهيئة ويرد له ما سدده من أقساط الثمن بعد خصم مقابل إشغال قطعة الأرض (طبقاً للمعمول به لدى جهة الولاية) عن فترة حيازته لها بالمخالفة لاشتراطات التخصيص.

إقرار (٣)

بصفتي

أقر أنا

بأنني اطلعت على كافة الأحكام والضوابط الواردة بكراسة الإشتراطات الخاصة بالطرح المائل، ويعتبر توقيع عليّ تعهداً بالإلتزام بكل ما ورد فيها، وبأنه في حالة مخالفة أي من بنودها يكون للهيئة الحق في اتخاذ الإجراء المناسب، وأنه لم يسبق لي الحصول على أرض صناعية سواء عن طريق التخصيص أو التنازل من الهيئة العامة للتنمية الصناعية أو أي جهة أخرى ولم أقوم بإثبات الجدية عليها باستخراج رخصة تشغيل أو سجل صناعي دائم.

خاتم الشركة :

التوقيع :

اسم مقدم طلب :

الصفة :

(يُثبت رقم التوكيل وتاريخه إذا كان محرر الطلب وكياً)

الباب الثاني: الجوانب الفنية والإقتصادية للمشروع

في حالة التقديم على مساحة أكبر من ٥٠٠٠ متر مربع يتم الإلتزام بتقديم دراسة جدوى فنية واقتصادية تتضمن البنود التالية:

الجزء الفني:

١. بيانات عن الأرض والمباني المقام عليها المشروع.
٢. بيان المنتجات المزمع إنتاجها وطاقتها الإنتاجية السنوية
٣. احتياجات المشروع المتوقعة من المكونات والخامات المزمع استخدامها
٤. احتياجات المشروع المتوقعة من الآلات والمعدات
٥. تسلسل العملية التصنيعية – لكل منتج من المنتجات
٦. احتياجات المشروع المتوقعة من الطاقة والمرافق
٧. العمالة اللازمة للمشروع
٨. رسم كروكي مبسط لتوضيح كيفية استغلال المساحة

الجزء الإقتصادي:

١. تكلفة النشاط (التكاليف الاستثمارية)
 - المجموعة الأولى: أصول ثابتة
 - المجموعة الثانية: تخصيص الأرض / المنشأة في حالة التملك
 - المجموعة الثالثة: المباني والبنية التحتية
 - المجموعة الرابعة: رأس المال العامل (دورة التشغيل)
٢. هيكل التمويل المقترح
٣. قائمة تكاليف الإنتاج السنوية (على مدى خمس سنوات على الأقل)
٤. قائمة الدخل السنوية (على مدى خمس سنوات على الأقل)
٥. قائمة التدفقات النقدية السنوية (على مدى خمس سنوات على الأقل)



للوصول للأنشطة المستهدفة

خاتم الشركة :

التوقيع :

اسم مقدم طلب :

الصفة :

(يُثبت رقم التوكيل وتاريخه إذا كان محرر الطلب وكيلاً)

في حالة التقديم على مساحة ٥٠٠٠ م^٢ فأقل، تُملأ بيانات هذا النموذج

الملاح الأساسية لجدوى المشروع

أولاً: البيانات الفنية

١- بيانات عن الأرض والمباني المقام عليها المشروع :

- مساحة الأرض/ المنشأة المتقدم عليها: م^٢.

- صالة / صالات تجميع / إنتاج « جمالون خرسانة » مساحة م^٢.

- صالات خدمات وورش مساندة لصالة التجميع وورش صيانة بإجمالي

- مخازن مكونات / مستلزمات - منتج تام - عدد ومعدات واسطوانات بحسب الحالة

« جمالون خرسانة » مساحة م^٢.

- مباني إدارية مكون من طابق طابقين أكثر

بإجمالي ارتفاع م مساحة م^٢.

٢- المنتجات المزمع إنتاجها وطاقتها الإنتاجية السنوية:

م	إسم المنتج	البند الجمركي H.S.Code	الكمية / السنة	وحدة الإنتاج
١				
٢				
٣				

يمكن استخدام صفحة منفصلة لمزيد من الإيضاح إذا كان الجدول غير كافي

٣. إحتياجات المشروع المتوقعة من المكونات والخامات المزمع استخدامها:

م	إسم الخامة	الكمية السنوية	الوحدة / طن / عدد
١			
٢			
٣			
٤			
مواد كيميائية خطرة			
١			
٢			
٣			

يمكن استخدام صفحة منفصلة لمزيد من الإيضاح إذا كان الجدول غير كافي

خاتم الشركة :

التوقيع :

اسم مقدم طلب :

الصفة :

(يُثبت رقم التوكيل وتاريخه إذا كان محرر الطلب وكيلًا)

في حالة التقديم على مساحة ٥٠٠٠ م^٢ فأقل، تُملأ بيانات هذا النموذج

٧. رسم كروكي مبسط لتوضيح كيفية استغلال المساحة (يرفق بالدراسة).

خاتم الشركة :

التوقيع :

اسم مقدم طلب :

الصفة :

(يُثبت رقم التوكيل وتاريخه إذا كان محرر الطلب وكيلًا)

في حالة التقديم على مساحة ٥٠٠٠ م^٢ فأقل، تُملأ بيانات هذا النموذج

تابع: الملامح الأساسية لجدوى المشروع

ثانياً: البيانات الاقتصادية

المدينة المطلوبة:

مساحة الأرض كما وردت بالبيانات الفنية (م^٢):

البيان	القيمة
تكاليف المشروع الاستثمارية	
١- الأراضي (المساحة * سعر المتر المربع)
٢- المباني (مساحة المباني * سعر المتر المربع)
٣- الآلات والمعدات
٤- أصول أخرى (وسائل النقل ، الأثاث المكتبي)
٥- مصاريف قبل التشغيل (م.قانونية - م. تأسيس - م.رخص مباني-م.تجارب تشغيل....الخ)
٦- رأس المال العامل (دورة تشغيل)
٧- احتياطي للطوارئ (مبلغ محتجز لمواجهة أي تغيرات طارئة)
إجمالي الاستثمارات (مجموع البنود من ١ إلى ٧)
المبيعات	جنيه

نسبة التمويل البنكي: %

نسبة التمويل الذاتي: %

عدد العمالة:

خاتم الشركة :

التوقيع :

اسم مقدم طلب :

الصفة :

(يُثبت رقم التوكيل وتاريخه إذا كان محرر الطلب وكيلًا)