

كتيب إجراءات تخصيص قطعة أرض

بنظام التخصيص بالدولار الأمريكي من خارج البلاد

وفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٧٤ بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٠ وكذا قرار

مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٧٦ بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣٠

	الإسم
	الرقم القومي
	رقم التوكيل



الهدف من الكتيب:

في إطار حرص هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لدفع عجلة التنمية بالمدن الجديدة وتشجيع المستثمرين على الاستثمار بتلك المدن عن طريق توفير فرص استثمارية بمساحات وأنشطة مختلفة بكافة المدن الجديدة والاعلان عنها على الموقع الالكتروني للهيئة ولتذليل العقبات امام المستثمرين الجادين وكذا سرعه انهاء الإجراءات حتى تخصيص قطعه الأرض تم انشاء هذا الكتيب ليوضح الخطوات اللازمة والمستندات المطلوبة لإمكانية السير في إجراءات التخصيص وفقا للقواعد المتبعة بذات الشأن.

محتويات الكتيب:

- شرح تفصيلي لألية التخصيص بالطلب
- بيان بالمعايير المطلوبة للملاءة المالية المناسبة للشركات القائمة وحديثة المنشأ والمستندات المالية المطلوبة
- تنويهات هامة

ملحوظة:

- يشترط طباعه الكتيب والتوقيع عليه ورافقه بالطلب المقدم لتخصيص أي من القطعة المتاحة على الموقع في تاريخ النشر فقط ولن يقبل أي طلب بدون هذا الكتيب او بدون توقيعه على ان يكون صاحب التوقيع له الصفة القانونية لذلك كما هو موضح بالتنويه العاشر
- وفي حالة طلب أكثر من قطعه يتم تقديم طلب منفصل لكل قطعه حيث لا يسمح بأدراج اكثر من قطعه بطلب واحد

توقيع مقدم الطلب :

.....



سداد بالدولار الأمريكى

طلب تخصيص قطعة أرض وفقا لآلية التخصيص بالدولار
والمعلن عنها بالموقع الإلكتروني للهيئة

.....

بيانات قطعة الأرض المطلوبة		
رقم القطعة		
الموقع		
المساحة	قيمة المتر ٢	
النشاط	قيمة الجديدة ١٠٪	
المدينة		

بيانات الشركة مقدمة الطلب من واقع السجل التجاري			
اسم الشركة			
النشاط بالسجل التجاري			
اسم مقدم الطلب			
صفة مقدم الطلب			
وجود قطعه سابقة	مجاورة	غير مجاورة او مدينة اخرى	

بيانات تحويل جدية الحجز		
رقم السويقت	قيمة السويقت	
تاريخ السويقت	اسم البنك والفرع	

بيانات الشهادات البنكية		
إسم البنك	الفرع	
تاريخ الشهادة	المبلغ	

إقرار

أقر أنا مقدم الطلب بصفتي (مدير / وكيل الشركة) بأنني اطلعت علي كافة الإستراتيجيات والتنويهاات الخاصة بالتخصيص المباشر للأراضي والمعلن عنه بالموقع الإلكتروني للهيئة وملتزم بها ومسئول مسئولية مدنية وجنائية عن صحة المستندات المقدمة دون أدنى مسئولية علي الهيئة،،،
وهذا إقرار مني بذلك،،،

الإسم	
الرقم القومي	
رقم التوكيل	
التوقيع	

ملحوظة هامة: يجب أن يكون نشاط الشركة بالسجل التجاري مطابق لنشاط قطعة الأرض المطلوب التعامل عليها،،

- يجب ان يتم ارفاق كروكي قطعه الأرض المتقدم عليها المنشور على الموقع الإلكتروني للهيئة مع الطلب
- يعد هذا الطلب بمثابة إقرار بمعايينه قطعه الأرض معايينه نائيه للجهالة

ضوابط آلية التخصيص الفوري

وتماشيا مع متطلبات السادة المستثمرين الجادين فقد وفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٧٤ بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٠ وكذا قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٧٦ بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣٠ على تخصيص قطع أراضي بكافة الأنشطة الخدمية والعمرانية المتكاملة لسادة المستثمرين المصريين أو الأجانب لن يبدي الرغبة في التخصيص بالدولار تمويلات من خارج البلاد ووفقا للخطوات التالية:

١. الإعلان على الموقع الإلكتروني لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن كافة الأراضي المتاحة للتخصيص بجميع المدن العمرانية الجديدة موضح بها (النشاط-الاشتراطات - السعر المبدئي).
 ٢. يكون التقدم بطلبات الحجز للهيئة من الشركات فقط ، ولا يسمح بإتاحة التقديم بطلبات الحجز خارج على قطعه ارض قد سبق التقدم عليها ، على أن يتضمن طلب الحجز الملاءة المالية المناسبة للمشروع، ويطلع على كافة القواعد والضوابط المتعلقة بطلب الحجز ويوقع بالاستلام والعلم النافي للجهالة.
 ٣. يقدم مع طلب الحجز (سويقت تحويل وفي حال السداد بالدولار من خارج البلاد)(باسم هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) بنسبة ٥٪ من قيمة الأرض المطلوب تخصيصها مقابل جدية حجز وذلك للأراضي الأكبر من ٥ فدان ولا يقبل أى طلب غير مصحوب بجدية الحجز المذكور وتستكمل نسب السداد وفقا لما هو متبع وفقا للنشاط والمساحة والمدينة
 ٤. وفي حال التقدم على قطعه ارض بمساحة أقل من ٥ فدان يقدم مع طلب الحجز ٥٪ من قيمه قطعه الأرض على ان يتم استكمال نسبة السداد الى ١٠٠٪ من قيمه الأرض قبل العرض على مجلس إدارة الهيئة خلال مدة قدرها ٣٠ يوم من تاريخ تقديم الطلب .
 ٥. على ان يرفق بالطلب المقدم كروكي لقطعه الأرض المرغوب التقدم عليها والمنشور على الموقع الإلكتروني لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
 ٦. في حالة التقدم على قطع أراضي بنشاط عمراني متكامل او نشاط مختلط (عمراني وخدمي) يتم تقديم سابقة خبرة للشركة وتكون كالتالي:
 - سابقة خبرة الشركة في هذا المجال "تطوير مساحات وانشطة مماثلة للنشاط المطلوب تخصيصه"
 - يعتد بسابقة الخبرة للشركة المقدمة بطلب التخصيص أو أحد مؤسسيها أو أحد أعضائها للنشاط المطلوب تخصيصه بالمستندات المطلوبة الآتية :-
 - أ. رخصة بناء أو محضر إستلام قطعة الأرض أو عقد بيع أو اي مستند آخر معتمد من جهه حكومية تأكد ملكية المبنى
 - ب. ما يفيد استصدار قرار وزاري لمشروع مماثل للمشروع المتقدم عليه (عمراني متكامل /عمراني مختلط / ...الخ)
 - ت. رخصة تشغيل أو شهادة معتمدة من نقابة المهندسين لما هو منفذ بالطبيعة أو وصل كهرباء او مياه أو اي مستند آخر معتمد من جهه حكومية يدل على اثبات الجدية
 - ث. يجب ان تكون المستندات المقدمة لسابقه الخبر موثقة من جهة حكومية قبل التقديم
 - ج. لا يعتد بسابقة الخبرة المقدمه من الشركات في التنفيذ او الانشاء لكل من النشاط (التعليمي - الطبي) ويستلزم رخصة تشغيل لذات النشاط ما عدا مدن الجيل الرابع ومدن الصعيد
 - ح. يعتد بسابقة الخبرة للشركة مقدمة الطلب بالتخصيص لاحد المؤسسين او أحد الشركاء فقط
 - خ. يستلزم التقدم على قطعه ارض بنشاط صناعي ان يكون للشركة مقدمه الطلب او أحد مؤسسيها او أحد أعضائها او أحد الشركاء سابقة خبرة في المجال الصناعي شريطه ارفاق رخصة تشغيل صناعية للمصنع كسابقة خبرة
- ملحوظة: تم الغاء بند سابقة الخبرة لقطع الأراضي الخدمية والعمرانية فقط وذلك للمدن الآتية فقط (الفيوم الجديدة - غرب قنا - الفشن الجديدة - ملوي الجديدة - توشكي الجديدة - أحميم الجديدة - سلام مصر- رشيد الجديدة - المنصورة الجديدة - أسوان الجديدة - برج العرب الجديدة- أكتوبر الجديدة)
- وفي حالة ورود طلب على قطعه ارض من القطع المطروحة يتم نقلها من خاتمه (الفرص المقترحة) الى خاتمه (الفرص الجاري التعامل عليها) لمدة ٣٠ يوم لحين التأكد من دخول قيمه ال ٥٪ المحولة من اول شركة تقدمت بالطلب وحال عدم دخول قيمه خلال تلك الفترة سيتم اعتبار الطلب المقدم الأول كان لم يكن واتخاذ الازم بذات الشأن.
- في حال تقدم أكثر من شركة على ذات قطعه الأرض في ذات اليوم سيتم إحالة الطلبات المقدمة الى لجنة المفاضلة وتطبيق القواعد المتبعة بذات الشأن

توقيع مقدم الطلب :

.....

شارع الحرية تقاطع محور ٢٦ يوليو مع مدخل (٢) مدينة الشيخ زايد

ت: ٣٨٥١٩٨٧٥-٣٨٥١٩٨٧٦-٣٨٥١٩٨٧٩

التأكيد على القواعد الآتية:

١. يحق للمتقدم للحجز العدول عن طلبه بحد أقصى يوم عمل واحد بعد تقديم الطلب على القطعة المطروحة على الموقع الإلكتروني للهيئة؛ يتم دراسة الطلب المقدم من اللجنة المختصة والقطاعات المختصة بذات الشأن
 ٢. يتم التأكد من دخول السويقت المحول من الشركة بما يساوي قيمه ٥٪ من قيمه الأرض بما يعادله بالدولار الأمريكي بحساب هيئة المجتمعات بالبنك المركزي وفي حال استيفاء الشركة كافة المستندات المطلوبة يتم العرض على مجلس إدارة الهيئة طبقاً للقواعد المتبعة بذات الشأن.
 ٣. في حال عدم التزام الشركة بتقديم المستندات المطلوبة او بعد العرض على مجلس ادارة الهيئة يتم خصم قيمة ٥٠٪ من جدية الحجز.
 ٤. لا يتم تقديم طلبات على قطع الأراضي الجاري دراستها في ضوء الآلية المشار إليها عالية الأبعد البت في اول طلب مقدم.
 ٥. يشترط لتخصيص ارض بنشاط مخازن ان يكون لطالب التخصيص نشاط قائم يحتاج الى مناطق تخزين بذات المدينة المطلوب التخصيص بها.
- ملحوظة : تم منح بعض التيسيرات الآتية للمدن التالية فقط :**
- بالنسبة لقطع الأراضي الخدمية والعمرانية فقط وذلك للمدن الآتية فقط (الفيوم الجديدة - غرب قنا - الفشن الجديدة - ملوي الجديدة - توشكي الجديدة - أخميم الجديدة - سلام مصر- رشيد الجديدة - المنصورة الجديدة - أسوان الجديدة - برج العرب الجديدة- أكتوبر الجديدة) تكون نسب السداد كالتالي:

النشاط العمراني		الأنشطة الخدمية		النشاط
أكبر من ٥٠ الى ٢٠٠ فدان	حتى خمسين فدان	(الإداري - - التجاري) (وغيرها)	(الصحي - - التعليمي) (الفندقي - النوادي)	النشاط
5%				جدية الحجز (عند تقديم الطلب)
5%	10%	10%	5%	نسبة استكمال الدفعة المقدمة (كحد أدنى)

- يتم منح الشركات التي تنتهي من تنفيذ وتشغيل كامل المشروعات بقطع الأراضي الخدمية قبل انتهاء المدة الاصلية المقررة للتعويض بحد أدنى عام؛ نسبة خصم ٥٪ من قيمة الأرض. وذلك للمدن بعالية.
- منح المشروعات العمرانية المتكاملة بمساحة ٢٠ فدان فأكثر مهلة إضافية للتنفيذ لمدة عام واحد يضاف لمدته التنفيذ المسموح بها للمشروع وذلك للمدن بعالية.

تكون باقي الشروط المالية طبقاً للائحة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وقرارات مجلس إدارة الهيئة الصادرة في

هذا الشأن فيما لم يرد ذكره بعالية.

لا يتم تقديم سابقة الخبرة لقطع الأراضي الخدمية والعمرانية فقط للمدن بعالية

توقيع مقدم الطلب :

.....

شارع الحرية تقاطع محور ٢٦ يوليو مع مدخل (٢) مدينة الشيخ زايد

ت: ٣٨٥١٩٨٧٥-٣٨٥١٩٨٧٦-٣٨٥١٩٨٧٩

النواحي المالية

❖ يتم سداد كامل ثمن الأرض مضافاً إليها (١٪ مصاريف إدارية + ٠,٥٪ مجلس أمناء).

الحد الأدنى لنسبة الدفعة المقدمة المطلوب سدادها على النحو الآتي:

١. الأنشطة الخدمية:-

الأنشطة: التعليمي - الصحي - الفندقية - النوادي (نسبة ١٥٪ دفعة مقدمة كحد أدنى)
الأنشطة: التجاري - الإداري - وغيرها (نسبة ٢٥٪ دفعة مقدمة كحد أدنى)

٢. النشاط العمراني:

حتى خمسين فدان (نسبة ٢٥٪ دفعة مقدمة كحد أدنى)
أكبر من ٥٠ إلى ٢٠٠ فدان (نسبة ٢٠٪ دفعة مقدمة كحد أدنى)
أكبر من ٢٠٠ فدان فأكثر (نسبة ١٥٪ دفعة مقدمة كحد أدنى)

٣. أسلوب سداد الأقساط:

الأقساط تحدد طبقاً لنشاط قطعه الأرض وتبدأ من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة. (وتكون موضحة أسفل كروكي قطعه الأرض المنشور على الموقع الإلكتروني للهيئة).
تكون الأقساط محملة بالأعباء طبقاً للمعلن من البنك المركزي المصري وقت السداد + ٢٪ على الرصيد المدين + ٠,٥٪ مصاريف تحصيل ويحتسب هذا العائد من تاريخ موافقة مجلس إدارة الهيئة ويستحق القسط الأول بعد ٦ شهور من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص.

ويحق للشركة اختيار احد بدائل السداد الآتية على ان يكون الاختيار واضحاً بخطاب الشركة :

البديل الأول:

○ سداد كامل قيمه الأرض (الأكبر من ٥ فدان) والحصول على خصم بما يساوي ١٥٪ من قيمه الأرض المتقدم عليها

البديل الثاني:

○ احتساب الأقساط بالجنية المصري محملة بالفوائد البنكية (الفائدة المعلنة من البنك المركزي المصري يوم استحقاق القسط على الرصيد المدين) على ان يتم السداد بالمعادل للدولار لكل من القسط وفائدته بسعر يوم استحقاق القسط وذلك من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالإضافة الى ٢٪ طبقاً لتعليمات وزارة المالية و ٠,٥٪ مصاريف إدارية) وعلى يتم حساب غرامه تأخير على سداد القسط والفائدة من تاريخ استحقاق القسط والفائدة وحتى تاريخ السداد بسعر الفائدة عالية على ان لا تزيد مدة سداد الأقساط عن ٣ سنوات (كحد أقصى)

البديل الثالث:

○ احتساب الأقساط على دفعات متساوية بالدولار الأمريكي محملة بالفوائد البنكية بسعر متوسط فائدة الشهادات الدولارين بالبنوك الحكومية يوم استحقاق القسط حتى تاريخ السداد بسعر الفائدة عالية على ان يتم تحديد مدة التقسيط وفقاً لنشاط ومساحة قطعه الأرض وبحد أقصى ٨ سنوات

تكون باقي الشروط المالية طبقاً للائحة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وقرارات مجلس إدارة الهيئة الصادرة

في هذا الشأن فيما لم يرد ذكره بعالية.

توقيع مقدم الطلب :

.....



مصاريف الدراسة

- يتم تحصيل المصاريف الادارية الاتفة عند التقدم على أف من الفرص الاستثمارفة تطبقا لقرار مجلس إدارة الهفة بجلسته رقم ١٣٠ بتاريخ ٢٣/٩/٢٠١٩ وهي كالتالي:
 - الأنشطة العمرانية المتكاملة (عمراني / قرى سياحية) بواقع ٨٠٠٠ جنية للقطعة (ثمانفة الاف جنيها)
 - الأنشطة الخدمفة بأنواعها ٥٠٠٠ جنية للقطعة (خمسة الاف جنيها)
 - باقي الأنشطة بواقع ٢٠٠٠ جنية للقطعة (الفين جنيها)
- تنويه هام تنويه المبالغ سالفة الذكر غير قابله للرد ويتم سدادها الكترونفا (عن طريق الفيزا)

توقيع مقدم الطلب :

.....

مدد تنفيذ المشروع:

١. الأنشطة الخدمية :-

- تكون مدة التنفيذ لجميع الأنشطة الخدمية (٣) ثلاث سنوات من تاريخ الاستلام.
- جميع الأنشطة التعليمية (مدارس) ٥ سنوات من تاريخ الاستلام.
- جميع الأنشطة التعليمية (معاهد - جامعات) تكون مدد التنفيذ كالتالي:-
- ❖ للمساحات حتى ٥ فدان: مدة التنفيذ (٥) سنوات.
- ❖ للمساحات أكبر من ٥ فدان و حتى ٢٠,٠٠٠ فدان: مدة التنفيذ (٧) سنوات
- ❖ للمساحات أكبر من ٢٠,٠٠٠ فدان: مدة التنفيذ (١٠) سنوات.

٢. الأنشطة العمرانية المتكاملة (من تاريخ صدور أول قرار وزاري للمشروع):-

١. حتى ٢٠ فدان: مدة التنفيذ (٣) سنوات.
٢. للمساحات أكبر من ٢٠ فدان و حتى ٥٠,٠٠٠ فدان: مدة التنفيذ (٤) سنوات
٣. للمساحات أكبر من ٥٠,٠٠٠ و حتى ١٠٠,٠٠٠ فدان: مدة التنفيذ (٥) سنوات.
٤. للمساحات أكبر من ١٠٠,٠٠٠ فدان وحتى ٤٥٠ فدان : مدة التنفيذ (٦) سنوات.
٥. من للمساحات أكبر من ٤٥٠ فدان: مدة التنفيذ (٨) سنوات

• تكون الشروط العقارية وقواعد إلغاء التخصيص طبقاً للائحة هيئة المجتمعات العمرانية

الجديدة وقرارات مجلس إدارة الهيئة الصادرة في هذا الشأن فيما لم يرد ذكره.

توقيع مقدم الطلب :

.....



ملحوظات هامة:

١. يحظر قبل سداد كامل الثمن الموافقة على تعديل بنود الطلب المقدم التي تمت الترسية على أساسها (حظر تغيير عملة السداد الواردة بالطلب - حظر تغيير نسبة الدفعة المقدمة الواردة بلجنة المفاضلة - حظر تغيير اسم الشركة؛ ... إلى غير ذلك من البنود التي تمت الترسية على أساسها).
٢. يحظر على مقدمى الطلبات تحرير توكيلات على الأراضى التي يتم ترسيبتها عليهم ولكن يجوز فقط تحرير توكيلات إدارة ولن تعدد الهيئة بأى توكيل آخر من أى نوع سوى توكيل الإدارة وليس للغير أى حقوق قبل الهيئة وفى حال مخالفة ذلك يحق للهيئة اتخاذ كافة الاجراءات التي تراها لازمة لحفظ حقوقها ويتحمل المخالف كامل المسؤولية قبل الهيئة وقبل الغير.
٣. يتم ارفاق كروكي قطعه الارض المرغوب التقدم عليها بالطلب المقدم من الشركة وذلك من خلال طباعه الكروكي من على الموقع الالكتروني للهيئة في تلك الفترة والمدون أعلاه تاريخ نشر القطعة على الموقع.
٤. يتم التعامل مع من له حق التوقيع بالسجل التجاري للشركة او بتوكيل رسمي بالإدارة في التعامل مع هيئة المجتمعات وأجهزة المدن التابعة لها
٥. حساب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة برقم (4/082/17897/2) بالبنك المركزي المصري (بالدولار الأمريكي) (IBAN CODE : EG 360001000100000004082178972)

توقيع مقدم الطلب :

.....



بيان بالأنشطة والمعايير المطلوبة للملاءة المالية المناسبة للشركات القائمة وحديثة المنشأ

الشركات الحديثة		الشركات القائمة	النشاط	
البديل الأول (رأس مال بالسجل + نقدية من قيمة الأرض)	البديل الثاني (نقدية من قيمة الأرض فقط - حال عدم توافر شرط رأس المال بالسجل التجاري بالبديل الأول)			
٣٥٪ نقدية من قيمة الأرض	٣٥٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة	٢٥٪ نقدية من قيمة الأرض	سكني - تجاري - اداري - ترفيهي - معارض - مستودع غاز	
٣٥٪ نقدية من قيمة الأرض	٣٥٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة	٢٥٪ نقدية من قيمة الأرض	حتى ٥٠ فدان	عمراني متكامل - عمراني مختلط
٣٠٪ نقدية من قيمة الأرض	٢٥٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة	٢٠٪ نقدية من قيمة الأرض	من ٥٠ فدان حتى ٢٠٠ فدان	
٢٥٪ نقدية من قيمة الأرض	٢٠٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة	١٥٪ نقدية من قيمة الأرض	أكثر من ٢٠٠ فدان	
٤٥٪ نقدية من قيمة الأرض	٤٠٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة	٣٠٪ نقدية من قيمة الأرض	حضانات	
٤٥٪ نقدية من قيمة الأرض	٤٠٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة	٣٠٪ نقدية من قيمة الأرض	نوادي اجتماعية	
٣٥٪ نقدية من قيمة الأرض	٣٠٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة	٢٠٪ نقدية من قيمة الأرض	نوادي رياضية	
٤٥٪ نقدية من قيمة الأرض	٤٠٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة	٣٠٪ نقدية من قيمة الأرض	نوادي رياضية اجتماعية	
٣٥٪ نقدية من قيمة الأرض	٣٠٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة	٢٠٪ نقدية من قيمة الأرض	طبي	
٣٥٪ نقدية من قيمة الأرض	٣٠٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة	٢٠٪ نقدية من قيمة الأرض	تعليمي	
٣٥٪ نقدية من قيمة الأرض	٣٠٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة	٢٠٪ نقدية من قيمة الأرض	تعليم عالي	
٣٥٪ نقدية من قيمة الأرض	٣٠٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة	٢٠٪ نقدية من قيمة الأرض	فندقي	
٣٥٪ نقدية من قيمة الأرض	٣٠٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة	٢٥٪ نقدية من قيمة الأرض	مخابز	
٤٥٪ نقدية من قيمة الأرض	٤٠٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة	٣٠٪ نقدية من قيمة الأرض	مخازن	
٤٥٪ نقدية من قيمة الأرض	٤٠٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة	٣٠٪ نقدية من قيمة الأرض	ورش	
٤٥٪ نقدية من قيمة الأرض	٤٠٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة	٣٠٪ نقدية من قيمة الأرض	محطة تموين سيارات - صيانة سيارات	
٤٠٪ نقدية من قيمة الأرض	٣٥٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة	٢٥٪ نقدية من قيمة الأرض	حوش زراعية - زراعة بدون تربة	
٤٠٪ نقدية من قيمة الأرض	٣٥٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة	٢٥٪ نقدية من قيمة الأرض	صناعي - أمن غذائي - مجزر ألي	
٢٥٪ نقدية من قيمة الأرض	٢٠٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة	١٥٪ نقدية من قيمة الأرض	أراضي قيمتها أكبر من مليار جنيه	
٤٥٪ من قيمة الأرض حال قيام الشركة بسداد ٥٠٪ من قيمة الأرض قبل الاستلام	٤٥٪ من قيمة الأرض حال قيام الشركة بسداد ٥٠٪ من قيمة الأرض قبل الاستلام	٤٠٪ من قيمة الأرض حال قيام الشركة بسداد ٥٠٪ من قيمة الأرض قبل الاستلام	مقابر	

مع ضرورة أن تكون الشهادة البنكية المشار إليها بعالية حديثة في تاريخ الإعلان ومتضمنه رقم السجل التجاري للشركة مقدمه الطلب .

أو تقديم تعهد بسداد كامل قيمة الأرض فور التخصيص على أن يكون مذبل بصحة توقيع من البنك (ممن له حق التوقيع وفقاً للسجل التجاري) ، ومتضمناً بيانات قطعة الأرض محل الدراسة

توقيع مقدم الطلب :

.....

الاشتراطات العامة والمستندات المطلوبة: -

١. تكون النسب المطلوبة من رأس المال المدفوع بالسجل التجاري والشهادات البنكية للشركات القائمة والحديثة وفقاً للجدول السابق.
٢. الالتزام بان يتضمن السجل التجاري للشركة عند تقديم الطلب ذات نشاط قطعه الأرض المتقدم عليها من الشركة ويتم تقديم اصل السجل للشركة حديث وساري ولن يسمح بقبول طلبات تخالف ذلك.
٣. لن يتم التعامل مع أي من ممثلي الشركات في انهاء جميع الإجراءات الا من خلال تقديم اصل توكيل خاص بالإدارة رسمي حديث ساري صادر من الشهر العقاري للتعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في تقديم الطلبات واستيفائها وتقديم اصل الشهادات المطلوبة واية مستندات اصلية أخرى وتقديم طلبات الاسترداد واستلام الخطابات او الشيكات والتعامل مع إدارات الهيئة المختلفة وحضور كافة الجلسات بالهيئة ويتم ارفاق صورة من مستندات الشركة بعد الاطلاع على اصل التوكيل من المختص بالهيئة على ان يتم توضيح الممثل القانوني للشركة بالصفة طبقاً للسجل ومثبت بالتوكيل رقم السجل التجاري للشركة.
٤. تقديم مركز مالي حديث للشركة في تاريخ تقديم الطلب معتمد من محاسب قانوني ومرفقاً به الإيضاحات المتممة له ويرفق به كارنية إشتراك المحاسب القانوني في نقابة التجاريين وشهادة مزاوله المهنة ومستخرج من قرارات لجنة القيد والسجل العام للمحاسبين والمراجعين.
٥. تقديم شهادة بنكية برصيد الشركة الحالي بالبنك بقيمة لا تقل عن النسبة المطلوبة للملاءة المالية الموضحة بالجدول بعاليه على أن تتطابق مع رصيد النقدية بالمركز المالي للشركة.
٦. تقديم دراسة جدوى للمشروع تتضمن التكلفة الإستثمارية للمشروع ومصادر التمويل والبرنامج الزمني لتنفيذ المشروع.
٧. يعفي من تقديم مستندات الملاءة المالية بعالية في حالة تقديم الشركة تعهد مذيل بصحة توقيع من البنك بسداد نسبة (٩٠%) من قيمة الأرض فور التخصيص علي أن يدرج ذلك بقرار التخصيص وفي حالة عدم الإلتزام يتم إلغاء التخصيص ويم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة في هذا الشأن.
٨. الشركات الحديثة هي الشركات التي لم يمر على انشاءها عام مالي

توقيع مقدم الطلب :

.....

تنويهات هامة

- ١- في حال رغبة الشركة في العدول عن الطلب المقدم لتخصيص قطعة الأرض عليه التقدم بطلب يفيد ذلك بحد أقصى يوم عمل واحد بعد يوم عمل واحد من تاريخ تقديم الطلب المرفق به مستندات الشركة على القطعة المطروحة على الموقع الالكتروني للهيئة على ان يرفق بالطلب الاتي:
 - طلب باسم نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات يوم عمل واحد بعد يوم عمل واحد من تاريخ تقديم الطلب المرفق به مستندات الشركة على القطعة المطروحة على الموقع الالكتروني موضح به سبب الاسترداد - (عدول) (على ان يكون مقدم الطلب الصفة القانونية للأجراء)
 - صورة من (تحويل) المبلغ المراد استرداده.
 - استرداد الدولار سيتم التحويل على ذات الحساب المرسل منه سويفت التحويل
 - يحق للشركة العدول عن طلبه بعد يوم عمل واحد من تاريخ تقديم الطلب المرفق به مستندات الشركة على القطعة المطروحة على الموقع الالكتروني للهيئة ولا يقبل أي طلبات للعدول بعد هذا التاريخ وفي حاله تقديم طلب العدول بعد ذلك سيتم خصم نسبة كامل جديده الحجز السابق سدادها طبقا للقواعد المتبعة بذات الشأن.
- ٢- لا يجوز تخصيص قطع الأراضي بنشاط "معاهد" للشركات طبقا لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٠ ويكون التخصيص للجمعيات والمؤسسات فقط
- ٣- في حاله انه تم اثبات قيام المستثمر بالتصرف في الأرض قبل انقضاء المدة المقررة سيتم سحب قطعه الأرض طبقا للقواعد المتبعة بذات الشأن.
- ٤- سداد الأقساط المستحقة على قطعة الأرض يكون سنويا في حالة طلب المخصص له قطعة الارض؛ أو تجاوز ثمن الأرض مليار جنيه فأكثر أيا كان النشاط أو المدينة المطروح بها قطعة الأرض
- ٥- لا يجوز سداد جديده الحجز و ثمن الأرض إلا بالدولار الأمريكي من خارج البلاد.
- ٦- عند الاستعلام عن الشهادات البنكية المقدمة من الشركات برصيد حساباتهم بالبنوك وفي حال تبين أنها غير صحيحة ولم تصدر من البنك (مزورة) سيتم خصم ٥٠٪ من جديده الحجز مع إيقاف كافة التعامل مع الشركة بالهيئة وأجهزة المدن مع تحويل الموضوع للجهات الرقابية والشئون القانونية لاتخاذ الإجراءات القانونية في هذا الشأن .
- ٧- في حال طلب الشركة التقديم بجديده حجز سبق التقدم بها على قطع أخرى ولم ترسو عليها يتعين تقديم طلب بتحويل جديده الحجز للقطعة المراد التقدم عليها خلال الفترة من (يوم ١ حتى يوم ١٠) من كل شهر حتى يتسنى لنا مراجعة القطاعات المختلفة ولن يقبل طلب التقديم بخلاف ذلك .
- ٨- يمكن تطبيق قاعدة الحجم بما لا يتجاوز معامل الاستغلال (نسبة بنائية x ارتفاع x مساحة الأرض) مع سداد المستحقات المالية المطلوبة طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ .
- ٩- يتم إستيفاء التعهدات المرفقة لقطع الأراضي بمساحات اكبر من ٥ فدان موقعة من الممثل القانوني للشركة وتقديمها مختومة بختم الشركة ولن يعتد بأي طلب غير مستوفي هذه التعهدات طبقا للملف المدرج على الموقع للتعهدات.
- ١٠- علي الجمعيات التعاونية الراغبة في التقدم علي قطع الأراضي بنشاط عمراي متكامل يتم إستيفاء التعهد المرفق موقع من الممثل القانوني للجمعية وتقديمه علي ورق الجمعية ولن يعتد بأي طلب غير مستوفي هذا التعهد طبقا للملف المدرج علي الموقع.
- ١١- ان التقدم على أي من الفرص الاستثمارية المنشورة على الموقع الالكتروني للهيئة بعد بمثابة إقرار بمعاينه الأرض المتقدم عليها معاينه نافية للجهلة والتزامه باستلامها بعد الاخطار بالتخصيص وسداد أي مستحقات مالية على الشركة
- ١٢- على الشركة في حالة تقديم الطلب بواسطة وكيل ارفاق أصل التوكيل الخاص صادر من الممثل القانوني للشركة بالصفة طبقا للسجل ومثبت بالتوكيل رقم السجل التجاري للشركة ويسمح للوكيل بالتعامل مع الهيئة والتوقيع على المستندات والمحاضر وحضور الجلسات
- ١٣- على الشركة تقديم أصل السجل التجاري للشركة المتقدمة على ان يكون حديث وساري ومدرج به نشاط القطعة المتقدم عليها

تم الاطلاع على كافة التنويهات والضوابط بعالية وهذا إقرار مني بذلك .

مقدم الطلب:.....

التوقيع : التاريخ / /



”إقرار وتعهد“

(بالإلتزام بضوابط هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة)

السادة / هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

تحية طيبة .. وبعد،،،

بخصوص العرض المقدم من شركتنا للتعامل على قطعة الأرض رقم (.....) بمنطقة

مساحة (.....) م^٢ / فدان بمدينة : بنشاط :

تتقدم شركتنا / أسم الشركة من واقع السجل التجاري المقدم

رقم السجل التجاري : بتاريخ /

بالتعهد التالي:

بالتزامها بكافة القرارات الصادرة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فيما يخص قطعة الأرض من حيث

إجراءات التخصيص أو الإلغاء دون إعتراض الشركة و وفي حالة ثبوت غير ذلك تتحمل الشركة المسؤولية

المدنية والجنائية طبقا لهذا التعهد ودون أدني مسؤولية علي الهيئة.

وتفضلوا بقبول وافر التحية والاحترام

بتاريخ : ٠٠٠ / ٠٠٠ / ٢٠٢٣ م

مقدمه لسيادتكم :

شركة /

السيد /

الصفة / (يذكر رقم التوكيل وتاريخه في حالة الوكالة)

التوقيع /

رقم البطاقة /

ختم الشركة



حاففة المحتويات		
م	بيان	م / خ
.١	السوفف بقيمة ٥٪ جفة الحجز طباقاً للسعر	
.٢	عقد تأسيس الشركة	
.٣	صحيفة الاسفمار	
.٤	السجل الففاري	
.٥	سابقة الخبرة	
.٦	المركز المالي	
.٧	الشهادة البنكية	
.٨	دراسة الجدوى (مفدائفة)	
.٩	البطاقة الضرفبفة	
.١٠	الرقم القومي	
.١١	أصل الفوففل فف حالة الففقدم بواسطف وكمف (فوففل افارة فقط)	
.١٢	صورة جواز السفر للشرفك الأفنبف ان وجد	