

## إعلان

في إطار قيام الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بأداء دورها القانوني في إدارة المناطق الحرة، تعلن عن رغبتها في تنمية وترفيق وتطوير المنطقة الحرة العامة بالمطاهرة شرق النيل بمحافظة المنيا، المقامة بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٩) لسنة ٢٠١٨ على مساحة ٣٠٦,٧ فدان، وذلك عن طريق إقامة مشروع خدمي بنظام المناطق الحرة العامة لهذا الغرض، وفقاً لأحكام قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية، وللضوابط والآليات المعتمدة من مجلس إدارة الهيئة في هذا الشأن، والمنشورة على موقع الهيئة [www.gafi.gov.eg](http://www.gafi.gov.eg)

فعلى من يرغب التقدم للهيئة لإقامة هذا المشروع التقدم بطلب مع الرد على أي استفسارات خلال شهر من تاريخ نشر هذا الإعلان في الصحف القومية،

عبر البريد الإلكتروني : [gafi-fz@gafinet.org](mailto:gafi-fz@gafinet.org)

أو الاتصال على الخط الساخن (Hotline) : **16035**

## الضوابط والآليات المقترحة لتفعيل نظام المطور بالمناطق الحرة العامة

أولاً : ضوابط عامة :

١. يلتزم المطور بالأحكام والقواعد القانونية الواردة بقانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية بشأن العمل بالمناطق الحرة العامة.
٢. تتولى الهيئة إدارة وتشغيل المنطقة بنظام المناطق الحرة العامة مع تحصيل مقابل الانتفاع وتحويله لحساب المطور سنوياً خلال مدة زمنية (مدة العقد) تعادل فترة استرداد تكلفة إنشاء المنطقة.
٣. يلتزم المطور بتقديم مقترح بالمدة الزمنية اللازمة لتفريق المنطقة والتكاليف اللازمة والمدة الزمنية اللازمة لاستردادها.
٤. تتولى الهيئة مراجعة ذلك بمعرفة الإدارة الهندسية المختصة والاستشاري الهندسي للهيئة، وتقدم مقترح يتضمن الموازنة بين ما قدمه المطور وما انتهت إليه دراسة الهيئة.
٥. يتم اعتماد الدراسة المقدمة من مجلس إدارة الهيئة.
٦. يلتزم المطور بعدم الحصول على أي تسهيلات ائتمانية بضمان أصول مملوكة للهيئة كلياً أو جزئياً.
٧. يلتزم المطور بإنشاء مشروع بنظام المناطق الحرة العامة يكون غرضه خدمي "تفريق وتنمية وصيانة" المنطقة خلال المدة المحددة للتعاقد على أن تؤول كافة الأصول الخاصة بذلك بعد المدة الزمنية للهيئة لتتولى إدارتها طبقاً للقواعد المتبعة.

٨. يلتزم المطور بوضع وتنفيذ خطة التطوير وبرنامج زمني للترويج للمنطقة تضمن جذب الاستثمار لإقامة مشروعات بها تزاوُل أنشطة تتفق مع نظام المناطق الحرة.
٩. يتم محاسبة المطور برسم المشروعات الخدمية فقط دون مقابل الانتفاع بالأرض.
١٠. تلتزم الهيئة بالموافقة على إقامة المشروعات المقدمة من المطور حال توافر الشروط المقررة بذلك.

#### ثانياً: ضوابط هندسية/ إنشائية:

١. يلتزم المطور بتنفيذ المخطط العام للمنطقة وفقاً لخطة وبرنامج زمني معتمد من الهيئة يتضمن عدة نقاط من أهمها:
٢. ألا تقل المساحات المتاحة للاستثمار عن ٧٠٪ من المساحة الإجمالية لأرض المنطقة.
٣. إنشاء الأسوار الخارجية للمنطقة وأبراج الحراسة اللازمة لتأمين المنطقة كدائرة جمركية مغلقة.
٤. إنشاء مبنى إداري للجهاز الإداري للمنطقة، ومبنى للمنفذ الجمركي، والبوابة الرئيسية، ومبنى للخدمات.
٥. إنشاء الطرق الداخلية، وشبكات المياه، والكهرباء، والاتصالات، والصرف الصحي والصناعي، وغيرها من المرافق.
٦. إنشاء محطة لمعالجة الصرف الصحي والصناعي ومحطة موزعات للكهرباء وسنترال ومحطة لتحلية المياه .. إلخ. (إن تطلب الأمر)

٧. إنشاء أي ملحقات يراها المطور مفيدة لدعم المشروعات التي تقام بالمنطقة (مثل معهد/ مركز تدريب/ مركز أبحاث/.. إلخ) طالما كانت متخصصة في الأنشطة المسموح بمزاولتها أو تتكامل معها.
٨. عدم إجراء أي تعديل بالمخطط العام للمنطقة أو خطة وبرنامج التنفيذ إلا بموافقة الهيئة.
٩. الالتزام بالتوقيتات الواردة بخطة وبرنامج تنفيذ الأعمال، ولا يتم التجاوز عن هذه التوقيتات إلا بموافقة الهيئة.
١٠. الالتزام بتقديم تقرير ربع سنوي عن مدى تقدم الأعمال وآخر عن كفاءة عمل المرافق وطاقنها المتاحة.
١١. يتولى المطور إنشاء وتشغيل وإدارة وصيانة مرافق المنطقة خلال مدة التطوير (فترة الاسترداد)، على أن يقوم بتسليمها للهيئة في نهاية هذه المدة بحالة جيدة وتعمل بكفاءة.

ولمجلس الإدارة تعديل تلك الضوابط جميعها إضافةً وحذفاً وفقاً لكل حالة تقدم إليه.