

المجمعات الصناعية للصناعات الصغيرة والمتوسطة



مصنعك جاهز للترخيص

للصناعات الصغيرة والمتوسطة لتشغيل الشباب وصغار المستثمرين

فكرة واهداف المشروع

في إطار المبادرة الرئاسية من السيد معالي رئيس الجمهورية لتشغيل الشباب وإقامة مشروع عدد (١٣) مجمع صناعي والذي سيقوم بتوفير ما يقرب من ٤٣٠٧ وحدة صناعية بمحافظات الجمهورية.

وفي ضوء الاستراتيجية المتكاملة التي وضعتها وزارة الصناعة لتعزيز التنمية الصناعية بمصر وخلق بيئة جاذبة للاستثمار الصناعي من خلال إنشاء مجمعات صناعية مجهزة بمساحات مختلفة تناسب مختلف نشاطات الصناعات الصغيرة وأيضاً تسهيل سرعة البدء في النشاط من خلال تسليم المصانع جاهزة بالمرافق والترخيص.

فضلاً عن ما سوف توفره تلك المصانع من عمالة مباشرة وغير مباشرة وما تلعبه من دوراً كبيراً في تنمية الاقتصاد، لاسيما في ظل دورها الرئيسي في محاربة البطالة وتعزيز طموحات الشباب لتمكينهم من مواجهة الاوضاع الاقتصادية خاصة أنها لا تحتاج إلى رأس مال كبير.

وإيماناً بدور الهيئة العامة للتنمية الصناعية في تحقيق الانتشار الجغرافي الأمثل للصناعة وفقاً للعائد الاقتصادي والاجتماعي للتنمية من خلال تطوير وتنمية كافة محافظات مصر والمدن الجديدة لخلق المزيد من الأجواء الجاذبة للاستثمار وتحقيق مخططات التنمية والتي بدورها تضمن الانتشار الأمثل لكافة المجالات الصناعية.

وفي إطار تحقيق ذلك فإن الهيئة بصدد إنشاء مجمعات صناعية جاهزة ضمن مبادرة مصنعك جاهز للترخيص لمساعدة الشباب وصغار المستثمرين الراغبين في دخول الاستثمار الصناعي في كافة المجالات الصناعية، حيث أن فكرة المجمعات الصناعية تهدف في المقام الأول إلى نقل أصحاب الورش الحرفية أو المصانع الصغيرة والمتوسطة من الكتل السكنية،

وتقديم حل تنموي لدعم التكامل الصناعي بين المشروعات الكبيرة والمشروعات الصغيرة في كافة المجالات وتوفير المناخ المناسب لصغار المستثمرين لإظهار قدراتهم الإبداعية، للابتكار والمساهمة في تشجيع الاستثمارات المحلية والأجنبية نحو الصناعات التكميلية، والصناعات ذات القيمة المضافة، والصناعات القائمة على استخدام التكنولوجيا والمعرفة، وكذلك توفير المناخ المناسب لتمكين القطاع الخاص وصغار المستثمرين للارتقاء بالصناعة المصرية وتعميق المنتج المحلي.

مميزات المجمعات الصناعية

- وحدات صناعية مجهزة بكامل المرافق وبمساحات مختلفة.
- إمكانية التمويل البنكي للمشروع في ضوء مبادرة البنك المركزي لتمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وطبقاً للبروتوكولات المُبرمة بين الهيئة ومختلف البنوك.
- يقوم جهاز تنمية المشروعات المتوسطة والصغيرة ومتناهية الصغر بتقديم تمويل لشراء الآلات والمعدات ورأس مال عامل ويتم إتاحة هذا التمويل لمن ينطبق عليهم الشروط والضوابط المُعتمدة لدى الجهاز.
- الوحدات مطروحة بمختلف أنواع التصرف (إيجار- تملك).
- إمكانية الحصول على جميع الخدمات بشكل مرن وسريع ويلانم جميع الاحتياجات الصناعية.
- تتوافر بالمجمعات منطقة للخدمات تشمل (مباني إدارية - معارض - مسجد - منافذ بيع وسوبر ماركت - بنك - مطعم و كافيتريا) .
- التفاعل والتكامل بين مختلف أنواع الصناعات بحكم تجاورها وتمركزها في منطقة واحدة.

المحافظات التي سيتم طرح المجمعات الصناعية بها



مواصفات الوحدات

- المباني عبارة عن منشآت معدنية وخرسانية .
- واجهات معمارية حديثة متميزة.
- يوجد منطقة للشحن والتحميل لكل وحدة بالمنشآت المعدنية.
- كل وحدة مجهزة بنظام إطفاء حريق.
- يوجد مدخل تغذية للمياه ومخرج للصرف ومدخل للكهرباء (جهد منخفض).

المجمع الصناعي حوش عيسى بالبحيرة

تم طرحه عام ٢٠٢٣



المجمع الصناعي بمحافظة البحيرة

- الموقع العام :

المنطقة : حوش عيسى .

مساحة المشروع : ١٥,٤٤ فدان .



الموقع الجغرافي لمجمع محافظة البحيرة

- النشاط الصناعي :

عدد الوحدات بالمجمع : ٨٦٤ وحدة .

المساحة الكلية للوحدة : ٤٨ م^٢ .

نوع المنشآت : خرساني .

القطاعات الصناعية :

(الغزل والنسيج «قطاع المفروشات والملابس الجاهزة» - جلود - كيمائي-

هندسي)



- أسعار الوحدات :

في حالات الإيجار (شهرى) : ٢٣,٦٠ جم/م^٢

في حالات التملك : ١٦٣٣٥ جم/م^٢



- خدمات المجمع:

(مبنى إدارى - مبنى المعارض - البنك - مسجد - مطعم وكافتيريا - منافذ بيع)



- خدمات المجمع:

(مبنى إدارى - مبنى المعارض - البنك - مسجد - مطعم وكافتيريا - منافذ بيع)



- مميزات المجمع:

١. وحدات صناعية مجهزة بكامل المرافق.
٢. يتوافر بالمجمع منطقة للخدمات تشمل (مبنى إدارى - بنك - منافذ بيع - معارض - مسجد - مطعم وكافتيريا)
٣. التفاعل والتكامل بين مختلف أنواع الصناعات بحكم تجاورها وتمركزها في منطقة واحدة.
٤. قرب الموقع من الكتلة السكنية.
٥. تتميز المنطقة المُقام بها المجمع بسهولة تصريف المنتجات المصنعة نظراً لقربها من أماكن التسويق المختلفة.

عدد ٥ مجمعات تم طرحها

عام ٢٠٢٢



١ - المجمع الصناعي بمحافظة اسوان

- الموقع العام :

المنطقة : الجينية والشباك .

مساحة المشروع : ١٧,٥٦ فدان .



الموقع الجغرافي لمجمع محافظة اسوان

- النشاط الصناعي :

عدد الوحدات بالمجمع : ٣٠٨ وحدة .

المساحة الكلية للوحدة : (نموذج أ : ٩٠ م^٢)

(نموذج ب : ١٨٠ م^٢) .

نوع المنشآت : معدنية .

القطاعات الصناعية :

(مفروشات وملابس جاهزة - تعديني «مواد بناء ديكورية» - غذائي - كيمياوي -

هندسي)



- أسعار الوحدات :

في حالات الإيجار (شهرى) : ١٩ جم/م^٢

في حالات التمليك : ٩٥٠٦ جم/م^٢

- خدمات المجمع:

(مبنى إدارى - مبنى المعارض - البنك - مطعم وكافتيريا - منافذ بيع وسوبر ماركت)



منافذ بيع



بنك



مبنى معارض



مطعم وكافتيريا



مبنى إدارى

خدمات مجمع اسوان

- مميزات المجمع:

١. وحدات صناعية مجهزة بكامل المرافق وبمساحات مختلفة.
٢. يتوافر بالمجمع منطقة للخدمات تشمل (مبنى إدارى - معارض - منافذ بيع وسوبر ماركت - بنك - مطعم وكافتيريا).
٣. كل وحدة مجهزة بحفنية حريق وصندوق إطفاء.
٤. تعد محافظة أسوان هي المحافظة الحدودية الوحيدة المتصلة بمجرى ملاحي نهري يربطها بنحو ١٩ دولة يمر بها نهر النيل.

٢- المجمع الصناعي بمحافظة قنا

- الموقع العام :

المنطقة : هو .

مساحة المشروع : ٧٤ فدان .



- النشاط الصناعي :

عدد الوحدات بالمجمع : ٤٢٠ وحدة .

المساحة الكلية للوحدة : (نموذج أ : ٢١٦ م^٢)

(نموذج ب : ٤٣٢ م^٢)

(نموذج ج : ٥٤٠ م^٢)

نوع المنشآت : معدنية .

القطاعات الصناعية : كيمياوى - غذائي - هندسي .



- أسعار الوحدات :

فى حالات الإيجار (شهرى) : ١٥,٥ ج/م^٢

فى حالات التمليك : ٦٥٣٢ ج/م^٢

- خدمات المجمع:

(مبنى إدارى - مبنى المعارض - البنك - مطعم وكافتيريا - منافذ بيع وسوبر ماركت - مسجد)



مطعم
وكافتيريا



بنك



مبنى معارض



منافذ بيع
وسوبر ماركت



مسجد



مبنى إدارى

خدمات مجمع قنا

- مميزات المجمع:

١. وحدات صناعية مجهزة بكامل المرافق.
٢. يتوافر بالمجمع منطقة للخدمات تشمل (مبنى إدارى - معارض - منافذ بيع وسوبر ماركت - بنك - مطعم وكافتيريا).
٣. كل وحدة مجهزة بحنفية حريق وصندوق إطفاء.
٤. ازدواج طريق قنا/ نجع حمادي الصحراوي الغربي وهو ما سيخدم المنطقة الصناعية.
٥. تتميز منطقة هو بنجع حمادي بشكل عام من وجودها بالقرب من مصانع عملاقة مثل مجمع الألومنيوم ومصانع السكر والأخشاب وما تحتاجه هذه الصناعات من صناعات تكميلية.

٣- المجمع الصناعي بمحافظة اسيوط

- الموقع العام :

المنطقة : عرب العوامر .

مساحة المشروع : ٧٤ فدان .



- النشاط الصناعي :

عدد الوحدات بالمجمع : ٢٧٢ وحدة .

المساحة الكلية للوحدة : (نموذج أ : ٤٥٠ م^٢)
(نموذج ب : ٥٤٠ م^٢) .

نوع المنشآت : معدنية

القطاعات الصناعية : (هندسي - جلود - كيماوي - غذائي - دواني)



- أسعار الوحدات :

في حالات الإيجار (شهرى) : ١٧,٥ ج/م^٢

في حالات التمليك : ٣٥٣٠ ج/م^٢

- خدمات المجمع:

(مبنى إدارى - مبنى المعارض - البنك - مطعم وكافتيريا - منافذ بيع وسوبر ماركت - مسجد)



مطعم
وكافتيريا



بنك



مسجد



منافذ بيع
وسوبر ماركت



مبنى معارض



مبنى إدارى

خدمات مجمع أسبوط

- مميزات المجمع:

١. وحدات صناعية مجهزة بكامل المرافق وبمساحات مختلفة.
٢. يتوافر بالمجمع منطقة للخدمات تشمل (مبنى إدارى - معارض- مسجد - منافذ بيع وسوبر ماركت - بنك - مطعم وكافتيريا).
٣. كل وحدة مجهزة بحفنية حريق وصندوق إطفاء.
٤. تبعد المنطقة الصناعية بمسافة ٤٦٠ كم من ميناء سفاجا و ٥٥٠ كم من ميناء السويس.
٥. تبعد المنطقة الصناعية بمسافة ٤٠ كم من مطار أسيوط و ٣٥٠ كم من مطار القاهرة.
٦. تبعد المنطقة الصناعية بمسافة ١٦ كم من محطة سكة حديد أسيوط.

٤- المجمع الصناعي (١) بمحافظة الفيوم

- الموقع العام :

- المنطقة : الفيوم الجديدة .
- مساحة المشروع : ٥١,٢ فدان .



الموقع الجغرافي لمجمع محافظة الفيوم

- النشاط الصناعي :

- عدد الوحدات بالمجمع : ١١٦ وحدة .
- المساحة الكلية للوحدة : ٦٤٨ م^٢
- نوع المنشآت : معدنية .
- القطاعات الصناعية : (غذائية - قوى - هندسي - كيمياوي).



- اسعار الوحدات :

- في حالات الإيجار (شهرى) : ٢٠ جم/م^٢
- في حالات التمليك : ٥٨٢٥ جم/م^٢

- خدمات المجمع:

(مبنى إدارى - مبنى المعارض - البنك - مطعم وكافتيريا - منافذ بيع - مسجد)



مطعم
وكافتيريا



بنك



مبنى معارض



منافذ بيع



مسجد



مبنى إدارى

خدمات مجمع الفيوم (١)

- مميزات المجمع:

١. وحدات صناعية مجهزة بكامل المرافق.
٢. يتوافر بالمجمع منطقة للخدمات تشمل (مبنى إدارى - منافذ بيع - معارض - مسجد - مطعم وكافتيريا)
٣. المنطقة يمكن ربطها بسهولة بالمحاور المرورية الرئيسية لقربها من محافظة الجيزة ومدينة ٦ أكتوبر.
٤. المنطقة بشكل عام واعدة وجاذبة للاستثمار لقربها من مختلف المدن والقاهرة الكبرى.
٥. يقع المشروع بالامتداد الشرقي لمدينة الفيوم الجديدة.
٦. يقع المشروع على بعد ٣ كم من التجمعات السكنية بالمدينة.
٧. يقع المشروع على بعد حوالي ٣٠٠ م من طريق القاهرة أسيوط الغربي.

٥- المجمع الصناعي (٢) بمحافظة الفيوم

- الموقع العام :

المنطقة : الفيوم الجديدة .

مساحة المشروع : ٥١,٢٢ فدان .



الموقع الجغرافي لمجمع محافظة الفيوم

- النشاط الصناعي :

عدد الوحدات بالمجمع : ٥٧٦ وحدة .

المساحة الكلية للوحدة : ٢٤٨ م^٢

نوع المنشآت : خرسانية

القطاعات الصناعية :

ملابس جاهزة ومفروشات - هندسي - كيمياوي - تجهيز أو تعبئة مواد غذائية جافة.



- أسعار الوحدات :

في حالات الإيجار (شهرى) : ٢٤ جم/م^٢

في حالات التمليك : ٢٢٠.٩١ جم/م^٢



- خدمات المجمع:

(مبنى إدارى - مبنى المعارض - البنك - مطعم وكافتيريا - منافذ بيع - مسجد)





- مميزات المجمع:

١. وحدات صناعية مجهزة بالمرافق التي تخدم القطاعات الصناعية المستهدفة بالمجمع.
٢. يتوافر بالمجمع منطقة للخدمات تشمل (مبنى إداري - منافذ بيع - معارض - مسجد - مطعم وكافتيريا)
٣. المجمع مجهز بمنظومة إطفاء متكاملة.
٤. المنطقة يمكن ربطها بسهولة بالمحاور المرورية الرئيسية لقرتها من محافظة الجيزة ومدينة ٦ أكتوبر.
٥. المنطقة بشكل عام واعدة وجاذبة للاستثمار لقرتها من مختلف المدن والقاهرة الكبرى.
٦. يقع المشروع بالامتداد الشرقي لمدينة الفيوم الجديدة.
٧. يقع المشروع على بعد ٣ كم من التجمعات السكنية بالمدينة.
٨. يقع المشروع على بعد حوالي ٣٠٠ م من طريق القاهرة أسيوط الغربي.

عدد ٧ مجمعات تم طرحها

عام ٢٠٢٠



١ - المجمع الصناعي بمحافظة الأقصر

- الموقع العام :

المنطقة : البغدادي.

مساحة المشروع : ٥١ فدان تقريباً.



الموقع الجغرافي لمجمع محافظة الأقصر

- النشاط الصناعي :

عدد الوحدات بالمجمع : ٢٠٦ وحدة.

المساحة الكلية للوحدة : (نموذج أ : ٣٨٤ م^٢)

(نموذج ب : ٤٣٢ م^٢).

نوع المنشآت : معدنية

القطاعات الصناعية :

مفروشات وملابس جاهزة - تعديني «مواد بناء ديكورية» - غذائي - كيمياوي -

هندسي



- أسعار الوحدات :

في حالات الإيجار (شهرى) : ٢٠ جم/م^٢

في حالات التمليك : ٤٦٦١ جم/م^٢

- خدمات المجمع:

(مسجد - بنك - مطعم وكافيتريا - مبنى إداري - مبنى معارض - منفذ بيع وسوبر ماركت).



مطعم
وكافيتريا



بنك



مسجد



منفذ بيع
وسوبر ماركت



مبنى معارض



مبنى إداري

خدمات مجمع الأقصر

- مميزات المجمع:

١. وحدات صناعية مجهزة بكامل المرافق وبمساحات مختلفة.
٢. كل وحدة مجهزة بحنفية حريق وصندوق إطفاء.
٣. القرب من خطوط السكك الحديدية (الأقصر/ سفاجا / قنا) .
٤. القرب من مطار الأقصر الدولي.

٢ - المجمع الصناعي بمحافظة سوهاج

- الموقع العام :

المنطقة : غرب جرجا.

مساحة المشروع : ٦٤,٨٤ فدان تقريباً.



الموقع الجغرافي لمجمع محافظة سوهاج

- النشاط الصناعي :

عدد الوحدات بالمجمع : ١٧٨ وحدة.

المساحة الكلية للوحدة : (نموذج أ : ٦١٢ م^٢)

(نموذج ب : ٦٤٨ م^٢) .

نوع المنشآت : معدنية

القطاعات الصناعية : هندسي - غذائي - كيميائي .



- أسعار الوحدات :

في حالات الإيجار (شهرى) : ١٨ جم/م^٢

في حالات التمليك : ٣٩٢٥ جم/م^٢

- خدمات المجمع:

(مسجد - بنك - مطعم وكافيتريا - مبنى إداري - مبنى معارض - منفذ بيع وسوبر ماركت).



مطعم
وكافيتريا



بنك



مسجد



منفذ بيع
وسوبر ماركت



مبنى معارض



مبنى إداري

خدمات مجمع سوهاج

- مميزات المجمع:

١. وحدات صناعية مجهزة بكامل المرافق وبمساحات مختلفة.
٢. كل وحدة مجهزة بحنفية حريق وصندوق إطفاء.
٣. قرب الموقع من الكتلة السكنية حيث أنها تبعد تقريباً ٤ كم من المنطقة السكنية.
٤. توافر العمالة نظراً للقرب من الكتلة السكنية.
٥. القرب من مطار سوهاج الدولي.

٣ - المجمع الصناعي بمحافظة البحر الأحمر

- الموقع العام :

المنطقة : الغردقة.

مساحة المشروع : ٤٠ فدان تقريباً.



- النشاط الصناعي :

عدد الوحدات بالمجمع : ١٥٩ وحدة .

المساحة الكلية للوحدة : ٣٣٦ م^٢

نوع المنشآت : معدنية

القطاعات الصناعية :

هندسي - كيميائي - غذائي - مواد بناء ديكورية - ملابس جاهزة ومفروشات.



- أسعار الوحدات :

في حالات الإيجار (شهري) : ٢٧,٥ ج/م^٢

في حالات التمليك : ٩٠,٥٢ ج/م^٢

- خدمات المجمع:

(مسجد - بنك - مطعم وكافيتريا - مبنى إداري - مبنى معارض - منافذ بيع وسوبر ماركت).



مطعم
وكافيتريا



بنك



مسجد



منفذ بيع
وسوبر ماركت



مبنى معارض



مبنى إداري

خدمات مجمع الفردقة

- مميزات المجمع:

١. وحدات صناعية مجهزة بكامل المرافق.
٢. كل وحدة مجهزة بحنفية حريق وصندوق إطفاء.
٣. القرب من خطوط السكك الحديدية (سفاجا / قنا) .
٤. القرب من الموانئ التجارية (ميناء الفردقة - ميناء سفاجا - ميناء القصير).
٥. القرب من المطارات (مطار الفردقة - مطار مرسى علم).

٤ - مجمع محافظة المنيا

- الموقع العام :

المنطقة : المطاهرة.

مساحة المشروع : ١٩,١ فدان تقريباً.



الموقع الجغرافى لمجمع محافظة المنيا

- النشاط الصناعي :

عدد الوحدات بالمجمع : ٦٨ وحدة.

المساحة الكلية للوحدة : (نموذج أ : ٤٣٢ م^٢)

(نموذج ب : ٧٩٢ م^٢) .

نوع المنشآت : معدنية

القطاعات الصناعية : هندسي - غذائي - كيمياوي.



- أسعار الوحدات :

فى حالات الإيجار (شهرى) : ٢٠,٥ ج/م^٢

فى حالات التملك : ٣٩٤٤ ج/م^٢

- خدمات المجمع:

(مسجد - بنك - مطعم وكافيتريا - مبنى إداري - مبنى معارض - منافذ بيع وسوبر ماركت)



مطعم
وكافيتريا



بنك



مسجد



منافذ بيع
وسوبر ماركت



مبنى معارض



مبنى إداري

خدمات مجمع المنيا

- مميزات المجمع:

١. وحدات صناعية مجهزة بكامل المرافق وبمساحات مختلفة.
٢. كل وحدة مجهزة بحنفية حريق وصندوق إطفاء.
٣. قرب الموقع من الكتلة السكنية حيث أنها تبعد تقريباً ١,٦ كم من المنطقة السكنية.
٤. توافر العمالة نظراً للقرب من الكتلة السكنية.
٥. تتوفر في المحافظة العديد من الموارد الطبيعية مثل (الحجر الجيري - الرمال الصفراء - الزلط والتربة الزلطية - الطفلة - الرخام .. وغيرها).

٥ - المجمع الصناعي بمحافظة بني سويف

- الموقع العام :

المنطقة : بياض العرب.

مساحة المشروع : ٧٣,٥ فدان تقريباً.



- النشاط الصناعي :

عدد الوحدات بالمجمع : ٢٦٦ وحدة.

المساحة الكلية للوحدة : (نموذج أ : ٤٣٢ م^٢)

(نموذج ب : ٥٤٠ م^٢)

(نموذج ج : ٦٤٨ م^٢).

نوع المنشآت : معدنية

القطاعات الصناعية : هندسي - غذائي - كيمياوي - معدني.



- أسعار الوحدات :

في حالات الإيجار (شهرى) : ٢٧ جم/م^٢

في حالات التمليك : ٦٧٧٧ جم/م^٢

- خدمات المجمع:

(مسجد - بنك - مطعم وكافيتريا - مبنى إداري - مبنى معارض - منافذ بيع وسوبر ماركت).



مطعم
وكافيتريا



بنك



مسجد



منفذ بيع
وسوبر ماركت



مبنى معارض



مبنى إداري

خدمات مجمع بني سويف

- مميزات المجمع:

١. وحدات صناعية مجهزة بكامل المرافق وبمساحات مختلفة.
٢. كل وحدة مجهزة بحنفية حريق وصندوق إطفاء.
٣. قرب الموقع من الكتلة السكنية وتوافر العمالة.
٤. القرب من الطرق الرئيسية (طريق حلوان / الكريمت / بني سويف الحر - طريق بني سويف القاهرة الصحراوي الشرقي).
٥. تتوفر في المحافظة مراكز التدريب والجامعات المتخصصة والمدارس الفنية المؤهلة.

٦ - المجمع الصناعي بمحافظة الغربية

- الموقع العام :

المدينة : المحلة الكبرى .

مساحة المشروع : ٩,٧ فدان تقريباً .



- النشاط الصناعي :

عدد الوحدات بالمجمع : ٦١١ وحدة .

المساحة الكلية للوحدة : ٢م ٤٨

نوع المنشآت : خرسانية

القطاعات الصناعية :

المفروشات والملابس الجاهزة - هندسي (المغذى لقطاع المفروشات والملابس الجاهزة)
- كيمياوي (المغذى لقطاع المفروشات والملابس الجاهزة).



- أسعار الوحدات :

في حالات الإيجار (شهري) : ٢٧,٢٧ ج/م^٢

- خدمات المجمع: (مطعم وكافيتريا - مسجد)



مسجد



مطعم
وكافيتريا

خدمات مجمع الغربية

- مميزات المجمع:

١. وحدات صناعية مجهزة بالمرافق التي تخدم القطاعات الصناعية المستهدفة بالمجمع.
٢. المجمع مجهز بمنظومة إطفاء متكاملة.
٣. قرب الموقع من الكتلة السكنية.
٤. تعد مدينة المحلة الكبرى من المراكز التجارية الكبرى في الوجه البحري.
٥. المباني عبارة عن منشآت خرسانية.

٧- المجمع الصناعي بمحافظة الاسكندرية

- الموقع العام :

المنطقة : مرغم ٢ .

مساحة المشروع : ٢٠,٥ فدان تقريباً.



- النشاط الصناعي :

عدد الوحدات بالمجمع : ٢٠٤ وحدة .

المساحة الكلية للوحدة : ١٤٤ م^٢

نوع المنشآت : معدنية

القطاعات الصناعية : الصناعات البلاستيكية.



- اسعار الوحدات :

في حالات الإيجار (شهرى) : ٢٠ جم/م^٢

في حالات التملك : ١٦٨٥ جم/م^٢

- خدمات المجمع:

(مسجد - بنك - مبنى إداري - منافذ بيع) .



- مميزات المجمع:

١. وحدات صناعية مجهزة بكامل المرافق.
٢. قرب الموقع من مصدر المادة الخام الرئيسية لصناعة البلاستيك.
٣. خدمات الدعم الفني من مركز تكنولوجيا البلاستيك.
٤. خدمات الدعم التدريبي من مركز التدريب الصناعي بالمجان.
٥. قرب الموقع من المناطق السكنية وتوافر العمالة.
٦. كل وحدة مجهزة بحنفية حريق وصندوق اطفاء.

الإشتراطات العامة

١. أن يكون طالب التخصيص قد بلغ السن القانونية (٢١ عاماً) ولا يعمل في الحكومة أو القطاع العام أو قطاع الأعمال أو كعضو بالمجالس النيابية وأن يكون غير مُقيد بجدول المشتغلين بالنقابة العامة للمحامين.
٢. يلتزم طالب التخصيص بتقديم سجل تجاري المراد التخصيص به وصورة من النظام الاساسى او عقد الشركة بالنسبة للشركات بحد اقصى ثلاثة اشهر من تاريخ تحديد محضر الاستلام.
٣. يُشترط أن يكون المشروع مُقدم على أحد أنشطة القطاع الصناعي المُحدد بالكراسة.
٤. في حالات الرغبة للتمليك بالتمويل البنكي من خلال أحد البنوك فيستلزم تقديم موافقة البنك النهائية على تمويل المشروع قبل إستلام الوحدة.
٥. يجب الالتزام بتقديم دراسة تقييم الأثر البيئي للمشروع طبقاً للقوانين واللوائح والقرارات المنظمة والتي تشمل طرق التخلص من المخلفات الصناعية الصلبة والسائلة بالإضافة الي طرق التخلص من المخلفات البلدية والحد من الانبعاثات والملوثات الغازية.
٦. يُسمح للمستثمر بالتقدم على أكثر من وحدة ويحد أقصى ثماني وحدات في نفس القطاع الصناعي ويكون للهيئة حق تحديد الوحدات المُخصصة المناسبة في ضوء توافق الأنشطة مع بعضها البعض وكذا في ضوء استراتيجية الهيئة ورؤيتها.
٧. يُحظر على المخصص له الوحدة، أيأ كانت طبيعته أو كيانه القانوني أو النظام القانوني الخاضع له اعتباراً من وقت الموافقة على التخصيص التصرف في الوحدة بأي وجه من الوجوه أو تأجيرها من الباطن طوال فترة عقد الايجار ، وبالنسبة للتمليك لايجوز التنازل أو التصرف في الوحدة بأى وجه من أوجه التصرف أو تأجيرها الا بعد سداد كامل ثمن الوحدة والحصول على رخصة تشغيل وسجل صناعى وتشغيل المصنوع وبدء الانتاج والحصول على موافقة الهيئة وسداد التكاليف المعيارية ورسوم التنازل وتعديل العقد ومحضر الاستلام.

المستندات المطلوبة

١. صورة ضوئية من بطاقة الرقم القومي للمستثمر (صاحب منشأة فردية أو الممثل القانوني الأصلي للشركة).
٢. دراسة جدوى فنية للمشروع المُزمع إقامته على الوحدة الصناعية محل طلب التخصيص على النحو الوارد بنموذج الدراسة المُرفق بالكراسة.
٣. صورة ضوئية من مُستخرج للسجل التجاري (المراد التخصيص به) .
٤. صورة ضوئية من عقد الشركة وتعديلاته أو (صحيفة الشركات) (للشركات القائمة).

التيسيرات المقدمة لمستثمري المجمعات الصناعية

في إطار حرص الهيئة على جذب المستثمرين للعمل بالمجمعات الصناعية تم تقديم العديد من التيسيرات لمستثمري المجمعات تتمثل في الآتي:

البيان	قبل	بعد
ثمن كراسة الشروط	٢٢٨٠ جنيه	٣٠٠ - ٥٠٠ جنيه
مقابل تقديم العروض	١١٤٠ جنيه	بدون مقابل
تكاليف دراسة الطلب	٢٨٥٠ جنيه	بدون مقابل
مقابل التأمين عن الوحدة	٥٠٠٠٠ جنيه	١٠٠٠٠ جنيه
تكاليف التظلم من رفض الطلب	١٠٠٠٠ جنيه	بدون مقابل
الحد الأقصى للوحدات للطلب الواحد	٤ وحدات	بدون حد أقصى
الإعفاء من القيمة الإيجارية	لا يوجد	٩ أشهر من تاريخ استلام الوحدة

١. تم تبسيط نموذج الدراسة الفنية وإلغاء الدراسة الاقتصادية المطلوبة.
٢. السماح للمستثمر بأن يتقدم بطلب تخصيص الوحدة بالسجل التجاري.
٣. تم إبرام بروتوكول مع عدة بنوك وفقاً لمبادرة البنك المركزي بشأن تمويل لراغبى تملك الوحدات.
٤. قيام جهاز تنمية المشروعات بتمويل الآلات والمعدات ورأس المال العامل للمشروعات بالوحدات.
٥. تم طرح الوحدات بنظام التملك - الإيجار مع إمكانية تغيير نظام التعاقد من الإيجار للتمليك خلال الفترة الإيجارية في حالة رغبة المستثمر في ذلك.
٦. تخفيض مبلغ الزيادة السنوية للقيمة الإيجارية للمشروعات المخصص لها أكثر من ٢٠ وحدة لتصبح ٥٪ سنوياً بدلاً من ١٠٪ مع تثبيتها لفترة أربعة سنوات وإحتساب زيادة سنوية بواقع ١٠٪ بدء من السنة الخامسة.
٧. منح المستثمر مهلة قدرها ثلاثة أشهر للحصول عليه وإثبات الكيان القانوني الجديد على سند الحييزة (محضر الاستلام - عقد الإيجار) بعد الاستلام.



٤٢ محور السلام - التجمع الخامس - مدينة القاهرة الجديدة - القاهرة



info@ida.gov.eg

www.ida.gov.eg

[/IDA.Egypt](https://www.facebook.com/IDA.Egypt)



+ (202) 25370360

+ (202) 25370337

19780

