



وزارة الاستثمار والتعاون الدولي
الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة



محافظة الدقهلية



يسرهما الإعلان عن

طرح مواقع عدد من الفرص الاستثمارية بمدن ومراكز المحافظة
بنظام الترخيص بالانتفاع لمدة ٤٠ عاما على النحو الآتي

م	النشاط	المساحة	الموقع	المرافق	مقابل حق الانتفاع السنوي للمتر المربع
١	إقامة مدرسة خاصة	٢م٣٧٥٠	منطقة تقسيم ١٥ مايو بمدينة جمصة	متوفرة (مياه - صرف - كهرباء - تليفونات)	<ul style="list-style-type: none">• ٢٥٠ جنيه/م٢ (فقط مائتان وخمسون جنيها مصريا) .• زيادة سنوية بواقع ٥% عن العشرة سنوات الاولى اعتبارا من العام الثاني للتعاقد.• زيادة سنوية بواقع ٧% عن العشرة سنوات التاليه بها.• زيادة سنوية بواقع ١٠% عن باقي المدة.
٢	إقامة مستشفى خاصة	٢م١٩٥٠	منطقة تقسيم ١٥ مايو بمدينة جمصة	متوفرة (مياه - صرف - كهرباء - تليفونات)	<ul style="list-style-type: none">• ٣٠٠ جنيه/م٢ (فقط ثلاثمائة جنيها مصريا) .• زيادة سنوية بواقع ٥% عن العشرة سنوات الاولى اعتبارا من العام الثاني للتعاقد.• زيادة سنوية بواقع ٧% عن العشرة سنوات التاليه بها.• زيادة سنوية بواقع ١٠% عن باقي المدة.

م	النشاط	المساحة	الموقع	المرافق	مقابل حق الانتفاع السنوي للمتر المربع
٣	إقامة فندق سياحي "النخيل" (خمس نجوم)	٢م٢٤٣٦	منطقة الفردوس - جنوب المشاية وغرب منطقة الشاليهات على الكورنيش مباشرة بمدينة جمصة .	متوفرة (مياه - صرف - كهرباء - تليفونات)	• ٥٨٥,٢ جنيه/م٢ بإجمالي ١٤٢٥٥٠٠ جنيه مصري سنويا (فقط مليون وأربعمائة وخمسة وعشرون ألف وخمسة جنية لا غير) ويزاد بنسبة ١٠% (عشرة بالمائة) سنويا إعتبار من سنة الأساس .
٤	إقامة فندق سياحي خمس نجوم	٢م٢٩١٩	منطقة العاشر من رمضان جنوب فندق الشرطة بمدينة جمصة	متوفرة (مياه - صرف - كهرباء - تليفونات)	• ٢٧٠ جنيه/م٢ بإجمالي ٧٩٠٠٠٠ جنيه مصري سنويا (فقط سبعمائة وتسعون ألف جنيه لا غير) ويزاد بنسبة ١٠% (عشرة بالمائة) سنويا إعتبار من سنة الأساس .
٥	إقامة مجمع متكامل للمراكز التجارية والخدمية	٢م ٢٤٤٥٠	ارض الصوامع بشارع الجيش بمدينة المنصورة	متوفرة (مياه - كهرباء - تليفونات - غاز)	• ١٨٠٠ جنيه/م٢ (فقط ألف وثمانمائة جنيها مصريا) مع زيادة سنوية تراكمية بواقع ١٠% إعتبارا من العام الثالث للتعاقد وحتى نهاية مدة التعاقد .

- المساحات الواردة بالجدول تحت العجز والزيادة والعبارة بالرفع المساحي عند الاستلام على الطبيعة .
- يتم طرح الأراضي وفقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية.
- تتقدم الشركات أو المنشآت أو الأفراد الطبيعيين بطلبات حجز أي من تلك المساحات اعتباراً من يوم ٢٠١٩/٩/٤ حتى يوم ٢٠١٩/١٠/٣ وذلك بالأماكن الآتية :
 - مكتب الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة الكائن في (شارع الجمهورية - مبنى مكتبة المنصورة العامة - مطلع كوبري طلخا - أمام البنك الأهلي المصري - المنصورة - محافظة الدقهلية).
 - فرع قطاع خدمات الاستثمار بمدينة جمصة - منطقة خدمات ١٥ مايو - أمام مركز تيسير الاعمال .
- 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 إقتصادية متكاملة (فنية ومالية) للمشروع معتمدة من إحدى المكاتب المعتمدة وليس من المستثمر أو الشركة ذاتها، مرفق بها برنامج زمني لتنفيذ المشروع 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 عن المشروع يوضح كيفية استغلال المساحة المطلوبة .
- سابقة الخبرة.
- 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.
- إقرار من الشركة / المنشأة بقبول كافة الاشتراطات الفنية والمالية المطبقة لدى المحافظة الموقرة .
- إقرار من الشركة / المنشأة بمعاينة الموقع المقترح المعاينة النافية لكل جهالة.
- إيصال سداد مقابل خدمات الهيئة بمبلغ ٥٠٠٠ جنيه مصري(لا تسترد)- بحساب الهيئة لدى البنك المركزي المصري رقم (٩/٤٥٠/٨٨٥١٩/٣) من خلال البنك الأهلي المصري - فرع المنصورة - شارع الجمهورية - أمام كوبري طلخا (الكود المؤسسي للهيئة بالوحدة الحسابية بوزارة المالية ٤٠٦٠٢٠٠١) أو نقدا بخزينة الهيئة فرع قطاع خدمات الاستثمار بمدينة جمصة - منطقة خدمات ١٥ مايو - أمام مركز تيسير الاعمال .

المستندات المطلوبة من الأفراد الطبيعيين :-

- نموذج طلب الموافقة على إقامة المشروع وتخصيص الأرض (المرفق بالإعلان).
- دراسة جدوى إقتصادية متكاملة (فنية ومالية) للمشروع معتمدة من إحدى المكاتب المعتمدة وليس من المستثمر أو الشركة ذاتها، مرفق بها برنامج زمني لتنفيذ المشروع 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 عن المشروع يوضح كيفية استغلال المساحة المطلوبة .
- سابقة الخبرة.
- 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.
- إقرار من المستثمر بقبول كافة الاشتراطات الفنية والمالية المطبقة لدى المحافظة الموقرة .
- إقرار من المستثمر بمعاينة الموقع المقترح المعاينة النافية لكل جهالة.
- إيصال سداد مقابل خدمات الهيئة بمبلغ ٥٠٠٠ جنيه مصري(لا تسترد)- بحساب الهيئة لدى البنك المركزي المصري رقم (٩/٤٥٠/٨٨٥١٩/٣) من خلال البنك الأهلي المصري - فرع المنصورة - شارع الجمهورية - أمام كوبري طلخا (الكود المؤسسي للهيئة بالوحدة الحسابية بوزارة المالية ٤٠٦٠٢٠٠١) أو نقدا بخزينة الهيئة فرع قطاع خدمات الاستثمار بمدينة جمصة - منطقة خدمات ١٥ مايو - أمام مركز تيسير الاعمال .

الاشتراطات الفنية المطبقة لدى المحافظة :-

- يتم الالتزام بأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والالتزام بالاشتراطات البنائية المكملة من الوحدة المحلية أو الحي.
- يتم الالتزام بالبيانات الفنية المقدمة بدراسة الجدوى.
- يحظر على المستثمر تقسيم أو تجزئة قطعة الارض موقع التخصيص .
- لا يجوز استعمال أو استخدام قطعة الارض الا في الغرض المخصصة من أجله .

الإشتراطات المالية وطريقة السداد:

- يتم سداد حق الإنتفاع بصفة سنوية دورية مقدما وعلى دفعة واحدة.
- يحصل مقابل الانتفاع السنوي لمواقع الفرص الاستثمارية بالحسابات الخاصة بمراكز المدن والأحياء الواقعة بنطاقها وهي (مدينة جمصة ٢٠٧٠٠١١٩ - حي شرق ٢٠٧٠٠١٠٣).
- يقوم المستثمرون مقدمي الطلبات خلال الاعلان بسداد مبلغ ٥٠٠٠ جنيه مقابل خدمات لصالح صندوق خدمات المحافظة لا تسترد على حساب رقم ٩/٤٥٠/٨٥٦١٨/٠ بأحد فروع البنك الاهلي المصري أو بنك مصر بعد الحصول على اذن توريد من ديوان عام المحافظة .

إجراءات وضوابط عامة :

- يلتزم الطرف المخصص لصالحه الأرض بالانتفاع بالأرض بنفسه ولا يجوز له التنازل عن الارض أو تمكين الغير منها بأي طريق كان طوال المدة المحددة للعقد كما لا يجوز له الاشتراك أو المساهمة بالارض/بالعقار محل هذا العقد أو أي جزء منها كحصة عينية في أي مشروع أو شركة أيا كان شكلها القانوني.
- يشترط أن تؤؤل كافة المنشآت التي يتم إقامتها بمعرفة المستثمرين المخصص لهم مواقع الفرص الاستثمارية الخاصة بـ (المدرسة - المستشفى - مجمع المراكز التجارية والخدمية) الى ملكية المحافظة في نهاية مدة التعاقد بحالة جيدة .
- يقتصر التقدم على موقع الفرصة الاستثمارية الخاصة بمجمع متكامل للمراكز التجارية والخدمية على الشركات المساهمة فقط.
- يتعين على المخصص له (المستشفى) أن يقدم ١٠% سنويا بالمجان من عدد الأسرة التي يتم شغلها.
- 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 ومدى حداثتها.
 - ٢٥% للخبرة السابقة أو الشهرة العالمية.
 - ٢٥% للعائد الاستثمار المتوقع للمشروع.
 - ١٠ % لعدد العمالة التي يوفرها المشروع لأبناء المحافظة
 - ١٠ % لحجم الاستثمارات الأجنبية التي سيقوم المشروع بضخها.
 - ١٠ % لأقصر فترة زمنية للتنفيذ والبدء في التشغيل.

• في حالة تعذر المفاضلة بين السادة المتزاحمين بنظام النقاط ،سيتم المفاضلة بينهم لأعلى سعر يقدم منهم وفقاً لقانون الاستثمار ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية.

• يتم تقديم طلب لكل قطعة على حدة.

• لن يلتفت إلى أي طلبات وردت قبل أو بعد انتهاء فترة تقديم الطلب المذكورة بالإعلان.

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

• [الموقع الرسمي للهيئة العامة للاستثمار http://www.gafi.gov.eg](http://www.gafi.gov.eg)

• [الموقع الرسمي لمحافظة الدقهلية http://www.dakahliya.gov.eg](http://www.dakahliya.gov.eg)

مرفق بيان بكافة المستندات المطلوبة

بيان بالمستندات المطلوبة

المستندات المطلوبة من الأفراد الطبيعيين	المستندات المطلوبة من الشركات/ المنشآت الفردية
<ul style="list-style-type: none"> - نموذج طلب الموافقة على إقامة المشروع وتخصيص الأرض (المرفق بالإعلان). - دراسة جدوى إقتصادية متكاملة (فنية ومالية) للمشروع معتمدة من إحدى المكاتب المعتمدة وليس من إحدى المكاتب المعتمدة وليس من المستثمر أو الشركة ذاتها، مرفق بها برنامج زمني لتنفيذ المشروع 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 عن المشروع يوضح كيفية استغلال المساحة المطلوبة. - سابقة الخبرة - 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 يحول 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. - إقرار من المستثمر بقبول كافة الاشتراطات الفنية والمالية المطبقة لدى المحافظة الموقرة . - إقرار من المستثمر بمعاينة الموقع المقترح المعاينة النافية لكل جهالة. - إيصال سداد مبلغ ٥٠٠٠ جنيه مقابل خدمات لصالح صندوق خدمات المحافظة لا تسترد على حساب رقم ٩/٤٥٠/٨٥٦١٨/٠ بأحد فروع البنك الاهلي المصري أو بنك مصر بعد الحصول على اذن توريد من ديوان عام المحافظة . - إيصال سداد مقابل خدمات الهيئة بمبلغ ٥٠٠٠ جنيه مصري(لا تسترد)- بحساب الهيئة لدى البنك المركزي المصري رقم (٩/٤٥٠/٨٨٥١٩/٣) من خلال البنك الأهلي المصري - فرع المنصورة - شارع الجمهورية - أمام كوبري طلخا (الكود المؤسسي للهيئة بالوحدة الحسابية بوزارة المالية ٤٠٦٠٢٠٠١) أو نقدا بخزينة الهيئة فرع قطاع خدمات الاستثمار بمدينة جمصة - منطقة خدمات ١٥ مايو - أمام مركز تيسير الاعمال . 	<ul style="list-style-type: none"> - نموذج طلب الموافقة على إقامة المشروع وتخصيص الأرض (المرفق بالإعلان). - دراسة جدوى إقتصادية متكاملة (فنية ومالية) للمشروع معتمدة من إحدى المكاتب المعتمدة وليس من المستثمر أو الشركة ذاتها، مرفق بها برنامج زمني لتنفيذ المشروع 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 عن المشروع يوضح كيفية استغلال المساحة المطلوبة. - سابقة الخبرة - 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 يحول له التقدم في الإعلان. - إقرار من الشركة / المنشأة بقبول كافة الاشتراطات الفنية والمالية المطبقة لدى المحافظة الموقرة . - إقرار من الشركة / المنشأة بمعاينة الموقع المقترح المعاينة النافية لكل جهالة. - إيصال سداد مبلغ ٥٠٠٠ جنيه مقابل خدمات لصالح صندوق خدمات المحافظة لا تسترد على حساب رقم ٩/٤٥٠/٨٥٦١٨/٠ بأحد فروع البنك الاهلي المصري أو بنك مصر بعد الحصول على اذن توريد من ديوان عام المحافظة . - إيصال سداد مقابل خدمات الهيئة بمبلغ ٥٠٠٠ جنيه مصري(لا تسترد)- بحساب الهيئة لدى البنك المركزي المصري رقم (٩/٤٥٠/٨٨٥١٩/٣) من خلال البنك الأهلي المصري - فرع المنصورة - شارع الجمهورية - أمام كوبري طلخا (الكود المؤسسي للهيئة بالوحدة الحسابية بوزارة المالية ٤٠٦٠٢٠٠١) أو نقدا بخزينة الهيئة فرع قطاع خدمات الاستثمار بمدينة جمصة - منطقة خدمات ١٥ مايو - أمام مركز تيسير الاعمال .

• تتقدم الشركات أو المنشآت أو الأفراد الطبيعيين بطلبات حجز أي من تلك المساحات اعتباراً من يوم ٢٠١٩/٩/٤ حتى يوم ٢٠١٩/١٠/٣ وذلك بالأماكن الآتية :

- مكتب الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة الكائن في شارع الجمهورية - مبنى مكتبة المنصورة العامة - مطلع كوبري طلخا - أمام البنك الأهلي المصري - المنصورة - محافظة الدقهلية .
- فرع قطاع خدمات الاستثمار بمدينة جمصة - منطقة خدمات ١٥ مايو - أمام مركز تيسير الاعمال .